

Estudos Participativos sobre a Sustentabilidade da Cidade do Rio de Janeiro

Dimensão Urbana Habitação

Rio de Janeiro, 01 de março de 2010



HABITAÇÃO

Entre as unanimidades destacaram-se:

- Fragilidade do planejamento físico-territorial que se alia à “falta um braço forte” para a implementação da Política Habitacional no Município do Rio de Janeiro;
- Impossibilidade de enfrentamento dos problemas habitacionais sem a adequação do sistema de transporte de massa;
- Pobreza e carências habitacionais não estão concentradas nas favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, mas se distribui por todos os bairros dos subúrbios;
- Necessidade de haver uma coordenação/colaboração das questões habitacionais, na escala metropolitana;
- Necessidade de se assegurar novas fontes de recursos para a implementação da PMH;
- Necessidade de se ter um fórum de discussões técnicas, regulares, para um exame crítico do funcionamento do setor habitacional do município.



HABITAÇÃO

Entre as posições divergentes, destacam-se:

- Promoção direta de programas habitacionais de interesse social pelo município restrita, exclusivamente, à urbanização de favelas e à regularização urbanística e fundiária dos loteamentos.
- Provisão de novas unidades habitacionais pelo município restrita, exclusivamente, ao remanejamento de famílias localizadas em áreas de risco;
- Possibilidade de participação dos beneficiários numa parcela dos custos de implantação dos programas de urbanização e regularização fundiária de assentamentos informais.



HABITAÇÃO

PRINCIPAIS PROPOSTAS

Sustentabilidade e focalização dos programas

- Vincular por lei municipal uma parcela da arrecadação do IPTU para a capitalização do Fundo Municipal de Habitação;
- Formação de poupança prévia para acesso a programas habitacionais;
- Recuperação das mais-valias urbanísticas através de instrumentos - como os Certificados de Potencial Adicional de Construção-CEPACs;
- Associar recursos onerosos (CAIXA, poupança prévia e outros) e não onerosos (orçamento municipal e outros) para possibilitar a ampliação do atendimento com o subsídio habitacional.
- Fortalecer o Fundo Municipal de Habitação;
- Fortalecer o Conselho Municipal de Habitação



HABITAÇÃO

Ampliação da oferta de soluções habitacionais

- Reforço às ações de urbanização e regularização fundiária em favelas, loteamentos irregulares e clandestinos;
- Incentivo à promoção de grandes projetos habitacionais integrados;
- Promoção de programa de lotes urbanizados, de materiais de construção e de carta de crédito (para soluções escolhidas pelos beneficiários);
- Concessão de financiamento habitacional com recursos do município apenas para as famílias (demanda) e não para empresas construtoras (oferta);
- Criação de um programa de aluguel social;
- Incentivo a modalidades de cooperativismo para a produção de alternativas habitacionais para a faixa de interesse social.
- Definição de planos específicos de ação fundiária para grandes projetos urbanos. Ex. corredor T5, complexo industrial de Santa Cruz;



HABITAÇÃO

Planejamento e gestão

- Definir metas físicas e financeiras para os programas da Política Habitacional;
- Assegurar que a distribuição espacial dos investimentos habitacionais se realize segundo princípios e planos regionais e subregionais de organização territorial e do planejamento do sistema municipal de transporte público;
- Estabelecer mecanismos de controle social para o acompanhamento da execução da Política Municipal de Habitação - PMH em bases territoriais descentralizadas
- Adequar e fortalecer o modelo organizacional dos órgãos da prefeitura responsáveis pela formulação e implementação da política habitacional;
- Apoiar o trabalho dos construtores dos espaços habitacionais (indivíduos, associações, ONGs, loteadores, cooperativas e empresas).

