

Comissão sugeriu aprimoramentos legais para reduzir déficit habitacional

Assunto:

MORADIA POPULAR



Aglomerado da Serra, Belo Horizonte

A partir da demanda de grupos organizados de luta por moradia, foi constituída na CMBH, em abril de 2012, a Comissão Especial de Estudos relativos à política municipal de habitação para a população de baixa renda. Ao longo do ano passado, a comissão se reuniu oito vezes e, no último encontro, dia 19 de dezembro, foi apresentado, pelo corpo técnico da Casa, relatório final que propõe a discussão de aprimoramentos legais que regulam políticas para a construção de moradias populares.

A Comissão Especial foi formada após uma audiência pública realizada em abril de 2011, na qual foi solicitada uma ampla discussão, com a participação do Executivo e dos movimentos de luta por moradia, de uma nova política de habitação para a população de baixa renda (até quatro salários mínimos). Na audiência, requerida à Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana pelos vereadores Léo Burguês de Castro (PSDB) e Autair Gomes (PSC), foi discutida proposta de alteração na Lei 7.166/96, que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano do Município, sugerindo a mudança a classificação de Zona de Preservação Ambiental (ZPAM) para Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) de uma área localizada no Bairro Ribeiro de Abreu.

A alteração permitiria a construção de moradias em áreas que, segundo as regras de zoneamento atuais, não podem receber esse tipo de ocupação. A legislação urbanística municipal foi criticada por limitar o atendimento a necessidades da população de baixa renda.

Na primeira reunião da Comissão, realizada em 13 de junho de 2012, Tarcísio Caixeta (PT) e Autair Gomes (PSC) foram eleitos, respectivamente, presidente e relator. Como membros efetivos, foram indicados ainda os vereadores Sérgio Fernando Pinho Tavares (PV), e os ex-vereadores Divino Pereira (PMN) e João Oscar (PRP).

Participação Popular

Nas reuniões realizadas em 20 de junho e 28 de novembro, estiveram presentes dezenas de integrantes do Movimento dos Sem Casa. O coordenador da Pastoral dos Sem Casa da Arquidiocese de Belo Horizonte, Padre Pigi, ressaltou o interesse da comunidade em participar dos trabalhos. Foram apresentadas ainda as demandas do Movimento Popular pela Moradia, além de estudos técnicos feitos pela Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) e pela Câmara Municipal.

Uma das propostas, apresentadas pela advogada especialista em Direito Urbanístico e representante do Movimento Popular pela Moradia, Helena Dolabela Luciano Pereira, foi de que as futuras moradias sejam gerenciadas por Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIPs).

Segundo a representante da Urbel, Maria Cristina Fonseca Magalhães, para o dimensionamento adequado da demanda e planejamento das ações, o Ministério das Cidades propõe um levantamento do déficit habitacional no município, que em 2010 era de aproximadamente 62.500 moradias; das remoções em função da realização de obras de urbanização; e das condições de habitabilidade e projeção do crescimento do número de domicílios até 2030. O custo para atender à demanda habitacional em Belo Horizonte é de R\$11 bilhões, estimando-se que o potencial de oferta habitacional venha a utilizar áreas públicas passíveis de serem destinadas ao interesse social?, completou.

Legislação municipal

A arquiteta e consultora da área de Política Urbana da Câmara Municipal, Patrícia Garcia, informou sobre as variáveis que interferem na política municipal de habitação, como a legislação municipal e o Plano Diretor, onde as disposições sobre "moradia" levam em conta infraestrutura e equipamentos comunitários, destacando instrumentos como transferência do direito de construir, convênio urbanístico de interesse social e direito de preempção.

A servidora também explicou a Lei 6.508/94, que criou o Conselho Municipal de Habitação e atribuiu à Urbel a responsabilidade pela implementação da política municipal, e as leis 9.814/10, que trata do Programa Municipal Minha Casa Minha Vida, e 9.959/10, que define regulamento específico para Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

A consultoria da Câmara sugeriu que sejam feitas algumas alterações na legislação, como garantir a destinação prioritária de áreas públicas desafetadas para programas de habitação popular; incluir no Plano Diretor a previsão da realização de estudo de interesse ambiental e social; e a possibilidade de instituir novas AEIS com a anuência dos Conselhos Municipais de Política Urbana e de Habitação.

Relatório final

Na última reunião da Comissão, realizada em 19 de dezembro, foi aprovado relatório final constatando um descompasso entre as propostas do movimento popular e os programas desenvolvidos pelo município. Foi concluído que a ocupação das áreas apresentadas no levantamento não é a melhor alternativa, pois reduzir a questão habitacional à identificação de espaços para abrigar a população de baixa renda contraria o previsto no Plano Diretor. O relatório apontou, no entanto, que em algumas áreas de proteção ambiental é possível conciliar o interesse ambiental e o interesse social, o que deve ser avaliado pelo poder público.

Dessa forma, decidiu-se pela continuidade do debate sobre o tema na legislatura seguinte (2013-2016); pela discussão, em momento oportuno, das possibilidades de aprimoramentos legais identificadas e das recomendações sugeridas pelo grupo técnico; e pelo encaminhamento do relatório ao Executivo, para que esteja ciente dos trabalhos da Comissão Especial. Segundo Tarcísio Caixeta, o relatório irá embasar as discussões com o Executivo e com o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR).

Data publicação:

Quarta-Feira, 6 Fevereiro, 2013 - 00:00
