



CARTA DE SÃO LUIS

Meu Bairro Minha Vida

Os participantes do 9 Fórum Internacional de Patrimônio Histórico – FIPA, realizado na cidade de São Luís do Maranhão durante os dias 14 a 16 de junho, cujo tema central é A DIVERSIDADE EM DIÁLOGO PERMANENTE, onde:

o tema geral escolhido enseja uma abordagem ampla do patrimônio arquitetônico que, local e global, seja capaz de suprir demandas atuais - sustentáveis, pois - referentes à sua valorização, construção e salvaguarda. Através de boas práticas buscamos mobilizar os recursos no campo da arquitetura em sintonia com o patrimônio cultural, suas misturas e identidades, suas possibilidades e limites, em diálogo com as comunidades técnica, científica e institucional.

Aprovam o conteúdo desta Carta de São Luís, como segue:

CONSIDERANDOS

- O artigo N° 182 da Constituição Federal aprovada em 1988, prevê:
A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.
- A Lei Federal N° 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade – regulamenta os artigos N° 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, no seu artigo segundo (Diretrizes Gerais), prevê a:

.....

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

.....

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

.....

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;



.....

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

.....

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

- A aprovação do Projeto de Lei de Conversão 14/2023 (Medida Provisória N° 1162/2023) que recria o Programa Minha Casa Minha Vida que prevê:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determina os artigos 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

I - reduzir as desigualdades sociais e regionais do País;

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

IV - estimular a modernização do setor habitacional e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos e prazos de produção e entregas, à sustentabilidade ambiental, climática, energética e à melhoria da qualidade da produção habitacional, com a finalidade de ampliar o atendimento habitacional;

*V - apoiar o desenvolvimento e o fortalecimento e ampliação da atuação dos **agentes públicos e privados** responsáveis pela promoção do Programa;*

VI – fortalecer o planejamento urbano e a implementação de ações e métodos de prevenção, mitigação, preparação e resposta contra desastres naturais;



VII- ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;

VIII – fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais;

Art. 3º São diretrizes do Programa:

I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda, compreendidas nas alíneas “a” dos incisos I e II do artigo 5º desta lei;

II - concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece;

III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição;

IV - promoção do planejamento integrado com as políticas de desenvolvimento urbano, de habitação, de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de acessibilidade e de gestão do território e de forma transversal com as políticas ambiental e climática, de desenvolvimento econômico e social e de segurança pública, entre outras, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável;

V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade e com localização que privilegie a integração com centros urbanos, de forma a não prejudicar o nível do custo de vida e a segurança pública dos usuários;

VI - cooperação federativa e fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

VII- estímulo à inovação e aperfeiçoamento da qualidade, da durabilidade, da segurança, da acessibilidade e da habitabilidade da construção de habitações e da instalação de infraestrutura em empreendimentos de interesse social;

VIII - sustentabilidade econômica, social, energética e ambiental dos benefícios habitacionais, inclusive com estímulo aos estudos de exploração comercial dos ativos ambientais gerados pelo Programa;



IX - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados;

X - conclusão de investimentos iniciados e cumprimento de compromissos progressos, exceto se comprovada inviabilidade;

XI - utilização de sistemas operacionais, soluções de projeto, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais, a economia de recursos naturais e a conservação e o uso racional de energia;

XII- promoção de adensamento urbano adequado à integração eficiente das unidades habitacionais com a infraestrutura de transporte e serviços necessários ao atendimento da população;

XIII - promoção de assistência técnica nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para todos os empreendimentos do Programa executados por autoconstrução, autogestão, mutirão ou administração direta;

XIV - incentivo à gestão, construção e reforma de unidades habitacionais pelas próprias famílias beneficiárias, quando organizadas por meio de associações e cooperativas habitacionais, garantida a assistência técnica gratuita;

XV- redução das desigualdades sociais, regionais, culturais e informacionais do País, inclusive através da instalação de infraestrutura de acesso a serviços de telecomunicação que permita o provimento de conexão à internet e de serviço de telecomunicações destinado à distribuição de conteúdo audiovisual;

XVI - garantia da pluralidade de agentes promotores e financeiros, especialmente os públicos;

XVII - incentivo à requalificação e retrofit de prédios degradados, não utilizados, subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais;

XVIII - promover iniciativas cooperativas de geração de renda e fortalecimento da organização comunitária, por meio de investimentos no Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), com duração de até 2 (dois) anos no pós-obra, nos termos de regulamento do Ministério das Cidades.

XIX - nos termos do inciso III deste caput a União deverá priorizar projetos em municípios que apliquem os mecanismos de garantia da



função social da propriedade, conforme previsão da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 11. Observadas as atribuições contidas em legislação específica, compete:

I - ao Ministério das Cidades:

a) gerir e estabelecer a forma de implementação das ações e das linhas de atendimento do Programa;

b) monitorar, avaliar, inclusive por meio de pesquisa de satisfação dos beneficiários, e divulgar periodicamente os resultados obtidos pelo Programa, de forma a assegurar a transparência e a publicidade de informações;

c) garantir as condições adequadas para execução do programa e recepção das moradias, com infraestrutura, pavimentação, projetos de saneamento básico, iluminação e demais necessidades estruturais necessárias ao cumprimento integral do programa;

II – aos demais órgãos e entidades da Administração Pública Federal:

a) fornecer ao Ministério das Cidades os dados e informações necessárias para o monitoramento e avaliação do Programa;

b) fomentar a avaliação do Programa, inclusive entre órgãos e entidades de pesquisa, garantindo a proteção dos dados pessoais e o sigilo bancário das operações, na forma da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018;

.....

VII - às entidades privadas com ou sem fins lucrativos destinadas à provisão habitacional, executar as ações e as atividades do Programa, respeitadas a legislação específica relativa aos recursos financiadores;

Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:

I - elaboração de estudos, planos e projetos técnicos sociais de infraestrutura, de equipamentos públicos, de mobilidade, de saneamento, urbanísticos e habitacionais;



- II - aquisição de imóveis;*
- III - regularização fundiária urbana, nos termos do disposto na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;*
- IV - aquisição ou produção de unidades ou de empreendimentos habitacionais;*
- V - melhoria, ampliação e recuperação de unidades habitacionais, inclusive daquelas destinadas à adequação ambiental e climática;*
- VI- requalificação de imóveis;*
- VII - execução de obras de implantação de equipamentos públicos, inclusive educacionais e culturais, de mobilidade, de saneamento e de infraestrutura, incluídas as de instalação de equipamentos de energia solar fotovoltaica, ou geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração de energia elétrica a partir das modalidades de geração alcançadas pela Lei nº 14.300, de 6 de 2022, ou as que contribuam para a redução do consumo de água em unidades imobiliárias;*
- VIII - prestação de assistência técnica ou de serviços técnicos profissionais, observada a Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, no que couber.***

- *A aprovação da implantação da Câmara Temática de Patrimônio Histórico na Plenária do CAU/BR realizada durante o dia 15 de junho de 2023, na cidade de São Luis/MA.*

PROPÕEM

- *Que o Ministério das Cidades convoque as entidades governamentais e da sociedade organizada, representativas da área do Patrimônio Histórico Edificado no Brasil, para a instalação de um Grupo de Trabalho com vistas à implantação das previsões específicas no Projeto de Lei de Conversão 14/2023;*
- *Que o Ministério das Cidades destine recursos financeiros à requalificação dos Centros Históricos das cidades brasileiras, em especial aqueles compostos por bens tombados, considerando o contido no Artigo 3 do Projeto de Lei de Conversão 14/2023 , inciso XVII:*

“incentivo à requalificação e retrofit de prédios degradados, não utilizados, subutilizados, localizados nas áreas centrais das grandes cidades brasileiras, priorizando os de pequeno porte, assim compreendidos aqueles com até 200 (duzentas) unidades habitacionais”.



São Luís, 16 de junho de 2023.