

Cresce Brasil - Cidades

Participação com Consciência Técnica

A Federação Nacional dos Engenheiros – FNE, com sua bandeira de Engenharia e Desenvolvimento, foi eleita, e participa como uma das entidades a ter assento no Conselho das Cidades - Concidades.

O Concidades é um órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, que integra a estrutura do Ministério das Cidades. Sua criação foi regulamentada em 2004 com a proposta de se implantar uma Política Nacional de Desenvolvimento Urbano – PNDU.

O Brasil possui atualmente 5.570 municípios com uma população de 204.5 milhões de habitantes, onde 85% desta população vivem em áreas urbanas e segundo estudos da ONU, até 2020, estima-se que serão 90%.

Neste contexto a FNE tem como proposta uma participação voltada ao “Desenvolvimento Urbano” propondo diretrizes em vários segmentos da engenharia que se faz presente no dia a dia das cidades como:

- Habitação;
- Saneamento Ambiental;
- Planejamento e Gestão do Solo Urbano;
- Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana.

Dentre os tópicos acima, dois temas que se destacam pela necessidade de um planejamento que integre de forma coerente todas as políticas públicas, visando transformar as cidades em espaços mais humanizados:

I - Habitação

Em 1996, a Constituição Federal incluiu o Direito à Moradia, como um dos direitos sociais. Esta determinou claramente a competência municipal ao estabelecer o princípio da função social da propriedade. O Estatuto da Cidade, promulgado em 2001, criou instrumentos que permitem aos governos municipais, atuar de forma eficaz na questão habitacional.

Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

O Programa Minha Casa Minha Vida, iniciativa do Governo Federal, surgiu com a proposta de mudar a história da habitação no País promovendo o acesso à casa própria por famílias de baixa renda.

Resultado do Programa até o momento:

ESTADOS	UNIDADES CONTRATADAS	UNIDADES ENTREGUES
Acre	9.348	7.167
Alagoas	117.590	74.119
Amapá	10.195	2.858
Amazonas	46.000	20.869
Bahia	298.315	175.395
Ceará	124.601	66.106
Distrito Federal	50.634	14.050
Espírito Santo	54.776	26.320
Goiás	244.979	181.737
Maranhão	167.248	84.363
Mato Grosso	101.232	58.675
Mato Grosso do Sul	80.363	57.384
Minas Gerais	435.292	313.714
Pará	141.912	64.897
Paraíba	102.750	69.152
Paraná	303.414	240.624
Pernambuco	145.653	79.340
Piauí	84.738	50.806
Rio de Janeiro	223.101	104.486
Rio Grande do Norte	100.243	71.339
Rio Grande do Sul	289.081	210.273
Rondônia	44.202	19.693
Roraima	9.628	7.836
Santa Catarina	169.221	128.297
São Paulo	775.915	457.454
Sergipe	58.768	30.297
Tocantins	30.167	15.702
BRASIL (total)	4.219.366	2.632.953

Referência: www.minhacasaminhavid.gov.br/resultados-do-programa.html

O MCMV realizou um investimento de R\$ 294,494 bilhões de Reais com a entrega de 2.632.953 moradias, que representam 45% do montante contratado.

A Fundação João Pinheiro, do governo de Minas Gerais, possui estudos realizados em 2013 sobre o “Déficit Habitacional do Brasil”.

O estudo tem sido utilizado na discussão e na elaboração de políticas públicas relacionadas à habitação. Neste estudo, no déficit habitacional, estão consideradas tanto as famílias que não possuem moradias, como as que residem em moradias inadequadas, ou com adensamento, como também, as que necessitam pagar aluguéis com valor acima de 30% de sua renda.

Os resultados das pesquisas mostram que o déficit habitacional, em 2013, corresponde a **5,846 milhões** de domicílios.

Considerando estes valores (2013), por não dispormos de dados mais atualizados, até agora o Programa MCMV reduziu em aproximadamente 45% do déficit. Se a totalidade das moradias contratadas fossem entregues, o déficit seria reduzido em 72%.

Melhoria Habitacional: uma alternativa

No Estudo realizado pela Fundação João Pinheiro foi detectado que 17,1% das habitações, ou seja, em torno de 1 milhão de unidades se encontravam em estado precário, portanto, necessitavam de melhorias, para dar condições de habitabilidade e conforto a seus usuários.

A melhoria habitacional começa quando se pesquisa como as pessoas estão morando na periferia, e se constata que parte delas mora mal, em ambientes inóspitos e insalubres e às vezes sequer reconhecem isso.

Um programa para identificar as inadequações das construções, propor e executar melhorias habitacionais, certamente poderia ter um alcance tão importante quanto o PMCMV, gastando menos dinheiro e mostrando para as pessoas como viver melhor em ambientes ventilados, ensolarados, sem fungos e bolores. A maioria desses imóveis já se encontra em áreas urbanizadas e sem o desgaste da necessidade de mudança do local onde se vive.

Para isso deve se trabalhar na implementação, na prática, da lei da Assistência Técnica Pública e Gratuita (Lei nº 11.888, sancionada em 24 de dezembro de 2008) que trata da remuneração de profissionais, engenheiros e arquitetos, com recursos do Governo Federal, envolvidos no projeto e administração de obras de construção de habitações, para população de baixa renda.

Estabelece esta lei a garantia do direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e construção de habitação de interesse social e ainda abrange todos os trabalhos de acompanhamento e execução da obra. Há necessidade de se ter um orçamento compatível com a dimensão que este Projeto possa alcançar.

Problemas do Programa MCMV

O MCMV tem propostas ambiciosas, principalmente com o lançamento da fase 3, onde se prevê a construção de mais 3 milhões de moradias, o que praticamente anularia o déficit habitacional, mas a motivação pela quantidade prejudicou a qualidade.

É necessário avançar além da construção de casas para a população, casas estas, às vezes desprovidas de infraestrutura. Precisa se enfrentar o desafio de se projetar habitações sociais dignas, em áreas com transporte, saneamento, educação, lazer etc.

De acordo com arquiteta Raquel Rolnik, que atua como urbanista há 35 anos, “o PMCMV transformou o conjunto de políticas habitacionais do país em um modelo único, e é necessário voltar a ter políticas habitacionais locais”

Um bom exemplo é o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) que teve seu orçamento direcionado para o “MCMV”, mas que enquanto estava em vigor, exigia dos municípios, para liberação de verbas, entre outros, a elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social (PLHIS).

O PLHIS é um estudo que representa planejamento e diagnóstico do setor habitacional local, com diretrizes, objetivos e linhas programáticas, ou seja, habitação com qualidade e engenharia, na busca de se diminuir o déficit habitacional, eliminação de favelas e remoção de população em áreas de risco.

A própria ONU, preocupada com os desafios da urbanização, promoverá neste ano de 2016 o “HABITAT III” que é a terceira Conferência das Nações Unidas sobre Moradia e Desenvolvimento Urbano Sustentável.

Além da proposta voltada para o desenvolvimento sustentável a conferência pretende envolver os governos, autoridades locais, sociedade civil, setor privado e instituições acadêmicas objetivando a revisão dos conceitos de viver e morar nas cidades e metrópoles do futuro.

Para enfrentar o desafio do problema habitacional em toda a sua complexidade, cabe aos governantes criar estruturas técnicas e institucionais permanentes, que possam criar programas adequados às realidades locais em complemento aos Programas Federais.

II - Gestão do Solo Urbano e prevenção de conflitos fundiários urbanos

O Tema da 6ª Conferência Nacional das Cidades – “A Função Social da Cidade e da Propriedade”, e seu Lema “Cidades Inclusivas, Participativas e Socialmente Justas” que ocorreram entre 2016 e 2017 demonstra o compromisso do Ministério das Cidades com o planejamento urbano, onde o direito à terra e à moradia urbanizada é uma questão de Direito Social.

A Regularização Fundiária Urbana, como forma de ampliação do acesso à terra urbanizada em termos gerais, é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades.

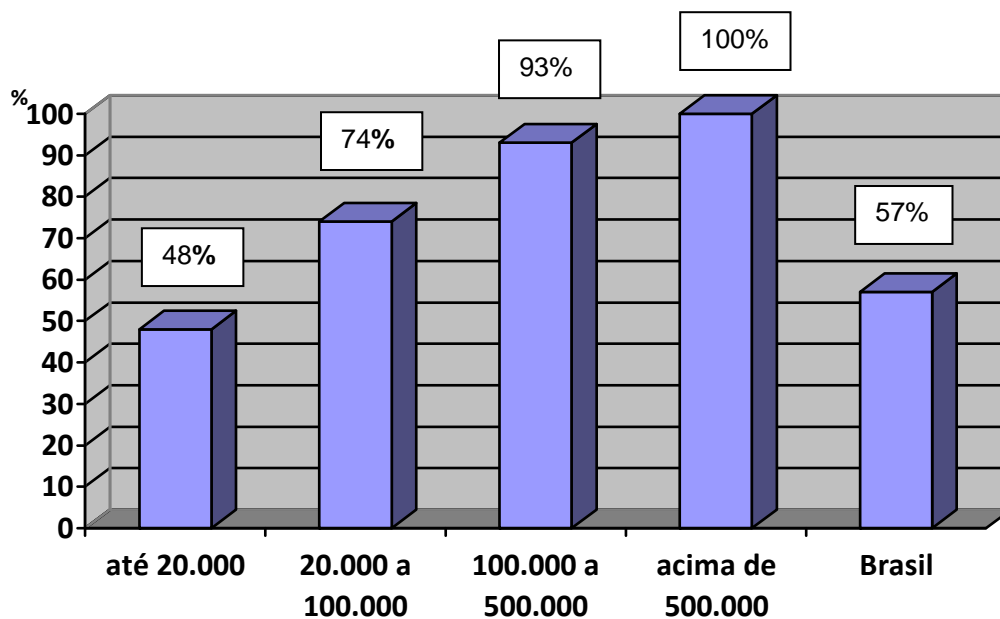
Considerando o passivo da desigualdade social das cidades brasileiras, o Midades esta preparando uma campanha sobre a Função Social da Propriedade onde três ideias estruturam o conceito:

- A propriedade não é um direito absoluto, é um direito condicionado ao “bem comum”;
- A propriedade cumpre sua função social quando está de acordo com o interesse público, social e coletivo;
- A utilização plena dos imóveis urbanos contribui para a qualidade da cidade como espaço coletivo.

A regularização fundiária esta prevista pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009 e aplica-se a assentamentos irregulares, assim consideradas as ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, predominantemente utilizadas para fins de moradia.

A regularização fundiária é um instrumento de promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas.

De acordo com levantamento do IBGE (2011), quanto maior as cidades, maior é a ilegalidade urbana, como a ocorrência de favelas, loteamentos clandestinos ou irregulares, como se verifica abaixo:



Municípios com presença de assentamentos irregulares por classe de população
(Fonte IBGE/MUNIC 2011)

Ainda de acordo com o IBGE a Irregularidade Fundiária Urbana no Brasil se apresenta com os seguintes números:

- 56,7 milhões de domicílios urbanos dos quais 18 milhões são irregulares (31,7 %);
- 12 milhões de domicílios ocupados por famílias com renda per capita de até 1 salário mínimo (21,1%)

A Irregularidade Fundiária, por região do país é a seguinte:

Norte	10%
Nordeste	33%
Centro-Oeste	8%
Sudeste	32%
Sul	17%

Fonte: "Domicílios particulares permanentes urbanos em logradouros sem identificação", da pesquisa "Características Urbanísticas do Entorno dos Domicílios", do IBGE/Censo 2010.

.A Constituição Federal de 1988 estabelece que: “Compete aos Municípios: legislar sobre assuntos de interesse local, suplementar a legislação federal e estadual no que couber. Promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (Art. 30, I, II e VIII)”.

A grande dificuldade na Regularização Fundiária é primeiramente a necessidade da remoção dos obstáculos legais, ou seja, ausência de tratamento legal específico para a Regularização Fundiária Urbana, e a burocracia do registro em cartório dos processos de regularização e os respectivos Títulos de Posse.

A prevenção e mediação de conflitos fundiários urbanos, têm que ser uma preocupação constante dos governos federais, estaduais e municipais, principalmente na reintegração de posse de imóveis públicos e privados, onde são envolvidos entidades da sociedade civil, que buscam a garantia do direito à moradia digna e adequada e a preservação dos direitos humanos.

Sendo assim, é necessário:

- Que temas da Regularização Fundiária sejam tratados nos Planos Diretores municipais e que sejam aprovadas leis específicas complementares.
- Que os governos destinem seu estoque de terras, municipais, estaduais e federais à regularização fundiária de assentamentos urbanos;
- Que os governos municipais tenham em seu corpo técnico, profissionais afeitos às legislações e políticas de Regularização Fundiária e façam parcerias com o Ministério das Cidades, para a obtenção de apoio técnico;
- Que sejam realizados Diagnósticos e traçadas Estratégias de Regulamentação Fundiária urbana referente aos assentamentos irregulares.
- Que os técnicos das prefeituras conheçam Programas como “Terra Legal” do Ministério do Desenvolvimento Agrário ou “Papel Passado” da Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos do Ministério das Cidades. Esses Programas têm como objetivo garantir a regularização administrativa e jurídica da posse dos imóveis, para o benefício dos moradores de assentamentos urbanos irregulares.
- Que o governo federal crie orçamento compatível e perene com a realidade do Programa Papel Passado, considerando que foram investidos R\$ 56 milhões para trabalho social e regularização jurídica, com 393.255 famílias beneficiadas, sendo que o PAC/Urbanização de Assentamentos Precários consumiu R\$ 24,7 bilhões, investidos em obras, trabalho social, regularização jurídica com 1.829.687 famílias beneficiadas.