



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

## **AUDIÊNCIA PÚBLICA – 01/10/2009**

Esta audiência pública visa atender ao disposto no § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001)

### **Objeto da Audiência:**

Os dispositivos referentes ao tema de **HABITAÇÃO**, contidos no Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, bem como as emendas referentes a estes dispositivos, enviadas pelo Poder Executivo

Segue anexo o texto do Capítulo da Política de HABITAÇÃO do Substitutivo nº 3, sendo destacadas as alterações propostas pelas emendas do Poder Executivo. (lembramos que há referências a este tema em outros dispositivos)



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO IV  
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Seção I  
Dos Objetivos

~~Art. 150. São objetivos da Política de Habitação:~~

- ~~I. — assegurar o direito social de moradia e reduzir o déficit habitacional;~~
- ~~II. — promover a produção habitacional para população de baixa renda em áreas infra-estruturadas mediante;~~
- ~~III. — a ocupação de vazios urbanos com a construção de moradias populares e implantação de lotes urbanizados;~~
- ~~IV. — a recuperação e reabilitação de imóveis desativados e subutilizados;~~
- ~~V. — urbanizar favelas e loteamentos irregulares ou clandestinos de baixa renda, com recuperação das condições ambientais, implantação de infra-estrutura e melhoria das condições de salubridade e habitabilidade das habitações;~~
- ~~VI. — elaborar um Plano Municipal de Habitação.~~

**Art.. São objetivos da Política de Habitação:**

- I - Ampliar o acesso à terra urbana dotada de infra-estrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda, dando resposta ao déficit habitacional qualitativa e quantitativamente;***
- II - Reduzir a informalidade no uso e ocupação do solo urbano, possibilitando a diversidade socioeconômica;***
- III - Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, como instrumento básico da Política de Habitação, promovendo a efetiva participação da população em todas as suas etapas.***

Seção II  
Das Diretrizes

Art. 151. São diretrizes da Política de Habitação:

- ~~I. — promover o reassentamento prioritário das populações de baixa renda situadas em:~~
  - ~~a) — áreas frágeis de encostas e baixadas caracterizadas áreas de risco;~~
  - ~~b) — faixas marginais de proteção dos corpos hídricos;~~
  - ~~c) — faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;~~
  - ~~d) — faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;~~
  - ~~e) — Áreas de Especial Interesse Ambiental – AEIA ou áreas sob regime de proteção ambiental;~~
  - ~~f) — áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico.~~
- ~~I. — gerar e captar recursos para financiamento de programas de incentivo dirigidos à melhoria~~



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

~~da infra-estrutura urbana em favelas e loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda;~~

~~II. incentivar a formação de parcerias com a iniciativa privada para o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social.~~

~~§ 1º Os moradores ocupantes de áreas referidas no inciso I, objeto de reassentamento, deverão ser realocados conforme as diretrizes já estabelecidas na Lei Orgânica do Município e no artigo 159 desta Lei Complementar.~~

~~§ 2º No caso das áreas referidas na alínea "e", do inciso I, deverão ser realizados estudos para avaliação do tempo e ritmo da ocupação, do tamanho do assentamento, dos limites e das condições de crescimento, das possibilidades de convivência da população assentada e o estabelecimento de parceria para a preservação do meio ambiente.~~

*I - Produzir novas soluções habitacionais;*

*II - Recuperar áreas e edifícios informais, irregulares, precários ou deteriorados;*

*III - Agilizar os procedimentos de regularização fundiária, administrativa e fiscal, em parceria com as Secretarias Municipais de Urbanismo e Fazenda;*

*IV - Incentivar a formação de parcerias com entidades públicas e privadas, associações de moradores, cooperativas ou quaisquer formas de associação visando, em especial, a produção social da moradia;*

*V - Buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação através da aplicação de instrumentos urbanísticos e fiscais;*

*VI - Constituir e fortalecer instâncias participativas.*

Seção III

Da Implantação De Lotes Urbanizados E Moradias Populares

*Da Provisão de Soluções Habitacionais*

~~Art. 152. A implantação de lotes urbanizados e de moradias populares compreenderá:~~

~~I. reassentamento das populações de baixa renda, localizadas nas áreas citadas no inciso I, do artigo 151, desta Lei Complementar;~~

~~II. prioritariamente as Macrozonas de Ocupação Incentivada e de Ocupação Assistida.~~

~~Parágrafo único. Em casos especiais, especificados e detalhados em lei e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, o programa poderá ser executado fora dessas macrozonas.~~

~~Art.. As soluções habitacionais a serem produzidas serão localizadas prioritariamente em áreas dotadas de infra-estrutura, compreendendo, entre outras, as seguintes modalidades:~~

~~I - lotes urbanizados com previsão para edificação progressiva;~~

~~II - lotes urbanizados com edificação residencial completa (uni ou multifamiliar);~~

~~III - cestas de materiais de construção com assistência técnica;~~

~~IV - melhorias habitacionais, que poderão ser coadjuvantes de quaisquer programas habitacionais.~~

~~V - locação social.~~

~~Art. 153. A produção de lotes urbanizados observará :o padrão urbanístico e de infra-estrutura~~



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

~~definidos para parcelamentos de interesse social, incluídos em programas vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, conforme o disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, e em legislação específica.~~

~~I - a adequação da morfologia, tipologia e densidade, de forma a que sejam compatíveis com a população a que se dirige o empreendimento e com o tecido urbano do entorno;~~

~~II - a capacidade de suporte da infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos, prevendo sua complementação sempre que necessária.~~

~~Parágrafo único. O poder público municipal estabelecerá, em regulamentação técnica complementar, as diretrizes e condições relativas:~~

~~I - à aprovação de projetos e licenciamentos de obras;~~

~~II - à integração à malha viária do entorno;~~

~~III - às áreas comuns;~~

~~IV - à localização do lote a ser cedido, destinado a equipamento urbano comunitário, no caso de terrenos com mais de dez mil metros quadrados;~~

~~V - às cláusulas do Termo de Compromisso a ser elaborado.~~

Art. 154. O proprietário interessado em atuar na produção de lotes urbanizados e moradias populares poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário para a execução, em sua propriedade, de projeto de urbanização ou de edificações de interesse social ou de ambos, ouvido ~~o Conselho Municipal de Habitação~~ **a instância participativa a ser definida**, na aprovação do plano e cronograma de execução das obras de urbanização ou de construção de moradias.

§ 1º O valor da fração da área urbanizada que permanecerá no domínio do proprietário ou das unidades que a este serão entregues equivalerá ao valor de toda a gleba, antes da implantação da infra-estrutura, excluídas as áreas de destinação pública obrigatória.

§ 2º No caso da área estar incluída em operação urbana ou caracterizar urbanização consorciada deverá ser ouvido ~~o Conselho Municipal de Política Urbana~~ **a instância participativa a ser definida**.

§ 3º As obras de urbanização e de edificação em terrenos de propriedade de cooperativas, associação de moradores ou entidades afins sem fim lucrativo, poderão ser realizadas através do regime de consórcio imobiliário ou pelo Município, direta ou indiretamente, com o reembolso do seu custo, mediante garantia real ou pessoal.

§ 4º O procedimento administrativo instaurado para a celebração do consórcio imobiliário será instruído com as seguintes informações:

I- Valor da gleba atribuído por órgão avaliador do Município;

II- Memória descritiva do projeto de urbanização e de edificação e respectivas plantas;

III- Prazo de execução das obras, com cronograma;

IV- Indicação da área urbanizada que permanecerá com o proprietário da terra com a definição de sua metragem, localização e valor.

Subseção I

**Das Áreas de Especial Interesse Social**



## CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

### COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

#### Da Subzona De Incentivo À Moradia Popular - Simp

Art. 155. Para viabilizar a execução de projetos ***soluções*** habitacionais para a população de baixa renda ***de interesse social*** compreendendo lotes urbanizados e moradias populares, o Município poderá adotar padrões diferenciados de exigências urbanísticas e de infra-estrutura em Subzonas de Incentivo à Moradia Popular - SIMP, estabelecidas nos artigos 220 a 222 desta Lei Complementar, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR ***mediante a declaração de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS***, desde que sejam asseguradas as condições de segurança, higiene e habitabilidade do conjunto do empreendimento e suas ***das*** habitações, e ***incluindo equipamentos sociais, culturais e de saúde, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.***, compreendendo:

§ 1º Para o equilíbrio entre os empreendimentos de interesse social destinados à faixa de zero a seis salários mínimos e os que contemplem os segmentos da população efetivamente de baixa renda, na faixa de zero a três salários mínimos, os empreendimentos em SIMP deverão seguir as seguintes orientações:

I - Terem obtido financiamentos oriundos de fontes compatíveis com seus objetivos tais como o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, Orçamento Geral da União - OGU, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e outros tipos de financiamento assemelhados em qualquer nível de governo;

II - Estarem enquadrados em programas habitacionais federais, municipais e estaduais cujos objetivos e valores dos financiamentos também sejam compatíveis com os objetivos das SIMP;

III - No caso dos empreendimentos que obtenham crédito de outra fonte, deverá ser demonstrado que o empreendimento se enquadra no objetivo da SIMP ou limitar-se a vinte unidades ou vinte lotes.

***§ 1º Os Programas Habitacionais de Interesse Social - HIS, em Áreas de Especial Interesse Social, serão destinados a famílias de renda igual ou inferior a seis salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, admitindo-se usos de caráter local complementares ao residencial, tais como comércio, equipamentos comunitários de educação e saúde e áreas de esporte e lazer, abrangendo as seguintes modalidades:***

***I - AEIS 1 - áreas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social para promover a recuperação urbanística, a regularização fundiária, a produção e manutenção de Habitações de Interesse Social - HIS***

***II - AEIS 2 - áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infra estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de Interesse Social - HIS e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.***

§ 2º. Deverão ser realizadas avaliações visando ao monitoramento, elaboração e acompanhamento do Plano Municipal de Habitação, a garantia do equilíbrio referido no parágrafo anterior e o provimento de áreas para produção de moradias novas de interesse social.

***§ 2º A declaração de Especial Interesse Social e o estabelecimento de padrões urbanísticos especiais para áreas situadas em Unidades de Conservação Ambiental, APAC ou em áreas frágeis de baixada e de encosta obedecerão aos parâmetros definidos pela legislação específica.***



## CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO

### COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

**§3º** Após o processo de urbanização e implantação de infra-estrutura realizado nas AEIS, os parâmetros de uso e ocupação utilizados, deverão ser reconhecidos na LUOS de forma a incorporar legalmente a área urbanizada ao tecido urbano regular.

**Art..** No caso de AEIS cujos limites estejam compreendidos dentro dos perímetros de Operações Urbanas Consorciadas ficam definidos:

**I -** a permanência da população dos assentamentos consolidados;

**II -** o percentual de HIS a ser produzido na AEIS com recursos provenientes da Operação Urbana Consorciada;

**Art..** O Plano de Urbanização de cada AEIS deverá prever:

**I -** diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra-estrutura urbana respeitadas as normas básicas da legislação de Habitação de Interesse Social e nas normas técnicas pertinentes;

**II -** diagnóstico que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica da população residente;

**III -** os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física, incluindo sistema de abastecimento de água e coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional, de acordo com as características locais;

**IV -** instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

**V -** condições para o remembramento de lotes nas AEIS 1;

**VI -** forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VII -** forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na AEIS objeto do Plano;

**VIII -** fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**IX -** adequação às disposições definidas neste Plano, no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e nos Planos Regionais;

**X -** atividades de geração de emprego e renda;

**XI -** plano de ação social.

**Art. 156.** É facultada a aplicação de instrumentos de caráter jurídico e urbanístico, tais como urbanização consorciada, inserção em operação urbana *consorciada* e direito de superfície, **sem prejuízo dos demais instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade**, a fim de possibilitar:

**I -** o reaproveitamento de imóveis com impedimentos jurídicos relativos à propriedade, dissociando da propriedade da terra a utilização do solo, subsolo ou do espaço aéreo relativo ao terreno, através do direito de superfície;

**II -** o incentivo à ocupação regular e planejada de áreas ociosas ou degradadas da cidade;

**III -** os empreendimentos previstos no caput deste artigo poderão ser de iniciativa pública, privada ou público-privada.



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

Parágrafo único. Estas normas se aplicam apenas **prioritariamente** em terrenos com testada para logradouros que possuam ou atendam as seguintes condições:

- I - redes públicas de abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;
- II - iluminação pública;
- III - condições para solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- IV - drenagem pluvial;
- V - atendimento por transporte público;
- VI - equipamentos de saúde e educação públicos capazes de prever a demanda prevista.

Art. 157. O Poder Público incentivará a **produção social de moradia através da** participação de entidades sem fins lucrativos no desenvolvimento de projetos e cooperativas habitacionais e de mutirões auto-gestionários de iniciativa de comunidades de baixa renda, e promoverá a assistência técnica e jurídica gratuita para a população.

Seção IV

Da Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares

Art. 158. A urbanização de favelas e loteamentos irregulares **e clandestinos** compreenderá a implantação ou ampliação da infra-estrutura, dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos em favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, segundo critérios de prioridade previamente estabelecidos.

§ 1º A determinação do grau de prioridade para efeito **de inclusão de assentamentos em programa de urbanização da integração da área a ser urbanizada** considerará os seguintes critérios, **uma vez demonstrada a sua viabilidade técnica**:

- I - **envolvimento e** participação da comunidade;
- ~~II - viabilidade técnica considerada a relação custo-benefício social das intervenções;~~
- II - existência de áreas de risco **ambiental**;
- III - proximidade de unidade de conservação ~~ambiental~~ **da Natureza ou área protegida**;
- IV - proximidade de Área de Proteção do Ambiente Cultural;
- ~~V - parecer do Conselho Municipal de Habitação;~~
- VI - **indicadores sanitários demonstrando risco à saúde.**

§ 2º A urbanização será realizada ~~mediante intervenções graduais em cada favela ou loteamento irregular ou clandestino por meio do planejamento e da implantação progressiva da infra-estrutura, com a definição das obras a serem executadas em cada etapa,~~ conforme projeto urbanístico que compreenderá:

- II - implantação ~~prioritária~~ **de saneamento básico, compreendendo** de abastecimento de água, esgotamento sanitário, ~~sistema de macrodrenagem~~ **drenagem pluvial**, remoção dos resíduos sólidos e eliminação dos fatores de risco;
- III - ~~execução da drenagem pluvial e da~~ **implantação de** iluminação pública, **arborização e sinalização** ~~implantação dos projetos de alinhamento e o,~~ quando couber, em complementação à urbanização e tratamento das vias;



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

IV - implantação dos equipamentos urbanos de saúde, educação, **esporte**, lazer e outros, observada a escala urbana da área e sua localização, ~~ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR;~~

~~V - introdução dos critérios de acessibilidades de pessoas portadoras de deficiência e mobilidade reduzida e adoção de soluções que eliminem os fatores de risco para os moradores e que incorporem, quando possível tecnicamente, a previsão de acesso e mobilidade de pessoas portadoras de deficiência;~~

VI - ~~contenção da expansão da favelas ou do loteamento;~~

**VII - elaboração de projetos de alinhamento e loteamento;**

**VIII - reflorestamento.**

§ 3º As obras de urbanização e implantação de infra-estrutura poderão ser objeto de parceria público-privada sob a coordenação do Poder Executivo Municipal ~~e anuência do COMPUR.~~

~~§ 4º Para inclusão do loteamento irregular ou clandestino nos Programas de Urbanização de Loteamentos é necessária sua inscrição no Núcleo de Regularização de Loteamentos, criado pelo Decreto nº 10.962, de 24 de abril de 1992.~~

§ 5º **4º.** A intervenção do Município para Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares será precedida da declaração do território ocupado pela favela ou loteamento como Área de Especial Interesse Social - AEIS.

Seção V

Do Reassentamento De Populações De Baixa Renda Oriundas De Áreas De Risco

Art. 159. O reassentamento das populações de baixa renda compreenderá :

~~I - as populações de baixa renda localizadas nas áreas citadas no inciso I do artigo 151 desta Lei Complementar;~~ **as ocupações irregulares localizadas em:**

**a) áreas frágeis de encostas e baixadas caracterizadas como áreas de risco ambiental ou geotécnico;**

**b) faixas marginais de proteção dos corpos hídricos;**

**c) faixa de proteção de adutoras e de redes elétricas de alta tensão;**

**d) faixas de domínio de estradas federais, estaduais e municipais;**

**e) áreas sob regime de proteção ambiental;**

**f) áreas que não possam ser dotadas de condições mínimas de urbanização e saneamento básico.**

II - o cadastramento prévio das famílias objeto do reassentamento;

III - recuperação, restauração ambiental e definição imediata de uso para as áreas desocupadas.

§ 1º No caso de necessidade de remanejamento de construções serão adotadas, em ordem de preferência, as seguintes medidas, **em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do Município:**

I - reassentamento em terrenos na própria área;

II - reassentamento em locais próximos;





CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

III - reassentamento em locais dotados de infra-estrutura, transporte coletivo e equipamentos urbanos.

§ 2º Na promoção de reassentamento de populações de baixa renda, o lote urbanizado será provido de ~~embrião de~~ **unidade** habitacional e deverá estar de acordo com as normas técnicas para garantir sua ampliação dentro de padrões de segurança.

Seção VI

Da Ocupação De Vazios Urbanos E Imóveis Subutilizados

Art. 160. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados **e não utilizados** compreenderá:

I - a realização de novos projetos habitacionais em áreas consolidadas e infra-estruturadas da cidade pela recuperação e o reaproveitamento de imóveis ociosos, lotes vazios e trechos subutilizados do tecido urbano em geral, criando opções de moradia ~~em locais privilegiados para a população de baixa e média renda;~~

**II - a reabilitação de prédios de interesse cultural, visando a sua valorização pela aplicação de soluções para edificações abandonadas e ruínas;**

~~III - possibilitar soluções para as edificações situadas nos bairros históricos ou Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), abandonadas e em ruínas, incentivando projetos para a reabilitação desses prédios históricos, aliadas à valorização do patrimônio cultural edificado da cidade;~~

~~IV - o aproveitamento dos imóveis, respondendo à demanda de moradia revitalizar de áreas da cidade, otimizando o aproveitamento dos imóveis e respondendo à demanda de moradia em bairros centrais e bem servidos de infra-estrutura;~~

~~V - incentivar a participação da iniciativa privada na reabilitação dessas áreas centrais infra-estruturadas.~~

~~§ 1º Parágrafo único. Na implementação das ações previstas neste artigo Os projetos de que tratam os incisos de I a IV deverão observar o atendimento e a manutenção da população já residente no local.~~

**§2º A implantação de projetos habitacionais em vazios urbanos se dará preferencialmente em locais mais degradados ambientalmente, sem que haja prejuízo ambiental para a área, levando em consideração a presença de vegetação, corpos hídricos e áreas permeáveis, possibilitando uso destas áreas pela população, quando for cabível.**

**§ 3º Os vazios urbanos que apresentem alta taxa de permeabilidade e presença significativa de vegetação, que proporcionem função ecológica e/ou serviços ambientais à cidade serão destinados preferencialmente para a formação de áreas da malha verde urbana, e para a implantação de áreas de lazer e integração social.**

~~Art. 161. A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados se dará prioritariamente nos bairros que compõem as Macrozonas de Ocupação Incentivada e Assistida.~~

~~§ 1º A ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados se dará de acordo com as orientações a serem estabelecidas pelo órgão municipal de planejamento urbano, pelo órgão competente de patrimônio cultural e ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, deverá contar com a participação das demais secretarias municipais e órgãos públicos, visando requalificar áreas infra-estruturadas da cidade.~~

~~§ 2º O imóvel de interesse para a implantação da política habitacional poderá ser declarado Área de Especial Interesse Social - AEIS, quando o projeto previr predominância de uso habitacional,~~



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

~~objetivando a sua requalificação, regularização fundiária e viabilização econômica do empreendimento.~~

**Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro**  
**Audiência Pública – HABITAÇÃO – 01 de outubro de 2009**

Principais itens que se destacam na comparação do Plano de 1992 com o substitutivo nº3, consideradas as alterações propostas pelas emendas enviadas pelo Executivo.

O plano de 1992 apresentava um capítulo específico para a política habitacional que detalhava objetivos, diretrizes, instrumentos e programas. Na ocasião não existia a Secretaria de Habitação, ficando a Secretaria de Urbanismo responsável pela política proposta no plano. Pouco tempo depois (1994) foi criada a Secretaria Municipal de Habitação responsável por implementar a política habitacional na cidade.

O Substitutivo nº 3 também apresenta um capítulo específico para a Política Habitacional agora organizada em Seções dedicadas a objetivos, diretrizes e provisão de soluções habitacionais, neste caso considerando áreas de especial Interesse social, urbanização de favelas e loteamentos irregulares, reassentamento de população de baixa renda em áreas de risco e ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados.

Os objetivos voltam-se a:

- Ampliar o acesso à terra urbana e à moradia, dando resposta ao déficit habitacional;
- Reduzir a informalidade no uso e ocupação do solo urbano;
- Elaborar o **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social**, com participação efetiva da população em todas as suas etapas.

Diretrizes:

- Produzir novas soluções habitacionais;
- Recuperar áreas e edifícios informais, irregulares, precários ou deteriorados;
- Agilizar procedimentos de regularização fundiária, administrativa e fiscal,
- Incentivar a formação de parcerias visando a produção social da moradia;
- Buscar recursos complementares para a implementação da Política de Habitação
- Constituir e fortalecer instâncias participativas.

***Para a Provisão de Soluções Habitacionais são consideradas modalidades***

- *lotes urbanizados com previsão para edificação progressiva;*
- *lotes urbanizados com edificação residencial completa (uni ou multifamiliar);*
- *cestas de materiais de construção com assistência técnica;*
- *melhorias habitacionais, coadjuvantes de quaisquer programas habitacionais.*
- *locação social.*



CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO  
COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

As indicações de atuação na solução habitacional de interesse social são mais detalhadas segundo as seguintes linhas:

- Áreas de Especial Interesse Social, de dois tipos 1 e 2 especificadas quanto a exigências e processo de regularização;
- Da Urbanização de Favelas e Loteamentos Irregulares com a indicação de critérios para inclusão no programa;
- Do reassentamento de populações de baixa renda oriundas de áreas de risco estabelecidas as localizações apontadas como de risco;
- Da ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados.