



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE, REALIZADA NO MÊS DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E VINTE E SEIS.

Aos doze dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e seis, às 18h30, os integrantes do Conselho Municipal de Habitação (CMH) reuniram-se virtualmente pela plataforma Google Meet, em reunião ordinária, para a discussão dos seguintes pontos de pauta: 1) Aprovação da Ata da Reunião de 04/12/2025; 2) Atualização sobre as obras do Programa Minha Casa Minha Vida; 3) Balanço do Passivo do OPH e Minha Casa Minha Vida; e 4) Assuntos Gerais de Interesse do Conselho. O Presidente, Claudius Vinícius Leite Pereira, deu as boas-vindas aos presentes e passou ao primeiro ponto da pauta, “Aprovação da Ata da Reunião de 04/12/2025”, a qual foi aprovada por todos, sem ressalvas. Na sequência, passou a palavra à Diretora de Habitação da Urbel, Andrea Scalon Afonso, para tratar do segundo ponto da pauta, “Atualização sobre as obras do Programa Minha Casa Minha Vida”. A Diretora iniciou informando que, atualmente, há 14 (quatorze) residenciais com obras em andamento, totalizando 2.386 (duas mil, trezentas e oitenta e seis) unidades habitacionais (UHs), com previsão máxima de conclusão em 24 (vinte e quatro) meses e término no primeiro semestre de 2027. Em seguida, apresentou o *status* das obras em cada um dos residenciais, a saber: Residencial Mar de Rosas, na Regional Norte, com 72 (setenta e duas) UHs em empreendimento de 4 (quatro) pavimentos, cujas obras foram iniciadas em abril de 2025, com previsão de conclusão no segundo semestre de 2026 e evolução atual de 62,77% (sessenta e dois inteiros e setenta e sete centésimos por cento); Residencial Viotti, localizado na Regional Pampulha, com 300 (trezentas) UHs, sendo um empreendimento verticalizado (com mais de quatro pavimentos e presença de elevador), cuja obra foi iniciada em outubro de 2025 e tem previsão de término no primeiro semestre de 2027, contando hoje com 44,13% (quarenta e quatro inteiros e treze centésimos por cento) de evolução de obra; Residencial Clóvis Salgado, também na Regional Pampulha e vizinho ao Residencial Viotti, tratando-se igualmente de empreendimento verticalizado com 300 (trezentas) UHs, cujas obras iniciaram-se em outubro de 2025, com término previsto para o primeiro semestre de 2027 e evolução de 32,3% (trinta e dois inteiros e três décimos por cento); Residencial



Maurette, também na Regional Pampulha, com 80 (oitenta) UHs em 4 (quatro) pavimentos, com obras iniciadas em maio de 2025, previsão de conclusão no segundo semestre de 2026 e evolução de 43,74% (quarenta e três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento); Residencial Tibiriçá, na Regional Oeste, com 48 (quarenta e oito) UHs em 4 (quatro) pavimentos, com obras iniciadas em junho de 2025, previsão de conclusão no segundo semestre de 2026 e evolução de 27,3% (vinte e sete inteiros e três décimos por cento); Residencial Jordelino, na Regional Barreiro, empreendimento verticalizado com 284 (duzentas e oitenta e quatro) UHs, cujas obras começaram em outubro de 2025, com previsão de término no segundo semestre de 2027 e evolução de 12,92% (doze inteiros e noventa e dois centésimos por cento); Residencial Jardim do Vale, na Regional Barreiro, com 150 (cento e cinquenta) UHs em 4 (quatro) pavimentos, obras iniciadas em agosto de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 12,98% (doze inteiros e noventa e oito centésimos por cento); Residencial Conceição Augusten, na Regional Pampulha, verticalizado, com 200 (duzentas) UHs, obras iniciadas em outubro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento); Residencial Francisca Anastasia I, na Regional Pampulha, verticalizado, com 200 (duzentas) UHs, obras iniciadas em novembro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 11,01% (onze inteiros e um centésimo por cento); Residencial Carlos Maciel, na Regional Pampulha, verticalizado, com 100 (cem) UHs, obras iniciadas em novembro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 10,74% (dez inteiros e setenta e quatro centésimos por cento); Residencial Francisca Anastasia II, na Regional Pampulha, adjacente ao Francisca Anastasia I, verticalizado, com 200 (duzentas) UHs, obras iniciadas em novembro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 8,54% (oito inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento); Residencial Comendador Wigg II, na Regional Pampulha, verticalizado, com 184 (cento e oitenta e quatro) UHs, obras iniciadas em novembro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 8,16% (oito inteiros e dezesseis centésimos por cento); Residencial Lavrinhas, na Regional Barreiro, verticalizado, com 80 (oitenta) UHs, obras iniciadas em novembro de 2025, previsão de conclusão no segundo semestre de 2026 e evolução de 7,47% (sete inteiros e quarenta e sete centésimos por cento); e, por fim, o Residencial Djalma Cassimiro, na Regional Nordeste,



verticalizado, com 188 (cento e oitenta e oito) UHs, obras iniciadas em outubro de 2025, previsão de conclusão no primeiro semestre de 2027 e evolução de 6,82% (seis inteiros e oitenta e dois centésimos por cento). Terminada a apresentação, abriu-se o espaço para dúvidas e ponderações. A participante Mônica Aguiar, coordenadora do Centro de Referência da Cultura Negra de Venda Nova, solicitou a apresentação da lista de associações ativas conforme o último edital de cadastramento e a situação das indicações das vagas do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), incluindo as famílias das associações que não possuíam vagas do OPH e que integraram a redistribuição aprovada na reunião de novembro de 2025 do CMH. Além disso, questionou sobre os critérios de escolha dos residenciais pelas famílias aprovadas, indagando se está sendo observado o critério de proximidade ao endereço de origem, especialmente para famílias vulneráveis chefiadas por mulheres. O Secretário Executivo do CMH observou que o ponto de pauta seguinte tratará especificamente da seleção das famílias, sugerindo que tais dúvidas fossem sanadas após a apresentação da Diretora de Trabalho Técnico Social da Urbel, Ana Flávia Martins Machado, e que, neste primeiro momento, os participantes se concentrassem nas questões referentes às obras apresentadas. A conselheira Almezinda Moreno de Moura sugeriu a organização de um grupo para visita às obras do MCMV com a participação dos membros do Conselho. Andrea Scalón respondeu que a sugestão será avaliada junto à Caixa Econômica Federal (CEF), gestora dos contratos, e às empreiteiras, comprometendo-se a dar um retorno ao Conselho com o eventual agendamento, se viável. O participante Guilherme Evangelista da Silva questionou como será a distribuição das UHs entre as diferentes modalidades de filas e se há possibilidade de inscrição para o Cadastro Habitacional Local, o que ficou a ser respondido após o terceiro ponto da pauta. A conselheira Maria Eliseth solicitou detalhes sobre o embargo das obras no Bairro Castelo, noticiado pela imprensa. Andrea Scalón explicou que existem diversas ações populares movidas por moradores do bairro contra a implantação dos residenciais; em uma delas, houve uma decisão liminar pela suspensão das obras de dois empreendimentos, porém o Município de Belo Horizonte recorreu e obteve a liberação para a continuidade dos trabalhos. Além disso, Andrea esclareceu que, a CEF solicitou o deslocamento da competência para a Justiça Federal, por envolver interesses da União. O pedido foi acatado e o processo encaminhado à instância federal para julgamento. Ressaltou que não há decisão suspendendo as obras e



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



**BELO
HORIZONTE**
PREFEITURA

que os envolvidos — Município, CEF e empreiteiras — compreendem que não há impedimentos ao andamento das intervenções, que seguem em execução. A participante Mônica Aguiar solicitou a palavra e questionou quais estudos foram realizados quanto aos impactos ambientais e sociais (incluindo saúde, educação e transporte) nos locais de implantação dos residenciais, além de indagar sobre o valor das prestações aos beneficiários. Andrea Scalon respondeu que uma comissão intersetorial foi estabelecida desde os estudos de viabilidade para realizar o levantamento dos serviços existentes e a necessidade de incrementos, visando evitar prejuízos tanto aos atuais moradores quanto aos novos usuários dos serviços públicos. Destacou, ainda, que o trabalho social já executa ações nesse sentido. Quanto aos impactos ambientais, informou que todos os empreendimentos obtiveram as devidas licenças; os de impacto mais significativo passaram pela autorização dos conselhos competentes, incluindo a análise de supressão de espécies imunes de corte pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente. Esclareceu que a metragem das UHs varia entre 42 m² (quarenta e dois metros quadrados) e 46 m² (quarenta e seis metros quadrados). Sobre os valores, Andrea explicou que o custo de execução é composto pela subvenção do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no valor fixo de valor fixo de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais por UH, mais um valor que o Município de Belo Horizonte está aportando para todos os empreendimentos que varia entre R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme a necessidade de cada projeto. Contudo, frisou que o custo da obra não é a referência para o financiamento dos beneficiários da Faixa 1, o qual é estabelecido com base na renda familiar, sendo que o beneficiário ressarcirá apenas uma parcela, enquanto o restante será custeado pelos cofres públicos. Encerrado o segundo ponto, o Presidente passou a palavra à conselheira e Diretora de Trabalho Técnico Social, Ana Flávia Martins Machado, para o terceiro ponto da pauta: “Balanço do Passivo do OPH e Minha Casa Minha Vida”. A Diretora apresentou um informe geral sobre a regularização dos núcleos, o passivo do OPH e a distribuição de vagas no MCMV. Sobre o passivo do OPH, informou que, após a atualização cadastral decorrente do Edital 01/2025, das 1.422 (mil quatrocentas e vinte e duas) vagas totais, 719 (setecentas e dezenove) foram indicadas, restando um saldo de 703 (setecentas e três) vagas. Em relação ao MCMV, conforme deliberado em 13/11/2025, das 2.813 (duas mil, oitocentas e treze) UHs contratadas, 1.422 (mil quatrocentas e vinte e duas) foram reservadas



para o passivo do OPH; 85 (oitenta e cinco) destinaram-se à reserva obrigatória para população em situação de rua, por força de Portaria do Ministério das Cidades; e 1.306 (mil trezentas e seis) foram reservadas pelo Município para outros públicos, como Bolsa Moradia e áreas de risco. Somando as 404 (quatrocentas e quatro) vagas remanescentes ao saldo não indicado do OPH, obteve-se um total de 1.107 (mil cento e sete) vagas a preencher. Naquela ocasião, o CMH decidiu dividir tal montante entre os 89 (oitenta e nove) núcleos ativos, resultando em 12,4 (doze inteiros e quatro décimos) vagas para cada núcleo. Ana Flávia ressaltou que núcleos novos ou com passivo quitado tiveram o mesmo prazo de regularização. No que tange a esses grupos, seis núcleos (dois com passivo quitado e quatro novos) não se regularizaram, enquanto dez núcleos (nove novos e um com passivo quitado) efetuaram a regularização, totalizando 83 (oitenta e três) núcleos regulares. Do total de vagas contratadas no MCMV, 1.826 (mil oitocentas e vinte e seis) foram destinadas aos núcleos de moradia. Quanto às famílias, além das 719 (setecentas e dezenove) já indicadas pelo edital, outras 900 (novecentas) foram selecionadas após a redistribuição. Informou que 39 (trinta e nove) vagas correspondem às frações excedentes aos 12 (doze) inteiros por núcleo, e 168 (cento e sessenta e oito) vagas referem-se a sobras de núcleos que não se regularizaram após a reunião de 13/11/2025. Tais sobras serão discutidas pelo Conselho futuramente, junto aos casos de famílias reprovadas pela CEF. Atualmente, das 1.619 (mil seiscentas e dezenove) famílias indicadas, 1.163 (mil cento e sessenta e três) já foram cadastradas e estão em fase de análise de enquadramento segundo a Portaria 738/2023 do Ministério das Cidades; 37 (trinta e sete) possuem agendamento e 419 (quatrocentas e dezenove) estão em processo de mobilização. Ana Flávia destacou a celeridade do trabalho, uma vez que as regras ministeriais exigem o envio dos cadastros à CEF assim que cada residencial atinge 50% (cinquenta por cento) de execução, como já ocorreu com o Residencial Mar de Rosas. O Município aguarda agora o retorno das análises da Caixa (aprovações, reprovações ou pendências) e solicitou a compreensão de todos, visto que Urbel e CEF estão ajustando os fluxos de trabalho. Por fim, respondendo a questionamentos anteriores, esclareceu que a Portaria 738 não prevê a escolha de residenciais com base no endereço de origem, mas sim uma classificação por ordem de prioridade conforme critérios sociais, sendo a escolha vinculada a essa ordem de classificação. Apesar disso, a Urbel vem solicitando que as famílias indiquem 3 (três) regiões de interesse no momento do



cadastro, buscando compatibilizar a localização preferencial com a hierarquização obrigatória da melhor forma possível. Em resposta ao questionamento de Guilherme Evangelista, Ana Flávia esclareceu que a Portaria 738 estabelece que os municípios podem utilizar seus cadastros habitacionais locais e que, em Belo Horizonte, este Conselho validou que o cadastro preexistente para o novo PMCMV compreende o passivo do OPH, famílias em situação de risco e famílias removidas por intervenções urbanísticas. Ressaltou, ainda, que é realizado um trabalho de pré e pós-ocupação com os beneficiários e a comunidade do entorno, nos termos da Portaria MCID nº 75 de 2025; o Plano de Trabalho Social (PTS) é enviado à CEF quando os residenciais atingem 60% (sessenta por cento) de conclusão, sendo que o cronograma prevê o envio do primeiro PTS em até 15 (quinze) dias após esta reunião. Reforçou a observação da Diretora Andrea Scalón sobre a existência de grupos de trabalho interinstitucionais na estrutura da PBH para avaliar a capacidade dos equipamentos públicos locais e apontar necessidades de ampliação. Adicionalmente, informou a criação também do Grupo Institucional do Poder Público (GIPP) com enfoque mais social para preparar a recepção das famílias, destacando que o acompanhamento pós-morar durará de um a cinco anos, dependendo da complexidade do empreendimento, como a presença de elevadores e gestão de áreas comerciais. A conselheira Almezinda Moreno de Moura questionou a previsão para a reabertura do Sistema de Cadastro de Núcleos, enquanto Rafael Roberto Fonseca da Silva indagou sobre a expectativa de atendimento aos beneficiários do Bolsa Moradia. Ana Flávia explicou que o sistema foi temporariamente fechado para consolidar os dados de referência das famílias já cadastradas, mas que ainda há vagas a indicar e outras poderão surgir em caso de reprovações pela CEF. Confirmou que os beneficiários do Bolsa Moradia integram o cadastro local e estão incluídos na distribuição das 2.813 (duas mil, oitocentas e treze) UHs. Mônica Aguiar manifestou preocupação com o critério de desempate para famílias com a mesma pontuação, especialmente mulheres chefes de família com filhos em idade escolar, defendendo a manutenção da proximidade com o endereço de origem para reduzir impactos nas políticas de saúde e educação; questionou também o perfil das famílias cadastradas, com destaque para unidades unipessoais e chefiadas por mulheres. Em resposta, a Diretora informou que esse perfil está sendo levantado e será objeto de apresentação futura no CMH, Além disso, reiterou que a Portaria 738 prioriza a hierarquização pelo maior número de



critérios sociais e explicou que, embora não se pergunte o residencial específico, a região de interesse é considerada e o encaminhamento busca respeitar essa preferência sempre que possível, processo que atualmente é feito de forma manual. Advertiu que está sendo possível compatibilizar as duas coisas no momento, mas quando só houverem vagas em poucos residenciais poderá não ser mais possível encaminhar algumas famílias para suas regiões preferenciais sendo observado o critério da Portaria. Rosimeire Pinto Trindade defendeu a reabertura imediata do sistema para atualização das listas de associados. Ana Flávia justificou o fechamento do sistema para garantir a integridade da base de dados durante as convocações, mas afirmou que o tema será debatido em breve pelo Conselho. Guilherme Evangelista indagou sobre o ingresso de mães solo com filhos com deficiência no cadastro atual, ao que a Diretora respondeu que, para o chamamento de 2023, as vagas destinam-se ao cadastro preexistente, sugerindo que casos de extrema vulnerabilidade sejam avaliados via assistência social ou consulta direta à Urbel. Wander Felipe questionou se a família pode declinar de uma vaga para aguardar outra em região de preferência; a Diretora esclareceu que é possível, mas a família retornaria ao final da fila, o que pode dificultar o atendimento posterior em local desejado. Edneia Aparecida de Souza, membro do Conselho Municipal de Assistência Social, pontuou que a assistência não possui cota além da destinada à população de rua e questionou o fluxo para mulheres vítimas de violência doméstica no Programa Morada Segura. Criticou o fechamento do sistema de cadastro, que impediria a inclusão de famílias vulneráveis pelos núcleos, e afirmou que o Edital 01/2025 prejudicou mais de 700 (setecentas) famílias cadastradas desde 2017. Ana Flávia respondeu que a Lei Morada Segura está em operação, com cerca de 50 (cinquenta) mulheres em atendimento, e que a indicação é feita, conforme decreto, pelos critérios da Casa Bem-Vinda. Destacou que a legislação não prevê o reassentamento imediato, mas o atendimento pelos programas enquanto persistir a situação de vulnerabilidade; ressaltou que ainda não houve parecer para atendimento definitivo na interlocução com a Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos (SMASDH), havendo, inclusive, casos de mulheres desligadas do Programa após a resolução da situação de violência. Em complementação, o Presidente do CMH, Claudius Vinícius Leite Pereira, reforçou que os critérios da política habitacional para mulheres em situação de violência são definidos pela Assistência Social, cabendo à Urbel a operacionalização, portanto o



local mais adequado para demandar eventual modificação é no Conselho Municipal de Assistência Social. Sobre o comentário de que o Edital 01/2025 teria prejudicado os movimentos populares, o Presidente afirmou que os números demonstram o contrário, visto que mais de 40 (quarenta) núcleos nem mesmo se apresentaram para regularização e estavam sem contato com a política habitacional desde 2015. Reiterou que o princípio do edital foi atender núcleos organizados e ativos, permitindo que até grupos não participantes do OPH obtivessem vagas na redistribuição de 13/11/2025. Na sequência, Rafael Roberto Fonseca da Silva questionou a previsão de entrega das UHs e sugeriu maior interlocução entre os conselhos de Habitação e de Assistência Social; o Presidente observou que os prazos de previsão de entrega são aqueles apresentados pela Diretora de Habitação nesta reunião e que a Assistência Social possui representação no CMH, faltando apenas representação da política habitacional no Conselho de Assistência Social o que pode ser providenciado. A participante Mônica Aguiar defendeu a transversalidade das políticas públicas e do planejamento orçamentário, argumentando que a responsabilidade pelo cadastramento no MCMV deve ser do Município, cabendo aos núcleos o papel de atores sociais e organizadores da luta por moradia. O conselheiro Carlos Alberto Santos da Silva indagou sobre os impactos da ampliação dos limites de renda do MCMV em âmbito federal. Ana Flávia informou que o Município e a CEF aguardam a portaria oficial para verificar possíveis reavaliações de casos reprovados por renda. No item “Assuntos Gerais”, o Secretário Executivo, Flaviano Araújo, leu o questionamento da conselheira Almezinda Moreno sobre as intervenções no Aeroporto Carlos Prates; o Presidente esclareceu que a área ainda não foi totalmente transferida da União para o Município, estando em obras apenas a parcela destinada a equipamentos públicos, como UPA e EMEI. Sugeriu que o CMH solicite atualizações periódicas à Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU), reforçando que a condição colocada pelo governo federal para a cessão do terreno é a construção de habitações de interesse social. O conselheiro Wallace Oliveira sugeriu pautar a discussão do PL 574/2025, que trata de Operação Urbana Consorciada, alegando que o PL apresenta muitas interfaces com a política habitacional e é objeto de controvérsias. Carlos Alberto Santos da Silva manifestou preocupação de que, com a aprovação do referido PL, as vagas no Carlos Prates não sejam destinadas prioritariamente à Faixa 1. Edneia Aparecida de Souza destacou a importância de levar a questão do Carlos Prates à



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

Conferência Nacional das Cidades e de garantir que o PL 574 atenda famílias com renda de até três salários mínimos; informou também sobre o tema da Campanha da Fraternidade, “Fraternidade e Moradia”, convidando para o lançamento na Catedral Cristo Rei. Mônica Aguiar reforçou a necessidade de revisar os programas Compra Compartilhada e Locação Social. Por fim, Claudius Vinícius Leite Pereira anunciou que esta seria sua última reunião à frente da Urbel e do CMH devido à sua aposentadoria em 03/03/2026. Agradeceu a todos pela colaboração e parceria em todos os 18 (dezoito) anos à frente da Urbel e do CMH. Disse que se sente muito feliz e orgulhoso por todo o trabalho realizado, mas que está na hora de descansar, pelo menos desta tarefa. Se colocou à disposição de todos para aquilo que puder orientar e ajudar e observou que apesar das diferenças em relação aos pontos de vista de cada um, há sempre um intuito maior que une todos envolvidos na PMH: a defesa do direito à moradia, especialmente para a população de menor renda. Desejou que este Conselho tenha vida longa e nunca pare de lutar por este objetivo comum. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente Claudius Vinícius Leite Pereira, sob os aplausos de todos, encerrou a reunião às 20h25min. Eu, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário Executivo do CMH, lavrei a presente ata, por mim assinada e arquivada na Secretaria Executivo do Conselho Municipal de Habitação após aprovada em plenário. Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2026.

Portal da Assinatura - PBH

10 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em sexta-feira, 20 de março de 2026 às 13:46

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

Ata CMH ordinária 12.02.2026.pdf

