

**SE O LEMA É “FIQUE EM CASA”,  
POLÍTICA HABITACIONAL É SERVIÇO ESSENCIAL!**

Belo Horizonte, 23 de abril de 2020

Em face ao atual cenário de emergência decorrente da pandemia do Covid-19, o Coletivo Habite a Política, tendo como objeto primeiro de suas preocupações a **realidade vivenciada pela população moradora de assentamentos de interesse social, pela população sem casa e pela população em situação de rua do município de Belo Horizonte**, manifesta-se por meio deste documento visando a contribuir com a proposição de **medidas de resposta** à referida pandemia e seus efeitos socioeconômicos, medidas as quais, no entendimento deste Coletivo, deveriam ser tomadas **no âmbito da política pública de habitação**.

O Coletivo Habite a Política tem acompanhado e reconhece o importante papel desempenhado pelo poder público municipal na contenção da crise desde que, por meio dos decretos de nº 17.297 e 17.298, ambos de 17 de março, declarou Situação de Emergência em Saúde Pública e criou o Comitê Municipal de Enfrentamento à Pandemia do Covid-19. Inegavelmente, ações acertadas vêm sendo tomadas para garantir o isolamento social horizontal, destacando-se aquelas em curso nos âmbitos das políticas públicas de saúde, assistência social, segurança alimentar e habitação.

Atuante na luta pelo direito à moradia digna, seja no Conselho Municipal de Habitação (CMH), seja noutros espaços, o **Coletivo Habite a Política considera necessário, entretanto, que o escopo da atuação do poder público municipal seja ainda mais alargado, sobretudo no que concerne à Política Municipal de Habitação**. É preciso que se tomem ações adicionais, de forma a aprimorar e potencializar aquelas já em curso. Seguem nossas propostas nesse sentido:

**1. Suspensão do contingenciamento de gastos e ampliação de recursos para a Política Municipal de Habitação;**

Se o maior lema da campanha de enfrentamento ao Covid-19 é o “*fique em casa*” - ou seja, a implementação do isolamento social da forma mais intensa possível -, é preciso que a política pública de habitação seja considerada como uma atividade de primeira importância. Não há

dúvidas quanto à necessária centralidade da Secretaria Municipal de Saúde (SMS) no presente contexto. A Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania (SMASAC) não tem poupado esforços para garantir o acesso a cestas básicas, medidas absolutamente imprescindíveis. Mas a pergunta que fica, para aqueles envolvidos na luta pelo direito à moradia digna, é: **como a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL)**, responsável pela gestão e execução da Política Municipal de Habitação, **pode contribuir de maneira incisiva para o enfrentamento à epidemia no campo de atuação que lhe é próprio, em outros termos, junto às populações e territórios mais vulneráveis da cidade de Belo Horizonte?**

No dia 16 de abril, o prefeito Alexandre Kalil promulgou o **Decreto nº 17.333**, dispondo sobre medidas de **contingenciamento de despesas** nos órgãos e entidades municipais do poder Executivo, as quais terão como resultado uma redução da ordem de 15% em custeio e de 25% em investimento. É interessante notar que, no caso do segundo percentual, o contingenciamento não se aplica à SMS e à SMASAC, o que nos parece bastante razoável. **Não é razoável**, entretanto, **que o contingenciamento se aplique à URBEL. Para que o lema “fique em casa” se torne realidade entre as classes populares, não se restringindo às classes média e alta, ações emergenciais de peso devem ser tomadas** não apenas nos âmbitos das políticas públicas de saúde, assistência social e segurança alimentar, extremamente necessárias, mas **também no âmbito da política pública de habitação.**

Contingenciar recursos para habitação de interesse social é não se lembrar dos espaços de moradia dos mais pobres, que, se merecem atendimento de saúde, assistência social e segurança alimentar, também precisam do atendimento habitacional. De acordo com o Plano Local de Habitação Social (PLHIS, 2015), em 2014, o déficit habitacional de Belo Horizonte na faixa de renda de até 6 salários mínimos correspondia a 56.434 moradias, enquanto que a inadequação de domicílios abrangia um total de 161.557 moradias, distribuídas em cerca de 550 assentamentos de interesse social (entre vilas e favelas, loteamentos irregulares de baixa renda e ocupações organizadas). As famílias que compõem o chamado déficit estão se virando como podem, com muito mais dificuldade nesse momento de crise: morando em casa de parente, desdobrando-se para pagar aluguel ou até mesmo tentando se abrigar precariamente nas ruas da cidade. Entre as famílias que

residem em assentamentos de interesse social, muitas não dispõem de condições habitacionais mínimas para a realização do isolamento social.

É importante ressaltar que **os assentamentos de interesse social podem se tornar os espaços de maior contaminação e mortalidade no contexto da pandemia do Covid-19**, já que sua **precariedade habitacional e urbanística** (elevado adensamento demográfico e construtivo, insalubridade e insuficiência de ventilação das moradias, saneamento básico deficitário, etc), além da alta **incidência de doenças pulmonares anteriores**, constitui uma enorme e preocupante **debilidade sanitária**<sup>1</sup>. Para além desta desvantagem face à chamada cidade formal, estes espaços abrigam grande parte das pessoas que não fazem o chamado “*home office*”, por se dedicarem a trabalhos informais cuja realização em casa é impossível, ao que se soma a influência, sentida também na cidade formal, de agentes públicos e religiosos negacionistas, que têm se manifestado contra o isolamento social. Por estar em jogo uma combinação de fatores potencialmente explosiva, a atenção deve ser redobrada nos assentamentos de interesse social.

**É por esta razão que a política pública de habitação deve ser considerada um serviço essencial durante a pandemia**, não podendo, sob hipótese alguma, ser objeto de contingenciamento de recursos. Pelo contrário, esforços não podem ser poupadados para que, à semelhança do que está em curso nos âmbitos da saúde, assistência social e segurança alimentar, sejam ampliados os recursos, sobretudo para ações de caráter emergencial. O momento atual, aliás, constitui oportunidade importante para se ampliar o papel da URBEL, em articulação com a Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU), a Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania (SMASAC) e demais órgãos, lançando mão das estratégias previstas na Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação<sup>2</sup> que podem minimizar a crise mediante investimentos em habitação de interesse social.

A Política Municipal de Habitação deve, portanto, desempenhar papel destacado e de protagonismo no contexto da pandemia do Covid-19, e **isso pressupõe, necessariamente, mais recursos**. Havendo consenso entre os órgãos municipais envolvidos quanto a este ponto, como

---

<sup>1</sup> Ver texto do geógrafo urbanista Renato Balbim. Acesso em: <<https://diplomatique.org.br/a-favela-nos-tempos-do-coronavirus/>>

<sup>2</sup> A Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação foi aprovada em dezembro de 2018 e revisa a Resolução nº II, de 1994, traduzindo em linhas programáticas, programas, modalidades e ações a nova base normativa geral da Política Municipal de Habitação.

esperamos estimular por meio desta carta, todos os demais pontos a seguir terão maior chance de sucesso, impactando positivamente a realidade vivenciada pela população moradora de assentamentos de interesse social, pela população sem casa e pela população em situação de rua do município de Belo Horizonte.

**2. Manutenção e incremento da campanha pelo isolamento social nos assentamentos de interesse social.**

A Urbel vem contribuindo com a realização de campanhas de esclarecimento, sensibilização e orientação dos moradores de assentamentos de interesse social em relação à importância do isolamento social e demais medidas de segurança necessárias. Esta ação, reconhecida como extremamente pertinente pelas lideranças comunitárias, não só deve ser mantida como incrementada, tomando por base, como deve estar ocorrendo, a rede já constituída por meio de mecanismos de participação como Núcleos de Moradia, Núcleos de Defesa Civil (NUDEC), Núcleos de Alerta de Chuva (NAC), além dos Grupos de Referência (GR) formados por ocasião das intervenções de urbanização. Conforme registrado no item 1, a precariedade urbanística, habitacional e social e a consequente debilidade sanitária dos assentamentos de interesse social, somadas ao avanço do negacionismo, tornam necessária a tomada de medidas de vulto, e para isso informação massiva e de qualidade, para além das demais estratégias arroladas na presente carta, é algo crucial.

**3. Reconhecimento da assistência e assessoria técnica para execução emergencial de melhorias habitacionais em assentamentos de interesse social como um serviço essencial no atual contexto.**

O serviço de assistência e assessoria técnica, uma grande novidade da Resolução nº LII do Conselho Municipal de Habitação, deve ser implementado em apoio à execução de pequenas obras emergenciais de melhoria habitacional. Ações visando à adequação de moradias para atender minimamente às demandas do isolamento social e de salubridade, como ampliação de número de quartos, melhoria das instalações sanitárias e abertura de janelas, entre outras, poderiam ser viabilizadas de imediato por meio de estratégias diversas, entre as quais:

- 3.1. Fornecimento de *voucher* para compra de material de construção<sup>3</sup>;
- 3.2. Utilização de contratos em andamento que têm como objeto a execução de pequenas obras, como por exemplo os existentes no âmbito do Programa Estrutural em Área de Risco (PEAR) e aquele relativo às ações de manutenção, entre outros.

É inegável que os serviços de assistência e assessoria técnica e de execução de melhorias habitacionais devem ser considerados, em qualquer circunstância, de alta prioridade na garantia da moradia digna no nosso município. No entanto, no atual contexto do Covid-19, tornam-se ainda mais prioritários, devendo ser incluídos entre aqueles considerados essenciais, pois buscam não somente ampliar o acesso à moradia digna como também garantir o direito à vida.

Para isso, é necessário constituir uma equipe responsável para este serviço, seja pela abertura de contratações de profissionais da área, seja por meio de remanejamento interno à URBEL, não sem atentar, é claro, para as restrições ao trabalho no caso de profissionais que integrem os grupos de risco. Outra estratégia que deve ser considerada é a viabilização de parcerias com ONGs e com entidades de ensino e pesquisa. Uma equipe assim formada na atual situação de emergência pode fortalecer, a médio e longo prazo, os programas de Assistência e Assessoria Técnica Individual e Coletiva, previstos na Resolução nº LII.

#### **4. Suspensão de pagamento de prestações de financiamentos habitacionais existentes via Fundo Municipal de Habitação.**

Considerando a retração econômica e a dificuldade das famílias beneficiárias em manterem seus rendimentos no atual contexto, é importante que se adote a suspensão temporária do pagamento das prestações de financiamentos existentes via Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de unidades habitacionais edificadas no âmbito do Orçamento Participativo da Habitação (OPH), a exemplo do que, conforme informou recentemente a Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação, vem ocorrendo para o financiamento habitacional do Minha Casa, Minha Vida, que se dá via Caixa Econômica Federal.

---

<sup>3</sup> Lembrando que as lojas de material de construção civil continuam abertas, sendo consideradas serviços essenciais pelo Decreto nº 17.328, de 8 de abril de 2020.

5. **Cessão temporária de espaços - públicos ou privados - e equipe socioassistencial** para viabilizar abrigamento durante o período de isolamento social, priorizando **públicos de maior vulnerabilidade à doença que ainda não apresentam sintomas** como:

- 5.1. Pessoas/ famílias em situação de rua;
- 5.2. Idosos ou trabalhadores da saúde cujas residências não ofereçam condições adequadas para a sua segurança e a de sua família.

A população em situação de rua constitui um segmento populacional altamente vulnerável, que já vinha crescendo exponencialmente<sup>4</sup> anteriormente à crise sanitária atual, em função da crise econômica e política por que passa o país já há cerca de cinco anos. É um grupo impossibilitado de realizar quarentena justamente pela ausência de moradia, portanto, muito mais exposto à contaminação. A Prefeitura está ofertando novas vagas para abrigamento temporário deste público, mas estas, limitadas a 100 para idosos (com unidade adicional vinculada ao Albergue Tia Branca) e 50 para mulheres (com unidade domiciliar voltada a este fim)<sup>5</sup>, são ainda insuficientes, devendo haver ampliação seja em termos de número de espaços, seja em termos da oferta de serviço socioassistencial.

O público constituído pelos idosos ou trabalhadores da saúde que moram em residências inadequadas para a realização do isolamento social, se eventualmente necessitar de abrigamento temporário, deveria ser incluído como passível de atendimento, de modo a poder usufruir também dos espaços de acolhimento a serem abertos. Tanto no caso desse público quanto no caso da população em situação de rua, o foco recairia sobre famílias e pessoas que, em função de suas condições de vida e/ ou trabalho, encontram-se mais vulneráveis à doença mas ainda não apresentam sintomas.

A campanha *Quartos da Quarentena*<sup>6</sup> é uma iniciativa que pode nortear a ampliação dos espaços de abrigamento por meio da utilização de vagas do setor hoteleiro. Em implementação em outras

---

<sup>4</sup> Segundo a Pastoral Nacional de Rua, a população em situação de rua de Belo Horizonte atinge hoje um número próximo a 9 mil pessoas.

<sup>5</sup> Para casos em que há suspeita ou confirmação da contaminação pelo Covid-19, foram abertas pela Prefeitura cerca de 300 vagas, mediante parceria com o SESC Venda Nova.

<sup>6</sup> Campanha *Quartos da Quarentena*, articulada por: Instituto Urbe Urge, Instituto de Arquitetos do Brasil, LabCidade, Instituto Urbem, Laboratório de Estudos de Transformação, Instituto Polis, Movimento Nossa BH, Movimento Nacional de Luta pela Moradia e ANPUR. Acesso em: <<https://www.bh.quartosdaquarentena.org/>>

cidades e contando com mais de 1800 assinaturas de apoio em Belo Horizonte, esta estratégia vem sendo avaliada pela Prefeitura, a partir, inclusive, da consideração da ociosidade da estrutura instalada e da existência de eventuais débitos do setor hoteleiro para com o erário público<sup>7</sup>. Esperamos vê-la efetivada, e celeremente, tendo em vista a urgência colocada pela pandemia e pela vulnerabilidade seja da população em situação de rua, seja dos idosos ou trabalhadores da saúde.

Para além dos hotéis, há ainda outras alternativas possíveis para a viabilização do abrigamento temporário: espaços públicos municipais que estejam sem operação no momento, como escolas e outros; imóveis ociosos a serem utilizados de forma compulsória, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos disponíveis; imóveis edificados de propriedade da União que se encontram vagos e que podem ser cedidos temporariamente - situação na qual, inclusive, já houve oferta recente à Prefeitura numa perspectiva de transferência definitiva.

## **6. Fornecimento de Bolsa Moradia na modalidade Abono Pecuniário para:**

- 6.1. Mulheres vítimas de violência doméstica, conforme Lei nº 11.166, de 2019;
- 6.2. Famílias do movimento dos sem casa cadastradas na URBEL em situação de ônus excessivo com aluguel.

Com o Decreto nº 17.309, de 19 de março de 2020, a Prefeitura e a URBEL optaram por operacionalizar o Programa Bolsa Moradia durante a pandemia do Covid-19 segundo uma nova modalidade prevista na Resolução nº LII: a do chamado Abono Pecuniário. O objetivo principal é atender as famílias desabrigadas pelos deslizamentos de encostas e pelas inundações ocorridas no contexto das intensas chuvas de janeiro e fevereiro.

De fato, se implementado sob esta modalidade, o Bolsa Moradia mostra-se um mecanismo bastante eficaz de acesso à moradia em períodos de emergência: dispensando parte dos trâmites burocráticos da modalidade convencional, permite maior agilidade no atendimento e se mostra, como resultado, mais adequado à necessidade de assegurar o isolamento social. Reconhecemos que a decisão foi acertada, e consideramos que toda atenção deve ser dada a essas famílias, já que

---

<sup>7</sup> Conforme informado pelo presidente da URBEL, Cláudius Vinícius Pereira, na Reunião Especial sobre Direitos Humanos, Cidadania e Moradia no enfrentamento do Covid-19, realizada na Câmara Municipal no dia 20 de abril.

estão sujeitas a uma dupla crise: a do desabrigamento em função das chuvas e a sanitária em decorrência do Covid-19.

Mas é preciso que haja atendimento também a dois outros públicos, o que, no contexto atual, pode ocorrer também, ainda que não unicamente, por meio do Abono Pecuniário. Trata-se das mulheres vítimas de violência doméstica e das famílias do movimento dos sem casa cadastradas na URBEL em situação de ônus excessivo com aluguel.

No caso das mulheres vítimas de violência, o direito ao Bolsa Moradia encontra-se garantido pela Lei nº 11.166, de 2019<sup>8</sup>, cabendo observar ser possível também atendimento via Locação Social. Essa lei deve ser colocada em prática o quanto antes, principalmente considerando que com o isolamento social os casos de violência doméstica têm aumentado consideravelmente<sup>9</sup>. Estão ainda pendentes, contudo, acertos entre URBEL e SMASAC para que tal ocorra.

No caso das famílias do movimento dos sem casa cadastradas na URBEL que vivem de aluguel, também deve haver acesso a auxílio habitacional nesse momento de crise. Considerando que grande parte dessas famílias dependem de rendimentos provenientes de trabalhos informais, altamente afetados pela crise, é preciso dar suporte para que não sejam despejadas de suas residências pela falta de condições de arcar com pagamento de aluguéis, o que agravaria ainda mais a situação já vulnerável em que se encontram. Essas famílias podem vir a aumentar o número já elevado das pessoas em situação de rua, ampliando a crise habitacional em curso.

O atendimento pelo Bolsa Moradia na modalidade do Abono Pecuniário poderia ser estendido aos públicos listados neste item 6. Embora de cunho emergencial e potencialmente problemática no que diz respeito aos impactos sobre o mercado, essa medida poderia trazer um enorme benefício à população de baixa renda de Belo Horizonte, como forma de mitigar os efeitos da crise e assegurar a possibilidade do isolamento social.

---

<sup>8</sup> A lei ficou conhecida como *Projeto Morada Segura*, quando da sua elaboração na Câmara Municipal.

<sup>9</sup> Conforme divulgado pela mídia, a Secretaria Nacional de Políticas para Mulheres anunciou um aumento de 17% no número de denúncias registradas no disque 180 no Brasil entre o começo e o fim de março. Durante a quarentena, a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro relatou um aumento de 50% nos casos de violência doméstica e o Ministério Público de São Paulo, um aumento de 30%. Dados específicos para Minas Gerais ainda não foram divulgados, mas é possível supor que seguirão o padrão nacional.

**7. Implantar o programa de Locação Social e o Banco de Imóveis do Programa de Locação Social (BIPLOS), conforme previsto na Resolução nº LII.**

Para que todos fiquem em casa, como a campanha pelo isolamento social presume, é necessário criar o máximo de alternativas possíveis. O Bolsa Moradia, sobretudo na modalidade Abono Pecuniário, mostra-se uma ferramenta extremamente útil para momentos de crise, conforme registrado no item 6. No entanto, um grande volume de recursos públicos sendo injetado de uma só vez no mercado privado (formal ou informal) pode causar aumento nos aluguéis, agravando o problema que se pretende resolver ou mitigar<sup>10</sup>.

Para que isso não ocorra, é preciso que o Bolsa Moradia (na modalidade Abono Pecuniário ou na modalidade convencional) seja combinado com a viabilização a médio e longo prazo do Programa Locação Social, outra grande novidade da Resolução nº LII. A operação deste programa requer a formação do chamado Banco de Imóveis do Programa de Locação Social (BIPLOS), o que pode começar já no curto prazo, integrando moradias de Organizações da Sociedade Civil (OSCs), habitação pública e unidades de mercado de aluguel regulado<sup>11</sup>.

É importante lembrar que, ao mesmo tempo em que a pandemia gerou uma queda brusca na renda de muitas famílias inquilinas, também estão sofrendo com redução de rendimento pequenos proprietários que alugam apenas um imóvel ou cômodo. Esse pode ser um momento oportuno para incorporar imóveis privados no BIPLOS, em condições de contrato favoráveis aos inquilinos. Para isso, seria fundamental realizar uma chamada aberta e transparente, que amplie o mapeamento de imóveis por parte da URBEL para além daqueles já indicados rotineiramente pelas famílias atendidas pelo Bolsa Moradia e pelo recém criado programa de Locação Social.

Sobre as modalidades da Locação Pública e por Organizações da Sociedade Civil (OSC), essa proposta pretende ampliar, no médio e no longo prazo, o que foi indicado no item 5 dessa carta:

---

<sup>10</sup> Nossa déficit é composto, conforme a Fundação João Pinheiro (2018), por habitação precária, coabitacão familiar, ônus excessivo aluguel e adensamento excessivo. É importante lembrar que o componente desse déficit que mais cresce no Brasil e na Região Metropolitana de Belo Horizonte é justamente o ônus excessivo com aluguel.

<sup>11</sup> Lembrando que uma das diretrizes da Política Municipal de Habitação, como descrito na Resolução nº LII, é “Constituir e gerir patrimônio fundiário e imobiliário voltado à implementação de programas habitacionais”.

utilização de imóveis ociosos de forma compulsória, por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos disponíveis, destacando-se entre tais imóveis aqueles pertencentes à União que são passíveis de cessão ao município.

O Bolsa Moradia na modalidade Abono Pecuniário, se importante instrumento no contexto da crise, não pode se perenizar depois dela, sob pena de provocar a precarização da provisão habitacional pública. Daí a necessidade de que, já agora, comecem a ser levados a cabo esforços no sentido da constituição do BIPLOS, a fim de que, gradativamente, proceda-se a uma implantação mais efetiva do Programa Locação Social, que prevê o que se convencionou denominar atendimento contínuo.

À Locação Social, deverão se somar no pós-crise os programas de Produção Habitacional e Aquisição de Imóveis, voltados ao atendimento definitivo. Dessa maneira, as diversas modalidades da Linha Programática de Provisão Habitacional previstas na Resolução nº LII, que é a “resolução base” da Política Municipal de Habitação, poderão operar conjugadamente, de modo que, além dos atendimentos emergencial e temporário, haja também, e com maior intensidade, os atendimentos contínuo e definitivo.

Esperando contribuir com a Política Municipal de Habitação,

Cordialmente,



*Coletivo Habite a Política*