

RELATORIA

Painel: Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

Data: 01/03/2016, 16:00h às 17:30h.

Relatora:

Amanda Alves Olalquiaga (SNH)

1. INTRODUÇÃO

O objetivo do encontro foi compartilhar um painel de temas sociais e urbanos que permita ampliar o debate nacional e internacional, de forma a subsidiar a posição brasileira nas proposições relacionadas à Agenda Pós-2015 e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), especialmente ao ODS 11 relacionado ao tema de “Cidades Sustentáveis”. Tais assuntos também serão foco de grande parte dos debates que ocorrerão na Terceira Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (Habitat III), prevista para acontecer em Quito, Equador, em outubro de 2016.

O objetivo central da mesa foi tratar dos desafios para a incorporação de conceitos de sustentabilidade, nas suas dimensões social, ambiental e econômica, na produção de habitação social nos países em desenvolvimento e discutir seus impactos na promoção da construção e do desenvolvimento urbano sustentável.

2. BREVE PANORAMA/CONTEXTO DO TEMA

Moderador: Jean Benevides, Gerente Nacional de Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental da Caixa Econômica Federal - CAIXA/GERSA

Painelista 1: Soledad Núñez, Ministra da Secretaria Nacional de Habitação e Habitat - SENAVITAT, Governo do Paraguai

- Compartilhar a experiência do Paraguai nas políticas de habitação social para populações indígenas e comunidades rurais - no contexto do Paraguai para entender a questão urbana é necessário entender o que se passa no campo - cerca de 40% da população do país se encontra em zonas rurais.
- Comunidades indígenas muito vulneráveis.
- Apresentação do projeto Oga'i (casita em Guarani) – produção de 500 unidades habitacionais para populações indígenas, incorporando ecotecnologias, materiais tradicionais e questões culturais importantes para as comunidades.
- Trabalho desenvolvido com a participação das famílias na concepção das casas e aporte de horas de trabalho para a construção das mesmas.

Encontro Rumo à Conferência Habitat III

São Paulo, 29 de fevereiro e 1º de março de 2016

(Praça das Artes, Av. São João, nº 281, Centro)

Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

- Processos baseados na cultura Guarani, contribuindo para a conscientização das comunidades sobre o uso de recursos naturais.
- Objetivo de gerar identidade e pertencimento, fortalecendo a comunidade e contribuindo para a sua permanência nas terras indígenas.

Painelista 2: Vanderley Moacyr John, Professor Associado da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e Membro do Conselho Brasileiro de Construção Sustentável – CBCS

- Conceito de sustentabilidade que considera dinheiro, pessoas e meio ambiente - confusão histórica de que sustentabilidade se resume a "Green Buildings" - esta é uma forma de ver a sustentabilidade por quem não está preocupado com o dinheiro e com as pessoas - referenciais de sustentabilidade do Brasil importado dos EUA - tentativa de impor esses padrões também para a produção de habitação.
- Paralelo entre a produção atual de HIS e a produção no período do BNH - repetimos, com algumas melhorias, o que foi a produção do BNH - sustentabilidade não era exatamente o que se pensava, mas não fomos capazes de imaginar e implementar algo diferente - relacionado com a forma como pensamos o arranjo institucional da produção de habitação social no Brasil.
- Conceito de habitação social induz a um modelo discriminatório - separação entre habitação e habitação social.
- Modelo social brasileiro excludente com grandes desigualdades de renda - elite de renda alta com aspirações da cidade europeia – deseja produzir cidades a partir do nosso modelo de renda e nossas aspirações, mas é um modelo que está aquém do que a maioria da população pode pagar – Brasil tem um quinto da renda da Europa, mas quer importar todos os modelos europeus.
- Livro “Why Nations Fail” - modelo social expropriativo - uma parte da sociedade se apropria do estado - caso da produção habitacional - não financiamos habitação e sim empreiteiras - habitação fica limitada à quantidade de recurso investido - baixar custos significa atender mais famílias e pode significar sustentabilidade, porém quando o empreiteiro é envolvido temos outro sistema na equação.
- Bolsa família demonstrou ser mais efetivo repassar o dinheiro para o beneficiário - apoiar as famílias no acesso à habitação - mais caro mas seria mais inclusivo - arquitetos teriam chance de colocar alguma oferta no mercado.
- Precisamos inserir a população de baixa renda no mercado de habitação e não ter que criar uma estrutura de habitação popular - enquanto estivermos fazendo isso é por que alguma coisa continua errada.
- Modelo expropriativo - capitalista - minimizar custos e maximizar ganhos - produto habitacional - distância do conjunto ao núcleo urbano é a distância de valorização imobiliária - ao conceder a uma empresa o direito de construir o total de unidades que podem ser contratadas no município temos um modelo de pensar habitação que cria o monopólio do dinheiro público - engenharia ruim - inovação e investimentos em tecnologia são para baixar custo - necessário mudar o modelo – necessário criar regras e processos.
- Chile adotou o modelo de Carta de Crédito - concede à família o direito de escolher - gera competição que é saudável - modelo mais independente do compromisso do governo – quando o governo deixa de investir em HIS mercado desaparece por que ele não existe.

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Habitat
para a Humanidade

CBIC

cooperación
alemana

giz

Encontro Rumo à Conferência Habitat III

São Paulo, 29 de fevereiro e 1º de março de 2016

(Praça das Artes, Av. São João, nº 281, Centro)

Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

- São necessários novos modelos, com menos exclusão social, as cidades precisam receber os pobres - para que a habitação seja realmente sustentável ela precisa lidar com as desigualdades, o estado não deveria ter que produzir habitações diferentes, as pessoas deveriam ser iguais.

Painelista 3: Sérgio Magalhães, Presidente Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB

- Modelo apresentado pelo Vanderley – modelo defendido historicamente pelo IAB – 1963 Seminário pela habitação e reforma urbana – dois anos atrás comemoração deste Seminário – defendeu-se o crédito à família como modelo habitacional pleno e inclusivo.
- Defesa da cidade e do cidadão – habitação é cidade e habitação sustentável significa uma cidade adequada a todos e corresponda a sua função essencial.
- Brasil população majoritariamente urbana mas população já não cresce – necessário entender o que isso significa na constituição das cidades para não replicar um modelo expansionista, predador do território e excludente.
- Três aspectos relevantes:
 - 1. Interação - condição essencial das cidades que existem para o homem interagir, isso tem se perdido - espaços públicos perderam qualidade, construções não consideram a relação com a cidade e espaço público - dentro de um conceito de sustentabilidade é essencial preservar a essência das cidades;
 - 2. Universalização dos Serviços - política habitacional que não cuide apenas setorialmente do tema (problemática não se resume à construção de casas), universalização dos serviços públicos é um desafio cada mais importante - enfrentar o desafio das desigualdades no deslocamento/mobilidade nas cidades - questão de saúde pública e de respeito à cidadania - 80% dos domicílios brasileiros foram construídos com recursos da poupança dos brasileiros isso precisa ser reconhecido como realidade - a auto produção e a favela hoje já possuem qualidade construtiva, o que não possuem é o que só a coletividade pode fornecer que é a infraestrutura e os serviços públicos;
 - 3. Cidades Compactas e Contínuas - investimento público em transporte individual foi 14 vezes maior do que o investimento em transporte coletivo. Desenho da cidade, ocupação do território urbano - maior desafio dos próximos anos e gerações - combater expansão predatória, com baixa densidade e sem serviços públicos. Exemplo das diferentes densidades do Rio de Janeiro ao longo dos anos em função dos modais de transporte (trilho e pneus).
- Sustentabilidade na habitação passa pela compreensão de um novo modelo de cidade onde a disponibilidade dos serviços públicos esteja garantida para todos - pressupõe redesenho da cidade em benefício da cidadania e não da apropriação especulativa.

Painelista 4: João Whitaker, Secretário Municipal de Habitação da Prefeitura de São Paulo

- Urbanização sustentável complexo - *Green Building* é a resposta fácil - reflexão mais profunda - alcançar a sustentabilidade urbana, onde não existe cidade com sustentabilidade ambiental, apenas redução e mitigação de danos.
- País subdesenvolvidos - crescimento desregulado, extensivo e nocivo - produzimos enorme passivo ambiental - passivo habitacional e urbano - questão habitacional e urbana deveria receber papel central nas políticas públicas.

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Habitat
para a Humanidade

CBIC

cooperación
alemana

giz

Encontro Rumo à Conferência Habitat III

São Paulo, 29 de fevereiro e 1º de março de 2016

(Praça das Artes, Av. São João, nº 281, Centro)

Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

- Exemplo dos mananciais - milhões de pessoas morando em áreas de proteção ambiental - países de 3º mundo - como enfrentar? - política estruturante (nega a resposta fácil do green building) - promover o urbanismo e a política habitacional sustentáveis é promover antes de tudo a justiça social e espacial - justiça ambiental.
- Não vamos remover todas as pessoas dos mananciais - necessário construir uma política ambiental que signifique dar cidade para essa população - dar condições de vida - promover a regularização fundiária, coletar e tratar esgoto, contenção de risco, fazer melhoria habitacional, dar transporte, escola, emprego.
- Política habitacional sustentável não é só produzir habitação - isso é só parte do problema - impacto positivo do PMCMV – volume de produção inédito para a população de baixa renda com alto volume de investimento a fundo perdido - mas os municípios reduziram sua política habitacional ao PMCMV - contexto atual de queda no investimento do governo federal os governos locais se veem sem política habitacional.
- Política habitacional sustentável é antes de tudo um problema político - no Brasil temos leis para isso, temos instrumentos, temos dinheiro - não é aceitável que municípios como São Paulo não tenham autonomia financeira para buscarem suas próprias soluções habitacionais.
- Brasil 10ª maior economia do mundo que tem conhecimento, inclusive conhecimento técnico participativo construído de maneira democrática com os movimentos de moradia e com as assessorias técnicas, temos uma indústria da construção civil preparada e uma universidade ativa.
- O que não temos é terra, esse é o nó - São Paulo está enfrentando essa questão - Prefeitura investiu R\$ 740 milhões para desapropriação de terras para destinar para habitação social - até mesmo a questão da terra pode ser enfrentada.
- O que falta? Falta ter a certeza de que a sociedade como um todo quer transformar essa questão - cultura política da vontade de transformação real das cidades - importância da mudança de paradigma que está sendo feita hoje em São Paulo pela atual gestão - sociedade brasileira não quer essa mudança, ainda não possui consciência do que seja cidade para todos.
- Duas camadas - fazer política (transformação) e resolver o dia a dia - a política de produção habitacional não pode ela mesma aumentar o passivo ambiental - reproduzir vícios que geram o passivo ambiental - resolver a equação política - políticos vão sempre exigir celeridade e quantidade (com legitimidade) - desafio tecnológico e arquitetônico - qualidade arquitetônica e urbanística da produção - melhorias tem sido conquistadas no PMCMV.
- Um dos maiores entraves - pacto federativo - não adianta ter investimento em pequenas e médias cidades se falta preparo político e estrutura para fazer a reforma urbana que é necessária no nível municipal.
- Discussão passa por três níveis:
 - 1. Arquitetura - mudança do papel dos arquitetos no Brasil de prestação de serviço para a alta renda para a promoção da transformação das cidades. No PMCMV empoderar o arquiteto desvinculando o projeto da contratação da obra.
 - 2. Questões técnicas
 - 3. Questão municipal e política.

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Habitat
para a Humanidade

CBIC

cooperación
alemana

giz

Encontro Rumo à Conferência Habitat III

São Paulo, 29 de fevereiro e 1º de março de 2016

(Praça das Artes, Av. São João, nº 281, Centro)

Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

- Exemplo de empreendimento habitacional em área de manancial no município de São Paulo - exemplo de que a legislação urbanística brasileira precisa evoluir, a legislação dos programas habitacionais precisam evoluir - produzir boa arquitetura e bom urbanismo.
- 3. PRINCIPAIS PONTOS DISCUTIDOS** (pode ser em formato de *bullet points* / resumo do debate, ou seja, das principais perguntas e respostas)
- Modelo de carta de crédito existe no PMCMV mas não é garantia qualidade, também tem casos de má localização e maus projetos. Dissociação do projeto da obra - caso do PMCMV Entidades - projetos melhores mas que não possuem escala.
 - Melhoria habitacional - promove a melhoria da qualidade construtiva, mas não ataca questões como a coabitação. Pensar a sustentabilidade nas melhorias habitacionais - saúde ambiental - pensar sustentabilidade do modelo - lógica da saúde da família - garante a permanência no território.
 - Cidades devem servir a mais pessoas - habitação é uma forma de redistribuição.
 - Ênfase na escassez da terra pode levar a equívocos - problema habitacional é grande, mas tendem a achar que a resposta tem que ser grande - grande conjuntos que exigem grandes terrenos - mal entendido que pode ser gerado pela questão da terra.
 - População parou de crescer mas vamos crescer em aproximadamente 50% do parque imobiliário em função da formação de novos domicílios - se este crescimento se der em novas áreas significa um esvaziamento da cidade existente o que significa perda de vitalidade - necessário apoio a pequenas respostas capazes de democratizar as cidades.
 - Necessário investimento em melhorias habitacionais - nos últimos anos os programas de urbanização de favelas perderam consistência.
 - Nível de arquitetura e engenharia no Brasil precisa melhorar - Norma de Desempenho é uma ideia antiga da década de 50 mas é o mínimo que deve ser exigido - foi difícil de conseguir que os construtores atendessem a Norma - desconstruir o mito da construção sustentável - construímos como se todas as fachadas fossem iguais e como se não houvesse fachada oeste.
 - Prover habitação não resolve o problema social, é apenas parte do problema.
 - Demanda por escala e celeridade demanda padronização - alguma padronização é aceitável desde que se tenha um cuidado com a implantação.
 - Brasil - baixo investimento em inovação e tecnologia no setor da construção civil quando comparado com setores como o automobilístico por exemplo - inovação tecnológica é extremamente urgente.
 - Necessário fazer uma discussão sobre densidade.
 - Quem está fazendo a discussão sobre boa arquitetura residencial é o setor de habitação social por meio das assessorias técnicas

4. PRINCIPAIS DESAFIOS RELACIONADOS AO TEMA

- Mudar os referenciais de sustentabilidade para criar modelos próprios que sejam capazes de influenciar os arranjos institucionais para produção de habitação para famílias de baixa renda.
- Vencer o modelo tradicional de produção de habitação social por meio de mecanismos que permitam, de fato, inserir as famílias de baixa renda no mercado habitacional.
- Criar os meios para gerar competição no processo de produção habitacional que, ao mesmo tempo, contribuam para o empoderamento e autonomia do beneficiário.

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Habitat
para a Humanidade

CBIC

cooperación
alemana

giz

Encontro Rumo à Conferência Habitat III

São Paulo, 29 de fevereiro e 1º de março de 2016

(Praça das Artes, Av. São João, nº 281, Centro)

Mesa 14: Habitação Social e o desenvolvimento urbano sustentável

- Por meio de políticas públicas de habitação contribuir para a garantia do acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos e para uma melhor ocupação do território e expansão menos predatória das cidades.
- Promover, por meio das políticas urbanas e habitacionais, a justiça social e espacial.
- Fazer uso das leis e instrumentos disponíveis para disponibilizar terra para a produção de habitação social de qualidade - quebrar paradigmas.
- Criar as condições políticas e institucionais para promover a reforma urbana no nível municipal.
- Autonomia no nível municipal para buscarem soluções próprias e políticas habitacionais mais abrangentes, que não se restringem apenas à produção habitacional.
- Valorizar o projeto no processo de produção habitacional.
- Investir em inovação tecnológica no setor da construção civil.

5. CONCLUSÕES

- Política habitacional não se resume à produção habitacional,
- Políticas habitacionais sustentáveis devem contribuir para a redução de desigualdades e promover a justiça social e espacial, contribuindo para a democratização das cidades.
- Necessário quebrar paradigmas e enfrentar a questão da terra, temos leis e instrumentos para isso no Brasil.
- Arquitetura e engenharia e a inovação tecnológica no setor da construção civil devem contribuir para o enfrentamento dos desafios das políticas urbanas e habitacionais.
- É necessário investir em melhoria habitacional e voltar a investir em urbanização de favelas.

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Habitat
para a Humanidade

CBIC

cooperação
alemã
GIZ

giz