



## É VOCÊ QUEM DECIDE!

QUALQUER OBRA NAS ZEIS DEVE SER DEFINIDA POR QUEM MORA E TRABALHA ALI

Toda obra em ZEIS, seja realizada pelo poder público, privados ou por entidades, deve, por lei, ser planejada com a participação dos moradores e trabalhadores da área e precisa ser aprovada por eles. Por isso, as ZEIS são importantes para pensar sobre as necessidades de quem vive no local, como você, para elaborar propostas que resolvam os problemas reais da área e atendam a todos. **Todos mesmo!**



Vale pra quem paga aluguel

Vale pra quem mora de favor



Vale pra quem tem ou aluga um ponto comercial dentro da ZEIS

Vale pra quem não tem contrato ou escritura

Vale pra quem é proprietário

Vale pra quem ocupa



### FIQUE ATENTO!

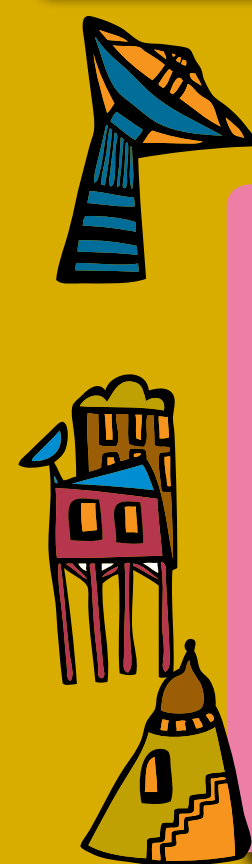
Se você mora na ZEIS, mas não é proprietário, você tem direito de participar e ser atendido em **QUALQUER OBRA DE HABITAÇÃO** que for feita no local. Tanto faz se ela vai ser construída pelo governo ou não, **VOCÊ DEVE PARTICIPAR!**



## O QUE SÃO ZEIS?

As **ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL**, ou **ZEIS**, são regiões onde a lei diz que os governos devem **MELHORAR AS CONDIÇÕES DA ÁREA E DAS CONSTRUÇÕES QUE EXISTEM OU CONSTRUIR NOVAS HABITAÇÕES** para garantir moradia adequada a todos. E isso pode ser feito de muitas formas! As ZEIS reconhecem o direito da população permanecer onde vive, só que em melhores condições.

A **URBANIZAÇÃO** melhora as condições de uma área precária - por falta de infraestrutura ou outros problemas - e é feita pelos governos principalmente com obras e serviços em ruas, abastecimento de água, coleta de lixo, redução de riscos de deslizamento, instalação de rede de esgoto e energia elétrica, entre outras coisas que a população achar necessárias!



A **CONSTRUÇÃO DE NOVAS MORADIAS E COMÉRCIOS** é importante nas áreas de ZEIS que estão vazias, ou seja, terrenos onde não tem gente morando e que devem receber obras de moradia e trabalho para famílias de baixa renda. Essas obras podem ser feitas pelo governo, pelo mercado e também por entidades de moradia!



Cartilha elaborada em dez. 2020. Ilustrações: Joana Lira

## COMO POSSO MELHORAR A ZEIS ONDE VIVO?

Você pode demandar que o governo faça a **regularização fundiária**, a **urbanização** da área, a **reforma** de construções existentes ou a **construção de novas moradias e comércios**, que devem focar na população de baixa renda e em quem já vive e trabalha nas ZEIS - seja ocupante, proprietário ou inquilino.

A **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** reconhece legalmente a ocupação de uma área (por exemplo, uma favela). Isso faz com que os moradores do local recebam documentos que comprovam a posse da moradia!

A **REFORMA** de construções existentes é uma solução importante para evitar demolições e remoções desnecessárias. Isso faz com que os moradores possam permanecer no mesmo local, com qualidade e segurança!

## VEJA EXEMPLOS DE ÁREAS QUE SÃO ZEIS



Muitos **TERRENOS e PRÉDIOS** do Centro, como edifícios abandonados e estacionamentos, além de alguns prédios ocupados com moradia.



**QUARTEIRÕES INTEIROS** ou partes deles com vários usos populares ou precários, principalmente de moradia, como cortiços, pensões, ocupações, entre outros.



Várias **COMUNIDADES e FAVELAS**, com barracos ou com construções de alvenaria.



Fotos: Ponte Jornalismo, Periferia em Movimento, Google Street View, Jornal GGN

# VOCÊ MORA EM UMA ZEIS, SABIA?

### ISSO QUER DIZER QUE...

- ➡ **MELHORAR AS CONDIÇÕES DE VIDA DE QUEM MORA OU TRABALHA AQUI É PRIORIDADE POR LEI!**
- ➡ **VOCÊ E SEUS VIZINHOS TÊM DIREITO DE DECIDIR JUNTOS O FUTURO DA ÁREA!**



# QUAIS SÃO OS MEUS DIREITOS POR ESTAR EM ZEIS?



- ➡ A ZEIS é a garantia de que você tem o **direito de permanecer** no local e cobrar dos governos por melhorias na área! É o conjunto dos moradores de ZEIS que diz quais são as maiores necessidades!

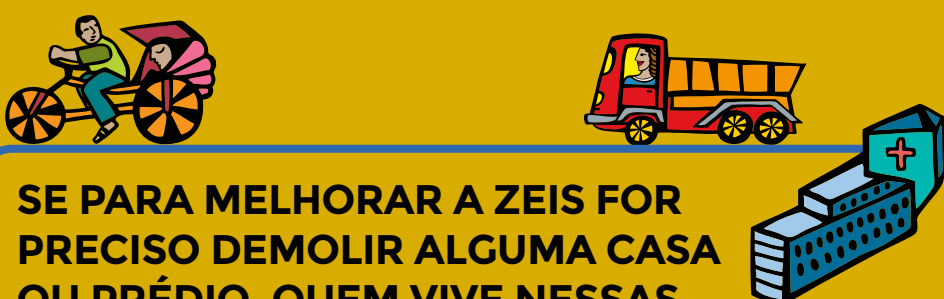
## É COMO A PREFEITURA SABE QUEM VIVE E TRABALHA NO LOCAL?

Você tem direito de ser **cadastrado** pela prefeitura para informar sobre a sua condição de moradia, as necessidades de melhorias e dizer como entrar em contato com você no futuro. **Mesmo se você for inquilino!**



- ➡ Para participar das decisões sobre o futuro da área, é formado um grupo com pessoas das ZEIS e da prefeitura: esse grupo é chamado **CONSELHO GESTOR DE ZEIS**.

No Conselho Gestor, você e seus vizinhos, moradores e comerciantes, elegem seus representantes que junto com os representantes da prefeitura fazem um **PLANO PARA A ZEIS**.



## SE PARA MELHORAR A ZEIS FOR PRECISO DEMOLIR ALGUMA CASA OU PRÉDIO, QUEM VIVE NESSAS CONSTRUÇÕES TEM DIREITO DE RECEBER UMA MORADIA PRIMEIRO!

É importante que os moradores se organizem para reivindicar moradia definitiva antes da demolição, para ninguém ficar desabrigado! Às vezes é oferecido um auxílio aluguel para quem tem que sair. Cuidado! Com o auxílio aluguel talvez não dê para pagar outro lugar para morar! E muita gente não recebe nem esse auxílio.

## ONDE POSSO SABER SOBRE O CONSELHO GESTOR DE ZEIS DA MINHA REGIÃO?

Pergunte para os seus vizinhos, a associação de moradores ou os movimentos de moradia e entidades que atuam na sua área se existe conselho gestor e/ou Plano de ZEIS.



Também pode procurar a **SECRETARIA DE HABITAÇÃO DA PREFEITURA**, que é a responsável pelas questões ligadas a ZEIS e aos conselhos gestores. Pode ligar para a Coordenadoria de Trabalho Social (CTS) no (11) 3322 4614, falar com a Central de Habitação no (11) 3226 7900 ou ir à Av. São João, 299 no Centro. Se for preciso, peça para falar com alguém responsável pela zona em que fica o seu bairro (Norte, Sul, Leste, Oeste, Centro).



O **PLANO DE ZEIS** reúne propostas para melhorar a região, com foco em moradia para pessoas de baixa renda. O primeiro passo dele é identificar as necessidades da área e de seus moradores. Com essas informações, o Conselho Gestor vai detalhar no Plano as **soluções para moradia** (reforma, regularização, construções novas, etc.) e outros usos, como **comércio e serviços**. O Plano de ZEIS indica a necessidade de **obras** como drenagem, saneamento, ruas, creches, entre outras, além de definir **quem vai executar** cada coisa (governo, mercado, entidades) e **quando**.



**ONDE SABER MAIS?**  
Plano Diretor de São Paulo (Lei nº 16.050/14) e Portaria SEHAB nº 146/16.



## FIQUE ATENTO!

Se alguma obra está sendo anunciada para acontecer no local, você tem direito de exigir a discussão e aprovação dessa obra no Conselho Gestor. **Se ela não resolver os problemas de quem vive na ZEIS e não garantir que todo mundo será atendido, você tem direito de propor mudanças ou de rejeitar a proposta!**



- ➡ **JÁ EXISTE OU ESTÃO MONTANDO O CONSELHO GESTOR NA MINHA ZEIS!** Pergunte data e local das reuniões e quem são os conselheiros eleitos. Se ainda não houve eleição, chame seus vizinhos e participem das eleições para escolher quem vai representá-los como conselheiro/a.
- ➡ **NÃO EXISTE CONSELHO GESTOR NA MINHA ZEIS!** Então você e seus vizinhos podem pedir o início do processo. Comecem identificando os quarteirões e os edifícios incluídos na área demarcada como ZEIS. Daí, colem a assinatura de pelo menos 20% das pessoas que moram nessa área. Depois, juntem essa lista de assinaturas a um documento (requerimento) escrito por vocês, pedindo a formação do conselho gestor e citando o artigo 48 do Plano Diretor de São Paulo de 2014, que é a lei principal sobre o assunto. Daí vocês devem protocolar esses documentos na Secretaria de Habitação.

## ACHOU DIFÍCIL?

Você pode procurar ajuda para fazer esse requerimento com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo ou com assessorias técnicas de urbanismo e habitação de interesse social.



## MESMO SENDO ZEIS, PODEM DEMOLIR MINHA CASA?



A demolição só pode acontecer se:

- ➡ Todos que moram na área receberem uma solução adequada que não deixe ninguém desabrigado ou em piores condições de moradia e trabalho.
- ➡ O conselho gestor de ZEIS tiver concordado com a demolição como parte do projeto de melhoria da área.

**FIQUE ESPERTO!** Caso alguém apareça na sua casa dizendo que você será removido, você tem direito de receber um documento formal da Prefeitura (notificação) ou uma ordem assinada por um/a juiz/a (mandado). Esses documentos devem ter os dados do processo de remoção e passar com antecedência as informações sobre por quê, como e quando será a mudança.

## ALGUMA DESSAS OBRIGAÇÕES NÃO ESTÁ SENDO CUMPRIDA?

Junte todas as informações e documentos que puder e procure a **Defensoria Pública** ou um/a advogado/a para orientar como se defender.

Na Capital, os atendimentos da Defensoria Pública podem ser agendados gratuitamente pelo site [www.defensoria.sp.def.br](http://www.defensoria.sp.def.br) ou pelo número 0800 774 4340. Também pode mandar um e-mail para [nucleo.hu@defensoria.sp.def.br](mailto:nucleo.hu@defensoria.sp.def.br) para se informar. Denuncie ameaças de remoção para o **Observatório de Remoções** no Facebook, Instagram ou Whatsapp (11) 91144 9587.



## NÃO MORO EM ZEIS, MAS TAMBÉM QUERO MEUS DIREITOS!

- ➡ A moradia é um direito humano fundamental, que precisa ser garantido a todos, mesmo quem não mora em ZEIS! Se sua área precisa de melhorias, melhor se organizar junto a seus vizinhos para identificar quais são os problemas da região e pensar sobre o futuro para cobrar que os governos trabalhem para isso.



Quando ouvir falar que o **PLANO DIRETOR** ou o **ZONEAMENTO** da cidade estão sendo discutidos, **PARTICIPE** das conversas e leve suas demandas. São essas leis que demarcam as áreas de ZEIS e é nesse momento que você pode exigir que a sua região seja reconhecida como ZEIS.

## COMO CONFIRMAR SE EU MORO EM UMA ZEIS?

Você pode conferir no nosso **MAPA INTERATIVO**, acessando pelo computador ou pelo celular:



- ➡ Entre no site [is.gd/areaszeis](http://is.gd/areaszeis)
- ➡ Na parte de baixo da tela, clique no **desenho da Lupa** ao lado dos símbolos de - e +
- ➡ Na caixinha que abre no lugar da Lupa, escreva o seu endereço com **nome da rua e número**
- ➡ Pronto! O mapa vai se aproximar da sua rua e um alfinete vermelho marcará o seu endereço. **Se o alfinete estiver em cima de uma mancha na cor laranja, significa que você está em uma ZEIS!**



Elaboração

labcidade



FAUUSP

Apoio

USP

PRCEU