



DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

República Federativa do Brasil

Imprensa Nacional



MINISTÉRIO DAS CIDADES

CONSELHO DAS CIDADES

RESOLUÇÃO RECOMENDADA Nº 70, DE 24 DE MARÇO DE 2009.

Recomenda ao Ministério das Cidades que leve ao conhecimento do Governo Federal e dos Estaduais, do Distrito Federal e municipais a posição do Conselho das Cidades relativa a diretrizes para a implementação do conjunto de medidas do governo à habitação, no Programa “Minha Casa Minha Vida”.

O Conselho das Cidades, no uso das suas atribuições estabelecidas pelo Decreto nº 5.790, de 25 de maio de 2006, e

considerando o anúncio do plano de medidas do governo à habitação, por parte do Governo Federal, visando a construção de 1 milhão de moradias, entende que é necessário refletir sobre o conjunto de medidas para combater a crise, na perspectiva da reforma urbana e da promoção do direito à cidade;

considerando que a construção de 1 milhão de moradias, face ao déficit habitacional brasileiro e a conjuntura de crise internacional vigente, pode se constituir em importante medida de promoção do direito à cidade e de inclusão social, desde que o programa atenda prioritariamente os interesses populares, composto pelos segmentos sociais de baixa renda e pelos sem-teto, priorizando as famílias com até 03 salários mínimos;

considerando que 1 milhão de moradias não resolvem o problema habitacional e que é necessário garantir recursos permanentes e efetivos para a eliminação do déficit habitacional brasileiro;

considerando o déficit habitacional quantitativo do Brasil, avaliado em 7,9 milhões de moradias; e o déficit qualitativo, avaliado em 10 milhões de moradias, segundo o Plano Nacional de Habitação, elaborado pelo Governo Federal, que se encontra em fase de finalização;

considerando que este programa deve representar uma resposta às demandas do movimento brasileiro pela reforma urbana e ser um instrumento de implementação do Plano Nacional de Habitação, das Políticas Nacionais de Saneamento e de Mobilidade Urbana e Política de Regularização Fundiária;

considerando que, tradicionalmente, a política habitacional brasileira foi centrada na oferta de subsídios e créditos individualizados para a obtenção da propriedade privada, bem como na construção de unidades habitacionais também individualizadas, sem que as necessidades habitacionais da população de baixa renda (com renda de até 3 salários mínimos) fossem efetivamente atendidas;

considerando que, para atender as necessidades habitacionais dessa população é preciso um conjunto de medidas que articule:

- I- o aproveitamento dos imóveis públicos e privados, vazios e subutilizados;
- II- a aplicação da concessão de uso especial para fins de moradia;
- III- a adoção de novos regimes de propriedade imobiliária como, por exemplo, as propriedades cooperativas, já existentes no Uruguai;
- IV- o aperfeiçoamento das modalidades de financiamento e a adoção de novas modalidades de oferta de serviços habitacionais como, por exemplo, aluguéis subsidiados e a locação social;
- V- a assistência técnica, também as indicadas pelos Movimentos Populares, articulada com recursos para a promoção habitacional por autogestão ou para a compra de materiais de construção, entre outros;
- VI- a regularização fundiária com a urbanização.

considerando que a questão central é combater o padrão periférico, precário e segregador de localização das moradias populares, que marca a política habitacional até agora vigente, em larga escala, nas cidades brasileiras e que para isso, é fundamental fazer todos os esforços de efetivação dos instrumentos de reforma urbana existentes, tais como o Estatuto da Cidade, o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e a recém aprovada Lei Federal 11.888/2008 de Assistência Técnica;

considerando a necessidade de redução da burocracia na implementação dos empreendimentos habitacionais e agilização dos procedimentos de contratação, início e liberação das obras;

considerando a necessidade de efetivação do programa anunciado “Minha Casa Minha Vida”, na perspectiva do direito à cidade, ***adota, mediante votação, e seu presidente torna pública, a seguinte resolução de Plenário:***

Art. 1º. Recomendar ao Ministério das Cidades que leve ao conhecimento dos órgãos do Governo Federal - Casa Civil, ao Ministério da Fazenda, ao Ministério do Planejamento, ao Banco Brasil, à Caixa Econômica Federal – e aos Governos Estaduais, do Distrito Federal e municipais, a posição do Conselho das Cidades no sentido de considerar relevante e urgente a necessidade de complementar com diretrizes, para a implementação do conjunto de medidas do Governo à Habitação, o Programa “Minha Casa Minha Vida”, como segue:

I. prioridade para a construção de moradias de qualidade e de acordo com as normas de acessibilidade, em sintonia com a política nacional de desenvolvimento urbano, promovendo a cooperação entre os entes da federação, garantindo que a construção de 1 milhão de novas moradias esteja articulada com o Plano Nacional de Habitação - PLANHAB que está sendo finalizado no âmbito no Conselho das Cidades em conjunto com o Ministério das Cidades;

II. prioridade para as famílias com renda familiar de 0 a 3 salários mínimos, que é faixa onde se concentra 90 % do déficit habitacional, com a garantia de subsídios integrais para

essa faixa de renda e, de forma subsidiária, até 5 salários mínimos, visto que estas famílias são aquelas que apresentam maiores necessidades e maiores dificuldades em acessar os programas de moradia e que uma dessas medidas deve ser o estabelecimento de um Fundo Garantidor para facilitar o acesso ao financiamento e arcar com as prestações dos mutuários que porventura fiquem desempregados;

III. que o programa adote mecanismos de sustentabilidade ambiental, como uso de madeira certificada e de reflorestamento, adaptação de água de chuva para uso, de energia solar, de racionalização do uso da água, adoção de formas alternativas de captação d'água, e de coleta, tratamento e destinação final dos esgotos de forma tecnicamente correta;

IV. a alocação de recursos para a Produção Social da Moradia, com destinação para cooperativas e associações, para construção de moradias através da autogestão;

V. a implementação da Lei Federal Nº 11.888/08 de Assistência Técnica, de modo a garantir moradia adequada e de qualidade para as famílias de baixa renda;

VI. prioridade na alocação de recursos na proporcionalidade do déficit habitacional, nas áreas centrais e infraestruturadas, com parâmetros diferenciados de financiamento, de modo que os setores privado e público priorizem a implantação de moradias em locais com serviços de saúde, educação, transporte, saneamento básico, revertendo a tendência atual de concentrar os empreendimentos de moradia popular em áreas distantes e sem infraestrutura urbana e social e provocando o aumento da segregação e da violência urbana;

VII. a urgente e fundamental regulamentação da lei nacional de saneamento ambiental Nº 11.445/07, de forma a viabilizar a universalização dos serviços de saneamento e o controle social sobre estes;

VIII. que na construção das novas moradias seja garantida a implementação da política de regulação do uso do solo; a implementação dos Planos Diretores com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de forma a coibir a especulação imobiliária e pressionar pela ocupação dos vazios urbanos e a implementação da Política de prevenção de Conflitos Fundiários Urbanos;

IX. a incorporação das modalidades de parcelamento do solo de interesse social e a eliminação dos obstáculos jurídicos, administrativos e registrários para a promoção da regularização fundiária de interesse social na lei de parcelamento do solo urbano, que está sendo objeto de revisão no Congresso Nacional;

X. que seja implementado programa de regularização fundiária em áreas de assentamentos precários, utilizando-se dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e outros existentes na legislação brasileira;

XI. a alocação de recursos no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de forma a garantir que sua utilização seja realizada com controle social, ou seja, com a participação da sociedade organizada. Além disso, deve ser garantida a destinação de mais recursos nos programas federais vinculados à “Ação de Apoio à produção social da moradia”, no Programa Crédito Solidário e no Programa de Subsídio Habitacional como forma a impulsionar as ações vinculadas aos grupos autogestionários, organizados em associações comunitárias e cooperativas habitacionais;

XII. a desapropriação de terras e imóveis privados em áreas urbanizadas com recursos federais, bem como a agilização da disponibilização das terras da União, da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. - RFFSA, do Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, bem como dos Estados, Distrito Federal e Municípios;

XIII. que seja garantido o acesso a terra urbanizada para as populações de baixa renda, fomentando programas e processos de regularização fundiária, especialmente aqueles em áreas já reconhecidas como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS pelos Planos Diretores Municipais, viabilizando acesso de recursos destas populações para melhoria e adequação de infraestrutura, melhoria habitacional e regularização jurídica dos assentamentos;

XIV. que seja garantido o controle social em todas as fases da implantação das medidas, por meio dos Conselhos nacional, estaduais e municipais das Cidades, de Habitação e outros relacionados à Política Urbana;

XV. a atuação do governo federal no sentido de apoiar a aprovação, pelo Congresso Nacional, da Proposta de Emenda Constitucional - PEC 285/2008, em tramitação na Câmara dos Deputados;

XVI. a pluralidade de agentes financeiros, como forma de agilização da implementação das medidas; e

XVII. a participação dos Estados, Distrito Federal e Municípios na implementação do conjunto de medidas, priorizando na produção das moradias a utilização de instrumentos de cooperação federativa, como os consórcios públicos, bem como de cooperação fiscal visando o barateamento da Habitação de Interesse Social.

Art. 2º. Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
PRESIDENTE