

Os Núcleos de Moradia e o futuro da provisão habitacional em Belo Horizonte



No que se refere especialmente à provisão habitacional, a trajetória da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte (PMH) é marcada por um traço distintivo: a participação ativa dos Núcleos de Moradia. Desde o início da construção dessa política, essas organizações sociais assumiram papel central na luta por moradia digna e na consolidação de uma política pública voltada à inclusão e à cidadania urbana.

Formados por pessoas que, unidas pela necessidade e pela esperança, decidiram se organizar coletivamente, os Núcleos de Moradia são associações civis autônomas, independentes da administração pública. Sua origem está na mobilização popular e na luta coletiva pela moradia. Foi com base nesse espírito de participação social que a PMH se desenvolveu, estabelecendo uma parceria duradoura com os movimentos sociais de moradia.

A inserção dos Núcleos na política habitacional do Município é, portanto, muito mais do que um gesto simbólico de diálogo: é uma estratégia concreta de democratização do acesso à habitação. A própria seleção de famílias beneficiadas pelos programas municipais passou a considerar a participação efetiva nesses núcleos, reforçando a importância da organização comunitária como instrumento de transformação social.

Embora não façam parte da estrutura da Prefeitura de Belo Horizonte ou da Urbel, os Núcleos precisam estar devidamente cadastrados junto à Urbel conforme as regras estabelecidas pelo Conselho Municipal de Habitação. Essa formalização é essencial para garantir a transparência e a responsabilização dessas entidades perante seus associados e o poder público, evitando distorções e fortalecendo a confiança entre os diversos atores envolvidos na política habitacional.

Atualmente, observa-se uma evolução na relação entre o poder público e os movimentos de moradia. Os Núcleos vêm deixando de atuar apenas como demandantes de políticas e passam a ocupar o papel de promotores da produção habitacional. Um exemplo emblemático é a atuação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, em que os movimentos sociais assumem a iniciativa na condução dos projetos, com o apoio técnico e financeiro do poder público. Esse protagonismo representa uma virada importante: a moradia popular passa a ser construída com os moradores, e não apenas para eles.

Como associações civis, os Núcleos de Moradia devem zelar pela transparência, pela gestão democrática e pela ampla participação de seus membros. É nas assembleias e nos espaços de deliberação coletiva que se forja a legitimidade dessas organizações e se reafirma seu compromisso com o interesse público.

Mais do que uma formalidade institucional, a presença dos Núcleos de Moradia na PMH simboliza a maturidade democrática de Belo Horizonte. Fortalecer esses espaços de participação é fortalecer a própria política habitacional — uma política que, para ser efetiva e justa, precisa continuar sendo construída a muitas mãos, com diálogo, responsabilidade e compromisso social.

Belo Horizonte avança na construção de moradias populares

As obras do Programa Minha Casa, Minha Vida em Belo Horizonte avançam com a construção de 2.386 unidades habitacionais (UH) em diversas regiões da cidade. Estão em obras os residenciais: Mar de Rosas (72 UH), Clóvis Salgado (300 UH), Viotti (300 UH), Tibiriçá (48 UH), Maurette (80 UH), Jardim do Vale (150 UH), Jordelino (284 UH), Djalma Cassimiro (188 UH), Conceição Augusten (200 UH), Carlos Maciel (100 UH), Comendador Wigg II (184 UH), Francisca Anastasia I (200 UH), Francisca Anastasia II (200 UH), Lavrinhas (80 UH).

Além disso, os Empreendimentos Antônio

Augusto (128 UH) e Erva Mate (299 UH) estão em fase de análise na Caixa Econômica Federal, etapa que antecede a contratação das obras, somando mais 427 unidades habitacionais a serem construídas.

Com esses empreendimentos, o Município reforça seu compromisso de promover o direito à moradia digna e de integrar as famílias beneficiadas em áreas urbanas consolidadas, com infraestrutura e acesso a serviços essenciais. O objetivo é garantir que cada novo empreendimento habitacional represente não apenas um teto, mas também um espaço de inclusão e cidadania.



Balanço de ações do CMH em 2025



Em 2025 foram realizadas 12 (doze) reuniões ordinárias do CMH, nas quais foram discutidos e deliberados, entre outros os seguintes assuntos:

- Aprovação da Resolução LXIII, que retirou a obrigatoriedade da apresentação da certidão de nada consta da Cemig e Copasa nos processos de Interveniência.
- Aprovação da Resolução LXIV, que atualizou as normas para o financiamento e concessão de subsídios aos beneficiários dos programas habitacionais desenvolvidos com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular.
- Discussão e votação do Relatório de Gestão 2024 / FMHP e do Relatório Prestação de Contas 2024/ FMHP - PPAG 2022-2025.
- Apresentação sobre a 6ª Conferência Nacional das Cidades – Etapa Municipal de Belo Horizonte.
- Apresentação e discussão dos dados do OPH e encaminhamentos do Minha Casa Minha Vida (FAR).
- Apresentação e Votação do novo Edital de Recadastramento dos Núcleos com Vagas do Passivo do OPH.
- Deliberação sobre a Nova Estrutura do Plano Plurianual da Ação Governamental e Proposta da LOA – Lei Orçamentária Anual.
- Apresentação e discussão sobre perfil da população em situação de rua e critérios de sua indicação para programas da Política Municipal de Habitação pela SMASDH.
- Apresentação e discussão sobre os projetos arquitetônicos dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida em Belo Horizonte pela Diretoria de Habitação e Regulação (DHR) da Urbel.
- Apresentação e discussão sobre Projetos de Lei que visam diminuir as faixas não edificáveis às margens de rodovias situadas em Belo Horizonte e outros com interface com a Política Municipal de Habitação pela Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN).
- Discussão sobre Passivo do OPH e deliberação sobre as vagas remanescentes para o Minha Casa Minha Vida.

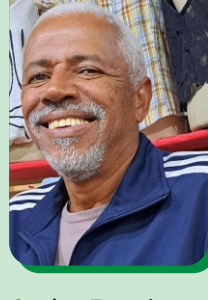
Com a palavra...



Claudius Vinícius
Leite Pereira
Presidente do CMH
(Urbel)

"A história da Política Municipal de Habitação em nossa cidade é inseparável da participação social — e os Núcleos de Moradia são uma expressão concreta dessa construção democrática. Nascidos da organização popular e da luta por dignidade, eles desempenham um papel decisivo na formulação e implementação da política. Não apenas representam as demandas das famílias, mas fortalecem a participação direta da cidadania na produção de soluções de moradia. O processo que Belo Horizonte consolidou — em que a atuação dos Núcleos é reconhecida, cadastrada e regulamentada pelo Conselho — não é mera formalidade. Trata-se de uma estratégia que assegura transparência, legitimidade e compromisso público. Hoje, mais do que demandar políticas, os Núcleos também assumem o protagonismo na produção habitacional, como demonstra a atuação no Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. Essa transição é um marco: estamos construindo moradia com os moradores, e não apenas para eles. Nosso compromisso é com uma cidade que reconhece e valoriza seus territórios populares, que constrói soluções com diálogo e responsabilidade, e que não perde de vista o princípio maior que nos move: moradia digna é direito, e direito se conquista coletivamente".

"Durante a luta pelo direito à moradia e como coordenador do Núcleo, busquei me aproximar ainda mais de outras lideranças, participar de comissões como as de orçamento e de plenários populares nas regionais e, ainda, integrar o Conselho Municipal de Habitação. As conquistas se dão sempre com muita luta, por isso, além de manutenção do CNPJ ativo, é fundamental a nossa participação de forma constante. Do lado de cá precisamos estar sempre por perto, contribuindo e propondo coisas boas para a política para que ela se torne consistente e, do outro, o Poder Executivo deve ter a sensibilidade e os meios para atender as pessoas que estão no aluguel, em situação de rua e demais vulneráveis que necessitam recuperar a dignidade e a autoestima. O momento atual é diferenciado, promissor e próspero. E as portas estão se abrindo não só para as famílias que desejam ter endereço próprio e CPF, porque no final das contas democratizar o acesso à moradia é ter uma cidade melhor para todos".



Carlos Ferreira
dos Santos
Coordenador
do Núcleo dos
Sem Casa São
Francisco Xavier
(Região Norte)

Participe das reuniões do CMH em 2026

Se você se interessa pelo futuro da habitação em Belo Horizonte, acompanhe as reuniões do CMH. Elas são abertas ao público e representam uma ótima oportunidade para conhecer e participar da Política Municipal de Habitação. Confira o calendário das reuniões de 2026:

FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
12/02	12/03	09/04	14/05	11/06	09/07	13/08	10/09	08/10	12/11	03/12

Sua voz pode fazer a diferença!