

**Requerimento de Comissão****584/2021**

Senhor Presidente,

Requeiro a esta Comissão de Administração Pública, nos termos dos art. 48 do Regimento Interno, a realização de audiência pública, no dia 30/06/2021, às 13:30h, no Plenário Camil Caram, com a finalidade de debater sobre provisão habitacional no Município de Belo Horizonte.

A Prefeitura de Belo Horizonte reconhece a existência de um déficit habitacional de 56.434 domicílios, bem como uma demanda demográfica de 12.988 domicílios até 2030, além de uma demanda de remoções de 24.372 domicílios, havendo um passivo já consolidado de 1640 unidades habitacionais do orçamento participativo da habitação¹. No início do ano de 2020, no contexto das fortes chuvas, cerca de 905 imóveis receberam indicativo de remoção temporária em um primeiro momento, sendo que para 580 imóveis foi confirmada a necessidade de remoção, com encaminhamento ao abono pecuniário², o que também ocorreu no início de 2021. Ademais, também no Município, verifica-se a existência de 8.840 pessoas em situação de rua³, bem como a ocorrência de uma média de 40 ocorrências de violência doméstica contra as mulheres⁴. Trata-se de populações também reconhecidas como público da política de provisão habitacional.

De outro lado, têm-se um cenário de 64.444 domicílios vagos e 17.000 lotes vagos em Belo Horizonte e, ainda, 323 áreas se encontram zoneadas como Áreas Especiais de Interesse Social-1 (AEIS-1), ou seja, como porções do território municipal destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social, compostas de áreas vazias e edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas⁵. Ou seja, permanece válida a expressão de luta "*tanta casa sem gente, tanta gente sem casa*".

¹ FONTE: URBEL/SUPLAN/REVISÃO PLHIS 2014

² FONTE: Requerimento de Comissão 788/2020.

³ FONTE: Dados referentes ao fenômeno da população em situação de rua no Brasil - Relatório técnico-científico – Plataforma de Atenção em Direitos Humanos, Programa Pólos de Cidadania, Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. André Luiz Freitas Dias (org). Belo Horizonte, MG: Marginalia Comunicação, 2021.

⁴ FONTE: Diagnóstico de violência doméstica e familiar contra Mulher nas Regiões Integradas de Segurança Pública de Minas Gerais. 2017

⁵ FONTE: Relatório Final do Grupo de Trabalho da Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor sobre Direito à Moradia (Requerimento de Comissão 1015/2019).

Protocolizado conforme
Portaria nº 18.884/20
Data: 08/06/21
Hora: 13:51:31



Para fazer frente a essa situação, que sofre cada vez mais com a redução constante dos investimentos públicos, a partir das várias lutas pela reforma urbana, um conjunto de instrumentos da política habitacional e da política urbana foram instituídos. Contudo, o que se tem visto é que o Poder Executivo não tem avançado em políticas de fato estruturantes capazes fazer frente às necessidades do povo, uma vez que não se vislumbra concretamente o desenvolvimento de uma estrutura organizacional e administrativa que dê conta de articular as políticas urbanas e habitacionais de forma colocar o patrimônio, os bens e os serviços públicos efetivamente em prol do direito à moradia em Belo Horizonte.

Nesse sentido, destaca-se que o próprio Plano de Metas 2021-2024, instrumento de planejamento e gestão que auxilia na definição das prioridades e ações estratégicas do governo ao longo dos quatro anos de mandato já anuncia o descompasso entre as prioridades e ações do governo para provisão para enfrentamento do déficit e as reais necessidades do povo:

→ Implantar o programa Compra Compartilhada, beneficiando 600 famílias na aquisição de unidade habitacional

O programa Compra Compartilhada, colocado como “carro-chefe” do Executivo para provisão habitacional, é previsto no Projeto de Lei 826/2019, que tramita em 2º turno nesta Câmara Municipal, para subvencionar, de forma onerosa ou sem ônus, a aquisição de moradias por famílias a serem indicadas pelo Poder Executivo, em empreendimentos de iniciativa de empreendedor privado. Embora ainda não tenha se tornado Lei, o Conselho Municipal de Habitação já tem debatido a sua regulamentação. É necessário compreender melhor a respeito do programa, especialmente para entender se este de fato tem condições de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda ou se tende a se tornar um programa mais voltado às demandas do mercado imobiliário e construtivo.

→ Atender 400 famílias pelo Programa de Locação Social

O programa, já previsto em Lei e regulamentado, tem como objetivo promover atendimento temporário ou contínuo, por meio da locação, a preços acessíveis, de unidades habitacionais privadas ou públicas existentes, com subsídio mensal destinado



ao pagamento da locação, calculado conforme o comprometimento de renda das famílias, e se encontra em operação tendo atendido 29 famílias até o ano de 2020 e ocorrido nova convocação de possíveis beneficiários em 19/03/2021, não se tendo notícias de quantos de fato foram atendidos. Ocorre que, até o momento o programa tem sido efetivado em imóveis pertencentes a particulares, não havendo notícias da estruturação do Banco de Imóveis do Programa de Locação Social (BIPLOS), tampouco da estruturação das modalidades de locação social pública ou por Organizações da Sociedade Civil. Assim, existe o receio de que o programa também apenas se paute pela reversão de recursos públicos ao mercado imobiliário, sem qualquer forma de impacto positivo no controle nos valores praticados no mercado de aluguéis, fomentando a especulação imobiliária.

→ Celebrar convênio urbanístico em terrenos de propriedade pública, viabilizando a produção de unidades de habitação de interesse social.

Os convênios urbanísticos são formas de acordo de cooperação firmado entre o Executivo e a iniciativa privada para execução de empreendimentos de interesse social, podendo ser efetivado de duas formas: I - o proprietário de imóvel situado em áreas destinadas à implantação de empreendimento de interesse social poderá autorizar o Executivo a realizar, dentro de determinado prazo, obras de implantação de empreendimento; II - o Executivo poderá disponibilizar terrenos para empreendedores privados interessados em implantar empreendimento de interesse social, com vistas à viabilização do atendimento, por parte destes, ao público da Política Municipal de Habitação. É essa última forma, pela disponibilização de terrenos públicos para empreendedores privados implementarem empreendimentos de interesse social, que a Prefeitura pretende executar. É necessário compreender de maneira mais assertiva em quais imóveis e de que forma a Prefeitura pretende viabilizar tais ações.

→ Elaborar legislação que viabilize a conversão de prédios vazios e subutilizados, incentivando a oferta de imóveis residenciais bem localizados, inclusive para o público de interesse social.

Apesar de parecer uma louvável iniciativa, é sabido que um conjunto de instrumentos de política urbana para efetivação da função social já se encontram previstos no Plano Diretor e regulamentados em Lei específica, como o parcelamento,



edificação e utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação sanção. Contudo, não se tem notícias de qualquer ação concreta da Prefeitura para aplicação de tais instrumentos, havendo o risco de que a meta de elaboração de novas legislações tão somente represente a edição de mais uma norma válida e vigente, mas desprovida de qualquer efetividade.

→ Concluir 182 unidades habitacionais e 53 obras do Orçamento Participativo; Financiar, licitar e executar pelo menos 130 obras ainda não iniciadas do orçamento participativo.

Trata-se de importante meta, uma vez que viabiliza concretamente unidades habitacionais e obras pactuadas com a cidade via orçamento participativo. Contudo, também deve ser melhor compreendida no que diz respeito às obras propriamente ditas e que podem gerar até mesmo mais demandas de remoção.

Destaca-se que outras metas como “concluir 5 empreendimentos do Vila Viva, 388 unidades habitacionais para reassentamento e 18 unidades comerciais” sequer são aqui necessariamente entendidas como provisão, uma vez que podem dizer respeito à produção de moradias para demandas de remoções criadas pelo próprio poder público em razão de obras. Por fim, também destaca-se que metas como de obras de melhorias na praça “Rio Branco (Praça da Rodoviária), visando dotá-las de adequado paisagismo, mobiliário urbano e espaço de contemplação e lazer para a população” e a “instituição da Operação Urbana Centro-Lagoinha” geram preocupação na medida que podem gerar processos de expulsão de populações pobres, inclusive da própria população em situação de rua, devendo ser pensados e construídos de fato com a população e os movimentos sociais.

Dessa forma, é necessário debater as perspectivas para a provisão habitacional e, especialmente, as possibilidades de políticas de fato estruturantes capazes fazer frente às necessidades do povo, com o desenvolvimento de uma estrutura organizacional e administrativa que dê conta de articular as políticas urbanas e habitacionais de forma colocar o patrimônio, os bens e os serviços públicos efetivamente em prol do direito à moradia em Belo Horizonte.

Requeiro que sejam convidados:



- Sr. Claudius Vinícius Leite Pereira, Diretor-Presidente da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL);
- Sra. Maria Fernandes Caldas, Secretária Municipal de Política Urbana;
- Conselho Municipal de Habitação
- Sra. Mônica Aguiar, Coordenadora Geral do Centro de Referência da Cultura Negra de Venda Nova;
- Sra. Ednéia Souza, representante do Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN);
- Pastoral de Rua da Arquidiocese de Belo Horizonte;
- Representante das famílias desabrigadas, a ser convidado pelas requerentes;
- Representante da luta das mulheres em situação de violência, a ser convidada pelas requerentes;
- Coletivo Habite a Política;
- Sr. Hamilton Moreira Ferreira, Prof. da Escola de Arquitetura da UFMG;
- Dra. Cláudia Amaral e Dra. Marta Alves Larcher, Promotoras de Justiça Especializadas de Defesa dos Direitos Humanos e de Habitação e Urbanismo
- Dra. Cleide Aparecida Nepomuceno, Defensora Pública Especializada em Direitos Humanos, Coletivos e Socioambientais (DPDH);

Outros convidados poderão ser indicados oportunamente.

Será viabilizada a participação de forma remota dos convidados, por meio de plataforma com recursos audiovisuais disponibilizada pela Câmara Municipal, assegurando a transmissão simultânea e a posterior disponibilização do vídeo no site institucional.

Belo Horizonte, 08 de junho de 2021

Vereadora Bella Gonçalves

Vereadora Macaé Evaristo

Ao Sr.
Vereador Helinho da Farmácia
Presidente da Comissão de Administração Pública

PROPOSIÇÃO INICIAL
Avulsos distribuídos
Em 08,06,2021
20.468
Responsável pela distribuição