

Fórum de Entidades

# PMHIS RMBH

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

14 de Dezembro

14hs



DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL

MINAS  
GERAIS

GOVERNO  
DIFERENTE.  
ESTADO  
EFICIENTE.

AGÊNCIA  
**RMBH**  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

  
**LATUS**  
CONSULTORIA, PESQUISA E  
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



---

A LATUS Consultoria

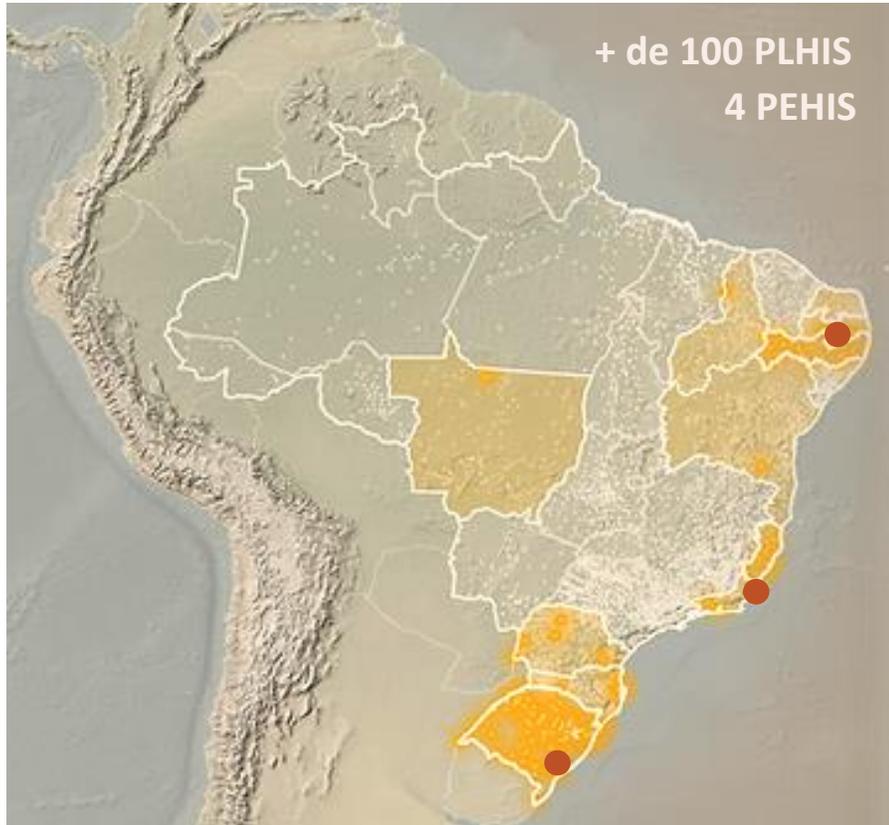
Realização:



Execução:



# A Latus Consultoria



A Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA foi fundada em 2006 e vem atuando no mercado de consultoria e assessoria em diversos estado brasileiros. Seus sócios fundadores têm origem no setor público.

## PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS

- Integração com as equipes locais
- Adequação dos seus métodos à exigências normativas e legais
- Equilíbrio dos enfoques econômico, social, e territorial
- Agilidade dos procedimentos, ações e resultados
- Autonomia dos agentes envolvidos
- Pactuação dos distintos interesses
- Fortalecimento da cidadania; capacitação e fomento à organização social

PLANO  
DIRETOR

INSTRUMENTOS  
POLÍTICA URBNA

CÓDIGOS  
MUNICIPAIS

PLANO DE  
HABITAÇÃO

REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA

DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO

TRABALHO  
TECNICO  
SOCIAL

ESTUDOS  
TÉCNICOS

# Equipe Técnica



**Jacqueline Menegassi**  
Arquiteta e Urbanista  
Coordenação Geral



**Karla Moroso**  
Arquiteta e Urbanista  
Coordenação Executiva



**Claudia Damásio**  
Arquiteta e Urbanista



**Manoela Tosin**  
Arquiteta e Urbanista



**Taiane Beduschi**  
Arquiteta e Urbanista



**Tiago Silveira**  
Economista



**Michelli Schneider**  
Geografa



**Raquel Werner de Vargas**  
Arquiteta e Urbanista  
Geoprocessamento



**Jéssica Gomes da Rosa**  
Estagiária



**Márcio Tosin**  
Engenheiro Civil



## PROGRAMAÇÃO

### 13hs30min - Abertura

Acolhida  
Abertura Oficial

### 14hs10min – Momento 1: Sensibilizar

O PMHIS – RMBH no Contexto da Política Habitacional  
O PMHIS – RMBH: Estrutura e Conceitos

### 14hs50min - Intervalo

### 15hs00min – Momento 2: Compartilhar

Trabalho de Grupo: Desafios, Potencialidades e Expectativas

### 16hs30min – Momento 3: Instruir

Estratégias para a coleta de dados

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## Momento 1: Sensibilizar

---

O PLANO METROPOLITANO DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL  
DA REGÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

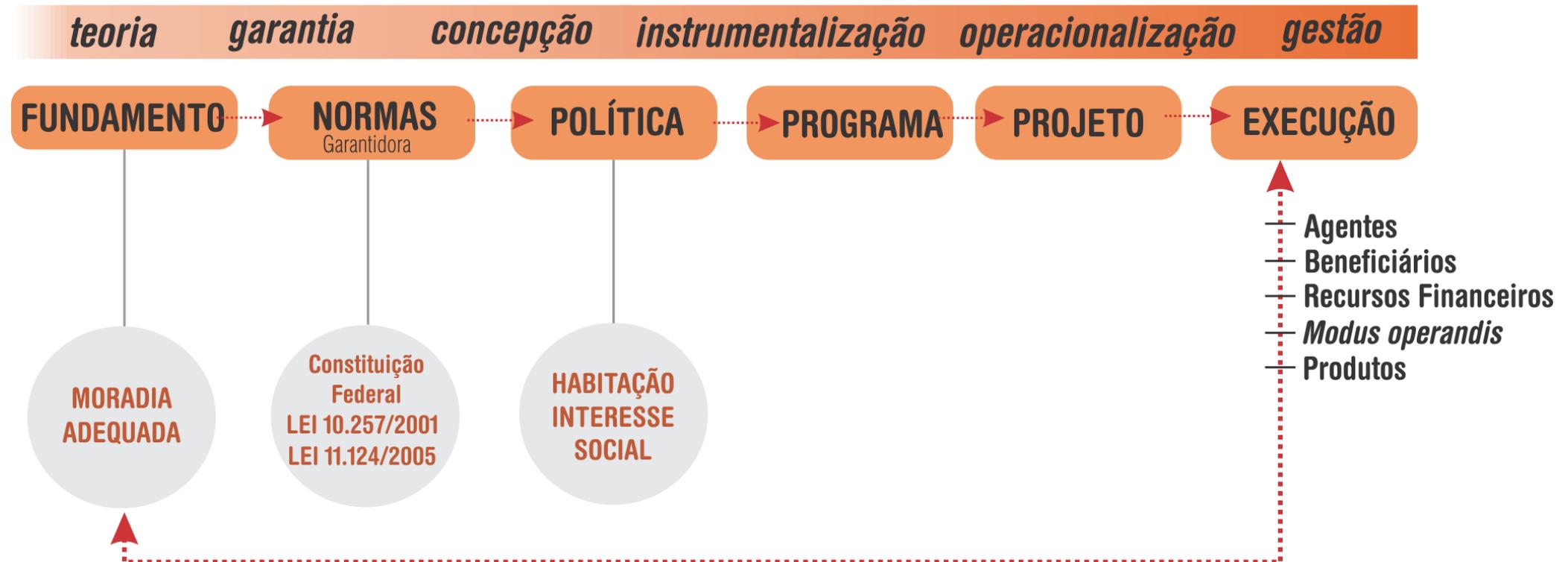
Realização:



Execução:



## NECESSIDADE → MATERIALIDADE



# POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



**PNHIS:** Documento de caráter estratégico, aprovado no âmbito do Conselho Nacional das Cidades, composto por princípios, objetivos gerais e instrumentos com o objetivo de garantir o acesso à moradia adequada com foco nas populações de baixa renda. (Lei Federal 11.124/2005)

## PRINCÍPIOS E OBJETIVOS:

Poder público fortalecido

Induzir e regular agentes privados

Gestão democrática

Mobilizar e articular agentes

Habitação como prioridade

Necessidades e desenvolvimento

Qualidade e Quantidade

Melhorar, ampliar e diversificar

Controle do uso do solo

Uso adequado e não especulativo

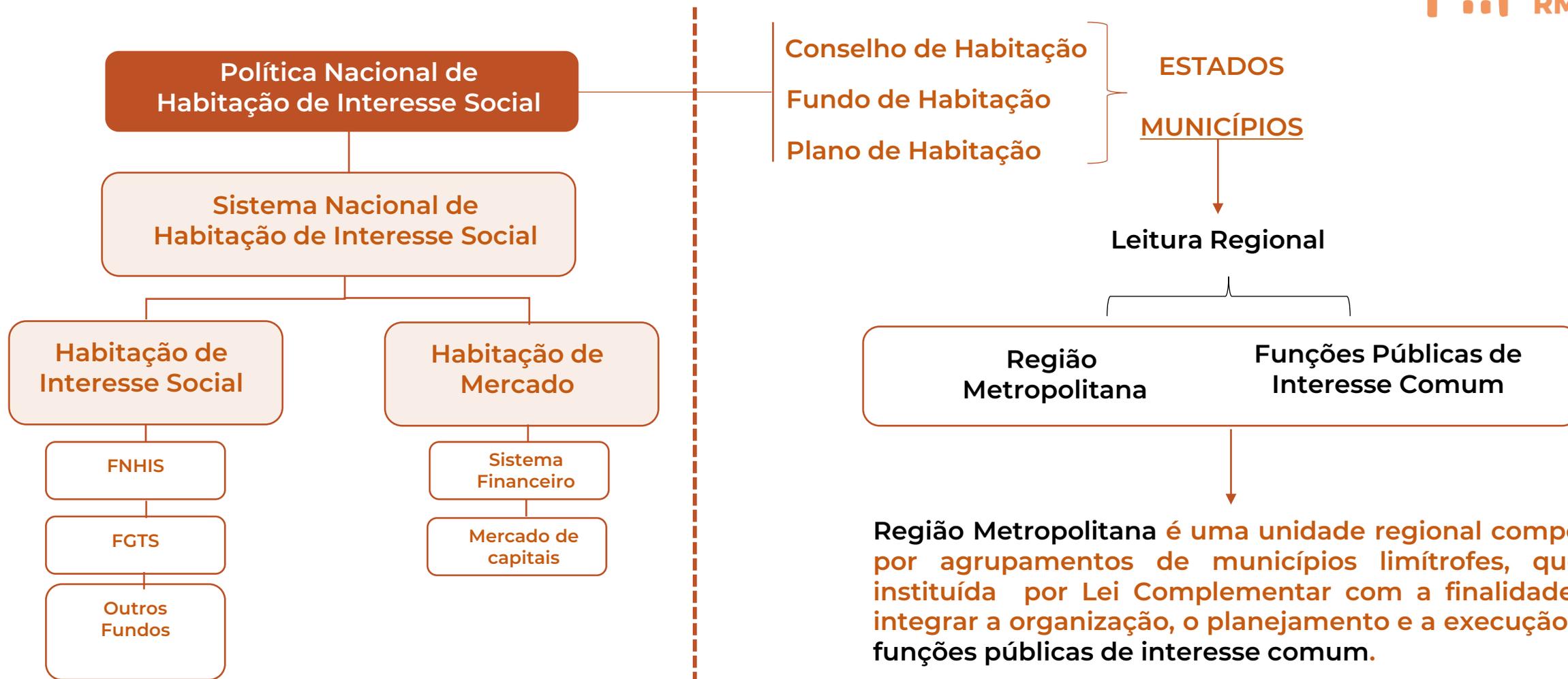
Garantia do acesso à terra

Função social da propriedade

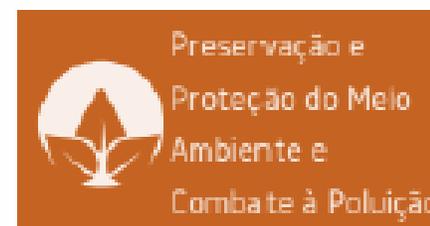
Urbanização dos núcleos informais urbanos

Regularização urbanística e fundiária

# POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL



# FUNÇÕES PÚBLICAS DE INTERESSE COMUM



# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## O PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

---

OBJETIVOS – ESTRUTURA - METODOLOGIA

Realização:



Execução:



# Objetivos do PMHIS-RMBH



- **Analisar** as necessidades de habitação na RMBH, considerando as dinâmicas da produção pública e privada de moradia;
- **Identificar** os principais problemas habitacionais que envolvam interesse comum e gestão interfederativa na RMBH;
- **Estabelecer** diretrizes e metas estratégicas e práticas para a política habitacional metropolitana;
- **Criar programas** e projetos de ação prioritários no âmbito regional capazes de induzir e estruturar o desenvolvimento metropolitano no campo habitacional;
- **Definir** condições para o enfrentamento ao déficit habitacional e da inadequação de moradias, considerando o interesse comum e a gestão interfederativa;
- **Priorizar iniciativas inovadoras** de lidar com a questão habitacional na RMBH, em especial no que diz respeito à produção de moradias, e também, imóveis ociosos, subutilizados ou não utilizados.
- **Definir linhas de ação prioritárias** abrangendo: produção de moradias em nível metropolitano; diretrizes aos municípios para melhorias, utilização de imóveis vazios em áreas de ocupação espontânea, produção de lotes urbanizado;
- **Definir diretrizes estratégicas de governança interfederativa** que deverão orientar a elaboração dos PLHIS dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, e fortalecer o desenvolvimento institucional dos municípios;
- **Levantar dados secundários** e, se possível, primários, informações e indicadores metropolitanos habitacionais que subsidiem o planejamento de projetos específicos para o planejamento urbano regional;
- **Subsidiar ações de Regularização Fundiária Urbana**, incorporando ao Plano essa temática;
- **Criar modelo de sistema de cadastro único para registro da demanda habitacional** na Região Metropolitana e Colar Metropolitano (cadastro de usuários e demandantes), incluindo, se possível, a população em situação de rua nos municípios e suas dinâmicas de deslocamento territorial.
- **Propor Plano de Comunicação e Mobilização Social**, visando difundir informações e conhecimentos no contexto da implementação do PMHIS-RMBH

# Abrangência do PMHIS-RMBH



## RMBH

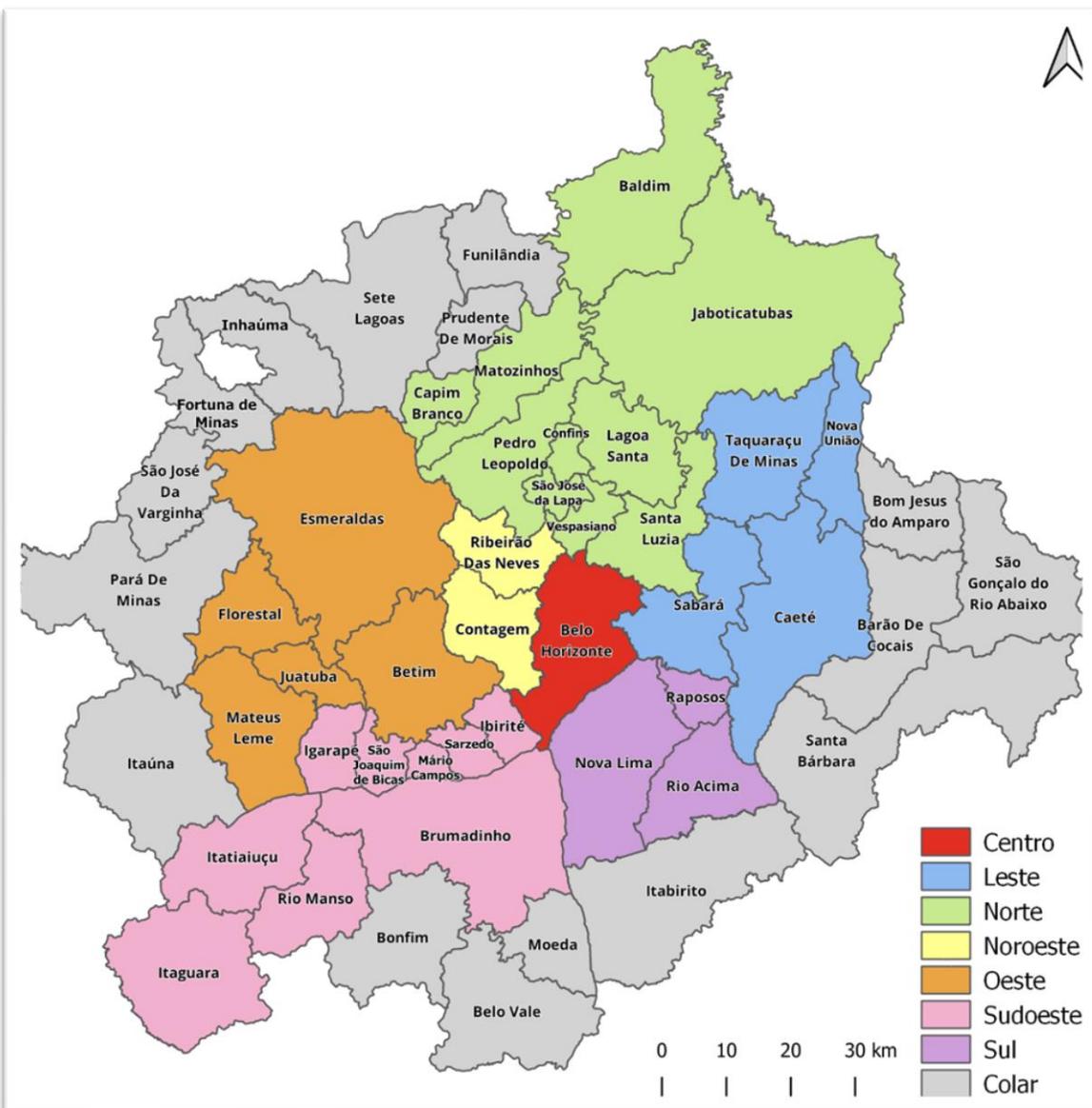
Belo Horizonte  
Caeté  
Nova União  
Taquaraçu de Minas  
Sabará  
Ribeirão das Neves  
Contagem  
Matozinhos  
Pedro Leopoldo  
São José da Lapa  
Vespasiano  
Baldim  
Capim Branco  
Jaboticatubas  
Santa Luzia  
Lagoa Santa  
Confins

Betim  
Esmeraldas  
Mateus Leme  
Juatuba  
Florestal  
Sarzedo  
São Joaquim de Bicas  
Mário Campos  
Ibirité  
Itaguara  
Igarapé  
Itatiaiuçu  
Rio Manso  
Brumadinho  
Rio Acima  
Raposos  
Nova Lima

## Colar Metropolitano

Bom Jesus do Amparo  
São Gonçalo do Rio Abaixo  
Barão dos Cocais  
Santa Bárbara  
Itabirito  
Moeda  
Belo Vale  
Bonfim

Itaúna  
Pará de Minas  
São José da Varginha  
Fortuna de Minas  
Inhaúma  
Sete Lagoas  
Funilândia  
Prudente de Moraes



# Estrutura do PMHIS - RMBH

*Etapas, estratégias e produtos do PMHIS - RMBH*



## Estrutura de elaboração | desenvolvimento do PMHIS - RMBH (Institucional)

E T A P A S

### PLANO DE TRABALHO

Planejamento e organização das atividades;  
Pautação das estruturas;  
Planejamento para a mobilização  
Comunicação

Estratégias para a organização

### DIAGNÓSTICO

Percepção e definição dos problemas

Coleta, sistematização e análise dos dados  
Elaboração de síntese analítica das questões habitacionais e suas interrelações  
Identificação preliminar das pautas temáticas e territoriais  
Municípios e regiões prioritários

Estratégias para a investigação e proposição

### PLANO DE AÇÃO

Formulações e Proposições

Elaboração dos cenários de atendimento das demandas;  
Definição do escopo estratégico do plano  
Objetivos, estratégias, diretrizes  
Definição do escopo operacional  
programas, ações, metas, recursos  
Definição da estrutura de gestão e sistema de monitoramento

Estratégias para a pactuação

### IMPLEMENTAÇÃO

Apoio à implementação

Ações e estratégias de capacitação e de divulgação  
Registro do processo Comunicação  
Elaboração do Resumo Executivo

Estratégias de articulação e participação dos municípios e agentes externos

PMHIS - RMBH

Estruturas participativas e instâncias de complementação e pactuação PMHIS - RMBH

# Estrutura participativa e instâncias de gestão e pactuação



Coordenação  
Geral  
Agência

Comitê Gestor

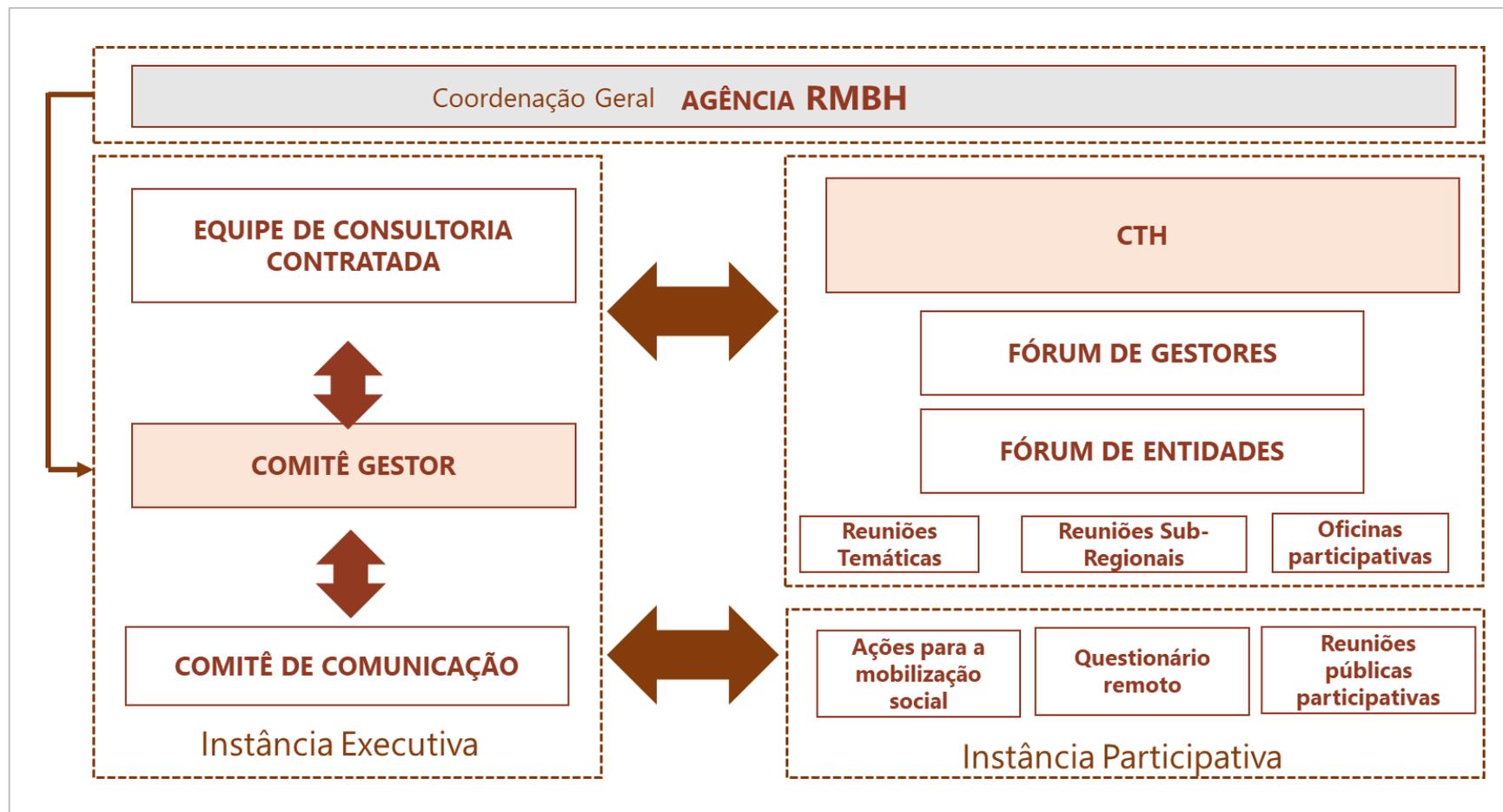
Assessoria  
Técnica  
ECC

Conselho  
Deliberativo  
CDDM

Fórum de  
Gestores

Fórum de  
Entidades

Grupo Operativo  
de Comunicação  
e Mobilização



## Atividades previstas



**RE** Reunião de  
Elaboração

Conjunto de atividades de elaboração de conteúdo que envolve a instância executiva do processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**RP** Reunião de  
Pactuação

Conjunto de atividades que envolvem a instância participativa institucional do processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**RP** Desenvolvimento  
Técnico

Conjunto de atividades exclusivas da Equipe de Consultoria Contratada que visam o desenvolvimento das atividades previstas no processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**OP** Oficina  
Participativa

Atividade de caráter formativo e de escuta que visa o diálogo e a coleta de informações junto aos diferentes agentes públicos e privados relacionados à temática habitacional da RMBH e Colar Metropolitano;

**OT** Oficina  
Temática

Atividade voltada à coleta de dados e informações sobre temas específicos, pré-definidos, como Conflitos Fundiários, Gestão de Riscos e Desastres, e população em situação de rua, entre outros que sejam relevantes para a compreensão da problemática habitacional da RMBH.

**AP** Atividades  
Públicas

Atividade da instância participativa que visa o debate público e a validação dos resultados alcançados em cada uma das etapas do processo de elaboração do PMHIS – RMBH

# Etapas e Produtos



# Coleta e Sistematização dos Dados: Eixos de Análise



## EIXO DE ANÁLISE 1: Contexto socioeconômico e territorial

- \* Evolução urbana, histórico habitacional
- \* Dinâmica territorial e do mercado imobiliário na RMBH
- \* Caracterização econômica e demográfica, com projeção demográfica para o período de 10, 20 e 30 nos
- \* Redes de infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e acesso aos serviços públicos

## EIXO DE ANÁLISE 2: Demandas Habitacionais

- \* Análise e projeção do déficit habitacional incluindo inadequação de domicílios; delimitação de assentamentos precários
- \* Levantamento dos Núcleos Urbanos Informais para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)
- \* Mapeamento das áreas de risco;
- \* Identificação das demandas especiais: conflitos fundiários, socioambientais e população em situação de rua.

## EIXO DE ANÁLISE 3: Produção e oferta habitacional

- \* Caracterização da oferta habitacional por meio do estudo de: áreas vazias, edificações desocupadas e domicílios vagos
- \* Resultados esperados da produção habitacional pública e privada destinada à população de baixa renda
- \* Identificação de planos e ações de HIS financiados ou executados e da produção atual de projetos em andamento

## EIXO DE ANÁLISE 4: Gestão, e capacidades institucionais e sociais

- Caracterização política habitacional e condições institucionais dos municípios
- \* Análise dos instrumentos legais existentes apontando as adequações necessárias à realidade da RMBH e Colar Metropolitano
  - \* Análise da capacidade municipal de gestão do solo visando a oferta de terra urbanizada

# Estratégias para a coleta de dados | Eixos



<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">QUANTITATIVA</p>	<p><b>EIXO DE ANÁLISE 1: Contexto socioeconômico e territorial</b></p> <p>Dados de fontes oficiais IBGE, IPEA, STN, CPRM</p>	<p><b>EIXO DE ANÁLISE 2: Demandas Habitacionais</b></p> <p>Questionário remotos aplicado nos 50 municípios</p> <p>Dados secundários – IBGE e FJP (2019) - RMBH</p> <p>Dados de fontes oficiais população de rua e aglomerados subnormais</p>	<p><b>EIXO DE ANÁLISE 3: Produção e oferta habitacional</b></p> <p>Questionário remotos aplicado nos 50 municípios</p> <p>Dados institucionais COHAB   SEDESE</p>	<p><b>EIXO DE ANÁLISE 4: Gestão, e capacidades institucionais e sociais</b></p> <p>Dados de fontes oficiais IBGE – MUNIC – COHAB - SEDESE</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">QUALITATIVA</p>	<p>Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos</p> <p>Questionário remotos aplicado nos 50 municípios</p> <p>Estudos e pesquisas acadêmicas</p>	<p>Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos</p> <p>Oficinas participativas sub-regionais</p> <p>Questionário remotos aplicado nos 50 municípios</p> <p>Estudos e pesquisas acadêmicas</p>	<p>Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos: cooperativas, associações, empresários da construção civil</p> <p>Oficinas participativas sub-regionais</p>	<p>Questionário remotos aplicado nos 50 municípios</p> <p>Entrevistas semiestruturadas a gestores - SEDESE</p>

DIAGNÓSTICO

ESTRATÉGIAS



PLANO DE AÇÃO

# Plano de Ação - Objetivos



## O B J E T I V O S

- 1 Planejamento do atendimento das demandas habitacionais
- 2 Definição de alternativas de financiamento para a política habitacional
- 3 Gestão dos parceiros não-governamentais para a implementação do PMHIS - RMBH
- 4 Gestão interfederativa e de implementação do PMHIS - RMBH



Estes **quatro grandes objetivos** estabelecidos para o plano de ação deverão ser atingidos através de um conjunto de **ações**

# Estrutura do Plano de Ação



# Cronograma de trabalho



		NOV	DEZ	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL
	Plano de Trabalho	■								
DIAGNÓSTICO	Desenvolvimento	■	■	■	■	■				
	Fórum de Gestores e de Entidades		■							
	Entrega do Produto II					■				
PLANO DE ÇÃO	Desenvolvimento					■	■	■	■	
	Fórum de Gestores e de Entidades						■			
	Entrega do Produto III								■	
	Plano de Mobilização e Comunicação	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Resumo Executivo									■

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## Diálogos

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



INTERVALO

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## Momento 2: Compartilhar

---

GRUPO DE TRABALHO

Realização:



Execução:



- 1** Formar 3 grupos considerando 03 Eixos de análise propostos para o PMHIS = RMBH  
1. Demandas Habitacionais; Oferta e Produção Habitacional; Gestão e Capacidades sociais e institucionais
- 2** Cada grupo vai refletir e responder a seguinte questão:  
  
Quais são os **principais desafios** a serem enfrentados pela política municipal de habitação, considerando a escala local e metropolitana?  
  
Quais são as **potencialidades municipais** para a implementação da política habitacional local em diálogo com a política metropolitanas de habitação de interesse social?  
  
Quais são as expectativas com relação à política metropolitana de habitação de interesse social a ser proposta pelo PMHIS – RMBH?
- 3** Partilhas: 30 minutos na primeira rodada; duas rodadas de 10 minutos;
- 4** Resultados dos grupos;

Novas temáticas e ajustes na metodologia, estratégias e instrumentos previstos pelo PMHIS – RMBH para a elaboração do diagnóstico;

# Orientações



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

## OBJETIVOS

O PMHIS - RMBH tem como objetivo constituir-se como um documento referencial e estratégico para um processo permanente de planejamento integrado e participativo do setor habitacional da região metropolitana de Belo Horizonte. São objetivos estratégicos do PMHIS-RMBH:

Analisar as necessidades de habitação na RMBH, considerando as dinâmicas da produção pública e privada de moradia; Identificar os principais problemas habitacionais que envolvam interesse comum e gestão interfederativa na RMBH; Estabelecer diretrizes e metas estratégicas e práticas para a política habitacional metropolitana; Criar programas e projetos de ação prioritários no âmbito regional capazes de induzir e estruturar o desenvolvimento metropolitano no campo habitacional; Definir condições para o

enfrentamento ao déficit habitacional e da inadequação de moradias, considerando o interesse comum e a gestão interfederativa; Priorizar iniciativas inovadoras de lidar com a questão habitacional na RMBH, em especial no que diz respeito à produção de moradias, e também, imóveis ociosos, subutilizados ou não utilizados; Definir linhas de ação prioritárias abrangendo: produção de moradias em nível metropolitano; diretrizes aos municípios para melhorias, utilização de imóveis vazios em áreas de ocupação espontânea, produção de lotes urbanizados; Definir diretrizes estratégicas de governança interfederativa que deverão orientar a elaboração dos PLHIS dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, e fortalecer o desenvolvimento institucional dos municípios; Levantar dados secundários e, se possível,

primários, informações e indicadores metropolitanos habitacionais que subsidiem o planejamento de projetos específicos para o planejamento urbano regional; Subsidiar ações de Regularização Fundiária Urbana, incorporando ao Plano essa temática; Criar modelo de sistema de cadastro único para registro da demanda habitacional na Região Metropolitana e Colar Metropolitano (cadastro de usuários e demandantes), incluindo, se possível, a população em situação de rua nos municípios e suas dinâmicas de deslocamento territorial; Propor Plano de Comunicação e Mobilização Social, visando difundir informações e conhecimentos no contexto da implementação do PMHIS-RMBH.

## DESAFIOS

## POTENCIALIDADES

## EXPECTATIVAS



COMISSÃO PERMANENTE DE  
ASSESSORIA DE POLÍTICAS LÚB



AGÊNCIA  
DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE



# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## Momento 3: Instruir

---

### ESTRATÉGIAS PARA A COLETA DE DADOS

Realização:



Execução:



**RE** Reunião de  
Elaboração

Conjunto de atividades de elaboração de conteúdo que envolve a instância executiva do processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**RP** Reunião de  
Pactuação

Conjunto de atividades que envolvem a instância participativa institucional do processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**RP** Desenvolvimento  
Técnico

Conjunto de atividades exclusivas da Equipe de Consultoria Contratada que visam o desenvolvimento das atividades previstas no processo de elaboração do PMHIS – RMBH;

**OP** Oficina  
Participativa

Atividade de caráter formativo e de escuta que visa o diálogo e a coleta de informações junto aos diferentes agentes públicos e privados relacionados à temática habitacional da RMBH e Colar Metropolitano;

**OT** Oficina  
Temática

Atividade voltada à coleta de dados e informações sobre temas específicos, pré-definidos, como Conflitos Fundiários, Gestão de Riscos e Desastres, e população em situação de rua, entre outros que sejam relevantes para a compreensão da problemática habitacional da RMBH.

**AP** Atividades  
Públicas

Atividade da instância participativa que visa o debate público e a validação dos resultados alcançados em cada uma das etapas do processo de elaboração do PMHIS – RMBH

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



Obrigada!

AGÊNCIA  
**RMBH**  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

