

Política Municipal de Habitação

BELO HORIZONTE | MINAS GERAIS | BRASIL



POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO | ESTRUTURA

Lei 6.508 de 12 de janeiro de 1994

Canal institucional de participação da sociedade, com caráter deliberativo acerca das políticas, planos e programas habitacionais e de curadoria dos recursos a serem aplicados.

Sistema Municipal de Habitação

Os recursos financeiros vem do orçamento municipal, de contratos nacionais e internacionais e do retorno dos beneficiários.

Conselho Municipal de Habitação

Fundo Municipal de Habitação

SMOBI - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

URBEL - Cia. Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte

Órgão responsável pela criação e implementação da Política Municipal de Habitação, através de programas específicos submetidos ao Conselho para aprovação, de acordo com do Plano Plurianual de Investimentos e das diretrizes orçamentárias.

INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS
Assentamentos de interesse social existentes



DÉFICIT HABITACIONAL
Novos assentamentos



LINHAS PROGRAMÁTICAS	PROGRAMAS E AÇÕES	MODALIDADES
PROVISÃO HABITACIONAL EM ATENDIMENTO A DÉFICIT HABITACIONAL, DEMANDA DEMOGRÁFICA E DEMANDA DE REMOÇÕES	Programa de Produção Habitacional	Construção de novas unidades
		Requalificação de unidades existentes
		Produção de lotes urbanizados
	Aquisição de Imóveis	PROAS
		Financiamento para aquisição de unidades habitacionais
		Aquisição ou obtenção de imóveis pelo Poder Público
	Programa de Locação Social	Locação Social Pública
		Locação Social Privada
		Locação por Organizações da sociedade civil
		Subsídio ao locatário
Programa Bolsa Moradia	Bolsa Moradia	
	Abono pecuniário	
INTERVENÇÃO EM ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL	Programa de Intervenção Estrutural e Integrada	Intervenção Estrutural
		Intervenção Pontual / Emergencial
		Apoio à Gestão do Programa
	Programa de Regularização Fundiária	Reg. Fund. Vilas/Favelas e Loteamentos de IS implantados pelo PP
		Reg. de Conjuntos Habitacionais de IS implantados pelo PP
		Reg. Fund. Loteamentos Privados Irregulares de IS
		Regularização de Edificações
Programa Estrutural de Áreas de Risco (PEAR)		
Manutenção de intervenções públicas em Assentamentos de IS		
Programa de Remoção e Reassentamento		
ASSESSORIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA	Programa de AAT individual	Apoio à produção de novas moradias
		Apoio à melhoria habitacional de moradias existentes
		Apoio à regularização fundiária e urbanística e de edificações
		Apoio à mitigação/erradicação de risco geológico-geotécnico e/ou construtivo
	Programa de AAT coletiva	Apoio à produção de conjuntos habitacionais
		Apoio à regularização e/ou urbanização de assentamentos de IS
		Apoio ao planejamento de ações e à organização social
Programa de financiamento de material e mão de obra	Financiamento de mão de obra	
	Financiamento de material de construção	
AÇÕES TRANSVERSAIS / PLANEJAMENTO, GESTÃO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	Captação e gestão de recursos públicos e privados para financiamento e insumo da PMH	
	Ações de Monitoramento Territorial	
	Sistema Municipal de Habitação	
	Sistema de Informação	
	Elaboração de Políticas, Planos e Instrumentos Normativos	
	Estruturação Administrativa do Setor Habitacional	
	Sistema de Monitoramento e Avaliação	

- Área total de BH: 331 km² *
- População de BH: 2,4 milhões*

- Vilas / Favelas / Conj. ZEIS 3: 209**
 - 186 Vilas e Favelas
 - 23 Conjuntos (produzidos até 1993)
- População: 366 mil (15% da pop. de BH)
- Área: 15 km² (4,5% da área de BH)

- Loteamentos Irregulares de Baixa Renda
 - N^o de assentamentos: 115***



- Assentamentos de Interesse Social (inadequação de domicílios): 161.557 domicílios ****
- Déficit habitacional de BH: 56.434 domicílios ****
- Demanda de remoções: 24.372 domicílios ****
- Demanda demográfica: 12.988 domicílios até 2030 (renda familiar até 6 salários mínimos) ****

ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS 1 - Regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, onde existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária, urbanística e jurídica.

VILAS E FAVELAS



CONJUNTOS HABITACIONAIS E LOTEAMENTOS PÚBLICOS DE INTERESSE SOCIAL



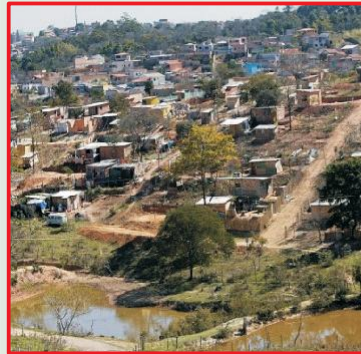
Assentamentos de iniciativa do poder público destinados à população de baixa renda:

- conjuntos pós 1993 regularizados ou ainda não regularizados, delimitados como AEIS-1.
- conjuntos anteriores a 1993 delimitados ou passíveis de delimitação como ZEIS-3.

AEIS 2 – Loteamentos privados irregulares cuja regularização fundiária depende de intervenções urbanísticas estruturais definidas no Plano de Regularização Urbanística (PRU)



LOTEAMENTOS PRIVADOS IRREGULARES DE INTERESSE SOCIAL



OCUPAÇÕES ORGANIZADAS

Assentamentos originados de ocupações em terrenos ou edificações de propriedade de terceiros, públicas ou privadas, por iniciativa de movimentos organizados.

ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

ZEIS

209 assentamentos

366 mil habitantes

AEIS-2

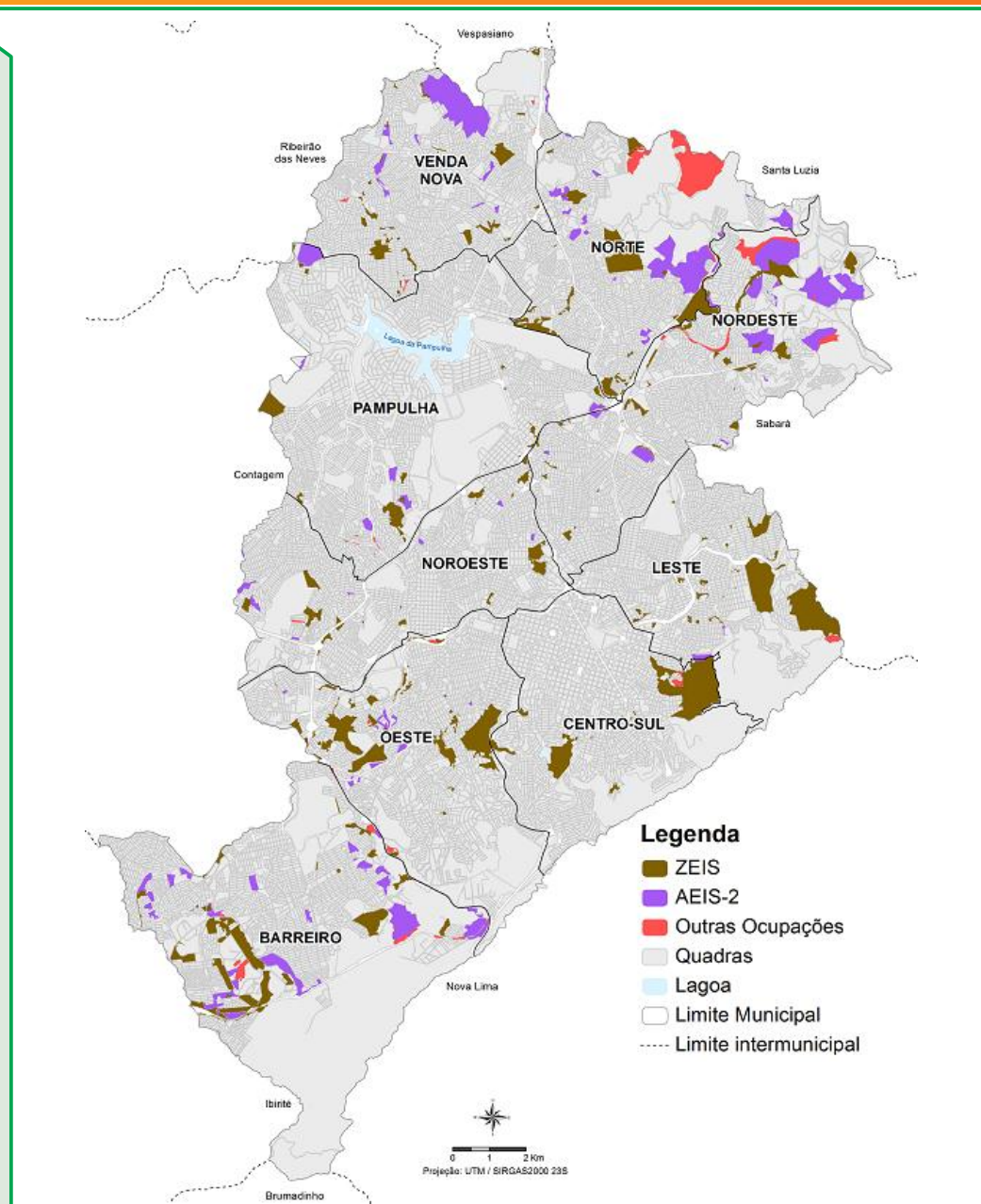
115 assentamentos

Mais de 86 mil habitantes

Outras Ocupações Organizadas

Mais de 20 assentamentos

Mais de 35 mil habitantes





POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO | PROGRAMAS E AÇÕES



 Inadequação de domicílios
Assentamentos de
de interesse social
existentes

 Déficit habitacional
Novos assentamentos

ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL | VILA VIVA

Recursos Financeiros já investidos: R\$ 1,29 bilhão (até dez.2017)
Beneficiados: 45.784 domicílios



PROVISÃO HABITACIONAL

Unidades Habitacionais concluídas de 1994 a 2017

Novas moradias	UH
Minha Casa Minha Vida Faixa 1	4.679
Minha Casa Minha Vida Faixa 2 – em parceria com PBH	1.634
OPH	4.659
PAR	7.261
Total	18.233
Moradias para reassentamento	UH
OP Áreas de Risco	3.205
Programa Vila Viva	5.732
Drenurbs Áreas de inundação	584
Outros programas estruturantes	306
Total	9.827



Residencial Pinheiros



Vila Viva Santa Lúcia

ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Resultados alcançados de 1994 a 2017

PGE

- Nº PGE conquistados: 75 / 104 vilas
- Nº PGE concluídos: 70 / 99 vilas
- População beneficiada: 261.447 moradores (70%)

PRU

- Nº PRU conquistados: 11
- Nº PRU concluídos: 01
- População beneficiada: 27.668 moradores

PEAR

- Edificações em risco alto e muito alto:
Em 1994: 14.350 edificações
- Em 2017: 1.383 edificações (redução 90,4%)

MONITORAMENTO TERRITORIAL

- Ações de fiscalização: 8.844 - de 2012 a 2017

ASSISTÊNCIA TÉCNICA – em 2017

- Ações de Apoio e Assistência Técnica: 1.505
- Acompanhamento Social: 9

ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

- Empreendimentos conquistados: 469
- Empreendimentos concluídos: 335

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Domicílios regularizados em ZEIS de 1986 a 2017: 31.719

REASSENTAMENTO

- Reassentamentos monitorados e indenização (PROAS): mais de 14 mil atendimentos
- Reassentamentos em UH: 9.827
- Bolsa Moradia: 20.949 benefícios concedidos, de 2006 a 2017
- Bolsa Moradia - 2017: 1.073 benefícios/mês

MANUTENÇÃO / ELIMINAÇÃO DO RISCO

- Obras concluídas: 890
- Kits moradia: 63

PRODUÇÃO HABITACIONAL

Resultados alcançados de 1994 a 2017

OPH

- UH construídas: 4.659
- Passivo OPH atual: 1.639

ACOMPANHAMENTO SOCIAL PRÉ E PÓS-MORAR

- Atualmente 5.000 famílias / 55 residenciais

MCMV *

- Faixa 1: 4.679 UH
- Faixa 2 (com acompanhamento PBH): 1.634 UH

REGULARIZAÇÃO DOS CONJUNTOS (construídos após 1993)

- UH regularizadas: 5.341
- UH tituladas: 2.568

PAR

- 7.261 UH

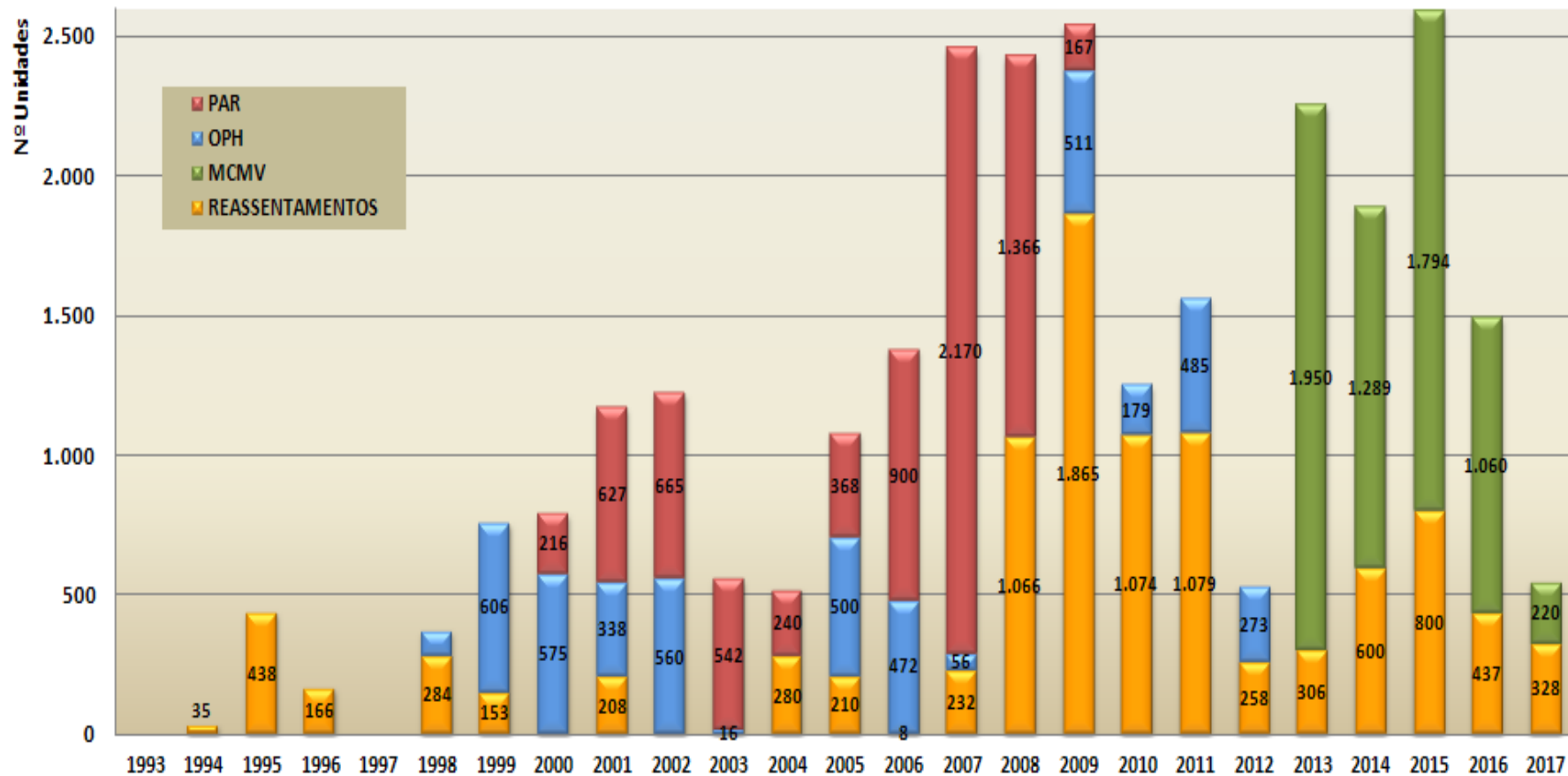
MANUTENÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS

- 2.800 famílias beneficiadas entre 2013 e 2017

* Através do Programa MCMV foram atendidas 870 famílias do OPH e 757 famílias de outros programas da PMH.

PRODUÇÃO HABITACIONAL PÚBLICA - 1994 a 2017

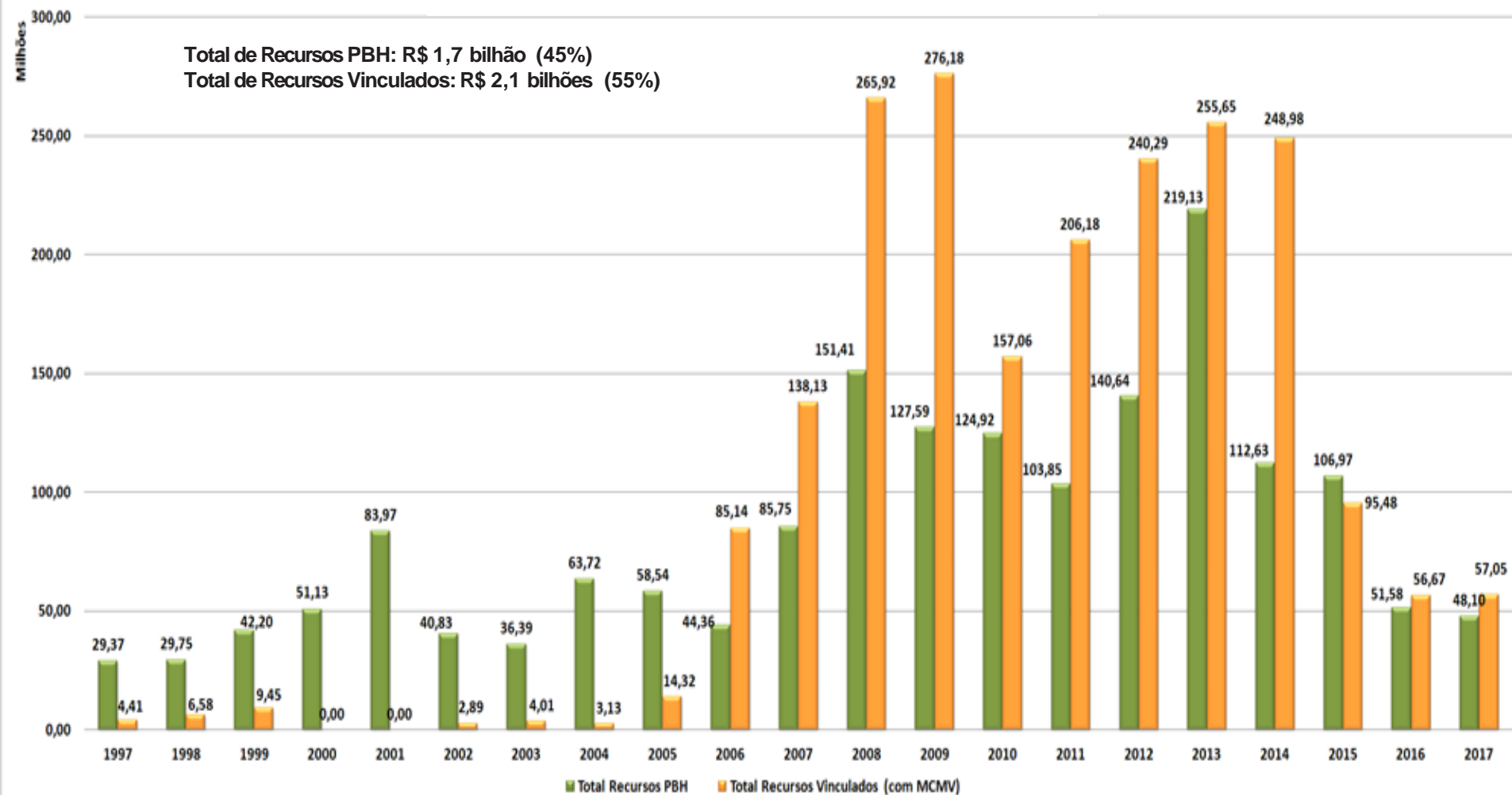
nº total de unidades habitacionais produzidas: 28.060



INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO - 1997 a 2017

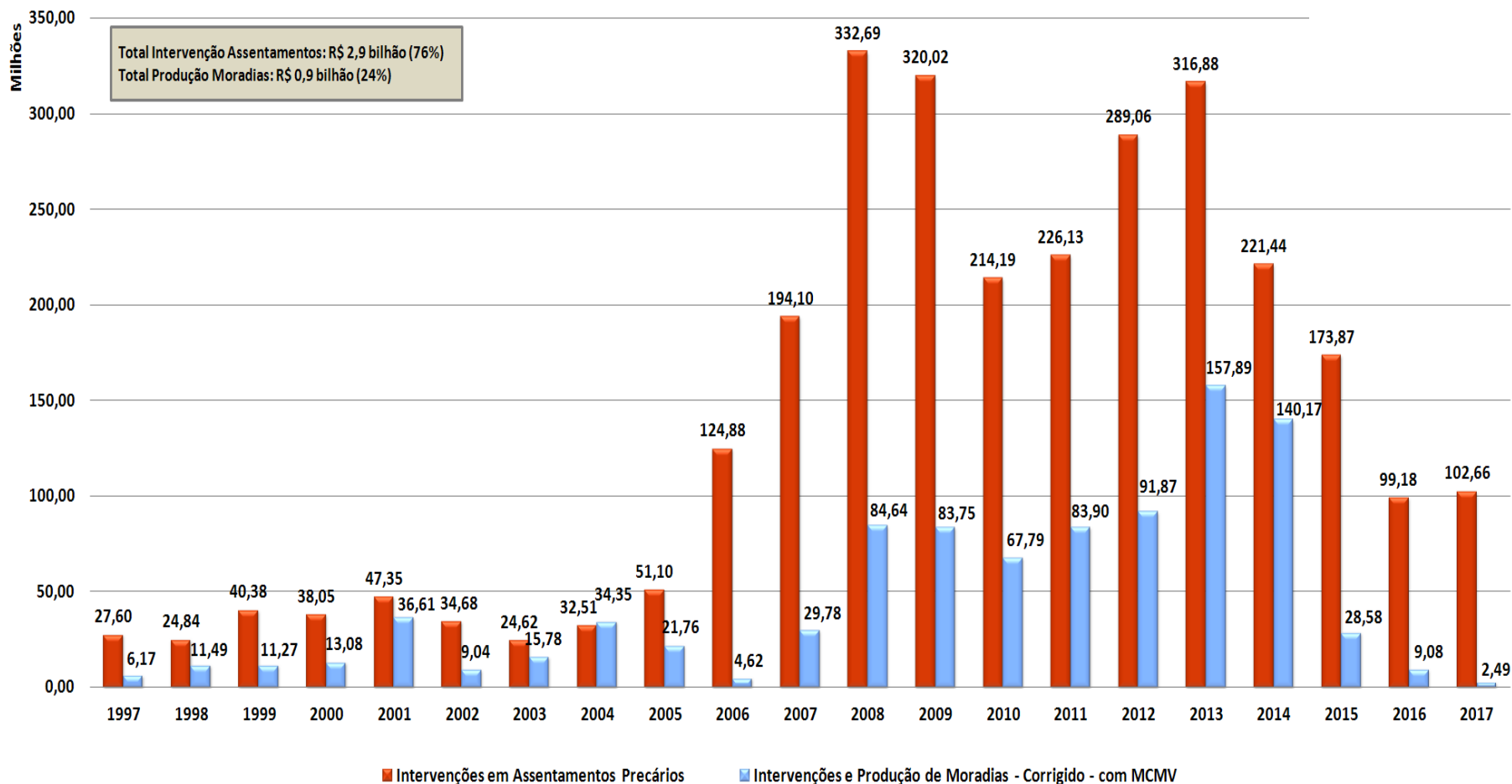
Recursos PBH x Recursos vinculados (com MCMV)

(* valores corrigidos INPC)



INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO - 1997 a 2017

Gastos em Intervenções em Assentamentos Precários e Produção de Moradias (com recursos CEF/MCMV) (* valores corrigidos INPC)



APESAR DOS INVESTIMENTOS, POLÍTICAS E PROGRAMAS, OS DESAFIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE PERMANECEM...

MERCADO: não promove oferta suficiente de moradia de interesse social ou terreno com infraestrutura a preços acessíveis.

POLÍTICA PÚBLICA: regularização e outros programas de subsídio parecem ter pernas curtas para enfrentar o problema.

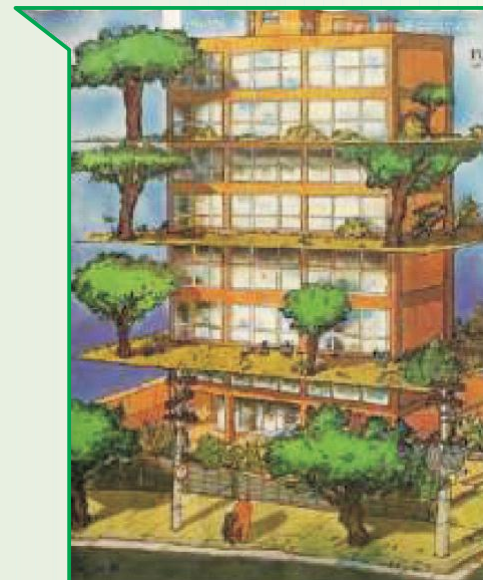
AUTOPRODUÇÃO: solução do problema que pode ter alto custo social e ônus para o poder público e sociedade.



1. Adoção do solo criado, com direcionamento à coletividade de recursos arrecadados com o potencial construtivo adicional.

Adoção do coeficiente básico até 1,0 para todo o território, sendo o potencial adicional limitado pelo CA máximo a ser exercido mediante outorga onerosa do direito de construir, com recursos destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

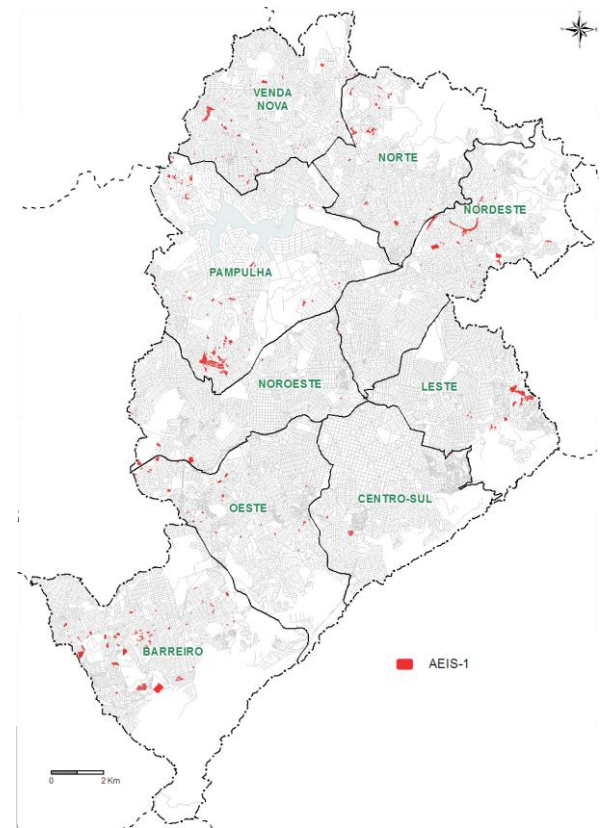
Destinação do recurso arrecadado com a outorga do direito de construir - ODC - para promover melhorias urbanas na cidade, com destaque para produção de habitações de interesse social, requalificação das centralidades e implantação de equipamentos urbanos e comunitários.



2. Reserva de áreas para produção de habitação de interesse social em áreas públicas e privadas.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-1

Áreas destinadas à produção de moradias, compostas de áreas vazias, edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas.

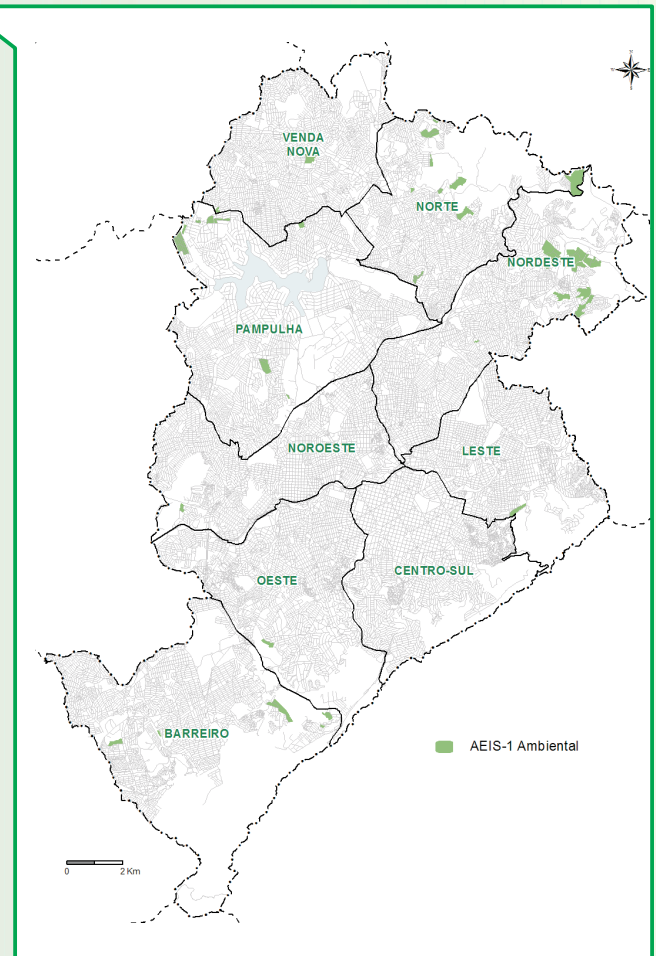


2. Reserva de áreas para produção de habitação de interesse social em áreas públicas e privadas.

AEIS-1 DE INTERESSE AMBIENTAL

Proteção ambiental e paisagística associada a ocupação e utilização por empreendimentos de interesse social e espaços públicos de lazer

- Instrumento de Planejamento: PRAEIS

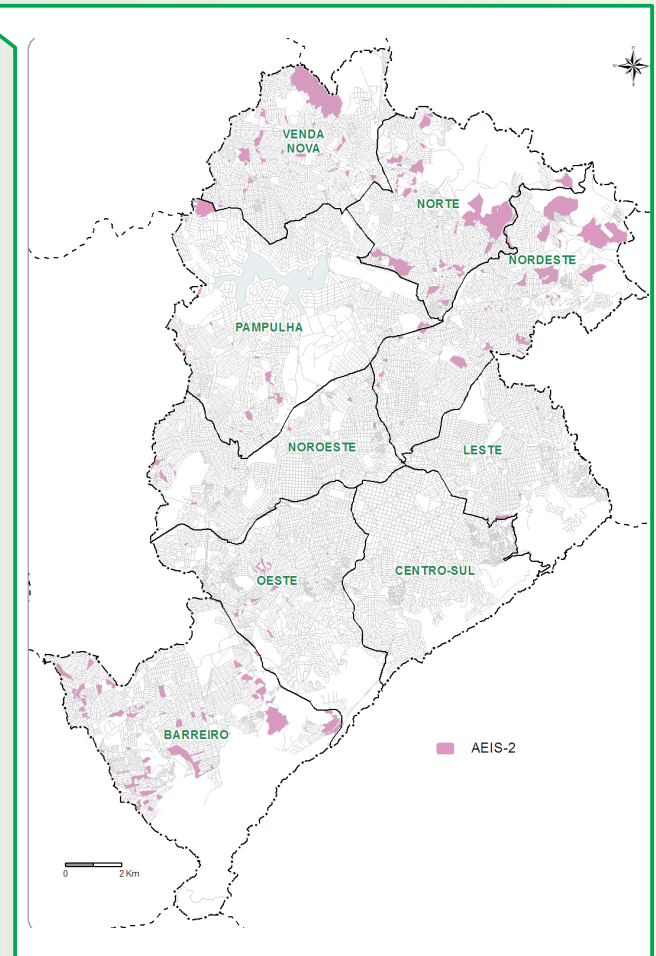


3. Regularização Fundiária para garantir o direito social à moradia.

ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-2

Loteamentos irregulares ocupados por população de baixa renda

- Instrumento de planejamento: Plano de Regularização Urbanística (PRU);
- Flexibilização para regularização do parcelamento;
- Parcerias com urbanizador social.

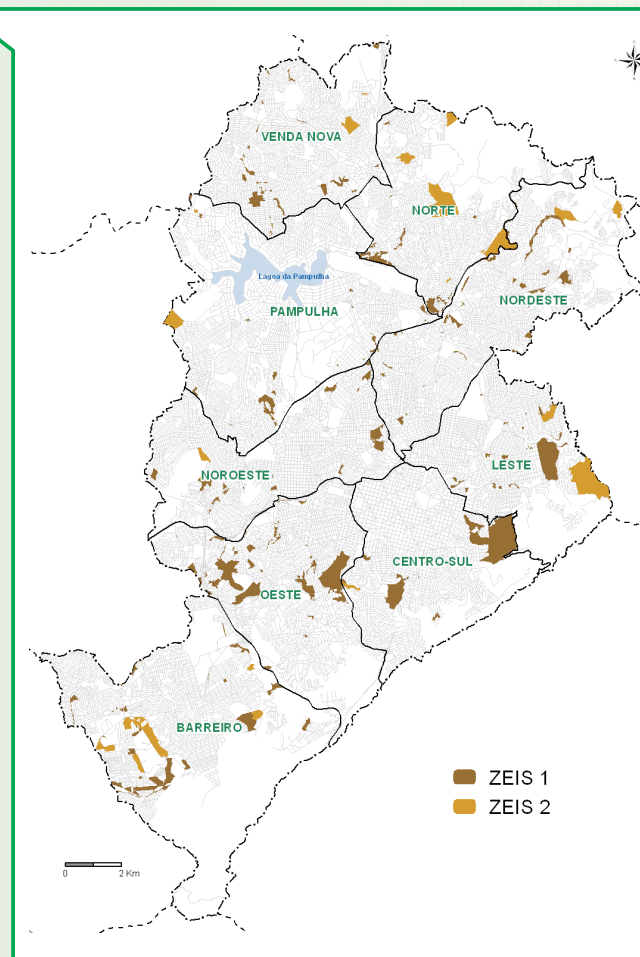


3. Regularização Fundiária para garantir o direito social à moradia.

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL-1 E 3

Áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea, e áreas nas quais o executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

- Instrumento de planejamento: Planos Globais Específicos (PGE);
- Critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo.



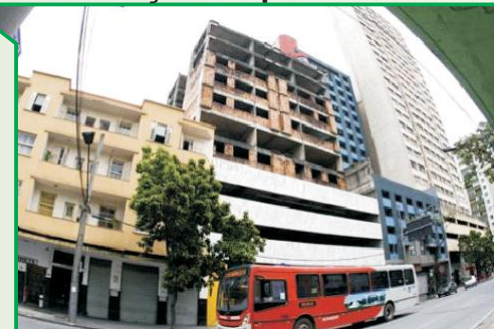
4. Operacionalização dos instrumentos de Política Urbana para incentivar a produção de HIS nas áreas bem localizadas e dotadas de boa infraestrutura.

- Aplicação conjunta dos instrumentos de compulsórios e preempção nas áreas vagas estratégicas do Município para viabilizar produção de Habitação de Interesse Social pelo poder público e induzir produção pela iniciativa privada.
- Utilização de parte dos recursos gerados pelas Operações Urbanas Consorciadas na produção de Habitação de Interesse Social junto a grandes equipamentos de uso coletivo, estações de metrô, estações de integração modal, estações de trem metropolitano e nas centralidades.
- Viabilização de Habitação de Interesse Social destinada ao aluguel subsidiado para os beneficiários (aluguel social).

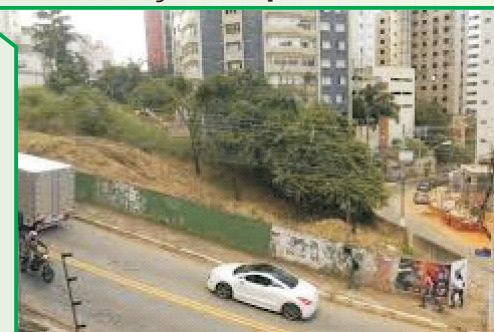
Parcelamento compulsório



Utilização compulsória



Edificação compulsória



NOVOS DESAFIOS DA PMH

1. Implementação da Política Municipal de Habitação face à redução dos investimentos externos (nacionais e internacionais) e internos (ROT).
2. Gestão integrada do controle urbano na cidade.
3. Identificação das recentes ocupações urbanas e definição das estratégias para atuação pública.
4. Gestão Metropolitana - maior integração entre Municípios e Estado.
5. Ampliação das possibilidades e diversificação das alternativas para atendimento ao déficit habitacional até 3 SM e às demandas de remoções.
6. Revisão das alternativas de reassentamento para viabilizar atendimento de famílias com perfil especial ou famílias coabitantes, como por exemplo: diversificação de tamanho das UH, financiamento para família secundária acessar outra UH, dentre outras.
7. Investimento na identificação e destinação de áreas remanescentes de remoção.

NOVOS DESAFIOS DA PMH

8. Regulamentação do Programa de Locação Social, para atendimento de demandas específicas de maneira mais adequada que as alternativas atuais (idosos, casais novos, etc.), garantindo o cumprimento do direito à moradia.
9. Favorecimento da Política Municipal de Habitação a partir: da aplicação efetiva de instrumentos e dispositivos previstos na legislação vigente (ODC, OUC, convênios urbanísticos etc.); de medidas mitigadoras / compensatórias em processos de licenciamento; dações em pagamento; da captação de recursos advindos de ações civis públicas e da execução de lotes caucionados; dentre outros.
10. Criação de linha de financiamento para melhorias habitacionais com assistência técnica.
11. Ampliação da utilização de instrumentos jurídicos alternativos para alienação, como a concessão do direito real de uso.
12. Reconhecimento e consolidação da política de intervenção nas AEIS 2 (Loteamentos privados irregulares e Ocupações organizadas).

ÁREAS DE RESULTADOS E PROJETOS ESTRATÉGICOS



PROGRAMAS DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

225 – ASSENTAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

226 – HABITAÇÃO

064 – GERAÇÃO E QUALIFICAÇÃO HABITACIONAL EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

OUTROS PROGRAMAS COM SUPORTE DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

062 – GESTÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

066 – SANEAMENTO E TRATAMENTO DE FUNDOS DE VALE

