



RELATÓRIO DO 1º WORKSHOP CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

TEMA: "Gestão da Política Habitacional de Juiz de Fora".

20 de março de 2013, Juiz de Fora – Minas Gerais – Brasil.

Objetivo: promover o debate sobre a *Gestão da Política Habitacional de Juiz de Fora* considerando as competências do Poder Executivo e do Conselho Municipal de Habitação na sua função de controle social, especialmente à luz do artigo 9º e 10º da Lei n.º 9.597/1999.

Público – Alvo: conselheiros, professores e alunos do setor acadêmico, autoridades dos poderes legislativo e judiciário, Ministério Público, técnicos e gestores da Prefeitura de Juiz de Fora que atuam no setor habitacional na cidade.

Programa Desenvolvido:

- 13h30: inscrições.
- Abertura: moderador Arquiteto Carlos Eduardo Felga, Presidente do Conselho Municipal de Habitação.
- 14h a 14h50 apresentação de Painéis:

Primeiro Painel - O exercício do Controle Social nos Conselhos por Eng. José Sotter Figueiroa. Secretário de Governo – Prefeitura de Juiz de Fora.

Segundo Painel – O Planejamento do setor habitacional em Juiz de Fora por Arquiteto Alvaro Giannini, Subsecretário de Planejamento Territorial / SPDE - Prefeitura de Juiz de Fora.

Terceiro Painel – Implementação das políticas setor habitacional em Juiz de Fora por Luiz Carlos dos Santos, Diretor-presidente da Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora - Emcasa. e por José Augusto Ribeiro Toledo, Diretor Técnico da Emcasa.

- 15h10: Intervalo para o café
- 15h30: Debates e contribuições. Moderador: Arquiteto Carlos Eduardo Felga, Presidente do Conselho Municipal de Habitação.
- 18h: Encerramento.

Local: Auditório da Prefeitura. Av. Brasil, 2001 - 1º Andar, Juiz de Fora/MG.

Nº de Participantes: 75.

Resumo da apresentação dos Painéis:

No Primeiro Painel o Secretário de Governo fez uma retrospectiva da criação, legislação e funcionamento dos conselhos no Brasil e em Juiz de Fora. Abordou sobre importância da atuação dos conselheiros da Sociedade Civil nos conselhos de Juiz de Fora. Ratificou o compromisso da Administração em apoiar os Conselhos Municipais de Juiz de Fora no desempenho de suas atribuições.

No Segundo Painel o Arquiteto Alvaro Giannini, ratificou o compromisso do Plano de Governo da atual Administração, dizendo que o órgão de Planejamento será estruturado, visando as definições das políticas públicas de desenvolvimento urbano e seu acompanhamento, referentes às áreas de: Habitação, Saneamento Básico, Mobilidade e legislação urbanística (uso e ocupação do solo). Quanto à revisão do Plano Municipal de Habitação disse que está nas prioridades da Subsecretaria de Planejamento do Território, contudo, não há recursos para sua elaboração neste exercício, o que deve ocorrer somente no próximo ano. Disse ainda que a administração pretende instalar o Conselho Municipal de políticas públicas COMPUR ainda este ano. Falou ainda das preparações para a 5ª Conferência das Cidades, cuja etapa de Juiz de Fora está prevista para o próximo mês de maio.

No Terceiro Painel o Diretor Técnico da Emcasa, **José Augusto Ribeiro Toledo**, apresentou o desenvolvimento do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV 1 e 2: andamento dos empreendimentos e problemas construtivos.

Em seguida Luiz Carlos dos Santos, **Diretor-presidente da Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora – Emcasa**, levantou o problema da expectativa da aquisição da casa própria a partir do momento da inscrição e do cadastro dos futuros beneficiários.

- **Debate e contribuições. Moderador: Arquiteto Carlos Eduardo Felga, Presidente do Conselho Municipal de Habitação.**

Durante as explanações os participantes puderam trocar ideias com os especialistas e entre si, o que possibilitou uma grande interação e o compartilhamento de todos sobre seus conhecimentos em torno do grande tema - Gestão da Política Habitacional de Juiz de Fora. Desse diálogo, resultaram as seguintes perguntas e respostas:

- 1) Carlos Eduardo, Presidente do Conselho Municipal de Habitação, questionou sobre a relação do Conselho Municipal de Habitação - CMH com as suas atribuições, de acordo com a Lei de Criação do CMH Lei n.º 9.597/1999, Art. 9º. Cita o caso dos programas habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV e outros que não passaram por deliberação do conselho.

Resposta: Alvaro coloca a necessidade de adequação e organização do fluxo de análises para o setor da Habitação, quando da instalação de empreendimentos e projetos habitacionais de interesse social na cidade. Citou a intenção de criação do Comitê Integrado para Habitação, instância técnica da PJF, intersetorial e multidisciplinar, para analisar os vários aspectos que impactam a vizinhança do empreendimento, propondo medidas estruturais para suportar este impacto. Tal iniciativa pretende viabilizar articulação com setores afins, promovendo discussão e integração.

Falou ainda da necessidade de abordar o tema sob três aspectos (“pilares”): Planejamento (SPDE); Implementação (EMCASA) e Controle Social (CMH).

- 2) Sílvio Rogério Fernandes – conselheiro do CMH/segmento entidades vinculadas à produção de moradias/CREA questionou sobre o papel do Comitê técnico de execução no que se refere à gestão do Fundo Municipal de Habitação - FMH.

Resposta: Alvaro. O Comitê é executivo, não é responsável pela gestão; ele cuidará das diretrizes dos empreendimentos. A gestão do FMH cabe ao CMH em estreita relação com o executivo. O Comitê poderá dar suporte técnico ao CMH para questões específicas, quando demandado.

- 3) Hugo: conselheiro do Conselho Municipal de Saúde/segmento – Movimento Popular. Questionou sobre os recursos de R\$700.000,00 para o bairro Alto Santo Antônio (ASA) que foram apresentados na planilha do PMI pelo Eng. José **Augusto Ribeiro Toledo**.

Resposta: O ASA é um exemplo da falta de política habitacional. Os recursos referem-se à construção do equipamento social.

- 4) Sr. Augusto, conselheiro do Conselho Municipal de Habitação/segmento – sociedade civil, questionou o papel do CMH junto a regularização fundiária.

Resposta: Quanto a questão fundiária do ASA há problema na documentação.

- 5) Marilza, conselheira do Conselho Municipal de Habitação/segmento – sociedade civil, parabenizou a iniciativa de criação do Comitê Técnico e refletiu sobre a necessidade de planejar para evitar a ocupação desordenada.
- 6) Harison Felipe Nassar, Presidente do Conselho Municipal da Pessoa Portadora de Deficiência, questionou a respeito dos empreendimentos que são criados sem infraestrutura e acessibilidade. Disse que espera que os próximos empreendimentos possam traduzir na realização dos sonhos, com acessibilidade.
- 7) Nádia de Oliveira Camacho – estudante da Universidade Federal de Juiz de Fora, perguntou sobre os critérios de escolha dos terrenos do MCMV e porque não foram implantados em AEIS.

Resposta: José Augusto. Muitas áreas não passaram pelo poder público, não houve uma escolha criteriosa sobre as áreas; muitas foram escolhas do empreendedor e que o poder público aproveitou. Heber complementou que a revisão dos planos – PDDU E PMH – vão ao encontro da necessidade de criar as ZEIS.

Alvaro comentou que a responsabilidade da Política Habitacional é responsabilidade do município; os “descaminhos” do MCMV em Juiz de Fora se referem à falta de adequação do município na condução e adequação às demandas.

Carlos Eduardo questionou sobre o papel da Prefeitura de Juiz de Fora na fiscalização dos empreendimentos. Argumentou que as casa não tem laje e possibilidade de expansão da construção.

Alvaro disse que há uma responsabilidade compartilhada, mas a execução cabe ao RT. Quanto a qualidade de projeto entende que poderia ser melhor, mas os projetos atendem ao Programa Minha Casa Minha Vida, o que pode ser questionável quanto a qualidade.

- 8) Cecília Geraldo – representante do IDENC



a – Perguntou se o comitê irá cuidar apenas do MCMV.

Resposta: em princípio, SIM.

b – Sobre Regularização Fundiária. Cecília perguntou ainda se o Comitê pode apoiar nos processos de Regularização Fundiária.

Resposta: em princípio, SIM.

c - Sobre a mudança da gestão do CMH; questionou se há como mudar a Lei no que se refere às entidades não serem pré-definidas e sim, por manifestação de interesse.

Resposta: A revisão de lei foi encaminhada para análise do jurídico da Prefeitura de Juiz de Fora. Heber salienta que outras entidades podem incorporar a composição, de forma paritária, desde que a Plenária aprove.

d- A PJJ pode exigir algo relacionado ao projeto quando é ela quem doa o terreno.

Resposta: em princípio, SIM.

9) Sr. Augusto, conselheiro do Conselho Municipal de Habitação/segmento – sociedade civil perguntou:

a – Avisou que há alternativas junto ao correio para entrega de correspondência quando de assentamentos irregulares que não tem CEP.

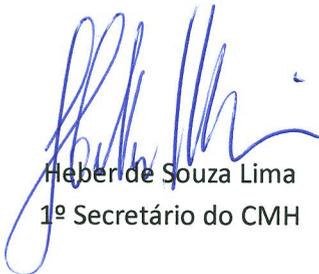
b – Questionou sobre a responsabilidade da fiscalização das obras do MCMV ser da Caixa Econômica Federal e Prefeitura de Juiz de Fora.

A Caixa é responsável pelas obras que ela financia, a Prefeitura por aquelas que ela executa, como por exemplo as obras de urbanização e infraestrutura.

c - E qual o papel do CMH neste assunto?

As responsabilidades do CMH são definidas nas atribuições de suas Comissões Temáticas Permanentes: de Recursos/Fiscalização, de Regularização Fundiária e Urbanização e de Planejamento e Desenvolvimento Habitacional. Também podem ser formadas Comissões Temporárias para um tema específico.

Juiz de Fora, 20 de março de 2013.



Heber de Souza Lima
1º Secretário do CMH