Produto 3B

RELATÓRIO DE REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

OUTUBRO/2024

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Romeu Zema Neto
Governador

Mateus Simões de Almeida
Vice-Governador

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Pedro Bruno Barros de Souza
Secretário de Estado

Pedro Calixto Alves de Lima
Secretário-Adjunto

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marcus Vinicius Mota de Meira Lopes
Diretor-Geral

José Cesar Mássimo Faria
Chefe de Gabinete

Clarice Gonçalves Santos do Vale
Núcleo de Assessoramento Técnico Especial

Charliston Marques Moreira
Diretor de Planejamento Metropolitano Articulação e Intersetorialidade

Gabrielle Sperandio Malta
Diretora de Regulação Metropolitana

Nelson Luiz Pimenta
Diretor de Inovação e Logística em exercício

Barney Oliveira Bichara
Procurador-Chefe

Jânia Marisa Malheiros
Auditora Seccional

Francielle Cristina Ferreira Cota
Assessora-Chefe de Comunicação Social

Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen - Arq. e Urbanista e Msc. Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável

Charliston Marques Moreira - Msc. Engenharia de Transportes

Clarice Gonçalves Santos do Vale - Administradora Pública

Camila Felix Araujo - Administradora Pública

Fernanda Cristina Ferreira Lobo - Engenheira Ambiental e Sanitarista

Frederico Lima Pessanha Vittori - Arquiteto e Urbanista

Gabrielle Sperandio Malta - Engenheira Civil, Arquiteta e Urbanista e Msc. Engenharia das Construções

Isabela Braga Martins - Msc. Arquiteta e Urbanista

Newton de Carvalho Júnior - Turismólogo

Equipe de Coordenação Técnica

LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA

Jacqueline Menegassi - Arquiteta e Urbanista

Karla Fabrícia Moroso dos Santos de Azevedo - Arquiteta e Urbanista

Equipe de Coordenação Técnica da Consultoria para o PMHIS-RMBH

Bruno Gallina - Arquiteto e Urbanista

Claudia Pilla Damasio - Arquiteta e Urbanista

Eloisa Giazzon – Arquiteta e Urbanista

Grace Kelly de Camargo Machado - Arquiteta e Urbanista

Jéssica Gomes da Rosa - Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo

Josiane Andréia Scotton - - Arquiteta e Urbanista

Júlia Bulling Magro - Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo

Layla Grigorio Seabra - Acadêmica em Relações Econômicas Internacionais

Manoela Cagliari Tosin - Arquiteta e Urbanista

Márcio Cagliari Tosin - Engenheiro Civil

Michelli de Oliveira Schneider - Geógrafa

Pedro Hameister - Jornalista, Revisão de Texto

Raquel Werner de Vargas - Arquiteta e Urbanista, Especialista em Geoprocessamento

Taiane Chala Beduschi - Arquiteta e Urbanista

Tiago da Silva Silveira - Economista

Equipe Técnica da Consultoria para o PMHIS-RMBH

PRODUTO 3B

RELATÓRIO DE REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO

Contrato de Prestação de Serviços Nº. 9389523

OUTUBRO/2024

Figuras

Figura 01: Card para o *Instagram* 22
Figura 02: Série de imagens postadas em formato carrossel no *Instagram* 23
Figura 03: Imagem do Momento de Abertura da Atividade Pública 28
Figura 04: Registro da apresentação - eixo de produção e oferta habitacional 30
Figura 05: Slides 01 e 02 - Capa e Introdução 32
Figura 06: Slide 03 - O Objetivo do PMHIS-RMBH 33
Figura 07: Slide 04 - O Processo de Elaboração 34
Figura 08: Slide 05 - Instâncias de Participação do PMHIS-RMBH 35
Figura 09: Slide 06 - Proposta Metodológica 36
Figura 10: Slides 07 e 08 - Síntese do Diagnóstico e Contexto Socioeconômico e Territorial 37
Figura 11: Slide 09 - Contexto Socioeconômico e Territorial 38
Figura 12: Slide 10 - Demandas Habitacionais 39
Figura 13: Slide 11 - Demandas Habitacionais | Déficit 40
Figura 14: Slide 12 - Demandas Habitacionais | Déficit Estimativa 41
Figura 15: Slide 13 - Demandas Habitacionais | Inadequação 42
Figura 16: Slide 14 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais 43
Figura 17: Slide 15 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais 44
Figura 18: Slide 16 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais 45
Figura 19: Slide 17 - Demandas Habitacionais 46
Figura 21: Slide 19 - Produção e Oferta Habitacional 48
Figura 22: Slide 20 - Gestão e Capacidades Institucionais 49
Figura 23: Slide 21 - Gestão e Capacidades Institucionais 50
Figura 24: Slide 22 - Classificação dos Municípios 51
Figura 25: Slide 23 - Classificação dos Municípios 52
Figura 26: Slides 24 e 25 - Diretrizes Estratégicas para a Ação e Estrutura do PMHIS-RMBH 54
Figura 27: Slide 26 - Eixos Estratégicos do PMHIS-RMBH 55
Figura 28: Slide 27 - Estratégia Institucional 56
Figura 29: Slide 28 - Estratégia Territorial 57
Figura 30: Slide 29 - Estratégia Territorial 58
Figura 31: Slide 30 - Estratégia Territorial | Diretrizes Territoriais 59
Figura 32: Slide 31 - Estratégia Territorial | Diretrizes Territoriais 60
Figura 33: Slide 32 - Cenários de Atendimento 61
Figura 34: Slide 33 - Cenários de Atendimento | Déficit Habitacional 62

Figura 35: Slide 34 - Metas de Atendimento | Déficit Habitacional 63
Figura 36: Slide 35 - Metas de Atendimento | Déficit Habitacional 64
Figura 37: Slide 36 - Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional 65
Figura 38: Slide 37 - Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional 66
Figura 39: Slide 38 - Tipologias 67
Figura 40: Slide 39 - Tipologias 68
Figura 41: Slide 40 - Tipologia Habitacional e Necessidade de Terra Urbanizada 69
Figura 42: Slide 41 - Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações 70
Figura 43: Slide 42 - Princípios do PMHIS-RMBH 71
Figura 44: Slide 43 - Princípios do PMHIS-RMBH 72
Figura 45: Slide 44 - Programas | Diretrizes 73
Figura 46: Slide 45 - Programas | Diretrizes 74
Figura 47: Slide 46 - Programas | Diretrizes 75
Figura 48: Slide 47 - Programas | Diretrizes 76
Figura 49: Slide 48 - Programas | Diretrizes 77
Figura 50: **Slide 49 -** Ficha dos Programas | Exemplo 78
Figura 51: **Slide 50 -** Ficha dos Programas | Exemplo 79
Figura 52: **Slide 51 -** Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH 80
Figura 53: Slides 52 e 53 - Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH e Conclusão..... 81

Gráficos

Gráfico 01: Estrutura e Instâncias 16

Quadros

Quadro 01: Diretrizes para a elaboração do PMHIS-RMBH aplicados na etapa de Diretrizes e Propostas do PMHIS 15
Quadro 02: Programação do Evento 20
Quadro 03: Mobilização - Agenda de Divulgação 21
Quadro 04: Lista de Presença da Atividade Pública extraída da plataforma *Microsoft Teams* 25
Quadro 05: Dúvidas e Contribuições da Atividade Pública de consolidação do PMHIS-RMBH 82

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS - Área de Especial Interesse Social

Agência RMBH - Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

APP - Área de Proteção Permanente

ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

COHAB-MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FJP - Fundação João Pinheiro

FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

FPIC - Funções Públicas de Interesse Comum

HIS - Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

MCMV - Minha Casa, Minha Vida

NUIs - Núcleos Urbanos Informais

PDUI-RMBH - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMHIS-RMBH - Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Reurb - Regularização Fundiária Urbana

RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte

SEDE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico

SEDESE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

TERMOS E DEFINIÇÕES

Adensamento excessivo de domicílios alugados: domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório.

Aluguel social: programa ou ação governamental ou benefício que permite que as pessoas de baixa renda possam alugar uma moradia por tempo determinado.

Áreas de Especial Interesse Social (AEIS): Áreas destinadas pelo poder público para promover a moradia social, assegurando a função social da propriedade. Incluem projetos de urbanização, regularização fundiária e construção de habitação com incentivo especial.

Assentamento precários: "conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de habitação, tais como cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais que se acham degradados" (Brasil, 2010, p. 9).

Chat: forma de comunicação a distância de forma online, na qual as mensagens aparecem em tempo real no vídeo de todos os participantes do bate-papo.

Coabitação familiar: Situação em que vivem no mesmo cômodo famílias conviventes secundárias que desejam constituir novo domicílio.

Conurbação: quando duas ou mais cidades se "encontram" e formam um mesmo espaço geográfico. Isso ocorre quando o crescimento das cidades é elevado e suas respectivas malhas urbanas integram-se, tornando-se uma mancha urbana contínua. Os limites municipais praticamente desaparecem, formando, em muitos casos, áreas em que é quase impossível saber onde termina uma cidade e onde começa outra.

Déficit Habitacional: falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais (FJP, 2021b).

Desastre: Resultado de eventos adversos, naturais ou provocados pelo homem, sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais e ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais.

Domicílio: local estruturalmente separado e independente, que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizados como tal.

Domicílios improvisados: todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados, barcos e cavernas, entre outros), o que indica a carência de novas unidades domiciliares.

Domicílios precários: são os domicílios rústicos e os domicílios improvisados.

Domicílios rústicos: são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das suas condições de insalubridade, esse tipo de edificação proporciona desconforto e traz risco de contaminação por doenças.

Edilício: Referente a edifícios e construções.

Esgotamento sanitário: conjunto de processos e sistemas destinados à coleta, transporte, tratamento e disposição final de águas residuais e efluentes gerados por atividades domésticas, industriais e comerciais.

Habitação de Interesse Social (HIS): é definida como um segmento da política habitacional voltado para a promoção de moradias dignas e acessíveis a segmentos da população com baixa renda, e visa atender famílias que não têm condições de adquirir ou alugar habitações no mercado convencional devido às limitações econômicas.

Microsoft Teams: aplicativo de colaboração e comunicação que permite a realização de reuniões, compartilhamento de arquivos e aplicativos, e o uso de mensagens instantâneas.

Mobilidade urbana: conjunto de sistemas, processos e políticas destinados a garantir a movimentação eficiente e segura de pessoas e cargas dentro de áreas urbanas. Este conceito abrange todos os modos de transporte e infraestrutura necessária para facilitar o deslocamento dentro das cidades, incluindo transporte público, veículos particulares, bicicletas, pedestres e modos alternativos de transporte.

Moradia digna: "direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais" (Brasil, 2004, p.30).

Núcleos Urbanos Informais (NUI): constituem uma categoria abrangente que abriga distintos padrões de ocupação territorial precária e irregular. Segundo a Lei n° 13.465, de 2017 (Reurb), NUI é "aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização".

Ocupação informal: processo de ocupação e uso de áreas urbanas ou rurais sem a devida autorização legal, regulamentação ou planejamento, resultando na formação de assentamentos que não seguem as normas e regulamentações estabelecidas pelos órgãos competentes. Esse tipo de ocupação frequentemente ocorre em terrenos públicos ou privados, onde as construções são realizadas sem os processos formais de licenciamento, registro ou regulamentação.

Ônus excessivo com aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel. O ônus excessivo com aluguel é selecionado a partir do grupo de domicílios não classificado como rústico, nem como cômodo, e que atendeu aos critérios definidos de renda e gasto com aluguel.

Parcelamento do solo: processo de divisão e organização de uma área de terreno em lotes distintos, com o objetivo de promover seu uso e ocupação de maneira planejada e ordenada. Esse processo é fundamental para o desenvolvimento urbano e rural, permitindo a criação de espaços para construção de edificações, infraestrutura e serviços essenciais, e garantindo a conformidade com as normas e regulamentos de planejamento urbano e ordenamento territorial.

Regularização fundiária: processo administrativo e jurídico destinado a conferir segurança e legalidade à posse e ao uso de terrenos e imóveis que foram ocupados ou desenvolvidos sem a devida autorização ou em desconformidade com as normas urbanísticas e de ordenamento territorial. Tem por objetivo garantir a segurança jurídica para os ocupantes, possibilitando a obtenção de títulos de propriedade, a formalização da posse e a adequação das condições habitacionais e infraestruturais, promover a inclusão social, melhorar as condições de vida da população e contribuir para o ordenamento territorial e a justiça social.

Resíduos sólidos: materiais ou substâncias resultantes de atividades humanas e naturais que são descartados ou rejeitados e não têm mais utilidade imediata para quem os gerou. Esses resíduos podem ter origem em diversas fontes, incluindo atividades domésticas, comerciais, industriais, agrícolas e de serviços, e englobam uma ampla gama de tipos e categorias de materiais.

Risco geotécnico: risco atrelado às questões mecânicas do solo e da rocha local, do relevo e da ocupação territorial.

Saneamento básico: conjunto de medidas e sistemas destinados à preservação e melhoria da saúde pública e do meio ambiente, por meio da gestão adequada de resíduos e do controle das condições ambientais e sanitárias de um determinado território. Envolve a implementação de infraestrutura e serviços essenciais que garantem a qualidade de vida das populações e previnem a propagação de doenças e a degradação ambiental.

***Youtube*:** plataforma de vídeos online que permite a criação, o compartilhamento e o consumo de conteúdos em vídeo.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): zonas urbanas, ocupadas predominantemente por população de baixa renda, especificamente demarcadas nos planos diretores municipais para promover o desenvolvimento habitacional acessível para essa população.

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO 12
2 O PROCESSO PARTICIPATIVO NA ELABORAÇÃO DO PMHIS-RMBH: APLICAÇÃO DA METODOLOGIA PROPOSTA 14
3 ATIVIDADE PÚBLICA DE VALIDAÇÃO DO PMHIS: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO 19
3.1 METODOLOGIA E ROTEIRO DO EVENTO 19
3.2 MOBILIZAÇÃO 20
3.3 PARTICIPANTES 24
3.4 APRESENTAÇÃO 27
3.4.1 Transcrição da Apresentação 31
3.5 CONTRIBUIÇÕES 82
3.6 DIVULGAÇÃO DOS PRODUTOS 91
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS 92
5 PRÓXIMAS ETAPAS 92
LISTA DE REFERÊNCIAS 94
ANEXOS 96
Anexo 01: Comprovantes da Mobilização Realizada 97
Anexo 02: Lista de Presença 105
Anexo 03: Apresentação utilizada na Atividade Pública 107
Anexo 04: Ata da Atividade Pública 134

1 APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o relatório de execução da Atividade Pública realizada no dia **15 de outubro de 2024,** que submete à sociedade o PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO, no âmbito do Contrato n. 9389523/2023, referente a elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano - PMHIS-RMBH. O objetivo do PMHIS-RMBH é promover o direito à moradia digna para todas as pessoas que vivem na Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH. Este plano deve constituir-se em referencial para a integração da política habitacional na RMBH e para o desenvolvimento dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social. O PMHIS-RMBH define as diretrizes para o atendimento das demandas habitacionais que envolvem o déficit habitacional, a regularização de assentamentos precários e a melhoria das condições das moradias existentes, e está sendo elaborado com a participação da sociedade civil e das prefeituras municipais.

Conforme consta no Termo de Referência que orienta a execução dos trabalhos contratados, o presente relatório corresponde ao Subproduto 3B cujo objetivo é documentar a divulgação, a apresentação e a discussão da proposta de elaboração do conteúdo da Atividade Pública de Apresentação do Produto 3 - DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte. O Termo de Referência solicita:

> [...] deverá ser promovida uma oficina regional com participação popular, a ser realizada no município de Belo Horizonte, seguindo as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência, de modo a apresentar e discutir a proposta os resultados obtidos, a fim de coletar proposições, cuja compilação do encontro será entregue na forma do SUBPRODUTO 3B contendo ata e relatório que instruirão os anexos do produto final do plano, e deverão descrever a metodologia e os resultados da oficina.

A metodologia para a elaboração do PMHIS-RMBH, consolidada no Plano de Trabalho (Produto 1 desta contratação), propôs duas atividades com essas características: (i) as Atividades Públicas, sendo uma na etapa do diagnóstico e uma na etapa de elaboração das diretrizes estratégicas para a ação; e (ii) os Fóruns de Gestores e de Entidades.

- Fórum de Gestores e Entidades: **03 e 04 de setembro de 2024**, realizados em modo presencial (onde foram debatidas as propostas iniciais e coletadas contribuições para a terceira fase que consolida as diretrizes estratégicas para ação do PMHIS-RMBH);

- Atividade Pública de Apresentação do Produto 03 – Diretrizes Estratégicas para Ação: **15 de outubro de 2024**, realizada em meio virtual;

Após a elaboração e validação da Proposta Executiva do PMHIS-RMBH, na forma do Subproduto 3A, promove-se então uma oficina regional com participação popular de modo a apresentar e discutir a proposta os resultados obtidos, a fim de coletar proposições, que está relatada neste documento, na forma do SUBPRODUTO 3B. Este relatório valoriza a participação dos agentes envolvidos, registrando suas contribuições e consolidando o conhecimento gerado coletivamente.

O modo como essas instâncias de participação se insere no processo de elaboração do diagnóstico, através das Atividades Públicas, está apresentado neste documento composto por seis capítulos, sendo este primeiro de apresentação, e os demais, conforme segue:

- **Capítulo 1 – Apresentação:** texto introdutório deste relatório;
- **Capítulo 2 - O Processo Participativo na Elaboração do PMHIS-RMBH: aplicação da Metodologia Proposta:** apresenta a estrutura do processo participativo de elaboração do PMHIS-RMBH;
- **Capítulo 3 – Atividade Pública de Validação do PMHIS: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO:** relato detalhado das atividades de preparação e realização da atividade, incluindo o debate público do PMHIS-RMBH;
- **Capítulo 4 – Próximas Etapas:** descreve as próximas etapas para a consolidação do PMHIS-RMBH;
- **Capítulo 5 – Lista de Referências:** lista as referências utilizadas neste documento e
- **Capítulo 6 – Anexos:** agrupa as comprovações e documentos da Atividade Pública relatada, de validação do PMHIS-RMBH.

2 O PROCESSO PARTICIPATIVO NA ELABORAÇÃO DO PMHIS-RMBH: APLICAÇÃO DA METODOLOGIA PROPOSTA

A primeira etapa de elaboração do PMHIS-RMBH consolidou o Plano de Trabalho. As diretrizes metodológicas assumidas pelo plano proposto pela Latus Consultoria foram delimitadas com o objetivo de enfrentar os desafios associados a uma política pública de abrangência metropolitana. O processo de construção e implementação de uma política pública deve ser compreendido como um ciclo composto por estágios distintos: (i) percepção e definição de problemas; (ii) formação da agenda; (iii) formulação de programas e projetos; (iv) implementação da política; e (v) monitoramento e avaliação (Agência RMBH, 2023a). O plano representa a consolidação dos três primeiros estágios e serve como guia para os dois últimos, resultando em um documento orientador para a implementação da política. Embora seja a consolidação de um processo de planejamento, o plano não deve ser entendido como um elemento fixo, mas sim como parte de um planejamento contínuo.

Nesse sentido, a proposta metodológica para a participação apresentada no Plano de Trabalho, teve por objetivos criar uma estrutura robusta de gestão que organize a participação de agentes sociais e governamentais, construir uma base de dados sobre questões habitacionais que subsidiem decisões futuras, definir procedimentos claros para a implementação da política, e monitorar e avaliar seus resultados.

O PMHIS-RMBH, a partir da estratégia adotada para a participação, buscou fortalecer um pacto para enfrentar as questões habitacionais da RMBH, envolvendo tanto agentes governamentais quanto sociais. Fica evidente a necessidade de uma estrutura solida de gestão democrática e de um processo baseado em princípios de transparência, participação dos diversos agentes, fortalecimento da gestão interfederativa e reconhecimento das diferentes realidades dos municípios que compõem a RMBH.

A transparência na construção da política pública foi efetivada através de um processo de comunicação amplo e permanente, garantindo acesso a informações e promovendo a participação qualificada dos agentes. O fortalecimento da gestão interfederativa, essencial para a efetividade do PMHIS-RMBH e dado pelo engajamento dos municípios ao longo do processo, é uma meta importante a ser seguida por todos os promotores do plano.

Para o atendimento dos princípios apresentados, a metodologia do PMHIS-RMBH estruturou orientações para as Diretrizes e Propostas para o PMHIS-RMBH. O Quadro 01 sintetiza o modo como

as diretrizes implicadas nos princípios de transparência, participação qualificada dos distintos agentes e fortalecimento da gestão interfederativa[1], foram atendidos no processo de elaboração das Diretrizes e Propostas do PMHIS-RMBH.

Quadro 01: Diretrizes para a elaboração do PMHIS-RMBH aplicados na etapa de Diretrizes e Propostas do PMHIS

Diretriz	Ação
Garantir a comunicação permanente do processo de elaboração do PMHIS-RMBH.	O site do plano foi criado para divulgar as ações e atividades do PMHIS-RMBH, servindo como repositório dos registros do processo e dos produtos elaborados.
Disponibilizar informações sistematizadas como insumos ao desenvolvimento dos produtos e subsídios à participação qualificada dos agentes.	As atividades propostas para o PMHIS-RMBH, que envolveram atores externos à Agência RMBH, tiveram como premissas metodológicas uma capacitação prévia com nivelamento conceitual sobre os conteúdos abordados, seguida pelo compartilhamento de propostas e informações sistematizadas, mesmo que preliminares, como subsídios para promover debates, estimular o encontro de diferentes agentes e perspectivas, e pactuar estratégias para a complementação e qualificação das informações levantadas.
Capacitar os agentes para a participação qualificada no processo de elaboração do plano e sua implementação.	
Promover a participação e integração dos distintos agentes governamentais e sociais.	Os dois fóruns[2] propostos, de gestores e de entidades, tiveram como objetivos promover a participação e a integração dos diferentes agentes implicados na política habitacional metropolitana.
Promover a participação e integração dos distintos agentes – governamentais e sociais	Ao longo do desenvolvimento da Etapa 3, que consolida as diretrizes e propostas para o PMHIS-RMBH, foram promovidas reuniões regulares com membros da Agência RMBH e outros órgãos como SEDESE e SEDE, onde foram debatidos e alinhados entendimentos, consolidadas leituras acerca dos problemas habitacionais da RMBH, bem como das responsabilidades de cada ator envolvido. Além disso, foram pactuadas estratégias de enfrentamento conforme o perfil e especificidades de cada município, divididos em grupos para ação.
Pactuar a interpretação dos problemas habitacionais e sua relação com as características de cada município e as estratégias de enfrentamento correspondentes	
Promover uma abordagem transdisciplinar considerando questões	Questões ambientais, fundiárias, socioeconômicas e culturais foram abordadas e debatidas em diferentes linhas de ação. Consolidando programas, projetos e ações que visam atender de

[1] O princípio do reconhecimento das distintas realidades e problemas tem suas diretrizes voltadas para a elaboração do diagnóstico.

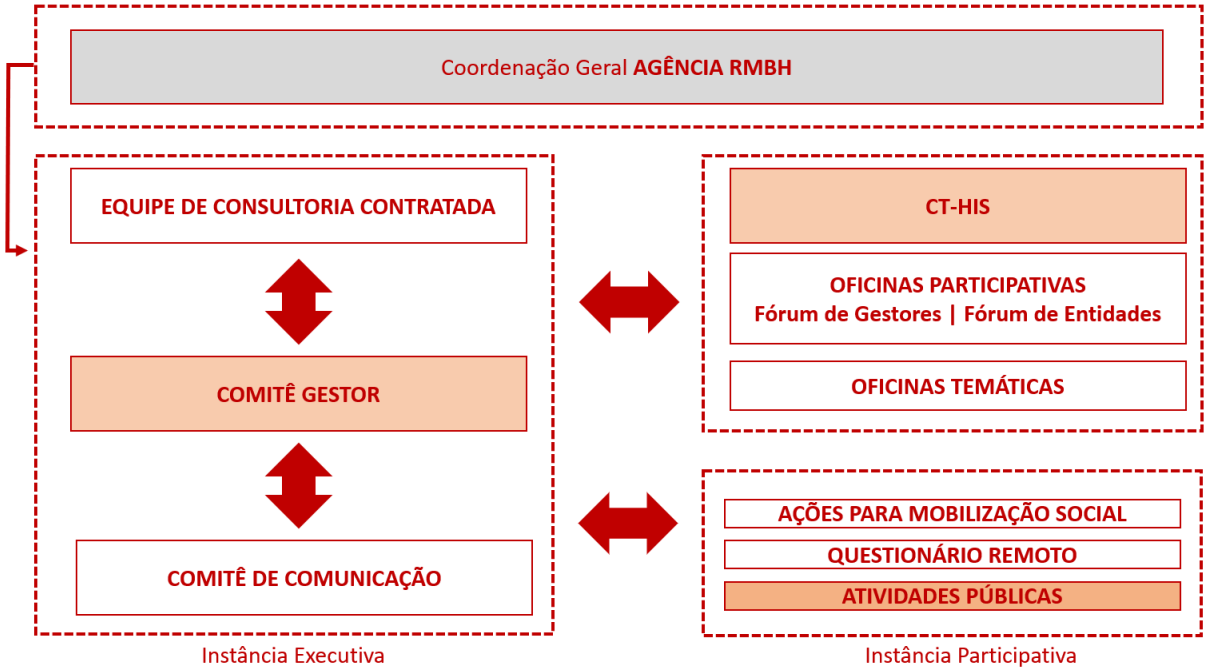
[2] Como especificado no Produto 1 (Latus, 2023a p. 53) o Fórum de Gestores é composto por gestores públicos, prefeitos, secretários municipais de habitação ou de secretarias afins com a temática habitacional, representantes dos Conselhos Municipais de Habitação. O Fórum de Entidades é composto por entidades acadêmicas, de pesquisa, organizações não governamentais, cooperativas habitacionais, movimentos sociais e demais entidades que atuam com a pauta habitacional.

ambientais, fundiárias, socioeconômicas e culturais.	forma direcionada as demandas especiais, a questão fundiária e as questões ambientais, incluindo as questões de risco.
Construir, em paralelo à elaboração do plano, um processo de gestão que garanta sua implementação continuada e permanente.	Foi debatido ao longo da Etapa 3, o papel da Agência RMBH, bem como sua estrutura institucional, sendo incluído junto às diretrizes, metas e ações do plano aquelas específicas para a melhoria da estrutura institucional e para o acompanhamento da implementação no PMHIS, inclusive através de indicadores para o monitoramento.

Fonte: elaborado pelos autores.

Dados os princípios e diretrizes propostos, a metodologia do PMHIS-RMBH, seguindo o Edital de Concorrência 01/2022 (Minas Gerais, 2022a), teve o processo de elaboração estruturado a partir de duas instâncias: uma executiva e outra participativa, responsáveis por organizar os agentes envolvidos na elaboração do PMHIS-RMBH. O Gráfico 01 ilustra a estrutura proposta:

Gráfico 01: Estrutura e Instâncias



Fonte: elaborado por (Agência RMBH , 2023); a partir de Minas Gerais, 2022a.

*CT-HIS: Comitê Técnico de Habitação (CT-HIS), instituído no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte (CDDM-RMBH).

O Edital da Concorrência 01/2022 (Minas Gerais, 2022a) estabeleceu linhas gerais para a estrutura organizacional de elaboração do PMHIS-RMBH. De acordo com o documento, o projeto deveria prever a participação da Agência RMBH ao longo de todo o processo de desenvolvimento do trabalho, assim como do Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de

Belo Horizonte (CDDM-RMBH), como instância deliberativa formal de participação (Minas Gerais, 2022a).

No fluxo do gráfico 01, temos as estruturas e instâncias do PMHIS-RMBH, conforme descrito a seguir:

- **Coordenação Geral** do Plano: composta pela Agência RMBH com a competência de estabelecer a coordenação e cooperação necessárias para garantir a articulação entre agentes e instituições e para o desenvolvimento dos trabalhos, além de fiscalizar a execução do Plano.
- **Comitê Gestor**: composto pela Agência RMBH, SEDESE e Comitê Técnico de Habitação (CT-HIS). Tem como competências gerais: (i) supervisionar e acompanhar os trabalhos da Equipe de Consultoria Contratada (ECC); (ii) estabelecer a interface entre a ECC e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE) e outros órgãos estaduais que possam contribuir para o processo; (iii) debater e contribuir para os conteúdos do PMHIS-RMBH.
- **Equipe de Consultoria Contratada**: compõem a assessoria técnica que é responsável pela elaboração técnica do trabalho, pela sua orientação metodológica, pela confecção dos produtos e pela capacitação dos agentes. Deverá também prestar serviços de comunicação social, produção editorial e gráfica, de acordo com o planejamento das ações de mobilização e comunicação social. Deverá planejar, organizar e gerenciar a divulgação/distribuição de peças de comunicação digital ou física, determinando os meios e veículos de comunicação a serem utilizados e a melhor forma de atingir os públicos-alvo.
- **Comitê de Comunicação**: composto por representantes da Assessoria de Comunicação da Agência RMBH e pelo profissional de comunicação e mobilização da ECC. Tem a responsabilidade de definir todas as ações a serem empreendidas que garantam a comunicação e transparência do processo de elaboração e implementação do PMHIS-RMBH, assim como auxiliar na mobilização dos distintos agentes. Os serviços de comunicação social e mobilização são executados pela ECC de forma articulada à Assessoria de Comunicação da Agência RMBH e ao Comitê Gestor.

Nas instâncias participativas, temos o Comitê Técnico de Habitação (**CT-HIS)** como representante do CDDM-RMBH[3], de caráter consultivo para construção de entendimentos e debate de pautas relativas à habitação. O CDDM-RMBH é responsável pela validação final do Plano, tendo o acompanhamento prévio realizado pelo CT-HIS e Comitê Gestor. O **Fórum de Entidades** e **Fórum de Gestores** tiveram a participação consolidada através das **Oficinas Participativas** (03 e 04 de setembro de 2024 - presencial)**.** As **Oficinas Temáticas** (online) foram previstas para ocorrerem ao longo da etapa 3, de consolidação das diretrizes estratégicas para ação e ocorreram semanalmente e/ou quinzenalmente em alguns períodos, contando com a participação da equipe da Agência RMBH em todas as ocasiões, além de representantes de outros órgãos. Todo o conteúdo produzido e elaborado no âmbito do desenvolvimento do PMHIS-RMBH foi submetido à instância deliberativa final, denominada **Atividade Pública,** realizada no dia 15 de outubro de 2024, no formato online e com transmissão ao vivo pelo Youtube, no canal oficial da Agência RMBH. Esta, constitui um espaço no qual os presentes são convidados a se manifestar sobre o conteúdo gerado. O presente relatório consiste na descrição pormenorizada dessa Atividade Pública. Previamente à realização de qualquer atividade participativa, por meio do Comitê de Comunicação e do Comitê Gestor, são implementadas **Ações de Mobilização Social** (conforme os itens 3.2 e 3.6 no capítulo a seguir) com o intuito de promover o engajamento do maior número possível de participantes nas atividades.

[3] Segundo site da Agência RMBH (http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/conselho-deliberativo/) é a "instância deliberativa da RMBH, que integra representantes dos poderes executivo e legislativo estadual, além de integrantes do poder executivo municipal e a sociedade civil organizada. Instituído pela Lei Complementar Estadual nº 89, de 12 de janeiro de 2006, que dispõe sobre a Região Metropolitana de Belo Horizonte e regulamentado pelo Decreto Estadual 44.601, de 21 de agosto de 2007. O CDDM possui atribuição, também, relatada na Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009, que cria a Agência RMBH".

3 ATIVIDADE PÚBLICA DE VALIDAÇÃO DO PMHIS: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO

A Atividade Pública integra a instância participativa proposta na metodologia do PMHIS-RMBH e se constitui como o espaço para a validação dos resultados da etapa - que, neste caso, é a de consolidação do PMHIS-RMBH – Diretrizes estratégicas para ação - e para a coleta de contribuições que foram incorporadas ao documento quando consensuadas pelos atores envolvidos. A atividade marca um momento importante da participação social no desenvolvimento do PMHIS-RMBH, pois permite que a população contribua com suas percepções, demandas e sugestões para o aprimoramento do resultado do plano.

Este capítulo apresenta o relato da Atividade Pública, realizada com participação da sociedade civil e dos gestores públicos estaduais e municipais, e está estruturado em seis tópicos: (i) metodologia e roteiro, (ii) mobilização, (iii) participantes, (iv) apresentação, (v) contribuições e (vi) divulgação.

3.1 METODOLOGIA E ROTEIRO DO EVENTO

A Atividade Pública teve por objetivo a apresentação, a validação pública dos conteúdos e a coleta de contribuições à versão preliminar do Produto 3A - PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO. O evento foi realizado em formato virtual, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, com transmissão simultânea pelo canal da Agência RMBH no *Youtube*[4], no dia 15 de outubro de 2024, com início às 18:30 horas e previsão de 2,5 horas de duração. O evento reuniu um público diversificado, que contou com representantes da Latus Consultoria, da Agência RMBH, de entidades da sociedade civil, gestores públicos e demais interessados na temática.

Dados seus objetivos, a versão preliminar do Produto 3 do PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE: DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA A AÇÃO, foi disponibilizada ao público, através do sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH[5] disponível no link: https://pmhisrmbh.com.br na aba de downloads. Após a liberação

[4] Pode ser acessado pelo link: https://www.youtube.com/watch?v=ExH8aljQU3o
[5] Pode ser acessado pelo link: https://pmhisrmbh.com.br/

do documento para conhecimento público, a metodologia para a Atividade Pública foi estruturada pela equipe da Latus Consultoria em diálogo com a Agência RMBH. A equipe da consultoria realizou uma apresentação prévia da síntese das Diretrizes Estratégicas para a Ação para apreciação da Agência RMBH que, por sua vez, fez considerações que foram incluídas na versão final.

Assim, a proposta metodológica foi a de estruturar a atividade em quatro momentos: fase inicial de acolhimento e das falas institucionais, a apresentação do PMHIS-RMBH - diretrizes estratégicas para ação, seguida pelo diálogo entre os participantes e, por fim, o encerramento. O Quadro 02 apresenta a programação do evento.

Quadro 02: Programação do Evento

	Horário	Metodologia – Conteúdo	Condução
Acolhimento	18h40min	Saudações e informes sobre a plataforma e dinâmica da atividade.	Latus Consultoria
	18h40min 18h45min	Falas institucionais.	Diretor Geral da Agência RMBH
Apresentação do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte	18h45min 19h40min	Método Expositivo: Introdução - PMHIS-RMBH: SNHIS, Gestão Metropolitana e Objetivos; Processo de Elaboração do PMHIS-RMBH; Instâncias de Participação do PMHIS-RMBH; Proposta Metodológica do PMHIS-RMBH. Síntese do Diagnóstico - problematização, pautas potenciais, temas para o PMHIS.	Coordenação Técnica Latus Consultoria
Diálogo	19h40min 20h35min	Dúvidas, questionamentos e contribuições.	Coordenação Latus Consultoria
Encerramento	20h35min 20h40min	Manifestação final de agradecimento.	Diretor Geral da Agência RMBH

Fonte: elaborado pelos autores.

3.2 MOBILIZAÇÃO

A realização da Atividade Pública foi programada para o mês de outubro de 2024 em formato virtual. Para a divulgação do evento foi adotada uma abordagem abrangente, com o objetivo de garantir a participação dos diversos segmentos da sociedade. A mobilização adotou o contato institucional da Agência RMBH como dispositivo inicial de mobilização, por Ofícios enviados via Sistema Eletrônico de Informações (SEI) (ver anexo 1), de modo a oficializar e com isso garantir a maior presença possível de representações municipais. Foram enviados ofícios a todos os municípios da RMBH, Colar Metropolitano e Secretarias interessadas. Na sequência, conforme Anexo 01, a Latus

Consultoria reforçou a divulgação através da lista de contatos (*mailing*) do PMHIS-RMBH, utilizada para disparar convites via e-mail (endereço eletrônico), buscando reforçar o recado institucional. Também foram enviados convites para o número do celular informado pelos participantes nos eventos anteriores do PMHIS-RMBH, de forma a assegurar que todos os interessados fossem contatados. A partir desta estratégia, foram encaminhados cerca de 650 e-mails para uma lista de 218 contatos e 120 mensagens via aplicativo de mensagem (*WhatsApp),* conforme Anexo 1, para uma lista de 60 contatos. Essa abordagem de mobilização diversificada resultou em uma divulgação ampla e em um comparecimento expressivo de participantes de variados segmentos sociais, indicando a eficácia das estratégias adotadas.

De modo complementar, uma campanha nas redes sociais foi implementada, intercalando postagens e vídeos, no formato definitivo (*feed*) na plataforma de rede social *Instagram.* Para a mobilização ser efetiva, foi criada uma agenda de publicações e convites pela ARMBH que foi seguida pela equipe, apresentada no Quadro 03 a seguir.

Quadro 03: Mobilização - Agenda de Divulgação

Data	Conteúdo – Plataforma
04 de outubro de 2024	Post de Imagem 01 - *Instagram*
	Story de divulgação da atividade pública - *Instagram*
10 de outubro de 2024	Carrossel de imagens 02 - *Instagram*
	Story de divulgação da matéria - *Instagram*
	Convite por *mailing* - E-mail (Conforme Anexo 01)
11 de outubro de 2024	Matéria de divulgação - sítio eletrônico do PMHIS-RMBH[6]
	Notícias informativas - E-mail (Conforme Anexo 01)
14 de outubro de 2024	Carrossel de imagens 03 - *Instagram*
	Story de divulgação da atividade pública - *Instagram*
	Convite por telefone - *Whatsapp* (Conforme Anexo 01)
15 de outubro de 2024	*Story* de divulgação da atividade pública - *Instagram*
	Lembrete por *mailing* - E-mail
	Convite relembrando da atividade pública - *WhatsApp* (Conforme Anexo 01)

Fonte: elaborado pelos autores.

Como pode ser visto no Quadro 03, a agenda incluiu postagens regulares nas redes sociais, envio de e-mails personalizados, lembretes por telefone e matéria escrita pela Agência RMBH, amplamente divulgada em meios de comunicação, inclusive no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH e da Agência

[6] Pode ser acessada pelo link: https://pmhisrmbh.com.br/agencia-rmbh-divulga-relatorio-tecnico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/

RMBH[7]. O texto da matéria tratou sobre os objetivos e conteúdo do PMHIS-RMBH, divulgou o acesso público à versão preliminar do Produto 3A - Plano de Ação e convidou a sociedade para a apresentação preliminar do seu conteúdo, contendo a data (15 de outubro de 2024), local (plataforma *Microsoft Teams*), horário (18h30min) e previsão de duração (2,5 horas). Os convites elaborados estão representados nas Figuras 01 a 02 na sequência.

Figura 01: Card para o *Instagram*

Fonte: elaborado pelos autores.

[7] Pode ser acessada no link: https://pmhisrmbh.com.br/governo-de-minas-publica-diagnostico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/

Figura 02: Série de imagens postadas em formato carrossel no *Instagram*

Fonte: elaborado pelos autores.

3.3 PARTICIPANTES

A Atividade Pública de apresentação das diretrizes estratégicas para ação do PMHIS-RMBH reuniu uma diversidade de participantes, incluindo gestores municipais, técnicos da Latus Consultoria e da Agência RMBH, bem como representantes da sociedade civil. Ao todo foram registrados 56 participantes na Atividade Pública na plataforma *Microsoft Teams*, e até o momento, 84 visualizações da transmissão ao vivo via *Youtube.*

A lista apresentada no Quadro 04 foi elaborada a partir do extrato de presença gerado pela plataforma *Microsoft Teams,* que registrou a identificação de todos que ingressaram na reunião por meio eletrônico. Ao entrar na plataforma, os participantes podiam inserir suas informações pessoais,

como nome completo e representação, quando de interesse. Assim, os nomes citados foram reproduzidos no Quadro 04 conforme fornecido pelos participantes no acesso à plataforma. Não integrou o escopo da atividade um momento de apresentação de todos os presentes devido à quantidade de pessoas e ao tempo disponível, assim, a complementação da representação para além do nome, só foi possível a partir das manifestações que ocorreram no momento do diálogo proposto pela metodologia de realização da Atividade Pública. Nesse sentido, o Quadro 04 ao apresentar a Lista de Presença, incluirá a expressão "não verificado" ao lado dos nomes cuja complementação não foi possível, tanto através da plataforma quanto nas contribuições.

Quadro 04: Lista de Presença da Atividade Pública extraída da plataforma *Microsoft Teams*

	Nome	Entidade / Instituição / Órgão /Município
1	Adélia Aparecida de Resende Maia	SEDESE
2	Adriana	(Não verificado)
3	Ana Rita Rezende	(Não verificado)
4	Anderson do Carmo Diniz	Subsecretário de Saneamento SEMAD - Governo de Minas
5	Andre Gomes Clementino	(Não verificado)
6	Andrea Magalhães	Secretaria de Planejamento- da P.M. Sarzedo
7	Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen	Agência RMBH
8	BP	(Não verificado)
9	Charliston Marques Moreira	Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano
10	Cintya Guedes Ornelas	(Não verificado)
11	Cristina Magalhães	PBH
12	Daniel Fernandes Roberto Maia	RMBH
13	Davi	(Não verificado)
14	Denise Barcellos	PBH - Secretaria Mun. de Planejamento, Orçamento e Gestão
15	E. Luciano C. Medrado	Federação das Empresas de Transportes de Carga de Minas Gerais
16	Fernanda Cristina Ferreira Lobo	Agência RMBH
17	Flaviana	(Não verificado)
18	Frederico Lima Pessanha Vittori	Agência RMBH
19	Giselle Teixeira	(Não verificado)
20	HEDVAND SILVA	(Não verificado)
21	Hígna Anthoanelle Souza Vieira	(Não verificado)
22	Isabela Braga Martins	Agência RMBH
23	Island Oliveira Da Silva	RMBH
24	Jacqueline	Latus Consultoria
25	Josiane Alves	(Não verificado)
26	Josiane Scotton	Latus Consultoria
27	Julia Dinardi Alves Pinto	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Contagem
28	Júnior	Prefeitura de Mateus Leme
29	Karla Marques	Urbel

30	Karla Moroso	Latus Consultoria
31	Kethellen Kamilly Caetano Rodrigues	(Não verificado)
32	Laura Luiza Marques	(Não verificado)
33	Layla Seabra	(Não verificado)
34	Leticia	(Não verificado)
35	Lucas Dutra	(Não verificado)
36	Lucas Meireles de Aquino	(Não verificado)
37	Luis Fernando	Presidente da associação ASCOBAL (BAIRRO ALEXANDRIA, ESMERALDAS)
38	LUZIA SOUSA	VEREADORA DA CIDADE DE RIO MANSO
39	MANOELA CAGLIARI TOSIN	Latus Consultoria
40	Marcelo Henrique Pereira	(Não verificado)
41	Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes	Diretor-Geral da Agência RMBH
42	Maria Cristina F Magalhães	PBH / Urbel, Diretoria de Planejamento
43	Millene	(Não verificado)
44	Newton de Carvalho Junior	Agência RMBH
45	Nilce Nicácio	Conselho Municipal da Habitação de Sarzedo, Ong Marias Vão Com as Outras Sim!
46	Rondineli	Arquiteto da prefeitura de Igarapé
47	Otávio Lucas	SEPLAC - Secretaria de Planejamento e Coordenação de Brumadinho
48	Planejamento Urbano	(Não verificado)
49	Secretaria	(Não verificado)
50	Sérgio Couto	(Não verificado)
51	Taiane Beduschi	Latus Consultoria
52	Tais Mendes da Silva	(Não verificado)
53	Thais Pires Rubioli	(Não verificado)
54	Thaisa Moraes	Secretaria de Habitação de Nova Lima
55	Tiago Esteves	SMPU - PBH
56	Tiago Rublescki	Latus Consultoria

Fonte: elaborado pelos autores.

3.4 APRESENTAÇÃO

O evento foi realizado através da plataforma *Microsoft Teams*, com transmissão ao vivo através do canal do *Youtube* da Agência RMBH, garantindo a participação do público e a transparência do processo. A adaptação ao formato digital demonstrou a capacidade de adequação às novas tecnologias, ampliando o alcance e a participação social no planejamento das políticas habitacionais da RMBH. A dinâmica da Atividade Pública seguiu a programação pactuada.

O acolhimento dos participantes na abertura do evento foi realizado pela equipe da Latus Consultoria, através de um cerimonialista que, no início da sua fala contextualizou o desenvolvimento do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social e indicou que os produtos desenvolvidos em cada etapa estão disponíveis no site da Agência RMBH. Informou em seguida sobre como o encontro se desenvolveria, em 4 partes: iniciado pela recepção e apresentação, seguida da apresentação síntese das diretrizes estratégicas para ação, um momento de escuta e partilha de críticas e sugestões, e finalizando com o encerramento das atividades. O cerimonialista contextualizou, ainda, o relatório técnico, que se refere à terceira etapa do PMHIS-RMBH, resultado das análises e diagnósticos realizados nas etapas anteriores, estruturado a partir das linhas de ação prioritárias para a política habitacional da região metropolitana de Belo Horizonte. Por fim, deu orientações aos presentes para desativarem seus áudios durante as falas e que estes poderiam ser abertos ao final durante as manifestações. Em seguida, passou a palavra para o senhor Marcus Vinicius Lopes, diretor geral da Agência RMBH, o qual agradeceu a participação de todos e contextualizou o presente evento onde se busca a participação popular nos planos setoriais metropolitanos. Contextualizou o déficit habitacional do estado e da região metropolitana e a importância do plano neste contexto. Encerrou mencionando que a instituição conta com a participação e comentários de todos para a consolidação do relatório e do Plano e agradeceu a presença de todos os presentes.

Figura 03: Imagem do Momento de Abertura da Atividade Pública

Fonte: elaborado pelos autores.

No segundo momento, a coordenação executiva do PMHIS-RMBH, na pessoa da Arquiteta e Urbanista Karla Moroso (representante da Latus Consultoria), apresentou o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social - Diretrizes Estratégicas para ação, através de uma síntese expressa na apresentação dos slides. Na introdução da apresentação foi abordado o contexto em que o PMHIS-RMBH se insere em um contexto nacional, estadual e municipal, reconhecendo-o dentro de um sistema nacional de habitação. Foram abordados também os objetivos do Plano de estabelecer novas condições de gestão da política habitacional metropolitana, indicando direções inovadoras que contribuam para a redução significativa das necessidades habitacionais presentes e futuras dos municípios metropolitanos; com o propósito de integrar políticas, capacidade técnica e o financiamento governamental, bem como articular agentes públicos, privados e sociais que atuam na provisão de HIS e na produção do espaço urbano. Em seguida foi abordado o processo de elaboração do PMHIS-RMBH e suas etapas de desenvolvimento, bem como os produtos resultantes de cada uma destas etapas. Com destaque para as etapas atuais: plano de ação e resumo executivo. Neste momento, foram apresentadas ainda, as instâncias de participação do PMHIS-RMBH e a proposta metodológica do Plano, dividida em quatro eixos de análise: contexto socioeconômico e territorial, demandas habitacionais, produção e oferta habitacional e gestão das capacidades institucionais e sociais.

O primeiro eixo apresentado foi o de contexto socioeconômico e territorial, que abordou a dinâmica demográfica populacional da RMBH, o desenvolvimento e desigualdades no âmbito

metropolitano e a caracterização das centralidades existentes. Foram abordados, ainda, os principais temas para este eixo: regulação do solo para o atendimento das necessidades habitacionais; dinâmicas do mercado de trabalho e os impactos na mobilidade das residências (HIS); e a integração das funções públicas de interesse comum.

No segundo eixo, das demandas habitacionais, foram apresentadas as necessidades habitacionais, divididas em: déficit, inadequação e demandas especiais. Elencando como pautas potenciais para o PMHIS-RMBH: a coabitação e ônus excessivo com aluguel, a precariedade das moradias, os despejos e remoções, a gestão e o monitoramento das áreas de risco, a inadequação fundiária e a inadequação edilícia.

No terceiro eixo, produção e oferta habitacional, foram elencadas como pautas potenciais para o PMHIS-RMBH: a indução de imóveis vazios e subutilizados urbanos para a política de HIS, a destinação de imóveis públicos para o atendimento das necessidades habitacionais, e a articulação de agentes públicos e privados para atendimento das necessidades habitacionais.

Por fim, o eixo quatro de gestão e capacidades institucionais elencou como pautas potenciais para o PMHIS-RMBH a mobilização dos agentes municipais e fomento a espaços de decisão compartilhada, o fortalecimento de estruturas institucionais para a gestão da política habitacional, o incentivo à implementação da política habitacional dos municípios aos critérios do SNHIS, e o fomento à espaços intermunicipais de gestão compartilhada para enfrentamento dos problemas HIS.

Em seguida foram apresentadas as estratégias adotadas para cada um dos eixos temáticos, bem como os cenários e metas de atendimento, tipologias habitacionais e alternativas para o atendimento. Finalizando com os Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações e o Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH.

Figura 04: Registro da apresentação - eixo de produção e oferta habitacional

Fonte: elaborado pelos autores.

No momento dos diálogos, os participantes puderam esclarecer dúvidas e fazer perguntas, além de contribuir com novas sugestões para o PMHIS-RMBH. As questões envolvendo dúvidas, questionamentos e contribuições dos participantes, foram agrupadas em blocos de 3 falas. Esses blocos foram respondidos pela Latus Consultoria de acordo com o seu conteúdo. A equipe da Latus ficou responsável pelo registro das manifestações para posteriormente complementar o documento do Produto 3 - PMHIS-RMBH.

3.4.1 Transcrição da Apresentação

A apresentação do PMHIS-RMBH foi conduzida de forma detalhada e estruturada neste capítulo, utilizando recursos visuais e por meio da transcrição dos conteúdos desenvolvidos. A diversidade de informações apresentadas reflete a colaboração entre gestores municipais, técnicos da consultoria e representantes da Agência RMBH. Esta seção do documento inclui a transcrição completa e os slides da apresentação para referência documental e análise futura. Uma transcrição de conteúdo gravado é a reprodução fiel, em formato de texto escrito, de tudo o que foi falado em um áudio ou vídeo. A transcrição busca capturar não apenas as palavras exatas, mas também outros elementos da fala. A transcrição edita a fala para torná-la mais fluida e compreensível, corrigindo erros gramaticais e removendo hesitações desnecessárias.

Cumpre salientar que os slides têm por finalidade orientar, fundamentar e ilustrar a apresentação da coordenação executiva. Em virtude da estimativa de tempo prevista para a exposição, alguns dos conteúdos foram abordados de forma sucinta. Não obstante, ressalta-se que tais conteúdos foram devidamente aprofundados no documento escrito (Produto 3 – Diretrizes Estratégicas para Ação), disponibilizado no website. A transcrição da apresentação demonstrada reproduz o que foi falado pela coordenação executiva do PMHIS-RMBH durante a exposição da Atividade Pública. Desta forma é indicada a consulta ao Produto 3A - Diretrizes Estratégicas para a Ação, para maior entendimento dos conteúdos apresentados. Seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Contrato n. 9389523/2023, todas as informações sobre o plano estão disponíveis no site da Agência RMBH (Minas Gerais, 2024a).

Como visto, a apresentação do PMHIS-RMBH foi dividida em uma primeira parte introdutória, seguida da exposição dos quatro eixos temáticos, seguida pela apresentação das estratégias adotadas para cada um dos eixos, bem como os cenários e metas de atendimento, tipologias habitacionais e alternativas para o atendimento. Finalizando com os Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações e o Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH. A seguir está transcrita a fala da coordenadora técnica, Arquiteta e Urbanista Karla Moroso, para cada slide apresentado.

- Slides 01 e 02 (Figura 05): Boa noite para todos e para todas. Vamos fazer a exposição do PMHIS-RMBH, retomando o Diagnóstico (Produto 2) para entendermos o desenho da proposta que está sendo apresentada hoje.

Figura 05: Slides 01 e 02 - Capa e Introdução

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 03 (Figura 06): Em um primeiro momento retomamos o que é o objetivo deste Plano, e o papel da gestão metropolitana neste processo. Então, o objetivo do Plano envolve a União, o Estado e os Municípios em diálogo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), entendido com seus instrumentos: o Plano, o Fundo e o Conselho. O Estado possui um "braço" da gestão metropolitana que é representado pela Agência RMBH. O Plano vai olhar para os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano pelo menos à nível de diagnóstico. O objetivo é estabelecer novas condições de gestão da política habitacional metropolitana, indicando direções inovadoras que contribuam para a redução significativa das necessidades habitacionais presentes e futuras nos municípios metropolitanos. Com o propósito de integrar políticas, capacidade técnica e o financiamento governamental, e articular agentes públicos, privados e sociais que atuam na provisão da Habitação de Interesse Social (HIS) e na produção do espaço urbano.

Figura 06: Slide 03 - O Objetivo do PMHIS-RMBH

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 04 (Figura 07): Retomando, trazemos como foi a elaboração do processo construído em quatro etapas. Nós estamos no final deste processo, na Etapa 3: Plano de Ação. Estamos finalizando e entregando o Produto referente ao plano estratégico e também o relatório do Resumo Executivo do Plano.

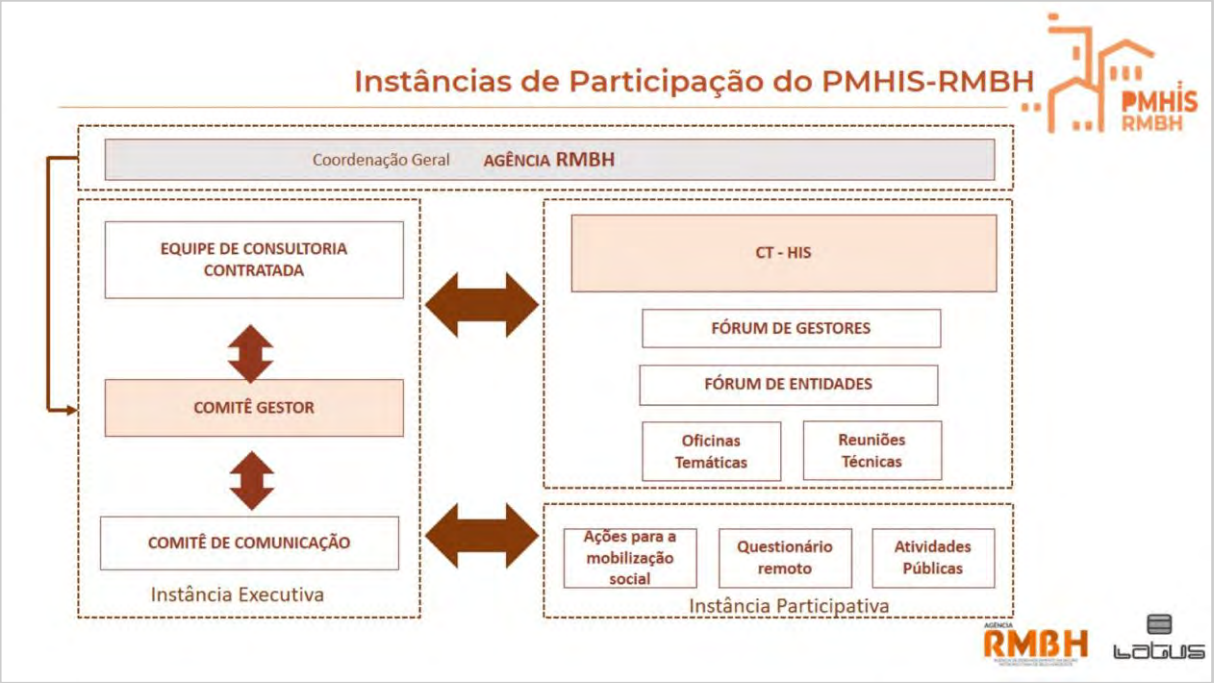
Figura 07: Slide 04 - O Processo de Elaboração

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2023.

- Slide 05 (Figura 08): Importante destacar deste processo como foi estruturado em termos de participação. A coordenação geral foi realizada pela Agência RMBH. O processo contou com uma instância executiva representada pela Latus Consultoria em conjunto com a Agência RMBH, que juntas instituíram o Comitê Gestor, e uma instância participativa que contou com o diálogo em dois fóruns: o Fórum de Gestores na etapa de Diagnóstico e na etapa de construção das estratégias, de modo presencial, e o Fórum de Entidades que também ocorreu na etapa de Diagnóstico e nas estratégias, de forma presencial. Também nessa instância participativa aconteceram as oficinas temáticas e as reuniões técnicas. As oficinas temáticas foram voltadas para alguns temas entendidos como estratégicos para o Plano, como a questão dos riscos, dos conflitos, dos agentes de produção públicos e sociais. As reuniões técnicas envolveram não só a Agência RMBH, mas também outros órgãos que atuam na política habitacional, como a Fundação João Pinheiro (FJP) e também órgãos do Estado que operam a política habitacional de modo direto e indireto. Além disso, utilizamos na etapa do diagnóstico o questionário remoto,

como forma de estabelecer um diálogo direto com os municípios e entender a questão habitacional a partir do olhar e da vivência deles. Para além do questionário, também estabelecemos um diálogo para conseguir construir um diagnóstico mais próximo da realidade.

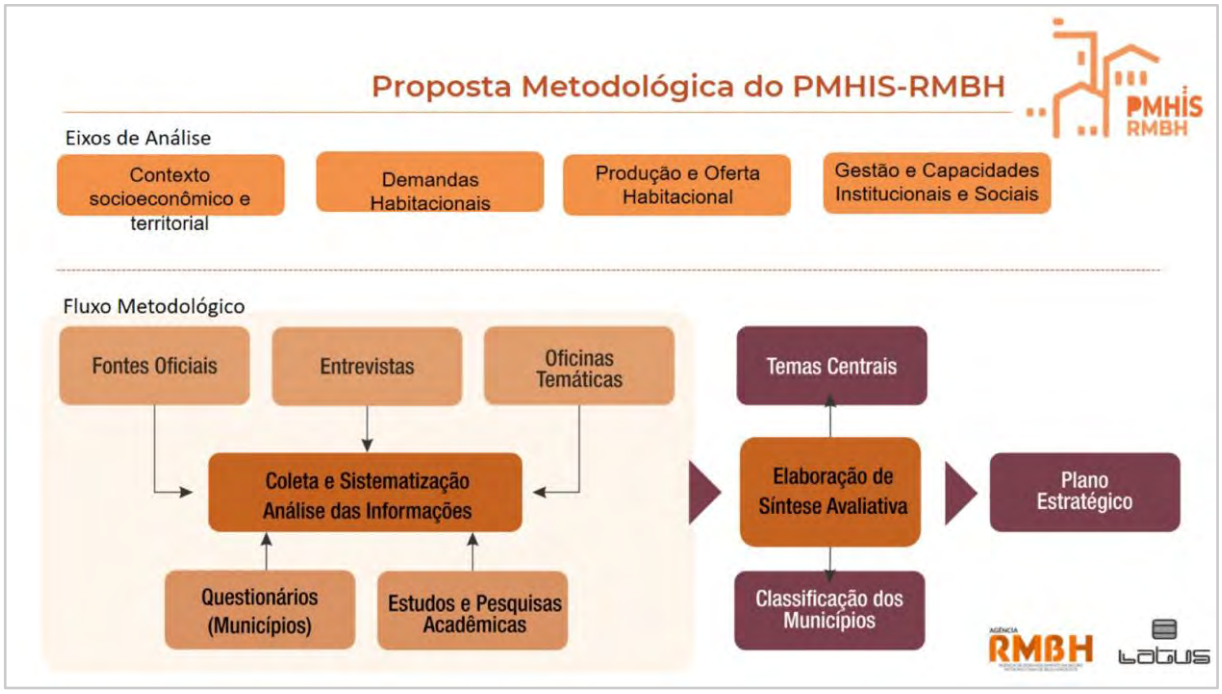
Figura 08: Slide 05 - Instâncias de Participação do PMHIS-RMBH



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH 2023.

- Slide 06 (Figura 09): É importante ter em mente a proposta metodológica do Plano para entender essa construção. Ela foi organizada em quatro eixos de análise: o primeiro eixo que é do contexto socioeconômico e territorial, o segundo eixo que é das demandas habitacionais, um terceiro eixo da produção e oferta habitacional, e um quarto eixo de gestão e capacidades institucionais e sociais. Dentro de um fluxo metodológico, sistematizamos e analisamos as informações coletadas e organizadas a partir destes eixos, com fontes oficiais através de entrevistas, das oficinas temáticas, do questionário junto aos municípios, e de fontes e pesquisas acadêmicas que trabalham com a questão habitacional da RMBH. A partir disso surgiu uma síntese avaliativa, e dessa síntese avaliativa resultaram dois produtos bem importantes do diagnóstico. Um foi a identificação dos temas centrais da política habitacional metropolitana e o segundo foi a classificação dos municípios, para entendermos a problemática habitacional a partir das especificidades de cada município. O resultado disso é o plano estratégico.

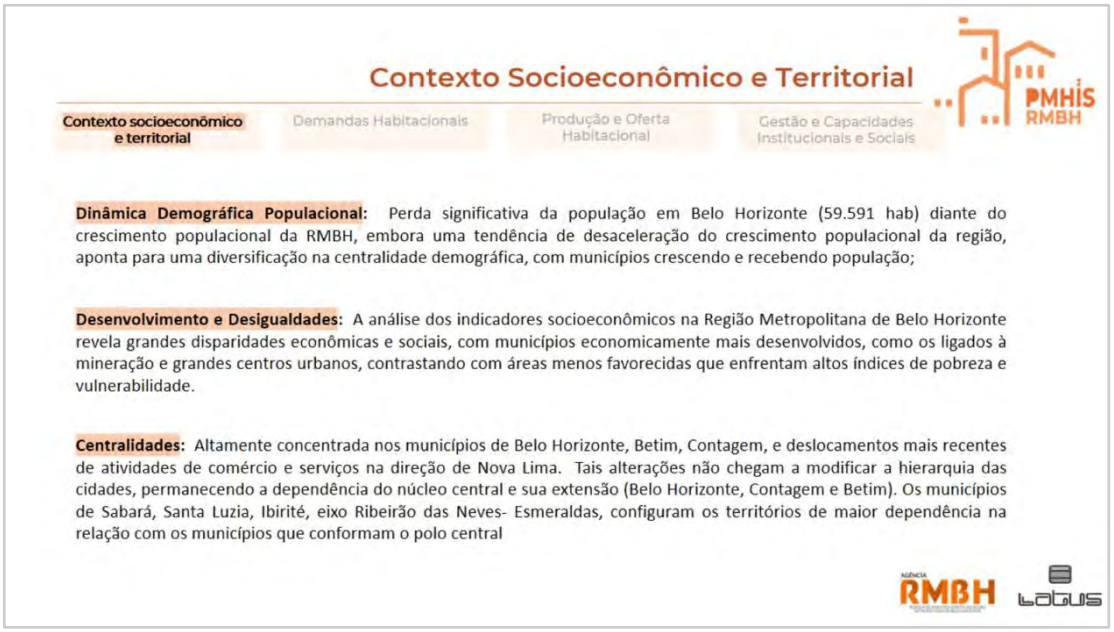
Figura 09: Slide 06 - Proposta Metodológica



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slides 07 e 08 (Figura 10): Trouxemos aqui uma síntese do diagnóstico organizada por eixos. Na parte de cima de cada slide estará demonstrado qual o eixo de análise que está sendo tratado, destacando algumas questões importantes para entendermos a construção da política. Com relação à dinâmica demográfica populacional neste eixo do contexto socioeconômico e territorial, a questão da perda significativa da população em Belo Horizonte, diante de um crescimento populacional da RMBH. Então esse foi um ponto. Um segundo ponto trata do desenvolvimento e das desigualdades. As análises dos indicadores socioeconômicos da RMBH revelaram grandes disparidades econômicas e sociais entre os municípios, com alguns economicamente mais desenvolvidos, como os ligados à mineração e a outros grandes centros urbanos, em detrimento de outros menos favorecidos. E a questão das centralidades, altamente concentradas nos municípios de Belo Horizonte, Betim e Contagem, e os deslocamentos mais recentes de atividades de comércio e serviços em direção a Nova Lima. Então essa questão das centralidades, demonstram um pouco esta dinâmica da RMBH.

Figura 10: Slides 07 e 08 - Síntese do Diagnóstico e Contexto Socioeconômico e Territorial



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 09 (Figura 11): Com relação a esse contexto socioeconômico e territorial, o diagnóstico olhou para o desenvolvimento e a estruturação urbana, para as questões de infraestrutura, saneamento, desenvolvimento econômico e da metropolização da expansão urbana. Destacou, como mencionamos no início, alguns temas importantes para a construção de uma política habitacional metropolitana a ser proposta pelo Plano. A questão da regulação do solo para o atendimento das necessidades habitacionais, como um tema principal, um tema importante. Um segundo tema são as dinâmicas do mercado de trabalho e os impactos na mobilidade residencial, principalmente na HIS, e a integração das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs), fechando o bloco dos temas para o diagnóstico a partir do eixo socioeconômico e territorial.

Figura 11: Slide 09 - Contexto Socioeconômico e Territorial

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

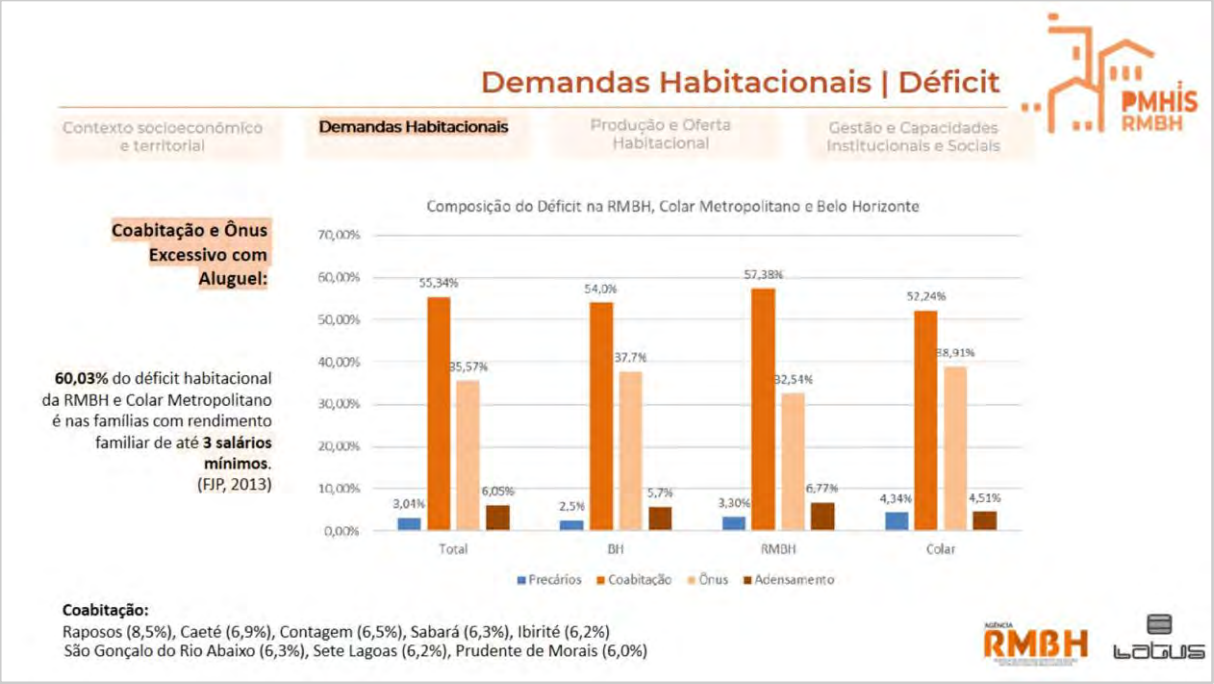
- Slide 10 (Figura 12): O segundo eixo de análise é das demandas habitacionais. É importante entendermos que demandas habitacionais são essas, é o que chamamos de quadro das necessidades habitacionais. Esse quadro é organizado em três grupos a partir da metodologia bastante conhecida da FJP, que trabalha com o déficit e com a inadequação. O PMHIS-RMBH agrega nesta construção as demandas especiais. O que é o déficit: é a necessidade de repor ou de construir um novo domicílio. O que entra: os domicílios improvisados, os domicílios rústicos, os cômodos, o ônus excessivo com o aluguel e as famílias conviventes. Na inadequação entra a necessidade não de substituição do imóvel, mas de uma melhoria, seja de infraestrutura, seja a partir de uma carência edilícia, ou seja na questão da inadequação fundiária. Então esses dois itens compõem as necessidades habitacionais. E o processo do Plano agrega as demandas especiais, como aquelas decorrentes dos conflitos fundiários, dos riscos e desastres, das populações tradicionais - pois o diagnóstico olhou para os indígenas, os quilombolas e os povos ciganos - e a população em situação de rua.

Figura 12: Slide 10 - Demandas Habitacionais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 11 (Figura 13): A partir deste levantamento do diagnóstico, trazemos alguns dados para ilustrar. A coabitação e o ônus excessivo com o aluguel sendo um dos grandes problemas em termos de déficit habitacional da RMBH, tanto quando visto na sua totalidade, quanto visto em Belo Horizonte, na RMBH e no Colar Metropolitano, despontando como o principal problema e concentrando 60% do déficit habitacional da RMBH das famílias com rendimento de até três salários-mínimos. Trazemos alguns municípios onde isso é relevante: Raposos, Caeté, Contagem, Sabará, Ibirité, São Gonçalo do Rio Abaixo, Sete Lagoas e Prudente de Morais do Colar Metropolitano.

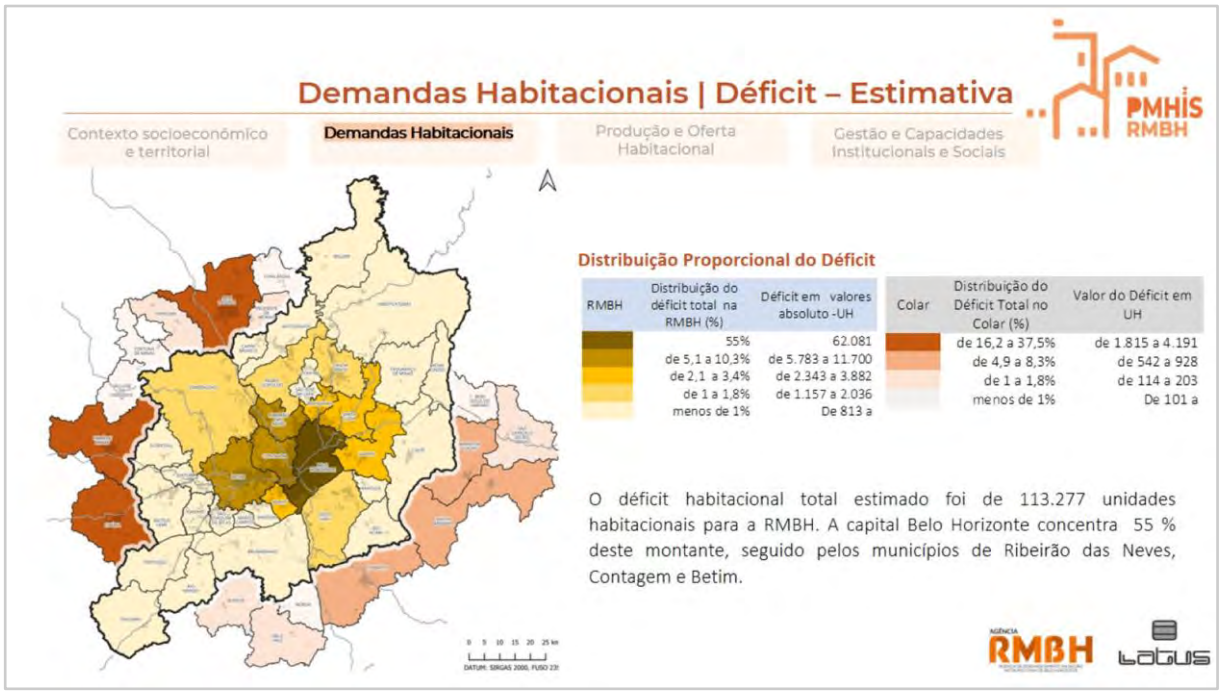
Figura 13: Slide 11 - Demandas Habitacionais | Déficit



Fonte: elaborado pelos autores; com base em FJP, 2013.

- Slide 12 (Figura 14): Ainda com relação às demandas habitacionais, é importante destacar que trabalhamos com os dados disponíveis e oficiais. Trabalhamos também com uma estimativa desse déficit a partir de uma metodologia da Latus e dos dados disponíveis. Então esse mapa mostra esta distribuição do déficit a partir desta estimativa, demonstrando uma grande concentração do déficit no município de Belo Horizonte e no município de Contagem como a segunda maior concentração. Depois os municípios do Colar Metropolitano como os municípios com maior incidência de déficit proporcional, esse déficit que considera o número em relação ao porte do município.

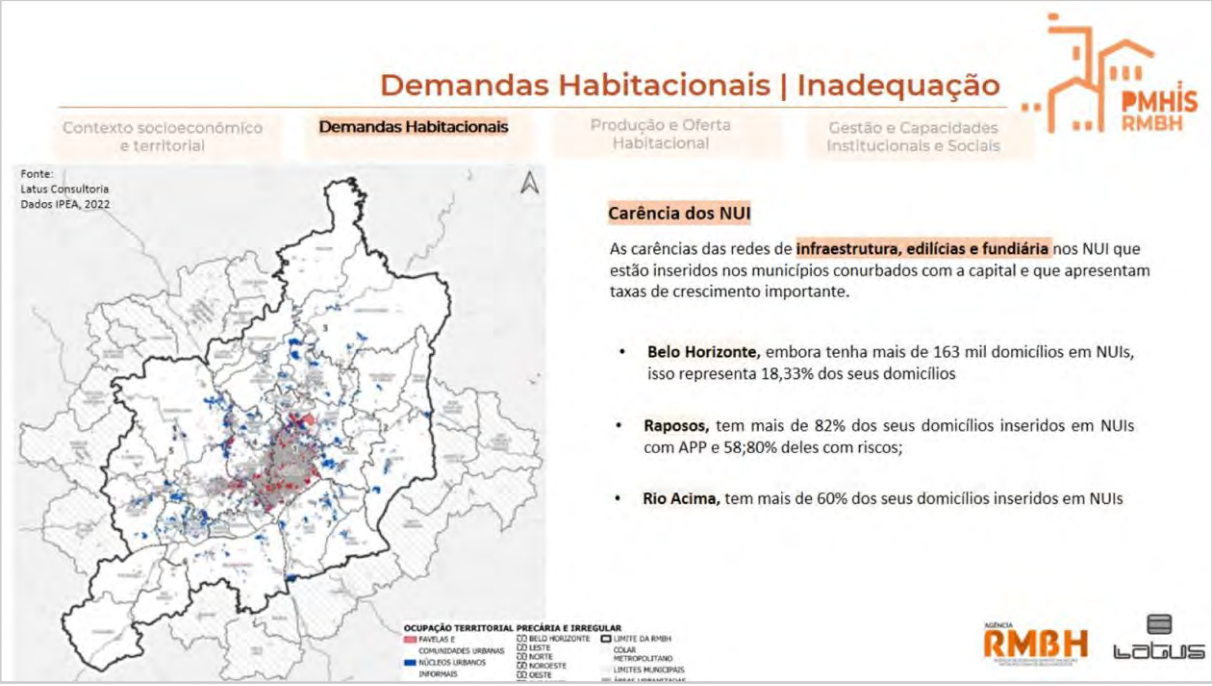
Figura 14: Slide 12 - Demandas Habitacionais | Déficit Estimativa



Fonte: elaborado pelos autores; com base em FJP, 2013.

- Slide 13 (Figura 15): Entrando na inadequação, o diagnóstico trabalhou muito fortemente com os dados dos Núcleos Urbanos Informais (NUIs). Os NUIs são os Núcleos Urbanos Informais, entendendo que as carências de infraestruturas, edilícias e fundiárias estão concentradas nestes NUIs, que estão inseridos nos municípios, principalmente naqueles conurbados com a capital e que apresentam uma taxa de crescimento importante. Destacamos Belo Horizonte, Raposos e Rio Acima. O mapa ilustra através de pontos azuis e vermelhos, a localização dos NUIs que mapeamos a partir de dados e fontes oficiais, por exemplo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e o Instituto de Pesquisa Econômica e Aplicada (IPEA), que possuem um estudo bacana em relação aos NUIs das Regiões Metropolitanas.

Figura 15: **Slide 13 -** Demandas Habitacionais | Inadequação



Fonte: elaborado pelos autores; com base em IPEA, 2022.

- Slide 14 (Figura 16): Com relação aos conflitos territoriais, que estão dentro das demandas especiais, quantificamos a partir dos dados disponíveis o quantitativo de mais de 31 mil famílias propensas a reassentamentos decorrentes de conflitos. Os municípios que apresentaram os maiores dados são Rio Acima, Betim, Nova Lima, Santa Luzia e Belo Horizonte. Mais de 4 mil deles em função de disputa possessória, em Belo Horizonte, Betim, Contagem, Itabirito, Juatuba, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Sete Lagoas e Vespasiano. Aqui trouxemos dados de reassentamentos coletados junto aos municípios e da Defensoria Pública.

Figura 16: Slide 14 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Despejo Zero, 2024; FNRU, 2021.

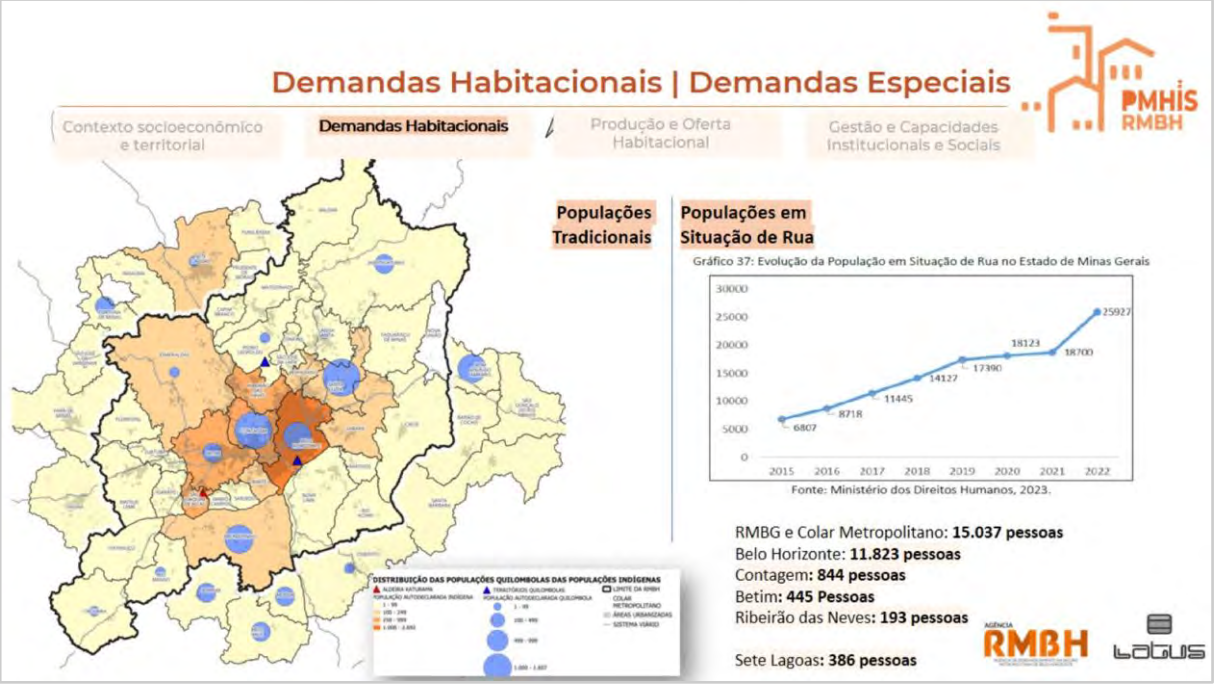
- Slide 15 (Figura 17): Com relação à demanda especial das áreas de risco, destacamos os dados relacionados aos desastres geológicos, hidrológicos e meteorológicos, somando mais de 50 mil pessoas desabrigadas no período de 2010 a 2022. Apontando que esta questão do monitoramento das áreas de risco é importante, porque pode impactar fortemente o déficit habitacional da RMBH.

Figura 17: Slide 15 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Projeto MapBiomas, 2023.

- Slide 16 (Figura 18): Com relação às populações tradicionais, demonstramos a quantidade de pessoas classificadas como população em situação de rua. Destacamos o crescimento dessa população no último período, com mais de 15 mil pessoas em situação de rua e Belo Horizonte concentrando esse quantitativo. Seguido por Contagem, Betim, Ribeirão das Neves e no Colar Metropolitano o município de Sete Lagoas. O mapa ilustra a localização das populações tradicionais.

Figura 18: Slide 16 - Demandas Habitacionais | Demandas Especiais



Fonte: elaborado pelos autores; com base em IBGE, 2024.

- Slide 17 (Figura 19): Com relação às demandas habitacionais, o diagnóstico olhou para o déficit, para a inadequação e para as demandas especiais e a partir disso selecionou como pautas potenciais para o Plano a questão da coabitação e do ônus excessivo com aluguel, da precariedade das moradias, dos despejos e das remoções, da gestão e do monitoramento das áreas de risco, da inadequação fundiária e da inadequação edilícia, sendo esses dois últimos aqueles que compõem o quadro da inadequação.

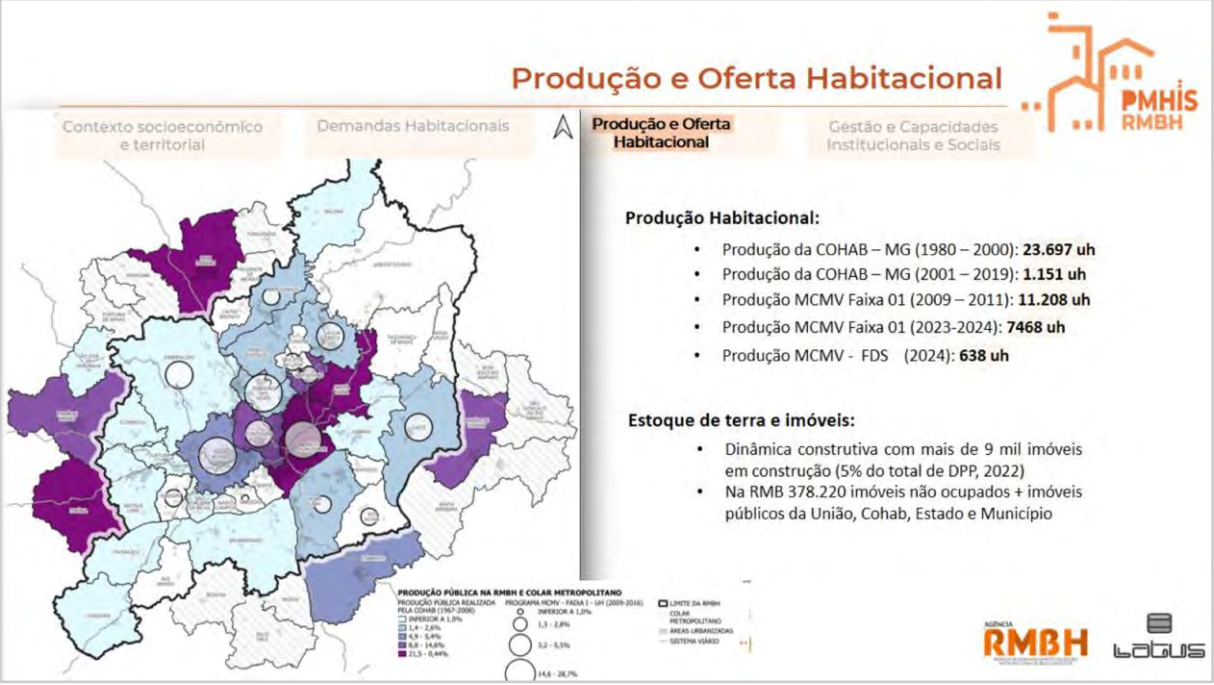
Figura 19: Slide 17 - Demandas Habitacionais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 18 (Figura 20): Com relação à produção e a oferta, o diagnóstico tentou entender um pouco da dinâmica da produção - ou seja, a capacidade produtiva - e de oferta de habitação para as populações, principalmente as de baixa renda. Então, pesquisamos, conversamos e coletamos os dados de produção da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), os dados de produção do último período dos programas do Estado e do governo federal, identificando também o estoque de terras e de imóveis disponíveis, que poderiam atender a política habitacional. Com relação à produção da COHAB-MG, no período de 1980 a 2000 foram mais de 23 mil unidades. Depois, no período sequencial, mais de 1150 unidades do Minha Casa, Minha Vida (MCMV) - faixa 1, de 2009 a 2011 mais de 11 mil unidades, e de 2023 a 2024 a previsão de contratação é de mais de 7400 unidades. Pelo Fundo de Desenvolvimento Social

(FDS), que é o programa entidades, na qual a produção é movimentada pelas entidades, cooperativas e associações, somam 638 unidades. Com relação ao estoque de terras e imóveis, olhamos o número de imóveis em construção, a partir de dados do Censo, para poder dimensionar e enxergar um pouco da dinâmica construtiva na RMBH. Esses 9 mil imóveis em construção representam 5% do total dos domicílios particulares permanentes contabilizados no ano de 2022. Então existe uma dinâmica construtiva na RMBH importante. Os dados sobre imóveis não ocupados ilustram um pouco essa dinâmica da concentração dos imóveis. Também mapeamos e identificamos, dentro do possível, os imóveis da União, do Estado, da COHAB-MG e dos municípios que têm capacidade ou vocação para estar atendendo a produção habitacional.

Figura 20: Slide 18 - Produção e Oferta Habitacional



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Brasil, 2023a; CEDEPLAR-UFMG, 2014; Construtora Tenda, 2024; IBGE, 2024.

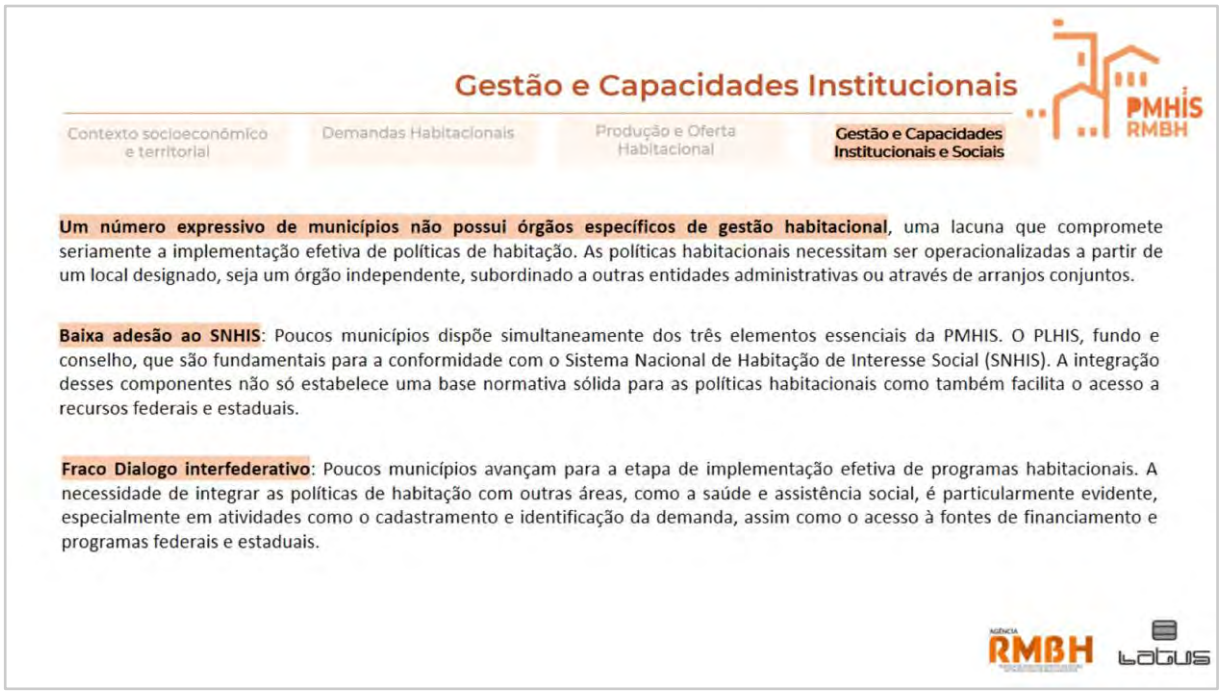
- Slide 19 (Figura 21): Com relação à produção, as pautas potenciais foram: a indução de imóveis vazios e subutilizados urbanos para a política habitacional, que estabelece um diálogo bem importante com a gestão territorial; a destinação de imóveis públicos para o atendimento das necessidades habitacionais; e uma articulação de agentes públicos e privados para o atendimento das necessidades habitacionais.

Figura 21: Slide 19 - Produção e Oferta Habitacional

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 20 (Figura 22): No eixo da gestão e das capacidades institucionais e sociais, destacamos um número expressivo de municípios que não possuem órgãos específicos de gestão habitacional, entendendo que uma política habitacional precisa ter um lugar dentro da estrutura institucional, ter um quadro técnico mínimo, algumas condições e uma adesão ao SNHIS, que é o sistema que vai estar financiando a política habitacional. Identificamos como baixa adesão, se os municípios têm fundo instituído, conselho operante e se tem planos de habitação. Identificamos uma baixa adesão dos municípios ao SNHIS e ao diálogo interfederativo. Foram esses três temas que trabalhamos no diagnóstico.

Figura 22: Slide 20 - Gestão e Capacidades Institucionais



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 21 (Figura 23): A partir deles, selecionamos algumas pautas principais: a primeira delas é a mobilização dos agentes municipais em um fomento à espaços de decisão compartilhada; a questão do fortalecimento das estruturas institucionais municipais para a gestão da política habitacional; o incentivo à implementação da política habitacional dos municípios e uma adesão aos critérios do SNHIS; e um fomento aos espaços intermunicipais de gestão compartilhada para o enfrentamento dos problemas, que trata da associação dos municípios como um tema importante para a política habitacional.

Figura 23: Slide 21 - Gestão e Capacidades Institucionais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slide 22 (Figura 24): Feita essa análise por eixos, propomos uma classificação dos municípios. O objetivo dessa classificação na etapa do diagnóstico foi de criar e propor uma ferramenta para orientar o PMHIS-RMBH, tendo como premissa as realidades municipais e facilitar, com isso, a definição das metas, tendo elas assim mais claras e alcançáveis na etapa de proposição. Essa classificação dos municípios foi construída a partir de variáveis extraídas cuidadosamente do diagnóstico, tentando compor uma matriz que pudesse nos ajudar a agrupar os municípios por semelhança. A partir desse exercício definimos quatro grupos. O primeiro é o grupo dos municípios que denominamos como demanda de déficit habitacional, que são os municípios de grande porte com déficit habitacional proporcional significativo. O grupo dois é o grupo da inadequação fundiária edilícia. São os municípios com forte presença de NUIs. O grupo três é o grupo das demandas especiais, dos municípios com populações com demandas especiais, como populações tradicionais, em situação de risco e conflitos, e as populações em situação de rua. E o grupo quatro é o grupo dos municípios com capacidade institucional limitada que necessitam de apoio da Agência RMBH. Então essa foi a classificação. No produto de diagnóstico há todas as variáveis e os critérios que foram utilizados para se chegar nesses quatro grupos.

Figura 24: Slide 22 - Classificação dos Municípios

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

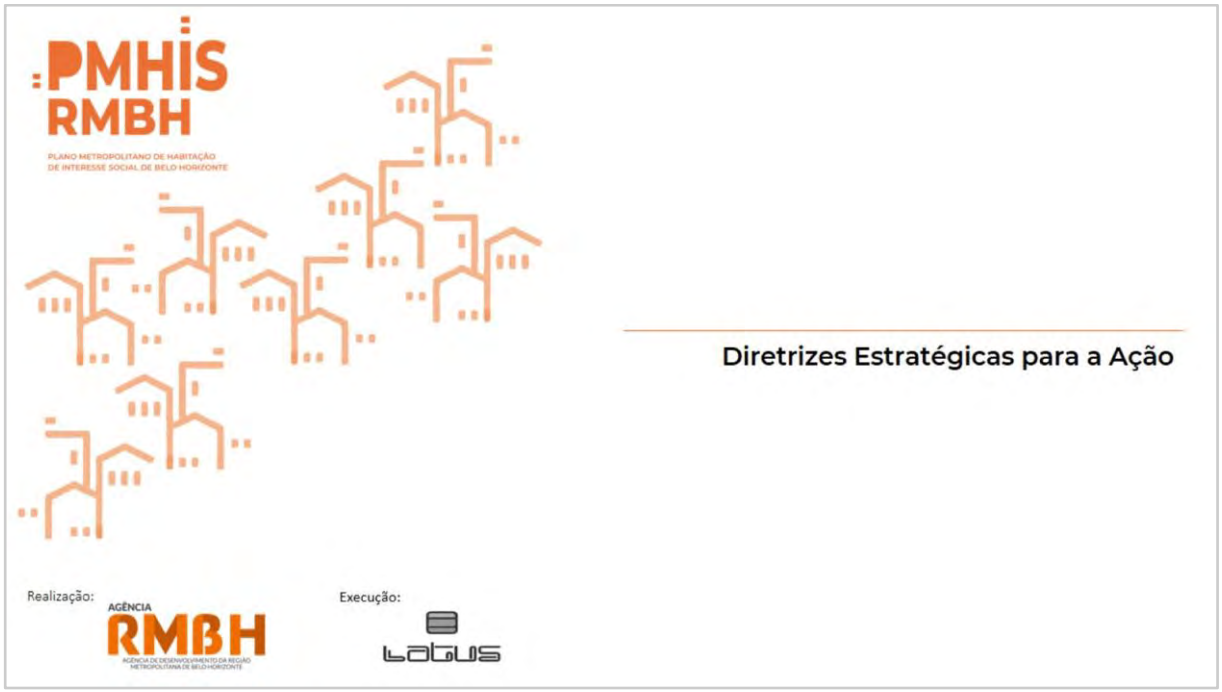
- Slide 23 (Figura 25): Que municípios estariam nesse grupo um: Belo Horizonte, Betim, Ribeirão das Neves, Contagem, Nova Lima, Vespasiano, Ibirité, Pedro Leopoldo, Sabará e Santa Luzia, e do Colar Metropolitano, Itabirito, Itaúna, Pará de Minas e Sete Lagoas. No grupo dois: Belo Horizonte, Ribeirão das Neves, Esmeraldas, São Joaquim de Bicas, Brumadinho, Confins, Jaboticatubas, Juatuba, Mário Campos, Mateus Leme, Nova União, Santa Luzia e Taquaraçu de Minas. No grupo três: Belo Horizonte, Betim, Ribeirão das Neves, Contagem, Vespasiano, Juatuba e Santa Luzia. Do Colar Metropolitano temos no grupo três: Itabirito e Sete Lagoas. No grupo quatro: Baldim, Mateus Leme, Esmeraldas, Igarapé, Itatiaiuçu, Rio Manso, Mário Campos, Nova União, Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Confins, Pedro Leopoldo, Juatuba e Capim Branco. E também tem os municípios do Colar Metropolitano, porque a etapa do diagnóstico olhou também para o Colar Metropolitano: Belo Vale, Moeda, Bonfim e Prudente de Moraes.

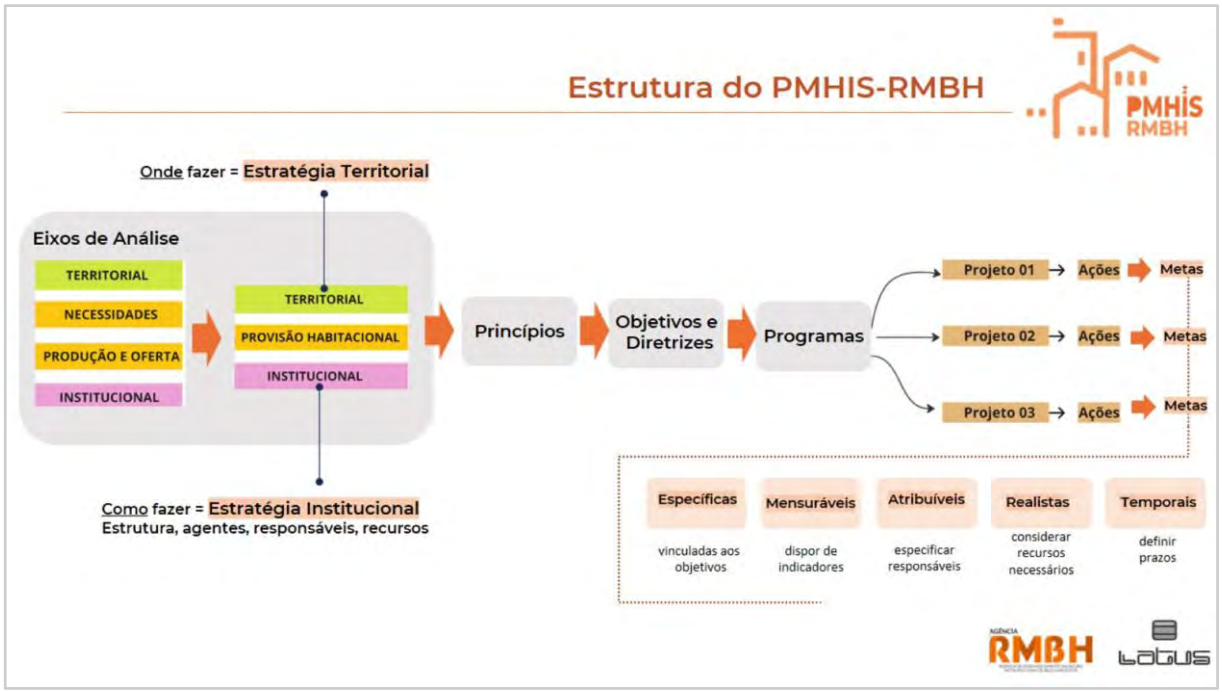
Figura 25: **Slide 23** - Classificação dos Municípios

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024a.

- Slides 24 e 25 (Figura 26): A partir do diagnóstico entramos nas estratégias de ação. E como é que fomos pensando a partir do diagnóstico a estrutura do PMHIS-RMBH? Partimos dos eixos de análise, que são aqueles eixos que foram apresentados a síntese dos resultados, e a partir deles definimos as estratégias. Temos três dimensões: a territorial, a de provisão habitacional e a institucional. A partir dessa dimensão territorial, estabelecemos uma estratégia territorial, que é o onde fazer, não a produção habitacional. A solução do déficit requer um lugar dessa moradia dentro do território, isso requer uma estratégia que vá olhar para o território e de como esse território pode acomodar e comportar a quantidade de unidades habitacionais necessárias. Principalmente, como que se garante terra e se produz terra a um preço acessível para atender essa demanda. E uma outra estratégia é uma estratégia institucional, que tem a ver no como fazer. Como as estruturas institucionais, sejam elas a Agência RMBH, o Estado e os municípios, precisam se organizar e se articular para poder dar conta desse problema habitacional. Tem a ver com a estrutura, com os agentes públicos e privados, os responsáveis e as fontes de recursos. As questões voltadas à institucionalidade. A partir dessas duas estratégias, definimos os princípios. Esses princípios partem tanto do Estatuto das Metrópoles como dos próprios princípios já estabelecidos pela política metropolitana da RMBH e os princípios da política nacional de habitação. A partir dos princípios, foram definidos os objetivos e as diretrizes, e a partir deles, os programas. Cada programa tem os seus projetos e dentro de cada projeto as suas ações. O Plano também traz, ao seu final, um conjunto de metas que foram pensadas considerando suas características, pois precisam ser metas bastante específicas, mensuráveis, atribuíveis, realistas e demarcadas no tempo, com definição de prazo, para que o Plano possa ser efetivamente acompanhado, monitorado e avaliado, pela Agência RMBH e pelos gestores implicados na sua execução.

Figura 26: Slides 24 e 25 - Diretrizes Estratégicas para a Ação e Estrutura do PMHIS-RMBH

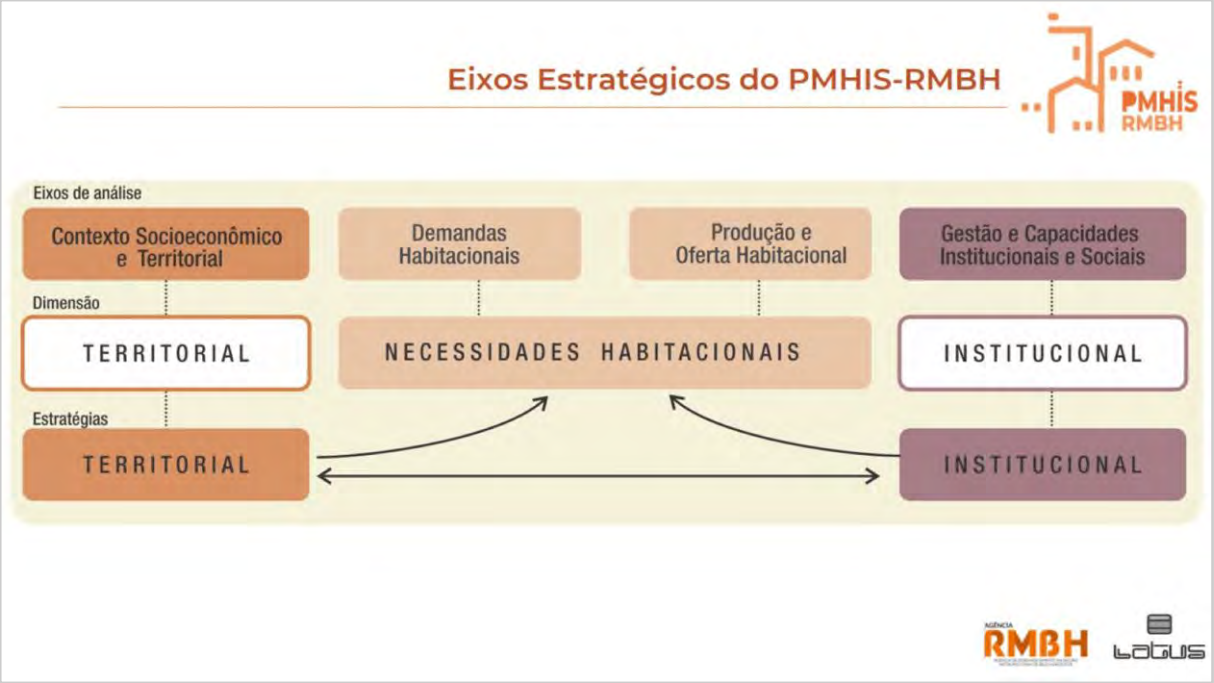




Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 26 (Figura 27): Para entendermos um pouco mais, temos os eixos de análise e as estratégias territorial e institucional voltadas para o atendimento das necessidades habitacionais, entendendo as demandas e a questão da produção. Então temos essa articulação para poder pensar a solução.

Figura 27: Slide 26 - Eixos Estratégicos do PMHIS-RMBH



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

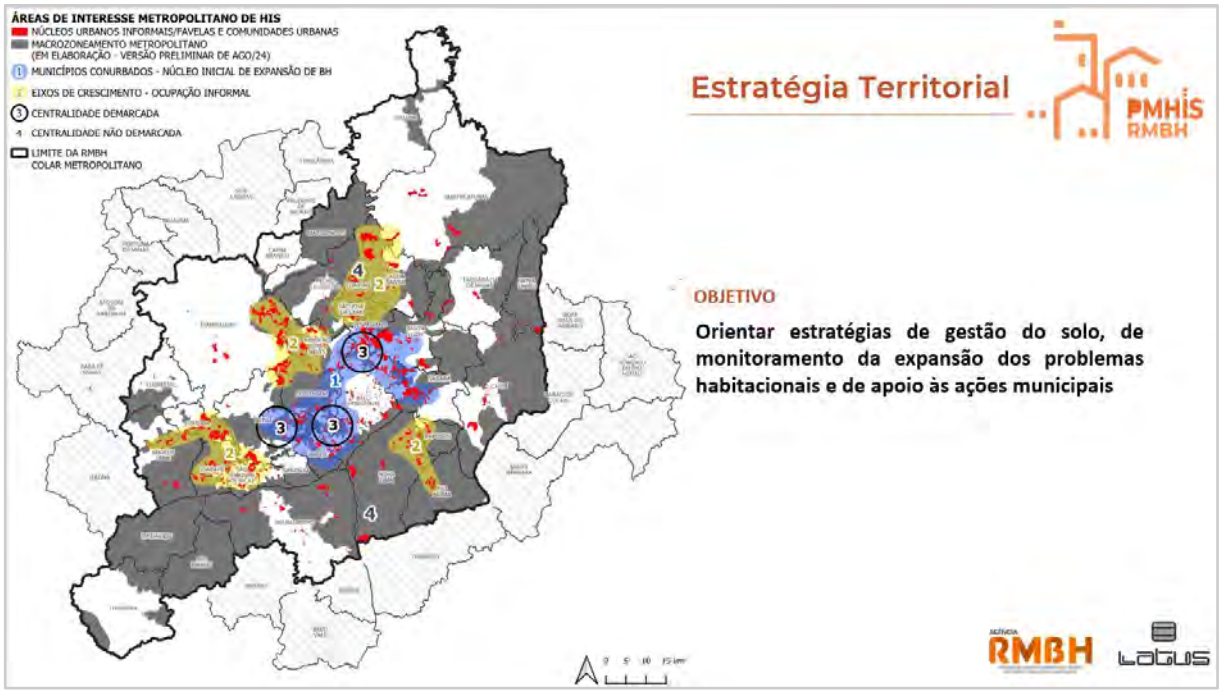
- Slide 27 (Figura 28): Entrando na estratégia institucional, que é aquela que tem a ver com a capacidade de organização e de governança, precisamos entender quem são os agentes públicos e quem são os agentes privados. Nos agentes públicos, temos a União no seu papel financiador, o Estado no seu papel financiador, a Agência RMBH como articulador e o município como um executor. Nos agentes privados temos o mercado e as entidades também como executores, como braços executores da política. O papel articulador da Agência RMBH está de propor arranjos interfederativos, articular os agentes, propor instrumentos, regulamentar os instrumentos, compor recursos e arranjos, também para atender os problemas que foram identificados.

Figura 28: Slide 27 - Estratégia Institucional

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 28 (Figura 29): Na estratégia territorial, o objetivo é orientar estratégias de gestão do solo, de monitoramento da expansão dos problemas habitacionais e de apoio às ações municipais. A estratégia territorial precisa estar em diálogo com todo o planejamento do território, então o diálogo com o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDUI-RMBH) aqui é bastante importante. Esse mapa propõe algumas áreas de interesse metropolitano para a HIS. Os pontos vermelhos estão destacando os NUIs e as comunidades urbanas. A parte em cinza mapeia os municípios que estão conurbados, a partir do núcleo inicial que é o núcleo de Belo Horizonte. Os números "3" indicam algumas centralidades, entendidas como importantes no sentido de estar movimentando e induzindo as dinâmicas e os deslocamentos - a mobilidade e a concentração - principalmente nessa relação moradia e trabalho. E os números "4" são centralidades que não estão demarcadas, não são muito reconhecidas, porém já apontam para uma tendência de centralidade. Então algumas já são centralidades conhecidas da RMBH e outras estão se estruturando a partir da dinâmica de ocupação do solo que identificamos no diagnóstico.

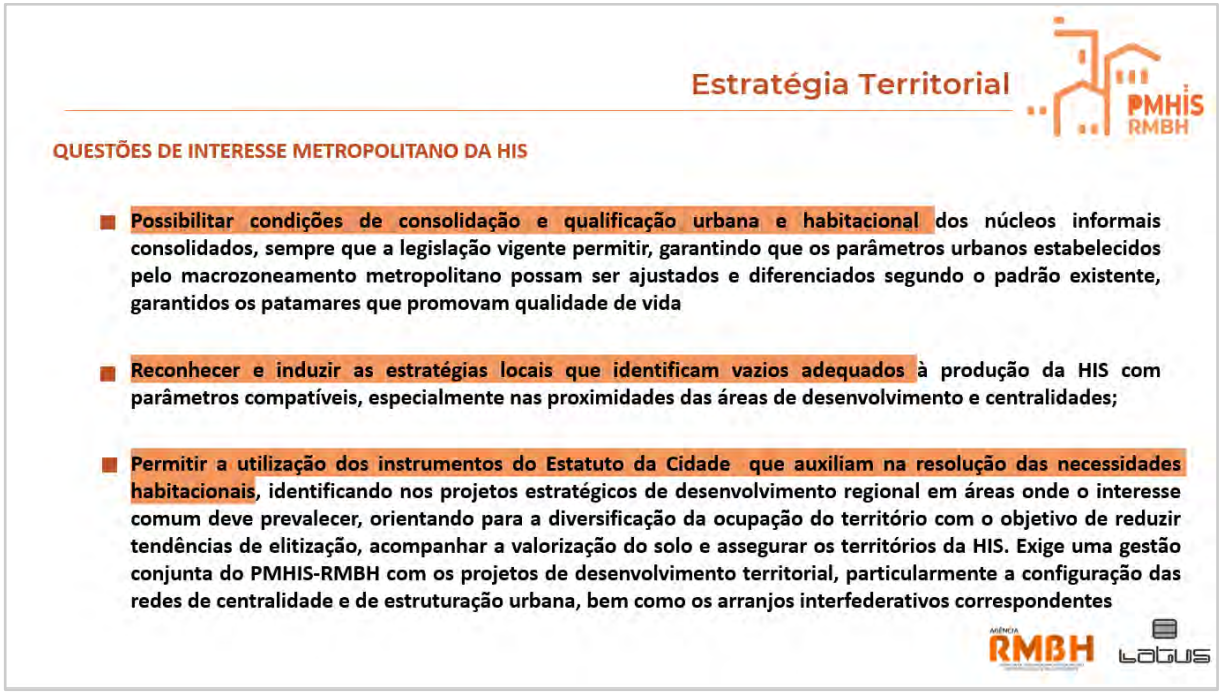
Figura 29: Slide 28 - Estratégia Territorial



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2024; IPEA, 2020.

- Slide 29 (Figura 30): Dentro da estratégia territorial, há algumas questões de interesse metropolitano da HIS. Uma delas é possibilitar condições de consolidação e qualificação urbana e habitacional dos NUIs consolidados, sempre que a legislação vigente permitir, garantindo que os parâmetros urbanos estabelecidos pelo macrozoneamento possam ser ajustados e diferenciados segundo o padrão existente, garantindo os patamares que promovam a qualidade de vida. Então é olhar para esses territórios informais na perspectiva da sua consolidação e da sua qualificação. Reconhecer e induzir as estratégias locais que identificam vazios adequados à produção de HIS com parâmetros compatíveis, especialmente nas proximidades das áreas de desenvolvimento centralidades. Então é pensar que a HIS, principalmente aquela que precisa ser produzida, precisa de um local e esse lugar tem que ser construído com parâmetros que atendam as necessidades de HIS, principalmente nos lugares de desenvolvimento, onde a tendência do preço da terra é ser mais elevado, e temos que pensar em parâmetros compatíveis para atender as demandas de interesse social. Permitir a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade que auxiliem na resolução das necessidades habitacionais. A partir dos projetos estratégicos, identificar aquelas áreas onde é cabível a aplicação de alguns dos instrumentos do Estatuto, e os municípios devem estar atentos a isso para poder, por exemplo, demarcar áreas de interesse social ou utilizar de outros instrumentos que possam ajudar na produção de terra urbanizada ou na reserva de terra para garantir a HIS.

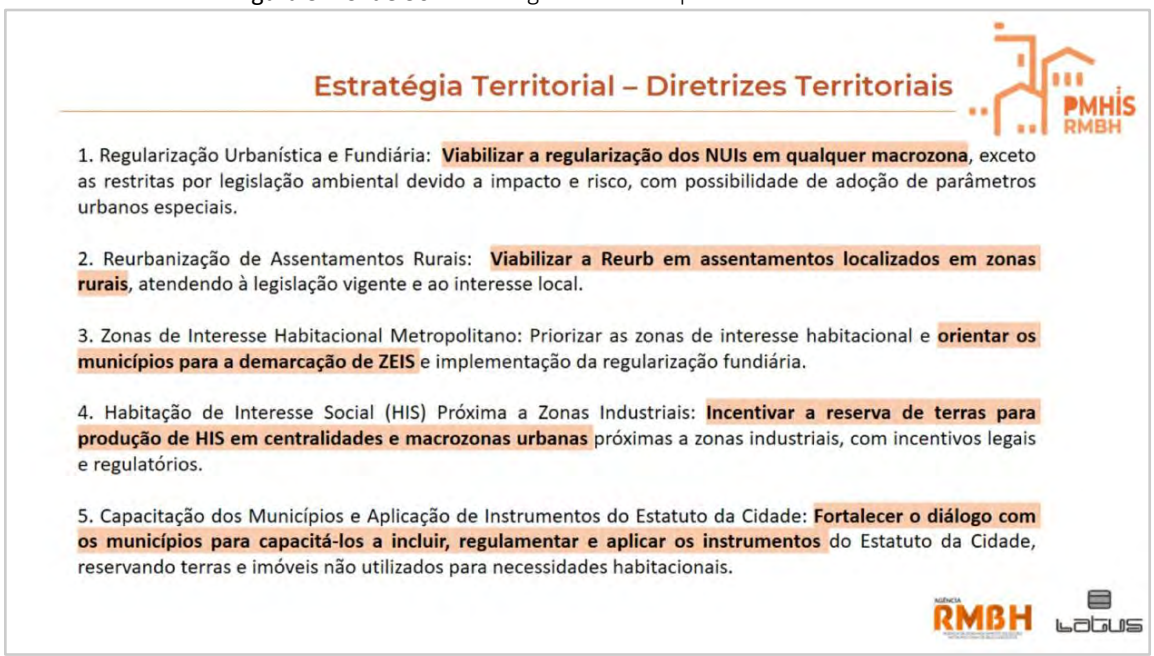
Figura 30: Slide 29 - Estratégia Territorial



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 30 (Figura 31): Dentro da estratégia territorial foram propostas algumas diretrizes territoriais, procurando estabelecer um diálogo com o PDUI-RMBH que está em desenvolvimento, Foram pensadas dez diretrizes territoriais. Não vou ler em detalhe todas, mas vou dar alguns destaques. A primeira delas é viabilizar a regularização dos NUIs em qualquer macrozona, entendendo qual a compatibilidade, mas trabalhando na questão da sua viabilidade. Viabilizar a Reurb em assentamentos localizados em zonas rurais. Existem ocupações e assentamentos nessas regiões, então é necessário pensar como que isso pode dialogar. Orientar os municípios para a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). É uma ferramenta territorial importante da política habitacional, tanto no reconhecimento das ocupações - na sua conformação, na sua situação fática de utilização do solo - como na reserva de terra para produzir novas unidades habitacionais. Incentivar a reserva de terras para a produção de HIS em centralidades e macrozonas urbanas, para tentar evitar uma periferização da HIS e tentar garantir uma proximidade dessas moradias nestas centralidades, nesses lugares que concentram o desenvolvimento econômico. Fortalecer o diálogo com os municípios para capacitá-los na inclusão, regulamentação e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Sabemos que o Estatuto da Cidade tem mais de 20 anos, e que olhar os instrumentos e compreendê-los, na perspectiva e nas especificidades de cada município e de cada ente federativo, e depois regulamentá-los, carece e precisa de um apoio técnico e de um esforço conjunto. Então a diretriz cinco vai nesse sentido.

Figura 31: Slide 30 - Estratégia Territorial | Diretrizes Territoriais



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

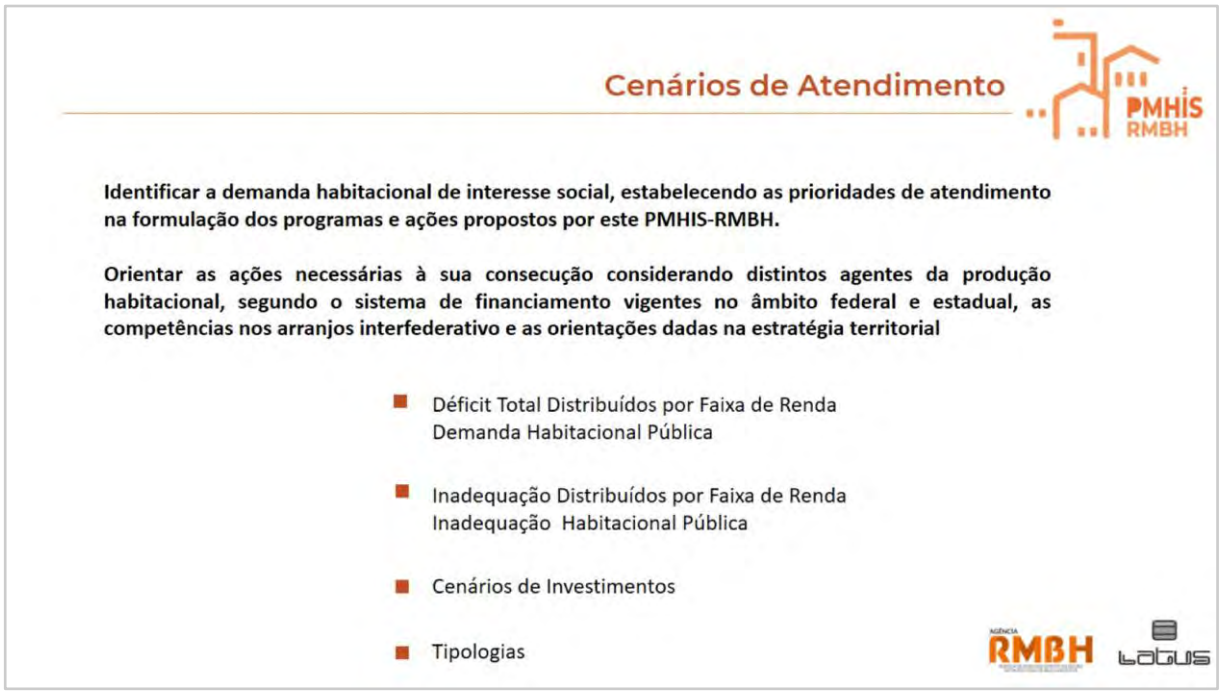
- Slide 31 (Figura 32): A questão da articulação dos agentes públicos e privados para criar um cadastro de terras; a questão da indução do uso de terrenos de imóveis e terrenos e imóveis públicos da União do Estado para a política habitacional; manter atualizado o levantamento fundiário da RMBH; monitorar as políticas habitacionais nos municípios e garantir que as ações de regularização fundiária estejam todas articuladas, como as ações de infraestrutura, de recuperação ambiental e do desenvolvimento social.

Figura 32: Slide 31 - Estratégia Territorial | Diretrizes Territoriais

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 32 (Figura 33): Essa etapa do Plano também trabalhou com alguns cenários de atendimento, de modo a identificar a demanda de HIS, tentando estabelecer algumas prioridades de atendimento, principalmente, na formulação dos programas e das ações. Para isso, foram pensados alguns cenários a partir do déficit total distribuído por faixa de renda, demarcando o que seria a demanda habitacional pública. No quadro da inadequação, a distribuição por faixa de renda, e nesse cenário, tentar identificar o que seria uma demanda pública de inadequação habitacional. E alguns cenários de investimento, tentando enxergar um pouco os quantitativos, de quanto seriam esses investimentos e as tipologias.

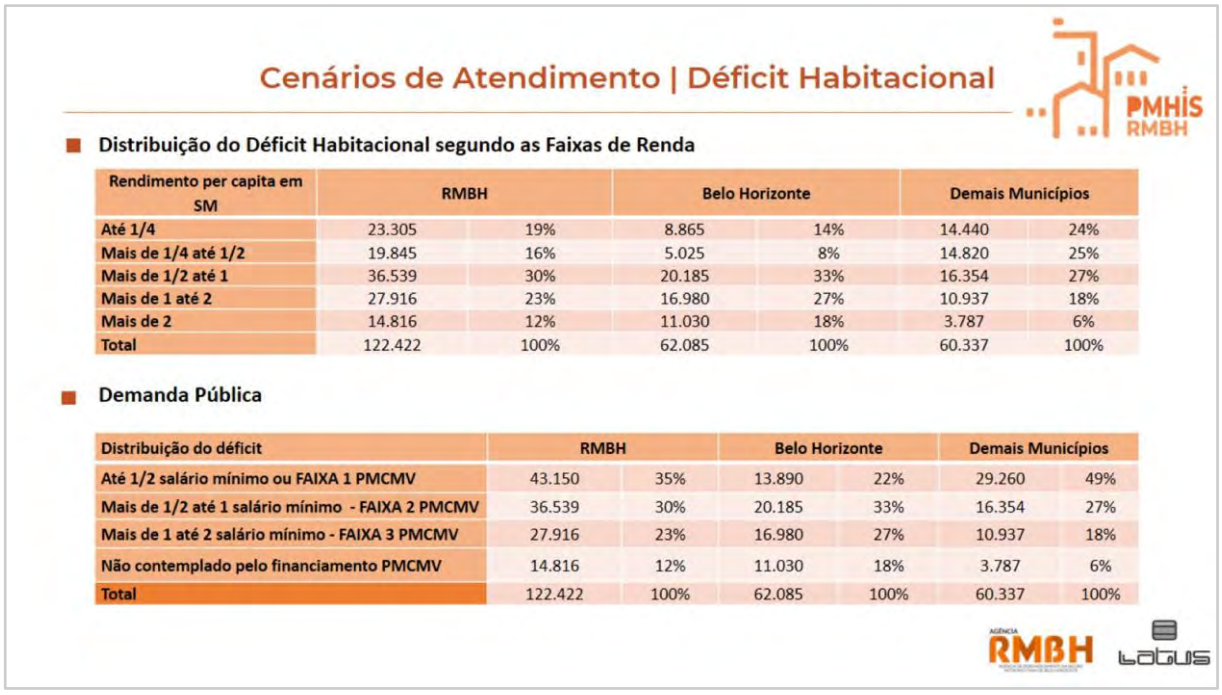
Figura 33: Slide 32 - Cenários de Atendimento



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 33 (Figura 34): Então temos o Plano, o documento que vai ficar disponível no site da Agência RMBH para contribuições. Ele vai trazer esses dados mais detalhados. Aqui trouxemos alguns dados mais gerais para ilustrar o que está proposto. Na questão da distribuição do déficit habitacional segundo as faixas de renda, fizemos uma estratificação de rendimento *per capita*, com uma estratificação de até um quarto de salário-mínimo, mais de um quarto até o meio salário-mínimo, e mais de dois salários-mínimos, estratificando esse déficit na RMBH, em Belo Horizonte e nos demais municípios. Entendendo que esse é o déficit por faixa de renda e que depois será estratificado, identificando o que seria a demanda pública. Então, de até meio salário-mínimo ou faixa 1 do programa MCMV Entidades, já fazendo uma relação com os regramentos disponíveis ou vigentes. Trazendo os quantitativos a partir do déficit, a RMBH concentra 35% do déficit nessa faixa de renda, Belo Horizonte 22% e os demais municípios 49%. Trazemos um pouco desse quadro, do que seria a demanda pública e onde é que essa demanda estaria se enquadrando dentro dos programas vigentes.

Figura 34: Slide 33 - Cenários de Atendimento | Déficit Habitacional



Rendimento per capita em SM	RMBH		Belo Horizonte		Demais Municípios	
Até 1/4	23.305	19%	8.865	14%	14.440	24%
Mais de 1/4 até 1/2	19.845	16%	5.025	8%	14.820	25%
Mais de 1/2 até 1	36.539	30%	20.185	33%	16.354	27%
Mais de 1 até 2	27.916	23%	16.980	27%	10.937	18%
Mais de 2	14.816	12%	11.030	18%	3.787	6%
Total	122.422	100%	62.085	100%	60.337	100%

Distribuição do déficit	RMBH		Belo Horizonte		Demais Municípios	
Até 1/2 salário mínimo ou FAIXA 1 PMCMV	43.150	35%	13.890	22%	29.260	49%
Mais de 1/2 até 1 salário mínimo - FAIXA 2 PMCMV	36.539	30%	20.185	33%	16.354	27%
Mais de 1 até 2 salário mínimo - FAIXA 3 PMCMV	27.916	23%	16.980	27%	10.937	18%
Não contemplado pelo financiamento PMCMV	14.816	12%	11.030	18%	3.787	6%
Total	122.422	100%	62.085	100%	60.337	100%

Fonte: elaborado pelos autores; com base em com base em Agência RMBH, 2024b.

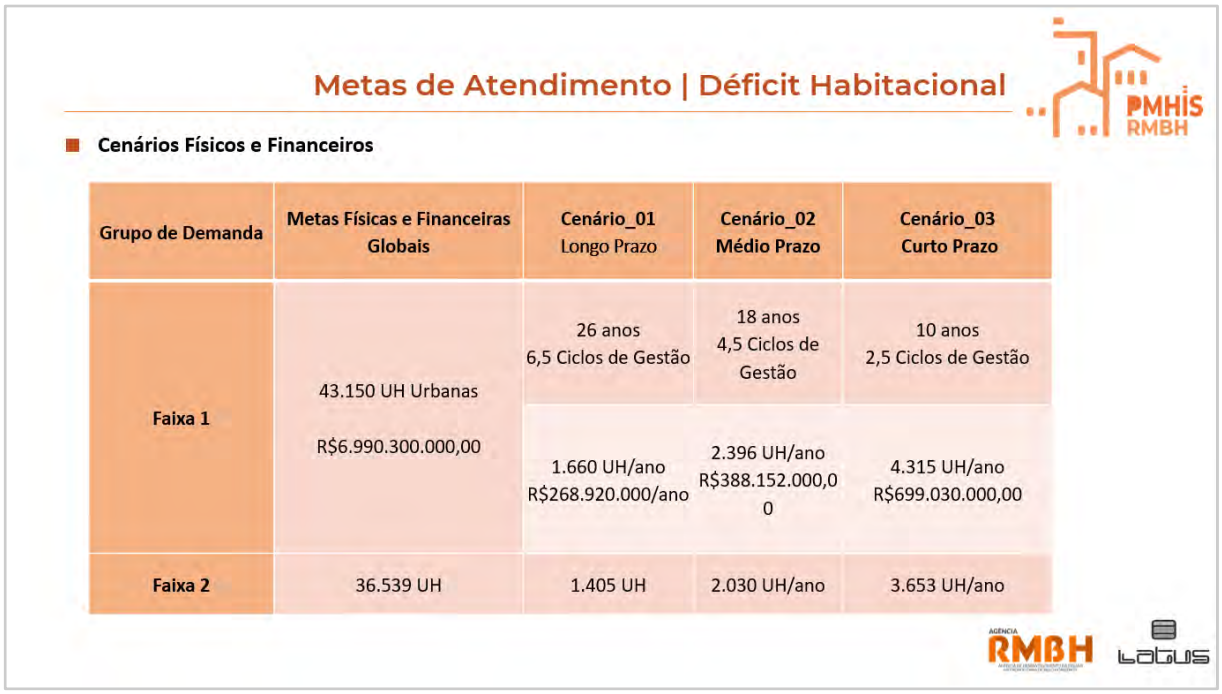
- Slide 34 (Figura 35): Para a meta de atendimento segundo as faixas de renda, trazemos nesta coluna a demanda por faixa de renda e na linha superior as linhas programáticas, as fontes de financiamento, a quantidade de unidades habitacionais que são as metas físicas, e os agentes que podem se envolver no atendimento dessa demanda. Na Faixa 1 de até meio salário-mínimo por pessoa, a linha programática seria a produção de unidade urbana com financiamento subsidiado, que é o financiamento que não tem valor por parte do beneficiário. O financiamento que está vigendo hoje é MCMV através do FAR. O número de unidades nessa condição é de 43.150 unidades e os agentes promotores desse atendimento são o ente público ou o empreendedor privado com apoio de gestão da demanda pelo setor público. Então, o poder público identifica a demanda e o privado produz. Na Faixa 1 temos a produção de unidade urbana também subsidiada, pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) MCMV Entidades e aqui também tem a entidade privada sem fins lucrativos com apoio do setor público às vezes na identificação da demanda, às vezes não, e temos também a demanda do rural. Depois, na Faixa 2, que é de até um salário-mínimo *per capita*, temos pelo Fundo de Garantia pelo Tempo de Serviço (FGTS) a produção de unidade urbana - MCMV – FGTS. Há 36.000 unidades nesse grupo e empreendedores privados com possibilidade de subsídio. Esse subsídio varia muito conforme a faixa de renda do beneficiário e as regras do programa.

Figura 35: Slide 34 - Metas de Atendimento | Déficit Habitacional

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 35 (Figura 36): Ainda temos os cenários físicos e financeiros, a parte do recurso. Na Faixa 1 e Faixa 2, quantos anos precisamos para atender essas 43.000 unidades e quantos milhões de reais estamos prevendo. Depois, tivemos de trabalhar com alguns cenários de atendimento no tempo. Em 26 anos, pensando 6,5 ciclos de gestão, um cenário intermediário e mais otimista. Esse cenário de 26 anos é uma projeção que se faz a partir do que tem sido produzido de habitação no tempo. Esse ritmo se aplica, então, para ver em quanto tempo nesse ritmo é possível atender o déficit habitacional, para depois se trabalhar com outros marcos temporais intermediários.

Figura 36: Slide 35 - Metas de Atendimento | Déficit Habitacional

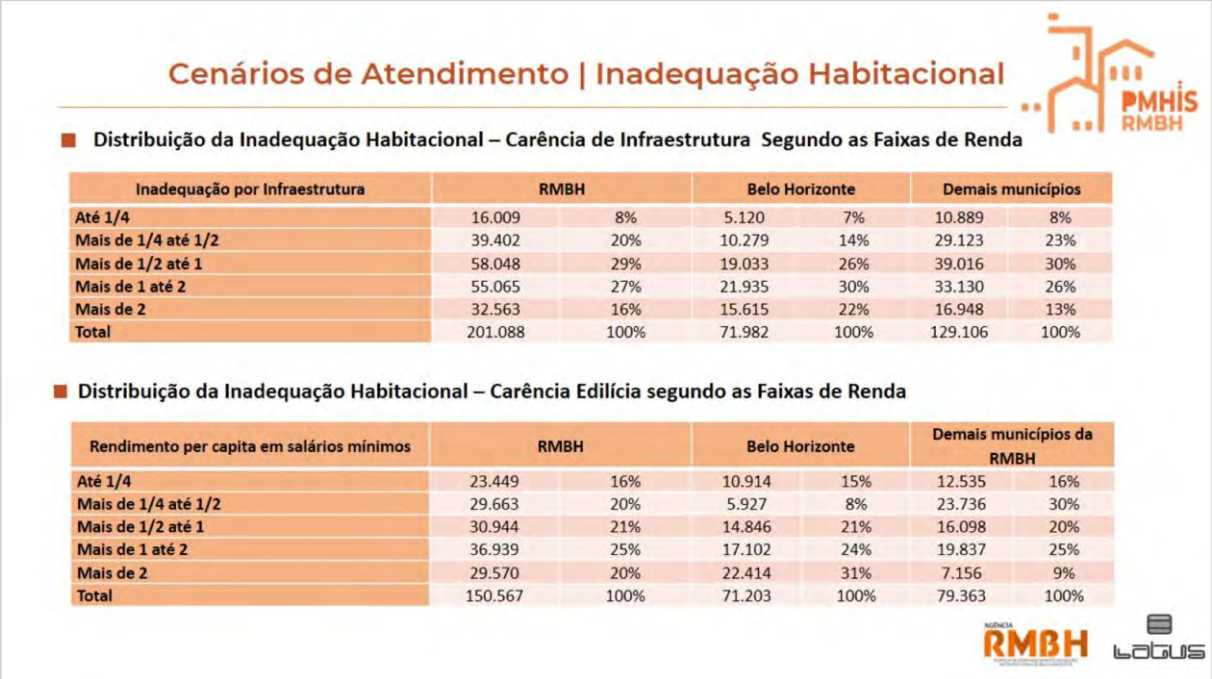


Grupo de Demanda	Metas Físicas e Financeiras Globais	Cenário_01 Longo Prazo	Cenário_02 Médio Prazo	Cenário_03 Curto Prazo
Faixa 1	43.150 UH Urbanas R$6.990.300.000,00	26 anos 6,5 Ciclos de Gestão	18 anos 4,5 Ciclos de Gestão	10 anos 2,5 Ciclos de Gestão
		1.660 UH/ano R$268.920.000/ano	2.396 UH/ano R$388.152.000,00	4.315 UH/ano R$699.030.000,00
Faixa 2	36.539 UH	1.405 UH	2.030 UH/ano	3.653 UH/ano

Fonte: elaborado pelos autores,; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 36 (Figura 37): O mesmo exercício é feito desses cenários com relação a inadequação habitacional. São estratificadas as faixas de renda do quantitativo da inadequação para a RMBH, Belo Horizonte e para os demais municípios. Depois são trazidos os dados das carências edilícias segundo a faixa de renda. Então, no primeiro é a infraestrutura e no segundo a carência da edificação. Tem-se ali uma distribuição da mais baixa renda, que até um quarto de salário-mínimo, representando 16% na RMBH. Os maiores índices se concentram na faixa de um até dois salários-mínimos *per capita.* E na infraestrutura, se tem os maiores índices concentrados também na faixa de renda entre um e dois salários-mínimos. Na RMBH chega a 27%, Belo Horizonte a 30% e nos demais municípios a 26%.

Figura 37: Slide 36 - Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional



Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional

Distribuição da Inadequação Habitacional – Carência de Infraestrutura Segundo as Faixas de Renda

Inadequação por Infraestrutura	RMBH		Belo Horizonte		Demais municípios	
Até 1/4	16.009	8%	5.120	7%	10.889	8%
Mais de 1/4 até 1/2	39.402	20%	10.279	14%	29.123	23%
Mais de 1/2 até 1	58.048	29%	19.033	26%	39.016	30%
Mais de 1 até 2	55.065	27%	21.935	30%	33.130	26%
Mais de 2	32.563	16%	15.615	22%	16.948	13%
Total	201.088	100%	71.982	100%	129.106	100%

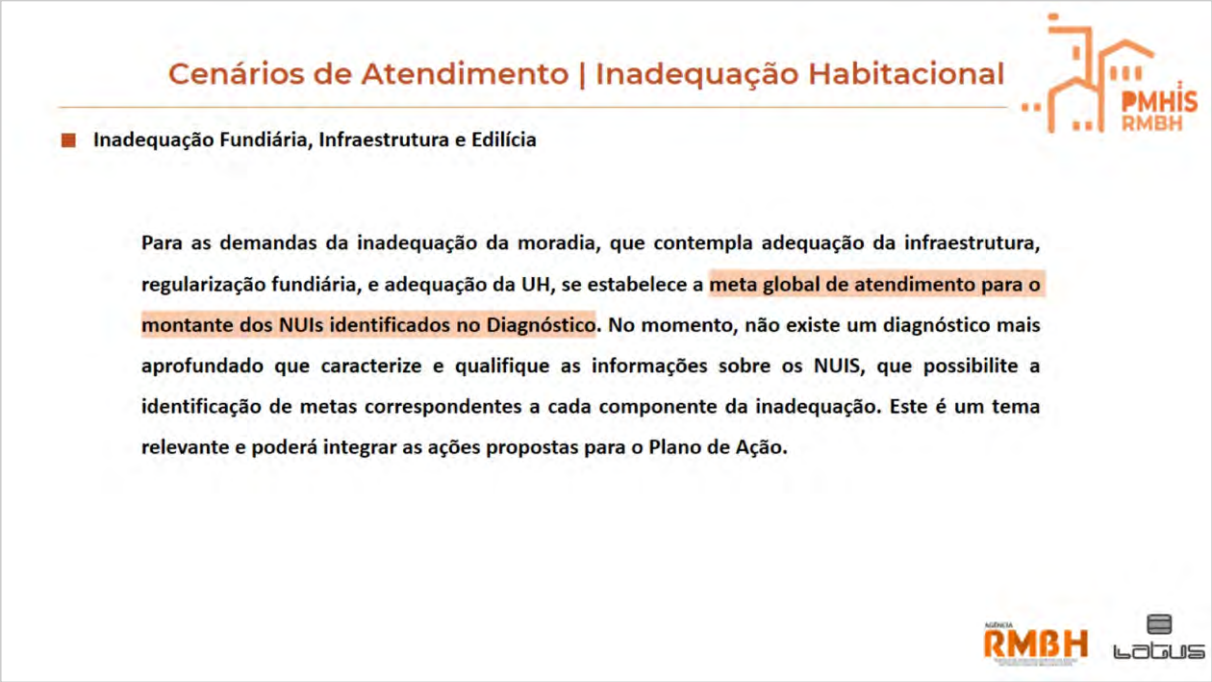
Distribuição da Inadequação Habitacional – Carência Edilícia segundo as Faixas de Renda

Rendimento per capita em salários mínimos	RMBH		Belo Horizonte		Demais municípios da RMBH	
Até 1/4	23.449	16%	10.914	15%	12.535	16%
Mais de 1/4 até 1/2	29.663	20%	5.927	8%	23.736	30%
Mais de 1/2 até 1	30.944	21%	14.846	21%	16.098	20%
Mais de 1 até 2	36.939	25%	17.102	24%	19.837	25%
Mais de 2	29.570	20%	22.414	31%	7.156	9%
Total	150.567	100%	71.203	100%	79.363	100%

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 37 (Figura 38): Com relação à inadequação fundiária e à inadequação da infraestrutura, se tem como meta global de atendimento o montante dos NUIs que foram identificados no diagnóstico. Os dados trabalhados são dados que estão um pouco defasados. Então, para essas demandas, os NUIs foram entendidos como foco da ação política. Entender que neste momento não existe um diagnóstico que identifique e qualifique essas demandas nos NUIs e que talvez essa seja uma das ações importantes do PMHIS-RMBH. Esse detalhamento e aprofundamento desses núcleos vai possibilitar uma identificação de metas mais concretas e mais específicas com relação a inadequação.

Figura 38: Slide 37 - Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional

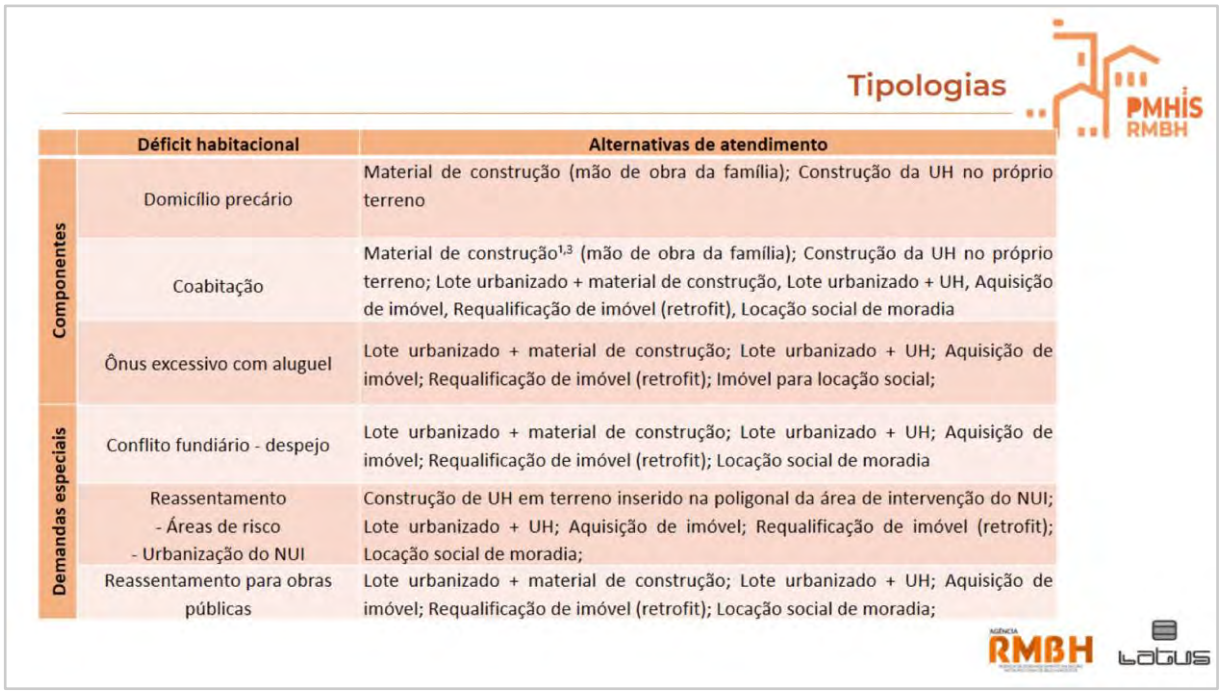


Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 38 (Figura 39): Agora olhando a questão da infraestrutura, quais são as carências, e principalmente a questão fundiária e edilícia. Com relação às tipologias, o que o Plano trouxe foi entender e orientar dentro do déficit habitacional os tipos de déficit como domicílio precário, coabitação e ônus excessivo com aluguel. O que seria uma forma de atendimento desse problema ou uma proposta de atendimento, para tentar construir e começar a dimensionar a terra. Então, por exemplo, domicílios precários: o domicílio precário pode estar em um lote que está regular ou em um lote que não precisa de reassentamento, então o material de construção - pensando em mão-de-obra da família - ou a construção de unidade no próprio terreno é uma

alternativa de atendimento. A coabitação já é um tipo de déficit que demanda terra, demanda lote. Então aqui teríamos uma construção no próprio terreno, quando o terreno permitir a coabitação, mas também a produção de lote urbanizado. O ônus excessivo com aluguel também precisa de um lote urbanizado e pode trabalhar também com requalificação de imóvel, que são os retrofits. Com isso, vamos enxergando um pouco melhor a necessidade de terra e a tipologia que mais se adapta a cada tipo de problema habitacional. Nas demandas especiais também vai se trabalhar com lote urbanizado, porque provavelmente o despejo requer um reassentamento. O mesmo acontece com os reassentamentos das áreas de risco e, às vezes, até com relação a urbanização dos NUIs. A locação social de moradia também aparece aqui como uma forma de atendimento. E alguns deles, dependendo se associados ao material de construção e à unidade pronta, ou também, associados a mão de obra da família ou incluído dentro do pacote da tipologia.

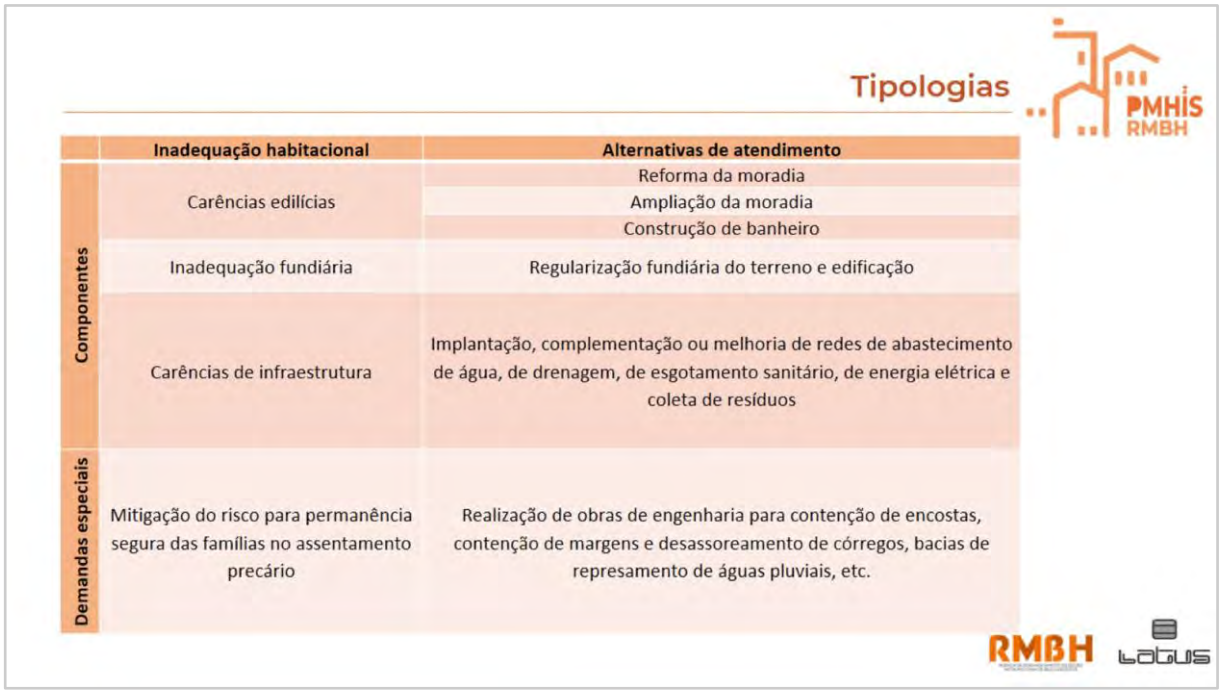
Figura 39: Slide 38 - Tipologias



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 39 (Figura 40): Nos componentes da inadequação habitacional em relação às carências edilícias, a forma de atendimento é a reforma da moradia ou a sua ampliação ou, às vezes, a construção do banheiro, que é a unidade sanitária. Enfim, são ações que vão olhar para dentro dos NUIs e que requerem um diagnóstico um pouco mais preciso. Para a inadequação fundiária, a ação ou a forma de atendimento é a regularização fundiária do terreno e pode e deve avançar para a regularização da edificação. As carências de infraestrutura são as implementações e complementação das redes. As demandas especiais trazem a questão da mitigação do risco, que são as realizações de obras de engenharia para contenção de encostas e a contenção de margens. Enfim, a necessidade de trabalhar com monitoramento associado há ações de mitigação para que não haja o reassentamento.

Figura 40: Slide 39 - Tipologias



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 40 (Figura 41): A partir dessas tipologias, também é feito um cálculo com relação à quantidade de terra necessária a partir das tipologias. No documento que vai ficar disponível, tem vários exemplos de como essa unidade habitacional pode ser composta e quanto isso implica de terra. Por exemplo, um lote individual para uma moradia, ao considerar o lote mais as áreas públicas, em um hectare poderia chegar a 37 unidades, dependendo da forma de composição. Então, o Plano vai trazer esse conjunto de referências para orientar a ação da política habitacional e ajudar na construção de alternativas para a Política Habitacional Metropolitana.

Figura 41: Slide 40 - Tipologia Habitacional e Necessidade de Terra Urbanizada

Área	Tipologias habitacionais (exemplos)	Terreno	Número de UH (estimativa)
1 hectare (10.000m²)	Lote individual para moradia unifamiliar	Área = 160 m² (8m x 20m)	37
		Área = 200 m² (10m x 20m)	30
		Área = 300 m² (10m x 30m)	20
	Moradia unifamiliar geminada: 2 UH por lote	Área = 240 m² (12m x 20m)	50
		Área = 200 m² (10m x 20m)	60
	Moradia multifamiliar: prédio com 4 pavimento e apartamentos com 2 dormitórios	Variável	175
	Moradia multifamiliar: prédio com 5 pavimento e apartamentos com 2 dormitórios	Variável	210

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

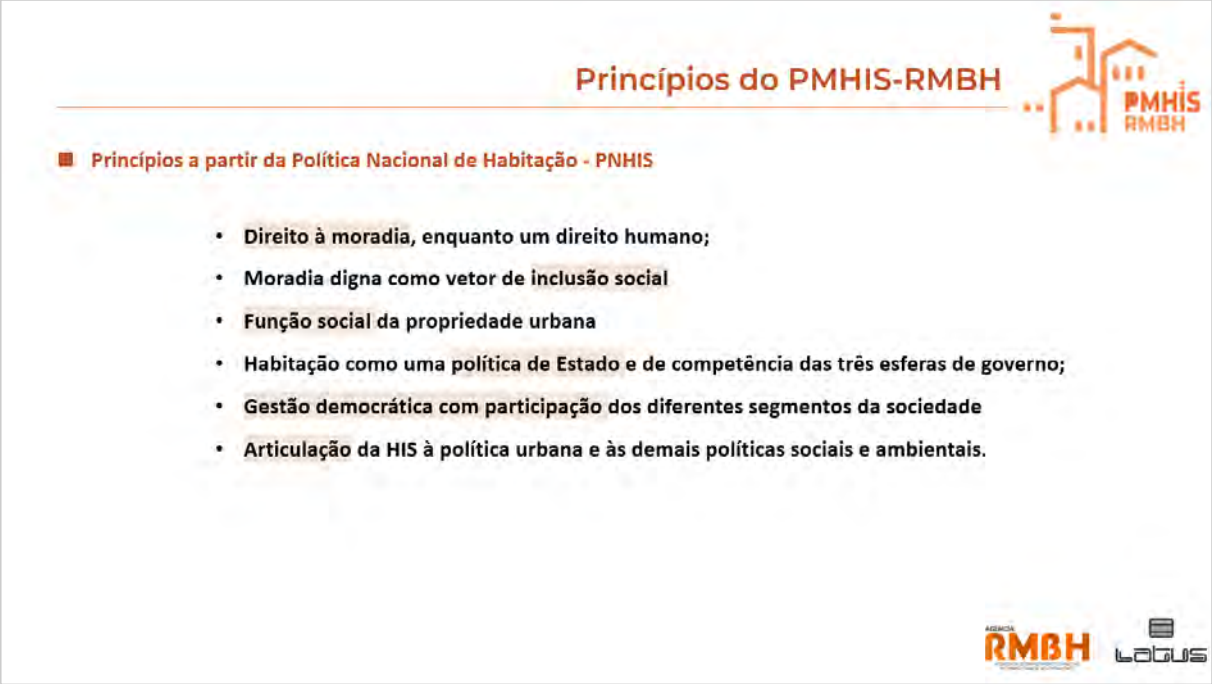
- Slide 41 (Figura 42): Passada essa parte de cenários, o Plano vai entrar “na cereja do sorvete”, que são os seus Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações.

Figura 42: Slide 41 - Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 42 (Figura 43): Com relação aos princípios, como comentei no início, há aqueles que decorrem da política nacional de habitação e que vão falar: do direito à moradia enquanto direito humano; da moradia como um vetor de inclusão social, como porta de entrada de outros direitos; da função social da propriedade urbana; da habitação como uma política de Estado e de competência das três esferas de governo (por isso que sempre se fala dessa relação entre Estado e União, Estado e Municípios. E tem também a questão da gestão democrática, com a participação dos diferentes segmentos da sociedade. Então um Plano, como falado no início, prima por essa questão do diálogo, da participação e da articulação da assistência da HIS com a política urbana, sendo também bastante presente no eixo territorial e nas demandas políticas, sociais e ambientais.

Figura 43: Slide 42 - Princípios do PMHIS-RMBH



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 43 (Figura 44): Também tem os princípios a partir do Estatuto da Metrópole que são: a redução do quadro das necessidades habitacionais; a prevalência do interesse comum; o compartilhamento de responsabilidades; a autonomia dos entes federativos; a observância das peculiaridades regionais e locais; a gestão democrática da cidade; a efetividade do uso dos recursos públicos e a busca por um desenvolvimento sustentável.

Figura 44: Slide 43 - Princípios do PMHIS-RMBH

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

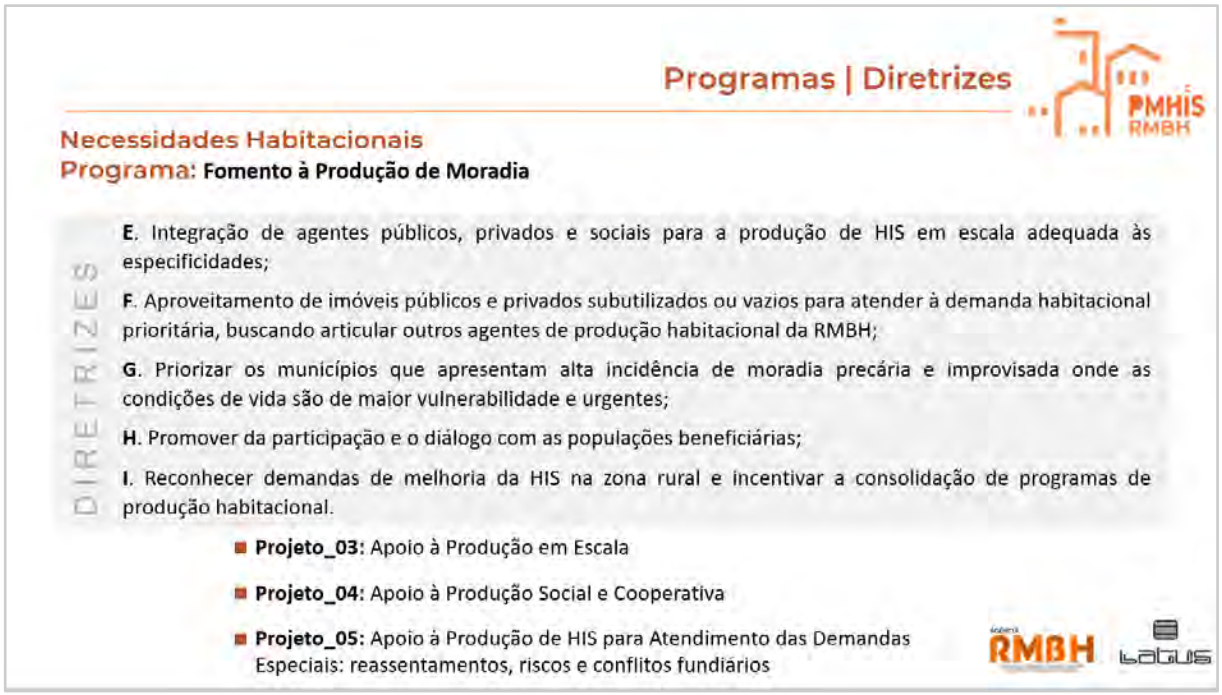
- Slide 44 (Figura 45): A partir disso entramos nos programas e nas suas diretrizes, organizadas por aqueles eixos mencionados anteriormente. No eixo Território e Desenvolvimento, se propõe um programa de integração das ações da política habitacional com as políticas de ordenamento territorial e de desenvolvimento metropolitano, com quatro diretrizes: articular estratégias e instrumentos de ocupação do território; promover uma integração da política habitacional com outras políticas de desenvolvimento territorial nos municípios afetados pelo fortalecimento das centralidades metropolitanas; assegurar um maior equilíbrio no acesso aos serviços públicos e equipamentos, por meio de uma adequada localização da HIS; assegurar que as ações da política habitacional municipal estejam em consonância com as diretrizes, objetivos e metas do PDUI-RMBH, promovendo uma adequada integração das FPICs. Dentro desse programa e a partir dessas diretrizes, são propostos dois projetos. Um projeto é a consolidação das áreas de HIS metropolitano na política de ordenamento territorial da RMBH e um segundo projeto é o fortalecimento da gestão e da regulação do solo municipal, visando a provisão de HIS.

Figura 45: Slide 44 - Programas | Diretrizes

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 45 (Figura 46): É importante, antes de entrar nas Necessidades Habitacionais, reforçar que esses programas, diretrizes e projetos, estão detalhados no documento que vai ficar disponível no site da Agência RMBH para contribuições, sugestões e ajustes propostos por quem está acompanhando esta apresentação. Então, no eixo das Necessidades Habitacionais, o programa proposto é de fomento à produção da moradia. Esse fomento se dá a partir dessas diretrizes: integração dos agentes públicos, privados e sociais para produção de HIS; aproveitamento de imóveis públicos e privados subutilizados ou vazios para atender a demanda habitacional prioritária; priorizar os municípios que apresentam alta incidência de moradia precária improvisada, onde as condições de vida são de maior vulnerabilidade e urgentes; promover a participação e o diálogo com as populações beneficiárias; e reconhecer as demandas de melhoria da HIS a partir de três projetos: um projeto de apoio à produção em escala, um projeto de apoio à produção social e cooperativa; e um projeto de apoio à produção de HIS para o atendimento das demandas especiais.

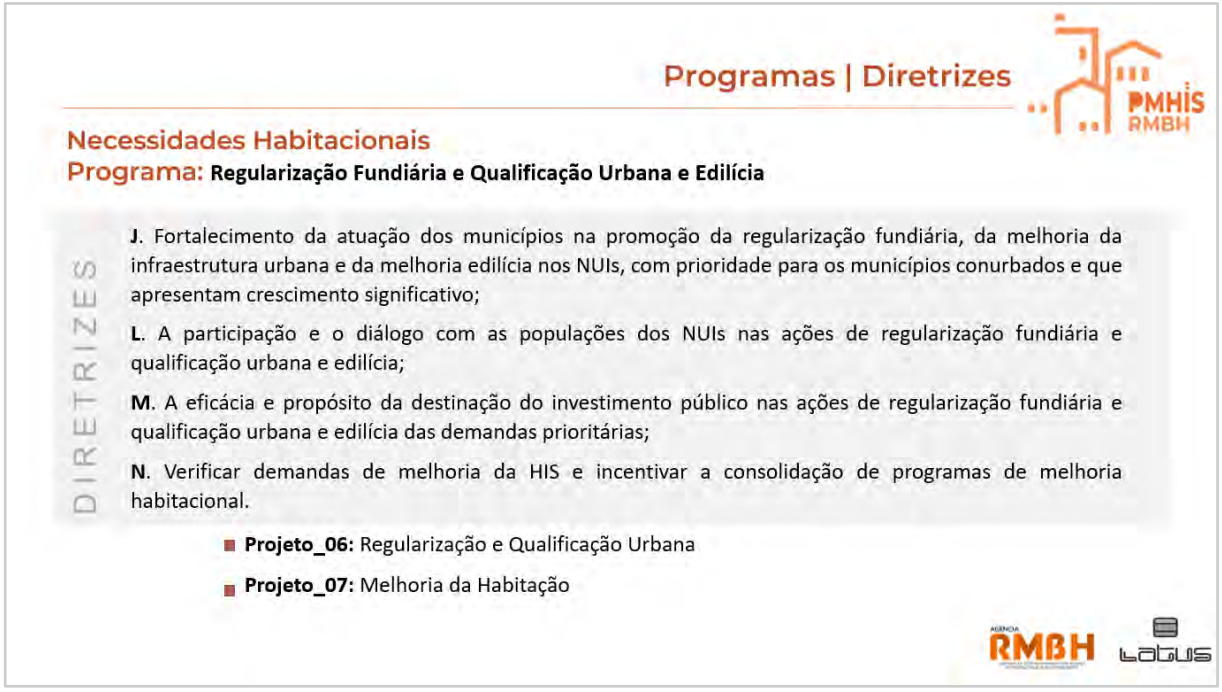
Figura 46: Slide 45 - Programas | Diretrizes



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 46 (Figura 47): Dentro das Necessidades Habitacionais, um segundo programa seria um programa de regularização fundiária e qualificação urbana e edilícia, a partir das seguintes diretrizes: fortalecimento da atuação dos municípios na promoção da regularização fundiária e da melhoria da infraestrutura urbana e da melhoria da edificação nos NUIs, com prioridade para os municípios conurbados; participação e diálogo com as populações dos NUIs nas ações de regularização fundiária, qualificação urbana e edilícia; eficácia e propósito de destinação de investimentos públicos nas ações de regularização fundiária e qualificação urbana; e verificação das demandas de melhorias habitacionais na zona rural e incentivo a consolidação de programas de melhoria, estudada a partir de dois projetos: um projeto de regularização e qualificação urbana e um projeto de melhoria da habitação.

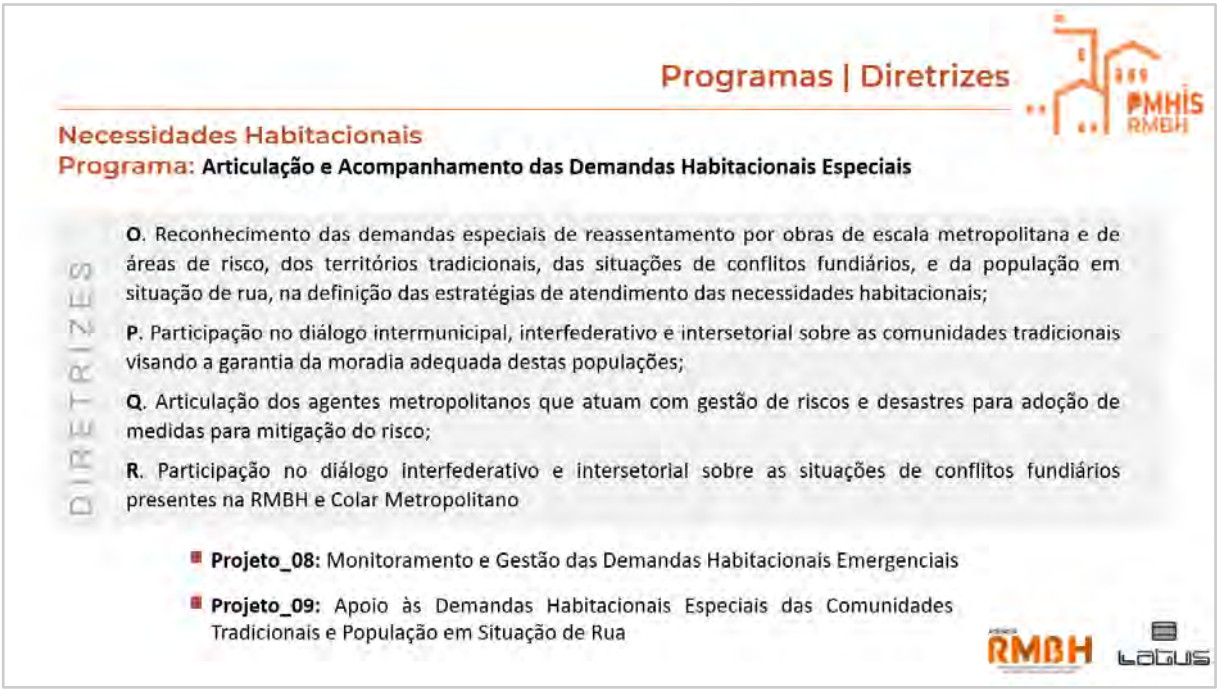
Figura 47: Slide 46 - Programas | Diretrizes



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 47 (Figura 48): Ainda dentro das Necessidades Habitacionais, um terceiro programa trata da articulação e acompanhamento das demandas habitacionais especiais. A primeira diretriz é sobre o reconhecimento das demandas especiais de reassentamento por obras de escala metropolitana e de áreas de risco, dos territórios tradicionais, das situações de conflitos fundiários e da população em situação de rua, ou seja, reconhecer essas demandas na definição das estratégias de atendimento das necessidades habitacionais. Outra diretriz é a participação no diálogo intermunicipal, interfederativo e intersetorial sobre as comunidades tradicionais, visando a garantia da moradia adequada para essas populações. Esse diálogo é importante porque essas comunidades tradicionais, o tratamento delas e as políticas que elas estão vinculadas, via de regra, são operacionalizadas por outros órgãos, como a Fundação Palmares e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), que faz parte desse diálogo interfederativo. A terceira e quarta diretrizes são a articulação dos agentes metropolitanos que atuam com a gestão de riscos e desastres, para adoção de medidas de mitigação de risco; e a participação e o diálogo sobre as situações de conflito fundiário presentes na RMBH e no Colar Metropolitano. Esse programa tem dois projetos: um deles é o monitoramento e gestão das demandas habitacionais emergenciais, e o outro é o apoio às demandas habitacionais especiais das comunidades tradicionais.

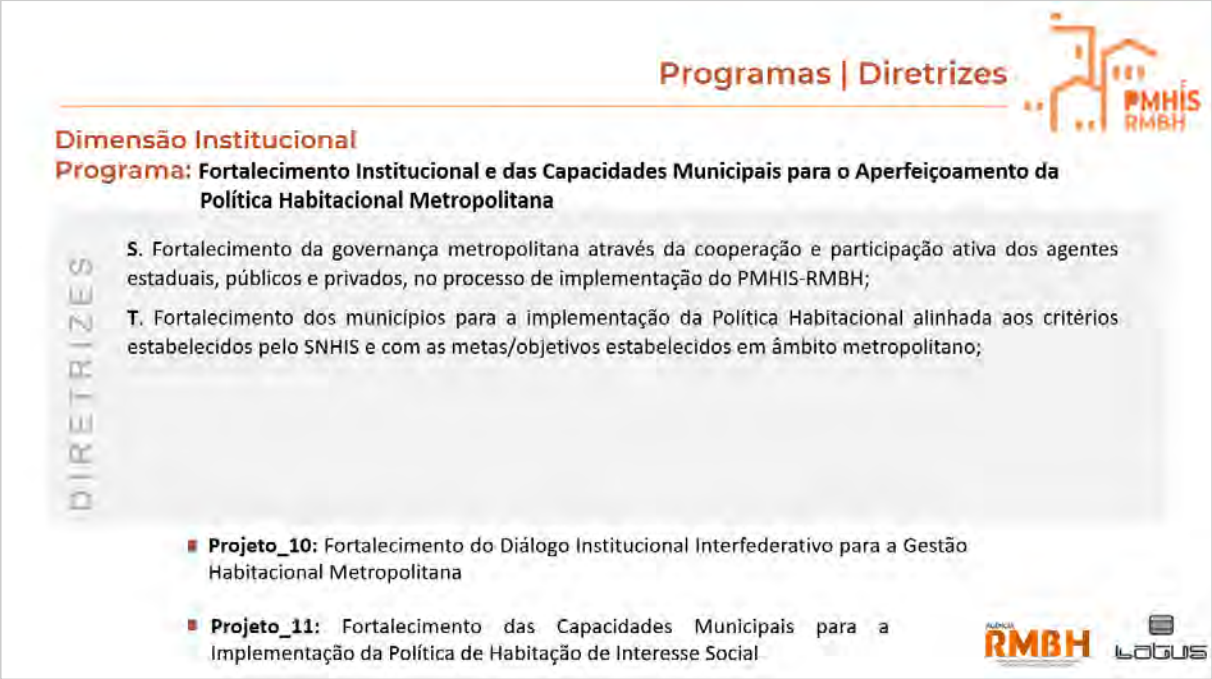
Figura 48: Slide 47 - Programas | Diretrizes



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 48 (Figura 49): Dentro da Dimensão Institucional, há um programa de fortalecimento institucional e das capacidades municipais para o aperfeiçoamento da política habitacional metropolitana. Uma diretriz é o fortalecimento da governança metropolitana através da cooperação e participação ativa dos agentes estaduais, públicos e privados; e a outra é o fortalecimento dos municípios para implementação da política habitacional, alinhado aos critérios estabelecidos pelo SNHIS. Temos dois projetos dentro deste programa: um projeto de fortalecimento do diálogo institucional interfederativo para a gestão habitacional metropolitana; e um projeto de fortalecimento das capacidades municipais para a implementação da política de HIS.

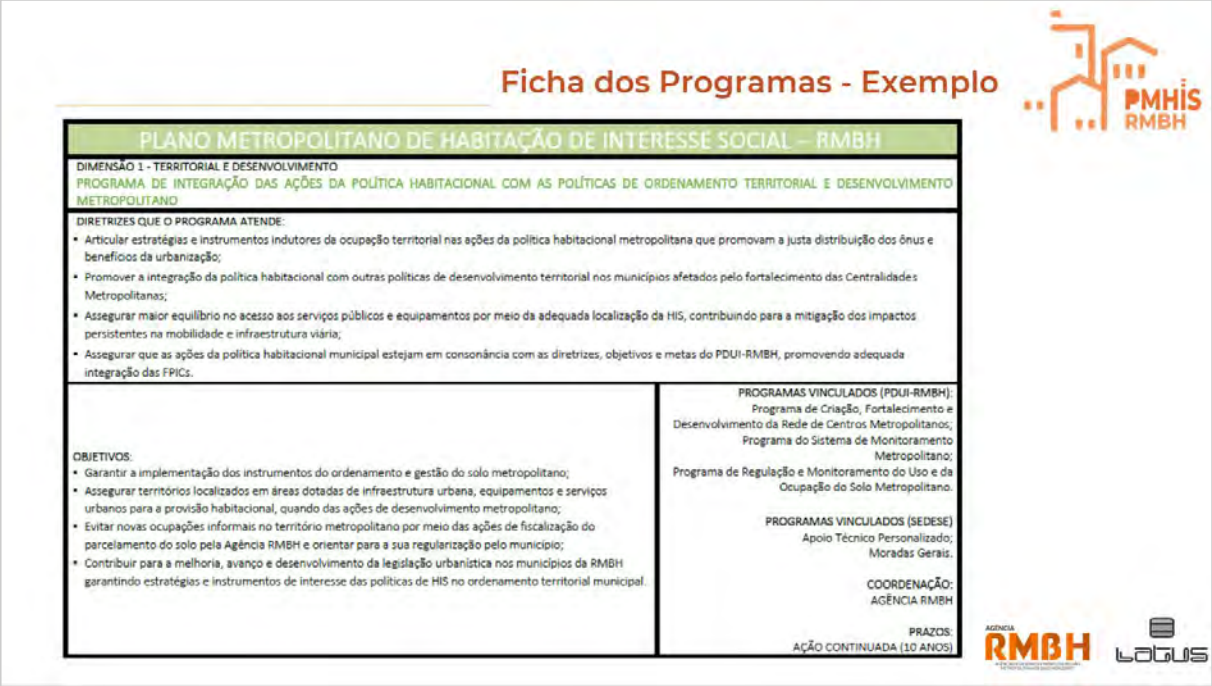
Figura 49: Slide 48 - Programas | Diretrizes



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 49 (Figura 50): Aqui é apresentado como estão esses programas dentro do produto, dentro do relatório que está disponível no site da Agência RMBH. Foram elaboradas fichas, onde na primeira parte está a dimensão que se trata. Então, no caso do exemplo, a dimensão territorial do desenvolvimento. Logo em seguida, o programa e as suas diretrizes, que foram apresentadas agora há pouco, e dentro dessas diretrizes os objetivos. Nessa ficha há os programas que estão vinculados a esses objetivos. Esses programas estão sendo propostos ou já existem, tanto a nível estadual quanto a nível federal. Também definimos os órgãos vinculados que estão operando esses programas e de quem é responsabilidade de coordenação e alguns prazos. Sobre o prazo, é indicado se é um programa de ação contínua ou se é um programa com algum prazo determinado.

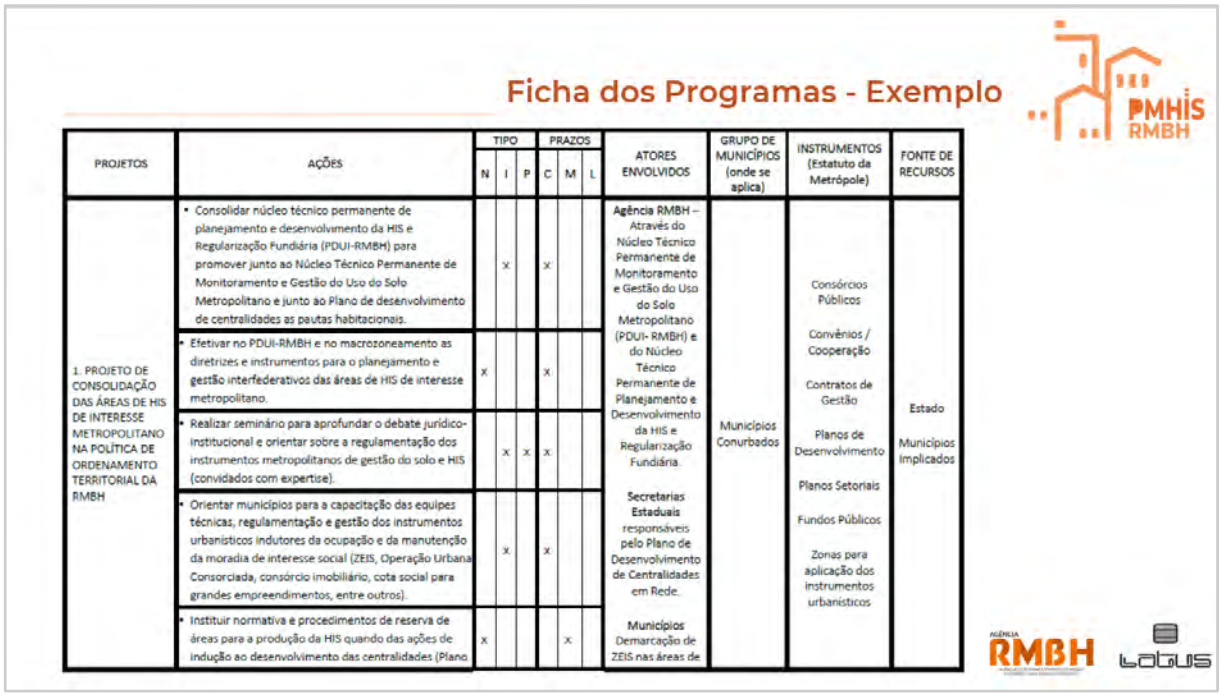
Figura 50: Slide 49 - Ficha dos Programas | Exemplo



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 50 (Figura 51): Além disso, dentro da ficha há a lista dos projetos propostos. Para cada projeto, há as ações globais que estão vinculadas e, a partir das ações, a definição de que tipo de ação é essa - se é uma ação normativa, institucional ou programática - e que prazos estão propostos para essas ações - se é uma ação de curto prazo, médio prazo ou longo prazo. Também apresentamos na ficha: os atores que podem estar e devem estar envolvidos na execução desses projetos; os grupos de municípios aos quais esse projeto ou esse programa vai estar vinculado (estabelecendo um diálogo com a classificação dos municípios do diagnóstico); os instrumentos da política metropolitana e da política habitacional que podem ser utilizados para a execução dessas ações, no âmbito deste programa; e a fonte de recursos que pode viabilizar financeiramente a realização das ações. Em termos de instrumentos, para cada projeto estamos elencando aqueles possíveis, como os consórcios públicos, os convênios e as cooperações, os contratos de gestão, os planos de desenvolvimento e os planos setoriais. Nós trabalhamos isso por projeto detalhadamente no relatório.

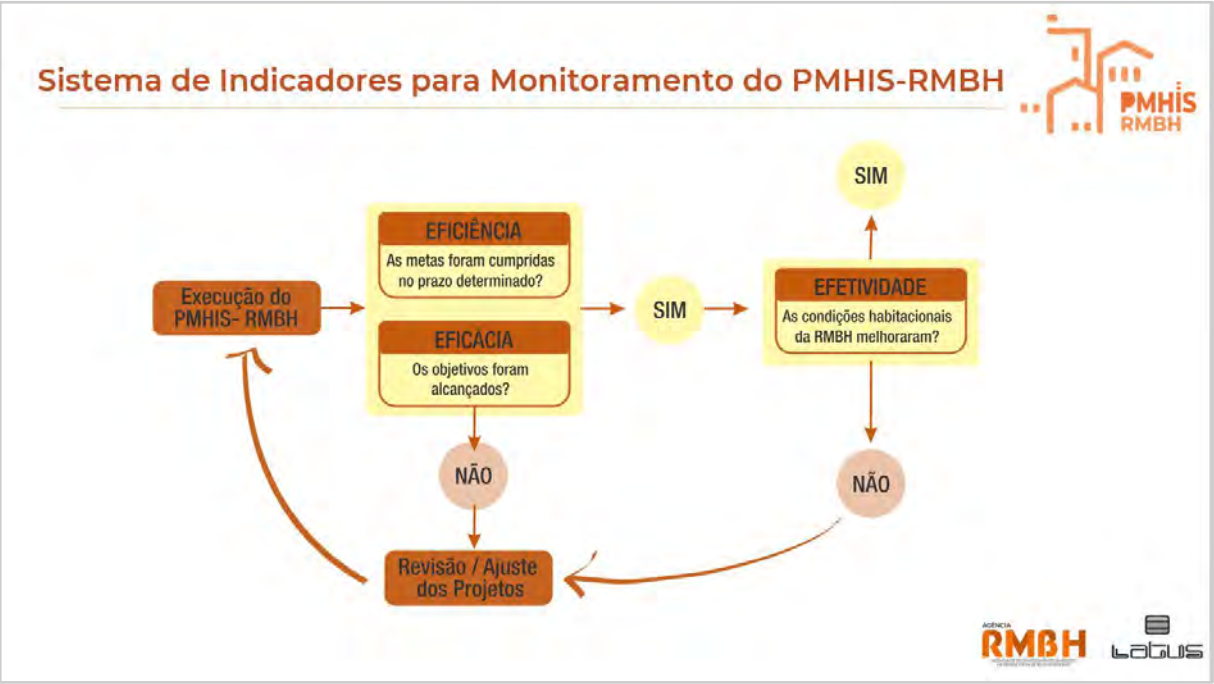
Figura 51: Slide 50 - Ficha dos Programas | Exemplo



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slide 51 (Figura 52): O Plano traz um sistema de indicadores, também detalhado no produto. Vamos trabalhar com vários indicadores, mas basicamente tem essa estrutura: indicadores de eficiência, de eficácia e de efetividade. Aqui é demonstrado um pouco o sistema. Tem a ação executada e seus indicadores para medir se atendem ao esperado. São avaliados em termos das condições habitacionais, se realmente melhoraram ou não. Se conseguiu atingir: OK! Se não atingiu, temos que pensar em uma avaliação, no ajuste de foco e da ação para tentar executá-la de novo, de maneira que consiga ser efetiva.

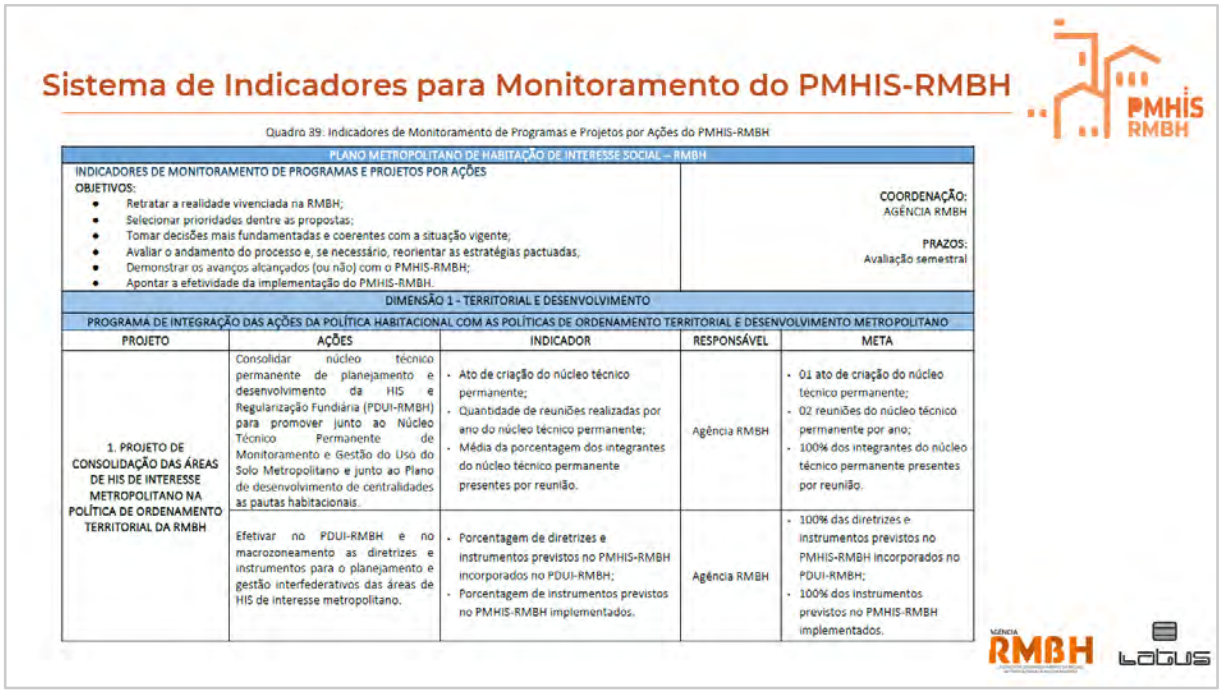
Figura 52: Slide 51 - Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH



Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

- Slides 52 e 53 (Figura 53): Para esse sistema de indicadores de monitoramento, também se construiu um instrumento. Uma ficha que traz a apresentação dos indicadores: a dimensão, o programa, as suas ações e o projeto para cada ação, os indicadores, o responsável por estar medindo esse indicador e as metas que estão sendo propostas para o atendimento da ação, que é o modelo dos indicadores. É com isso que encerro a apresentação.

Figura 53: Slides 52 e 53 - Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH e Conclusão



Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH

Quadro 39. Indicadores de Monitoramento de Programas e Projetos por Ações do PMHIS-RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – RMBH				
INDICADORES DE MONITORAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS POR AÇÕES OBJETIVOS: • Retratar a realidade vivenciada na RMBH; • Selecionar prioridades dentre as propostas; • Tomar decisões mais fundamentadas e coerentes com a situação vigente; • Avaliar o andamento do processo e, se necessário, reorientar as estratégias pactuadas; • Demonstrar os avanços alcançados (ou não) com o PMHIS-RMBH; • Apontar a efetividade da implementação do PMHIS-RMBH.				COORDENAÇÃO: AGÊNCIA RMBH PRAZOS: Avaliação semestral
DIMENSÃO 1 - TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO				
PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL COM AS POLÍTICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO				
PROJETO	AÇÕES	INDICADOR	RESPONSÁVEL	META
1. PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS DE HIS DE INTERESSE METROPOLITANO NA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DA RMBH	Consolidar núcleo técnico permanente de planejamento e desenvolvimento da HIS e Regularização Fundiária (PDUI-RMBH) para promover junto ao Núcleo Técnico Permanente de Monitoramento e Gestão do Uso do Solo Metropolitano e junto ao Plano de desenvolvimento de centralidades as pautas habitacionais.	• Ato de criação do núcleo técnico permanente; • Quantidade de reuniões realizadas por ano do núcleo técnico permanente; • Média da porcentagem dos integrantes do núcleo técnico permanente presentes por reunião.	Agência RMBH	• 01 ato de criação do núcleo técnico permanente; • 02 reuniões do núcleo técnico permanente por ano; • 100% dos integrantes do núcleo técnico permanente presentes por reunião.
	Efetivar no PDUI-RMBH e no macrozoneamento as diretrizes e instrumentos para o planejamento e gestão interfederativos das áreas de HIS de interesse metropolitano.	• Porcentagem de diretrizes e instrumentos previstos no PMHIS-RMBH incorporados no PDUI-RMBH; • Porcentagem de instrumentos previstos no PMHIS-RMBH implementados.	Agência RMBH	• 100% das diretrizes e instrumentos previstos no PMHIS-RMBH incorporados no PDUI-RMBH; • 100% dos instrumentos previstos no PMHIS-RMBH implementados.

Fonte: elaborado pelos autores; com base em Agência RMBH, 2024b.

3.5 CONTRIBUIÇÕES

As contribuições do público enriqueceram o conteúdo do Plano apresentado, demonstrando o engajamento dos participantes com o PMHIS-RMBH. As contribuições abordaram dúvidas em relação ao conteúdo do Plano e dificuldades enfrentadas, principalmente em nível municipal, para a implementação da política habitacional.

O Quadro 05 apresenta a sistematização de todas as contribuições feitas durante a apresentação pública do PMHIS-RMBH, elaborado a partir da fala dos participantes do evento.

Quadro 05: Dúvidas e Contribuições da Atividade Pública de consolidação do PMHIS-RMBH

Quadro de Transcrição das falas: Dúvidas e Contribuições	
Denise Barcellos	"Boa noite, obrigada por toda as explicações. A apresentação foi bem detalhada, mas eu ainda estou com algumas questões, são 2 dúvidas na verdade. A primeira é sobre as fontes de recursos que foram mapeadas. Para a implementação das estratégias territoriais, falou-se na apresentação da articulação da Agência com a União e o Estado e falou-se também do Programa Minha Casa Minha Vida. Então, a dúvida que me ficou é a seguinte: a gente pode entender que será basicamente o Programa Minha Casa, Minha Vida a fonte principal da implementação? Ou vão ter outras fontes? E ainda, vai ter contrapartida dos municípios? Enfim, porque eu, na prefeitura de Belo Horizonte, sou responsável pelo Plano Plurianual e no ano que vem todos os municípios, pela Constituição federal, tem que elaborar o próximo Plano Plurianual, de 2026 a 2029. Então a gente precisa prever essas estratégias no PPA, o que que será feito, quem vai fazer, quanto vai custar e quanto tempo. No final, eu vi a ficha dos programas, acho que é bem por aí. Então, a gente precisa ter um detalhamento, um clareamento melhor do que a gente vai colocar nossos planos plurianuais. Então essa é a minha primeira pergunta. A segunda é sobre o prazo para implementação do o PMHIS-RMBH. Porque foram apresentados os cenários, eu vi a faixa um por exemplo, com um cenário de 10 a 26 anos para a implementação. Mas, no entanto, no final dos 26 anos a gente já vai ter um déficit habitacional maior. Teremos outros contextos. Então, esse diagnóstico que foi feito antes, ele levou em conta essa questão? Essas são as minhas questões. Obrigada."
Luis Fernando, presidente da associação ASCOBAL (BAIRRO ALEXANDRIA, ESMERALDAS)	"Bom gente, boa noite a todos. Está um pouco barulhento aqui, eu estou chegando do serviço, mas não quis perder essa oportunidade para estar aqui trazendo uma acessibilidade maior à este trabalho de vocês. Bom, sou presidente comunitário do Bairro Alexandria na região de Esmeraldas, aonde através da agência eu consegui algumas informações de grande importância e valia, não só para mim, mas para todos aqui do Bairro Alexandria. A gente teve acesso aos instrumentos jurídicos da Lei 13.465 de 2017, a Lei de Regularização Fundiária. Então, o que eu quero deixar de observação é se nessa caminhada, nesse traçado do projeto, foi ouvido alguma comunidade, se foram visitadas associações, representantes de associações. Eu vejo aqui, por exemplo, o município de Esmeraldas não tem um conselho de habitação de caráter social. Hoje o Plano Diretor de Esmeraldas ainda não abrange as áreas de zoneamento especiais, de regularização fundiária. Não é feito um trabalho de cadastramento, então nem os próprios municípios sabem o tamanho ou a complexidade desse processo. Então eu gostaria de saber realmente se isso vai acontecer, se pode ser implementado nesse processo, para estar mais próximo e para acompanhar. Uma observação: eu entrei

	com um processo de regularização e eu senti que a prefeitura ainda não tem a estrutura necessária, então o processo acaba correndo de uma forma muito lenta. Gostaria de saber se vão ter mecanismos que vão ajudar esse processo de regularização para que ela aconteça de verdade. Obrigado.”
Luciano Medrado	“Boa noite a todos. Obrigado pela apresentação. Eu tenho 2 questões básicas, a primeira é que eu não vi, pode ter passado despercebido, nenhuma alusão às Operações Urbanas Consorciadas, que é um instrumento valioso para a Política De Habitação De Interesse Social. Belo Horizonte ainda não teve sucesso nessa Operação, já ensaiou várias vezes, mas não deu certo, mas Nova Lima já tem experiência bem-sucedida de Operação Urbana Consorciada que foi aprovada no ano passado pela Câmara Municipal. Essa é a primeira pergunta e a segunda é se ficou claro que a Política Habitacional de Interesse Social tem que ser de adensamento, para poder viabilizar todo o investimento em infraestrutura, particularmente do transporte público de passageiros. O adensamento favorece o investimento, o investimento fica menor, mais diluído, e viabiliza o transporte público pela quantidade de passageiros que são geradas. Belo Horizonte finalmente aprovou no COMPUR, agora 20 dias atrás, um conjunto habitacional de interesse social no Bairro Bandeirantes, que é um bairro nobre. A infraestrutura toda pronta, com 600 unidades, achei um avanço fenomenal. Briguei muito pelo projeto e acabou sendo aprovado, totalmente fora dos padrões que vinham sendo utilizados para Habitação de Interesse Social. Vai ser no Bairro Bandeirantes, que é um bairro nobre, com infraestrutura toda completa, então eu queria saber se há uma orientação no sentido do adensamento e vocês trataram da Operação Urbana Consorciada. Obrigado.”
Adriana (via chat)	“Gostaria de entender melhor, quanto às comunidades irregulares já consolidadas que necessitam de infraestrutura macro e que a população já se organizou socialmente no local.”
Resposta	Jacqueline (Latus) “Primeiro quanto aos investimentos, na verdade, acho que a primeira coisa para ficar claro é que esse plano fez o diagnóstico por municípios, para conseguir consolidar informações e instruir os municípios. E aí os quantitativos são globais naquela definição dos programas, eles não especificam município por município, porque se entende que a implementação da política é de responsabilidade municipal. A Agência não opera nesse sentido. Se entende que o recurso vigente hoje é essencialmente Minha Casa, Minha Vida, os programas do governo do estado que estão vigentes, tem esse montante de recursos. Então se aposta que, diante das prioridades estabelecidas pelo plano, que a gente visualizou que está concentrado principalmente em Belo Horizonte, municípios conurbados e naqueles eixos de crescimento da informalidade (que também estão lá, demarcados como as áreas de interesse metropolitano) e também os municípios que estão indicados para potencializar centralidades, são as principais demandas de gestão que ocorrem. Então, diante do quadro de gestão de investimento, cabe a agência induzir operacionalizar os acordos, capacitar municípios. Não tem como definir estratégias para todos os municípios iguais, um Município pequeno – com isso já vou entrando um pouco também na próxima resposta sobre os instrumentos e da questão da regularização fundiária - os municípios (por isso tem a classificação dos municípios) eles vão estar sendo orientados pela Agência, assessorados pela Agência. Então, o plano estabeleceu metas. As metas de atendimento das necessidades habitacionais, cabe, essencialmente, aos municípios. Cabe à agência toda a estrutura de gestão, de potencializar, de capacitação, de auxiliar na implementação de instrumentos, na

	articulação com o privado, potencializar alguns instrumentos. As operações urbanas estão ali colocadas e essa ideia de um cadastro de terras públicas que pode ser indutor também de uma ação junto de um empreendimento privado ou de um de empreendimento social. Na verdade, a política habitacional se faz por gestão, é preciso articular. A política nacional está definida, contando com todos os agentes, com todos os entes federados, agentes públicos, agentes privados, agentes sociais. Então, o plano tem essa intenção de orientar aquilo que a Agência pode estar implementando para colaborar com os municípios e atender seu déficit. Em princípio é isso. Karla (Latus) "Então, uma questão que eu acho importante colocar é que o diagnóstico identificou essa disparidade de estrutura entre os municípios, inclusive nas próprias ferramentas do sistema de habitação, onde entraria ali Fundos de Habitação, que seriam uma fonte de recursos para financiamento da política habitacional desde que existentes e que operando. Esse operando significa recebendo recursos e com uma regulamentação de como esses recursos saem. Então, como existe essa fragilidade identificada no diagnóstico, tem uma ação da agência que é anterior, de fortalecer e de orientar com relação ao fortalecimento dessa estrutura dos fundos. E isso tem um diálogo também com a questão do planejamento territorial de cada município e das estratégias que cada um vai adotar para capitalizar os seus fundos. Isso seria uma outra fonte de recurso importante para estar compondo aí com o Estado e com a União. Sobre o segundo ponto que eu anotei aqui, que é com relação ao diálogo, se as comunidades foram escutadas nesse processo. Tiveram 2 momentos: um dos momentos foram os fóruns (fórum de entidades e um fórum de gestores). No fórum de entidades, na etapa ainda do plano de trabalho, foram identificadas várias entidades, associações de moradores, movimentos de moradia e de outros agentes sociais que trabalham com essa temática e que foram convidados para estes dois momentos, que foram presenciais. Nestes momentos a gente estabeleceu esse diálogo, o pessoal trouxe as contribuições. Claro que não na escala assim a local, mas cada um trouxe situações. No último fórum apareceu muitas questões da produção das entidades, e reforçamos isso em uma avaliação entre a Latus e Agência, do papel das entidades nessa produção. Então, teve esses 2 momentos, além desses de diálogo da apresentação pública do resultado, tanto no diagnóstico como o de agora." Jacqueline (Latus) "Acho que em relação às Operações Consorciadas, é importante registrar que a questão dos instrumentos do estatuto da cidade também é de competência municipal. Então o que que caberia Agência? A Agência poderia instruir os municípios, está contemplada lá nas fichas uma capacitação em relação a aplicação de instrumentos, ZEIZ, a formulação de cadastros. Então, na verdade, o plano não consegue identificar localmente a gestão desse processo. Isso é um processo a vir a ser desencadeado. Tiago (Latus) "Então, sendo bem específico, este relatório traz sobre as operações urbanas consorciadas na página 31, depois se o Luciano quiser conferir. Acho que uma questão dos PPA's que a Denise colocou. O que me parece que deve orientar no momento o PPA de Belo Horizonte é o plano que vocês vão estar revisando no momento do PPA. Vocês vão estar revisando o plano local de vocês. É claro que esse Planejamento que a gente está aqui apresentando, até pela escala dele é um planejamento para a região metropolitana, ele não consegue entrar em um detalhamento de cada cidade, mas me parece que vocês já teriam metas de algum Planejamento anterior ou até, dependendo do andar do próximo Planejamento que

	vocês estão para revisar, já consiga trazer alguma orientação mais específica para Belo Horizonte. Esse plano ele tem um objetivo de também orientar os planos locais. Ele é um plano Metropolitano e devido à escala dele, a gente não teve como entrar num detalhamento por bairro, por localidade de cada município, mas ele traz orientações gerais e traz orientações sobre fontes de financiamento, mas não foge muito do que a gente já tem. Ele também não traz uma definição de um financiamento próprio, digamos assim, da agência para a construção de unidades habitacionais. Não era esse o objetivo. Vou passar para a próxima rodada, se damos como entendido que complementamos essa. Tenho na ordem aqui a Luzia Souza, depois a Cristina Magalhães e terceiro o André Gomes. Então Luzia, por favor."
Luzia Sousa - Vereadora de Rio Manso	"Olá, boa noite. Então, pessoal eu sou vereadora aqui na cidade de Rio Manso, fui reeleita para o quinto mandato e uma preocupação muito grande que a gente tem com relação aos municípios pequenos é a questão habitacional. Nós temos famílias de baixa renda que pagam aluguel, que custam sobreviver, famílias que muitas vezes sobrevivem com bolsa família mesmo e que precisaria muito de uma de uma casinha. E aqui em Rio Manso, para ser sincera, eu acho que foram construídas casas de programa habitacional em 2012. Antes um pouco, em 2008. E esse programa, eu participei já de algumas reuniões anteriormente em outros mandatos, e eles falaram que ia sair essas casas para cidades pequenas, porque em cidades grandes com mais de 50.000 habitantes. E Rio Manso como é cidade pequena não foi contemplado com esses programas. Eu queria que vocês colocassem, se possível e se ainda houver tempo, se no plano Metropolitano há alguma indicação de dar atenção a esses pequenos Municípios. Ou fazer com que esses benefícios cheguem aos Municípios menores, porque para cidade grande é mais fácil chegar recurso, é mais recurso. Já os municípios pequenos sobrevivem FPM, então não tem muito recurso para trabalhar essa questão da habitação. É necessário, às vezes, colocar essa situação para que os municípios menores sejam contemplados com esses programas. Enfatizar isso porque se a gente pegar a nível de Sabará, Belo Horizonte e Santa Luzia, que são municípios grandes, certamente eles são contemplados com esses programas, mas os municípios pequenos têm ficado a desejar nessa área. E não é culpa do município, a gente sabe que o recurso do município pequeno é só FPM, então não tem outra forma. Seria muito importante colocar no plano uma atenção especial também com os municípios menores. É só isso."
Cristina Magalhães	"Boa noite, pessoal. Eu não consegui colocar meu nome na tela. Bom, eu sou Cristina aqui de Belo Horizonte, da URBEL – Diretoria de planejamento da URBEL, o Tiago até mencionou que a gente está em um momento de revisão do nosso PLHIS, eu acho que os PLHIS locais, eles são realmente um instrumento para poder detalhar a nível de município a questão de metas, principalmente de metas e recursos. E lembrando sempre que o problema de recurso financeiro é o maior calo de todo mundo. Denise, você levantou, mas eu acho que qualquer município, seja de grande escala ou de pequena escala, o problema para vencer ou pra gente trabalhar no atendimento às demandas habitacionais é recurso financeiro. A Eu queria fazer um primeiro comentário que eu achei interessante no trabalho de vocês quando vocês pegaram a questão de metas de atendimento vinculada às faixas de renda, eu achei legal, porque assim você consegue começar a perceber onde que o setor público precisa direcionar mais a aplicação do recurso dele, que é justamente para a população de mais baixa renda que precisa de subsídio. Deixando a escala de renda maior para que a iniciativa privada e parcerias consigam trabalhar nessa linha. Eu queria que fazer esse comentário que eu achei muito interessante aquela divisão das metas com relação as faixas de renda. E a segunda é a questão indicadores que é onde eu tenho dúvida, dúvida ou uma pergunta. Porque no

	primeiro plano nosso aqui, uma das maiores dificuldades que a gente teve foi de acompanhar ou monitorar os indicadores que a gente definiu no primeiro PLHIS. Então, quando se propõe a nível metropolitano, indicadores de monitoramento e metas, como que vocês estão pensando em monitorar esses indicadores? Quer dizer, aí é o papel da agência, mas como é que a relação com os municípios vai se dar? Os municípios vão participar desse monitoramento ou a Agência vai acionar os municípios para acompanhar esses indicadores? Essa é uma questão que eu fiquei sem saber como cobrar, porque dentro do município eu já achei difícil fazer isso. Eu fiquei pensando como é que a gente vai trabalhar nesse acompanhamento metropolitanamente falando. É esse primeiro comentário.”
André Gomes - Sinduscon	Boa noite, pessoal. Eu estou aqui representando os SINDUSCON, eu sou de Belo Horizonte. O SINDUSCON abrange todas as cidades da região metropolitana e grande parte do colar metropolitano também. O meu questionamento é muito voltado para a questão de legislação. Primeiro, esse é um trabalho essencial e primordial a nível Brasil. O déficit habitacional que a gente vive no país, a gente não consegue reduzir ele é há muitos anos, a gente só supre a nova demanda. Então, a gente conseguir trabalhar com políticas públicas e ter um diálogo com as comunidades e com os envolvidos é de extrema importância. E eu, representando o setor da construção, a maior dificuldade que a gente encontra hoje é que a gente não ter uma legislação adequada e que converse entre as os municípios. Então, em cada município a gente tem que produzir uma Habitação diferente. Isso prejudica muito a industrialização e para entregar em volume, nós precisamos industrializar. A gente precisa industrializar para a gente entregar o volume e para reduzir custo e, consequentemente, reduzir preço. Nos últimos 4 anos, a gente veio com uma alta de do custo de construção e isso refletiu em preço. Isso naturalmente é repassado para o mercado, então cada vez mais as famílias com renda de até 2 salários, que nós estamos falando aqui, elas estão deixando de ser atendidas. Na hora que a gente vê os números de entregas de unidades nos últimos 5 anos, isso eu estou falando da Caixa Econômica Federal, o que a gente assinou de contratos de financiamento de Belo Horizonte e região metropolitana em 2019 foi mais de 10000 unidades. Nisso tem famílias de um salário até 6 salários mínimos nesse dado. E esse número vem caindo, em 2023 nós entregamos menos de 5000 unidades, o que representa 50% de redução, ou seja, é triste a gente enxergar isso, um mercado tão grande e com tanta família sem casa própria e a gente reduziu. A gente vê hoje as grandes incorporadoras que são daqui e estão atuando muito mais fora do que aqui, porque a gente tem essa trava de legislação, essa dificuldade de atuar e está cada dia mais difícil. Então, eu gostaria entender se tem um trabalho que nós vamos fazer de trazer os municípios, pensar nas legislações de uma forma mais unificada, o sonho é que tivesse uma unificação nacional, mas talvez a gente começar pequeno aqui. Existe essa intenção? Obrigado gente. Boa noite.”
Resposta	Tiago (Latus) “Eu tinha colocado que ia colocar a próxima pergunta também, mas é uma pergunta bem complicada, então vou deixar para o próximo bloco e se a Cíntia Guedes, que fez a pergunta no chat, conseguir se manifestar, eu dou prioridade para ela porque eu não sei se eu entendi toda a pergunta, mas eu leio junto e a gente tenta esclarecer no próximo bloco. Karla e Jaqueline querem começar? Posso dar um pitaco aqui antes? Quando o André Gomes fala em legislação, fala dos planos diretores, uma unificação de legislação, talvez uma desregulamentação dos planos diretores, pelo que eu estou entendendo? Ou uma outra forma de a legislação urbanística ser mais flexível. Assim, eu não conheço nenhuma proposta de unificar uma legislação urbanística a nível nacional que seja, de alguma forma plausível do ponto de vista do

	entendimento local, então não vou entrar nessa seara. Mas quanto ao nosso planejamento, ele não conseguiu analisar cada plano diretor e fazer uma sugestão de legislação específica dos planos diretores. Acho que isso perpassa um trabalho muito mais voltado ao planejamento de um PDUI do que de um plano de habitação. Nosso plano de habitação se pautou em outras questões, em que pese em diferentes momentos aparece essa questão e mais de uma vez aparece a questão de como os planos diretores regulamentam o uso e as atividades do parcelamento do solo. Se a gente poderia de alguma forma adensar. Eu tenho colocado isso em outros momentos. Apareceu isso no debate do diagnóstico também, é um bom debate que talvez perpasse a essa nossa possibilidade de plano aqui. O que a gente observa através de artigos da academia é que nem sempre flexibilização e desregulamentação é igual a maior oferta de moradia para interesse social. Eu sou de Porto Alegre e conheço um pouco o caso aqui de Porto Alegre, onde na verdade a gente diminuiu a Habitação, fazendo de 20m², 30m², mas o metro quadrado aumentou muito e assim não vai pro público de habitação de interesse social. Então houve desregulamentações em alguns bairros, distritos aqui, se permitiu adensar mais, fazer mais alto, diminuir o apartamento, mas o metro quadrado triplicou. Então, o que a gente tem que pensar do ponto de vista da habitação de interesse social, e aqui falando enquanto planejador urbano, mas também economista principalmente, é o quanto a gente consegue vincular essa flexibilização e desregulamentação de interesse social, porque não adianta nada vender um apartamento de 20m² a 400 mil reais, igual a população que precisa de habitação de interesse social não vai ter acesso. Então essa é a nossa preocupação quando a gente fala em flexibilização, mas é um debate válido, um debate nacional e que perpassa muito o nosso plano, mas que enfim, estamos dispostos a fazer, talvez não nesse momento de Planejamento específico, mas é um debate que perpassa o plano, é um debate acadêmico e do mercado que eu acho importante.”
Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes	“Eu vou pedir licença pra complementar. Essa é uma temática que Agência vem tratando de forma paralela. Numa instância de governo e já havíamos iniciado essa discussão com o Sinduscon na gestão anterior. Até gostaria de tirar uma dúvida, você entrou n gestão nova ou você já estava na gestão? Você entrou com o Rafael? Eu tenho uma agenda com Raphael para tratar disso, mas a grande questão é uma adesão dos municípios, e aí a gente está falando de 34 municípios. Há uma possibilidade de uma espécie de código de obras Metropolitano, e aí temos duas formas, por uma legislação metropolitana que, como o Tiago falou, seria o próprio PDUI em que o interesse comum prevalece sobre o local, seja por municípios fazendo alterações das suas próprias legislações locais. Como a gente finalizou o período eleitoral e a gente teve uma renovação no quadro de gestores municipais, tivemos continuidade, mas tivemos também trocas na nossa região metropolitana. Éé uma discussão que a gente vai iniciar no ano que vem com os novos gestores. Els não vai estar dentro do âmbito do plano, mas o próprio plano vai ser subsídio para o PDUI e para as ações da Agência como um todo, mas é uma discussão que a gente vai começar com os novos gestores. A gente espera fazer algumas rodadas de conversa, eventos de temas, que a gente tem dentre eles a questão da habitação, segurança hídrica, mobilidade. Mas enfim, aqui para a Habitação é uma discussão que está na pauta do governo, da agência e que a gente vai endereçar no momento adequado.”
Resposta	Jacqueline (Latus) “Eu vou também complementar aqui porque eu acho bem importante. Na verdade, o que que o plano aponta, ele identifica sim a necessidade de se trabalhar a regulamentação para induzir o próprio mercado, para contribuir para que o mercado possa produzir de acordo. Agora não nos parece possível que

	isso possa ser numa escala metropolitana mesmo, até para complementar e contribuir, a gente entendeu que o plano está contribuindo com essa classificação de municípios. Uma coisa é pensar em uma regulamentação em Belo Horizonte, alguma coisa que potencialize a atuação do mercado para determinadas faixas. Agora tem aquela faixa que é a faixa do interesse público, essa não se faz via mercado ou se fizer via mercado, que isso possa então ser, de novo eu vou dizer, a gestão é estratégica num plano de habitação. Então, os municípios de um porte aproximado, de uma dinâmica de mercado aproximada, podem trabalhar dentro de um de uma possibilidade de avaliação de legislação. Então a gente entende que a classificação dos municípios, classificados em 4 setores/4 grupos, aquela matriz potencializa vários outros agrupamentos e isso pode ser dado. E aí tem os dois opostos, o município com muita dinâmica e o município com pouca dinâmica, que aí vou trazer de novo a pergunta da vereadora, que na verdade é super importante mesmo olhar para os municípios que são pequenos, mas que o déficit é enorme. Então a gente tem municípios que o déficit proporcional é 60%, então a escala é pequena, mas o problema é muito grande. Então o plano traz todas essas ferramentas e cria os programas e os espaços para orientar essa articulação, esse entendimento, essa gestão. Isso é o que que a gente entende. Em relação à questão do monitoramento, é um desafio, mas o que a gente entendeu é que não tem como fazer um monitoramento do atendimento das demandas habitacionais. Porque isso é escala municipal. O monitoramento vai enxergando aonde não está sendo produzido e pode orientar l[a naquele fluxo: vamos ter que intensificar a ação de de governança, de apoio, de gestão. Podemos intensificar aqui nesse núcleo que não está ocorrendo, agora, não ali no ponto final, se conseguiu construir tantas unidades quanto poderia. Então o monitoramento e os indicadores, eles estão muito mais focados na ação da agência do que na efetividade mesmo de se conseguir atender o déficit. Isso, acho que isso.”
Cintya Guedes Ornelas	“Eu vou falar a minha pergunta aqui, mas eu já fui parcialmente respondida com essa discussão que veio antes. Tem muitos instrumentos para atendimento dessa demanda via mercado, mas a Jaqueline já me deu uma paz aqui, dizendo que existe de fato uma faixa que seria prioritariamente de atribuição pública. Isso que eu perguntei, se seria realmente priorizado como nicho de mercado, ou se existiria uma prioridade dos fundos municipais ou entre entes públicos? Mas aí eu acho que eu já estou respondida. E se teria a intenção de criar esses critérios? Um pouco do que o André comentou, mas talvez do outro lado, justamente para criar critérios mínimos de implantação dessas unidades para os municípios que não têm plano diretor ou capacidade técnica de regulação, então são aqueles critérios que já tem ali no sistema nacional: condições mínimas mesmo de habitabilidade, já que seria, de certo modo, priorizada a questão do mercado. E uma outra coisa que que me gerou uma dúvida é que no slide, em algum momento, acho que nas diretrizes, me chamou atenção essa questão das zonas industriais, privilegiar locais próximos a zonas industriais, não foi falado, não estava na fala, mas aí eu queria que vocês me esclarecessem por favor.”
Anderson do Carmo	“Boa noite a todos. Saudar a todos e parabenizar pelo trabalho, a pessoa do Marcos Vinicius pelo brilhante trabalho. Eu hoje estou como subsecretário de saneamento do governo de Minas, na Secretaria de meio ambiente. Eu vou fazer uma pergunta aqui e já vou pedir antecipadamente desculpas se por ventura ela tenha sido respondida, porque eu estava numa reunião paralela no início da nossa reunião aqui. A área que eu hoje estou como subsecretário trata os 4 eixos: saneamento, água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos urbanos. Eu vou trazer um exemplo aqui, mas vale para todo o projeto. Muitas pessoas tem ligado pra gente na região da

	Pampulha de um projeto moradia no Bairro Castelo, se não me falha a memória. É de conhecimento de todos que tem um problema muito grande, muito grave de drenagem na parte de um córrego que passa ali na região. Toda vez que tem enchente, que tem chuva muito forte. Então minha pergunta é, basicamente, se o projeto contemplou os estudos de infraestrutura para os 4 eixos de saneamento. E aí o exemplo que eu trouxe da região da Pampulha vale para todos, é só mesmo uma curiosidade, porque eu acho que o trabalho da infraestrutura, pensando no saneamento básico é essencial para evitar ocorrências como tem em Contagem quando chove muito. E aqui também na região da Pampulha. Então a pergunta é basicamente essa sobre saneamento básico, se foi contemplado na parte de infraestrutura dos estudos.”
Luciano Medrado	“Eu queria fazer duas considerações, a primeira pro André, seja bem-vindo André do SINDUSCON. Eu posso te adiantar que parte da legislação está recebendo um avanço significativo na elaboração do PDUI, que é o plano de desenvolvimento urbano integrado. Nós conseguimos avançar um pouco na questão regulatória. O cenário que se coloca para Habitação de interesse social é, de um lado, você tem prefeito que não tem interesse em habitação de interesse social. Essa é uma realidade, não quer no município dele. Por outro lado, a grande maioria dos municípios só tem um plano diretor que eu considero precário, porque é aquele plano diretor altamente restritivo e não tem nenhuma característica de estímulo de fomento. Particularmente no caso da construção civil e atividade econômica, essa é uma realidade que o Brasil todo vive. São planos diretores restritivos, eles não são de fomento. E o terceiro ponto é que, na realidade, se você não tiver plano diretor não tem como, porque o PDUI - e aí eu vou falar especificamente a minha preocupação com a fala da Jaqueline - onde ela atribui à Agência, e eu sou conselheiro Metropolitano e fico aqui preocupado. A Agência não tem a maioria dessas atribuições que você quer impor à Agência. Ela não tem atribuição de implementação, ela não tem atribuição de execução e de gestão. Ela é um órgão de Planejamento e isso ela está cumprindo bem, com várias entregas aí nos últimos dois anos, que é o plano de mobilidade, o PDUI que está em andamento, está em processo de elaboração, o plano de segurança hídrica, o plano de habitação de interesse social que nós estamos tratando dele agora. Então a função da agência é de Planejamento, não adianta a gente criar falsa expectativa em cima da agência que ela não vai conseguir cumprir porque não é atribuição dela. E eu falo como conselheiro metropolitano pedindo todas as licenças ao Marcus Vinicius que é o diretor da agência, porque na realidade seria uma falsa expectativa criar isso. Então essas são as minhas considerações e nós precisamos melhorar os planos diretores. É o caso de Rio Manso que a vereadora colocou, se não tiver um plano diretor lá de fomento - eu cito um exemplo que aconteceu agora recentemente no Rio de Janeiro, que eles queriam adensar, revitalizar o centro do Rio de Janeiro. O programa estava andando, mas em um passo menor do que a velocidade que eles queriam. O que que eles fizeram foi: para cada metro quadrado que fosse investido no centro do Rio de Janeiro, o empreendedor ganhava meio metro quadrado nas áreas nobres, de capacidade construtiva, de potencial construtivo. Então isso é uma forma de fomentar e ele vai achar um jeito de reduzir custo, ele acha o caminho porque na realidade nós temos que entender o mercado, o custo da habitação de interesse social independe da boa vontade dos governos municipais ou da Agência metropolitana, do governo estadual. Depende do mercado, o custo está aí, ele existe. E o financiamento define regras que muitas vezes não seguem as regras do mercado, não respeita custo, aí inviabiliza porque empreendedor não vai fazer mágica, ele não consegue fazer mágica. Então nós precisamos melhorar nossos planos diretores,

	transformar esses planos diretores em planos de fomento, de estímulo, particularmente atividade econômica na geração de emprego e renda e também na de construção civil, poder favorecer, criando regras que estimulem habitação de interesse social. Então, se não tiver um plano diretor de estímulo, que fomenta, é muito difícil fazer milagre, porque no fundo, atrás disso tudo está o mercado, não podemos fugir dessa realidade, a realidade impõe um custo. Agora, se criar estímulos como isso que eu falei que no Rio de Janeiro foi um sucesso estrondoso, tanto que quem estava tocando esse plano no Rio de Janeiro acabou de ser convidado de ir pro BID coordenando todos os programas de estatização e retrofit de centros urbanos. Então, nós precisamos mudar essa característica restritiva. Eu costumo até dizer, os urbanistas não gostam muito, os nossos planos, diretores tem muito urbanista e pouco economista, então você vê que os diagnósticos de plano diretor não consideram nada da economia da cidade, da geração de emprego e renda. A principal movimentação das pessoas em direção, emprego. Então, se não tiver emprego, se não tem movimentação, não tem como ser viabilizar a habitação. Então nós precisamos ter uma visão um pouco mais atual dos nossos tempos, pra gente transformar os nossos planos diretores em planos diretores de fomento. Obrigado.
Resposta	Tiago (Latus) Destacando aqui, nós estamos discutindo o plano de habitação. Acho que o Luciano bem colocou que o PDUI já está discutindo a questão da regulamentação das leis urbanísticas e do zoneamento que foca mais no macrozoneamento e são contribuições importantes que a gente, de alguma forma no plano tentar apontar e desde o diagnóstico vem fazendo esse debate, mas eu acho que perpassa o plano de habitação essas questões. Sobre a colocação do Anderson do Carmo, é super importante, a gente não pode pensar em Habitação sem estar dentro de zonas com drenagem, com coleta dos resíduos, a água, saneamento, mas também a gente está trabalhando na escala metropolitana, então não temos uma indicação se lá no Bairro Castelo, na região da Pampulha, pode ou não fazer. O que vai nas diretrizes é que quando for se alocar novas residências, pensar em projetos específicos, com certeza tem que ser levado em consideração. O que a gente faz é uma análise do ponto de vista dos municípios, aqueles que têm mais condições de saneamento, menos condições de saneamento, do ponto de vista de entender um pouco a questão municipal e metropolitana, mas não tem uma escala de projetos esse Planejamento. Mas é fundamental. Não tinha como pensar um diagnóstico e pensar diretrizes sem estar adequado às questões do saneamento nos seus 4 eixos. E, enfim, diversos outros itens como áreas de risco, questões climáticas que o plano traz também." Jacqueline (Latus) "Enquanto isso, deixa eu me explicar aqui pro Luciano, que talvez eu não tenha me explicado bem quando eu falei do monitoramento dos indicadores por conta da agência. Na verdade, nós não estamos remetendo à Agência a execução do atendimento das metas habitacionais e das necessidades habitacionais, mas sim aquilo que é dentro da competência da Agência, que é regulamentação, capacitação, assessoramento, gestão dos agentes, então foi nesse sentido, se eu não me expliquei bem antes, quero deixar o reforço aqui." Karla (Latus) "Na realidade, as zonas industriais, que é citado ali, tem uma relação com as áreas de desenvolvimento, com as centralidades. Então, como um polo nas zonas industriais, elas atraem. Seria no sentido de olhar para isso na questão da produção habitacional. Foi nesse sentido a escrita."

	Tiago (Latus) “Talvez a fique até a dica da gente complementar e ajustar, porque zonas industriais pode parecer a zona industrial dentro do plano diretor.”
Cristina Magalhães	“É só porque o Anderson do SEMAD comentou sobre os conjuntos do Castelo, eu queria só esclarecer. Aqui em BH nós estamos com dois conjuntos habitacionais em andamento, já aprovados pelo governo federal do novo Minha Casa Minha Vida no Castelo. Mas não tem nenhum problema de infraestrutura lá, inclusive porque os terrenos que a gente submeteu ao Minha Casa, Minha Vida novo, do governo federal são terrenos públicos muito bem localizado na cidade, com infraestrutura de saneamento, de acessibilidade e de equipamentos. Então, eu não sei a qual você se referiu, mas se for esses dois que nós estamos em processo de contratação, não tem nenhum problema de infraestrutura. Claro que em Belo Monte tem muito problema de infraestrutura da região da Pampulha, isso não temos dúvidas, mas especificamente os conjuntos Castelo não tem nenhum problema, esses que eu estou mencionando.”
Anderson do Carmo	“Cristina, eu agradeço, mas na verdade eu trouxe apenas como exemplo porque são questões que chegam para a gente na subsecretaria da região da Pampulha. Mas como eu falei no início da minha fala, é para o contexto dos projetos, se está sendo avaliada toda a parte de infraestrutura, nos estudos.”

Fonte: elaborado pelos autores.

Não havendo mais manifestações, ao final do evento foram feitos os encaminhamentos finais, o cerimonialista apontou que as contribuições serão recebidas até o dia 24 de outubro, devido ao prazo para finalização do trabalho. Estas podem ser feitas pelo pmhisrmbh@gmail.com. As contribuições recebidas, são incorporadas no plano conforme análise da equipe e realizados os devidos ajustes. Por fim, foi solicitado aos participantes interessados, se identificarem no chat adicionando a instituição que representam, a fim de registro de participação.

Por fim, encaminhando ao fim da atividade, o cerimonialista passou novamente a palavra ao Diretor Geral da Agência RMBH, que agradeceu a todos por compartilharem as considerações e estarem presentes neste momento; destacou a significativa participação no evento, e ressaltou a importância da moradia como direito fundamental.

3.6 DIVULGAÇÃO DOS PRODUTOS

Todo o conteúdo do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano encontra-se disponível no website oficial do Plano, acessível pelo endereço eletrônico https://pmhisrmbh.com.br/.

No menu horizontal do referido domínio, na seção "Downloads", é possível encontrar todo o material de apoio e relatórios já entregues, incluindo os slides utilizados na apresentação do diagnóstico. Adicionalmente, a gravação da atividade realizada ao vivo está disponível na plataforma Youtube, por meio do link Youtube (https://www.youtube.com/watch?v=ExH8aljQU3o) podendo ser acessada a qualquer momento.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este documento apresentou o relatório de execução da Atividade Pública realizada em 15 de outubro de 2024, que submeteu à sociedade o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte: Diretrizes Estratégicas para a Ação.

A atividade propiciou um espaço de diálogo aberto, onde foram ouvidas as dúvidas e coletadas contribuições dos participantes para o aprimoramento do Plano. Tais contribuições, após análise e ponderação, serão incorporadas ao Produto P3A, enriquecendo-o e legitimando-o.

Espera-se que a consolidação deste plano constitua-se em um referencial estratégico para a integração da política habitacional na RMBH. Que este seja um instrumento norteador para o desenvolvimento de Planos Locais de Habitação de Interesse Social, contribuindo para a construção de cidades mais justas, inclusivas e sustentáveis na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

5 PRÓXIMAS ETAPAS

Com a conclusão da etapa de diretrizes estratégicas para ação, o PMHIS-RMBH avança para a consolidação , bem como a elaboração do Resumo Executivo do PMHIS-RMBH.

A etapa de Diretrizes Estratégicas Para a Ação, de caráter propositivo, abrange os escopos estratégico, operacional e de gestão do PMHIS-RMBH, na qual foram definidas diretrizes, objetivos, metas e linhas prioritárias de ação para a política habitacional, com horizonte temporal estabelecido em conjunto pela Agência RMBH e a equipe de consultoria. O foco foi no planejamento do atendimento das demandas habitacionais, na definição de alternativas de financiamento, na gestão de parcerias não governamentais, na gestão interfederativa e de implementação do plano.

Paralelamente, o Plano de Comunicação Social e Mobilização busca garantir o caráter permanente e participativo do processo, promovendo a transformação individual dos agentes envolvidos, o controle social por meio de indicadores de monitoramento e a mobilização social em torno da importância do plano.

Consolidando, assim, o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte, um instrumento fundamental para orientar as políticas habitacionais na RMBH e para o desenvolvimento dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social.

LISTA DE REFERÊNCIAS

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH). **Produto 1**: Plano de trabalho. Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). Belo Horizonte: Estado de Minas Gerais. 2023.

_____. **Produto 2A**: Diagnóstico. Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). Belo Horizonte: Estado de Minas Gerais. 2024a.

_____. **Produto 3A**: Diretrizes Estratégicas para Ação. Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). Belo Horizonte: Estado de Minas Gerais. 2024b.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Brasília: 2001.

_____. Ministério das Cidades. **Regulamenta a Iniciativa MCMV e demais aportes de recursos públicos aplicáveis a linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do FGTS, integrante do Programa MCMV, de que trata a Lei n. 14.620, de 13 de Julho de 2023.** Ministério das Cidades, 2023a. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-ainformacao/institucional/base-juridica/portarias/portaria-mcid-no-1295-de-5-de-outubro-de-2023- 1.pdf/view. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Cadernos MCidades Habitação. Nov. 2004. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf . Acesso em 17 jun. 2024.

CEDEPLAR-UFMG. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte - PDDI-RMBH – Produto 02 – Avaliação das Tendências Recentes da Dinâmica Territorial da RMBH e Identificação das Zonas de Interesse Metropolitano. V1 e V3.** Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana. Minas Gerais, Belo Horizonte, maio de 2014.

CONSÓRCIO PDDI-RMBH SUSTENTÁVEL. Urbtec TM Engenharia, Planejamento e Consultoria; Envex Engenharia e Consultoria. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDUI-RMBH.** Produto 05 – Macrozoneamento Metropolitano (em elaboração). Curitiba: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2024.

DESPEJO ZERO. **Campanha Nacional Despejo zero: em defesa da vida no campo e na cidade.** Em defesa da vida no campo e na cidade. 2024. Disponível em: https://www.campanhadespejozero.org/. Acesso em: 20 abr. 2024.

FÓRUM NACIONAL DE REFORMA URBANA (FNRU). **Panorama dos Conflitos Fundiários,** 2021. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em:

https://forumreformaurbana.org.br/wpcontent/uploads/2024/03/Panorama2021.pdf. Acesso em: 12 dez. 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil.** Belo Horizonte: FJP, 2013.

_____. **Censo Brasileiro de 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). **Produto 2: Tipologia das formas assumidas pelos núcleos urbanos informais: desenvolvimento metodológico para sua identificação e classificação.** 2020. Disponível em: https://pnui.ipea.gov.br/publicacoes/PNUI_Produto_2.pdf. Acesso em: 08 jan. 2024.

_____. **Produto 6: Relatório parcial de pesquisa de campo contendo aprofundamento do conhecimento sobre os espaços físicos e territoriais dos NUI no Polo Belo Horizonte.** 2022. Disponível em: https://pnui.ipea.gov.br/publicacoes/PNUI_Produto_6.pdf. Acesso em: 08 jan. 2024.

LATUS CONSULTORIA. Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA. **Sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH.** Porto Alegre: 2023. Disponível em: https://pmhisrmbh.com.br/. Acesso em: 01 jul. 2024.

MINAS GERAIS. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Edital de licitação da Concorrência nº 01/2022.** Belo Horizonte: 2022a.

_____. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Sítio eletrônico oficial da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.** Belo Horizonte: 2024a. Disponível em: http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/. Acesso em: 05 jul. 2024.

_____. Meio Ambiente. **IDE-Sistema: infraestrutura de dados espaciais.** 2024c. Disponível em: https://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/webgis. Acesso em: 10 mar. 2024.

PROJETO MAPBIOMAS. **Mapeamento anual de cobertura e uso da terra no Brasil entre 1985 a 2022 – Coleção 8.** Disponível em: https://brasil.mapbiomas.org/wpcontent/uploads/sites/4/2023/10/FACT_Areas-Urbanas-no-Brasil_31.10_v2.pdf. Acesso em: 23 nov. 2023.

ANEXOS

A Atividade Pública participativa de apresentação do PMHIS-RMBH, foi gravada e disponibilizada no canal da da Agência RMBH no Youtube[8] (Minas Gerais, 2024a). Todas as ações de mobilização para Atividade Pública constam no Anexo 1. A lista de presença consta no Anexo 02 deste relatório. O conteúdo apresentado, na sua íntegra, está no Anexo 03 deste documento e o documento do Produto 3: relatório técnico do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social está disponível para *download* no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH[9] (Latus Consultoria, 2023a) e no site da Agência RMBH. A ata da atividade consta no Anexo 4, em atendimento às orientações do Termo de Referência do PMHIS-RMBH e do Contrato n. 9389523/2023.

[8] Pode ser acessada no link: https://www.youtube.com/watch?v=ExH8aljQU3o&list=PLbd5Q8FfyimP1bLgejlMd1kTdOAO-vJHp&index=3

[9] Pode ser acessado no link:http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/wp-content/uploads/2024/10/P3_DIRETRIZES-ESTRATEGICAS_PMHIS-RMBH-V2_09_10-Ver.Pre_.pdf

Anexo 02: Lista de Presença

	Nome	Entidade / Instituição / Órgão /Município
1	Adélia Aparecida de Resende Maia	SEDESE
2	Adriana	(Não verificado)
3	Ana Rita Rezende	(Não verificado)
4	Anderson do Carmo Diniz	Subsecretário de Saneamento SEMAD - Governo de Minas
5	Andre Gomes Clementino	(Não verificado)
6	Andrea Magalhães	Secretaria de Planejamento- da P.M. Sarzedo
7	Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen	Agência RMBH
8	BP	(Não verificado)
9	Charliston Marques Moreira	Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano
10	Cintya Guedes Ornelas	(Não verificado)
11	Cristina Magalhães	PBH
12	Daniel Fernandes Roberto Maia	RMBH
13	Davi	(Não verificado)
14	Denise Barcellos	PBH - Secretaria Mun. de Planejamento, Orçamento e Gestão
15	E. Luciano C. Medrado	Federação das Empresas de Transportes de Carga de Minas Gerais
16	Fernanda Cristina Ferreira Lobo	Agência RMBH
17	Flaviana	(Não verificado)
18	Frederico Lima Pessanha Vittori	Agência RMBH
19	Giselle Teixeira	(Não verificado)
20	HEDVAND SILVA	(Não verificado)
21	Hígna Anthoanelle Souza Vieira	(Não verificado)
22	Isabela Braga Martins	Agência RMBH
23	Island Oliveira Da Silva	RMBH
24	Jacqueline	Latus Consultoria
25	Josiane Alves	(Não verificado)
26	Josiane Scotton	Latus Consultoria
27	Julia Dinardi Alves Pinto	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Contagem
28	Júnior	Prefeitura de Mateus Leme
29	Karla Marques	Urbel
30	Karla Moroso	Latus Consultoria
31	Kethellen Kamilly Caetano Rodrigues	(Não verificado)
32	Laura Luiza Marques	(Não verificado)
33	Layla Seabra	(Não verificado)
34	Leticia	(Não verificado)
35	Lucas Dutra	(Não verificado)
36	Lucas Meireles de Aquino	(Não verificado)
37	Luis Fernando	Presidente da associação ASCOBAL (BAIRRO ALEXANDRIA, ESMERALDAS)
38	LUZIA SOUSA	VEREADORA DA CIDADE DE RIO MANSO
39	MANOELA CAGLIARI TOSIN	Latus Consultoria

40	Marcelo Henrique Pereira	(Não verificado)
41	Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes	Diretor-Geral da Agência RMBH
42	Maria Cristina F Magalhães	PBH / Urbel, Diretoria de Planejamento
43	Millene	(Não verificado)
44	Newton de Carvalho Junior	Agência RMBH
45	Nilce Nicácio	Conselho Municipal da Habitação de Sarzedo, Ong Marias Vão Com as Outras Sim!
46	Rondineli	Arquiteto da prefeitura de Igarapé
47	Otávio Lucas	SEPLAC - Secretaria de Planejamento e Coordenação de Brumadinho
48	Planejamento Urbano	(Não verificado)
49	Secretaria	(Não verificado)
50	Sérgio Couto	(Não verificado)
51	Taiane Beduschi	Latus Consultoria
52	Tais Mendes da Silva	(Não verificado)
53	Thais Pires Rubioli	(Não verificado)
54	Thaisa Moraes	Secretaria de Habitação de Nova Lima
55	Tiago Esteves	SMPU - PBH
56	Tiago Rublescki	Latus Consultoria

Fonte: elaborado pelos autores.

Imagem com participantes e apresentação do momento do Evento.

Fonte: elaborado pelos autores.

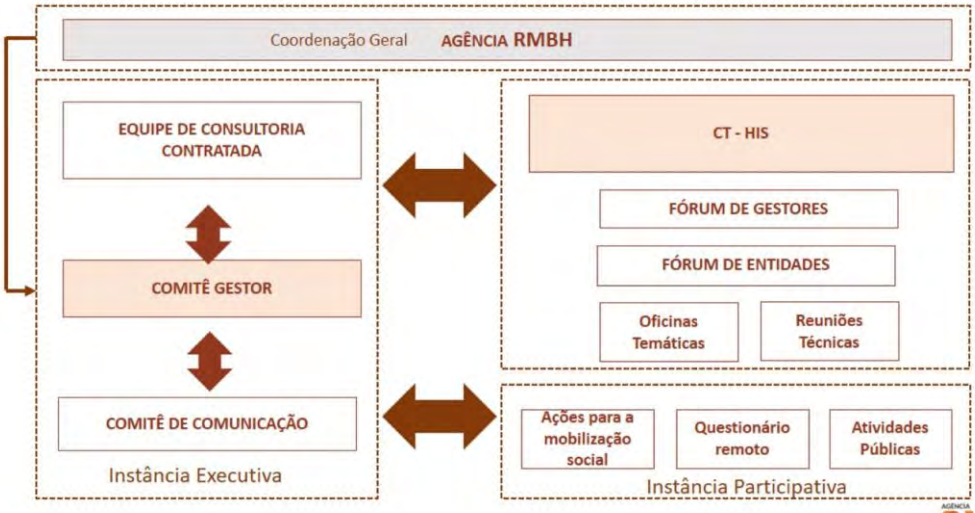
Anexo 03: Apresentação utilizada na Atividade Pública

PMHIS-RMBH: SNHIS, Gestão Metropolitana e Objetivos

OBJETIVO: **Estabelecer novas condições de gestão da política habitacional metropolitana, indicando direções inovadoras que contribuam para a redução significativa das necessidades habitacionais presentes e futuras dos municípios metropolitanos. Com o propósito de integrar políticas, capacidade técnica e o financiamento governamental, e articular agentes públicos, privados e sociais que atuam na provisão da HIS e na produção do espaço urbano**

Processo de Elaboração do PMHIS-RMBH

Instâncias de Participação do PMHIS-RMBH



Proposta Metodológica do PMHIS-RMBH

Eixos de Análise

- Contexto socioeconômico e territorial
- Demandas Habitacionais
- Produção e Oferta Habitacional
- Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Fluxo Metodológico

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

Síntese do Diagnóstico

problematização | pautas potenciais | temas para o PMHIS

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: Latus

Contexto Socioeconômico e Territorial

Dinâmica Demográfica Populacional: Perda significativa da população em Belo Horizonte (59.591 hab) diante do crescimento populacional da RMBH, embora uma tendência de desaceleração do crescimento populacional da região, aponta para uma diversificação na centralidade demográfica, com municípios crescendo e recebendo população;

Desenvolvimento e Desigualdades: A análise dos indicadores socioeconômicos na Região Metropolitana de Belo Horizonte revela grandes disparidades econômicas e sociais, com municípios economicamente mais desenvolvidos, como os ligados à mineração e grandes centros urbanos, contrastando com áreas menos favorecidas que enfrentam altos índices de pobreza e vulnerabilidade.

Centralidades: Altamente concentrada nos municípios de Belo Horizonte, Betim, Contagem, e deslocamentos mais recentes de atividades de comércio e serviços na direção de Nova Lima. Tais alterações não chegam a modificar a hierarquia das cidades, permanecendo a dependência do núcleo central e sua extensão (Belo Horizonte, Contagem e Betim). Os municípios de Sabará, Santa Luzia, Ibirité, eixo Ribeirão das Neves- Esmeraldas, configuram os territórios de maior dependência na relação com os municípios que conformam o polo central

Contexto Socioeconômico e Territorial

Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | Produção e Oferta Habitacional | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

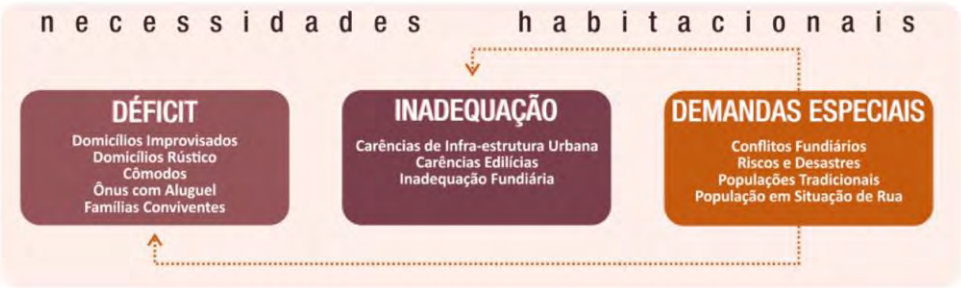
Objeto do Diagnóstico	Desenvolvimento e Estruturação Urbana	Infraestrutura e Mobilidade	Saneamento e Qualidade de Vida	Desenvolvimento Econômico	Metropolização e Expansão Urbana:

Principais Temas para o PMHIS-RMBH

- Regulação do solo para o atendimento das necessidades habitacionais
- Dinâmicas do mercado de trabalho e os impactos na mobilidade residencial (HIS)
- Integração das funções públicas de interesse comum

Demandas Habitacionais

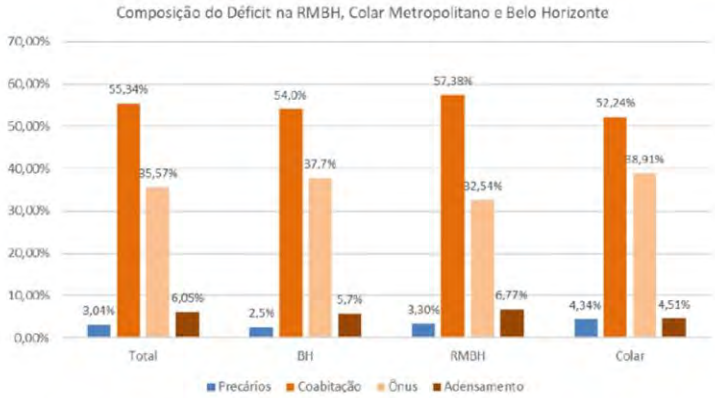
Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | Produção e Oferta Habitacional | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais



Demandas Habitacionais | Déficit

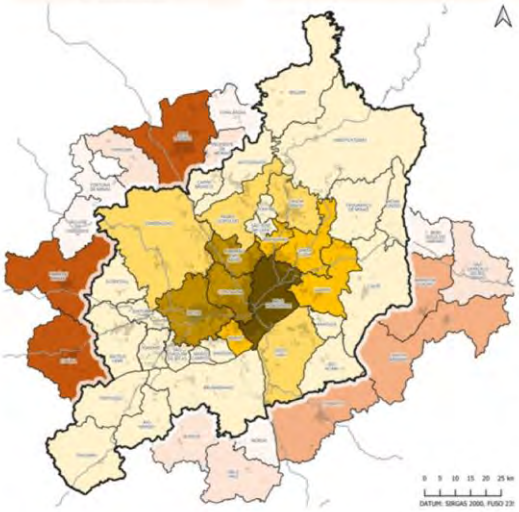
Coabitação e Ônus Excessivo com Aluguel:

60,03% do déficit habitacional da RMBH e Colar Metropolitano é nas famílias com rendimento familiar de até **3 salários mínimos**. (FJP, 2013)



Coabitação:
Raposos (8,5%), Caeté (6,9%), Contagem (6,5%), Sabará (6,3%), Ibirité (6,2%)
São Gonçalo do Rio Abaixo (6,3%), Sete Lagoas (6,2%), Prudente de Morais (6,0%)

Demandas Habitacionais | Déficit – Estimativa



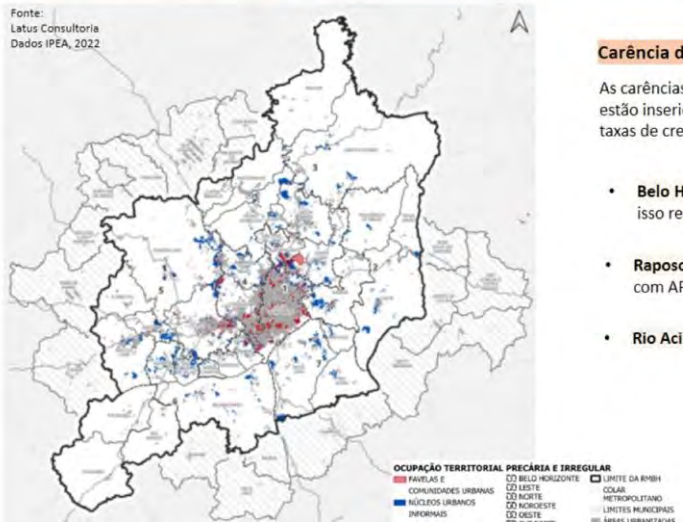
Distribuição Proporcional do Déficit

RMBH	Distribuição do déficit total na RMBH (%)	Déficit em valores absoluto -UH
	55%	62.081
	de 5,1 a 10,3%	de 5.783 a 11.700
	de 2,1 a 3,4%	de 2.343 a 3.882
	de 1 a 1,8%	de 1.157 a 2.036
	menos de 1%	De 813 a

Colar	Distribuição do Déficit Total no Colar (%)	Valor do Déficit em UH
	de 16,2 a 37,5%	de 1.815 a 4.191
	de 4,9 a 8,3%	de 542 a 928
	de 1 a 1,8%	de 114 a 203
	menos de 1%	De 101 a

O déficit habitacional total estimado foi de 113.277 unidades habitacionais para a RMBH. A capital Belo Horizonte concentra 55 % deste montante, seguido pelos municípios de Ribeirão das Neves, Contagem e Betim.

Demandas Habitacionais | Inadequação

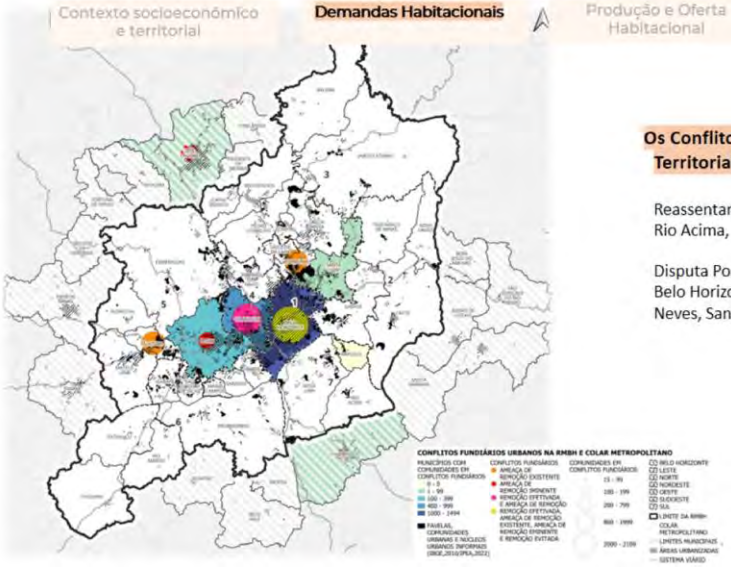


Carência dos NUI

As carências das redes de **infraestrutura, edilícias e fundiária** nos NUI que estão inseridos nos municípios conurbados com a capital e que apresentam taxas de crescimento importante.

- **Belo Horizonte,** embora tenha mais de 163 mil domicílios em NUIs, isso representa 18,33% dos seus domicílios
- **Raposos,** tem mais de 82% dos seus domicílios inseridos em NUIs com APP e 58;80% deles com riscos;
- **Rio Acima,** tem mais de 60% dos seus domicílios inseridos em NUIs

Demandas Habitacionais | Demandas Especiais



Os Conflitos Territoriais

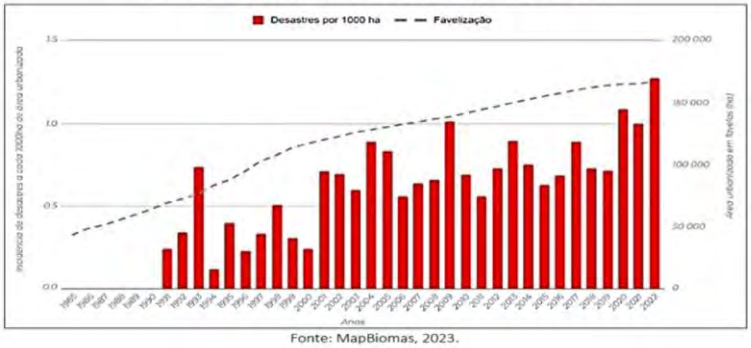
Reassentamentos: **31.086 famílias**
Rio Acima, Betim, Nova Lima, Santa Luzia, Belo Horizonte,

Disputa Possessória: **4.093 famílias**
Belo Horizonte, Betim, Contagem, Itabirito, Juatuba, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Sete Lagoas, Vespasiano

Demandas Habitacionais | Demandas Especiais

Contexto socioeconômico e territorial | **Demandas Habitacionais** | Produção e Oferta Habitacional | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Gráfico 26: Aumento de Desastres a cada 1000 ha de Área Urbanizada



Fonte: MapBiomas, 2023.

O Monitoramento das áreas de Risco

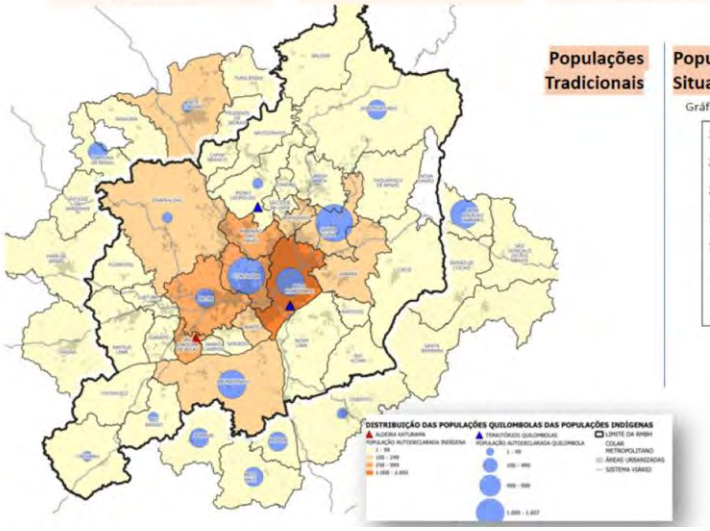
Desastres Geológicos: 1.464 Desabrigados *
Desastres Hidrológicos: 20.687 desabrigados *
Desastres Meteorológicos: 28.452 desabrigados *

Período 2010 - 2022

* desabrigados: pessoas que necessitam de abrigos públicos como habitação temporária em função de danos ou ameaça de danos causadas em decorrência direta dos efeitos dos desastres

Demandas Habitacionais | Demandas Especiais

Contexto socioeconômico e territorial | **Demandas Habitacionais** | Produção e Oferta Habitacional | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais



Populações Tradicionais

Populações em Situação de Rua

Gráfico 37: Evolução da População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais

Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

RMBG e Colar Metropolitano: **15.037 pessoas**
Belo Horizonte: **11.823 pessoas**
Contagem: **844 pessoas**
Betim: **445 Pessoas**
Ribeirão das Neves: **193 pessoas**

Sete Lagoas: **386 pessoas**

Demandas Habitacionais

Contexto socioeconômico e territorial | **Demandas Habitacionais** | Produção e Oferta Habitacional | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Objeto do Diagnóstico

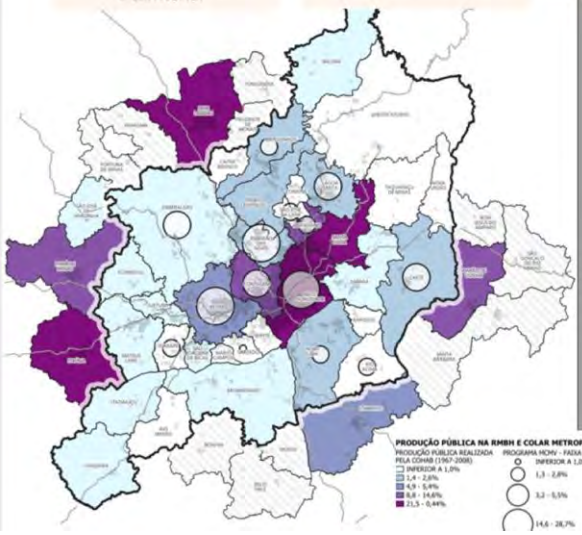
Déficit Habitacional	Inadequação Habitacional	Demandas Especiais
Improvisados, Rústicos, Ônus Excessivo com Aluguel, Coabitação	Inadequação Fundiária, Edilícia e de infraestrutura básica	Despejos, Desastres, População em Situação de Rua e Comunidades Tradicionais

Pautas Potenciais para o PMHIS-RMBH

- Coabitação e Ônus Excessivo com Aluguel
- Precariedade das Moradias
- Despejos e Remoções
- Gestão e Monitoramento das Áreas de Risco
- Inadequação Fundiária
- Inadequação Edilícia

Produção e Oferta Habitacional

Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | **Produção e Oferta Habitacional** | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais



Produção Habitacional:

- Produção da COHAB – MG (1980 – 2000): **23.697 uh**
- Produção da COHAB – MG (2001 – 2019): **1.151 uh**
- Produção MCMV Faixa 01 (2009 – 2011): **11.208 uh**
- Produção MCMV Faixa 01 (2023-2024): **7468 uh**
- Produção MCMV - FDS (2024): **638 uh**

Estoque de terra e imóveis:

- Dinâmica construtiva com mais de 9 mil imóveis em construção (5% do total de DPP, 2022)
- Na RMB 378.220 imóveis não ocupados + imóveis públicos da União, Cohab, Estado e Município

Produção e Oferta Habitacional

Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | **Produção e Oferta Habitacional** | Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Objeto do Diagnóstico	Déficit Habitacional	Inadequação Habitacional	Demandas Especiais
	Improvisados, Rústicos, Ônus Excessivo com Aluguel, Coabitação	Inadequação Fundiária, Edilícia e de infraestrutura básica	Despejos, Desastres, População em Situação de Rua e Comunidades Tradicionais

Pautas Potenciais para o PMHIS-RMBH

- **Indução de imóveis vazios e subutilizados urbanos para a política de HIS**
- **Destinação de imóveis públicos para o atendimento das necessidades habitacionais**
- **Articulação de Agentes Públicos e Privados para atendimento das necessidades habitacionais**

Gestão e Capacidades Institucionais

Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | Produção e Oferta Habitacional | **Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais**

Um número expressivo de municípios não possui órgãos específicos de gestão habitacional, uma lacuna que compromete seriamente a implementação efetiva de políticas de habitação. As políticas habitacionais necessitam ser operacionalizadas a partir de um local designado, seja um órgão independente, subordinado a outras entidades administrativas ou através de arranjos conjuntos.

Baixa adesão ao SNHIS: Poucos municípios dispõe simultaneamente dos três elementos essenciais da PMHIS. O PLHIS, fundo e conselho, que são fundamentais para a conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). A integração desses componentes não só estabelece uma base normativa sólida para as políticas habitacionais como também facilita o acesso a recursos federais e estaduais.

Fraco Dialogo interfederativo: Poucos municípios avançam para a etapa de implementação efetiva de programas habitacionais. A necessidade de integrar as políticas de habitação com outras áreas, como a saúde e assistência social, é particularmente evidente, especialmente em atividades como o cadastramento e identificação da demanda, assim como o acesso à fontes de financiamento e programas federais e estaduais.

Gestão e Capacidades Institucionais

Contexto socioeconômico e territorial | Demandas Habitacionais | Produção e Oferta Habitacional | **Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais**

Objeto do Diagnóstico	Adesão ao SNHIS	Estrutura Institucional e Normativa	Programas, Projetos e Fontes de Financiamento

Pautas Potenciais para o PMHIS-RMBH

- Mobilização dos Agentes Municipais e Fomento a espaços de Decisão Compartilhada
- Fortalecimento de Estruturas Institucionais para a gestão da Política Habitacional
- Incentivo à Implementação da Política Habitacional dos municípios aos critérios do SNHIS
- Fomento à Espaços Intermunicipais de Gestão Compartilhada para enfrentamento dos problemas HIS

Classificação dos Municípios

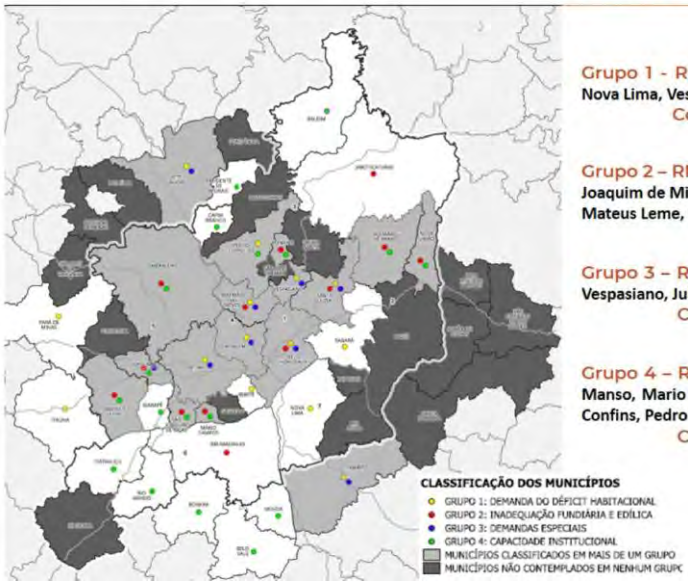
Objetivo

Ferramenta para orientar a PMHIS-RMBH, tendo como premissa as realidades municipais e facilitar a definição de metas claras e alcançáveis na presente etapa de proposição para as questões habitacionais.

A partir da análise multicritérios foram propostos 4 grupos de municípios:

- Grupo 1 **Demanda do Déficit Habitacional** - Municípios de Grande Porte, com Déficit Habitacional Significativo (proporcional).
- Grupo 2 **Inadequação Fundiária e Edilícia** - Municípios com Forte Presença de Núcleos Urbanos Informais (NUI)
- Grupo 3 - **Demandas Especiais** - Municípios com Populações com Demandas Especiais de Habitação como Populações Tradicionais, em Situação de Risco, Conflitos Fundiários e População em Situação de Rua
- Grupo 4 - **Capacidade Institucional** - Municípios com Capacidade Institucional Limitada, que Necessitam de Apoio da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

Classificação dos Municípios



Grupo 1 - RMBH: Belo Horizonte, Betim, Ribeirão das Neves, Contagem, Nova Lima, Vespasiano, Ibirité, Pedro Leopoldo, Sabará e Santa Luzia
Colar: Itabirito, Itaúna, Pára de Minas e Sete Lagoas

Grupo 2 – RMBH: Belo Horizonte, Ribeirão das Neves, Esmeraldas, São Joaquim de Minas, Brumadinho, Confins, Jaboticatubas, Juatuba, Mario Campos, Mateus Leme, Nova União, Santa Luzia, Taquaraçu de Minas

Grupo 3 – RMBH: Belo Horizonte, Betim, Ribeirão das Neves, Contagem, Vespasiano, Juatuba, Santa Luzia
Colar: Itabirito, Sete Lagoas

Grupo 4 – RMBH: Baldim, Mateus Leme, Esmeraldas, Igarapé, Itatiaiuçu, Rio Manso, Mario Campos, Nova União, Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Confins, Pedro Leopoldo, Juatuba, Capim Branco
Colar: Belo Vale, Moeda, Bonfim, Prudente de Moraes

PMHIS RMBH
PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

Diretrizes Estratégicas para a Ação

Realização: AGÊNCIA RMBH
Execução: Latus

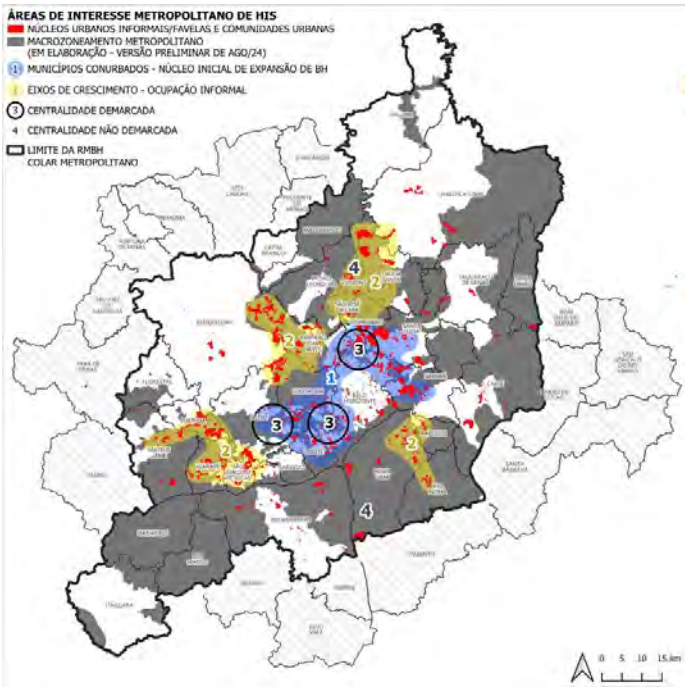
Estrutura do PMHIS-RMBH

Eixos Estratégicos do PMHIS-RMBH

Estratégia Institucional

OBJETIVO Relacionada à capacidade organizacional e de governança envolvida na implementação das políticas habitacionais. No contexto do PMHIS-RMBH, essa estratégia visa fortalecer a articulação entre os diferentes níveis de governo (municipal, estadual e federal) e a criação de instrumentos eficazes para a gestão da política habitacional

Estratégia Territorial



OBJETIVO

Orientar estratégias de gestão do solo, de monitoramento da expansão dos problemas habitacionais e de apoio às ações municipais

Estratégia Territorial

PMHIS RMBH

QUESTÕES DE INTERESSE METROPOLITANO DA HIS

- **Possibilitar condições de consolidação e qualificação urbana e habitacional dos núcleos informais consolidados, sempre que a legislação vigente permitir, garantindo que os parâmetros urbanos estabelecidos pelo macrozoneamento metropolitano possam ser ajustados e diferenciados segundo o padrão existente, garantidos os patamares que promovam qualidade de vida**

- **Reconhecer e induzir as estratégias locais que identificam vazios adequados à produção da HIS com parâmetros compatíveis, especialmente nas proximidades das áreas de desenvolvimento e centralidades;**

- **Permitir a utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade que auxiliam na resolução das necessidades habitacionais, identificando nos projetos estratégicos de desenvolvimento regional em áreas onde o interesse comum deve prevalecer, orientando para a diversificação da ocupação do território com o objetivo de reduzir tendências de elitização, acompanhar a valorização do solo e assegurar os territórios da HIS. Exige uma gestão conjunta do PMHIS-RMBH com os projetos de desenvolvimento territorial, particularmente a configuração das redes de centralidade e de estruturação urbana, bem como os arranjos interfederativos correspondentes**

AGÊNCIA RMBH latus

Estratégia Territorial – Diretrizes Territoriais

PMHIS RMBH

1. Regularização Urbanística e Fundiária: **Viabilizar a regularização dos NUIs em qualquer macrozona**, exceto as restritas por legislação ambiental devido a impacto e risco, com possibilidade de adoção de parâmetros urbanos especiais.

2. Reurbanização de Assentamentos Rurais: **Viabilizar a Reurb em assentamentos localizados em zonas rurais**, atendendo à legislação vigente e ao interesse local.

3. Zonas de Interesse Habitacional Metropolitano: Priorizar as zonas de interesse habitacional e **orientar os municípios para a demarcação de ZEIS** e implementação da regularização fundiária.

4. Habitação de Interesse Social (HIS) Próxima a Zonas Industriais: **Incentivar a reserva de terras para produção de HIS em centralidades e macrozonas urbanas** próximas a zonas industriais, com incentivos legais e regulatórios.

5. Capacitação dos Municípios e Aplicação de Instrumentos do Estatuto da Cidade: **Fortalecer o diálogo com os municípios para capacitá-los a incluir, regulamentar e aplicar os instrumentos** do Estatuto da Cidade, reservando terras e imóveis não utilizados para necessidades habitacionais.

AGÊNCIA RMBH latus

Estratégia Territorial – Diretrizes Territoriais

6. Cadastro de Terras e Imóveis: **Articular agentes públicos e privados para criar um cadastro de terras** e imóveis aptos à provisão habitacional nos municípios estratégicos.

7. Utilização de Terrenos e Imóveis Públicos: **Induzir o uso de terrenos e imóveis públicos** da União e do Estado para a política habitacional.

8. Levantamento Fundiário da RMBH: **Manter atualizado o levantamento fundiário da Região Metropolitana** de Belo Horizonte, identificando áreas metropolitanas viáveis para uso habitacional, conforme parâmetros locacionais e ambientais (PDUI-RMBH).

9. Monitoramento das Políticas Habitacionais Municipais: **Monitorar as políticas habitacionais nos municípios**, promovendo a convergência com as recomendações do contexto metropolitano (PDUI-RMBH).

10. Vinculação das Ações de Regularização Fundiária: **Garantir que as ações de regularização fundiária estejam articuladas** às ações de infraestrutura, recuperação ambiental e desenvolvimento social (PDUI-RMBH).

Cenários de Atendimento

Identificar a demanda habitacional de interesse social, estabelecendo as prioridades de atendimento na formulação dos programas e ações propostos por este PMHIS-RMBH.

Orientar as ações necessárias à sua consecução considerando distintos agentes da produção habitacional, segundo o sistema de financiamento vigentes no âmbito federal e estadual, as competências nos arranjos interfederativo e as orientações dadas na estratégia territorial

- Déficit Total Distribuídos por Faixa de Renda
  Demanda Habitacional Pública
- Inadequação Distribuídos por Faixa de Renda
  Inadequação Habitacional Pública
- Cenários de Investimentos
- Tipologias

Cenários de Atendimento | Déficit Habitacional

Distribuição do Déficit Habitacional segundo as Faixas de Renda

Rendimento per capita em SM	RMBH		Belo Horizonte		Demais Municípios	
Até 1/4	23.305	19%	8.865	14%	14.440	24%
Mais de 1/4 até 1/2	19.845	16%	5.025	8%	14.820	25%
Mais de 1/2 até 1	36.539	30%	20.185	33%	16.354	27%
Mais de 1 até 2	27.916	23%	16.980	27%	10.937	18%
Mais de 2	14.816	12%	11.030	18%	3.787	6%
Total	122.422	100%	62.085	100%	60.337	100%

Demanda Pública

Distribuição do déficit	RMBH		Belo Horizonte		Demais Municípios	
Até 1/2 salário mínimo ou FAIXA 1 PMCMV	43.150	35%	13.890	22%	29.260	49%
Mais de 1/2 até 1 salário mínimo - FAIXA 2 PMCMV	36.539	30%	20.185	33%	16.354	27%
Mais de 1 até 2 salário mínimo - FAIXA 3 PMCMV	27.916	23%	16.980	27%	10.937	18%
Não contemplado pelo financiamento PMCMV	14.816	12%	11.030	18%	3.787	6%
Total	122.422	100%	62.085	100%	60.337	100%

Metas de Atendimento | Déficit Habitacional

Metas de Atendimento segundo as Faixas de Renda

Demanda por Faixa de Renda*	Linha Programática	Financiamento	Metas Físicas Uhs	Agente
Faixa 1 (Até 1/2 salário mínimo per capita)	Produção de Unidade Urbana Financiamento Subsidiado	MCMV-FAR	43.150	Ente Público ou Empreendedor Privado c/ apoio e gestão da demanda pelo setor público
Faixa 1	Produção de Unidade Urbana Financiamento Subsidiado	MCMV-Entidades FDS		Entidade Privada Sem Fins Lucrativos c/ apoio do setor público
Faixa 1	Produção ou Melhoria de Unidade Rural	MCMV-Rural OGU FGTS	275	Ente Público; Entidade Privada Sem Fins Lucrativos c/apoio poder público
Faixa 2 (+ de 1/2 até 1 salário mínimo per capita)	Produção de Unidade Urbana	MCMV-FGTS	36.539	Empreendedor Privado (possibilidade de subsídio) apoio / articulação de agentes pelo poder público)
Faixa 3 (+ de 1 até 2 salário mínimo per capita)	Produção ou Aquisição de Unidade Urbana Financiamento Pessoa Física	MCMV – FGTS	27.916	Empreendedor Privado (não contemplado nas ações do PMHIS-RMBH)

Metas de Atendimento | Déficit Habitacional

- **Cenários Físicos e Financeiros**

Grupo de Demanda	Metas Físicas e Financeiras Globais	Cenário_01 Longo Prazo	Cenário_02 Médio Prazo	Cenário_03 Curto Prazo
Faixa 1	43.150 UH Urbanas R$6.990.300.000,00	26 anos 6,5 Ciclos de Gestão	18 anos 4,5 Ciclos de Gestão	10 anos 2,5 Ciclos de Gestão
		1.660 UH/ano R$268.920.000/ano	2.396 UH/ano R$388.152.000,00	4.315 UH/ano R$699.030.000,00
Faixa 2	36.539 UH	1.405 UH	2.030 UH/ano	3.653 UH/ano

Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional

- **Distribuição da Inadequação Habitacional – Carência de Infraestrutura Segundo as Faixas de Renda**

Inadequação por Infraestrutura	RMBH		Belo Horizonte		Demais municípios	
Até 1/4	16.009	8%	5.120	7%	10.889	8%
Mais de 1/4 até 1/2	39.402	20%	10.279	14%	29.123	23%
Mais de 1/2 até 1	58.048	29%	19.033	26%	39.016	30%
Mais de 1 até 2	55.065	27%	21.935	30%	33.130	26%
Mais de 2	32.563	16%	15.615	22%	16.948	13%
Total	201.088	100%	71.982	100%	129.106	100%

- **Distribuição da Inadequação Habitacional – Carência Edilícia segundo as Faixas de Renda**

Rendimento per capita em salários mínimos	RMBH		Belo Horizonte		Demais municípios da RMBH	
Até 1/4	23.449	16%	10.914	15%	12.535	16%
Mais de 1/4 até 1/2	29.663	20%	5.927	8%	23.736	30%
Mais de 1/2 até 1	30.944	21%	14.846	21%	16.098	20%
Mais de 1 até 2	36.939	25%	17.102	24%	19.837	25%
Mais de 2	29.570	20%	22.414	31%	7.156	9%
Total	150.567	100%	71.203	100%	79.363	100%

Cenários de Atendimento | Inadequação Habitacional

- **Inadequação Fundiária, Infraestrutura e Edilícia**

Para as demandas da inadequação da moradia, que contempla adequação da infraestrutura, regularização fundiária, e adequação da UH, se estabelece a meta global de atendimento para o montante dos NUIs identificados no Diagnóstico. No momento, não existe um diagnóstico mais aprofundado que caracterize e qualifique as informações sobre os NUIS, que possibilite a identificação de metas correspondentes a cada componente da inadequação. Este é um tema relevante e poderá integrar as ações propostas para o Plano de Ação.

Tipologias

	Déficit habitacional	Alternativas de atendimento
Componentes	Domicílio precário	Material de construção (mão de obra da família); Construção da UH no próprio terreno
	Coabitação	Material de construção[1,3] (mão de obra da família); Construção da UH no próprio terreno; Lote urbanizado + material de construção, Lote urbanizado + UH, Aquisição de imóvel, Requalificação de imóvel (retrofit), Locação social de moradia
	Ônus excessivo com aluguel	Lote urbanizado + material de construção; Lote urbanizado + UH; Aquisição de imóvel; Requalificação de imóvel (retrofit); Imóvel para locação social;
Demandas especiais	Conflito fundiário - despejo	Lote urbanizado + material de construção; Lote urbanizado + UH; Aquisição de imóvel; Requalificação de imóvel (retrofit); Locação social de moradia
	Reassentamento - Áreas de risco - Urbanização do NUI	Construção de UH em terreno inserido na poligonal da área de intervenção do NUI; Lote urbanizado + UH; Aquisição de imóvel; Requalificação de imóvel (retrofit); Locação social de moradia;
	Reassentamento para obras públicas	Lote urbanizado + material de construção; Lote urbanizado + UH; Aquisição de imóvel; Requalificação de imóvel (retrofit); Locação social de moradia;

Tipologias

	Inadequação habitacional	Alternativas de atendimento
Componentes	Carências edilícias	Reforma da moradia
		Ampliação da moradia
		Construção de banheiro
	Inadequação fundiária	Regularização fundiária do terreno e edificação
	Carências de infraestrutura	Implantação, complementação ou melhoria de redes de abastecimento de água, de drenagem, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e coleta de resíduos
Demandas especiais	Mitigação do risco para permanência segura das famílias no assentamento precário	Realização de obras de engenharia para contenção de encostas, contenção de margens e desassoreamento de córregos, bacias de represamento de águas pluviais, etc.

Tipologia Habitacional e Necessidade de Terra Urbanizada

Área	Tipologias habitacionais (exemplos)	Terreno	Número de UH (estimativa)
1 hectare (10.000m²)	Lote individual para moradia unifamiliar	Área = 160 m² (8m x 20m)	37
		Área = 200 m² (10m x 20m)	30
		Área = 300 m² (10m x 30m)	20
	Moradia unifamiliar geminada: 2 UH por lote	Área = 240 m² (12m x 20m)	50
		Área = 200 m² (10m x 20m)	60
	Moradia multifamiliar: prédio com 4 pavimento e apartamentos com 2 dormitórios	Variável	175
	Moradia multifamiliar: prédio com 5 pavimento e apartamentos com 2 dormitórios	Variável	210

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

Princípios, Diretrizes, Objetivos, Programas e Ações

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: Latus

Princípios do PMHIS-RMBH

PMHIS RMBH

- **Princípios a partir da Política Nacional de Habitação - PNHIS**

  - **Direito à moradia, enquanto um direito humano;**
  - **Moradia digna como vetor de inclusão social**
  - **Função social da propriedade urbana**
  - **Habitação como uma política de Estado e de competência das três esferas de governo;**
  - **Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade**
  - **Articulação da HIS à política urbana e às demais políticas sociais e ambientais.**

AGÊNCIA RMBH Latus

Princípios do PMHIS-RMBH

- Princípios a partir do Estatuto das Metrópoles

  - **Redução do quadro das necessidades habitacionais**
  - **Prevalência do Interesse Comum;**
  - **Compartilhamento de Responsabilidades**
  - **Autonomia dos Entes Federativos**
  - **Observância das Peculiaridades Regionais e Locais**
  - **Gestão Democrática da Cidade**
  - **Efetividade do Uso dos Recursos Públicos**
  - **Busca do Desenvolvimento Sustentável**

Programas | Diretrizes

Território e Desenvolvimento

Programa: Integração das Ações da Política Habitacional com as Políticas de Ordenamento Territorial e Desenvolvimento Metropolitano

DIRETRIZES

A. Articular estratégias e instrumentos indutores da ocupação territorial nas ações da política habitacional metropolitana que promovam a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;

B. Promover a integração da política habitacional com outras políticas de desenvolvimento territorial nos municípios afetados pelo fortalecimento das Centralidades Metropolitanas;

C. Assegurar maior equilíbrio no acesso aos serviços públicos e equipamentos por meio da adequada localização da HIS, contribuindo para a mitigação dos impactos persistentes na mobilidade e infraestrutura viária;

D. Assegurar que as ações da política habitacional municipal estejam em consonância com as diretrizes, objetivos e metas do PDUI, promovendo adequada integração das FPIC.

- **Projeto_01:** Consolidação das Áreas de HIS de Interesse Metropolitano na Política de Ordenamento Territorial da RMBH
- **Projeto_02:** Fortalecimento da Gestão e Regulação do Solo Municipal visando a Provisão de HIS

Programas | Diretrizes

Necessidades Habitacionais
Programa: **Fomento à Produção de Moradia**

DIRETRIZES

E. Integração de agentes públicos, privados e sociais para a produção de HIS em escala adequada às especificidades;

F. Aproveitamento de imóveis públicos e privados subutilizados ou vazios para atender à demanda habitacional prioritária, buscando articular outros agentes de produção habitacional da RMBH;

G. Priorizar os municípios que apresentam alta incidência de moradia precária e improvisada onde as condições de vida são de maior vulnerabilidade e urgentes;

H. Promover da participação e o diálogo com as populações beneficiárias;

I. Reconhecer demandas de melhoria da HIS na zona rural e incentivar a consolidação de programas de produção habitacional.

- **Projeto_03:** Apoio à Produção em Escala
- **Projeto_04:** Apoio à Produção Social e Cooperativa
- **Projeto_05:** Apoio à Produção de HIS para Atendimento das Demandas Especiais: reassentamentos, riscos e conflitos fundiários

Programas | Diretrizes

Necessidades Habitacionais
Programa: **Regularização Fundiária e Qualificação Urbana e Edilícia**

DIRETRIZES

J. Fortalecimento da atuação dos municípios na promoção da regularização fundiária, da melhoria da infraestrutura urbana e da melhoria edilícia nos NUIs, com prioridade para os municípios conurbados e que apresentam crescimento significativo;

L. A participação e o diálogo com as populações dos NUIs nas ações de regularização fundiária e qualificação urbana e edilícia;

M. A eficácia e propósito da destinação do investimento público nas ações de regularização fundiária e qualificação urbana e edilícia das demandas prioritárias;

N. Verificar demandas de melhoria da HIS e incentivar a consolidação de programas de melhoria habitacional.

- **Projeto_06:** Regularização e Qualificação Urbana
- **Projeto_07:** Melhoria da Habitação

Programas | Diretrizes

Necessidades Habitacionais

Programa: Articulação e Acompanhamento das Demandas Habitacionais Especiais

DIRETRIZES

O. Reconhecimento das demandas especiais de reassentamento por obras de escala metropolitana e de áreas de risco, dos territórios tradicionais, das situações de conflitos fundiários, e da população em situação de rua, na definição das estratégias de atendimento das necessidades habitacionais;

P. Participação no diálogo intermunicipal, interfederativo e intersetorial sobre as comunidades tradicionais visando a garantia da moradia adequada destas populações;

Q. Articulação dos agentes metropolitanos que atuam com gestão de riscos e desastres para adoção de medidas para mitigação do risco;

R. Participação no diálogo interfederativo e intersetorial sobre as situações de conflitos fundiários presentes na RMBH e Colar Metropolitano

- **Projeto_08:** Monitoramento e Gestão das Demandas Habitacionais Emergenciais
- **Projeto_09:** Apoio às Demandas Habitacionais Especiais das Comunidades Tradicionais e População em Situação de Rua

Programas | Diretrizes

Dimensão Institucional

Programa: Fortalecimento Institucional e das Capacidades Municipais para o Aperfeiçoamento da Política Habitacional Metropolitana

DIRETRIZES

S. Fortalecimento da governança metropolitana através da cooperação e participação ativa dos agentes estaduais, públicos e privados, no processo de implementação do PMHIS-RMBH;

T. Fortalecimento dos municípios para a implementação da Política Habitacional alinhada aos critérios estabelecidos pelo SNHIS e com as metas/objetivos estabelecidos em âmbito metropolitano;

- **Projeto_10:** Fortalecimento do Diálogo Institucional Interfederativo para a Gestão Habitacional Metropolitana
- **Projeto_11:** Fortalecimento das Capacidades Municipais para a Implementação da Política de Habitação de Interesse Social

Ficha dos Programas - Exemplo

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – RMBH

DIMENSÃO 1 - TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO

PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL COM AS POLÍTICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO

DIRETRIZES QUE O PROGRAMA ATENDE:

- Articular estratégias e instrumentos indutores da ocupação territorial nas ações da política habitacional metropolitana que promovam a justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;
- Promover a integração da política habitacional com outras políticas de desenvolvimento territorial nos municípios afetados pelo fortalecimento das Centralidades Metropolitanas;
- Assegurar maior equilíbrio no acesso aos serviços públicos e equipamentos por meio da adequada localização da HIS, contribuindo para a mitigação dos impactos persistentes na mobilidade e infraestrutura viária;
- Assegurar que as ações da política habitacional municipal estejam em consonância com as diretrizes, objetivos e metas do PDUI-RMBH, promovendo adequada integração das FPICs.

OBJETIVOS:

- Garantir a implementação dos instrumentos do ordenamento e gestão do solo metropolitano;
- Assegurar territórios localizados em áreas dotadas de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços urbanos para a provisão habitacional, quando das ações de desenvolvimento metropolitano;
- Evitar novas ocupações informais no território metropolitano por meio das ações de fiscalização do parcelamento do solo pela Agência RMBH e orientar para a sua regularização pelo município;
- Contribuir para a melhoria, avanço e desenvolvimento da legislação urbanística nos municípios da RMBH garantindo estratégias e instrumentos de interesse das políticas de HIS no ordenamento territorial municipal.

PROGRAMAS VINCULADOS (PDUI-RMBH):
Programa de Criação, Fortalecimento e Desenvolvimento da Rede de Centros Metropolitanos;
Programa do Sistema de Monitoramento Metropolitano;
Programa de Regulação e Monitoramento do Uso e da Ocupação do Solo Metropolitano.

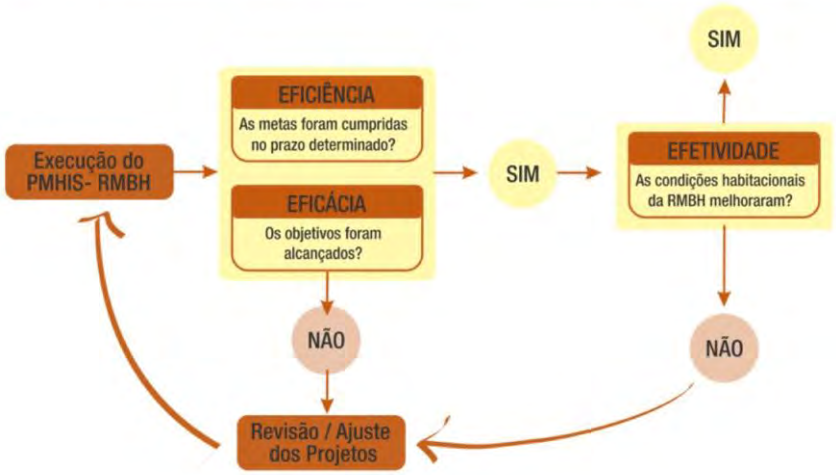
PROGRAMAS VINCULADOS (SEDESE)
Apoio Técnico Personalizado;
Moradas Gerais.

COORDENAÇÃO:
AGÊNCIA RMBH

PRAZOS:
AÇÃO CONTINUADA (10 ANOS)

Ficha dos Programas - Exemplo

PROJETOS	AÇÕES	TIPO			PRAZOS			ATORES ENVOLVIDOS	GRUPO DE MUNICÍPIOS (onde se aplica)	INSTRUMENTOS (Estatuto da Metrópole)	FONTE DE RECURSOS
		N	I	P	C	M	L				
1. PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS DE HIS DE INTERESSE METROPOLITANO NA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DA RMBH	• Consolidar núcleo técnico permanente de planejamento e desenvolvimento da HIS e Regularização Fundiária (PDUI-RMBH) para promover junto ao Núcleo Técnico Permanente de Monitoramento e Gestão do Uso do Solo Metropolitano e junto ao Plano de desenvolvimento de centralidades as pautas habitacionais.		x		x			**Agência RMBH** – Através do Núcleo Técnico Permanente de Monitoramento e Gestão do Uso do Solo Metropolitano (PDUI- RMBH) e do Núcleo Técnico Permanente de Planejamento e Desenvolvimento da HIS e Regularização Fundiária. **Secretarias Estaduais** responsáveis pelo Plano de Desenvolvimento de Centralidades em Rede. **Municípios** Demarcação de ZEIS nas áreas de	Municípios Conurbados	Consórcios Públicos Convênios / Cooperação Contratos de Gestão Planos de Desenvolvimento Planos Setoriais Fundos Públicos Zonas para aplicação dos instrumentos urbanísticos	Estado Municípios Implicados
	• Efetivar no PDUI-RMBH e no macrozoneamento as diretrizes e instrumentos para o planejamento e gestão interfederativos das áreas de HIS de interesse metropolitano.	x			x						
	• Realizar seminário para aprofundar o debate jurídico-institucional e orientar sobre a regulamentação dos instrumentos metropolitanos de gestão do solo e HIS (convidados com expertise).		x	x	x						
	• Orientar municípios para a capacitação das equipes técnicas, regulamentação e gestão dos instrumentos urbanísticos indutores da ocupação e da manutenção da moradia de interesse social (ZEIS, Operação Urbana Consorciada, consórcio imobiliário, cota social para grandes empreendimentos, entre outros).		x		x						
	• Instituir normativa e procedimentos de reserva de áreas para a produção da HIS quando das ações de indução ao desenvolvimento das centralidades (Plano	x				x					



Sistema de Indicadores para Monitoramento do PMHIS-RMBH

Quadro 39: Indicadores de Monitoramento de Programas e Projetos por Ações do PMHIS-RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – RMBH				
INDICADORES DE MONITORAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS POR AÇÕES OBJETIVOS: • Retratar a realidade vivenciada na RMBH; • Selecionar prioridades dentre as propostas; • Tomar decisões mais fundamentadas e coerentes com a situação vigente; • Avaliar o andamento do processo e, se necessário, reorientar as estratégias pactuadas; • Demonstrar os avanços alcançados (ou não) com o PMHIS-RMBH; • Apontar a efetividade da implementação do PMHIS-RMBH.				COORDENAÇÃO: AGÊNCIA RMBH PRAZOS: Avaliação semestral
DIMENSÃO 1 - TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO				
PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DAS AÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL COM AS POLÍTICAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO METROPOLITANO				
PROJETO	AÇÕES	INDICADOR	RESPONSÁVEL	META
1. PROJETO DE CONSOLIDAÇÃO DAS ÁREAS DE HIS DE INTERESSE METROPOLITANO NA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DA RMBH	Consolidar núcleo técnico permanente de planejamento e desenvolvimento da HIS e Regularização Fundiária (PDUI-RMBH) para promover junto ao Núcleo Técnico Permanente de Monitoramento e Gestão do Uso do Solo Metropolitano e junto ao Plano de desenvolvimento de centralidades as pautas habitacionais.	• Ato de criação do núcleo técnico permanente; • Quantidade de reuniões realizadas por ano do núcleo técnico permanente; • Média da porcentagem dos integrantes do núcleo técnico permanente presentes por reunião.	Agência RMBH	• 01 ato de criação do núcleo técnico permanente; • 02 reuniões do núcleo técnico permanente por ano; • 100% dos integrantes do núcleo técnico permanente presentes por reunião.
	Efetivar no PDUI-RMBH e no macrozoneamento as diretrizes e instrumentos para o planejamento e gestão interfederativos das áreas de HIS de interesse metropolitano.	• Porcentagem de diretrizes e instrumentos previstos no PMHIS-RMBH incorporados no PDUI-RMBH; • Porcentagem de instrumentos previstos no PMHIS-RMBH implementados.	Agência RMBH	• 100% das diretrizes e instrumentos previstos no PMHIS-RMBH incorporados no PDUI-RMBH; • 100% dos instrumentos previstos no PMHIS-RMBH implementados.

Fonte: elaborado pelos autores.

Anexo 04: Ata da Atividade Pública

Aos quinze dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezoito horas e trinta minutos, teve início a Atividade Pública de apresentação das diretrizes estratégicas para ação do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). A atividade foi aberta pelo senhor Tiago Silveira, representante da empresa Latus Consultoria e mediador do evento, responsável pela elaboração do Plano, que deu as boas-vindas aos presentes. Em seguida, apresentou a pauta da reunião, que consistia na apreciação do PMHIS-RMBH, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo contrato nº 9389523/2023. A estrutura do evento foi dividida em quatro partes: recepção e apresentação das autoridades presentes; apresentação da síntese do conteúdo do PMHIS-RMBH; momento de partilha de críticas e sugestões; encerramento e agradecimentos. Após a fala de apresentação, o mediador passou a palavra ao senhor Marcos Vinicius Mota de Meira Lopes, Diretor-Geral da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH), que saudou agradeceu a participação de todos e contextualizou o presente evento onde se busca a participação popular nos planos setoriais metropolitanos. Contextualizou o déficit habitacional do estado e da região metropolitana e a importância do plano neste contexto. Encerrou mencionando que a instituição conta com a participação e comentários de todos para a consolidação do relatório e do Plano e agradeceu a presença de todos os presentes. Em seguida, a arquiteta e urbanista Karla Morso, coordenadora executiva do PMHIS-RMBH, apresentou a síntese do PMHIS-RMBH. Após esta apresentação foram abertas as rodadas de dúvidas e contribuições, iniciando-se o momento de escuta dos presentes, mediado pelo senhor Tiago Silveira. As arquitetas e urbanistas coordenadoras do Plano, Jacqueline Menegassi e Karla Moroso, responderam às perguntas e considerações dos presentes, bem como Tiago Silveira. Neste momento de debate foram registradas onze falas, realizadas em blocos de 3 e foram respondidas pelas arquitetas coordenadoras. Denise Barcellos foi a primeira a falar e colocou duas questões: se as fontes de recursos de implementação do Plano, podemos entender que será só PMCMV? Ou se vão ter outras, contrapartida municipal? Precisa prever estas estratégias no PPA; e qual é o prazo para implementação do PMHIS-RMBH. Em seguida, Luiz Fernando, presidente da associação ASCOBAL, falou sobre a lei de regularização fundiária e questionou se ao longo do processo do PMHIS-RMBH foram ouvidas e visitadas as comunidades e associações e representantes do campo da habitação, explicitou também as dificuldades de realizar processos de regularização junto à prefeitura. Luciano Medrado questionou se o plano aborda as Operações Urbanas Consorciadas, um importante instrumento para o campo da habitação; e uma segunda questão foi se há alguma orientação para a política habitacional no sentido do adensamento, para poder viabilizar investimento

de estrutura e particularmente, do transporte público de passageiros. Adriana manifestou-se via chat dizendo que gostaria de entender melhor quanto às comunidades irregulares já consolidadas que necessitam de infraestrutura macro e que a população já se organizou socialmente no local. Em resposta, a Latus Consultoria esclareceu que, quanto aos investimentos, o plano fez o diagnóstico por município, mas se entende que os quantitativos são globais na definição dos programas. Manifestou que entende-se que o recurso vigente é o MCMV e os programas do governo do estado, e que o plano estabeleceu metas que cabem aos municípios e a Agência RMBH tem o papel de auxiliá-los, com capacitações, articulação, etc. Apontou que o plano tem a intenção de orientar o que a Agência RMBH pode estar implementando para colaborar com os municípios. Foi mencionado que o diagnóstico identificou a disparidade na estrutura dos municípios, inclusive nas próprias ferramentas da política de habitação. Como existe essa fragilidade, uma ação da Agência RMBH é de orientar e auxiliar na consolidação e gestão dos fundos, que seriam uma importante fonte de recursos para somar-se aos recursos da união. Com relação ao diálogo com as comunidades, dois momentos aconteceram: o Fórum de Entidades e o Fórum de Gestores. Em relação às OUC, eles também são de competência municipal, cabe à Agência RMBH uma capacitação aos municípios sobre o seu uso. Na segunda rodada de contribuições, Luzia Sousa - Vereadora de Rio Manso - manifestou preocupação em relação aos municípios pequenos quanto à questão habitacional. Colocou a sugestão de que seja incluído no plano orientações para que os recursos cheguem aos municípios menores. Cristina Magalhães colocou que os PLHIS são um instrumento a nível local para dar andamento à política habitacional. Elogiou a abordagem das metas de atendimento vinculada às faixas de renda, útil aos municípios para a implementação das políticas habitacionais. Colocou questões: quando se propõem indicadores a nível metropolitano, como se pensa em monitorar e como vai se dar a relação com os municípios, eles vão participar do monitoramento. André Gomes - representante do Sinduscon - colocou um questionamento voltado à questão de legislação, apontando que não há uma legislação adequada que converse entre os municípios, e apontou que seria necessário industrializar para diminuir preços de HIS. E perguntou se há uma intenção ou possibilidade de unificar as legislações dos municípios. Em resposta a Latus manifestou que não conhece nenhuma proposta de unificação de legislação que seja uma forma plausível do ponto de vista do contexto local. O escopo do Plano Metropolitano não abarcou a análise de cada plano diretor dos municípios da RMBH. Nem sempre a desregulamentação resulta em habitação de interesse social, foi citado o exemplo de Porto Alegre. Apontou, ainda, que o plano identifica a necessidade de trabalhar a regulamentação para contribuir para que o mercado possa produzir, mas não é possível em uma escala metropolitana. Entende-se que o plano está contribuindo através da classificação dos municípios. Em seguida, Cintya Guedes Ornelas questionou

se, através do plano, existe a intenção de criar critérios mínimos de implantação das unidades habitacionais para os municípios que não tem corpo técnico ou plano diretor instituído, para garantir os critérios mínimos de habitabilidade. Apontou, ainda, a menção às zonas industriais que apareceram na apresentação, nos slides, e gostaria de maiores explicações. Anderson do Carmo trouxe o exemplo da Pampulha e o problema de drenagem recorrente, e questionou se o plano considerou os projetos de infraestrutura para os quatro eixos de saneamento. Luciano Medrado fez uma consideração direcionada à fala do André, apontando que parte da legislação está recebendo avanço significativo pelo PDUI-RMBH, conseguindo avançar na questão regulatória. Mencionou que no cenário de HIS, tem prefeito que não tem interesse em HIS, por outro lado tem um Plano Diretor precário - restritivo - não tem característica de fomento. Questionou ainda sobre a atribuição da Agência RMBH mencionada nas falas anteriores, não tem atribuição de implementação, nem de execução e gestão. Sendo um órgão de planejamento. Mencionou, ainda, o exemplo do Rio de Janeiro que adotou: para cada metro quadrado que fosse investido no centro do Rio, o empreendedor ganha meio metro quadrado de potencial construtivo nas áreas novas. Em resposta, a Latus mencionou que neste evento está sendo discutido o plano de habitação e que há questões que perpassam este plano e dizem respeito ao PDUI-RMBH, e já estão sendo abordadas por ele. Quanto à consideração sobre os projetos de infraestrutura, ressaltou-se que foi abordada nas diretrizes, no sentido da necessidade de ter, mas em uma escala metropolitana, não identificando locais específicos e as demandas. Quanto à competência da Agência RMBH foi esclarecido que é no sentido de monitoramento e acompanhamento. Quanto às áreas industriais, elas têm uma relação com as áreas de centralidade, funcionando como polos atratores, que devem ser observados na produção habitacional. Por fim, Cristina Magalhães e Anderson do Carmo fizeram considerações e esclarecimentos sobre suas falas anteriores. Por fim, o cerimonialista apontou que as contribuições serão recebidas até o dia 24 de outubro, devido ao prazo para finalização do trabalho. Estas podem ser feitas pelo pmhisrmbh@gmail.com. Foi solicitado aos participantes interessados, que se identificassem no chat adicionando a instituição que representam, a fim de registro de participação. Por fim, encaminhando ao fim da atividade, o cerimonialista passou novamente a palavra ao Diretor Geral da Agência RMBH, que agradeceu a todos por compartilharem as considerações e estarem presentes neste momento; destacou a significativa participação no evento, e ressaltou a importância da moradia como direito fundamental. Às vinte horas e quarenta minutos deu-se por encerrada a Atividade Pública de apresentação das Diretrizes Estratégicas do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e eu, Josiane Scotton, lavro essa ata pelos presentes.