



## PELAS CIDADES: APOIO A ELABORAÇÃO DE PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE PEQUERI, MINAS GERAIS, BRASIL<sup>1</sup>

*Fabio Jose Martins de Lima<sup>2</sup>*  
*Luciane Tasca<sup>2</sup>*  
*Raquel von Randow Portes<sup>2</sup>*  
*Frederico Braidia Rodrigues de Paula<sup>2</sup>*  
*Barbara Lopes Barbosa<sup>2</sup>*  
*Ana Paula Leal Pinheiro Cruz<sup>2</sup>*  
*Larissa Ribeiro de Moura<sup>2</sup>*  
*Tainá de Carvalho Lamoglia<sup>2</sup>*  
*Thiago Venâncio<sup>2</sup>*  
*Debora Ventorim Almeida<sup>2</sup>*  
*Eduardo Vasconcelos<sup>2</sup>*  
*Bianca da Silva Marcondes Veiga<sup>2</sup>*  
*Marcela Fernandes<sup>2</sup>*

### RESUMO

O trabalho expõe o processo desencadeado para a elaboração do Plano Habitacional para Pequeri através de convênio estabelecido entre a Universidade Federal de Juiz de Fora e a Prefeitura Municipal de Pequeri/MG. Este projeto se insere nas atividades de ensino, pesquisa e extensão dos Núcleos GEPUR (Grandes Projetos Urbanos) e URBANISMOMG (Urbanismo em Minas Gerais) da Universidade Federal de Juiz de Fora. O projeto encontra-se em desenvolvimento de maneira multidisciplinar envolvendo docentes e discentes da UFJF, bem como servidores públicos e a própria comunidade de Pequeri/MG. O projeto visa o apoio à elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS no Município de Pequeri/MG, tendo em vista que o mesmo garante a adesão da cidade ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS. Esta iniciativa tem como objetivo compreender a situação habitacional do município, que apresenta aproximadamente 3 mil habitantes, com enfoque na questão da Habitação de Interesse Social. Através desta compreensão por meio de leituras técnicas e comunitárias serão definidas para o planejamento habitacional nas áreas urbana e rural. Serão feitos levantamentos de dados e informações técnicas obtidas com a colaboração dos setores públicos, privados, associativos, sindicais e acadêmicos relacionados ao setor urbano. Durante as etapas, estão previstas audiências públicas, para a mobilização da comunidade e a divulgação por meio digital e impresso.<sup>3</sup>

**Palavras-chave:** Habitação. Plano local de habitação de interesse social. Participação.

### INTRODUÇÃO

<sup>1</sup> Premiado em 1º lugar na área Trabalho, modalidade pôster. Correspondência: [fabio.lima@ufjf.edu.br](mailto:fabio.lima@ufjf.edu.br)

<sup>2</sup> Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Engenharia, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, MG.

<sup>3</sup> O artigo se insere nos trabalhos dos Grupos Urbanismo em Minas Gerais e Grandes Projetos Urbanos cadastrados no CNPq. Atividades de pesquisa e extensão universitária têm sido desenvolvidas de maneira complementar, integradas com outros grupos, com o apoio da FAPEMIG, do CNPQ, CAPES, do Ministério da Cultura e do Ministério das Cidades.



O processo para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social envolveu diferentes áreas de conhecimento e teve início com o levantamento de dados em acervos locais e estaduais e no próprio município. No contexto urbano de Minas Gerais, o município de Pequeri atende aos pré-requisitos para a elaboração do deste Plano, tais como possuir população inferior a 20 mil habitantes e fazer parte de qualquer região metropolitana. É a partir desse plano que os municípios e estados passam a ter acesso ao Fundo Nacional de Interesse Social, que é o órgão federal responsável por repassar os recursos aos municípios para o investimento nas Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS. Pequeri é um dos 30 municípios selecionados para entrar no grupo para receber esses recursos que possibilitarão a previsão da construção de habitações econômicas. As habitações econômicas compreendem construções de baixo custo, moradias baratas propriamente, que dependem de um programa restrito às necessidades básicas que, por outro lado, a par da sua simplicidade programática, a partir das primeiras décadas deste século, empregarão materiais e técnicas construtivas similares àqueles utilizados nas casas burguesas. O que se pretende com este projeto é conseguir um retrato da situação habitacional do município que possibilite a definição de diretrizes de planejamento para os próximos anos.

#### *O plano e a cidade: a moradia em questão*

A região de Pequeri surgiu primeiramente como distrito, através da imigração italiana, no final do século XIX. O progresso do mesmo deveu-se a prática da agropecuária e da mineração, e apenas foi elevado a cidade em 1953, através da Lei Estadual nº 1039. Atualmente, segundo dados do IBGE de 2010, o município apresenta população de cerca de 3000 habitantes, entre população rural e urbana. Tendo sido esboçada a situação habitacional do município será possível estabelecer diretrizes para o planejamento do setor habitacional local, tanto na área urbana quanto rural, com foco especial na habitação de interesse social. Com isso a cidade terá uma gestão mais qualificada neste campo para a aplicação dos recursos adquiridos. Assim foi delineado o processo de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) que consistiu em 3 (três) etapas: a primeira, a da proposta metodológica, a segunda para a compreensão do setor habitacional e, por fim, as estratégias de ação, que resultaram em um conjunto de diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor da habitação de interesse social do Município. A questão da participação foi de suma importância e essencial para o projeto através de estratégias de comunicação, tais como reuniões periódicas e audiências públicas com a população e os atores sociais locais. Além disso, foi feita a manutenção da comunicação através de mídias eletrônicas, sítios com informações a respeito do andamento dos trabalhos. O objetivo era levantar as condições quantitativas e qualitativas das Habitações de Interesse Social, ou seja, quantas pessoas possuem casas, quantas não; quantas moram em casas alugadas, em cômodos cedidos e quantas famílias moram em cada casa. Tal objetivo foi desenvolvido e o plano concluído em novembro de 2011. Também foi buscado entendimento da qualidade de moradia dos habitantes do município, a carência de serviços de infraestrutura, e a necessidade da regularização fundiária. Com estas informações o PLHIS, com a participação da população, apontou caminhos para o município propor, incentivar e executar ações que venham a melhorar a vida de seus moradores.



## CONCLUSÕES

O Plano Local de Habitação de Interesse Social mostrou-se relevante para a experiência dos núcleos envolvidos no convênio estabelecido entre a Universidade e o Poder Público Municipal, bem como para as comunidades envolvidas. Uma porta se abre com vistas a um futuro mais qualificado e confortável sem riscos para as moradas. A primeira audiência teve público considerável e estendeu-se pela noite fria de Pequeri/MG. Foram desenvolvidas outras duas audiências ao longo do processo nas quais os resultados dos trabalhos foram discutidos com a comunidade. O resultado a curto prazo é, sobretudo, a conscientização da população sobre a importância do desenvolvimento de um planejamento municipal, que defina diretrizes para o alcance da sustentabilidade; além da participação comunitária como essencial em todas as etapas do trabalho. Já o resultado a longo prazo é a reestruturação e a complementação do Setor Habitacional de Interesse Social na cidade, que já apresenta moradias vinculadas à Companhia de Habitação de Minas Gerais – COHAB/MG, aumentando a qualidade de vida dos moradores, sobretudo, de bairros precários.

Muitas dificuldades se colocam para pensarmos os rumos futuros dos municípios. Esta constatação não é de hoje e, podemos dizer, que planos e projetos não faltaram, motivados pela melhoria das condições de vida nas cidades. De tudo o que foi pensado e projetado, muito pouco foi implementado e, neste processo, o incentivo à participação das comunidades, nas tomadas de decisão referentes ao planejamento, valeu muito pouco, praticamente não tendo sido considerado. Gestões municipais se sucederam, inúmeras leis foram criadas, no entanto, o ordenamento dos territórios – numa condição de sustentabilidade – foi ineficaz. O Plano Local de Habitação Social – PLHIS em Pequeri/MG se insere nas políticas públicas de planejamento local. As diretrizes definidas apontam direções para as transformações da moradia no município, estas transformadas em conjuntos aprazíveis e inseridas como patrimônio edificado requalificado, é o que pretendemos...

## REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna. Lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 1998.

GUIMARÃES, B. M. **Cafuas, barracos e barracões**: Belo Horizonte, cidade planejada. Rio de Janeiro, 1991. s.n. Tese (Doutorado em Sociologia). Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1991.

LEME, M. C. S. (Org.). **Urbanismo no Brasil**: 1895-1965. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM, 1999.

LIMA, F. J. M. **Bello Horizonte**: um passo de modernidade. 1994. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1994.



\_\_\_\_\_. **Por uma cidade moderna:** ideários de urbanismo em jogo no concurso para Monlevade e nos projetos destacados da trajetória dos técnicos concorrentes (1931-1943). 2003. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

LIMA, F. J. M. (Org.). **Urbanismo em Minas Gerais:** pelas cidades. Juiz de Fora: UFJF, 2010.

LIMA, F. J. M. *et al.* Caderno do plano diretor participativo de Chácara/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Chácara, 2007.

\_\_\_\_\_. Caderno do plano diretor participativo de Coronel Pacheco/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Coronel Pacheco, 2007.

\_\_\_\_\_. Caderno do plano diretor participativo de Mar de Espanha/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, 2007.

\_\_\_\_\_. Caderno do plano diretor participativo de Rio Preto/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Rio Preto, 2007.

\_\_\_\_\_. Caderno do plano diretor participativo de Santana do Deserto/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Santana do Deserto, 2006.

\_\_\_\_\_. Caderno do plano diretor participativo de Simão Pereira/MG. Juiz de Fora, MG: UFJF; Prefeitura Municipal de Simão Pereira, 2006.

OLIVEIRA, F. B. A casa popular e o aspecto urbanístico das cidades. **Revista do Clube de Engenharia**, v. 63, n. 6, p. 37-44/46, dez. 1939.

\_\_\_\_\_. A casa popular como problema urbanístico. **Revista do Clube de Engenharia**, v. 68, n. 7, p. 20-26, jul./ago. 1940.

SAGMACS. **Estudos para uma política habitacional.** Vitória: Companhia Ferro e Aço de Vitória, 1963.

SÃO PAULO. **Annaes do I Congresso de Habitação.** São Paulo: 1931.

TASCA, L. *et al.* **Plano local de habitação de interesse social de Pequeri/MG.** Pequeri: UFJF; Prefeitura Municipal de Pequeri, 2011.

VILLAÇA, F. **Espaço intraurbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 1998.

VEYNE, P. **Como se escreve a história;** Foucault revoluciona a história. Trad. de Alda Baltar e Maria Auxiliadora Kneipp. 3. ed. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1995. 285 p.