



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

1 Às dezessete horas e quinze minutos do dia dezesseis de dezembro de dois mil e
2 nove, o Conselho Municipal da Habitação, reuniu-se no auditório da Casa dos
3 Conselhos, situada na Rua Halfeld 450/7º andar – Centro, para reunião plenária
4 ordinária, conforme convocação da secretaria do conselho e pauta constante de: **I –**
5 **Leitura e Aprovação da Ata da Reunião Anterior, II - Informações Gerais; III –**
6 **Tribuna Livre; IV – Pauta da Reunião: Votação sobre a Aprovação da Proposta**
7 **do Plano Municipal de Habitação.** A reunião foi presidida pelo presidente do
8 Conselho, Sr. Daniel Ortiz Miotto, e tomando parte na mesa diretora, as conselheiras
9 Sra. Letícia Zambrano e Sra. Ilza Conceição Maurício. Sr. Daniel Ortiz abriu a reunião
10 destacando a importância desta reunião por se tratar do dia da votação sobre o
11 Projeto do Plano Municipal de Habitação, fechando uma etapa de um longo processo
12 que incluiu um período de avaliação do Plano e de reorganização do conselho. E que
13 agora se abre o caminho para uma nova etapa para o CMH. Na continuação, Sra.
14 Letícia Zambrano leu **Ata da reunião de dezoito de novembro de dois mil e nove.**
15 Sr. Paulo questiona a questão dos pagamentos de IPTU mencionada na ata, em que
16 segundo ele, observam nas áreas de ocupação informal que há famílias que pagam e
17 famílias que não pagam. Sr. Daniel esclarece que conhece casos de pessoas que
18 pagam por acreditarem que isso pode levar a regularização da situação de ocupação,
19 mas esclarece que são boatos sem fundamentos. Esclarece ainda que os casos
20 considerados problemáticos devem ser analisados individualmente. Sr. Manoel
21 pergunta sobre os horários das próximas reuniões, e Sr. Daniel confirma que para o
22 próximo ano a primeira convocação passará a ser as dezesseis horas e trinta minutos.
23 Sem mais comentários foi colocado em votação sua aprovação, e sem mais
24 considerações, **a ata foi aprovada.** Sr. Daniel leu duas correspondências dirigidas ao
25 CMH. A primeira trata-se de convite para evento; e a segunda, a solicitação de
26 indicação de membro do CMH para compor uma comissão de projetos relacionados a
27 infância e juventude junto ao projeto da PJF Amigos da Criança. Sr. José Maria
28 representante do Movimento Integrado Vida e Cidadania – MIVIC se ofereceu para



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

29 fazer parte da comissão por ter entre suas atividades o foco nos jovens. Foi ainda
30 informado o telefonema de justificativa de ausência do Sr. Wagner, representante da
31 Central Sindical dos Trabalhadores. Em seguida, abriu-se espaço para as inscrições
32 para a tribuna livre. Inscreveram-se: Sr. Sílvio; representante do CREA; Sr. Paulo
33 Sérgio – representante do Movimento de Luta Pela Moradia; Sra. Leci, representante
34 da Região Sul; Sr. Francisco de Assis, representante da Região Norte; Sra. Leticia,
35 representante da UFJF e Sr. Caetano, representante da SPDE. Sr. Sílvio, com a
36 palavra, comunica que entre os dias vinte e dois e vinte e três de janeiro haverá a 4ª
37 Conferencia da Cidade e destaca a importância da participação de todos pois nela
38 sairão as diretrizes para revisão do Plano Diretor de Juiz de Fora. Sr. Paulo, com a
39 palavra, destaca a matéria publicada no jornal, de vinte e nove de novembro de dois
40 mil e nove, que relata a grave situação de abandono de diversas áreas da cidade.
41 Salienta o Conjunto Caiçaras III que permanece parado, e alerta para 12 novas
42 ocupações identificadas na Assembleia Popular realizada no dia vinte e nove de
43 novembro de dois mil e nove. Ressalta que não houve nenhuma contestação para as
44 denúncias de desvios de verbas apontadas na matéria. Volta a alertar que apesar da
45 importância do processo de aprovação do Plano Municipal de Habitação, as questões
46 urgentes de moradia devem ser alvo de atenção do Conselho. Sr. Assis, com a
47 palavra, pergunta ao Sr. Daniel se a construção que está sendo realizada próxima ao
48 conjunto **Jóckeí Club II**, em frente à rua Sebastiana Rosa, destina-se a
49 reassentamento de famílias deste conjunto. O Sr. Daniel responde que não tem
50 informação nenhuma a este respeito, e que provavelmente trata-se de
51 empreendimento particular. E salienta que está buscando alternativas para o **Jockey**
52 **III**. Sra. Leci, com a palavra, pergunta sobre o programa Minha Casa Minha Vida, se
53 as famílias já cadastradas precisarão ser novamente cadastradas. Alega que sua filha
54 já realizou cadastro em dois mil e dois e seu marido teve o nome enviado para o SPC
55 e teme que este não seja considerado. Sra. Leci indaga ainda sobre a situação de
56 trinta casas com risco, na vila Olavo Costa, Rua G, Jacinto Marcelino e Rua I, onde as



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

57 chuvas vem causando desabamentos e já matou duas pessoas. Por fim, destaca que
58 em geral a qualidade das obras é muito ruim, mas que na última, teve oportunidade
59 de interagir com a assistente social e por conta disso as últimas obras realizadas na
60 localidade, na Rua Ana Reis número cento e seis ficaram muito boas deveriam servir
61 de exemplo para outras. Sr. Daniel Ortiz responde que o cadastro já realizado servirá
62 de base para a priorização de famílias para o programa Minha Casa Minha Vida, e
63 que segundo a CAIXA, a situação junto ao SPC ou SERASA não será considerada na
64 avaliação para a faixa de renda entre zero e três salários, uma vez que esta situação
65 é normal entre as famílias nesta faixa de renda. E que além do cadastro já existente,
66 se abrirá oportunidade para cadastros de novas famílias que ainda não se
67 cadastraram junto à EMCASA. Destaca ainda que o processo de seleção das famílias
68 a serem contempladas pelo programa será público e contará com a participação do
69 CMH. A Sra. Letícia, com a palavra, destaca a importância da aprovação da Proposta
70 de Plano Municipal de Habitação de Juiz de Fora. Saliente que será um importante
71 instrumento de trabalho para orientar as ações do conselho daqui para a frente. E que
72 com esta aprovação, partimos para um novo momento no conselho. Ainda que não
73 seja perfeito, e muito bom, e que os ajustes que sejam necessários poderão ser feitos
74 ao longo do tempo, como um instrumento “vivo” de trabalho. O Sr. Caetano, com a
75 palavra, valoriza que esta proposta de Plano Municipal de habitação é o resultado de
76 trabalhos que vêm se desenvolvendo desde dois mil, que é muito bom, e deverá ser
77 um importante instrumento para atuação do conselho. Reafirma que se trata de um
78 instrumento “vivo”, que nos orientará a atuar. Destaca o momento extremamente
79 importante vivido pelo Conselho, que com esta aprovação passa a trabalhar segundo
80 uma política e plano e nos permite um fortalecimento e virar a página para iniciar uma
81 atuação mais direta. Destaca que sobre a questão financeira, onde o plano aponta
82 para valores enormes, que há outras formas de se conseguir viabilizar ações, que não
83 dependem necessariamente de dinheiro, por exemplo, ações de usucapião coletivo,
84 onde se pode viabilizar a regularização de um terreno para uso coletivo sem ter que



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

85 pagar por ele. Com isso, diversas ações que no plano estão associadas a valores que
86 oneram os montantes apontados para suprir o déficit habitacional, podem ser
87 resolvidas sem necessariamente envolver recursos diretos, o que reduz os valores
88 totais apontados pelo plano. Os programas e ações apontados no plano têm formas
89 de investimento que não necessariamente envolvem dinheiro. O Sr. José Maria
90 lembra da necessidade de incluir no plano, as moradias em zonas rurais. Sra. Ilza
91 valoriza a fala do Sr. José Maria e destaca que caberá às comissões detalhar as
92 partes do plano e estabelecer as estratégias de ação. Sr. Pilet lembra que está
93 prevista uma resolução que validará legalmente o PMH, e que nesta, as
94 recomendações mencionadas podem ser incluídas. Sra. Leticia propõe que esta ata
95 junto com as recomendações do Grupo de trabalho que foi encarregado de avaliar o
96 plano sejam anexados (ou incluídos) na referida resolução. Terminadas as
97 considerações da Plenária, Sr. Daniel Ortiz procede à votação aberta e nominal sobre
98 a “Proposta do Plano Municipal de Habitação”. Todos os presentes, cuja lista segue
99 anexada à esta Ata, votaram em favor da sua aprovação. Este, portanto, tendo sido
100 aprovado por unanimidade, passa a ser identificado como “Plano Municipal de
101 Habitação de Juiz de Fora”. Os Membros do CMH reforçam a indicação de que as
102 recomendações feitas pelo grupo de trabalho sejam anexadas à esta ata de
103 aprovação. Fica estabelecido que durante o mês de janeiro haja recesso de férias e a
104 pauta para a próxima reunião, que acontecerá em fevereiro de 2010, deverá ser a
105 formação das comissões de trabalho para efetivação das ações constantes no Plano
106 Municipal de Habitação. Fica estabelecido que as reuniões em dois mil e dez
107 aconteçam sempre em quartas-feiras, na primeira quinzena do mês, com a primeira
108 chamada a partir de 16h30min. Foi recomendado que a aprovação deste Plano fosse
109 tornada pública, em comunicação oficial do CMH pelos meios de comunicação
110 institucional e não institucional. Sugere-se ainda que a Sra. Elvana encaminhe carta
111 convidando os conselheiros para a Conferencia da Cidade. Nada mais havendo a
112 tratar, foi encerrada a reunião, da qual, conforme Portaria 03681/2001, art. 16, I, eu,



Prefeitura de Juiz de Fora
Conselho Municipal da Habitação
Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

113 Letícia Zambrano, segunda secretária, lavrei a presente ata, que vai que vai assinada
114 pelo Sr. Presidente e por mim, à qual passo a anexar a relação dos conselheiros
115 presentes. Juiz de Fora, dezesseis de dezembro de dois mil e nove.

116 #####

117

118

119 Letícia Maria de Araújo Zambrano

Daniel Ortiz Miotto

120

121 Seguem em anexo à Ata da reunião de 16/12/2009:

122 Anexo I – Recomendações feitas pelo grupo de avaliação da proposta de PMH em
123 18/11/2009, quando da apresentação, aos membros do conselho, da síntese da
124 proposta do Plano Municipal de Habitação de Juiz de Fora e do relatório de avaliação
125 do grupo.

126 Anexo II – Recomendações feitas pelos membros do conselho, após a apresentação
127 da síntese da proposta do PMH do relatório do Grupo de avaliação da proposta, em
128 18/11/2009.

129

Anexo I

130 Recomendações feitas pelo grupo de avaliação da proposta de PMH em 18/11/2009,
131 quando da apresentação, aos membros do conselho, da síntese da proposta do Plano
132 Municipal de Habitação de Juiz de Fora e do relatório de avaliação do grupo.

133 1. O diagnóstico refere-se ao período 2006/2007, devendo ser permanentemente
134 atualizado dadas as alterações constantes da realidade, exemplo: “Programa
135 Minha Casa Minha Vida”.



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

- 136 2. A proposta de PMH-JF alinha-se com os princípios e objetivos da Política
137 Nacional de Habitação (PNH). Todos os “Programas e Ações” descritos na
138 Proposta do Plano Municipal de Habitação são identificados nas “linhas de
139 atuação”, previstas na Política Nacional de Habitação. Porém, alguns aspectos
140 presentes na Política Nacional não são mencionados no Plano Municipal e
141 deveriam ser incorporados no momento de sua operacionalização. São eles:
- 142 “Locação Social Pública ou Privada” – destinação de imóveis localizados em centros
143 urbanos para locação social; reabilitação realizada pelo setor público ou financiada ao
144 setor privado para locação social. Investimento público em terrenos e imóveis para
145 habitação de interesse social.
- 146
- 147 3. O PMH-JF não faz referência direta ao Programa do Governo Federal “Minha
148 Casa Minha Vida”, porém, a comissão entendeu que este programa se insere
149 em seus objetivos, ao conteúdo do Programa “Bairro Cidadão” do referido
150 plano (item 4.2.1, pág.62), que destina-se na superação das condições de
151 inadequação domiciliar presente nas áreas de Especial Interesse Social
152 através da construção de novas moradias, entre outras medidas. Portanto,
153 caberia num detalhamento posterior mencionar explicitamente, dentro deste
154 item do plano, o Programa Minha Casa Minha Vida como estratégia de
155 viabilização da construção de novas moradias.
- 156 4. Na implementação do Plano foi proposto que desenvolvesse um documento a
157 ser encaminhado, explicitando regras de conduta para orientação de projetos
158 de construção/reforma de casas e ou implantação/intervenção urbana, do
159 “Programa Minha Casa Minha Vida” ou outros semelhantes que venham a ser
160 propostos. Esse documento deve contemplar, em especial:



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

- 161 Restrição de implementação de novos assentamentos habitacionais de interesse
162 social em áreas periféricas sem infra-estrutura, evitando-se assim a periferização da
163 cidade;
- 164 Estímulo com incentivos urbanísticos, fiscais e financeiros à implantação de
165 habitações populares em zonas mais centrais da cidade já providas de infraestrutura;
- 166 Aprovação de projetos somente em locais providos de infra-estrutura de redes de
167 energia, água, esgoto, telefonia, transporte, equipamentos públicos, entre outros ou,
168 alternativamente, que o empreendimento garanta sua implantação;
- 169 Urbanização prévia de áreas de assentamentos como exigência inegociável, depois
170 se implanta o assentamento e nunca o contrário;
- 171 Estímulo à implantação de assentamentos com a maior diversidade social possível,
172 evitando-se a segregação social das populações de baixa renda;
- 173 Estímulo à adoção de técnicas construtivas inovadoras mais eficientes;
- 174 Estímulo à implantação de tipologias variadas que enriqueçam a qualidade
175 arquitetônica do assentamento, no caso de novas construções. Que além da casa –
176 modelo unifamiliar, sejam consideradas soluções de habitação multifamiliar e/ou
177 condominial, como casas geminadas, edifícios, sobrados, sobrados geminados,
178 sobrados mistos (moradia e comércio), etc;
- 179 Perspectiva de destinação de imóveis existentes na área central da cidade para fins
180 de Habitação de Interesse Social, em modalidade de compra ou locação pública ou
181 privada;



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

- 183 5. A comissão enfatizou a necessidade da definição de comissões do CMH,
184 encarregadas de desenvolverem aspectos específicos do plano, relacionados
185 a:
- 186 Estratégias financeiras alternativas para viabilização do plano e para alocação de
187 recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- 188 Estratégias no âmbito de planejamento para viabilizar a implantação dos programas e
189 ações;
- 190 Estratégias de priorização de áreas para implementação das ações do plano bem
191 como manutenção/atualização do cadastro de AEIS.
- 192
- 193 6. Enfatiza-se, ainda que, o CMH é um órgão normativo, deliberativo e gestor da
194 política habitacional e dos recursos do Fundo Municipal de Habitação.
- 195 7. Destaca-se como de grande importância a necessidade de se dispor na esfera
196 governamental municipal, além da EMCASA, de um órgão responsável pela
197 implementação do PMH e que funcione como espaço de interlocução com
198 CMH.

199

Anexo II

- 200 Recomendações feitas pelos membros do conselho, após a apresentação da síntese
201 da proposta do PMH do relatório do Grupo de avaliação da proposta, em 18/11/2009.
- 202 O grupo destacado a fazer a apresentação do Plano Municipal de Habitação, formado
203 por Sr. Caetano, Sra. Cristiane, Sra. Letícia, Sr. Silvio, Sra. Ilza e Sr. Manoel. Sr.
204 Caetano procede à apresentação, com algumas intervenções de Sra. Cristiane e Sra.



Prefeitura de Juiz de Fora

Conselho Municipal da Habitação

Ata da Reunião Ordinária nº realizada em 16 de dezembro de 2009

205 Letícia. Após a apresentação, alguns pontos foram destacados pelos membros do
206 conselho:

- 207 • Recomendações para articulação entre Conselho, Plano e Fundo Municipal de
208 Habitação;
- 209 • A necessidade de instrumentos de fiscalização; necessidade urgente de
210 aumento de oferta de imóveis caso contrário, a demanda por regularizações
211 continuará crescendo descontroladamente;
- 212 • A necessidade de se começar a pensar não somente em termos de déficit mas
213 em termos de novas demandas por habitação que continuam a crescer;
- 214 • Reafirmação do direito à cidade para todos e que este não pode ser
215 comprometido por reservas de áreas.
- 216 • Entendimento de que o plano deve ser um instrumento de trabalho e que
217 deverá ser revisado conforme as demandas que se apresentarem ao longo do
218 tempo.
- 219 • Alerta para explicitação de aspecto de redação pouco clara no texto, quando se
220 menciona o apoio as cooperativas, que estas não seriam obrigadas ao
221 suprimento de infra-estrutura. Esclarece-se que não é o proprietário final o
222 responsável pela infra-estrutura. O empreendedor por sua vez (qualquer que
223 seja a organização – cooperativa ou empreendimento privado) fica sujeito a
224 construir somente em locais onde se disponha de infra-estrutura ou onde ele se
225 responsabilize por esta, antes do início da construção das casas, sendo vetada
226 qualquer hipótese de construção de empreendimentos em áreas sem infra-
227 estrutura.