

Ata nº 3/2026 da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação, realizada no dia 26 de março de 2026, às 8h no Auditório da Procuradoria, à rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, nº 90, Centro, Curvelo/MG, estando presentes os seguintes conselheiros: Adauto Teixeira Rodrigues, Carlos Renato Mendes de Araujo, Cláudia Regina de Oliveira, Kelly Cristina de Oliveira Soares, Lucas Muniz da Silva, Maurício Henrique dos Santos Avelino, Valério Diniz Mourthé, Ivone Moura Pacheco. Como convidado, esteve presente Danilo Santos Xavier Guimarães. A reunião foi aberta pela Presidente, Kelly Cristina de Oliveira Soares, que iniciou agradecendo a presença de todos os conselheiros e convidados presentes. A reunião tinha como única pauta a deliberação para definição de área de ZEIS, a ser decretada pelo Prefeito Municipal, nos termos previstos no Plano Diretor. Em seguida, a presidente concedeu a palavra ao convidado, Danilo Guimarães, que estava ali como engenheiro e não como vereador/presidente da Câmara Municipal. Danilo fez exposição de um empreendimento habitacional de interesse social, como resposta à demanda habitacional no município de Curvelo. Destacou a viabilidade do projeto para os curvelanos, explicando que a proposta inicial previa cerca de 220 lotes, sendo ampliada para 316 lotes, com o objetivo de torná-los mais acessíveis, ocupando uma área aproximada de 159 mil m². Informou que os lotes possuem 240 m², não sendo possível o desmembramento, o que evita problemas futuros com a geração de imóveis muito pequenos que, em geral afetam a infraestrutura urbana com construções muito pequenas, áreas muito adensadas e dificuldades com vagas de estacionamento pelo excesso de garagem. Lotes com 240 m² também viabilizam maior acesso da população a linhas de financiamento habitacional, já que o custo fica menor. Foi ressaltado que há demanda real por moradia na cidade, conforme pesquisas que apontam crescimento populacional. O empreendimento está projetado para área entre os bairros Bom Jesus e Guimarães Rosa, que já formam uma região de interesse social consolidada, conforme o plano diretor. A apresentação trouxe, de forma definida e clara, a área de abrangência do empreendimento, com o respectivo memorial descritivo, sendo todos os dados passados ao Conselho em arquivo digital. Danilo informou, ainda, que todas as diretrizes ambientais já foram aprovadas. Destacou que, com essa oferta, haverá redução do déficit habitacional, além da geração de empregos, renda e futura arrecadação para o município. Na sequência, Carlos Renato trouxe dados e experiências sobre desdobramentos urbanos, apontando impactos no trânsito e na ocupação do espaço urbano. Levantou a importância do empreendimento para reduzir o espraiamento horizontal da cidade. A Dra. Kelly ressaltou dados divergentes quanto à média de pessoas por residência, indicando números superiores aos apresentados anteriormente, com base em informações do CadÚnico, que contempla famílias em situação de maior vulnerabilidade social. Danilo, porém, disse que os dados por ele apresentados abrangem, de forma geral, a população com maior índice de pessoas que pleiteiam financiamentos e aquisição de moradias, não se restringindo apenas àquela parcela populacional que, em geral, possui apenas um filho ou é composta apenas pelo casal. A Dra. Kelly enfatizou a importância de iniciativas públicas e privadas no desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social. A conselheira Ivone Pacheco ressaltou a importância da integração territorial e da implementação de políticas públicas que promovam a inclusão social, evitando o isolamento das populações e fortalecendo sua participação na cidade. Carlos Renato apontou, ainda, o problema da migração desorganizada para áreas rurais, destacando a necessidade de planejamento urbano adequado para o futuro. Encerrada a apresentação e discussões, foi submetida à apreciação dos conselheiros, a definição da área apresentada, conforme memorial descritivo exibido na apresentação, como ZEIS – Zona Especial e Interesse Social. Aberta a votação, a matéria foi aprovada por unanimidade, devendo a ata após sua assinatura ser encaminhada ao Gabinete do Prefeito para as providências necessárias à edição do respectivo decreto municipal de declaração da ZEIS. Não havendo mais nada a tratar, a Presidente declarou encerrada a reunião, da qual lavrou-se a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada digitalmente pelos presentes.

Adauto Teixeira Rodrigues

Carlos Renato Mendes de Araújo

Cláudia Regina de Oliveira

Ivene Moura Pacheco

Kelly Cristina de Oliveira Soares

Lucas Muniz da Silva

Maurício Henrique dos Santos Avelino

Valério Diniz Mourthé

[illegible]