



4º SEMINÁRIO NACIONAL DESAPROPRIAÇÃO E REASSENTAMENTO

2025



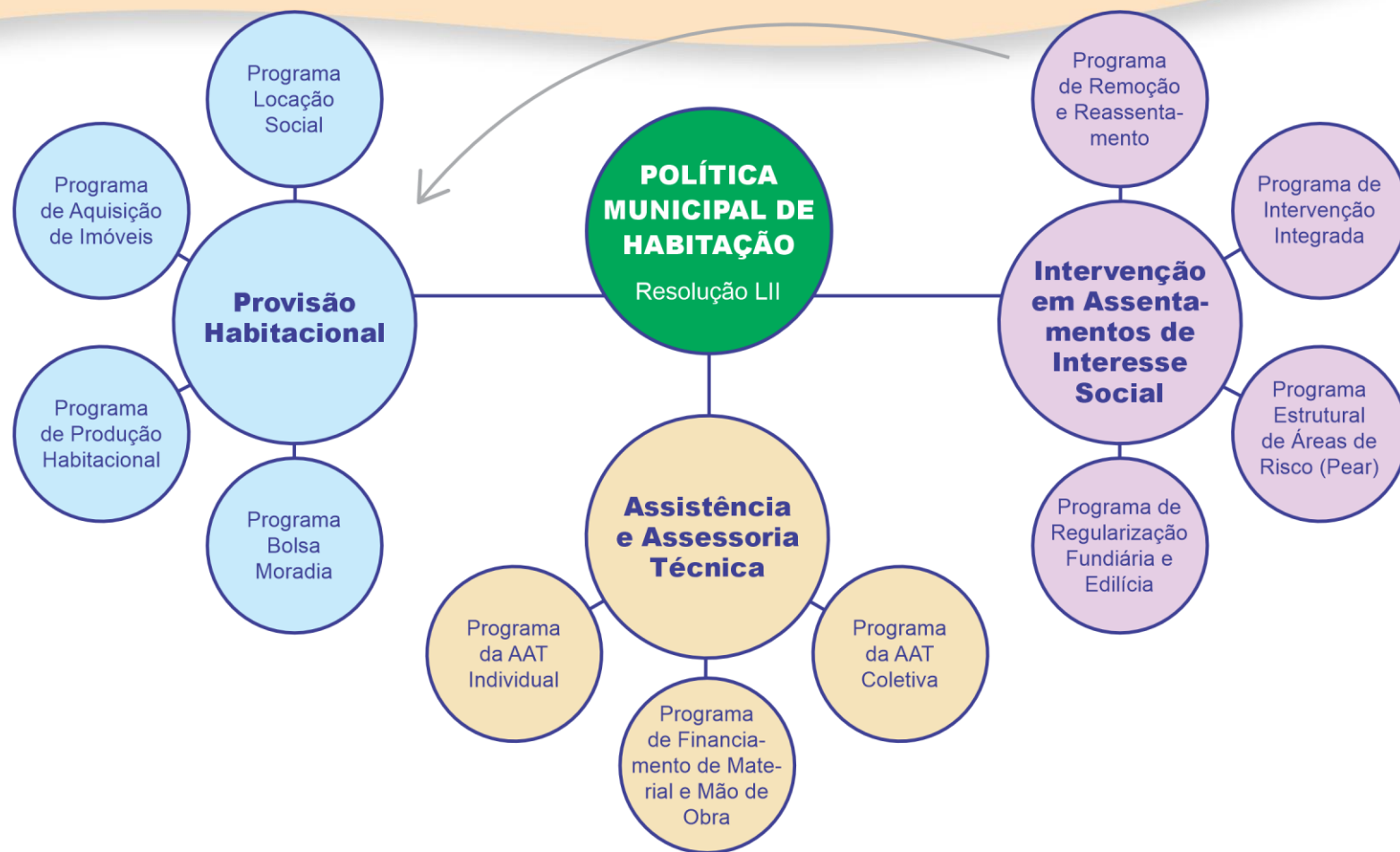
MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Experiências em Belo Horizonte

POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Ações transversais: Planejamento, Gestão e Desenvolvimento Institucional

Captação e Gestão de Recursos para Financiamento e Insumos da PMH

Sistema Municipal de Habitação

Sistema de Informação

Elaboração de Políticas, Planos e Instrumentos Normativos

Sistema de Monitoramento e Avaliação

Manutenção de Intervenções Públicas

Ações de Monitoramento Territorial

Estruturação Administrativa do Setor Habitacional

PROGRAMA DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO

- Conjunto de soluções e alternativas articuladas, que tem por objetivo apresentar formas de atendimento para todos os tipos de uso e ocupação dos imóveis que precisam ser removidos.
- Inclui soluções administrativas já pré-estabelecidas para inquilinos, comerciantes, imóveis vazios.
- Para as famílias que são moradoras, articulação de mais de uma alternativa de atendimento, incluindo indenização, reassentamento e compra monitorada, além dos programas Bolsa Moradia e Locação Social que operam de modo complementar.

DIRETRIZES

- Para as famílias que moram, é garantido **o direito de reassentamento**, no lugar mais próximo possível da sua origem.
- Haverá **mais uma alternativa** para o atendimento (indenização ou reassentamento em unidades habitacionais ou reassentamento monitorado).
- Será estudada a possibilidade de receber **unidades habitacionais em outro lugar**, onde houver saldo.
- Para as famílias que possuem comércio, haverá possibilidade de recebimento de **outra área ou imóvel para reestabelecer sua atividade comercial**.
- As famílias que são proprietárias de benfeitorias poderão receber **indenização**.
- As possibilidades serão resolvidas coletivamente, mas **a escolha e o atendimento são individuais**.
- A Prefeitura irá considerar **o perfil e a opinião das famílias** para definir as alternativas.
- Poderá haver **mais de um tipo** de unidade habitacional.
- Haverá amplo trabalho de acompanhamento social individualizado para auxiliar na escolha de casa família.

QUADRO DE OFERTAS

CATEGORIA DE PESSOAS AFETADAS	Unidade habitacional construída	Reassentamento monitorado	Indenização pela benfeitoria	Bolsa Moradia	Financiamento	Unidade comercial/ Cessão de área remanescente	Cessão de área remanescente	Auxílio Comércio
Famílias ocupantes de imóveis de uso residencial, que são proprietárias das benfeitorias	✓	✓	✓	✓				
Imóveis de uso residencial, com regime de ocupação diferente do próprio	✓ Família moradora/ ocupante		✓ Proprietária da benfeitoria/ não-residente	✓	✓ Família moradora/ ocupante			
Imóveis de uso misto	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Imóveis de uso não residencial (serviços, comércio, indústria, uso coletivo)			✓			✓	✓ Alternativa para inquilino ou cessionário – responsável	
Imóveis vagos, desocupados			✓					
Propriedades particulares								

DESTAQUES

- 1) Previsão de atendimento para inquilinos, mediante financiamento subsidiado.
- 2) Existência do Programa de Realocação Comercial, com possibilidade de realocação da atividade e de auxílio temporário para o comerciante, buscando preservar a fonte de renda.
- 3) Trabalho social articulado durante toda a execução do plano de remoção, desde a discussão da tipologia habitacional até o pós morar, passando pelo atendimento individualizado nas decisões das famílias sobre as alternativas de atendimento.
- 4) Destaque para o Eixo de Desenvolvimento Econômico, visando melhoria das condições econômicas das famílias removidas
- 5) Programa Abono Pecuniário, que viabiliza o atendimento por aluguel de forma rápida para casos urgentes.

TERMO DE COMPROMISSO ENCERRADO

2012

Convênio: Termo de Compromisso nº 941/2012 – DNIT e Município de Belo Horizonte (URBEL Interveniente Executor)
“Visando a mútua cooperação no cadastro e reassentamento das famílias ocupantes da faixa de domínio, necessários à execução das obras de modernização e duplicação da BR-381/MG/Norte (lote 08), nos limites do município de Belo Horizonte”

2013

Aquisição de 47 terrenos para reassentamento das famílias removidas (previsão de Construção de UH pelo Programa MCMV)

TC nº 1113/2013 Unidade Executora própria Justiça Federal sem a participação do Município de Belo Horizonte - Justiça Federal / peritos Rondon

2015/2016

Cadastros realizados - Justiça Federal / peritos Rondon

2016

Inclusão de 103 famílias em Aluguel Social - Justiça Federal / peritos Rondon

Retomada do TC nº 941/2012 e reinserção Município de Belo Horizonte / URBEL ao Programa CONCILIA por decisão da Justiça Federal

2017

Termo de Acordo 01/2017 - Programa CONCILIA - Criado COE Conselho Executivo (MPF / DPU / DNIT / URBEL / CMAR - Comunidade de Moradores em Áreas de Risco)

2019

Contratação de empresa para realização de trabalho social (gestão de proximidade com escritório estabelecido no local)

2017 a 2021

Reassentamento de famílias, com acompanhamento pelo município, obedecendo-se as prioridades estabelecidas pela Justiça Federal, sendo:

- Aluguel social (103 famílias do município de Belo Horizonte);
- Vila da Paz
- Vila Pica Pau
- Vila da Luz (Não foram autorizados os trabalhos de remoção/reassentamento e o acompanhamento social. Excepcionalmente foram realizados reassentamentos de famílias devido a acidentes rodoviários ocorridos no local.)

2021

Distrato do Termo de Compromisso nº 941/2012 com finalização de reassentamentos acompanhados pelo DNIT.

DESAFIOS ENCONTRADOS

- Execução parcial do Convênio em virtude do Termo de Acordo firmado em 2013 entre o DNIT e a Justiça Federal;
- Intermitência dos atores responsáveis pelo processo;
- Isolamento Social (Pandemia 2020 a 2022);
- Mudanças do planejamento e da forma de atendimento (Construção de UH x Reassentamentos por Compra Assistida);
- Intervalo de tempo decorrido entre o início (cadastramento de famílias) até a efetivação dos reassentamentos/atendimento final dos beneficiários;
- Esgotamento da oferta de imóveis aptos para aquisição por meio da Compra Assistida;
- Indisponibilidade dos terrenos adquiridos devido ao lapso temporal decorrido até a decisão do atendimento em unidades habitacionais a serem construídas no âmbito do Programa Concilia;
- Prestação de contas para encaminhamento do convênio.

PROGRAMA MCMV

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) é um programa de habitação federal, criado em março de 2009, que subsidia a aquisição da casa ou apartamento próprio para famílias com renda até R\$ 2.850,00.

Em BH o programa, na modalidade FAR, tem sido viabilizado em terrenos públicos municipais, para os quais está prevista a implantação de unidades de 2 quartos, sala, varanda, cozinha, área de serviço e banheiro.

Pelo programa as unidades são de até 4 pavimentos ou a partir de 5 pavimentos com a instalação de elevadores, opção adotada pelo Município para a maioria dos seus terrenos, de forma a ampliar o potencial construtivo e o atendimento às famílias da PMH.

De forma complementar os empreendimentos também foram dotados de unidades não residenciais para auxiliar no custo da manutenção dos elevadores.



Residencial Conceição Augsten

Pelo PMCMV, está prevista a construção de 2.000 unidades, vinculadas às obras de urbanização da Rodovia BR 381, de responsabilidade do DNIT.

As unidades estão previstas para serem implantadas na Fazenda Capitão Eduardo, no Município de Belo Horizonte, conforme mapa.

As áreas indicadas foram submetidas à análise da Caixa.



Convênio ou outro instrumento jurídico a ser formalizado com o DNIT

Deverá ser formalizado de forma a estabelecer as responsabilidades das partes considerando a necessidade de aporte financeiro para:

- a) indenização de famílias;
- b) aluguel temporário;
- c) infraestrutura externa do parcelamento da área;
- d) infraestrutura para implantação das unidades habitacionais;
- e) prever tipologia com o 3º quarto, de forma a ampliar possibilidade de reassentamento em unidade habitacional;
- f) implantar equipamentos para atendimento à população local.

OBRIGADO!

Claudius Vinícius Leite Pereira

Diretor-presidente da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte