



Pensar a cidade

Bruna Suptitz

contato@pensaracidade.com



Além da edição impressa, as notícias da coluna Pensar a Cidade são publicadas ao longo da semana no site do JC.

jornaldocomercio.com/colunas/pensar-a-cidade



Capital vai reformar casas de baixa renda

Iniciativa da prefeitura de Porto Alegre contará com assistência técnica profissional e deve sair do papel em 2023

Para atacar as condições precárias de moradia, uma das principais causas do déficit habitacional qualitativo, a prefeitura de Porto Alegre vai financiar reformas nas casas de famílias de baixa renda. Com recurso do Fundo Municipal de Habitação, o poder público vai comprar o material, remunerar pedreiros e contratar profissionais de arquitetura ou engenharia para projetar a intervenção e acompanhar a obra.

O primeiro edital para credenciamento das empresas parceiras, que serão responsáveis por assinar o projeto da reforma, será lançado ainda este ano, informa o secretário municipal de Habitação e Regularização Fundiária André Machado.

Será feito revezamento e todas as que forem habilitadas serão contratadas em algum momento. As obras iniciam em 2023. Alguns dos critérios para se habilitar são ter um responsável técnico e comprovar relação da pessoa jurídica com trabalho técnico social, bem como na área de reforma e construção. Serão aceitas parcerias entre empresas para atingirem as exigências.

O atendimento será realizado somente em comunidades regularizadas ou que tenham o processo de regularização já instalado - uma forma de garantir a relação de permanência no imóvel e um incentivo para aqueles que não participaram do processo nas suas comunidades. Para se candidatar à reforma, outros critérios são comprovar renda de até cinco salários-mínimos para famílias com até três pessoas ou renda mensal per capita até 1,5 salários em lares com mais pessoas.

André Machado explica que a ideia é escolher pelo menos uma peça de cada casa para ser transformada com o recurso público: “banheiro, cozinha, dormitório, fachada... a maior necessidade das casas dentro daquilo que for possível”. Como inspiração, cita trabalho semelhante realizado pelo Instituto Vivenda. Em junho, a coluna contou a história de duas famílias com moradores que tem histórico de doença respiratória. Nos dois casos, com cerca de R\$ 6 mil por residência, se conseguiu reformar um quarto cada.

No projeto da prefeitura, o valor de referência será o bônus-



BRUNA SUPTITZ/DIVULGAÇÃO/JC

Quarto com problema de umidade ganhou novo forro e revestimento em projeto do Instituto Vivenda

-moradia concedido pelo Departamento Municipal de Habitação (Demhab), que atualmente é de R\$ 93.744,57. As reformas terão direito a 20% deste valor e a reconstrução parcial da casa, quando necessária, terá direito a 40% do que é pago como bônus. Com isso, o secretário acredita que pode ser possível atender a mais de um cômodo. “Podemos ter uma capilaridade grande, chegar

a muitas casas e melhorar a vida de muitas famílias”, sustenta.

Para implementar o que buscou em projetos de fora como referência, a prefeitura está amparada em legislação própria: a Lei Orgânica do Município define no inciso IV do artigo 233 e uma lei de 1999 regulamenta o Programa de Assistência Técnica ao Projeto e Construção de Moradia Econômica. Esta norma de Porto Alegre

foi inspiração para elaboração da Lei Federal Nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda a assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social. “É louvável que a secretaria esteja usando uma legislação existente”, destaca Tiago Holzmann da Silva, presidente estadual do Conselho de Arquitetura e Urbanismo no RS.

Assistência técnica no projeto Nenhuma casa sem banheiro é referência para o trabalho

A prefeitura de Porto Alegre também buscou referências em trabalhos desenvolvidos pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Um deles, o Nenhuma casa sem banheiro, estabele-

ce a mesma relação entre poder público, profissionais e comunidade de baixa renda para construir unidades sanitárias nas residências que não contam com essa estrutura. O projeto é de-

envolvido em parceria com o governo do Estado e prefeituras gaúchas. Até o fim do ano serão entregues 359 banheiros.

Parte de uma programa maior, chamada “Casa saudável”,

a iniciativa reflete o entendimento do Conselho de que se deveria incluir um arquiteto nas equipes de saúde da família - a ideia é que o profissional irá “curar a casa doente”, aponta Silva. Nos

exemplos apresentados na coluna de junho, a falta de ventilação e o excesso de umidade nos quartos eram prejudiciais e retardavam o tratamento dos moradores com problemas respiratórios.

Projeto de reformas vai entrar no guarda-chuva de programas habitacionais do município

O projeto de reformas da prefeitura faz parte do programa “Mais habitação”, que reunirá ou-

tras iniciativas do governo focadas em atender a demanda de moradia. Algumas são: Morar melhor: refor-

mas subsidiadas para famílias de baixa renda; + Crédito habitacional: empréstimo para financiar re-

forma residencial a juro zero, tendo cooperativas de crédito como parceiras e a prefeitura como fiado-

ra; SOS moradia: para auxiliar na compra de materiais de construção em situações emergenciais.

Déficit habitacional qualitativo

Diferente da demanda por um lugar para morar, o déficit habitacional qualitativo é identificado quando a casa precisa de melhoria na própria estrutura ou na infraestrutura urbana para garantir condição de ser habitada. Em 2019, o déficit habitacional qualitativo estimado para o Brasil foi de 5,876 milhões

de domicílios, o que representa 8% do estoque total de domicílios particulares. O dado é de 2021 da Fundação João Pinheiro.

Para compor o déficit, o levantamento considera as condições precárias de moradia, a coabitação (mais de uma família na mesma residência) e o ônus excessivo com o

aluguel (quando compromete mais de 30% da renda familiar para quem recebe até três salários mínimos). Na Região Metropolitana de Porto Alegre, o déficit atingiu 90.585 famílias em 2019, sendo 31.619 vivendo em construções precárias, 10.116 em coabitação e 48.849 com alto custo com o aluguel.

Paralelas

Concessão de parques I

O calendário de eventos da Câmara Municipal de Porto Alegre tem reservado dois dias em outubro para realizar audiência pública que terá como tema a licitação dos parques da Capital. A atividade deverá ser presencial, nos dias 23 e 25, terça e quinta-feira, a partir das 13h45min, no Plenário Ana Terra. Os editais de convocação ainda não foram publicados.

Concessão de parques II

No início do mês, em evento fechado para investidores em São Paulo, um representante da prefeitura de Porto Alegre apresentou a possível concessão para a iniciativa privada, por 30 anos, da gestão dos parques da Redenção e Marinha do Brasil, do trecho 3 da orla do Guaíba e da Praia do Lami. Estudos estão sendo realizados pela Fundação Getúlio Vargas.