

A ADMINISTRAÇÃO POPULAR  
AOS PARTIDOS DA FRENTE POPULAR  
A COMUNIDADE

## CONTRIBUIÇÃO DA FRENTE POPULAR NO DEMHAB

### 1. AS FAVELAS VÃO CONTINUAR ?

Durante a ditadura militar, com a centralização tributária, as cidades sofreram um processo de deterioração acelerado. Mesmo a Reforma Tributária aprovada no Congresso Nacional, que foi insuficiente, ainda não se fez notar na realidade das cidades.

Um dos problemas cruciais deste período, que recrudescceu a partir de 1980, foi o déficit habitacional. O arrocho salarial, o descenso social, o êxodo rural, a falta de políticas sociais e recursos financeiros permanentes fizeram com que as cidades metropolitanas apresentassem um quadro caótico e selvagem para a vida das pessoas que nelas habitam.

O déficit habitacional hoje ultrapassa 10 milhões de moradias. As COHABs (e aí se inclui o DEMHAB) receberam, de 1979 a 1986, apenas a quarta parte dos recursos do Sistema Financeiro de Habitação-SFH para a habitação de interesse social. No período do Banco Nacional da Habitação-BNH principalmente a classe média alta foi subsidiada com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS.

Os segmentos pauperizados da população não são hoje atendidos efetivamente por nenhum programa habitacional, seja específico (não se pode considerar positivas experiências como a da SEHAC) ou global (por falta de uma política social de recursos para a habitação).

Enquanto Prefeitura Municipal de Porto Alegre não temos nenhum órgão que atenda especificamente esta população nem quanto a atribuição (o DEMHAB só possui ingerência sobre as suas áreas, no sentido da propriedade jurídica) nem quanto a recursos (a Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do BNH, não tem financiado projetos para a população de baixíssima renda - menos de 3 salários mínimos), ficando as vilas populares na orfandade, embora a Administração Popular tenha uma proposta política clara de seu atendimento preferencial.

## 2. O CONCEITO DE HABITAÇÃO

Este grupo que trabalha diretamente com habitação na Administração Popular quer contribuir com o conceito que entendemos sobre este tema. O significado de habitação não se restringe à moradia em si, isto é, às quatro paredes mais a cobertura que resguardam o morador das intempéries, lhes dão segurança e privatizam sua intimidade. Este conceito é burguês e só é válido na lógica burguesa. Há que se reverter a difusão ideológica do "sonho da casa própria", que reforça o Direito de Propriedade em prejuízo do Direito de Morar.

O Direito de Morar envolve "condições de" e "condições para", significando, em primeiro lugar, a organização dos moradores sob este direito, ampliado pelo Direito de Cidadania, que é o direito de se preocupar com o perfil de cidade que se quer; em segundo lugar, a priorização da Administração Popular em melhorar as condições de vida dos segmentos mais pobres da população, desenvolvendo programas integrados, com reforço de uma política de saúde pública e de cidadania, onde os melhoramentos nas vilas traduzam o Direito de Morar: infra-estrutura, saneamento, medicina preventiva, módulos sanitários como embrião e símbolo da moradia, recuperação de sub-habitações, etc.

Temos clareza que não serão apenas os recursos do FGTS que permitirão atender esta população e este programa. O FGTS, como fundo da classe trabalhadora, exige retorno garantido e remuneração justa para não ser dilapidado como já foi, subsidiando as classes mais favorecidas e outros investimentos públicos que nada tinham a ver com a habitação.

Constatada esta limitação cabe também aos municípios atender o problema da sub-habitação criando mecanismos operacionais e destinando recursos orçamentários que viabilizem uma política pública que reverta esta situação crítica:

- . há que se entender o novo conceito de habitação, devolvendo a dignidade à população;
- . há que se criar um organismo que garanta a autonomia dos municípios para o controle, organização e ocupação do espaço urbano;
- . há que se garantir o Direito de Morar e não o Direito de Propriedade;
- . há que se comprometer os demais segmentos da sociedade (principalmente o capital empresarial) com a sua contrapartida social;
- . há que se criar mecanismos para que o município intervenha na cidade, por meio de legislações de recuperação urbana e ambiental, de áreas de risco, regularização e urbanização de vilas, melhorias urbanas, etc;
- . há que se ter um Fórum Metropolitano de Habitação e Desenvolvimento Urbano, democrático, pois não se

pode mais pensar isoladamente as capitais e suas cidades circunvizinhas.

### 3. PARA TANTO, ENCAMINHAMOS

#### 3.1 A nível nacional (1):

- a) criação e definição de um órgão federal responsável por uma política integrada de habitação e desenvolvimento urbano, considerando as especificidades de cada região e/ou Estado do Brasil;
- b) participação dos municípios na elaboração da Política Nacional de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- c) criação de mecanismos de participação dos municípios na elaboração de programas e na distribuição dos recursos do FGTS;
- d) autonomia de cada município de receber e aplicar os recursos do FGTS segundo suas políticas e programas específicos;
- e) destinação dos recursos do FGTS para habitação e desenvolvimento urbano exclusivamente para a população de baixa renda (com renda inferior a 5 salários mínimos).

#### 3.2 A nível regional e municipal:

- a) criação de um Forum Metropolitano de Habitação e Desenvolvimento Urbano Integrado, com a participação das prefeituras, entidades populares, de classe, empresariais, etc;
- b) criação de um Empresa ou Companhia Metropolitana de Habitação e Saneamento, nos moldes da COHAB-SP, com o objetivo de atender a população com renda superior a 5 salários mínimos, bem como a questão hídrica e de recuperação dos rios;
- c) criação de uma Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, mantendo uma autarquia afeta (com mais agilidade e capacidade de contratar financiamentos), para atender somente as demandas de habitação e saneamento da população com renda inferior a 5 salários mínimos;
- d) criação de um Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, com a aplicação de recursos dirigida aos programas da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;
- e) criação de mecanismos que permitam captar recursos e facilitar a intervenção do município, como, por exemplo, as operações interligadas e zonas

especiais de interesse social já utilizadas no município de São Paulo;

f) criação de um Banco de Terras - o município deve ser proprietário de no mínimo 25% das áreas livres do perímetro urbano para controlar a especulação imobiliária;

g) criação de um Banco de Materiais - financiamento de materiais de construção para a população de mais baixa renda, fomentando processos espontâneos de construção habitacional ( o DEMHAB está lançando uma operação piloto na Restinga);

h) criação de um Banco de Produção - produção de componentes como insumo ao Banco de Materiais e pesquisa de novas tecnologias para a construção de habitações de interesse social, em convênios com UFRGS, CIENTEC/RS, IPT/SP, Sec. Estadual de Ciência e Tecnologia, FAPERGS, etc;

i) formação de grupo técnico de assessoria a processos de usucapião (coletivo) em convênio com UAMPA e Associações de Moradores;

j) incentivo à formação de cooperativas plenas de mão-de-obra, de compra de materiais de construção, de abastecimento, habitacional, etc, visando a organização autônoma da população e redução de intermediários no processo produtivo;

l) implantação de módulos sanitários individuais (banheiros) nas vilas como embrião da moradia , contribuindo na promoção de uma política de saúde pública;

m) elaboração de um novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, com critérios de zoneamento da cidade que incluam a definição de áreas de interesse social para assentamento humano (ZEIS), áreas de recuperação urbana, áreas de preservação ecológica e áreas de polos integrados de desenvolvimento como alternativas de consumo, produção e serviços ao centro de Porto Alegre.

(1) Resolução da Frente Nacional de Prefeitos, proposta pelo Forum Nacional de Habitação e Desenvolvimento Urbano, onde o DEMHAB faz parte da comissão provisória de instalação.