

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CENTRO DE ARQUITETURA E URBANISMO - CAU

Data: 27 de junho de 2013

Horário: 10 às 13 h

A Reunião Ordinária do COMPUR de 27 de junho de 2013 teve com tema:

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Participação Popular

Palestrante: Micaela Costa - SMH

Conselheiros: Titulares e Suplentes: Marco Antonio Barbosa (SENGE); Ângela Botelho (SEAERJ); Francis Bogossian e Luiz Carneiro de Oliveira (Clube de Engenharia); João Paulo Rio Tinto de Matos e David Cardeman (ADEMI); Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Roberto Kauffmann (FIRJAN); Eduardo Ferreira Rebuzzi (ACRJ); Hélio de Oliveira Barros (CML); Regina Lúcia F. De Abreu Chiaradia (FAM-Rio), Marcelo Pereira Quadros (SMO); Cristina Barreto da Silva e Rosane Lopes de Araujo (SMH); Carlos Alberto Muniz (SMAC); Paulo Fernando Arruda Cavalieri (IPP) e Aída Myrian Billwiller (SMU).

Participantes: Newton dos S. Carvalho (ARGRJ); Consuelo Ventura (SMU/CGPU/GPL-4); Luis Sergio Vasconcelos e Robson R. B. Dias (BPL); Ana Carolina Amaral Martins (SMU/CGPU/CPL/GPL-1); Regina da Pós Garcez Palha e Maria da Luz Carvalho Barbosa (SMU/CGPU/CPL); Rachel Fares (ALERJ – Gab. Aspásia Camargo); Antonio Correia e Carla Hermann (SMU/CAU); Glória Regina Nogueira Pereira (SECONSERVA/SUBEC/CGC); Valéria M. Hazan (SMU/CGPU/CMP); Marcia Queiroz Bastos (SMU/GAB) e Maria da Luz Barbosa (SMU).

Ausências justificadas: Mauro Magalhães, por e-mail, devido a viagem, no dia 24 de junho, e Vicente Giffoni (Asbea), por e-mail, devido a viagem, no dia 27 de junho.

A reunião foi aberta pela Secretária Municipal de Urbanismo, Maria Madalena Saint-Martin, que apresentou Micaela Costa, responsável pela apresentação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS). Micaela Costa iniciou a apresentação com as informações de que o Plano vem sendo discutido desde 2011 e é um marco para a questão habitacional municipal, capaz de interagir com diversos setores da sociedade e com as esferas públicas estadual e federal. Com duração até 2025, o Plano tem como característica o dinamismo e atualizações constantes, e teve seus documentos de síntese preliminares entregues no Ministério das Cidades em dezembro de 2012. A apresentação do Plano, que está em análise, coloca questões abertas ao debate.

O PMHIS foi dividido em três etapas: a primeira, da Proposta Metodológica, elaborada pela Fundação Bento Rubião e aprovada no Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social. A segunda etapa elaborou mais três produtos: a Leitura Participativa, que serviu de base para a elaboração do Diagnóstico Técnico, e os Cenários e Projeções. A terceira etapa é o Plano de Ação, com a consolidação das estratégias, ações e metas. O conteúdo do Plano poderia ser dividido em quatro partes: primeiramente, o Histórico, com a contextualização da política habitacional desde 1930 até 1993 e 1994 até 2008.

Um apanhado dos Programas realizados até hoje é feito. Após isso foram feitas as Leituras Participativas junto à população e reuniões com segmentos sociais e oficinas regionais e temáticas nas A.P.s, para que os técnicos pudessem discutir com os cidadãos. Foram realizados no total 21 eventos públicos e 68 reuniões técnicas, e esse material foi o subsídio para o Diagnóstico Técnico.

O Diagnóstico Técnico analisa as favelas e suas características, em relatório de 20 páginas; identifica e classifica os loteamentos irregulares e clandestinos e das suas características principais e situação, em seu aspecto urbano-fundiário; mapeia a produção de conjuntos habitacionais para avaliar a política habitacional municipal; identifica áreas de riscos iminentes e possíveis soluções; realiza estudo dos instrumentos legais para oferta de moradia bem localizada, bem como de toda a legislação relativa à moradia. O Plano de Ação ainda não contempla questões relativas ao Plano Diretor, e estas devem ser incorporadas nos próximos meses a partir de debates. Faz parte ainda do Plano: um diagnóstico dos programas e projetos existentes hoje na Prefeitura acerca da questão habitacional e seus resultados; análise e projeção do crescimento demográfico do Rio de Janeiro com base no Censo de 2010; cálculo do deficit habitacional atual do município, realizado pelo IPP, com projeções pessimistas e otimistas sobre ele. Por fim, há material acerca do trabalho técnico social na Prefeitura. Há ainda dois produtos resultantes da parceria com a Fundação Bento Rubião: Estudo sobre a oferta de moradia e solo urbanizado na cidade do Rio de Janeiro e Avaliação de estoque de imóveis vazios (de natureza privada ou próprios públicos).

Após o Diagnóstico, para entendimento dos problemas existente na cidade foram realizadas oficinas junto ao IETS, a Fundação Bento Rubião e economistas da FGV para discutir cenários e projeções para a região metropolitana do Rio de Janeiro. Visou-se a discussão dos instrumentos econômicos para financiamento da produção habitacional, e optou-se por não vincular isso aos royalties do pré-sal, e sim aos recursos oriundos aos impostos sobre serviços. A partir do Diagnóstico Técnico, que aponta os maiores desafios, e um cenário econômico previsto, foi traçado um Plano de Ação. Parte deste Plano foi proposta pela Fundação Bento Rubião e é pauta de debate. A função do Plano de Ação é articular as informações do Diagnóstico com os dados financeiros e traçar metas e estratégias para nortear o Plano Municipal.

O Plano de Ação inicia com uma síntese do diagnóstico do setor habitacional, com a priorização daquilo que foi levantado pelo Diagnóstico e dentro dos princípios fundamentais do Plano de Habitação, seguido pelas diretrizes e objetivos desse Plano. Dentro do Plano de Ação são discutidas as Estratégias, Programas e Ações existentes na Prefeitura ou que precisam ser criados para solucionar os problemas. Aí se incluem Programas de Melhorias Habitacionais, de Locação Social, de Gestão de áreas em risco, de Lotes urbanizados, de Regularização e/ou Urbanização de Assentamentos precários, Programa para o trabalho técnico Social e para produção de Novas Unidades Habitacionais. Cada um destes programas se encontra atualmente em discussão junto aos setores competentes da SMH. Com base nos projetos e programas que precisam ser implementados ou melhor financiados para solucionar os problemas levantados no Diagnóstico, o Plano de Ação escolhe determinadas opções de financiamento apresentadas nos Cenários e faz projeções de soluções de acordo com cada opção escolhida. O Plano prevê ainda a discussão das Políticas Transversais à Política Habitacional junto às outras Secretarias Municipais. Há ainda uma proposta de monitoramento e avaliação do PMHIS, para acompanhar quais programas estão solucionando os problemas do Diagnóstico e porquê.

Por fim, segundo Micaela Costa, é importante ampliar o debate sobre o Plano na própria esfera governamental. As oficinas temáticas realizadas na Conferência Municipal da Cidade em maio deste ano podem também servir como subsídio para as discussões. A própria apresentação no COMPUR serve como espaço de debate com os técnicos de fora da SMH. A palestrante se colocou à disposição para questionamentos e futuros esclarecimentos.

Maria Madalena Saint-Martin requisitou maior esclarecimento sobre os Programas e aquilo que eles compreendem. Micaela Costa prosseguiu com o esclarecimento de que o Plano possui atualmente 1800 páginas, o que demonstra a sua complexidade. Falou então sobre diversos Programas:

Programa de Melhorias Habitacionais, cujo objetivo é promover habitabilidade de domicílios localizados em assentamentos precários de modo a assegurar condições mínimas de salubridade. A meta estabelecida pelo Plano para este Programa é contemplar melhorias em 25% dos imóveis cadastrados no Morar Carioca (ou 13.500 moradias). A prioridade é para favelas já urbanizadas e em processo de regularização fundiária.

Programa de Locação Social, cujo objetivo é a provisão de moradias em imóveis públicos destinados a pessoas de baixa renda que não preencham os requisitos mínimos para financiamento habitacional. A meta é produzir 6000 moradias na AP1 até 2025. Áreas prioritárias: próprios municipais e imóveis em desapropriação pelo Programa Novas Alternativas.

Programa de Gestão em Área de Risco, cujo objetivo é promover a realocação de moradias localizadas em áreas impróprias à ocupação (art. 15.211 do Plano Diretor). Metas: realocar 18.000 moradias localizadas no Maciço da Tijuca; planejar a realocação de 1.376 moradias atualmente em área sujeita à inundação, indicadas pelo Plano de Macrodrenagem das Bacias da Baixada de Jacarepaguá; definir soluções habitacionais para 17.038 moradias em comunidades com susceptibilidade à risco identificadas pelo Morar Carioca, além de 7.000 unidades indicadas pela GeoRio e localizadas no Maciço da Pedra Branca e Gericinó.

Programa Lotes Urbanizados, cujo objetivo é ampliar a oferta de lotes dotados de infraestrutura com concessão de financiamento habitacional para viabilizar o acesso à moradias em área urbana. Visa famílias com renda bruta de até três salários mínimos, organizadas sob forma coletiva. É implementada pela aquisição de parcelas de área dotada de acesso por via pública, dentro das diretrizes de planejamento municipal.

Programa de Regularização de Assentamentos Precários (em favelas, loteamentos e conjuntos habitacionais), cujo objetivo é fortalecer as ações de regularização urbanística e fundiária, afim de implementar o programa de regulamentação previsto nos artigos 230 e 243 do Plano Diretor. Suas metas: promover a regularização urbanística e fundiária das áreas de especial interesse social, beneficiadas com recursos dos programas do governo federal (PAC, Pró-Moradia) totalizando cerca de 50.000 unidades habitacionais; promover ações relativas à regularização de loteamentos informais, com prioridade aos 262 inscritos no Núcleo de Regularização Fundiária de Loteamentos da SMH, atuando em seguida nos 50 loteamentos pré-inscritos habilitados a partir de análise do mesmo Núcleo. Além disso, visa promover a regularização nos 376 loteamentos mapeados pelo IPP até 2012.

Helio Barros (CML) fez uma intervenção informando que dos 262 loteamentos identificados na Lei 2220 de 1994 apenas foram feitos 175 PALs até hoje, restando o número atualizado de 435 na espera de recursos. Criticou a dificuldade para realizar regularização fundiária em loteamentos e o Programa de Urbanização de Loteamentos Precários, com muitos loteamentos colocados em prioridade sem regulamentação.

Criticou o fim dos programas Arquiteto Social e Morar Legal e a utilização da mais-valia como instrumento de legalização e informou que o Conselho de Moradores do Loteamento se retiraria do COMPUR. A Secretária Maria Madalena entrevistou convidando Helio Barros a discutir no Gabinete da SMU a minuta de decreto de aprovação de projetos em AEIS. Sugeriu ainda que as questões sobre o Núcleo fossem levadas ao Secretário de Habitação.

Marco Antonio Barbosa (SENGE) pediu que fossem mostrados resultados do PMHIS, com números que permitam o entendimento dos avanços conseguidos desde a implementação do mesmo.

Micaela Costa esclareceu que o Plano não havia sido de fato implementado e se comprometeu a realizar nova apresentação para responder aos questionamentos sobre o Plano colocados no debate do COMPUR.

Uma participante que não se identificou ao microfone pediu o número de habitações em favela hoje e as ações implementadas. Micaela Costa informou que os dados de 2010 são os seguintes: na AP1, 35% das pessoas vivem em situação de favela (103.296 habitantes); na AP2, 17% dos habitantes vivem em favela, o que equivale a 174.149 habitantes. A AP3 tem o maior número absoluto de moradores em favelas (654.755), o que equivale a 27% da população da área; enquanto a AP4 possui 26%, ou aproximadamente 236.000. Por fim, a AP5 tem 16% da população residindo em favelas, com 274.739 pessoas.

Fernando Cavalieri (IPP) informou que no site Armazém de Dados do IPP há informações atualizadas quanto à população residente em favelas no município do Rio de Janeiro. Chamou a atenção para o fato dos números absolutos divulgados pelo IBGE mostrarem aumento da população favelada e ressaltou que isso reflete também melhorias nas técnicas de recenseamento e tecnologias de georreferenciamento.

Micaela Costa abriu para dúvidas e perguntas sobre o Plano, para que ela pudesse levantar as respostas para esclarecimento.

Antonio Correia (SMU) pediu esclarecimentos sobre os imóveis vagos, visto que há número expressivo deles no município (10% do parque imobiliário), e que eles poderiam ser utilizados para diminuir significativamente o déficit habitacional.

Micaela Costa disse que dentro do Diagnóstico há esse estudo e que traria numa próxima reunião.

Mônica Bahia Schlee, da Coordenadoria de Macroplanejamento da SMU, pediu mais informações acerca das prioridades entre os programas apresentados. Claudia Muricy, da mesma Coordenadoria, gostaria que se vinculasse melhor a síntese do Diagnóstico e as informações nele contidas com as estratégias do Plano de Ação, para entender como a ação proposta pretende resolver os problemas levantados pelo Diagnóstico. Além disso, pediu atenção à produção habitacional, visto que o Município trabalha mais com a urbanização de assentamentos informais do que com a produção habitacional.

Marcelo Quadros (SMO) perguntou se há articulação entre o Programa Novas Alternativas e a Cdurp na busca por espaços na área central e portuária e como o levantamento dos espaços é realizado. Gostaria ainda de saber se há soluções dentro do programa de Locação Social na região de Benfica, São Cristovao e galpões da Avenida Brasil.

Fernando Cavaliere (IPP) informou a existência de um Grupo de Trabalho formado por Washington Fajardo, com a participação da Habitação e do Urbanismo para averiguar a habitação do porto. Para diminuir o déficit habitacional na região portuária é preciso considerar que o Novas Alternativas não tem escala para resolver o problema, que e o Minha Casa Minha Vida está dirigido à classe mais alta naquela região, e que a população de 0 a 3 salários mínimos costuma sofrer reassentamento, o que não contribui para diminuir o deficit. Disse ainda que é preciso suprir a carência de informações, e que a Habitação e o Urbanismo deveriam divulgar mais informações nos seus sites. Além disso, ressaltou que o Morar Carioca parece atualmente muito vagaroso e que ele deveria ser incensado.

Aida Billwiller (SMU) perguntou o que há no Plano para coibir o surgimento de novas ocupações irregulares e resolver rapidamente quando ocorrem novas invasões.

Maria Lucia Pecly (UFRJ) pediu esclarecimentos sobre os projetos de soluções habitacionais, para além dos programas. Perguntou qual é a relação com as esferas estadual e federal em que nível de desenvolvimento se encontram os projetos.

Maria da Luz (SMU) pediu mais detalhes sobre a projeção econômica para a região metropolitana. Perguntou ainda como fica a verba para habitação social dentro do Programa Minha casa minha vida.

Valeria Hazan (SMU) gostaria de mais informações sobre o Programa de Locação Social, acerca do tempo de permanência, de melhorias econômicas, sobre a manutenção dos imóveis, fontes, verbas e recursos e da localização dos imóveis na cidade.

Marco Antonio Barbosa (SENGE) perguntou se há um levantamento dos vazios urbanos da cidade para que sejam destinados à habitação de interesse social.

Micaela Costa respondeu que iria trazer os pontos levantados pelos participantes do COMPUR em nova reunião em agosto. Tendo anotado todos os questionamentos, se comprometeu a retomar e esclarecer as questões. Reforçou a importância de que o PMHIS esteja disponível na internet para consulta e questionamentos. Não havendo mais dúvidas, a reunião foi encerrada.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2013

Carla Guimarães Hermann
Geógrafa
Matr. 10/260.921-2
U/CAU/GPE