

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG**  
**DIAGNÓSTICOS MUNICIPAIS: HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Março/2022**

**Responsáveis: Helena Teixeira Magalhães Soares e Alexandre Freitas**

**SUMÁRIO**

<b>APRESENTAÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>1. DIREITO À MORADIA NA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO EXECUTIVO LOCAL .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Breves dados secundários sobre as condições habitacionais da população com ausência de moradia digna .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Percepção da sociedade civil organizada em relação às condições habitacionais dos usuários da política de assistência social. ....</b>	<b>5</b>
<b>2. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>6</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>6</b>

**APRESENTAÇÃO**

O diagnóstico sócio territorial é um instrumento que permite análises interpretativas da realidade social de um determinado território. Em um estudo preliminar, os dados quantitativos e qualitativos apresentam um estudo preliminar com evidências de caminhos para a aproximação da realidade. A participação dos sujeitos sociais envolvidos na temática elucida os fatos. Para a compreensão da materialização do direito à moradia na sociedade contemporânea, a junção dessas duas fontes é imprescindível, dado as complexidades envolvidas à temática.

Desde a aprovação da Declaração Universal dos Direitos Humanos, os princípios de igualdade e condições de vida digna passaram a rumar as condutas dos países signatários. Tonando-se o instrumento maior de defesa da dignidade humana, dessa Carta da ONU (1945) derivaram outros tantos marcos legais de reforço aos seus princípios. No entanto, o direito à moradia como condição de igualdade de acesso se enteneceu em função da propriedade privada. Historicamente, na humanidade, o direito à propriedade permaneceu no nível individual, como

direito natural alcançado pelo trabalho, inerente à relação com a renda oriunda dele, conforme propôs o filósofo iluminista John Locke.

A dinâmica social que evidencia os intensos processos migratórios e o acirramento da condição de pobreza de parte considerável da população mundial provocou a ONU à formulação do Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat). O Brasil, como membro signatário da ONU, assume a responsabilidade na concretização dos princípios e recomendações da organização. Além da declaração da ONU, O Brasil também integra o pacto internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, que foi promulgado em 1996. O pacto diz que os Estados que assinaram “reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida

A partir da Constituição Federal de 1988, no desdobramento dos direitos sociais, civis e políticos, constitui-se a política do direito à cidade que tem como instrumento básico para os municípios o plano diretor. No Brasil, face ao déficit habitacional, expresso nos agrupamentos de moradia sem infraestrutura básica, criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) pela Lei nº 11.124/2005 a fim de estabelecer a política de habitação junto aos municípios, de forma compatível aos demais instrumentos de planejamento local, incluindo o Plano Diretor, quando existente, e os planos plurianuais locais, conforme Capítulo II, Seção III, Artigo 11, § 2º .

O objetivo de um plano diretor é traçar diretrizes que garantam esse direito à cidade, na perspectiva coletiva. Ele estabelece diretrizes, metas e programas que demandam a atuação do poder público municipal, juntamente aos atores da sociedade civil, para que a coletividade possa usufruir urbanisticamente do acesso a bens e serviços, garantindo-se também a mobilidade e tendo como referência a sustentabilidade na relação saudável entre homem e meio ambiente. Neste sentido, o desenvolvimento urbano sustentável é compreendido no sentido de realizar esforços e investimentos que reflitam a convergência e equilíbrio entre o crescimento econômico, a inclusão social, a preservação ambiental e a solidariedade intergeracional. As proposições e metas são traçadas para o período de 10 anos, posteriores à data da elaboração do Plano Diretor. A habitação de interesse social propõe-se a legitimar a função social da terra em consonância ao direito à moradia digna e à inclusão social.

Em Conselheiro Lafaiete, o levantamento de dados secundários, informações sobre a política de habitação de interesse social foi feito por meios de documentos e trabalho de campo com realização de entrevistas com técnicos da política municipal de assistência social e membros do Conselho da Habitação local. As atividades de campo foram realizadas no mês de dezembro/2021.

A coleta de dados também contou com o levantamento *online* das caracterizações do acesso, da acessibilidade e da atuação intersetorial com as organizações da sociedade civil que se encontram inscritas nos conselhos de políticas sociais e de defesa de direitos de segmentos populacionais. O formulário foi enviado pelo *docs.google.com/forms* para 31 instituições da sociedade civil, inscritas nos conselhos da Casa de Conselhos, tendo retornado 22 respostas, sendo 20 válidas. O período de envio e respostas foi de 28/fevereiro a 11/março/2022.

Este breve estudo restringe aos dados secundários, uma vez que os dados primários (documental, registros das entrevistas e oficinas) comporão o Diagnóstico completo.

## **1. DIREITO À MORADIA NA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO EXECUTIVO LOCAL**

Em Conselheiro Lafaiete, a Lei nº 5,023 de 17 de julho de 2008 dispõe sobre a criação do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social, e alteração pela Lei nº 5.869/2017 da composição dos membros do conselho e do reconhecimento da política de habitação de interesse social. No decorrer de mais de uma década de criação do conselho, ainda não foi emplacado o plano municipal de interesse social, o que sinaliza a possibilidade de crescimento urbano desordenado, existência de moradias irregulares e indivíduos e famílias vivendo em condições não dignas.

No organograma do município, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social possui como uma de suas políticas “Elaborar, coordenar e implementar políticas públicas de habitação popular” (site da Prefeitura<sup>1</sup>).

A Pesquisa de Informações Básicas Municipais 2020 (IBGE) informou que a cidade de Conselheiro Lafaiete possui o plano municipal de habitação, articulado com o plano diretor anterior. Porém, tal informação não foi confirmada em campo, seja pelas fontes documentais (atas do conselho e pelas entrevistas com gestores, técnicos e membros do Conselho).

Conforme informações de campo, em 2016 foi conquistada o primeiro programa de casas populares pelo empenho da Associação Sem Teto de Conselheiro Lafaiete (ASTCOL), com recursos da primeira fase do programa Minha Casa, Minha Vida, contemplando 120 famílias.

### **1.1. Breves dados secundários sobre as condições habitacionais da população com ausência de moradia digna**

A criação do Estatuto da Cidade que provê as condições de uso do espaço urbano e rural de forma que os direitos sociais sejam garantidos na perspectiva coletiva, garantindo-se também a mobilidade e tendo como referência a sustentabilidade na relação saudável entre homem e meio ambiente. Neste sentido, identificar as condições de moradia as quais estão sujeitos os munícipes é base para os gestores públicos possam prover programas e projetos que garantam esses direitos torna-se fundamental no planejamento.

O déficit habitacional, parâmetro de mensuração da condição habitacional, se refere ao número de moradias necessárias para que as necessidades básicas habitacionais sejam atendidas, ou seja, o direito à moradia. Ou seja, o déficit contabiliza as habitações que não atendem ao direito de acesso e acessibilidade aos serviços básicos para a população, bem como o direito de ir e vir e a viver sem qualquer discriminação.

Conforme a literatura, o déficit habitacional possui a seguinte tipologia:

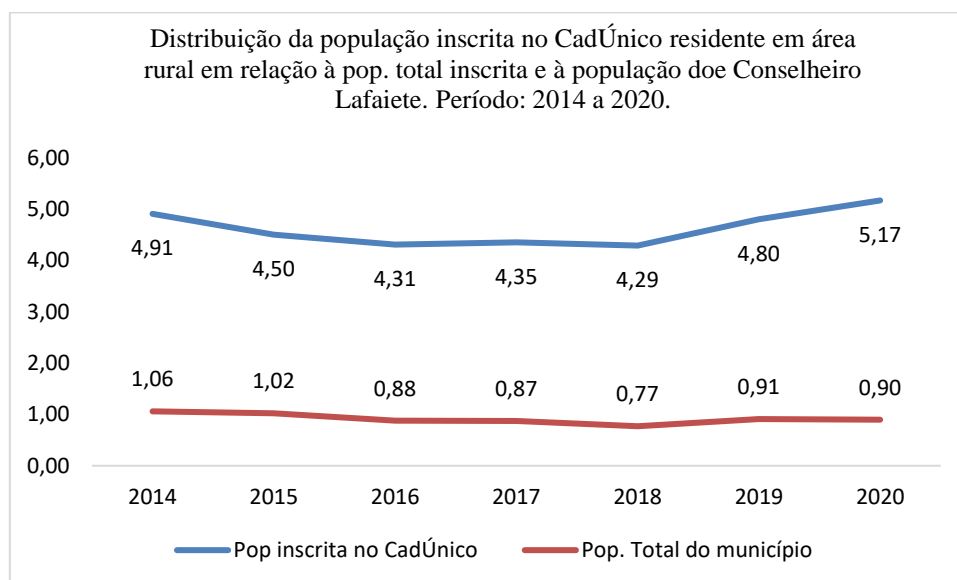
---

<sup>1</sup> Disponível em: <http://sociallafaiete.blogspot.com/p/historia.html>

- a) Domicílios precários que se constituem nos tipos de moradia improvisados ou rústicos; b) Coabitação que são as unidades domésticas com déficit, ou seja, no qual reúnem mais de uma unidade famílias, em cômodos;
- c) Domicílios com elevado custo de aluguel em função do ônus que representa no orçamento familiar.

A pobreza no campo tem apontado tendência de crescimento. Estudos mostram o acirramento das condições de trabalho no campo advindos principalmente da falta de incentivo à formação de mão-de-obra apta aos processos mecanizados e gestão da produção, aumento dos processos de mecanização e expansão da monocultura do agronegócio (GONÇALVERS, 2017; COSTA, 2016).

Em Conselheiro Lafaiete, esta realidade se expressa pelo aumento da população residente nas áreas rurais inscrita no Cadastro Único (CadÚnico) em relação à população total inscrita, mesmo tendo reduzido nos últimos anos o contingente populacional registrado nesta base federal. Ressalta-se que a redução do total da população inscrita não reflete a redução geral das condições de pobreza e extrema pobreza no município. Esta redução de inscritos está condicionada a fatores contingenciais como a redução das atividades de atendimento por parte dos órgãos públicos no contexto da pandemia e a diminuição do orçamento público na política de assistência social, acarretando contenção de custos e assim de serviços.



Fonte: Índice Mineiro de Responsabilidade Social (IMRS). Fundação João Pinheiro.

Em relação ao contingente populacional inscrito no CadÚnico, observa-se a tendência à elevação de condições habitacionais que colocam em risco de saúde e sanitários os segmentos em situação de vulnerabilidades.

As condições básicas sanitárias em termos de moradia evidenciam risco à saúde da população quando se tem a combinação das seguintes situações, principalmente:

- a) A forma de abastecimento oriunda de água poço ou nascente, cisterna ou outras formas, excluindo rede geral de distribuição;

- b) A forma de escoamento sanitário sendo do tipo fossa rudimentar ou vala a céu aberto ou direto para o rio ou lago ou outra forma, excluindo rede coletora de esgoto ou pluvial ou fossa séptica;
- c) A destinação do lixo sendo realizada em forma de queima ou enterro na propriedade ou lançamento em terreno baldio ou em logradouro (rua, avenida etc.) ou em rio ou em outro destino, excluindo coleta direta ou indireta.

A população de Conselheiro Lafaiete inscrita no CadÚnico em 2016 era de 27.607 indivíduos, passando para 22.297 em 2020, com redução de 19% de indivíduos em situação de vulnerabilidade financeira. Já as estimativas populacionais da Fundação João Pinheiro revelam a tendência de crescimento populacional, com projeção de aumento populacional em 2016 de 125.111 habitantes e para 128.930 pessoas, em 2020.

Tabela 1 – Evolução das condições sanitárias de risco á saúde humana da população inscrita no CadÚnico. Conselheiro Lafaiete. Período: 2014-2020

Ano	Condições sanitárias de risco
2014	2,74
2015	2,82
2016	2,98
2017	3,21
2018	3,41
2019	4,04
2020	4,03

Fonte: Índice Mineiro de Responsabilidade Social (IMRS).  
Fundação João Pinheiro.

Estas análises serão aprofundadas a partir dos registros das atividades do Conselho Municipal de Habitação, das legislações municipais e informações a serem obtidas nas oficinas junto à população alvo da política de habitação de interesse social.

### **1.2. Percepção da sociedade civil organizada em relação às condições habitacionais dos usuários da política de assistência social.**

Conforme citado, 20 instituições, entre instituições sociais e movimentos sociais, responderam o formulário online. Dentre elas, 13 são organizações da sociedade civil (OSC) que atuam no atendimento a segmentos compostos por criança e adolescente, mulheres, população em situação de rua e no direito à cidade.

A maioria das OSC's que responderam o questionário informou sobre a existência de pessoas residentes em coabitação, ou seja, mais de uma família no mesmo domicílio, seguido da situação do elevado custo de aluguel, o que significa ônus considerável no orçamento familiar da população. Foi citado também a existência de muitos usuários

residindo nas periferias, enfrentando questões ligadas a falta de transporte que lhes permita acessar bens e serviços, além de moradias precárias e domicílios precários que se constituindo em moradias improvisadas ou rústicas.

## 2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As informações e análises apresentadas contribuem para o mapeamento do status em que se encontra a política municipal de interesse social em Conselheiro Lafaiete com evidências de pontos importantes para a efetivação do direito à moradia em interface com o direito à cidade.

A etapa seguinte, que consiste nas oficinas com a população certamente, trará elementos a elucidarem as análises por ora apresentadas, tornando este estudo um rico componente para a definição de proposições a comporem a legislação do Plano Diretor e o fortalecimento das políticas sociais em nível local.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil 1988**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **LOAS**. Lei Orgânica da Assistência Social. Lei no 12.435/2011. Brasília: MDS, 2012.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **Política Nacional de Assistência Social**. Brasília: MDS, 2004.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Índice Mineiro De Responsabilidade Social (IMRS)**. Disponível em: <http://imrs.fjp.mg.gov.br/>. Acesso em: fevereiro/2022.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Projeções populacionais municipais 2010-2040** - com população 2019 atualizada. Disponível em: <http://fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos1/4221-estatisticas-demograficas>. Acesso em: março/2022.

GONÇALVES, M. S. V. O AGRONEGÓCIO E A MECANIZAÇÃO DO TRABALHO NO CAMPO: ENTRE LUCRO, PRECARIZAÇÃO E EXCLUSÃO. VII Jornada Internacional de Políticas Públicas. Universidade Federal do Maranhão. Centro de Ciências Humanas. Programa de Pós-graduação em Políticas Públicas. 25 a 27/agosto de 2017. Disponível em: <http://www.joinpp.ufma.br/jornadas/joinpp2017/pdfs/eixo10/oagronegocioeamecanizacaodo-trabalhonocampoentrelucroprecarizacaoexclusao.pdf>. Acesso em março.2022.