

FUNDAÇÃO SANTO ANDRÉ  
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM ESTADO, POLÍTICA PÚBLICA E  
GESTÃO DE ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL

Douglas de Oliveira Cruz  
Kamila Dias Espinoza  
Jaelson Neris

**Entrave para a inclusão de pessoas de baixa renda nos programas de  
habitação popular em São José dos Campos**

**Secretário de habitação da São José dos Campos**

São Paulo  
2016

FUNDAÇÃO SANTO ANDRÉ  
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM ESTADO, POLÍTICA PÚBLICA E  
GESTÃO DE ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL

Douglas de Oliveira Cruz  
Kamila Dias Espinoza  
Jaelson Neris

**Entrave para a inclusão de pessoas de baixa renda nos programas de  
habitação popular em São José dos Campos**

**Secretário de habitação da São José dos Campos**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado a Comissão Avaliadora como  
exigência parcial para obtenção do  
certificado de conclusão do curso de  
Especialização Estado, Políticas Públicas e  
Gestão de Entidades da Sociedade Civil,  
pela Fundação Santo André.

Orientadora: Alessandra Atti

São Paulo  
2016

## SUMÁRIO

1 INDICAÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA E FLUXOGRAMA EXPLICATIVO	4
1.1 Caso Pinheirinho	4
1.2 Questões Socioeconômico do Brasil em relação a São José dos Campos e o déficit habitacional por moradias populares	6
1.3 Fluxograma	12
2 NÓS EXPLICATIVOS	13
2.1 Identificações dos nós críticos	14
2.2 Análises dos Nós Críticos	15
2.2.1 Falta de planejamento para projetos de Habitação Popular	15
2.2.2 Pouca Intervenção da Política Habitacional por parte dos Movimentos Populares que lutam por Moradias	15
2.2.3 Enfraquecimento dos Movimentos Sociais	16
2.2.4 Problemas com a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo	16
3 ÁRVORE DO PROBLEMA	17
3.1. Nós críticos e ações para solucionar	18
4 PLANO DE AÇÃO	20
5 ANÁLISE DE ATORES	27
6 ANÁLISE DE RISCOS E FRAGILIDADES	55
7 CONSIDERAÇÕES FINAIS	57
REFERÊNCIAS	61

## 1 INDICAÇÃO DA SITUAÇÃO-PROBLEMA E FLUXOGRAMA EXPLICATIVO

### 1.1 Caso Pinheirinho

*No dia 22 de janeiro, ao executar uma decisão judicial de reintegração de posse em favor da massa falida do grupo Selecta S/A, do investidor Naji Nahas, dois mil soldados da Polícia Militar de São Paulo desalojaram cerca de 1600 famílias que ocupavam um terreno de 1,3 milhão de metros quadrados em São José dos Campos (SP), conhecido como favela do Pinheirinho. Agência Senado, 23/02/2012.*

O emblemático caso do Pinheirinho, a maior ocupação em áreas urbanas do país em 2012 foi barbaramente massacrada pelas forças de segurança do Estado de São Paulo que seguindo uma ordem judicial tirou a força milhares de famílias de baixa renda, provocando dor, sofrimento e perdas materiais de quem tinha muito pouco para perder evidenciando para o Brasil e ao mundo que a luta pela moradia é também uma luta pela vida e que nem sempre o Estado ao fazer justiça faz a opção pela vida, mas sim pelos interesses do poder econômico.

Foto 1 – Massacre do Pinheirinho



Fonte: Claudio Capucho, Jornal O Vale

A problemática dessa questão se faz porquê de acordo com Agência Brasil o megainvestidor Naj Nahas devia na época só de IPTU para cidade São José dos Campos algo em torno de 16 milhões de reais em uma área que o valor venal do terreno de acordo com a Secretaria de Fazenda na época valia algo em torno 80 milhões de reais, ou seja 20% do valor venal que esse terreno tinha era dívidas.

A questão é por que a gestão do da época do ex-prefeito Eduardo Cury do PSDB não entrou com um processo de perdão da dívida área ocupado em troca daquele pedaço de chão para ser destinado a regularização fundiária e as políticas de moradias populares.

A Revista Fórum extraído do blog da Helena traz algumas reflexões dados relevantes que atestam essa mesma reflexão que fazemos sobre as prioridades da política pública da gestão de Eduardo Cury (PSDB) sobre essa questão ao falar sobre o extermínio do Pinheirinho rotulando o prefeito como ter uma visão curta sobre a resolução desse impasse.

O prefeito de São José do Campos, Eduardo Cury (PSDB), mostrou que não para pensar. O próprio tucano rompeu o silêncio sobre o extermínio de 1.700 lares no Pinheirinho e disse:

1. Que a massa falida deve R\$ 16 milhões de impostos;
2. Que o valor total do terreno é R\$ 84 milhões;
3. Que o terreno é grande demais para o número de famílias (1 milhão de metros quadrados); queijo na mão:
  - a) Só de impostos dá para comprar 20% do terreno;
  - b) Bastava trocar a dívida por 20% da área;
  - c) Teria mais de 200 mil quadrados para fazer um conjunto habitacional com recursos do Minha Casa, Minha Vida, ali mesmo, sem remover ninguém (HELENA, 2012).

Diante desses dados e sem fazer juízo de valor não há fatos que justifique a inação e a insensibilidade da gestão do PSDB em São José dos Campos as políticas de moradias e o uso do solo. Não usou o poder que lhe era conferido de fazer acordos, perdoar a dívida da área ao megainvestidor Naj Nahas em troca de regularizar as famílias e destinar essa área como zona de interesse social para o desenvolvimento da política de moradias populares.

De acordo com o site Maria Frô, pesava a decisão de reintegração de que a posse da área poderia está sendo motivada para a especulação imobiliária na construção de condomínios. O respaldo pelo direito da propriedade motivou a decisão da juíza Márcia Faria Mathhey Loureiro da 6ª Vara Cível de São José dos Campos, ao proferir a ação em favor do especulador Naj Nahas não ponderando a questão as dívidas em tributos a Fazenda Pública Municipal.

Uma decisão que beneficiou um grupo, que devia 16 milhões de reais para todo um município o que se voltou contra 1700 famílias que ali moravam no local em defesa da propriedade privada porque o poder público municipal não executou o passivo reclamando a área como parte do perdão desses tributos dívida ativa.

“Para mim, pouco importa se é o Naj Nahas, uma pessoa jurídica ou um a pessoa física, alguém batalhou a vida inteira para conquistar aquilo” Márcia Faria Mathhey Loureiro da 6ª Vara Cível de São José dos Campos ao justificar a ação em favor da massa falida Naj Nanhas na reintegração de posse

“Eu faço o que eu quiser do terreno. Ele é meu” Naj Nahas, proprietário da área em 2012 ao justificar ação movida de reintegração de posse com dívidas de 16 milhões de reais em IPTU para São José dos Campos.

Entretanto a mesma Justiça que no início de 2012 fez a reintegração de posse em favor de Naj Nahas leiloou 9 meses depois toda área pelo valor de 187 milhões de reais como noticiado pelo jornal Estado de São Paulo, sendo que ao menos 30 milhões foram pagas só de dívidas para a prefeitura além de outros credores. Pelo Lei de Zoneamento do terreno, o local está 45% como área ambiental e o restante como área industrial.

A questão do Pinherinho motivou a vontade da equipe em desenvolver esse projeto levantando as questões sobre quais são os Entraves Para a Inclusão de Pessoas de Baixa Renda nos Programas de Habitação Popular em São José dos Campos.

Este trabalho levanta questões socioeconômicas, busca propor políticas de gestão para a questão de moradias, o uso do solo, prioridade das Leis de Zoneamento do Uso Solo, a participação popular via sociedade civil organizada em Movimentos Sociais para discutir a questão das moradias e do bem viver do município.

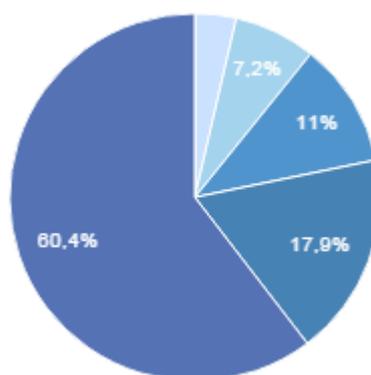
## 1.2 Questões Socioeconômico do Brasil em relação a São José dos Campos e o déficit habitacional por moradias populares

De acordo com o senso 2010 contido no site Atlas Brasil São José dos Campos é uma cidade que tem o 8º maior Produto Interno Bruto do estado de São Paulo, 24º IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano no Municipal), mas que possui uma desigualdade social, onde 20% da população possuem 60,4% das riquezas municipais da cidade, o que resulta uma brutal desigualdade nos acessos às moradias.

Nesse sentido, pelo tamanho do poder aquisitivo das classes de altas rendas do município, acaba aquecendo o mercado imobiliário elevando os preços dos imóveis e dos

territórios. Não havendo uma ação política do Poder Público em destinar áreas de Zona de Interesse Social, o desenvolvimento urbano da cidade se fará de forma excludente, fazendo com que os 60% mais pobres do município encontre entraves para ter acesso ao direito da moradia.

Gráfico 1 – Distribuição de renda por quintos da população (ordenada segundo a renda domiciliar per capita) - 2010



Fonte: Atlas Brasil

Segundo a Secretaria de Habitação de São José dos Campos em 2014 havia na faixa de renda entre 0 a 3 salários mínimos um déficit habitacional de 12.307 moradias enquanto que o número de inscritos era de 16.059 famílias e que ao todo, contando com as rendas de classe média, o déficit habitacional em São José dos Campos era de 21.190 moradias.

Apesar de em 2013 3 mil unidades foram contratadas, essas habitações não cobrem o déficit habitacional devido alta pressão pela demanda no município e os que tiveram preferência na aquisição nesses programas são os atingidos pela tragédia do Pinherinho. Apesar de um avanço, esse projeto não atende todas as demandas de habitação popular no município.

Apesar de em 2013 3 mil unidades foram contratadas, essas habitações não cobrem o déficit habitacional devido alta pressão pela demanda no município.

O maior programa habitacional popular do país, Minha Casa Minha Vida, deu direito de milhões de brasileiros e brasileiras poderem sonhar com a casa própria que é dividida em duas faixas distintas. Nesse sentido os critérios de acordo com a Caixa Econômica Federal, para ingressar no programa Minha Casa Minha Vida, os que possuem renda de 0 a 3 salários mínimos, tem direito aos subsídios de até 95%, com prestação bruta de 10% da renda familiar,

contudo uma prestação que não pode ser inferior R\$ 50,00 (cinquenta reais), com um prazo o pagamento do financiamento total de 10 anos.

Já aqueles que ganham até 3 a 6 salários mínimos, dependendo da renda o Programa Minha Casa Minha Vida oferece subsídios de até 25 mil reais. É diferenciado de cidade para a cidade na abrangência dos imóveis para o programa do tipo: cidades e regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro o valor do imóvel não pode passar de R\$ 190 mil reais. Outras cidades do país com mais de 01(um) milhão de habitantes não pode passar de R\$ 170 mil, municípios com mais de 250 mil habitantes os imóveis não podem passar de R\$ 145 mil, municípios acima de 50 mil habitantes o valor do imóvel não pode passar de R\$ 115 mil, e outras cidades o valor é de até 90 mil.

Em setembro de 2015 de acordo Agência Brasil na matéria do jornalista Paulo Victor Chagas, o Governo Federal via Ministério do Planejamento ao definir o Orçamento do Governo Federal para ser apreciado pelo Congresso em 2016, fez algumas alterações nas regras para a concessão do programa Minha Casa Minha Vida 3.

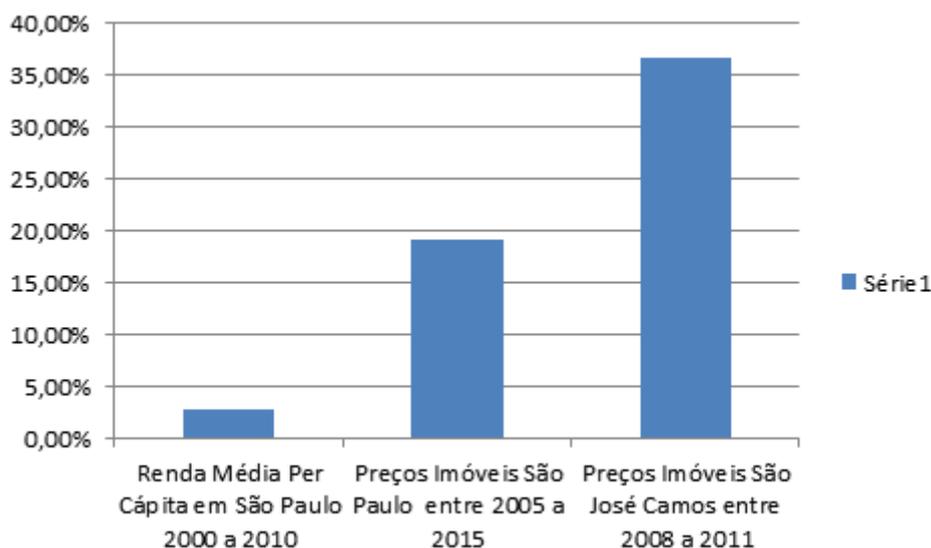
O Minha Casa Minha Vida 3 prever a contratação de 3 milhões de moradias por todo o país com alterações nas concessões de benefícios entre as faixas e na política de juros. A chamada Faixa um, que atendia das famílias de renda R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), ampliou-se para R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). O governo para lançar o Minha Casa Minha Vida 3 também lançou um grupo intermediário chamado os 1,5, que tem renda familiar mensal de R\$ 2.350,00 (dois mil e trezentos e cinquenta reais) com subsídios em até R\$ 45.000, 00 (quarenta e cinco mil reais).

De acordo com alterações também a política de juros para os beneficiários do Minha Casa Minha Vida. Nas faixas 2 e 3, que tinha juros entre 5% a 7,16% dependendo da renda familiar bruta, subiram entre 6% e 8%. Já a faixa intermediária chamada dos 1,5, criada pelo governo a taxa de juros seria de 5% ao ano, na faixa 1 os beneficiários continuam isentos das taxas de juro.

Pela distribuição de renda em São José dos Campos de acordo com o site Atlas Brasil, 60% da população local, está abaixo da renda média municipal que é de R\$ 1.190,06 (um mil cento e noventa reais e seis centavos). A renda média de São José dos Campos cresceu entre 2000 a 2010 em média 2,7%, já de acordo com a Nova Freitas Imóveis, importante imobiliária da cidade, entre 2005 a 2015 baseados na FIPE (Fundação Instituto Pesquisas Econômicas) os preços dos imóveis no estado de São Paulo subiram 192%, ou seja, 19,2% ao ano entre 2005 a 2015, e que de acordo com Conselho Regional de Corretores de Imóveis do

Vale do Paraíba, entre 2008 e 2011 o valor dos imóveis em São José dos Campos subiram 110%, ou seja, 36,6% ao ano.

Gráfico 2 – Disparidade do crescimento anual de renda em relação a valorização especulativa anual dos imóveis



Fonte: Atlas Brasil

Com as mudanças das regras para a restrição do crédito para o financiamento de habitação popular a partir de 2015 com as políticas de ajustes fiscais colocadas pelo governo, houve uma participação maior dos bancos privados no financiamento imobiliário, pois as taxas de juros da Caixa Econômica Federal, por serem menores que dos bancos privados, passaram a concorrer de pé de igualdade com essas instituições financeiras privadas de acordo com Fernanda Borges jornalista do site em.com.

Entretanto essa maior participação dos bancos privados não significa mais facilidades para as pessoas de baixa renda entrar no programa habitacional popular. Pelo contrário, é necessário políticas de governo para incluir habitação popular próximo aos centros de grande valorização puxados pelas forças dos mercados.

Soma-se a isso ao fato de que o governo federal ao restringir a política de concessão do programa do Minha Casa Minha Vida para as pessoas de baixa renda que de acordo com o site Gazeta do Povo, devido à inadimplência das pessoas nas prestações dos imóveis. É necessário pontuar que a restrição de crédito é devido a crise econômica, que em 2015 de acordo com a Agência Brasil, o ano fechou com desemprego em alta, o que retroalimenta as restrições orçamentárias do governo na concessão de novos lançamentos de habitação popular.

Frente a todas essas variáveis e o brutal crescimento desigual do valor patrimonial, do mercado imobiliário, nos anos de boom, e falta de políticas públicas redistributivas da renda por parte do governo que atenda a população de baixa renda, o valor dos patrimônios não caem a ponto de atender a renda das classes mais baixas ara que esses possam adquirir moradias.

Há uma tendência mundial colocado pelo economista Nobel em economia de 2013, Thomas Piketty pela Obra O Capital do Século XXI que trata das anomalias redistributivas da renda. Esse fenômeno provoca tensões sociais e que as rendas aonde a qual a valorização patrimonial cresce acima da renda do trabalho, fazendo com que as riquezas do passado sejam empecilhos para modificar as estruturas da desigualdade no presente.

Necessitamos ainda compreender as condições que permitem o surgimento da durabilidade dessas estruturas de propriedade e desigualdade, bem como entender em que medida elas pertencem ao passado ou, ao contrário, podem retornar no século XXI (PIKETTY, 2013).

A especulação mobiliária mostra evidência àquilo também já colocado por Karl Marx em sua Critica a Economia Política que a contradição de que a finalidade ter dinheiro para possuir um bem foi invertido pela lógica que para possuir mais dinheiro é necessário possuir o bem e esperar especular pelas forças dos mercados levado pela oferta e demanda devido às demandas reprimidas do mercado.

O dinheiro, distinto da moeda, resultado do processo de circulação sob fora de M-D-M (Mercadoria – Dinheiro – Moeda), constitui o ponto de partida do processo de circulação sob forma de D-M-D (Dinheiro-Mercadoria Dinheiro), isto é, troca do dinheiro pela mercadoria para trocar a mercadoria pelo dinheiro. Na primeira forma, o dinheiro é mediador da troca das mercadorias, na última, a mercadoria é a mediadora, que faz com que o dinheiro vira dinheiro. O dinheiro que na primeira forma aparece como simples, é na última, objeto final da circulação; e a mercadoria, que na primeira forma, era objeto final, na segunda é simples meio (MARX, 2008).

Nessa lógica, governos de esquerdas precisam buscar políticas públicas como reação ao projeto histórico em curso que promove a desigualdade. O brutal crescimento dos preços da habitação em relação à renda traz na prática muitos problemas de acessibilidade aos que possuem menores rendas o direito de sonhar com a casa própria, pois a dinâmica da economia e dos mercados imobiliário é mais acelerada que a distribuição e o aumento de renda média do município.

A disparidade do crescimento dos imóveis em relação ao crescimento da renda dos mais pobres em São José dos Campos amplia as desigualdades e atrofia o direito democrático em que todos possam ter direito ao território local.

Devido a isso se faz necessário discutir no âmbito da gestão local, quais são os Entraves Para as Políticas de Habitação Popular, levantar as demandas dos movimentos sociais, fazer políticas redistributivas das áreas urbanas para as famílias de baixa renda, agir na política

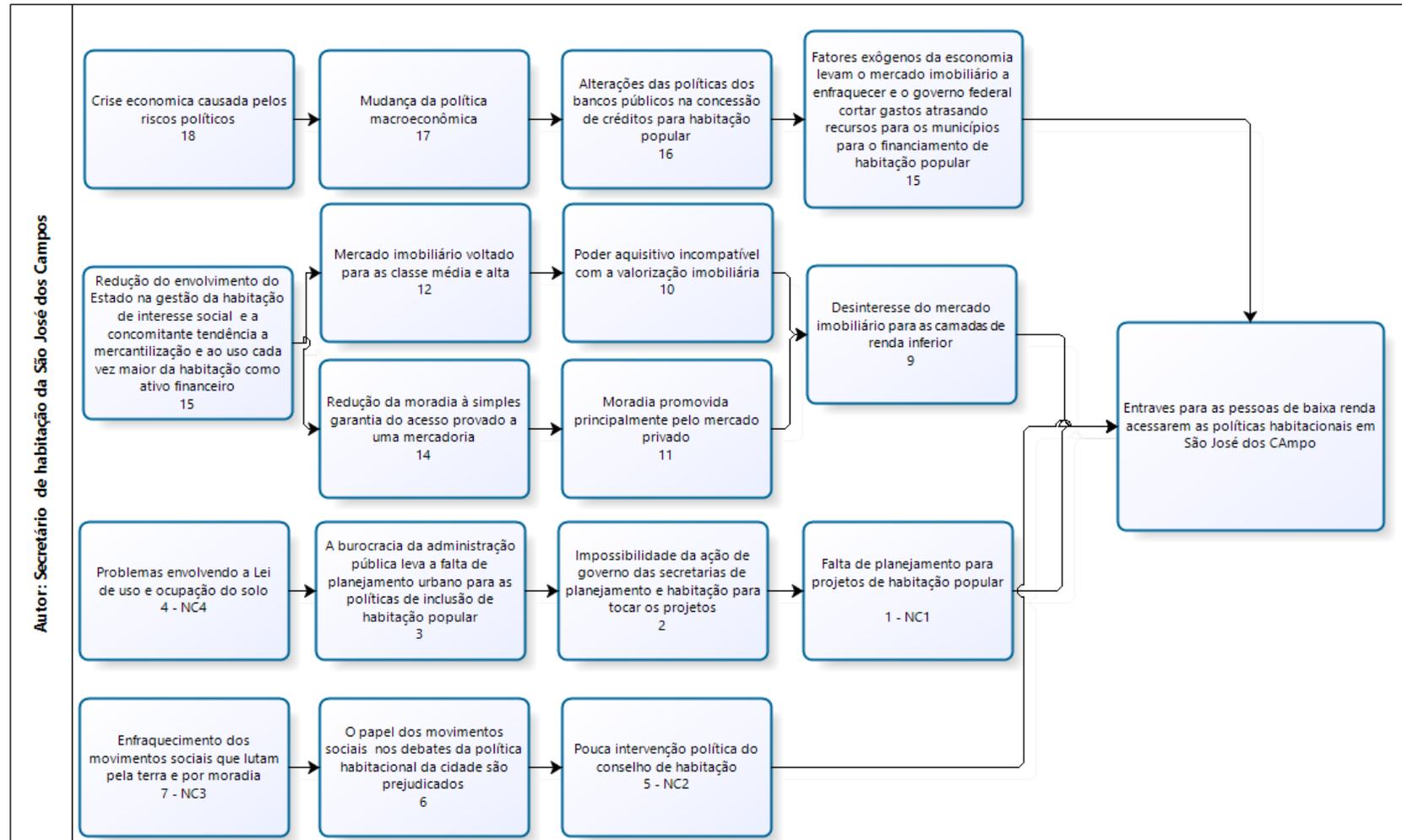
fiscal do município buscando fazer a regularização fundiária em áreas já ocupadas e que ainda estejam sendo colocadas como irregulares, mapear áreas que há débitos em IPTU com a prefeitura, de posse desses dados.

Do lado fiscal, a Secretaria de Fazenda buscará dentro do Planejamento de Habitação Popular fazer acordos que visem reaplicar os recursos obtidos desses acordos nas políticas moradias populares e fortalecer os movimentos populares que lutam por moradias estando organizados para garantir financiamento via Caixa Econômica Federal dentro das regras Ministério das Cidades.

Esse projeto também visa discutir propostas de governabilidade para alterar as zonas de interesse social para a moradia em São José dos Campos que destrave a garantia desses direitos para os que possuem rendas inferiores, e que as políticas do bem viver do município case com as propostas de mudanças de padrões civilizatórios aonde as pessoas de diferentes padrões de renda e nível possam conviver-nos mesmos espaços.

### 1.3 Fluxograma

Problema: Entraves para a Inclusão de Pessoas de Baixa Renda nos Programas de Habitação Popular em São José dos Campos



## 2 NÓS EXPLICATIVOS

Os Entraves para a entrada da população de baixa renda ao acesso a política de habitação popular em São José dos Campos se dá entre muitos fatores por fatores que estão alheios a governabilidade da Secretaria de Habitação. Mudanças na política econômica devido à crise que o Brasil vem atravessando, provocado pelo atual cenário de crise política, são fatores que vem atingindo duramente a promoção da política de habitação popular.

Dessa forma, fatores exógenos de natureza econômica e política resultam instabilidade e até mesmo a incapacidade de executar projetar de habitação popular, até mesmo porque com atual crise econômica, que vem provocando desemprego, o que vem levando a alta inadimplência, processo político conturbado, fez com que, por exemplo, houvesse mudanças nas regras do programa Minha Casa Minha Vida por parte da Caixa Econômica Federal, como o aumento de 237% no valor das prestações naquelas faixas que vão de 0 a 3 salários mínimos.

Esses fatores, somados a mercantilização da habitação pelo setor financeiro, vem provocando maior participação dos bancos privados na disputa pelos espaços para a construção civil popular no município, o que leva tira função social da moradia aos ditames do mercado. A crise fiscal do Estado, a crise política e mudanças de percepção por parte da política de governo na política de habitação faz com que a iniciativa privada tome conta do protagonismo e leve assim o município ter um mercado imobiliário voltado para as classes médias e altas pela força da especulação mercadológica.

Os valores dos terrenos e das moradias acabaram, por força da especulação imobiliária, subindo mais que as rendas das pessoas das camadas de renda inferiores do município. Mesmo com a crise econômica, é necessário pontuar que os valores dos imóveis não desceram a ponto de caber nas rendas das classes mais baixas, até porque, essa crise econômica provoca uma crise do emprego e uma queda geral da renda, que afeta justamente as camadas populares. Isso potencializa o desinteresse do mercado imobiliário somado as políticas governamentais em planejar políticas habitacionais para as camadas populares.

Dessa forma, a proposta quanto nó crítico que temos para ao menos mitigar os entraves para resolver a questão do déficit habitacional é se atentar primeiramente na questão dessa falta de planejamento para habitação popular que depende da gestão da Secretaria de Habitação. Entraves da gestão, incapacidade técnica, problemas de processamento de dados,

entre outros problemas que podem transformar justamente a Secretaria de Habitação como um entrave para inclusão das pessoas de baixa renda nas políticas habitacionais.

Outra questão a ser discutida enquanto nó crítico é a pouca intervenção dos Movimentos Populares na discussão da política habitacional. Pelas regras do Ministério das Cidades para as políticas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida, é necessários que os movimentos sociais e o Conselho de Habitação estejam operantes para serem e interagidos com a Secretaria de Habitação para elaborar conjuntamente um plano de habitação popular em São José dos Campos.

Para que haja maior intervenção dos movimentos sociais nas políticas de habitação popular em São José dos Campos via Conselho por Moradias, é necessário o fortalecimento desses movimentos. Movimentos por Moradias, Movimentos Quilombolas, Movimentos Sem Terra, Movimentos LGBTs há exemplo que foi da gestão do Prefeito da Cidade de São Paulo, Fernando Hadadd, em contemplar as travestis no Minha Casa Minha Vida. Esse preciso for par o fortalecimento desses movimentos, que os órgãos gestores organizem conferências para criar conselhos e instituir conselhos os municinando das regras existentes do Ministério das Cidades para contemplar município para fazer a disputa política por moradias.

Uma vez constituído o Conselho, a Secretaria de Habitação e o governo pode elaborar estudos para mapear áreas que urbanas para interesse social e assim propor modificar a lei do zoneamento urbano do município para a Câmara Municipal. Caso a Câmara Municipal aprove a mudança da lei de zoneamento, estarão pavimentados subsídios para a constituição de projetos de habitação popular com financiamentos externos do governo federal.

## **2.1 Identificações dos nós críticos**

NC 1 - Falta de planejamento para projetos de Habitação Popular

NC 2 - Pouca Intervenção da Política Habitacional por parte dos Movimentos Populares que lutam por Moradias.

NC 3 – Enfraquecimento dos Movimentos Sociais

NC4 - Problemas com a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo

## **2.2 Análises dos Nós Críticos**

### **2.2.1 Falta de planejamento para projetos de Habitação Popular**

A falta de planejamento de projetos de Habitação Popular é o primeiro grande nó crítico que a Secretaria de Habitação deve atuar. Nesse sentido poderá partir dos quadros técnicos da Secretaria de Habitação estudos para um pré-projeto para programas de habitação popular, lei de zoneamento, uso do solo e partindo desses estudos, trazer para a construção outros atores políticos em especial no movimento social para construir a política de moradias. Assim sendo, a Secretaria de Habitação poderá construir um escopo de condomínio de projeto de habitação popular, com uma veia social ao exemplo do que foi feito em Maricá na gestão do prefeito do PT, Quaquá, aonde haverá espaços para projetados para o bem viver no condomínio popular que atenda as expectativas dos movimentos de moradias.

### **2.2.2 Pouca Intervenção da Política Habitacional por parte dos Movimentos Populares que lutam por Moradias**

Um dos critérios para financiamento do plano de habitação popular nos municípios é a participação dos movimentos populares no Conselho de Habitação dos municípios. Nesse sentido, apesar do reconhecido movimento do Pinherinho, há pouca participação popular nas políticas habitacionais populares de São José dos Campos, visto que os empreendimentos da cidade são voltados para os padrões da classe média. Assim sendo, enquanto política governamental, a Secretaria Habitação poderá envolver outros atores como as Secretarias de Governo, Desenvolvimento Social, Secretaria de Regulação Fundiária, Planejamento Urbano, Defesa do Cidadão, Promoção para a Cidadania, Planejamento e o Fundo para Solidariedade para mover forças entre os movimentos sociais para debater o projeto proposto para as políticas de habitação popular no município.

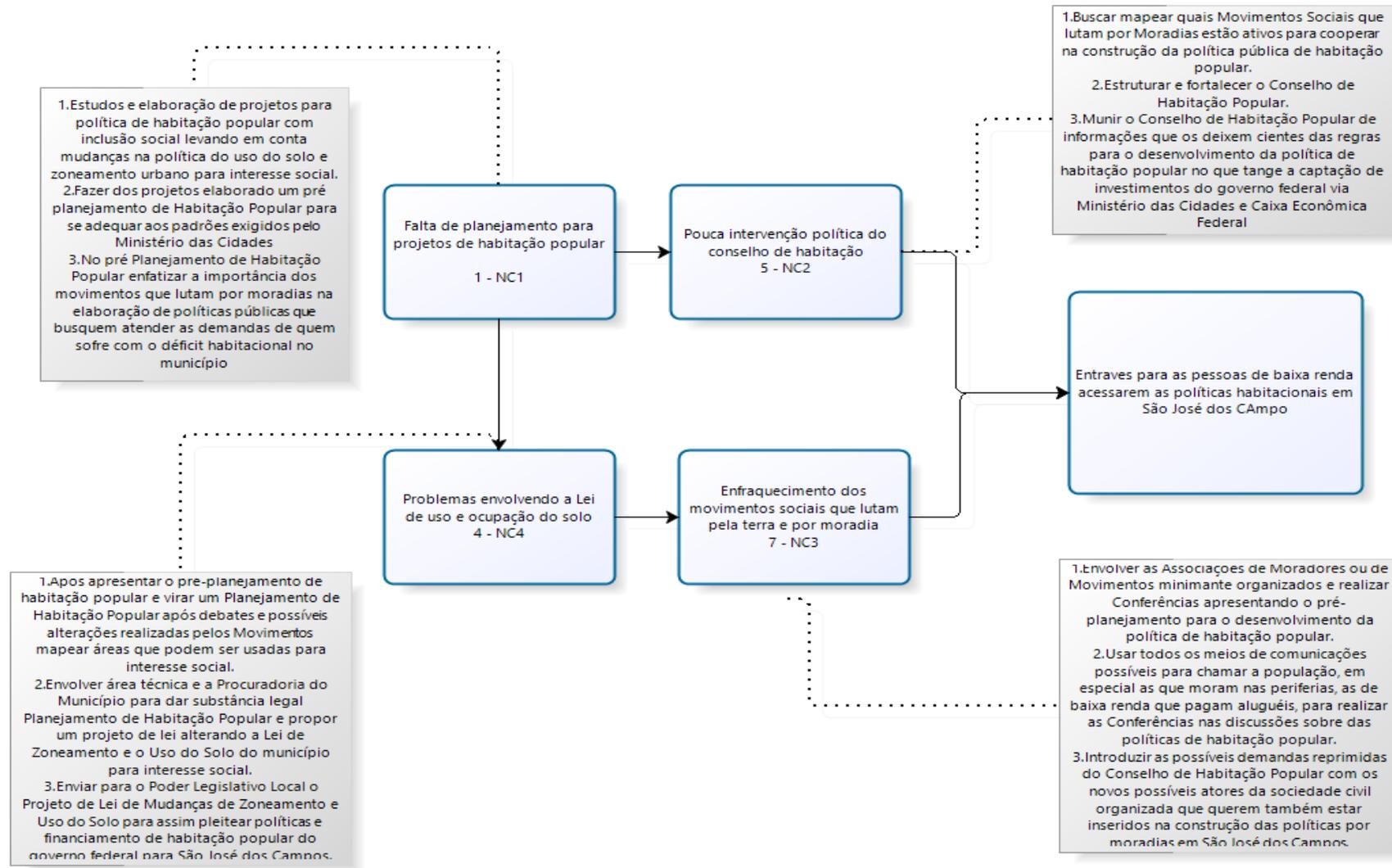
### **2.2.3 Enfraquecimento dos Movimentos Sociais**

Dentro da ação da política de governo para a política de habitação popular, poderá encontrar dificuldades junto à organização dos movimentos sociais do município. Fatores como crise política, cooptação dos movimentos sociais ou até descrença do poder da participação da social pode levar a crença de que a sociedade civil organizada tem pouca intervenção na política de Governo sobre tudo na política de Estado do município na política de habitacional popular. Nesse sentido a sociedade em São José dos Campos como em outros municípios pelo país não se veem impelidas de participar dos movimentos e fazer valer a sua voz como interferência das políticas públicas do município. Assim sendo, para o fortalecimento dos Movimentos Sociais para discussão da moradia e do bem viver no município, a Secretaria de Habitação junto com outras Secretarias poderão mapear quais representatividades são providenciais na discussão da política de moradias populares, zonas de interesses, pontos de conflitos e convergência. Para que isso ocorra o Governo como um todo terá que agir como um ator instrumento no fortalecimento dos Movimentos Sociais com realizações de Conferências sobre a temática com diversos setores da sociedade civil organizada como Associação de Moradores de Bairro, Movimentos Sem Terra, Movimento Por Moradias, LGBTs e até mesmo os movimentos ligados a Cultura.

### **2.2.4 Problemas com a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo**

De posse dos estudos sobre a Lei do Zoneamento e o Uso do Solo como possíveis Entraves para as Políticas de Habitação para População de Baixa Renda em São José dos Campos e com a problematização levantada pelos movimentos sociais junto com o Governo, propor daí um projeto de lei sobre a lei do Zoneamento e Uso do Solo projetando áreas da cidade para as chamadas zonas de interesse social, partindo dos princípios democráticos de padrões civilizatórios incluindo no mesmo espaço de circulação pessoas de baixas rendas com as de altas rendas há exemplo como fez o Prefeito Fernando Hadadd, em São Paulo. De posse disso, enviar para Câmara Municipal de São José dos Campos para que a as mudanças das Leis de Zoneamento do Uso do Solo sejam modificadas para que se destinem mais áreas para interesse social.

### 3 ÁRVORE DO PROBLEMA



### 3.1. Nós críticos e ações para solucionar

Nó Crítico	Ações	Resultado das ações
NC1 – Falta de planejamento para projetos de Habitação Popular	<p>A1.1 - Estudos e elaboração de projetos para política de habitação popular com inclusão social levando em conta mudanças na política do uso do solo e zoneamento urbano para interesse social.</p> <p>A1.2 - Fazer dos projetos elaborado um pré planejamento de Habitação Popular para se adequar aos padrões exigidos pelo Ministério das Cidades</p> <p>A1.3 - No pré Planejamento de Habitação Popular enfatizar a importância dos movimentos que lutam por moradias na elaboração de políticas públicas que busquem atender as demandas de quem sofre com o déficit habitacional no município</p>	Um pre-planejamento que possa envolver os Movimentos Sociais na busca de alternativas para buscar políticas de Moradias Populares.
NC 2 – Pouca Intervenção da Política Habitacional por parte dos Movimentos Populares que lutam por Moradias.	<p>A2.1 - Estruturar e fortalecer o Conselho de Habitação Popular.</p> <p>A2.2 - Buscar mapear quais Movimentos Sociais que lutam por Moradias estão ativos para cooperar na construção da política pública de habitação popular.</p> <p>A2.3 - Munir o Conselho de Habitação Popular de informações que os deixem cientes das regras para o desenvolvimento da política de habitação popular no que tange a captação de investimentos do governo federal via Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal</p>	Aumentar a presença dos Movimentos Sociais nas tomadas de decisões de ações que visem reduzir o déficit habitacional nas camadas de menores rendas no município
NC 3 – Enfraquecimento dos Movimentos Sociais	<p>A3.1 - Envolver as Associações de Moradores ou de Movimentos minimante organizados e realizar Conferências apresentando o pré-planejamento para o desenvolvimento da política de habitação popular.</p> <p>A3.2 - Usar todos os meios de comunicações possíveis para chamar a população, em especial as que moram nas periferias, as de baixa renda que pagam aluguéis, para realizar as Conferências nas discussões sobre das políticas de habitação popular.</p> <p>A3.3 - Introduzir as possíveis demandas reprimidas do Conselho de Habitação Popular com os novos possíveis atores da sociedade civil</p>	Fortalecer os Movimentos Sociais, os que lutam por Moradias para discussão da política de habitação popular e, além disso, na difusão de novas ideias do bem viverem em São José dos Campos.

	organizada que querem também estar inseridos na construção das políticas por moradias em São José dos Campos.	
NC 4 – Problemas com a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo	<p>A4.1 - Após apresentar o pré-planejamento de habitação popular e virar um Planejamento de Habitação Popular após debates e possíveis alterações realizadas pelos Movimentos mapear áreas que podem ser usadas para interesse social.</p> <p>A4.2 - Envolver área técnica e a Procuradoria do Município para dar substância legal Planejamento de Habitação Popular e propor um projeto de lei alterando a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo do município para interesse social.</p> <p>A4.5 - Enviar para o Poder Legislativo Local o Projeto de Lei de Mudanças de Zoneamento e Uso do Solo para assim pleitear políticas e financiamento de habitação popular do governo federal para São José dos Campos.</p>	<p>Após a alteração do Zoneamento e a Lei do Uso do Solo propostas pela Secretaria de Habitação no âmbito do Governo emanada das discussões com os movimentos sociais propor a Câmara Municipal a aprovação da alteração dos marcos legais da atual política de zoneamento buscando o foco na área de interesse social e assim trazer a Câmara Municipal para o desenvolvimento de uma política de Estado no que se refere a resolução dos déficits habitacionais das famílias de baixa renda, para que assim possamos buscar parceiros com o governo federal e serem os fiadores de moradias populares em São José dos Campos.</p>

## 4 PLANO DE AÇÃO

### NC 1 – Falta de Planejamento para projetos de Habitação Popular

Ação	Tarefas	Recursos Necessários	Prazos (meses)	Responsável
<p><b>A1.1</b> Estudos e elaboração de projetos para política de habitação popular com inclusão social levando em conta mudanças na política do uso do solo e zoneamento urbano para interesse social.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Buscar detalhes sobre atualidade de política atual de uso do solo em São José dos Campos e as áreas de interesses sociais.</li> <li>2. Mapear áreas públicas em espaços urbanos que podem ser usados para desenvolver políticas de habitação popular.</li> <li>3. Apurar áreas que estão atrasos nos tributos imobiliários (IPTU) no município para, se for preciso, ir a justiça para buscar o confisco dessas áreas por contas dos débitos com prefeitura e usar essas áreas para área de zona de interesse social.</li> <li>4. Estudos sobre possibilidade legal de novas regulamentações fundiárias em áreas ocupadas por moradias irregulares</li> <li>5. Elaborar um pré-planejamento de habitação popular em áreas disponíveis em espaços que sejam da prefeitura municipal.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dados históricos sobre as políticas de regulação fundiária do município.</li> <li>2. Documento regra do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica para confluir com os estudos que se pretende no município.</li> <li>3. Detalhamento de grandes áreas que devem IPTU ao município.</li> <li>4. Relatório de áreas disponíveis em terras públicas para que possam ser usados para projetos de habitação popular.</li> </ol>	2 meses	Secretaria de Habitação Secretaria de Planejamento Urbano Secretaria de Regularização Fundiária Secretaria de Fazenda Secretaria de Assuntos Jurídicos (Procuradoria)

<p><b>A1.2-</b> Fazer dos projetos elaborado um pré-planejamento de Habitação Popular para se adequar aos padrões exigidos pelo Ministério das Cidades.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborar estudos sobre impactos urbanos, ambientais, sociais sobre o desenvolvimento da política habitacional.</li> <li>2. Desenhar hipotéticos condomínios de habitação populares que seria ideal para atender as camadas de baixa renda em áreas que poderiam ser destinadas para interesse social de ocupação do solo e zoneamento, em especial em terras públicas e em grandes áreas que tem problemas débitos com o IPTU no município.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Detalhamentos de grandes áreas que devem IPTU ao município em áreas urbanas.</li> <li>2. Relatório grandes terras públicas em áreas urbanas que podem ser destinados as políticas de moradia popular.</li> </ol>	<p>2 meses</p>	<p>Secretaria de Habitação Secretaria de Planejamento Urbano Secretaria de Regularização Fundiária Secretaria de Fazenda Secretaria do Meio Ambiente Secretaria de Promoção da Cidadania</p>
<p><b>A1.3-</b> No pré Planejamento de Habitação Popular enfatizar a importância dos movimentos que lutam por moradias na elaboração de políticas públicas que busquem atender as demandas de quem sofre com o déficit habitacional no município</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analisar antigas reivindicações dos movimentos por moradias nas políticas de habitação popular e aproveitá-las na execução do pré-projeto.</li> <li>2. Ao elaborar o pré-projeto trazer como Missão, Visão e Valores nas soluções dos Entraves da População de Baixa Renda nas Políticas de Habitação Popular a ideia do Bem Viver, da democratização do território e da cidadania.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Relatórios das antigas reivindicações dos movimentos por moradias.</li> </ol>	<p>1 mês</p>	<p>Secretaria de Habitação Secretaria de Planejamento Urbano Secretaria de Regularização Fundiária Secretaria de Promoção da Cidadania Secretaria de Desenvolvimento Social Conselho de Habitação</p>

**NC 2 – Pouca Intervenção da Política Habitacional por parte dos Movimentos Populares que lutam por Moradias.**

<b>Ação</b>	<b>Tarefas</b>	<b>Recursos Necessários</b>	<b>Prazos</b>	<b>Responsável</b>
<b>A2.1</b> Estruturar e fortalecer o Conselho de Habitação.	1. Buscar empoderar Conselho de Habitação, apresentar a proposta do governo para o déficit de habitação popular e o envolver no aperfeiçoamento do projeto.	1. Relatórios das pessoas que recebem programas como o Bolsa Família e o Auxílio Aluguel Social	1 mês	Secretaria de Habitação Secretaria de Governo Movimento Por Moradias Conselho de Habitação
<b>A2.2</b> Buscar mapear quais Movimentos Sociais que lutam por Moradias estão ativos para cooperar na construção da política pública de habitação popular.	Levantar junto a Secretaria de Habitação, Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania quais movimentos por moradias existentes no município	Registros, contatos, arquivos, agentes políticos comunitários nas comunidades para fazer o mapa	1 mês	<b>Secretaria de Habitação</b> Secretaria de Governo  Secretaria de Promoção da Cidadania

<p><b>A2.3</b> Munir o Conselho de Habitação Popular de informações que os deixem cientes das regras para o desenvolvimento da política de habitação popular no que tange a captação de investimentos do governo federal via Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trazer Informações sobre atualizações do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal sobre os critérios para o financiamento de programas de habitação popular.</li> <li>2. Estimular que as discussões do Conselho de Habitação Municipal tenha ressonância com a pauta do Conselho de Habitação Nacional e trazer para São José dos Campos ideias para o desenvolvimento local da política</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Documentos de bancos públicos para o financiamento de habitação popular.</li> <li>2. Documentos que trata dos das regras e de critérios para aquisição de habitação popular.</li> <li>3. Relatórios sobre as famílias que estão abaixo da linha da pobreza</li> </ol>	<p>2 meses</p>	<p>Secretaria de Habitação Secretaria de Comunicação Movimento Por Moradias Conselho de Habitação</p>
---	---	---	----------------	---

### NC 3 – Enfraquecimento dos Movimentos Sociais

Ação	Tarefas	Recursos Necessários	Prazos	Responsável
<p><b>A3.1</b> Envolver as Associações de Moradores ou de Movimentos minimante organizados e realizar Conferências apresentando o pré planejamento para o desenvolvimento da política de habitação popular.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dialogar com os movimentos populares organizados na busca do seu fortalecimento.</li> <li>2. Propor a criação de conselhos que desejam inativos e previstos na legislação no município para aqueles movimentos não existentes através de Conferências.</li> <li>3. Projetar todo planejamento habitação popular norteado na participação popular fazendo assim mobilização das pessoas de baixa renda.</li> <li>4. Envolver a Associação de Moradores sobre para conscientizar a população local sobre os novos horizontes da política habitacional que visem atender as pessoas de baixa renda</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Legislação local que regulamenta os Conselhos.</li> <li>2. Um articulador político que possa fazer o trabalho de envolver os movimentos sociais no projeto do governo e que tenha trânsito na Câmara Municipal.</li> </ol>	3 meses	Secretaria de Habitação Secretaria de Governo Secretaria de Comunicação Associação de Moradores
<p><b>A3.2</b> Usar todos os meios de comunicações possíveis para chamar a população, em especial as que moram nas periferias, as de baixa renda que pagam aluguéis, para</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A Secretaria de Comunicação junto com a Secretaria de Habitação dar publicidade e usar todas as mídias possíveis para se comunicar com a sociedade sobre a execução da</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rádios</li> <li>2. TVs</li> <li>3. Facebook</li> <li>4. Twíter</li> <li>5. Blogs que apoiam o governo</li> </ol>	1 mês	Secretaria de Habitação Secretaria de Comunicação Conselho de Habitação

realizar as Conferências nas discussões sobre das políticas de habitação popular.	política em curso. 2. Procurar rádios e TVs locais, informativos nos bairros, carros de sons, todos disponíveis.	6. Carros de Sons 7. Jornais 8. Site institucional do governo		
<b>A3.3</b> Introduzir as possíveis demandas reprimidas do Conselho de Habitação Popular com os novos possíveis atores da sociedade civil organizada que querem também estar inseridos na construção das políticas por moradias em São José dos Campos.	1. Buscar em arquivos que possam estar junto ao Conselho de Habitação atas e registros velhas reivindicações da pauta do Conselho de Habitação para serem reimplantados na Política de Habitação Popular. 2. Procurar os Movimentos Por Moradias para redefinir as prioridades da política de habitação popular 3. Averiguar históricos de regularização fundiária em São José dos Campos	1. Relatórios ou atas antigas de reuniões do Conselho de Habitação. 2. Relatórios de regularização fundiária no município	2 meses	Secretaria de Habitação

**NC4 - Problemas com a Lei de Zoneamento e o Uso do Solo**

<b>Ação</b>	<b>Tarefas</b>	<b>Recursos Necessários</b>	<b>Prazos</b>	<b>Responsável</b>
<p><b>A4.1</b> Enviar para o Poder Legislativo Local o Projeto de Lei de Mudanças de Zoneamento e Uso do Solo para assim pleitear políticas e financiamento de habitação popular do governo federal para São José dos Campos.</p>	<p>1. De posse de todos os ajustamentos feito tanto pelo Staff do Governo quanto pelos movimentos Sociais passando por toda a análise jurídica enviar Como Projeto de Lei as modificações da Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano no Município e um novo Planejamento Urbano inserindo um Plano de Habitação incluindo as Moradias Populares junto as Cidades pelo princípio do Bem Viver, do Direito a democratização do Território, aonde o munícipe de São José dos Campos possam conviver nos mesmos espaços independente do nível de renda e posição social.</p>	<p>1. Articulador político do Governo junto a Câmara Municipal, Conselho de Habitação e os Movimentos Sociais.</p>	<p>6 meses</p>	<p>Secretaria de Habitação Secretaria de Governo Câmara Municipal de São José dos Campos</p>

## 5 ANÁLISE DE ATORES

### Ação 1.1 Estudos e elaboração de projetos para política de habitação popular com inclusão social levando em conta mudanças na política do uso do solo e zoneamento urbano para interesse social.

Ator	Recursos que controla	Limitações/ Vulnerabilidades	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este Ator?
Secretaria de Habitação	Relatório do histórico de políticas de moradias populares no município Técnicos da área de habitação. Dados sobre o déficit habitacional no município.	Defasagem de dados sobre o déficit habitacional no município.	Propor metas plausíveis para mitigar o déficit de habitação popular no município	Falta de vontade política da área técnica para os estudos atendam as expectativas do Governo e do gestor da Secretaria de Habitação	O Gestor da Secretaria de Habitação pode trazer toda área técnica da pasta a se envolver politicamente nesse projeto por ser de grande importância para aquelas pessoas de baixa renda no município
Secretaria de Planejamento Urbano	Dados sobre a infraestrutura como esgoto, coleta de lixo, abastecimento de energia, que atendam uma nova demanda na implementação de novos condomínios. Relatórios sobre áreas atuais que podem ser usadas para as políticas de moradias populares dentro da política	Falta de dados reais sobre os déficits de serviços públicos atuais do município o que impossibilita medir possíveis impactos sobre novos	Trazer dados sobre os impactos urbanos do município e soluções que absorvam as novas demandas que venham gerar condomínios populares em toda	Colocar dificuldades para inviabilizar os projetos que destraves a política de habitação popular no município pela rigidez atual da lei de Zoneamento e Ocupação do Solo	Casar as políticas da Secretaria de Habitação na resolução dos déficits por moradias populares como uma política de Planejamento Urbano do Município na

	atual do município no Uso do Solo e na lei de Zoneamento.	empreendimentos para atender as demandas por moradias populares	rede de infraestrutura do município.		perspectiva do bem viver.
Secretaria de Regularização Fundiária	Dados sobre a atual situação fundiária de São José dos Campos e inserir, sobre populares que ainda não tem as suas moradias reguladas com a Prefeitura para a Secretaria Habitação e Governo para assim se possível, regulamentar áreas que estão de forma irregular.	Falta de dados concretos e reais sobre a questão Fundiária de São José dos Campos.	Trazer um estudo completo sobre áreas que podem ser feitas a regulamentação de áreas ocupadas por moradias popular que ainda estão irregulares.	Com o desemprego em alta, agravamento da crise econômica, e a inatingível possibilidade dos populares em conseguir adquirir sua casa própria nos meios legais possa ser que haja um aumento de moradias irregulares o que provocaria falta de exatidão sobre o real déficit habitacional e a questão fundiária do município.	A Secretaria de Habitação de posse dos dados sobre os déficits habitacionais pode casar a Regularização Fundiária de áreas que já estão ocupadas por pessoas de baixa renda ajudaria reduzir os índices de déficit habitacional de maneira mais rápida do que buscar áreas públicas para construir novos condomínios populares.
Secretaria de Fazenda	Dados fiscais sobre médio prazo dos impactos fiscais	Falta de técnicos da área para	Contribuir com laudos técnicos,	Os passivos da prefeituras ou gastos	A Secretaria de Habitação junto com

	<p>da regularização fundiária e construções de habitação popular nas receitas do município já ocorrida. A regularização fundiária pode trazer impactos fiscais de imediatos como aumento de gastos em infraestrutura, porém a longo prazo poderá se reverter em receitas com novas moradias regularizadas, pagando IPTUs ou novos comércios gerando ISS ao inserir as pessoas de baixa renda como proprietária de seus imóveis, tirando muitas de alugueis sociais, melhorando no longo prazo os índices de arrecadação do município</p>	<p>fazer esses estudos por já estarem sobrecarregados com as demandas de fiscalização do município.</p>	<p>econômicos e fiscais sobre os impactos benéficos que poderiam gerar para as receitas fiscais do município uma vez que se agregam os mais pobres na promoção da cidadania, na participação da renda que gera as políticas de habitação popular e na regularização fundiária há exemplo do que já ocorreu nos anos 90 em São José dos Campos.</p>	<p>obrigatórios podem influenciar na resposta positiva que se espera dessa política nos resultados dos estudos sobre viabilidade fiscal e econômica para o desenvolvimento da de uma política habitacional inclusiva no município.</p>	<p>a Secretaria de Fazenda poderão fazer troca de dados relacionados a dívida ativa de grandes áreas que estão devedora e assim junto com a Secretaria de Planejamento Urbano e Assuntos Jurídicos realizar estudos sobre os impactos fiscais para a prefeitura caso o governo abra mão de receber os impostos devidos em troca do confisco dessas áreas para serem destinados a habitação popular.</p>
<p>Secretaria de Assuntos Jurídicos (Procuradoria)</p>	<p>Dados sobre a viabilidade legal de confiscar áreas urbanas que tem acima de 5 anos de dívida pública com o município em troca de perdão da dívida para que essas áreas sejam entregues a Zona de Interesse Social. Estudos sobre os possíveis entraves legais para que seja</p>	<p>Rigidez da legislação do município ou até mesmo questão de constitucionalidade da política, pode inviabilizar a viabilidade dos Estudos para</p>	<p>Dando parecer jurídico para as políticas propostas pelo Governo que visem destravar a entrada de pessoas de baixa renda em políticas de habitação popular.</p>	<p>O apontamento de alguma inconstitucionalidade e do projeto e isso for empecilho quando for dar entrada na Câmara Municipal</p>	<p>A Secretaria de Habitação poderá trocar dados com a Secretaria de Assuntos Jurídicos sobre a questão do déficit habitacional do Município e assim dar subsídios na área jurídica no</p>

	feita as regulamentações fundiárias de áreas já ocupadas por populares.	serem colocados quanto projeto e ser até barrado na Câmara. Questões políticas podem também sobre por qualquer viabilidade legal do Estudo			desenvolvimento da política
Secretaria do Meio Ambiente	Dados sobre o uso do solo nas questões ambientais, das questões visuais, da questão do saneamento e o racionamento de recursos naturais para as políticas de desenvolvimento urbano com política habitacional.	Políticas ambientais rígidas	Um parecer ambiental viável para a ocupação do solo ajudar desenvolver a política de habitação popular nas áreas urbanas	Esgotamento dos recursos naturais nas regiões urbanas assim como estrutura de saneamento saturada	A Secretaria de Habitação poderá junto a Secretaria de Meio Ambiente busca alternativas para que os novos projetos de habitação popular se desenvolvam com políticas ambientalmente sustentáveis

**Ação 1.2- Fazer dos projetos elaborado um pré-planejamento de Habitação Popular para se adequar aos padrões exigidos pelo Ministério das Cidades**

<b>Ator</b>	<b>Recursos que controla</b>	<b>Limitações/ Vulnerabilidades</b>	<b>Como pode contribuir?</b>	<b>Como pode prejudicar?</b>	<b>Como atuar em relação a este Ator?</b>
Secretaria de Habitação	Técnicos em construção civil, engenheiros civis para construir uns projetos no papel e maquetizada para a melhor ilustração do planejamento proposto.	Projeto proposto não corresponder as expectativas dos movimentos, barrar na questão legal do município, não ser aceito pela sociedade civil	Trazendo um projeto, antes de planejar com os movimentos sociais e com o Conselho de Habitação, mostra que o Governo tem vontade política e proposta para destravar os problemas das pessoas de baixa renda ingressar nas políticas de habitação popular	Não ter técnicos em construção civil habilitados para o projeto ou falta de vontade políticos servidores técnicos da pasta para desenvolver essa importante política de governo e da política da Secretaria de Habitação	O Gestor da Secretaria de Habitação desenvolver uma relação estreita com os técnicos passando a mensagem da proposta e acompanhando de perto o desenvolvimento do projeto junto aos quadros técnicos
Secretaria de Planejamento Urbano	Técnicos em Planejamento Urbano, Engenheiros de Tráfego, urbanísticos, dados sobre a real condições da infraestrutura urbana da cidade para subsidiar projetos que vão compor o pré planejamento da	Infraestrutura urbana saturada pode inviabilizar o desenvolvimento das propostas de projetos para condomínios populares em áreas urbanas	Trazendo dados que redimensionem a infraestrutura urbana para o desenvolvimento da política habitação popular no município	Quadros técnico não engajado pela política, ocupação saturada dos espaços urbanos, legislação impeditiva para o desenvolvimento da política	O Gestor da Secretaria de habitação poderá nesse caso trocar informações com a Secretaria de Planejamento Urbano e assim desenvolver conjuntamente a política habitacional

	Secretaria de Habitação				que se adapte a infraestrutura urbana existente
Secretaria de Regularização Fundiária	Dados sobre moradias que estão ocupadas de forma irregular que podem ser destinadas para as políticas de moradias populares na política de regularização fundiária	Áreas ocupadas que podem ser usadas estar sobre juízo em reintegração de posses, dados defasados sobre o déficit habitacional e de moradias populares	Pode contribuir para destravar a regulamentação de habitação popular aonde já há moradias	Dados defasados sobre moradias irregulares para que seja feita a regularização fundiária	O Gestor da Secretaria de Habitação poderá junto com a Regularização Fundiária separar as demandas que são por regularização fundiárias e aqueles que estão na classe dos sem tetos, resolver a questão da regularização e focar apenas nos que ainda não possuem moradias para mapear com eficiência as áreas destinadas para a política de habitação popular

Secretaria de Fazenda	Dados da gestão econômica do município para embasar o planejamento de custos de quanto custará aos cofres públicos municipais os investimentos em infraestrutura urbana para a regularização fundiária e para as contrapartidas financeiras novos condomínios populares para que junto com a Secretaria de Planejamento.	Restrições orçamentárias devido a Lei de Responsabilidade Fiscal pode impossibilitar a destinação de gastos para as políticas de regularização fundiária e o financiamento em infraestrutura e contrapartidas para o financiamento de novos empreendimentos populares.	Mostrar a situação financeira do município para financiar as políticas de habitação popular e os impactos econômicos a longo ao financiar as contrapartidas de política de moradias popular no município	Política austera da Secretaria da Fazenda por conta das restrições orçamentárias	A Secretaria de Habitação junto com a Secretaria de Fazenda poderá fazer em conjunto um planejamento de custo benefício para a sociedade sobre a importância das políticas de inclusão social para o município a longo prazo nos efeitos de aumento da renda e redução das desigualdades do município
-----------------------------	--	--	--	--	---

Secretaria do Meio Ambiente	Dados sobre os impactos ambientais como se as habitações irregulares hoje estão em áreas de preservação ambiental para poder fazer a regularização fundiária e sobre os impactos ambientais na construção de novos condomínios de habitação popular	Restrições da política ambiental, meio ambiente saturado, falta de planejamento urbano para a política de esgotamento e recursos hídricos para o abastecimento em áreas urbanas.	Podem ajudar com ideias de sustentabilidade para economizar recursos naturais e preservar o meio ambiente como projetos de aquecedores solares para buscar inovações dentro do meio ambiente as políticas de habitação popular	Rigidez na política ambiental devido ao já saturamento uso do solo em São José dos Campos nas áreas urbanas	A Secretaria de Habitação pode influir no meio ambiente a importância da política de desenvolvimento da política de moradias populares de modo que um ordenamento do solo, controle de planejado da formação de comunidade coopera melhor para o meio ambiente do que as moradias irregulares que são desabastecida de saneamento e de abastecimento hídrico.
Secretaria de	Tem os dados sobre os	Dados sobre os	Com dados sobre as	Inserir famílias que	A Secretaria de

<p>Promoção da Cidadania</p>	<p>munícipes de baixa renda, em especial aos que são beneficiários do Bolsa Família, que recebem aluguel social, que dão assistência aos sem tetos, e que desenvolve políticas de integração desses “invisíveis da sociedade” nos direitos fundamentais da cidade. É de extrema importância a participação dessa Secretaria no planejamento de habitação popular.</p>	<p>bolsões de pobreza de os municípios estarem defasados em relação a realidade o que pode levar a um irreal diagnósticos sobre as promoções da política de habitação popular no município.</p>	<p>pessoas de baixa renda que estão nos aluguéis sociais ou que estão em moradias irregulares que possuem baixa renda que para poderem ser atendidas no planejamento de habitação popular do município</p>	<p>não são o público alvo da política de habitação popular destinado aos de baixa renda, há muita gente recebe programas de assistência do governo sem precisar.</p>	<p>Habitação ao desenvolver políticas do bem viver e da democratização dos territórios visa inserir as pessoas de baixa renda nos espaços do município enquanto cidadãos proprietários de seus imóveis, nesse sentido a Secretaria de Promoção da Cidadania é fundamental porque coopera com as perspectivas de inserir quem mais precisa nessa importante política de inclusão social</p>
------------------------------	---	---	--	--	--

**Ação 1.3-- No pré-planejamento de Habitação Popular enfatizar a importância dos movimentos que lutam por moradias na elaboração de políticas públicas que busquem atender as demandas de quem sofre com o déficit habitacional no município**

<b>Ator</b>	<b>Recursos que controla</b>	<b>Limitações/ Vulnerabilidades</b>	<b>Como pode contribuir?</b>	<b>Como pode prejudicar?</b>	<b>Como atuar em relação a este Ator?</b>
Secretaria de Habitação	Dados do déficit habitacional para as pessoas de baixa renda	Defasagem dos Dados sobre o déficit de pessoas de baixa, entraves na Câmara Municipal na aprovação da lei, enfraquecimento dos movimentos por moradias enquanto pressão política.	Empoderando o Conselho de Habitação sobre a importância de envolver os movimentos sociais para o desenvolvimento do planejamento urbano do município	Excesso de tecnicismo dos servidores técnicos da Secretaria pode ignorar as demandas da população de baixa renda demandante de moradias populares	Muita ação política por parte do Gestor da Secretaria no dialogo entre os quadros técnicos da Secretaria e os movimentos para constituir um planejamento que represente os demandantes
Secretaria de Planejamento Urbano	Dados sobre a infraestrutura se comporta de novas habitações e regularizações fundiárias	Restrições orçamentárias derivada das receitas dos municípios devido a crise econômica podem não atender as expectativas de oferecer serviços públicos que atenda o planejamento de habitação populares	Oferecendo dados e ideias com recursos disponíveis o que pode ser feito para atender as demandas dos movimentos sociais que lutam por moradias ao alcance do município	Cultura dos quadros técnicos em projetar a cidade só para os empreendimentos de classes médias e alta e pouca sensibilidade para promover os espaços públicos urbanos da cidade para as camadas populares	O gestor da Secretaria de Habitação orientar a pasta a importância do direito das moradias populares nas áreas de zoneamento urbano enquanto novos padrões civilizatórios do bem viver e que atende as expectativas dos movimentos sociais

Secretaria de Regularização Fundiária	Dados sobre as atuais regularizações fundiárias e pesquisas qualitativas sobre os serviços públicos oferecidos nessas áreas se atendem as expectativas de quem luta por moradias.	Muita demanda em relação ao que pode ser feito no âmbito do município em especial regularizar áreas ocupadas que são da União ou de áreas privadas a qual a Secretaria de Habitação junto o governo também estarão buscando equacionar essa questão.	Oferecendo dados sobre a regularização fundiária em fase de implementação e quais áreas devem ser implementadas	Divergentes interesses entre os movimentos sociais que lutam por moradias com a Secretaria e Regularização sobre quais áreas devem destinadas para a zona de interesse por moradias populares.	A Secretaria de Habitação junto com o Conselho de Habitação em conjunto com a Secretaria de Regularização Fundiária poderá trocar dados para propor proposta que atendam as expectativas do movimento
Secretaria de Promoção da Cidadania	Dados das expectativas sobre os que lutam moradias e os impactos do déficit habitacional entre as pessoas de baixa renda na promoção da cidadania no município	Muita demanda das pessoas de baixa renda que precisam de assistência para o acesso de habitação popular.	Oferecendo dados sobre os impactos para a cidadania a inclusão dos movimentos sociais como inserção as pessoas de baixa renda ao direito aos territórios	Uso para a política eleitoreira, tanto por parte do Gestor da Pasta nessa quando por parte do eleitorado e até mesmo o risco de cooptação para o Movimento Social privilegiando alguns movimentos em detrimento de outros	A Secretaria de Habitação junto com o Conselho de Habitação apresentar para essa secretaria que a resolução do déficit habitacional perpassa também na busca da política do bem viver para toda sociedade, buscando alcançar também índices de felicidade geral ao final dessa política

Secretaria de Desenvolvimento Social	Dados sobre as perspectivas dessa pasta sobre quais são os ideais do bem viver, de padrões civilizatórios que visem democratizar o território entre as pessoas de baixa renda com as classes médias e altas que perpassa pelo direito a moradia e como essas forças se interagindo entre si podem trazer força mobilizadora e produtiva para São José dos Campos	Pouca experiência e sensibilidade dos quadros técnicos do município em política de inclusão social no que se refere a moradias populares em atender as demandas dos movimentos sociais	Com políticas e ideias para serem introduzidas no projeto de moradias populares promova o bem viver e melhore a qualidade de vida das pessoas	Movimentos da sociedade conservadores em querer dividir os mesmos espaços nas áreas nobres que em moradias populares como seus vizinhos em áreas públicas que poderão ser usadas para a reforma urbana com integração dos novos vizinhos de baixa renda	A Secretaria de habitação pode em conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Social e Promoção da Cidadania trocar dados sobre os déficits habitacionais, sobre quem está a margem da sociedade joseense, os níveis de renda para introduzir políticas emancipatórias e sustentáveis na questão da renda aonde haver políticas de moradias populares.
Conselho de Habitação	Conselheiros que estão ativos do Conselho e dados e atas sobre as discussões dos movimentos que lutam por moradias no município.	. Enfraquecimento do Conselho Habitação Popular, falta de mobilização social para dar sustentação e corpo ao Conselho.	Apresentar históricos de atas de todas as discussões de ações já feitas no que tange as moradias populares que podem ajudar na formulação do projeto que envolva os	Não se organizar e assim prejudicar a agenda do Governo e da Secretaria de Habitação para desenvolver políticas de moradia popular e assim	Trabalhar em conjunto e que para essa determinada política para resolução dos entraves para as pessoas de baixa renda em adquirir a

			<p>movimentos sociais, em especial os movimentos por moradias.</p> <p>Se organizar cumprir as exigências do Ministério das Cidades para contemplar o município com políticas de habitação popular do Minha Casa Minha Vida para as baixas rendas</p>	<p>dificultar acesso ao financiamento da Caixa Econômica Federal por não cumprir as exigências do Ministério das Cidades</p>	<p>sua habitação popular a Secretaria de Habitação seja deliberada por ações discutidas com o Conselho de Habitação na tomada de qualquer decisão para democratizar ao máximo a política tendo com meta o fortalecimento dos movimentos sociais.</p>
--	--	--	--	--	--

**Ação 2.1 – Estruturar e fortalecer o Conselho de Habitação.**

Ator	Recursos que controla	Limitações/ Vulnerabilidades	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este Ator?
Secretaria de Habitação	Planejamento da equipe de governo proposta para mudanças da lei de zoneamento urbano e uso do solo e o regramento do Ministério das Cidades para desenvolver programas de habitação popular nos municípios sobre a necessidade do Conselho de Habitação.	Atender todas as demandas do Conselho de Habitação devido aos poucos recursos que possui causado pelas restrições orçamentárias	Delineando que o desenvolvimento da política habitacional não avançará sem a participação do Conselho de Habitação, logo é importantíssimo o fortalecimento desse órgão.	Com a falta de tato político por parte do gestor em ouvir e para administrar um Sim ou um Não as demandas do Conselho de Habitação	Convocando os Conselhos de Habitação para cada reunião que for desenvolvendo as políticas de habitação popular no município
Conselho de Habitação	Os Conselheiros de Habitação ativos que serão a ponta angular no desenvolvimento da política de habitacional exigida pelo Ministério das Cidades.	Baixa participação dos conselheiros e até mesmo o esvaziamento desse espaço	Convocando os conselheiros inativos para que tomem posses dos seus mandatos ou até mesmo realizando uma nova Conferência para constituir um Conselho de Habitação	Não ser operante para a fiscalização e cooperação na Secretaria de Habitação para o desenvolvimento da política de habitação do município	Estruturando o Conselho de Habitação oferecendo sala, água, infraestrutura em geral para a reunião.

			renovado		
Movimento Por Moradias	A base social que é a razão do movimento existir	A base social estar desmobilizada por estar tanto desacreditada política quanto por falta de mobilização dos líderes dos movimentos com essa base	Envolvendo o movimento social de várias matizes que lutam por moradias e se apoderar do Conselho de Habitação	Má vontade por fins políticos com a política de governo devido as disputas políticas que podem haver entre os adversários do governo ser levado por assessores de vereadores da oposição na base social	A Secretaria de Habitação dialogar com os líderes do Movimento Por Moradias no sentido de se manter aberta com movimento para que eles pautem a política de moradias populares no município
Secretaria de Promoção para a Cidadania	Relatórios de quem se beneficiam do Minha Casa Minha Vida e dos Aluguéis Sociais no município	Dados incompletos sobre as famílias que vivem a margem das políticas de habitação popular	Envolver as pessoas que recebem aluguel social, os transformando em sujeitos políticos que luta pelas suas pautas. Na disputa política por moradias e as conscientizar que o governo quer ajuda-la há estar sempre dependente de política aonde qual não fazem deles proprietários de seus próprios	Falta de comprometimento da Secretaria de Promoção para a Cidadania na não concepção em transformar as pessoas baixa renda beneficiária do aluguel social de sujeitos assistidos a sujeitos ativos protagonistas na luta por moradias.	A Secretaria de Habitação poderá envolver a Secretaria de Promoção da Cidadania na visão que maior dignidade que possamos dar aos que mais precisam é eles se tornarem proprietários de sua própria moradia

			imóveis. Aluguel social deve ser algo transitório, o objetivo da política é fazer dos que possuem baixa renda proprietários de suas moradias.		
--	--	--	---	--	--

**Ação 2.1- Buscar mapear quais Movimentos Sociais que lutam por Moradias estão ativos para cooperar na construção da política pública de habitação popular**

Ator	Recursos que controla	Limitações/ Vulnerabilidades	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este Ator?
Secretaria de Habitação	Lista de prioridades das políticas de habitação popular, seja na busca de modificações na área do zoneamento urbano e uso do solo, em conjunto com as antigas reivindicações dos movimentos mapeada pelo Conselho de Habitação no planejamento desenvolvido pela equipe do Governo no Nó anterior .	Projeto desenvolvido em conjunto com a equipe de Governo no Nó anterior o que pode não atender ser representativo aos anseios dos movimentos por moradias.	Munir os movimentos que estão dispostos a discutir políticas moradias com as iniciativas em curso do Nó anterior.	Falta interação entre a Secretaria de Habitação, Conselho de Habitação com os Movimentos por Moradias.	O Gestor da Secretaria de Habitação deve se reunir com todos os movimentos interessados pela luta por moradias e propor reuniões periódicas para o desenvolvimento da política habitacional que vise fortalecer o elo entre os movimentos e a Pasta para fazer pressão política para que a lei de zoneamento seja aprovada na Câmara Municipal.
Secretaria de Governo	Um articulador do governo que pode estar na base para	Desconhecimento do que espera a base dos movimentos	Articulando politicamente colocando o peso do	A articulação do governo não compreender os	O gestor da Secretaria de Habitação pode

	<p>buscar na sociedade civil organizada movimentos que podem participar na construção da política habitacional por moradias populares no município e também fazer a articulação política junto aos vereadores da Câmara para fazer maioria e aprovar mudanças na lei de zoneamento urbano e uso do solo.</p>	<p>sociais de políticas habitacionais e a não governabilidade na Câmara Municipal para prosseguir com a política de habitação popular o que pode levar o Governo a se desgastar com os Movimentos Sociais</p>	<p>Governo no dialogo com os Movimentos Sociais, Câmara Municipal e até mesmo contatos com outras esferas de poder que vai além da atuação do governo na busca de atender as demandas dos movimentos sociais para construção do plano de moradias populares em São José dos Campos</p>	<p>objetivos do plano da Secretaria de Habitação e falhar na comunicação com os Movimentos Sociais e com a Câmara Municipal.</p>	<p>trocar informações coma Secretaria de Governo auxiliando na articulação política para fazer da melhor maneira a apuração dos movimentos sociais ativos que possam cooperar com a formulação da política de moradias populares.</p>
<p>Conselho de Habitação</p>	<p>Atas antigas, conselheiros que vem do Movimento Popular.</p>	<p>Enfraquecimento do Conselho, baixa participação dos Conselheiros nas discussões da habitação popular.</p>	<p>Se estruturando e a mesa diretora do Conselho pode provocar os Conselheiros no meio dos movimentos sociais e cooperar para fortalecimento desses movimentos em nome da pauta de luta por moradias</p>	<p>Querer tomar o protagonismo da política junto a organização da sociedade civil pra si ignorando o que pensa os movimentos por moradias o que afastaria movimentos da proposta da Secretaria de Habitação</p>	<p>A Secretaria de Habitação pode Trabalhar em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação na mobilização dos movimentos sociais para o desenvolvimento da política por moradias populares</p>

Movimento Moradias	Por	Atas e documentos de reivindicações dos movimentos por moradias	Pouca atuação no Conselho de Habitação esbarra na questão da representatividade, o que impede a sua intervenção nas decisões da secretaria habitação no desenvolvimento da política de habitação popular,	Pautando a demanda dos movimentos por moradias no Conselho de Habitação confluindo com planejamento estruturado pela política de governo proposta pela Secretaria de Habitação1	Desorganização do Movimento pode fazer com que a política não atenda as expectativas das pessoas de baixa renda quando cooperar com a estruturação do planejamento de moradias populares	A Secretaria de Habitação deve sempre procurar envolver o Conselho de Habitação com foco sempre em envolver o Movimento de Moradias na discussão da política de habitação popular.
--------------------	-----	---	---	---	--	--

**Ação 2.3- Munir o Conselho de Habitação Popular de informações que os deixem cientes das regras para o desenvolvimento da política de habitação popular no que tange a captação de investimentos do governo federal via Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal**

Ator	Recursos que controla	Limitações/ Vulnerabilidades	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este Ator?
Secretaria de Habitação	Dados sobre o planejamento em curso dos programas de moradias populares em curso que receberão apoio do governo federal e os critérios do Ministério das Cidades para financiar esses tipos de moradias	Mudanças na política de habitação popular com a chegada do novo governam o que poderá dificultar a ação do Conselho de Habitação no desenvolvimento da política habitacional com mudanças também no Ministério das Cidades e de concepção	Trazer para o Conselho de Habitação todos os dados sobre a política de habitação popular, dados sobre áreas que pretende transformar em áreas de zonas de interesses sociais já mapeadas pelos estudos no Nó Crítico número 1 que podem ser	Não atender as demandas do Conselho de Habitação e principalmente as pessoas de baixa renda que precisam de moradias	Ser transparente com o Conselho de Habitação o consultando e sendo deliberado por esse órgão trocando informações e concepções sobre o desenvolvimento da política de habitação

		para moradias populares	entregues a mudança da política do uso do solo		
Secretaria de Comunicação	Profissionais da área de comunicação, contatos com os jornais, redes de tv e redes sociais.	Meios de comunicação conservadores não alinhados com a política de que vise os Entraves da População de Baixa Renda em adquirir habitação popular o que pode provocar desconhecimento da política ou interpretações equivocadas.	Fazendo uma massiva comunicação com todos meios de mídias disponíveis para que a sociedade se aproprie da política de habitação popular, se organizem em Movimentos Sociais de variadas matizes para propor junto ao Conselho de Habitação pautas que te represente para o desenvolvimento da política habitacional.	Não fazer uma comunicação eficiente que atenda as expectativas da Secretaria de Habitação que tem como meta fortalecer o Conselho de Habitação para dar suporte a Política de Habitação Popular	Municiando a Secretaria de Comunicação sobre cada informação relevante que deva ser compartilhada com a sociedade
Movimento Por Moradias	Informações do dia a dia da base social que lutam por moradias podendo assim municiar o Conselho e a Secretaria de Habitação	Estarem desorganizados enquanto pauta política na luta por moradias,	Formulando as demandas da base social para que o Conselho faça as discussões políticas que vise delinear o desenvolvimento do projeto de habitação popular da Secretaria de Habitação	Sendo cooptado por forças da oposição que atrapalhe o desenvolvimento do projeto, já que se tratando de base social, muitos podem fazer movimentos contrários à política por terem interesses divergentes	Dialogar sempre com os líderes dos movimentos e com o Conselho, manter sempre o canal aberto para que ambos, tanto a Secretaria de Habitação como o Conselho e os Movimentos possam estar construindo sim o desenvolvimento da política da habitação

				aqueles políticas de baixa renda.	popular.
Conselho de Habitação	O agrupamento dos movimentos sociais e das lideranças que lutam por moradias enquanto conselheiros	Problema com desorganização dos movimentos pode impactar no bom andamento do Conselho	Convocando reuniões com os movimentos de base, desenvolvendo propostas transversais fazendo a ponte entre a Secretaria de habitação e os movimentos os informando e fiscalizando o desenrola da política.	Pode ser levado a tomar decisões que não resolva os problemas dos Entraves das pessoas de baixa renda em adquirir habitação popular devido a um eventual cooptação de algum movimento social. Para isso o Conselho de Habitação não pode abrir mão de buscar fazer muita comunicação com a sociedade em geral dando lhe visibilidade para existência desse órgão que está na luta por moradias populares.	A Secretaria de Habitação sendo transparente com o Conselho de Habitação no desenvolvimento do planejamento, buscando sempre a transversalidade da política o que perpassa de muita comunicação.

**Ação 3.1 Envolver as Associações de Moradores ou de Movimentos minimante organizados e realizar Conferências apresentando o pré-planejamento para o desenvolvimento da política de habitação popular.**

Ator	Recursos que controla	Limitações/ Vulnerabilidades	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este Ator?
Secretaria de Habitação	O projeto por moradias populares estruturado com a participação popular	Pouca intervenção política dos movimentos somados com a falta de dialogo dos movimentos sociais e associação de moradores	Envolver a Associação de Moradores e os movimentos de bases nas políticas da Secretaria de Habitação	Cooptando o movimento pode fazer com que a opinião popular não corresponda os anseios da população de baixa renda, mas sim a expectativa política do governo, o que por si só tira legitimidade da política.	Envolver Associação de moradores solicitando que mapeie nas comunidades movimentos que podem compor nas discussões da Secretaria de Habitação para o Desenvolvimento da política Habitacional
Secretaria de Governo	Articulador do governo	Governo não presente nas bases pode ter dificuldades em dialogar com os movimentos e associação de moradores	Colocando o peso do governo aproximando do gabinete do prefeito a importância dessa política para as famílias de baixa renda	Fazer da política habitação popular clientelismo a serviço de algum vereador da base para angariar votos das famílias de baixa renda	A Secretaria de Habitação junto coma Secretaria de Governo em conjunto para estruturar uma grande Conferência para discutir o planejamento proposto e assim fazer possíveis modificações para enviar para a Câmara Municipal de São José dos Campos para que seja votado as proposta de mudança de lei de zoneamento urbano e

					uso do solo.
Secretaria de Comunicação	Redes de contatos juntos as rádios comunitárias e redes sociais	Disputa com a mídia conservadora do município que poderá passar desinformação sobre a política de estruturação dos conselhos populares para o desenvolvimento de moradias populares	Informando para sociedade o desenvolvimento da política do governo e da Secretaria de Habitação Popular para as comunidades as convidando para participar da Conferência a ser realizada para discutir com a sociedade o planejamento de habitação popular e fazer pressão política para que os projetos sejam aprovados na Câmara	Fazer a informação não chegar de forma adequada na sociedade	Munir a Secretaria de Comunicação de cada ação desenvolvida pela Secretaria de Habitação e convidar toda a sociedade civil organizada para realização das Conferências de Habitação Popular.
Associação de Moradores	Estar na base junto com os movimentos populares e com as comunidades	Enfraquecimento do movimento ou associação cooptada por vereadores da oposição	Convocar reuniões na comunidade em especial àquelas que estão com moradias	Não mobilizar para o desenvolvimento da política de habitação ao de que a liderança da associação pode estar ligada a força	Agir nas comunidades para que a base social faça presente na Associação de Moradores e as mobilize para participar da formulação do Conselho de

	que pode ajudar a mobilizar para a Conferência de Habitação		irregulares ou que está na condição na busca de adquirir a sua casa própria,	política da oposição	Habitação e assim fortalecendo os movimentos que lutam por moradias
--	---	--	--	----------------------	---

**Ação 3.2 – Usar todos os meios de comunicações possíveis para chamar a população, em especial as que moram nas periferias, as de baixa renda que pagam aluguéis, para realizar as Conferências nas discussões sobre das políticas de habitação popular.**

<b>Ator</b>	<b>Recursos que controla</b>	<b>Limitações/ Vulnerabilidades</b>	<b>Como pode contribuir</b>	<b>Como pode prejudicar?</b>	<b>Como atuar em relação a esse ator?</b>
Secretaria de Habitação	Dados estruturados para realização da Conferência que visa envolver os movimentos sociais que serão promovidos pelo Conselho de Habitação	Depende do andamento de outros atores para dar prosseguimento a formulação de dados que darão embasamento para a realização da Conferência Municipal de Habitação com os Movimentos Sociais	Passando todas as informações para a Secretaria de Comunicações casando a ação da Secretaria com o Conselho de Habitação	Não passar dados corretos para embasar a Conferência e assim promover algum tipo de dano no planejamento habitacional	O Gestor da pasta de Habitação deve estar atento ao desenvolvimento técnico para que promova politicamente a comunicação com outros atores a execução do plano para realização da Conferência e mobilizar a sociedade
Secretaria de Comunicação	Meios de comunicação, páginas oficiais da prefeitura, redes sociais, contatos com jornais, rádios e televisão	Disputa da opinião pública devido a mídia conservadora politizada pela oposição e assim haver má vontade	Comunicando e usando mídias alternativas como redes sócias, carros de sons, informativos, para que toda a sociedade participe da Conferência da Habitação que está na perspectiva de	Não transparecer a comunicação que seja entendível para a população a importância de fortalecer os movimentos sociais para o desenvolvimento da política de	A Secretaria de Habitação poderá informar toda o desenvolvimento da política para Secretaria de Comunicação para que essa tenha subsídios para fazer o chamamento dos movimentos sociais na Conferência visando o fortalecimento desses mesmos movimentos para

			fortalecer os Movimentos Sociais	moradias populares	outras pautas futuras no que se refere a moradias
<b>Conselho de Habitação</b>	Os conselheiros que são dos movimentos sociais que podem na base convidar a comunidade para a Conferência Municipal de Moradias	Enfraquecimento do próprio Conselho frente ao projeto político desenvolvido pelo Governo e Secretaria de Habitação	Mobilizando os movimentos sociais via conselheiros que estão na base	Não ter o entrosamento com os outros movimentos que para que transversa a comunicação da Conferência sobre a pauta no que versa o planejamento habitacional popular	A Secretaria de Habitação manter sempre o Conselho de Habitação Informado sobre o desenvolvimento técnico da política habitacional para que empoderado tenha subsídios para convocar os movimentos sociais para a Conferência de Moradias

**Ação 3.3 Introduzir as possíveis demandas reprimidas do Conselho de Habitação Popular com os novos possíveis atores da sociedade civil organizada que querem também estar inseridos na construção das políticas por moradias em São José dos Campos.**

<b>Ator</b>	<b>Recursos que controla</b>	<b>Limitações/ Vulnerabilidades</b>	<b>Como pode contribuir?</b>	<b>Como pode prejudicar?</b>	<b>Como atuar em relação a este Ator?</b>
<b>Secretaria de Habitação</b>	Dados e atas antigas sobre o déficit habitacional e a questão da regulamentação fundiária já mapeada pela Secretaria de Regularização	Os dados estarem desatualizados sobre o déficit habitacional e aonde há moradias irregulares	Atualizando os dados para sejam desenvolvidos política de habitação popular em conjunto com Conselho de Habitação	Não atualizando os dados sobre o déficit habitacional com as demandas levantadas pelo Conselho de Habitação e pelo Movimento por	O Gestor da Secretaria de Habitação pedir aos quadros técnicos dados das demandas de moradias já mapeados pela própria secretaria

	Fundiária			Moradias	para debater com os movimentos na Conferência por Moradia
--	-----------	--	--	----------	---

**Ação 4.1 Enviar para o Poder Legislativo Local o Projeto de Lei de Mudanças de Zoneamento e Uso do Solo para assim pleitear políticas e financiamento de habitação popular do governo federal para São José dos Campos.**

<b>Ator</b>	<b>Recursos que controla</b>	<b>Limitações/Vulnerabilidades</b>	<b>Como pode contribuir?</b>	<b>Como pode prejudicar?</b>	<b>Como atuar em relação a este Ator?</b>
<b>Secretaria de Habitação</b>	O projeto aprovado após as discussões com os movimentos	Esbarrar na lei orgânica ou a Secretaria de Assuntos Jurídicos encontrar alguma inconstitucionalidade e alterar a natureza do projeto saída dos movimentos	O Gestor da Secretaria de Habitação estar em sintonia com a Secretaria de Assuntos Jurídicos para finalizar o projeto para ser enviado para a Câmara	Atrasar nos prazos para a realização das conferências e desenvolver o projeto	Gestor da Secretaria de Habitação exigir prazos para o cumprimento das metas da realização das conferências
<b>Secretaria de Governo</b>	Articulação com a Câmara Municipal para aprovar o projeto	Ingovernabilidade como não ter a maioria da Câmara para aprovar esse projeto	Envolver as forças dos movimentos sociais e de forças políticas aliadas na Câmara para aprovar o projeto como uma política de Estado do bem viver em São José dos Campos	Errar na articulação política com a Câmara Municipal, o que poderá levar a derrota do projeto na votação	A Secretaria de Habitação estando em diálogo com a Secretaria de Governo discutindo os detalhes do projeto para que não haja empecilhos no trato político na Câmara Municipal de São José dos Campos

<p><b>Secretaria de Assuntos Jurídicos</b></p>	<p>Corpo jurídico que dará aval ao projeto por parte do Poder Executivo para ser enviado a Câmara Municipal</p>	<p>Algum artigo da lei que impossibilite o envio da íntegra do projeto para a Câmara caso fira a Lei Orgânica do Município</p>	<p>Dando o parecer Jurídico fiel a lei orgânica e caso haja alguma e caso haja algum empecilho legal da aprovação do projeto enviar para a Câmara alterações da lei que viabilize o Projeto de Lei do projeto como um todo</p>	<p>O corpo técnico da Secretaria de Assuntos Jurídicos poderá travar o projeto caso haja alguma inconstitucionalidade por conta da caducidade da lei</p>	<p>O Gestor da Secretaria de Habitação estar a disposição da Secretaria de Assuntos Jurídicos para fazer possíveis alterações no projeto que se adeque ao parecer jurídico que facilite a sua aprovação Comissão de Justiça na Câmara Municipal e depois ser apreciado na pelos vereadores.</p>
<p><b>Câmara Municipal de São José dos Campos</b></p>	<p>Comissão de Justiça e os Vereadores que irão votar o projeto</p>	<p>Políticos ligados a lobbys das construtoras e corporações imobiliárias do município, que movido pelo financiamento eleitoral e dos especuladores imobiliários que poderão travar o projeto.</p>	<p>Apreciar as mudanças de Lei de Zoneamento Urbano no Município na perspectiva de que essa política não é de um Governo, mas sim uma Política de Estado que visa o bem viver, a democratização do território, redistribuição de renda e justiça social no município</p>	<p>Não ter a maioria na Câmara poderá abortar o projeto amplamente discutido com o governo e as organizações da sociedade civil</p>	<p>O Gestor da Secretaria de Habitação junto com a articulação do Governo buscar apoio na Comissão de Justiça e Finanças da Câmara Municipal para reforçar a pressão política viabilizando assim a aprovação do projeto no Poder Legislativo.</p>

## 6 ANÁLISE DE RISCOS E FRAGILIDADES

Perguntas orientadoras:	Análise da equipe
Ações proposta para equacionar os Nós Críticos podem gerar efeitos indesejáveis?	Sim, os efeitos indesejáveis que podem gerar seria a divergência de interesses dos movimentos sociais levando a dificuldade construir consenso para a política de moradia popular. Quadros extremamente técnico podem também processar o projeto de maneira que não atenderá as expectativas de tempo da política, tanto aos interesses do governo como dos Movimentos Sociais.
Existem aspectos técnicos, jurídicos ou políticos nas ações propostas que podem resultar em efeitos negativos? Quais?	Sim, existem vários aspectos técnicos, políticos e jurídicos na execução dessa política. No aspecto técnico poderão faltar recursos humanos disponíveis para se engajarem no projeto, que seria além de seus trabalhos rotineiros na gestão de suas secretarias. Nos aspectos políticos, devido a governabilidade, há cargos comissionados, indicados de vereadores, que mesmo estando na base do governo, também servem a outros interesses dentro do poder político e econômico. Poderá haver vereadores da base que tem como base política um eleitorado conservador ou doadores de sua campanha contrários a política de moradias populares o que requeria modificações no Plano Diretor e alteraria a dinâmica dos mercados especulativos no município. Nos aspectos jurídicos, aspectos como alguma inconstitucionalidade do projeto e por isso a rejeição da Comissão de Justiça da Câmara ou alguma ação do Ministério Público poderá inviabilizar propostas de expropriação de áreas devedoras de impostos para serem destinadas as reformas urbanas para atender as políticas de moradias populares.
Qual o principal ponto fraco do projeto? E o que pode ser feito para prevenir ou corrigir?	Instabilidade na política econômica derivada da crise política, cortes nos programas de financiamento de Moradias Populares ou no Planejamento do Minha Casa Minha Vida 3. O que se pode fazer no âmbito da nossa governabilidade é sugerir propostas de condomínios populares, fortalecer os

	<p>movimentos os sociais e os envolverem nessa política do município, buscar governabilidade na Câmara Municipal para uma política de Estado, fazer pressão política junto com entidades que lutam por moradias para manter potencializar o máximo a luta por moradias populares no município.</p>
<p>O que pode ser feito para garantir a implementação das ações propostas?</p>	<p>Um cronograma de metas, reuniões periódicas entre os atores envolvidos, e um medidor quantitativo e qualitativo em cada ação proposta. Existem 4 conceitos da Administração que podem ser usados para ajudar a garantir a execução de cada ação proposta “Planejar, Organizar, Executar e Controlar”. Se cada ação tiver em mente esses 4 princípios, que tenham prazos e avaliação sistêmica e compartilha entre os atores é possível garantir as ações propostas.</p>
<p>Os recursos disponíveis são suficientes para realizar o projeto?</p>	<p>Quadros técnico da Secretaria de Habitação, Desenvolvimento Social, Promoção da Cidadania, Assuntos Jurídicos, Fazenda, Planejamento Urbano e a Comunicação. Além do Conselho de Habitação, dos Movimentos Sociais, e de receitas discricionárias que possam ser usadas como contrapartidas para oferecer como contrapartida de investimentos em infraestrutura urbana para o desenvolvimento da política de moradias populares. Temos também articulação política e espaços públicos como auditório Teatro que podem ser utilizados pelos movimentos sociais para realizar as reuniões e mesmo as Conferências para debater o projeto proposto pela Secretaria de Habitação</p>

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Compreendemos que os Entraves Para Habitação Popular em São José dos Campos ocorrem de vários fatores que vão alheias à vontade políticas da gestão municipal. Mudanças das políticas macroeconômica como o recente corte no Minha Casa Minha Vida 3 pelo governo provisório do presidente interino Michel Temer traz incerteza ainda muito maiores e exógenas para o desenvolvimento e a ampliação das políticas habitacionais populares no município.

Crise política que retroalimenta a crise econômica pode fazer com que todo um projeto de inclusão social seja descartado como algo a ser cortado pelas políticas de ajustes fiscais ortodoxos por parte do governo. Os municípios são limitados para tratar sozinhos dos déficits de moradias populares devido aos limitados recursos, restrições orçamentárias e por não terem governabilidade nas políticas macroeconômicas que definem o financiamento em instituições financeiras para subsidiar as famílias de baixa renda.

Compreendemos ser um retrocesso a suspensão da construção de 25 mil moradias populares e o corte de mais de Dois Milhões novas moradias pelo programa Minha Casa Minha Vida 3 acertada pela presidenta eleita e afasta Dilma Rousseff por esse governo transitório. Pela nossa compreensão, não acreditamos que a suspensão do Minha Casa Minha Vida 3 irá resolver a questão da crise econômica e a crise fiscal do país.

Acreditamos que suspensão do Minha Casa Minha Vida 3 deixar de injetar na economia algo em torno de 210 bilhões de reais na economia como estava previsto Ministério das Cidades do governo Dilma, o que por efeitos multiplicadores, poderia gerar muito emprego na construção civil e diminuiria o déficit habitacional do país.

O ajuste fiscal ortodoxo com corte de moradias populares do Minha Casa Minha Vida 3 vai contra mão do que a própria literatura keynesiana receita enquanto medida heterodoxa para estimular o emprego, a renda e a economia de um país em tempo de crise.

Mas além da instabilidade devido à especulação, há também a instabilidade econômica decorrente de uma característica da natureza humana que faz com que grande parte das nossas atividades positivas dependa mais do otimismo espontâneo do que de uma esperança matemática, seja ela moral, hedonista ou econômica. Provavelmente, na maior parte dos casos, quando decidimos fazer algo positivo cujas as consequências finais só produzem os seus efeitos depois de muito tempo, só o fazemos impelidos pelos espíritos animais que são impulsos espontâneos para agir, em vez de não fazer nada (KEYNES, 2007).

Assim sendo acreditamos que uma política permanente do combate ao déficit habitacional de moradias populares, em longo prazo, poderá melhorar a renda das famílias, a renda do país e dos municípios, além da geração de empregos na construção civil por ser um

setor extremamente intensivo em trabalho, acreditamos também que isso enquanto efeitos multiplicadores da renda poderá estancar a crise.

Nesse sentido acreditamos que os municípios como São José dos Campos poderia fazer no âmbito da Secretaria de Fazenda, estudos sobre os custos benefícios de dispender recursos destinados para as contrapartidas em projetos de infraestruturas para receber programas de habitação popular nos efeitos econômicos da renda geral do município e nos impactos fiscais em longo prazo com a economia de aluguéis sociais somados a novos impostos que seriam cobrados pela formação de novos bairros além da cidadania em tirar o cidadão de joserense de rendas inferiores na condição de assistido para proprietários de seus próprios imóveis.

Dessa forma projetamos para uma ação governamental Secretaria de Promoção para a Cidadania que possui dentro de suas estruturas a lista de pessoas que se beneficiam de programas sociais como Bolsa Família ou o Aluguel Social, oferecidos inclusive para aquelas pessoas que perderam os seus imóveis no evento do Pinheirinho. Assim como a Secretaria de Regularização Fundiária possui as demandas que requerem a legalização de suas comunidades, a Secretaria de Desenvolvimento Social poderá trazer os impactos socioeconômicos de incluir as famílias de baixa renda do município no planejamento do desenvolvimento social do município, a Secretaria de Planejamento Urbano poderá trazer dados sobre as áreas que poderão ser destinadas a moradias populares, a Secretaria de Fazenda as áreas que devem impostos ao município e que podem ser destinados à execução, acordos ou expropriação da terra para serem entregues para as moradias populares e a Secretaria de Habitação com dados sobre o déficit habitacional do município.

A ação integrada governamental poderá produzir efeitos locais que visem buscar alternativas criativas para a inclusão de pessoas de baixa renda nas políticas de moradias populares. A própria condição de que a Secretaria de Fazenda poderá fazer acordos entre os proprietários de grandes áreas que devem Tributos ao município e utilizar essas receitas para as políticas de moradias populares, se apresenta como uma ação governamental do municipal como uma proposição redistributiva da renda em São José dos Campos em favor das famílias de baixa renda.

Assim como a Secretaria de Promoção da Cidadania, Desenvolvimento Social e Regularização Fundiária acreditaram que poderiam buscar nas novas possibilidades na implantação da Zona de Interesse Social no Uso do Solo em áreas urbanas podem se mostrar como uma nova proposta de padrão civilizatório no município, democratizando a cidade,

incluindo pessoas de alta e baixa renda nos mesmos espaços, buscando assim o convívio harmônico entre as classes sociais.

Entretanto, a nossa proposta é que para qualquer ação governamental nesse sentido, é de suma importância a participação dos Movimentos Sociais que lutam por moradias. O fortalecimento dos Movimentos Sociais será a mola propulsora para o desenvolvimento de qualquer política, seja porque cumpra a exigência das regras do Governo Federal, seja também porque cumpra o conceito democrático de que os Movimentos Sociais devem ser sujeitos ativos protagonistas de suas próprias demandas.

Assim sendo, concluímos esse trabalho que trata dos Entraves da População de Baixa Renda em Ingressar nas Políticas Habitação Popular na pretensão de propor a Secretaria de Habitação em construir uma política conjunta com as outras Secretarias e os Movimentos Sociais como uma ação governamental para mitigar o déficit habitacional do município nos espaços de articulação aonde há governabilidade.

A governabilidade termina quando entra outras esferas de poder como o Poder Legislativo local. Nesse sentido contamos com a articulação política do governo e o fortalecimento dos movimentos sociais como um quarto poder no município para ajudar fazer pressão na luta política na busca de resolução dos entraves que dificultam as políticas de habitação popular no município.

Entretanto fatores endógenos ou exógenos de ingovernabilidade entre os atores não podem ser obstáculos para impedir que os espaços aonde há governabilidade da gestão e da ação política proponha soluções para destravar o ingresso das famílias de baixa renda do município. O prefeito Fernando Hadadd em São Paulo prova isso com a sua gestão quando ao planejar o Minha Casa Minha Vida 3 propõe critérios que atendem a margem da sociedade, incluindo inclusive travestis como prioridade da política de inclusão prioritária de moradias populares.

Esse projeto tem a pretensão de propor alternativas para que São José dos Campos nunca mais repita o Massacre do Pinheiro e que a luta por moradias, como tratamos na análise do problema no início desse trabalho como uma luta pela vida.

Uma luta pela vida, uma luta pela democracia, uma luta pela justiça social, uma luta e que a maior riqueza que uma cidade pode ser o seu povo vivendo em igualdade de oportunidades, valores esses que estão acima do que quaisquer de questões que os mercados imobiliários jamais poderão mensurar, e por isso acreditamos que o Governo e a Secretaria de Habitação poderão ter inserção nas políticas de democratização da cidade em nome do bem viver no que se refere as políticas de habitação

São José dos Campos também já deu mostras de que pode fazer diferente quando a ex-prefeita Ângela Guadagnin, do PT nos anos 90 fez um amplo programa de regularização fundiária utilizando áreas que pertenciam as indústrias que estavam débito do município para que fossem utilizadas para moradias populares. Acreditamos por isso ser possível propor uma nova forma de pensar a política de habitação no município.

## REFERÊNCIAS

AFINAL, São Paulo viveu ou não uma bolha imobiliária? Disponível em: [http://novafreitas.com.br/ctd\\_noticias\\_detalhes.php?id=MjMx](http://novafreitas.com.br/ctd_noticias_detalhes.php?id=MjMx). Acesso em: 4 jun. 2016.

BRASIL fecha 2015 com aumento no desemprego. Disponível em: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2015-12/brasil-fecha-2015-com-aumento-no-desemprego>. Acesso em: 4 jun. 2016.

BRASIL. **Minha Casa Minha Vida beneficiará mais de 25 milhões até 2018**. Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/02/minha-casa-minha-vida-beneficiara-mais-de-25-milhoes-ate-2018>. Acesso em: 4 jun. 2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR**. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/poder-publico/programas-uniao/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 4 jun. 2016.

CAIXA vai tomar imóveis do Minha Casa Minha Vida com três meses de atraso. Disponível em: [http://www.jornaloeste.com.br/noticias/exibir.asp?id=35574&noticia=caixa\\_vai\\_tomar\\_imoveis\\_do\\_minha\\_casa\\_minha\\_vida\\_com\\_tres\\_meses\\_de\\_atraso](http://www.jornaloeste.com.br/noticias/exibir.asp?id=35574&noticia=caixa_vai_tomar_imoveis_do_minha_casa_minha_vida_com_tres_meses_de_atraso). Acesso em: 4 jun. 2016.

CHAGAS, Paulo V. **Terceira fase do Minha Casa, Minha Vida terá um ritmo mais devagar, diz Barbosa**. Disponível em: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2015-09/terceira-fase-do-minha-casa-minha-vida-tera-um-ritmo-mais-devagar-diz>. Acesso em: 4 jun. 2016.

COSTA, Arthur. **Preço dos imóveis dobra em S. José em três anos, diz Creci**. Disponível em: <http://www.ovale.com.br/nossa-regi-o/preco-dos-imoveis-dobra-em-s-jose-em-tres-anos-diz-creci-1.158678>. Acesso em: 4 jun. 2016.

HELENA. Prefeito de São José dos Campos faz política de visão curta. **Rede Brasil Atual**, 2012. Disponível em: <http://www.redebrasilatual.com.br/blogs/helena/2012/01/prefeito-eduardo-cury-faz-politica-de-visao-curta>. Acesso em: 4 jun, 2016.

INADIMPLÊNCIA é maior na baixa renda do Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <http://www.gazetadopovo.com.br/economia/inadimplencia-e-maior-na-baixa-renda-do-minha-casa-minha-vida-9ayv2ssyww2ti6tool7sfp4r2>. Acesso em: 4 jun. 2016.

KEYNES, Jhon. **Teoria geral do juro, emprego, juro e da moeda**. São Paulo: Saraiva, 2007.

LISTA de municípios de São Paulo por PIB. Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Lista\\_de\\_munic%C3%ADpios\\_de\\_S%C3%A3o\\_Paulo\\_por\\_PIB](https://pt.wikipedia.org/wiki/Lista_de_munic%C3%ADpios_de_S%C3%A3o_Paulo_por_PIB). Acesso em: 4 jun. 2016.

MARX, Karl. **Crítica da economia política**. São Paulo: Expressão Popular, 2008.

MINHA casa, minha vida - conheça as regras. Disponível em: <http://www.imoveissaojosedoscamos.com/ver-post.php?id=8>. Acesso em: 4 jun. 2016

PIKETTY, Thomas. **O Capital do Século XXI**. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2014.

SÃO José dos Campos – SP: Caracterização do território. Disponível em: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/sao-jose-dos-campos\\_sp](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/sao-jose-dos-campos_sp). Acesso em: 4 jun. 2016.