



# CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

[www.camarademariana.mg.gov.br](http://www.camarademariana.mg.gov.br)

## **ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA, MINAS GERAIS, REALIZADA NO DIA DEZ DE MARÇO DE DOIS MIL E DEZESSEIS (10-03-16)**

Aos dez de março de dois mil e dezesseis, às dezoito horas e cinquenta e um minutos, no Plenário da Câmara Municipal de Mariana, reuniram-se representantes dos poderes constituídos, sociedade civil organizada e cidadãos marianenses em Audiência Pública, atendendo ao **Requerimento nº118/2016**, de autoria do vereador Cristiano Silva Vilas Boas, presidente da comissão de Participação Popular, para discutirem fatores relacionados à Moradia e Cidadania no Município. A Mesa foi composta pelas seguintes autoridades: o Presidente da Mesa de trabalhos dessa audiência, o vereador Cristiano; o Presidente da Câmara Municipal, o vereador Antônio Marcos Ramos de Freitas; o Conselheiro Nacional das cidades, Coordenador da União Nacional por Moradia e do Fórum Nacional pela Reforma Urbana, Sr. Whelton Pimentel de Freitas. Registraram a presença do vereador Pedro César; do José Luis Papa, Secretário Adjunto de Cultura e Turismo; da Sra. Rita de Souza, do Conselho Municipal de Habitação; do Sr. Franz Müller, Secretário Adjunto de Obras; da Sra. Edna Castro, vice-presidente da Associação dos Moradores do Bairro Estrela do Sul; do Sr. Marcelo Silva, representante do vereador Geraldo Sales; dos Srs. Gabriel Barbosa e Luciana Gomes, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social; da Sra. Arlinda Gonçalves, representante do Secretário de Administração; da Sra. Juliana Alves Ferreira, Secretária de Educação; do Sr. Sandro William Flores, da Associação dos Moradores do bairro Santa Clara; dos Srs. Wilson da Paixão e Heloisa Aparecida, representantes da Paróquia do Sagrado Coração de Jesus. Com a palavra, o autor do requerimento, Cristiano Vilas Boas, afirmou que o problema de moradia é uma das maiores defasagens que se encontra no município devido à especulação imobiliária e a tantos outros problemas que se têm conhecimento. Há muitas ocupações irregulares pela falta de moradia. O vereador disse que uma das soluções seria o programa Minha Casa, Minha Vida e a audiência serviria para apontar sugestões para que o executivo atue em melhores políticas habitacionais. Com a palavra, o presidente da Casa, Antônio Marcos, lembrou que Mariana já fez muitas casas, porém perdeu-se o rumo na questão da distribuição delas, do local em que foram construídas. O município errou por não ter uma política mais séria nesse sentido, ele poderia ter pensado no programa Minha Casa, Minha Vida, por exemplo. Com a palavra, o Sr. Whelton comentou sobre a luta histórica por moradia e acrescentou que no Brasil esse direito é postergado para um futuro, impossibilitando que muitos consigam o



# CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

[www.camarademariana.mg.gov.br](http://www.camarademariana.mg.gov.br)

seu espaço. Com a palavra, o vereador Pedro César disse que o município construiu muitas casas populares e sua preocupação atual deve ser a aquisição de novos terrenos para se pensar em moradia. Infelizmente, muitas dessas casas populares foram vendidas a terceiros por preços baixos. Com a palavra, o vereador Cristiano explicou as regras para as pessoas se manifestarem, essas poderiam fazer por escrito ou oralmente as perguntas, sendo direcionadas para uma autoridade de acordo com o tema. Adiante, o Sr. Whelton contextualizou como se deu a reforma urbana e a discussão do problema de moradia. Ele ressaltou a importância do Dom Luciano para o movimento da busca de moradia na cidade. Sr. Whelton informou que dos cinquenta e três mil imóveis cadastrados na planta de Mariana apenas dez mil estão regularizados em Mariana. Segundo Sr. Whelton, em 2010, o IBGE realizou um levantamento sobre o déficit habitacional da cidade constatando que havia mil e quatrocentos moradias (déficit quantitativo) e a superação de três mil unidades no que diz respeito ao déficit qualitativo. Ele constatou que a política habitacional em Mariana até então está sendo a doação de material de construção. Sr. Whelton ressaltou que a produção de moradia não resolve o problema da moradia, a terra urbana é objeto de especulação imobiliária, o que não é culpa dos pobres. O modo como o país trabalha a política de habitação é inadequada pela natureza da produção de moradia. A moradia está ligada ao direito dos serviços da cidade e acrescentou que é um crime o município ainda não ter revisto o Plano Diretor Urbano, o qual se apresenta inadequado para a realidade de Mariana. Continuando, Sr. Whelton ressaltou que é necessário o exercício da cidadania para que se avance no planejamento da moradia na cidade e em seus arredores, pois quando há participação coloca-se freio à exclusão, à segregação espacial. Ele disse ser absurdo que alguém com o poder na mão deixe e com a legislação permita as ocupações. Ele propôs uma conferência das cidades em Mariana que permita o debate aprofundado sobre o assunto. Com a palavra, o presidente da Casa disse que não é fácil medir o perfil das pessoas que demandam por moradia na cidade e acrescentou que um dos problemas de Mariana é que muitas pessoas compraram terras frutos de invasões, sendo muito difícil lidar com isso. De acordo com Whelton, há uma população sazonal na cidade atraída pelos postos de trabalhos e acrescentou que as características de ocupação desordenada passam por um estado fraco, não há um modelo forte de fiscalização na cidade e nem um plano diretor que define quais as áreas de moradia, não há implementação de medidas do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Com a palavra, o Sr. Marcelo Silva disse que não há um banco de dados para saber quem já foi contemplado com



# CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

[www.camarademariana.mg.gov.br](http://www.camarademariana.mg.gov.br)

uma casa popular no município. Com a palavra, Sr. Whelton disse que o programa Minha Casa, Minha Vida possui critérios, dados de georeferenciamento, em que se pode consultar quem já foi contemplado com o programa. Ele ressaltou sobre a importância do estabelecimento do Cadastro Único de Habitação no município. Há muitas possibilidades de se organizar o PLHIS e cravar com legislação urbanística as zonas espaciais de interesse social para que a especulação seja freada nesses ambientes e de modo que essas áreas exerçam uma função social, transformando-as em moradias adequadas à legislação urbana e ao déficit habitacional. Sr. Whelton disse que transformar ambientes e lotes vazios no centro urbano é a coisa mais inteligente que existe na política habitacional no momento. Com a palavra, o vereador Cristiano assinalou que uma das soluções seria incluir o IPTU progressivo em Mariana para combater os terrenos vazios no centro urbano. Com a palavra, Sr. Whelton acrescentou outro problema considerado grave que seria a falta de produção de moradia estudantil em Mariana. Além disso, é preciso que a cidade entre com propostas para que consiga o programa Minha Casa, Minha Vida 3 e que fortaleça o Conselho Municipal de Habitação de modo a reverter as doações de materiais de construção em aquisição de novos terrenos, tendo até mesmo a iniciativa privada como parceira. Outra solução importante é o programa do Crédito Associativo ofertado à Mariana e que dá a oportunidade de os empresários que ficaram especulando e não produzindo moradia de se organizarem e produzirem moradias na faixa de cento e dez mil reais. Por fim, o Sr. Whelton assinalou que é necessário que o estado cumpra seu papel de promover moradias para aqueles que não têm. Com a palavra, o presidente Antônio Marcos comentou sobre o projeto Mãos Solidárias que está atendendo melhor as demandas sociais. Com a palavra, Sr. Whelton disse que a Vale possui um fundo considerável travado para ajudar a questão da moradia e aplicado em vários lugares, porém esse fundo está atualmente bloqueado por questões judiciais. Assim, Mariana precisaria reivindicar também que a Vale promova produção de moradia na cidade, mas antes é preciso consultar o executivo para saber quais são as propostas para o déficit habitacional quantitativo e qualitativo. Sr. Marcelo disse que um dos maiores investimentos que se tem percebido em Mariana é a ocupação de área irregular, pois o cidadão sabe que em época de eleição a área será regularizada. Sr. Sandro perguntou ao Sr. Whelton sobre qual seria sua postura diante de alguém de fora com vários imóveis para vender na cidade. Sr. Whelton disse que é preciso identificar aonde os especuladores estão reagindo, freando-os, promover todos os processos, a usucapião administrativa, o direito de preempção, o recolhimento de



# CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

[www.camarademariana.mg.gov.br](http://www.camarademariana.mg.gov.br)

impostos, ou seja, fazer uma pesquisa aliado ao cartório da situação desses imóveis. Com a palavra, Sr. Brás comentou sobre a construção de casas através do município no bairro Cabanas e no de Santa Rita de Cássia em anos anteriores e acrescentou que é preciso inibir vários proprietários de casas na rua Diamantina que construíram portões de garagem voltados para as áreas próximas à Policlínica na intenção de ocupá-las. Assim, é necessário retirar esses portões judicialmente. Além disso, há também várias situações em que pessoas alugam cômodos em áreas irregulares, muitas são as pessoas de outras cidades que ocupam espaços irregulares e muitas que não teriam necessidade de ficar nesses locais. Sr. Brás disse que é preciso unir forças e acabar com esses oportunistas. Sr. Ricardo Guimarães perguntou ao Sr. Whelton onde o município de Mariana poderia conseguir um terreno e construir quinhentas casas, por exemplo. Sr. Whelton assinalou que o lugar do pobre é no centro da cidade, o direito de moradia é um direito fundamental a todos. É possível propor um conjunto habitacional para o local que a igreja está vendendo. O problema de moradia não é um problema do pobre e sim da especulação e dos anos que se acreditou que os pobres não podiam morar no centro. Mariana precisa conviver com seu povo. É preciso identificar os vazios urbanos na sede e nos distritos em que se pode intercalar moradias e procurando conviver com o instituto do tombamento, o qual impõe certas restrições. Sr. Ricardo perguntou ao vereador Cristiano qual foi a efetividade das audiências públicas realizadas. Sr. Whelton disse que um efetivo resultado dessa audiência poderia ser o programa da Minha Casa, Minha Vida 3. Com a palavra, o vereador Cristiano disse que o objetivo das audiências é discutir e levantar as proposições e encaminhá-las ao executivo e ao judiciário, quando for o caso. Com a palavra, o presidente assinalou alguns retornos das audiências já realizadas. Em seguida, Sr. José Luís Papa questionou sobre o que é ser pobre e se Mariana está realmente com um déficit tão grande de moradia. Ainda, Sr. José Luís disse que é importante pensar se há viabilidade de trazer os considerados pobres para o centro, mesmo não tendo o que fazer. Ademais, antes de se pensar em programas, poder-se-ia esclarecer as pessoas como eles funcionam para depois implantá-los. Sr. Whelton disse que a cultura brasileira impregnou de preconceito a relação do direito. Essa relação é muito nova, porque a sociedade não está buscando qualificar as pessoas sob o pretexto de que pobre não pode se misturar com o rico. Realmente não se pode pensar que apenas no centro há oportunidade de emprego. É preciso compreender que lugar de pobre e de rico é no mesmo lugar e acrescentou que a busca para a solução de moradia passa por lugares já estruturados e com recursos públicos, que são acessíveis para



# CÂMARA MUNICIPAL DE MARIANA

Praça Minas Gerais, 89 - Centro - Mariana - MG - 35420.000

[www.camarademariana.mg.gov.br](http://www.camarademariana.mg.gov.br)

aqueles detentores de espaços que ficam especulando. Sr. Whelton comentou sobre políticas públicas para aqueles que dependem do estado, o qual teria que despojar de suas propriedades para que não sacrifique uma classe econômica em detrimento daquilo mesmo que ele não dá prioridade e a iniciativa privada pode contribuir para o déficit habitacional. Sra. Edna, vice-presidente da Associação dos Moradores do bairro Estrela do Sul, relatou que conheceu muitos casos de pessoas que ganhavam casas e depois vendiam, sendo que havia muitos com a necessidade de uma. Assim, ela solicitou que os vereadores ficassem atentos ao fato. Com a palavra, o presidente Antônio Marcos disse que já foi aprovada uma lei na Câmara em que é proibido a pessoa vender o imóvel ganhado. Com a palavra, o vereador Cristiano disse que além de sugerir ao município o cadastro único municipal, é necessário estabelecer critérios as pessoas serem contempladas com os apartamentos construídos na cidade. Sr. Whelton assinalou que esse cadastro único deve ficar no Portal da Transparência para que todos possam ter acesso. Ainda, ele disse que o estabelecimento de política pública habitacional em Mariana precisa do apoio do governo municipal, estadual e federal. Além das proposições levantadas, o vereador Cristiano e o Sr. Whelton ressaltaram a importância da retomada dos trabalhos da Associação Marianense de Habitação. Sra. Hebe Rôla assinalou que é um crime sério a venda de casas doadas a terceiros. O vereador Cristiano informou que o Ministério Público criou um disk denúncia e em parceria com a Secretaria de Defesa Social tem feito monitoramentos, mas que poderia cobrar do executivo e do ministério público a identificação e punição dessas pessoas que especulam os terrenos. Ainda, o vereador comentou sobre a importância do fortalecimento do Conselho Municipal de Habitação e de passá-lo do consultivo para o deliberativo e da ampliação do projeto Mãos Solidárias em vigor no município. Com a palavra, Sra. Heloísa perguntou se no bairro São Cristóvão, no terreno em que se pretendia construir a nova prefeitura, poderia ser uma área para a construção moradias. O vereador Cristiano ressaltou que a cidade já recebeu muito recurso, porém não soube aproveitar e que em relação a área há também um impedimento ambiental. Por fim, o vereador lembrou a sugestão de promover uma conferência das cidades em Mariana. Sra. Rita, integrante do Conselho Municipal de Habitação, sugeriu uma capacitação para o conselho. Nada mais havendo, o vereador Cristiano declarou encerrada a Audiência Pública às vinte e uma horas e quarenta e quatro minutos. E, para constar, lavrou-se a presente Ata que, após lida e, se aprovada, será assinada.