

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS

E GOVERNANÇA CORPORATIVA

Belo Horizonte, 11 de março de 2022.



COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE – URBEL

Em conformidade com os incisos I e VIII do artigo 8º, da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, o Conselho de Administração subscreve a presente Carta Anual sobre Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício social de 2022, elaborada em 11 de março de 2022.

IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ: 17.201.336/0001-15

Sede: Belo Horizonte / Minas Gerais

Tipo de Estatal: Sociedade de Economia Mista

Acionista Controlador: Município de Belo Horizonte

Tipo Societário: Sociedade Anônima

Tipo de Capital: Fechado

Abrangência de atuação: Local (Município de Belo Horizonte)

Setor de Atuação: Habitação, Urbanização de Assentamentos de Interesse Social

Conselheiros de Administração:

Claudius Vinicius Leite Pereira

CPF: 477.334.976-04

Presidente do Conselho

Glória Consuelo Coelho de Paiva

CPF: 879.247.736-49

Bruno Leonardo Passeli

CPF: 014.488.726-69

Claudia Fidelis Barcaro

CPF: 823.710.166-91

Josué Costa Valadão

CPF: 009.094.456-87

Maria Fernandes Caldas

CPF: 510.617.407-49



Diretores:

Claudius Vinicius Leite Pereira

CPF: 477.334.976-04

Diretor-Presidente

Aderbal Geraldo de Freitas

CPF: 582.749.796-72

Diretor de Habitação e Regularização da URBEL

Aluisio Rocha Moreira

CPF: 550.910.166-00

Diretor de Projetos e Obras da URBEL

Isabel Eustáquia Queiroz Volponi

CPF: 398.876.001-30

Diretora de Áreas de Risco e Assistência Técnica da URBEL

Maria Cristina Fonseca de Magalhães

CPF: 230.661.306-06

Diretora de Planejamento e Gestão da URBEL

Tânia de Lourdes Silva

CPF: 482.672.366-00

Diretora Administrativa e Financeira da URBEL



POLÍTICAS PÚBLICAS

Consoante dispõe Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, especialmente seu artigo 8º, inciso I, foi elaborada a presente Carta Anual, subscrita pelo Conselho de Administração, com a explicitação dos compromissos de consecução de objetivos de políticas públicas da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL) para o ano de 2022.

1 Interesse público subjacente às atividades empresariais

A Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL), inscrita no CNPJ nº 17.201.336/0001-15, é uma sociedade de economia mista, que compõe a Administração Indireta do Município de Belo Horizonte. A Companhia foi criada sob a denominação de Ferro de Belo Horizonte S.A (FERROBEL), com fundamento na Lei nº 898, de 30 de outubro de 1961, e modificada nos termos dos dispositivos introduzidos pelo Decreto nº 4.521, de 05 de setembro de 1983, amparados no art. 2º da Lei nº 3.570, de 16 de junho de 1983.

A URBEL exerce papel essencial nos serviços de urbanização das vilas e favelas de Belo Horizonte, notadamente após o ano de 1993, com a criação do Sistema Municipal de Habitação (composto pelo Fundo Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação e URBEL). A Companhia não pratica, atualmente, qualquer atividade de cunho mercantil que possa levá-la a possuir receita própria e, menos ainda, lucro em regime de concorrência com a iniciativa privada.

Diversas alterações normativas foram aplicadas à URBEL, em especial, a Lei nº 9.011/2005, que alterou sua denominação para Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - URBEL; a Lei nº 10.101/2011, que vinculou a URBEL à Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI e estabeleceu suas competências e finalidades institucionais, constantes em seu Estatuto Social; e o artigo 51 da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, que além de manter a vinculação da URBEL à SMOBI (§ 3º, II, c), definiu que cabe a esta a gestão do Fundo Municipal de Habitação Popular (§ 4º), bem como a coordenação e a elaboração das políticas de estruturação urbana, de habitação, de saneamento básico, drenagem, de transporte e trânsito, e de limpeza urbana (IV).

A última mudança estatutária, ocorrida em 30 de outubro de 2020, via Assembleia Geral Extraordinária, previu em seu artigo 1º, § 1º, que a Companhia poderá a qualquer tempo, deliberar a sua transformação para outro tipo de Sociedade, desde que, previamente autorizada por Lei Municipal e, com a observância de quórum mínimo de 2/3 (dois terços) do Capital Social, nos termos do artigo 135 da Lei Federal nº 6.404/1976. Tal autorização consta no artigo 111 da Lei nº 9.011, de 01 de janeiro de 2005.



A URBEL tem sede, foro e jurisdição no Município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 6.664, bairro Savassi, Cep: 30.110-928, e prazo de duração indeterminado.

2 Políticas Públicas

A Companhia tem por finalidade executar a Política Municipal de Habitação, observadas as disposições previstas na legislação municipal, nas normas regulamentadoras decorrentes e nas resoluções do Conselho Municipal de Habitação (CMH), além das competências estabelecidas na forma do seu Estatuto Social.

O novo Estatuto da URBEL foi atualizado através da Assembleia Geral Extraordinária de 30 de outubro de 2020, estabelecendo em seu artigo 2º como objetivos da Companhia:

- I - Explorar, comerciar e industrializar minérios em geral, bem como importar e exportar quaisquer produtos;
- II - Exercer atividades de:
 - a) Execução da política de habitação popular em vilas e favelas;
 - b) Coordenação e execução de projetos e obras de urbanização de vilas e favelas, em colaboração com os órgãos da Administração Municipal;
 - c) Coordenação da estratégia de intervenção em áreas de risco no Município;
 - d) Elaboração e implementação da política de moradia no Município;
 - e) Coordenação da elaboração de projetos e obras de conjuntos habitacionais, edificações e parcelamentos de interesse social e as atividades de produção de moradia;
 - f) Normatização, monitoramento e avaliação das ações de intervenção em conjuntos habitacionais de interesse social no Município;
 - g) Atualização do banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município;
 - h) Implementação de ações visado à Companhia e à convivência dos grupos de famílias beneficiárias dos programas habitacionais, especialmente no que diz respeito à gestão de áreas de uso coletivo;
 - i) Provimento, em colaboração com a Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, de suporte técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Habitação;
 - j) Urbanização, reurbanização e administração de patrimônio imobiliário do Poder Público Municipal e de áreas classificadas como Zeis - 1;
 - k) Execução de atividades de cooperação em nível técnico e de execução com a Administração Direta do Executivo, mantidos os demais objetivos legais e estatutários.



Além dessas funções, o parágrafo 1º do artigo 51 da Lei nº 11.065, de 1º de agosto de 2017, preceitua que compete à URBEL, em conjunto com a SMOBI, manter o banco de dados unificado das famílias beneficiadas pelos programas do Município.

A URBEL tem, portanto, como principal área de atuação a execução da Política Municipal de Habitação, que possui muitas interfaces em todos os seus programas e ações. Tal fato se deve ao conceito abrangente de moradia adotado, que inclui o acesso a equipamentos, serviços e infraestrutura e leva à abordagem integrada dos aspectos físicos, jurídicos e sociais em cada empreendimento. Dessa forma, a URBEL estabelece interfaces tanto com as políticas sociais quanto com as políticas urbanas, sejam elas desempenhadas por órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município de Belo Horizonte.

A Política Municipal de Habitação foi aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH) em 1994, por meio da Resolução IV, e estabelece diretrizes, princípios, linhas programáticas, programas e ações. A configuração original da estrutura geral da Política Municipal de Habitação foi mantida em suas principais características embora venha sofrendo alterações decorrentes de seu aperfeiçoamento e evolução ao longo do tempo, como a aprovação da Resolução II pelo CMH, alterada pela Resolução nº LII, de 13 de dezembro de 2018.

O parágrafo 1º do artigo 7º da Resolução nº LII, de 13 de dezembro de 2018, que entrou em vigor na data de sua publicação, ocorrida em 27 de dezembro de 2018, após ampla discussão, ao revisar a Resolução nº II do CMH, preceitua que todos os recursos previstos na proposta orçamentária anual do Município, cujas rubricas atinentes a programas habitacionais, incluindo-se os vinculados a contratos de financiamento e repasse, deverão ser repassados ao FMHP.

Cabe à URBEL a responsabilidade pelo trabalho técnico e operacional do FMHP, sendo que convênios de cooperação técnica estabelecidos com a SMOBI viabilizam a execução dos procedimentos licitatórios do fundo.

Na nova Resolução nº LII, foram estabelecidas três grandes linhas programáticas, conforme seções VI, VII e VIII, nas quais estão alocados os programas e ações desenvolvidos pela URBEL, cujos objetivos gerais são:

I - Linha Programática Provisão Habitacional: promover o acesso à habitação digna para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pelo Déficit Habitacional, pela Demanda Demográfica e pela Demanda de Remoções por meio de alternativas diversificadas.

II - Linha Programática Intervenção em Assentamentos de Interesse Social: promover a qualificação das condições de moradia para atendimento das necessidades habitacionais abrangidas pela Inadequação de Domicílios por meio de alternativas diversificadas que considerem os níveis diferenciados de complexidade urbanística, ambiental, jurídica e/ou social dos Assentamentos de Interesse Social.



III - Linha Programática Assistência e Assessoria Técnica: promover serviços de assistência e assessoria técnica visando ao atendimento de demandas habitacionais individuais ou coletivas, integrando serviços de arquitetura, de urbanismo, de engenharia, sociais e jurídicos.

Conforme todo o contexto descrito, a gestão da URBEL orienta-se pelo acatamento da legislação e normas pertinentes, pelo seu Estatuto Social e Regimento Interno, assim como às demais disposições externas e internas, alinhando as funções organizacionais às necessidades.

A governança na URBEL, atualizada em 30 de outubro de 2020, é pautada por:

- a) avaliação do ambiente, os cenários, o desempenho e os resultados atuais e futuros;
- b) direcionamento e orientação para a preparação, a articulação e a coordenação de políticas e planos, alinhando as funções organizacionais às necessidades das partes interessadas e assegurando alcance dos objetivos estabelecidos;
- c) monitoramento dos resultados, do desempenho e do cumprimento de políticas e planos, confrontando-os com as metas estabelecidas e as expectativas das partes interessadas.

Além dos princípios que norteiam os entes e os agentes da Administração Pública, os principais pilares da Governança Corporativa apresentados pela URBEL são a transparência e a equidade.

3 Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos de políticas públicas

O papel fundamental atribuído às organizações públicas é ampliar, de forma sistêmica, o bem-estar social, ambiental e as oportunidades aos cidadãos.

A URBEL, a partir de sua missão, de sua visão de futuro e de seus valores, formulou suas estratégias que são desdobradas em planos de ação e acompanhadas a partir de sua implementação, oferecendo os meios necessários ao alcance dos objetivos institucionais e à maximização dos resultados.

3.1 Missão

Propiciar condições dignas de habitação para moradores de vilas e favelas e população de baixa renda, por meio da urbanização, regularização fundiária, assistência técnica e produção de novas moradias, com qualidade, participação popular e inclusão social.



3.2 Visão de Futuro

Ser referência na gestão sustentável de políticas habitacionais voltadas para famílias de baixa renda e moradores de vilas e favelas.

3.3 Conjunto de atributos e características dos serviços

Esse conjunto de atributos e características dos serviços prestados visam a atender à necessidade e à satisfação do que é requerido pela população, observando-se a:

1. Sustentabilidade das Intervenções;
2. Participação Popular;
3. Proximidade com a População;
4. Qualidade nos Serviços;
5. Agilidade no Atendimento.

3.4 Valores

Os valores a serem perseguidos e que pautam as relações internas e com os diversos setores da Sociedade (*stakeholders*) são:

a) Visão social: compreensão do sentido das ações sociais entendidas como aquela orientada ao outro e preocupada com o bem-estar do cidadão;

b) Qualidade e inovação: foco contínuo em garantir um produto/serviço dentro dos padrões pré-estabelecidos e das expectativas dos clientes internos e externos, com atenção à relação custo/benefício, considerando a origem pública dos recursos. Evolução dos meios (insumos, estruturas e processos) utilizados para sua atuação, resultando no oferecimento de novos ou melhores produtos, buscando maior produtividade, sustentabilidade e satisfação do cliente;

c) Comprometimento: com a instituição, associada à ideia de lealdade, desejo de contribuir e sentimento



de orgulho em permanecer na organização. Compromisso com a organização e seus objetivos;

d) Respeito ao público: grande atenção e consideração com o público alvo na condução das ações da Política Municipal de Habitação, tendo como premissa a participação popular e condutas representativas com foco na gestão compartilhada e de proximidade;

e) Trabalho multidisciplinar: realização de trabalhos com profissionais de diversas áreas, ou seja, de formações acadêmicas diferentes e que trabalham em prol de um único objetivo. Estabelecimento de uma inter-relação entre os profissionais das diferentes áreas, trocando informações de forma que o tratamento dado ao objeto do trabalho seja global, integrativo e interativo;

f) Valorização do empregado: aprimoramento contínuo do profissional, a partir da modernização funcional, tecnológica e de gestão; do desenvolvimento de competências; da gestão do conhecimento; da capacitação; e qualificação técnica e gerencial. Reconhecimento e valorização profissional pela demonstração de competências, eficiência e resultados produzidos;

g) Ética: valores morais e princípios ideais de comportamento humano perante a sociedade, estabelecidos pelo Decreto nº 14.635, de 10 de novembro de 2011 e pelo Código de Conduta Ética e de Integridade da Companhia.

Considerando-se tais preceitos e explicitando o rumo a ser seguido pela URBEL, bem como priorizando as ações estratégicas imprescindíveis para a efetivação da Política Municipal de Habitação no período de 2021 a 2024, são elaborados o Planejamento Estratégico e os Contratos de Metas e Gestão, que são estabelecidos e atualizados ano a ano.

Ressalte-se que o planejamento estratégico da URBEL foi construído a partir da definição dos pilares:

- a) sustentabilidade;
- b) participação e desenvolvimento social;
- c) redução do déficit habitacional qualitativo e quantitativo;
- d) estratégias articuladas e dinâmicas, a partir da excelência organizacional, de sustentação financeira, aprendizado e crescimento.

Nesse contexto, a URBEL celebra com o Município, o Contrato de Metas e Gestão, sendo que o atual tem vigência de 01.04.2021 a 31.03.2022 (data limite para última atualização, caso necessária). O novo contrato vigorará de 01.04.2022 a 31.03.2023 e ainda está em fase de análise e discussão, com previsão para finalização destas etapas em 31.03.2022. Nesses contratos, estabelecem-se os projetos estratégicos, que preveem as respectivas metas de resultado e de desempenho a serem atingidas pela Companhia, visando à consecução dos objetivos da política pública, em atendimento ao interesse coletivo e à atuação da Administração.



INDICADORES FINALÍSTICOS E DE QUALIDADE DO SERVIÇO – PESO TOTAL:

Indicador	Unidade de medida	Fonte	Valor de referência (2021)	Meta 2022	Peso
Percentual de domicílios regularizados em ZEIS - Zona de Especial Interesse Social em relação ao total de domicílios inseridos em ZEIS	Percentual	URBEL/DHR	26,54%	27,40%	
Percentual de unidades habitacionais regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pela PBH em relação ao total de unidades	Percentual	URBEL/DHR	56,17%	58,91%	
Edificações em áreas de risco geológico - geotécnico alto e muito alto em vilas e favelas	Edificações	DRA/URBEL	920	820	

Devido ao período chuvoso atípico ocorrido no Município de Belo Horizonte no ano de 2020 foi elaborado um novo diagnóstico, com prazo de conclusão para o ano de 2022, que partindo da mesma linha base de 2020 (número de edificações com risco alto e muito alto), objetiva obter um número real relacionado aos indicadores traçados. Foram previstos os seguintes indicadores finalísticos e de qualidade do serviço:

- a) percentual de domicílios regularizados em ZEIS – Zona de Especial Interesse Social em relação ao total de domicílios inseridos em ZEIS, com meta de execução de 27,40% para o ano de 2022;
- b) Percentual de unidades habitacionais regularizadas em conjuntos habitacionais produzidos pela PBH em relação ao total de unidades, com meta de execução de 58,91% para o ano de 2022;
- c) Edificações em áreas de risco geológico – geotécnico alto e muito alto em vilas e favelas, com previsão de 820 (oitocentas e vinte) edificações para o ano de 2022.

No contrato para o exercício de 2022 estabeleceram-se os projetos estratégicos descritos no item 3.5, que preveem as respectivas metas de resultado e de desempenho a serem atingidas pela Companhia, visando à consecução dos objetivos da política pública, em atendimento ao interesse coletivo e à atuação da Administração e conforme indicadores apresentados no quadro seguinte.

Os critérios para construção dos indicadores constam nos quadros indicados abaixo, utilizados para demonstrar as situações apresentadas no item 3.5 e seus subitens.

3.5 Projetos estratégicos

Os projetos estratégicos com as suas metas são indicados na sequência:

- a) gestão e redução de risco geológico em assentamentos de interesse social;
- b) regularização fundiária em áreas de interesse social;
- c) urbanização em áreas de interesse social;
- d) provisão habitacional no município.



3.5.1 Projeto Estratégico: Redução de Risco Geológico em Assentamentos de Interesse Social

Subprojetos	Entrega/quantitativo	Data	Intersetorialidade	Ação de cada órgão participante (identificar papel de cada órgão para cumprimento da meta)	Peso
Ações de redução de risco geológico em vilas e favelas	Concluir 50 obras de eliminação de risco geológico.	31/01/2023			
	Reduzir o risco em 100 edificações em vilas e favelas com risco alto e muito alto.	31/01/2023			
	Realizar 2.000 vistorias de identificação de nível de risco geológico e de monitoramento de áreas em vilas e favelas.	31/01/2023			
Ações de manutenção e recuperação de obras de estabilização e infraestrutura já implantadas em áreas de vilas e favelas	Concluir 40 obras de manutenção e de estabilização de infraestrutura já implantadas em vilas e favelas.	31/01/2023			

3.5.2 Projeto Estratégico: Regularização fundiária em áreas de interesse social

Subprojetos	Entrega/quantitativo	Data	Intersetorialidade	Ação de cada órgão participante (identificar papel de cada órgão para cumprimento da meta)	Peso
Regularização em Vilas e Favelas	Aprovar a Planta de parcelamento do Conjunto Bonsucesso, considerando prazo de 6 meses para análise da SMPU.	30/08/2022	URBEL > SMPU, SMMA	Falta aprovação do Estudo técnico ambiental pela SMMA (cronograma considerando o envio até março).	
	Concluir o registro do conjunto Bonsucesso - Total 250 domicílios.	30/11/2022			
	Concluir a titulação do conjunto Bonsucesso concluído - Total 250	31/12/2022			



	domicílios.				
	Aprovar a planta de parcelamento do Conjunto Minas Caixa, considerando o prazo de 5 meses para análise da SMPU.	30/11/2022			
	Concluir o registro do Conjunto Minas Caixa - Total 780 domicílios (276 lotes).	28/02/2023			
	Concluir a titulação do Conjunto Minas Caixa.	31/03/2023			
Regularização de conjuntos habitacionais produzidos pelo Poder Público	Edificação aprovada do Conjunto Americana (16 UH).	30/09/2022	URBEL > SMPU > SUPLAN	Depende da publicação do decreto de parâmetros urbanísticos de conjuntos em ZEIS - SUPLAN	
	Concluir o registro e a titulação concluídos do conjunto Americana (16 UH).	31/01/2023			
	Aprovar a edificação do Conjunto Ebenezer – Vila Madre Gertrudes (8 UH), observado o prazo de 4 meses para análise da Sureg.	30/11/2022	URBEL > SMPU, SUPLAN	Depende da publicação do decreto de parâmetros urbanísticos de conjuntos em ZEIS - SUPLAN	
	Concluir o registro e a titulação do conjunto Ebenezer – Vila Madre Gertrudes (8 unidades).	31/01/2023			
	Aprovar a edificação do conjunto habitacional AR-16 – Morro das Pedras, observado o prazo de 4 meses para análise da Sureg.	30/11/2022	URBEL > SMPU, SUPLAN	Depende da publicação do decreto de parâmetros urbanísticos de conjuntos em ZEIS - SUPLAN	
	Concluir o registro e a titulação do conjunto AR-16 – Morro das Pedras (32 unidades).	31/01/2023			
	Concluir o registro e a titulação do Conjunto Ricci Pace (144 unidades).	30/08/2022			
	Aprovar a planta de parcelamento e a certidão de origem emitida dos lotes dos conjuntos habitacionais Mem de Sá 2, 3 e 4, observado o prazo de 6 meses.	30/08/2022	URBEL > SMPU		
	Registrar a planta de	31/01/2023			



	parcelamento dos Conjuntos Mem de Sá 2, 3 e 4.				
	Registrar a planta de parcelamento de 15 conjuntos da Pedreira.	30/06/2022			
	Registrar as plantas de parcelamento dos conjuntos Opala e Âmbar.	31/12/2022			
	Registrar as plantas de parcelamento dos conjuntos Santa Terezinha I, II, III, IV e V.	31/12/2022			
	Registrar a planta de parcelamento dos conjuntos Jorge Dário e Rua F.	31/12/2022			
	Registrar a planta de parcelamento dos conjuntos Trevo Bandoneon, Canário e Savassinha.	31/12/2022			
	Concluir a titulação dos conjuntos CDI-Jatobá I e II.	31/12/2022			

3.5.3 Urbanização em áreas de interesse social

Subprojetos	Entrega/quantitativo	Data	Intersetorialidade	Ação de cada órgão participante (identificar papel de cada órgão para cumprimento da meta)	Peso
Elaboração de Planos Urbanísticos	Obter a aprovação pela comunidade da proposta urbanística do Plano do Novo Lajedo.	30/06/2022			
	Promover a hierarquização das intervenções previstas no Plano do Novo Lajedo.	31/01/2023			
	Concluir o Plano do Novo Lajedo.	28/02/2023			
	Elaborar as minutas dos decretos específicos dos PRUs Novo Santa Cecília, Jardim Liberdade e Hosana.	31/05/2022		SMPU – avaliação em conjunto com a Urbel das minutas de decreto.	
	Elaborar as minutas do decreto específico do PRU Montes Claros.	31/07/2022		SMPU – avaliação em conjunto com a Urbel das minutas de decreto.	



	Elaborar as minutas dos decretos específicos dos PRUs Nova York e Jardim Europa.	31/10/2022		SMPU – avaliação em conjunto com a Urbel das minutas de decreto.	
	Finalizar o PGE da Vila Bandeirantes.	30/11/2022			
Elaboração de Projetos	Concluir o Projeto da Vila S. Francisco OP 13/14.	31/05/2022			
	Concluir o Projeto da V. Viva C. Pai Tomás/PAC II.	30/11/2022			
	Concluir o projeto das 33 encostas.	31/05/2022			
	Concluir o Projeto da Vila Mangueiras OP 13/14.	30/09/2022			
	Concluir o Projeto da Vila M. Gertrudes OP 13/14.	31/07/2022			
	Concluir o Projeto da V. Jd. Alvorada OP 13/14 emp. 92.	31/08/2022			
	Concluir o Projeto da V. Sra. Aparecida OP 13/14.	30/06/2022			
	Concluir o Projeto da Vila Tiradentes OP 13/14.	31/05/2022			
	Concluir o Projeto do Vista do Sol OP 13/14.	31/10/2022			
	Concluir a Obra da V. N. Sra. Aparecida OP 11/12.	31/05/2022			
Execução de Obras	Concluir a Obra da Vila Boa Esperança OP 09/10.	30/06/2022			
	Concluir a Obra Conjunto Taquaril OP 15/16 – Rua das Acácias.	31/08/2022			
	Concluir a Obra Conjunto Taquaril OP 03/04 – Rua Califórnia.	31/08/2022			
	Concluir a Obra Conjunto Taquaril – Rua Tirol.	31/12/2022			
	Concluir a Obra Vila Bandeirantes OP 09/10 – via.	31/12/2022			
	Concluir a Obra Vila Apolônia OP 09/10.	31/08/2022			
	Concluir a Obra Vila Antena (Jd Montanhês) OP 15/16.	31/12/2022			
	Concluir a Obra Vila São Francisco das Chagas OP 11/12 (encosta).	31/12/2022			
	Concluir Obra Vila Ventosa – Beco Sinval.	31/10/2022			
	Entregar 20 UHs referentes à Obra Vila Viva Santa Lúcia.	31/12/2022			
	Entregar 40 UHs referentes à Obra Vila Viva São Tomaz/Aeroporto.	30/04/2022			
	Entregar 72 UHs referentes à Obra Vila Viva São Tomaz/Aeroporto.	30/09/2022			



	Entregar 120 UHs referentes à Obra Vila Viva São Tomaz/Aeroporto.	31/12/2022			
Ações estratégicas da região da Izidora	Finalizar 5.000 cadastros socioeconômicos de edificações do Izidora.	31/07/2022	URBEL > SMPU		
	Conseguir a participação de 3.000 pessoas no Trabalho social da Izidora.	30/06/2022	URBEL > SMPU		

3.5.4 Provisão habitacional no município

Subprojetos	Entrega/quantitativo	Data	Intersetorialidade	Ação de cada órgão participante (identificar papel de cada órgão para cumprimento da meta)	Peso
Unidades Habitacionais – UH para famílias com renda de 0 a 3 SM	Concluir 55 Unidades Habitacionais do conjunto Recanto dos Pinheiros.	30/09/2022			
	Concluir 59 Unidades Habitacionais do conjunto Village Toscana.	31/10/2022			
	76 Unidades Habitacionais concluídas do conjunto Tamariz	31/12/2022			
Programa Compra Compartilhada de aporte às famílias até 2,5 SM para aquisição de UH	Beneficiar 120 famílias.	31/01/2023			
Programa de Locação Social	Beneficiar 200 famílias com o Programa de Locação Social (valor acumulado).	31/01/2023			
Linha Programática de Assistência e Assessoria Técnica	Publicar a 1ª Instrução Normativa de operação do programa.	30/09/2022			
Produção Pública em parceria com Entidades - Municipal	Republicar o Chamamento Público de Entidades Municipal.	15/04/2022			
	Assinar o termo de cooperação de Entidades Municipal.	31/07/2022			



3.6 Ações de melhoria de gestão e ações intersetoriais

Em complementação aos projetos estratégicos, serão estabelecidas, ainda, as seguintes ações:

- a) ações de melhoria de gestão;
- b) ações intersetoriais.

3.6.1 Ações de melhoria de gestão

As ações de melhoria da gestão visam a melhorar ou manter o percentual de execução de convênios, a partir de avaliação feita pela SMPOG. No ano de 2020 foi estipulada a meta de 10%. Para 2021 a meta foi elevada para 13% e a meta a ser traçada para 2022 ainda está em discussão.

3.6.2 Ações intersetoriais

As ações intersetoriais com outros órgãos da PBH são coordenadas pela SMPOG, estando em discussão aquelas que serão adotadas em 2022.

4 Recursos para custeio das políticas públicas

Os recursos a serem empregados para a execução da Política Municipal de Habitação, bem como para efetivar as ações de custeio da Companhia são estabelecidos nos planejamentos da Administração e nas diretrizes orçamentárias, e para o exercício de 2022 estão versadas na Lei nº 11.336, de 30 de dezembro de 2021 (Lei Orçamentária Anual - LOA), cujos valores constam nos quadros abaixo relativos à previsão inicial da receita.

O planejamento orçamentário e financeiro, anualmente elaborado e constituído no Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG), determina a consecução das políticas municipais; as metas de governo; e o cumprimento dos objetivos estratégicos da URBEL. A Política Municipal de Habitação (PMH) guarda íntima vinculação com a política urbana e visa a privilegiar os processos democráticos de gestão urbana, almejando garantir o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes da cidade. Anualmente, a Companhia elabora o Relatório Integrado de Gestão e o Relatório de Prestação de Contas correspondentes ao exercício anterior, detalhando as ações executadas pela Companhia.

O Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP) do Município de Belo Horizonte destina-se ao financiamento dos programas e projetos habitacionais de interesse social. Suas receitas são provenientes de



dotações orçamentárias municipais, de recursos de convênios, de contratos nacionais e internacionais e do retorno do financiamento habitacional municipal.

Previsão inicial da despesa para 2022

Para o exercício de 2022, foram previstos na LOA os seguintes montantes a serem empenhados e necessários para a execução das ações pretendidas pela Urbel e pelo FMHP:

PREVISÃO INICIAL DA RECEITA - LOA					
2021		2022		AH 2022/2021	AH 2022/2021
URBEL	FMHP	URBEL	FMHP	URBEL	FMHP
R\$62.877.137	R\$174.341.867	R\$76.324.093	R\$183.432.165	1,2139	1,0521

Em relação ao ano anterior, para 2022 houve um acréscimo de 21,39% (R\$76.324.093 / R\$62.877.137) na previsão inicial de gastos para a URBEL, enquanto para o FMHP o acréscimo foi de 5,21% (R\$183.432.165 / R\$174.341.867).

Previsão atualizada da despesa para 2021

No tocante ao ano de 2021, após suplementações e anulações, as despesas da Urbel e do FMHP foram alteradas, ficando a execução orçamentária da seguinte forma:

a) Previsão atualizada da Urbel para 2021:

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DA URBEL - 2021					AV 2021
Despesa	Previsão Inicial	Suplementação	Anulação	Previsão Atualizada	
Corrente	62.271.137	0	0	62.271.137	0,9902
Capital	606.000	12.827	0	618.827	0,0098
TOTAL	62.877.137	12.827	0	62.889.964	1,0000

NOTA: AV=Análise Vertical: Determina a porcentagem de cada conta, ou grupo de contas, em relação ao Total Executado.

Para o ano de 2021, inicialmente a despesa foi fixada em R\$62.877.13. Após suplementações (R\$12.827) e anulações (R\$0,00), a despesa atualizada foi de R\$62.889.964 (sessenta e dois milhões, oitocentos e oitenta e nove mil e novecentos e sessenta e quatro reais). As despesas correntes corresponderam a um percentual maior do valor orçado (99,02%), sendo que, a despesa de capital representa 0,98% do montante orçado para o exercício.

COMPARAÇÃO DA DESPESA 2021/2020						
Despesa	PREVISÃO ATUALIZADA			EMPENHADA		
	2020	2021	AH 2021/2020	2020	2021	AH 2021/2020
Corrente	61.330.495	62.271.137	1,0153	59.623.413	58.155.995	0,9754
Capital	176.000	618.827	3,5161	3.240	16.786	5,1817
Total	61.506.495	62.889.964	1,0225	59.626.652	58.172.781	0,9756



Em relação à previsão atualizada da despesa (R\$62.889.964), empenharam-se 92,50% (R\$58.172.781 / R\$62.889.964) do orçamento atualizado. O ano de 2021 teve uma execução (empenhamento) de 2,44% (R\$58.172.781 / 59.626.652) menor que no ano anterior.

b) Previsão atualizada do FMHP para 2021:

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA DO FMHP - 2021				
Despesa	Previsão Inicial	Suplementação	Anulação	Previsão Final
Corrente	14.947.669	752.000	167.668	15.532.001
Capital	159.394.198	24.674.485	11.467.485	172.601.198
Total	174.341.867	25.426.485	11.635.153	188.133.199

Inicialmente, para o ano de 2021, em relação ao FMHP, a despesa foi fixada em R\$174.341.867. Após suplementações (R\$25.426.485) e anulações (R\$11.635.153), o orçamento ficou definido em R\$188.133.199 (cento e oitenta e oito milhões, trezentos e trinta e três mil e cento e noventa e nove reais)

Para o FMHP foram empenhados 47,91% (R\$90.129.347 / R\$188.133.199) dos recursos constantes na previsão orçamentária atualizada. Houve uma redução total na previsão dos gastos de 8,54% (R\$188.133.199 / R\$205.698.886) em relação ao ano de 2020, indicando um menor investimento nas ações previstas para o Fundo. Tal redução pode ser explicada, dentre outras razões (licitações não concluídas, descontinuidade de programas em âmbito federal e não transferências de recursos relacionados a convênios).

COMPARAÇÃO DA DESPESA 2021/2020						
Despesa	PREVISTA			EMPENHADA		
	2020	2021	AH 2021/2020	2020	2021	AH 2021/2020
Corrente	11.598.085	15.532.001	1,3392	7.296.558	9.774.818	1,3396
Capital	194.100.801	172.601.198	0,8892	79.774.435	80.354.528	1,0073
Total	205.698.886	188.133.199	0,9146	87.070.993	90.129.347	1,0351

O FMHP foi criado pela lei nº 517, de 29 de novembro de 1955 e regulamentado pela Lei nº 6.326, de 18 de janeiro de 1993, dando suporte financeiro à política municipal de habitação para implementação de seus programas e ações.

São receitas do FMHP de acordo com o artigo 6º da Lei nº 6.326/1993:

- I - dotações consignadas anualmente, no orçamento municipal e créditos adicionais que lhe sejam destinados;
- II - dotações federais ou estaduais, não reembolsáveis, a ele especificamente destinadas;
- III - financiamentos concedidos ao Município por organismos estaduais, federais, internacionais ou privados para aplicação em programas e projetos, conforme disposto nos artigos 2º e 3º desta Lei;
- IV - contribuições e dotações de pessoas físicas ou jurídicas, estrangeiras ou nacionais;
- V- recursos provenientes da venda de editais de concorrência para execução de obras a serem realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular;
- VI - recursos provenientes da transferência do direito de construir em áreas públicas destinadas a programas habitacionais;
- VII - recursos provenientes do recebimento de prestações e retornos oriundos das aplicações do Fundo Municipal de Habitação Popular em financiamentos de programas habitacionais;



VIII - produto da aplicação de seus recursos financeiros;

IX - outras receitas.

Além do investimento constante de recursos municipais, o financiamento das ações da política habitacional tem contado com a disponibilização de recursos federais. Entretanto, há que se destacarem alternativas de fontes de financiamento internacionais, disponíveis pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e pelo Banco Mundial (BIRD).

Todos os recursos inerentes a consecução das atividades finalísticas e subsidiárias demonstram de forma espacial as propostas de custeio das Políticas Públicas da URBEL, conforme previsto nos incisos I e II do artigo 3º da Lei Orçamentária Anual para o exercício 2022, Lei nº 11.336, de 30 de dezembro de 2021.

Os recursos anualmente aprovados pela Administração Central e pela Câmara Municipal de Belo Horizonte, passam, a rigor, por aprovações deliberativas de empenho do gasto e das suas liquidações, pela Câmara de Coordenação Geral da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, instituída pelo Decreto nº 16.057, de 14 de agosto de 2015.

Dentre as ações praticadas pelo Município de Belo Horizonte e executadas pela URBEL, destacam-se as principais em 2021:

- a) Contratação e início de topografia para regularização do Conjunto Taquaril.
- b) Regularização de 2 conjuntos habitacionais (Conjunto Cedro e Residencial Jardim da Mata I) produzidos pelo município, totalizando 80 unidades habitacionais.
- c) 376 famílias beneficiadas com títulos de propriedade de moradias dos Conjuntos: Íris, Cedro, Girassol, Hortência, Lírios do Campo, Vitória (1ª emissão) e titulação pontual de diversos conjuntos já regularizados.
- d) Finalização do diagnóstico do PRU Jardim Getsêmani e Novo Lajedo. Os planos serão finalizados em 2022.
- e) Conclusão de 2 projetos e 14 obras: projetos do OP Vila Ventosa e Vila Suzana OP 13/14 e as obras Vista do Sol OP 13/14, Vila Aeroporto OP 07/08, Vila Novo São Lucas OP 07/08, OP 11/12 e OP 13/14, Vila Novo Ouro Preto OP 09/10 e OP 11/12, Vila Estrela OP 13/14, Vila Nova Cachoeirinha OP 05/06 e OP 07/08, Obra Vila Jd. Alvorada OP 13/14, Vila Viva Cemig (entrega de Via de Pedestre e cercamento de APP da Vila Alto das Antenas), Obra de encosta da Rua Padre Argemiro e 7 vias da Vila São Tomaz/Aeroporto.
- f) Conclusão dos Vila Viva Cemig e Vila Viva Aglomerado da Serra.
- g) Conclusão de 84 unidades habitacionais para o reassentamento de famílias, sendo: 8 UHs na Vila Mangueiras (OP 05/06); 44 UHs no Aglomerado Santa Lúcia; 32 UHs na Vila Viva São Tomás.
- h) Início do cadastramento de famílias dos assentamentos da Izidora, com atendimento a cerca de 2.000 domicílios cadastrados, dos 5.000 domicílios previstos.
- i) Execução de 93 obras de tratamento e recuperação de situações de risco e manutenção, ocasionando a eliminação de 153 edificações de risco geológico-geotécnico, destacando-se destas 150 edificações de risco alto e muito alto. Além disso, foram executadas 2 kits moradia/melhoria habitacional. Das 93 obras, destaca-



se a realização de 40 obras de manutenção e de estabilização de infraestrutura já implantadas em vilas e favelas.

j) Realização de 1.876 vistorias de identificação de nível de risco geológico e de monitoramento de áreas em vilas e favelas.

k) Regulamentação do Programa de Compra Compartilhada, a partir da publicação do Decreto nº 17.793, em 02 de dezembro de 2021 e início do atendimento junto à CEF: O Programa de Compra Compartilhada de Imóvel tem como objetivo geral viabilizar a obtenção de moradia para a população de baixa renda, mediante aquisição conjunta e monitorada de unidade habitacional que se enquadre nos requisitos estabelecidos neste decreto.

l) Conclusão de 126 UHs no Conjunto Ponto Verano e 62 UHs no Conjunto Ametista, obras do Programa Minha Casa Minha Vida, beneficiando famílias atendidas pela faixa 1,5 e na faixa 2, contratadas com o valor até 133 mil reais.

m) 68 famílias beneficiadas no Programa de Locação Social, com subsídio para pagamento do aluguel.

n) Publicação do Chamamento Entidades em 21/12/21, que trata da seleção de Organizações da Sociedade Civil (OSC) com interesse em executar Trabalho Técnico Social, buscando a organização de famílias e a formação de condomínios, bem como sua capacitação e treinamento, visando à produção de unidades habitacionais em regime cogestionário, mediante formalização de Termo de Colaboração.

No período de isolamento social, será dada continuidade na divulgação dos materiais gráficos digitais e demais materiais de apoio aos gestores e empregados, que foram adequados para o regime de trabalho *home Office* e sobreaviso, reforçando-se a necessidade de serem seguidos os protocolos de trabalhos externos e internos.

Em relação às lideranças comunitárias das vilas, favelas, ocupações e áreas de interesse social, a Assessoria de Comunicação e Imprensa continuará subsidiando dados para o Grupo de trabalho da URBEL nas Ações de prevenção à COVID-19, estreitando os canais de comunicação existentes com as lideranças, mantendo-se a distribuição de materiais informativos e produtos (máscaras, luvas descartáveis e álcool em gel).

5 Estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos

A Gestão de Riscos e Controle Interno se constitui em um processo de natureza permanente, estabelecido, direcionado e monitorado pela alta administração da Companhia, que contempla as atividades de identificar, analisar, avaliar e gerenciar potenciais eventos que possam afetar a organização. Tem como finalidade fornecer segurança razoável quanto à tomada de decisão para a realização de seus objetivos, neutralizando os possíveis impactos dos riscos da organização.

Nesse sentido, em 17 de julho de 2018, foi instituída a Política de Controle Interno e Gestão de Riscos da URBEL. A Assembleia Geral Extraordinária de 30 e outubro de 2020 reforçou a necessidade de a Companhia



adotar regras de estrutura e práticas de gestão de risco e controle interno que abranjam as ações dos administradores e dos empregados, através da implementação de práticas cotidianas de controle interno.

A Política de Gestão de Riscos e Controle Interno da Companhia tem a finalidade de instituir premissas, diretrizes processuais e responsabilidades a serem observadas no processo de gerenciamento dos riscos institucionais e do controle interno, a fim de possibilitar a identificação, avaliação, priorização, tratamento e melhoria na condução dos negócios da empresa.

O controle interno deve assegurar observância às diretrizes, planos, normas, leis, regulamentos e procedimentos administrativos, assegurando que os atos e fatos de gestão sejam efetuados mediante ações legítimas, relacionados com a finalidade da Companhia. A Diretoria e o corpo técnico da URBEL estabelecem um controle interno para enfrentar os riscos e eventos, provenientes de fontes internas ou externas, que possam afetar a estratégia, a missão e a realização dos objetivos estabelecidos.

Trata-se de processo integrado e dinâmico auxiliado pelos órgãos de controle, quando necessário, monitorado e avaliado pela Diretoria da URBEL, considerando aspectos como conformidade legal e regulamentar, aderências às boas práticas, alinhamento às estratégias da organização e desempenho global.

Os riscos podem surgir da incerteza dos cenários econômico, político e social, bem como podem se apresentar como desafios ou oportunidades, na medida em que dificultem ou facilitem o alcance dos objetivos organizacionais.

A análise dos fatores de risco permite tratar com eficiência as incertezas, seja pelo melhor aproveitamento das oportunidades, seja pela redução da probabilidade e/ou impacto de eventos negativos, a fim de melhorar a capacidade de gerar valor e fornecer garantia razoável do cumprimento dos seus objetivos.

O Conselho de Administração e a Diretoria são os responsáveis por lidar com a incerteza e os fatores de risco da Companhia, validando e supervisionando o sistema de prevenção e mitigação dos principais riscos a que está exposta a empresa, considerando que a Gestão de Riscos é conduzida por Comissão de Gestão de Riscos, devidamente instituída e com membros designados.

A Comissão de riscos iniciou os trabalhos no final de 2018, estando, desde então, focada na construção metodológica da Gestão de Riscos, para dar andamento na identificação dos fatores de risco que podem eventualmente interferir na atuação da Companhia e no seu alinhamento com as políticas públicas executadas. Em 2019 foi concluída a análise SWOT, cujo resultado juntamente com a tabulação das respostas do questionário foi divulgado e discutido junto às Diretorias, que se responsabilizaram pela devolutiva junto às suas equipes. Em 2020, o Diagnóstico de Contexto foi consolidado. Iniciou-se, então um amplo processo de capacitação dos gestores, de forma a possibilitar o alinhamento conceitual necessário para subsidiar os trabalhos de identificação e análise dos riscos institucionais, voltados para o negócio da Companhia.



Para o ano de 2022, em trabalho conjunto com a Controladoria Geral do Município (CTGM), será dada sequência na implementação da política de integridade do negócio da Companhia, com foco na identificação dos riscos inerentes, bem como na construção da matriz de riscos.

Em 18 de setembro de 2020 entrou em vigor a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que trata da proteção de dados pessoais (LGPD). Através da Emenda Constitucional nº 115, de 2022 o direito à proteção dos dados pessoais, inclusive nos meios digitais, passou a ser considerado um direito fundamental, sendo inserido o inciso LXXIX ao artigo 5º, da Constituição Federal/88. Em 2020 iniciou-se um ciclo de treinamento e de mapeamento dos processos internos da URBEL com foco na nova legislação, trabalho que será intensificado e difundido para toda a Organização no ano de 2022. Em 2021 foi elaborado o primeiro Relatório de Impacto à Proteção de Dados Pessoais, que é uma documentação do controlador que contém os processos utilizados no tratamento dos dados pessoais, inclusive as medidas adotadas para a mitigação dos riscos atinentes às liberdades civis e aos direitos fundamentais, cujo documento deverá ser produzido no final de 2022.

6 Remuneração

A remuneração dos administradores e dos empregados da Companhia norteia-se pelas diretrizes aplicadas aos agentes públicos do Município de Belo Horizonte. Portanto, a política remuneratória da URBEL não está associada aos indicadores de sua atuação, que são alinhados à execução de suas políticas públicas, as quais fazem parte da gestão municipal.

Em obediência ao inciso XI, do artigo 37 da Constituição Federal, o limite remuneratório praticado, atualmente, é de R\$31.061,47 (trinta e um mil, sessenta e um reais e quarenta e sete centavos).

Belo Horizonte, 11 de março de 2022.

Claudius Vinicius Leite Pereira

Glória Consuelo Coelho de Paiva

Bruno Leonardo Passeli



Josué Costa Valadão

Maria Fernandes Caldas

Cláudia Fidelis Barçaro

Maria Fernandes Caldas