PRODUTO 02:

DIAGNÓSTICO

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

AGOSTO/2024

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Romeu Zema Neto
Governador

Mateus Simões de Almeida
Vice-Governador

SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E MOBILIDADE

Pedro Bruno Barros de Souza
Secretário de Estado

Pedro Calixto Alves de Lima
Secretário-Adjunto

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

Marcus Vinicius Mota de Meira Lopes
Diretor-Geral

José Cesar Mássimo Faria
Chefe de Gabinete

Clarice Gonçalves Santos do Vale
Núcleo de Assessoramento Técnico Especial

Charliston Marques Moreira
Diretor de Planejamento Metropolitano Articulação e Intersetorialidade

Gabrielle Sperandio Malta
Diretora de Regulação Metropolitana

Nelson Luiz Pimenta
Diretor de Inovação e Logística em exercício

Barney Oliveira Bichara
Procurador-Chefe

Jânia Marisa Malheiros
Auditora Seccional

Francielle Cristina Ferreira Cota
Assessora-Chefe de Comunicação Social

Ana Cláudia Figueiredo Utsch - Advogada

Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen - Arq. e Urbanista e Msc. Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável

Charliston Marques Moreira - Msc. Engenharia de Transportes

Clarice Gonçalves Santos do Vale - Administradora Pública

Camila Felix Araujo - Administradora Pública

Fernanda Cristina Ferreira Lobo - Engenheira Ambiental e Sanitarista

Frederico Lima Pessanha Vittori - Arquiteto e Urbanista

Gabrielle Sperandio Malta - Engenheira Civil, Arquiteta e Urbanista e Msc. Engenharia das Construções

Isabela Braga Martins - Msc. Arquiteta e Urbanista

Jaqueline Tamires Aguiar Mota - Estudante de Arquitetura e Urbanismo

Newton de Carvalho Júnior - Turismólogo

Equipe de Coordenação Técnica

LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA

Jacqueline Menegassi - Arquiteta e Urbanista

Karla Fabrícia Moroso dos Santos de Azevedo - Arquiteta e Urbanista

Equipe de Coordenação Técnica da Consultoria para o PMHIS-RMBH

Bruno Gallina - Arquiteto e Urbanista

Claudia Pilla Damasio - Arquiteta e Urbanista

Eloisa Giazzon – Arquiteta e Urbanista

Grace Kelly de Camargo Machado - Arquiteta e Urbanista

Jéssica Gomes da Rosa - Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo

Júlia Bulling Magro - Acadêmica em Arquitetura e Urbanismo

Layla Grigorio Seabra - Acadêmica em Relações Econômicas Internacionais

Manoela Cagliari Tosin - Arquiteta e Urbanista

Márcio Cagliari Tosin - Engenheiro Civil

Michelli de Oliveira Schneider - Geógrafa

Pedro Hameister - Jornalista, Revisão de Texto

Raquel Werner de Vargas - Arquiteta e Urbanista, Especialista em Geoprocessamento

Taiane Chala Beduschi - Arquiteta e Urbanista

Tiago da Silva Silveira - Economista

Equipe Técnica da Consultoria para o PMHIS-RMBH

DIAGNÓSTICO

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – RMBH E COLAR METROPOLITANO

Contrato de Prestação de Serviços Nº. 9389523

AGOSTO/2024

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figuras

Figura 1: Capa da Apresentação do Evento 42
Figura 2: Capa da Apresentação do Evento 43
Figura 3: Capa da Apresentação do Evento 45
Figura 4: Capa da Apresentação do Evento 46
Figura 5: Capa da Apresentação do Evento 47
Figura 6: Capa da Apresentação do Evento 47
Figura 7: Capa da Apresentação do Evento 48
Figura 8: Capa da Apresentação do Evento 49
Figura 9: Produção Habitacional da COHAB-MG e Crescimento Populacional (1970-2000) – Municípios 1ª Formação da RMBH 71
Figura 10: Evolução da RMBH 72
Figura 11: Unidades Geoambientais e Conjuntos Paisagísticos 76
Figura 12: Unidades de Conservação e NUIS 80
Figura 13: Sobreposição das Diferentes Tipologias de Áreas Ambientais Instituídas 82
Figura 14: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022) 86
Figura 15: Processos Minerários Ativos da RMBH e Colar Metropolitano 88
Figura 16: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022) 91
Figura 17: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022) 92
Figura 18: Top 10 Municípios no Ranking de Crescimento Populacional 97
Figura 19: Crescimento da Área Urbanizada e Porte Populacional 98
Figura 20: Distribuição dos Imóveis Construídos no período de 2014 a 2020 107
Figura 21: Edificações Residenciais e Setores Censitários Urbanos e Rurais 112
Figura 22: Edificações Residenciais em Construção 113
Figura 23: Hierarquias Urbanas e Rede de Cidades da RMBH segundo IBGE/REGIC 115
Figura 24: Número Médio de Viagens/dia 134
Figura 25: Infraestrutura Rodoviária 138
Figura 26: Linhas 1 e 2 do Metrô BH 140
Figura 27: Área de Influência Indireta do Metrô BH 141
Figura 28: Configuração da Oferta do Sistema de Transporte Coletivo na RMBH 142
Figura 29: Rede de Transporte Público Atual 145
Figura 30: Abastecimento de Água por Município 150
Figura 31: Tipo de Esgotamento Sanitário 154

Figura 32: Coleta de Resíduos Sólidos 159
Figura 33: Pessoas Privadas de Saneamento Básico segundo o IPM 160
Figura 34: Leitos Hospitalares (SUS) por Município 163
Figura 35: Ideb Anos Iniciais 166
Figura 36: Ideb Anos Finais 167
Figura 37: Ideb Ensino Médio 168
Figura 38: Pessoas Privadas de Educação segundo o IPM 169
Figura 39: Relação entre Escolas, Áreas Urbanizadas e Núcleos Urbanos Informais (NUIs) 172
Figura 40: Variação da População (2010 e 2022) 174
Figura 41: Vetores Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano 179
Figura 42: PIB *per capita* 2021 - Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 188
Figura 43: Índice de Pobreza Multidimensional em setembro de 2023 - Porcentagem de Famílias 192
Figura 44: IDHM 2010 195
Figura 45: Vínculos RAIS 2022 199
Figura 46: Atividades com Maior Número de Empregos RAIS 2022 202
Figura 47: Estabelecimentos RAIS 2022 203
Figura 48: Classificação de Estabelecimentos por Porte de Vínculos RAIS 2022 205
Figura 49: Vínculos por Gênero RAIS 2022 206
Figura 50: Vínculos por Faixa de Remuneração Média RAIS 2022 207
Figura 51: IPM Porcentagem de Pessoas Privadas em Trabalho e Renda 209
Figura 52: Variação do PIB de 2010 a 2021 214
Figura 53: Atividade Predominante no VAB 2021 217
Figura 54: Déficit Habitacional 235
Figura 55: Renda Domiciliar na RMBH e Colar Metropolitano 239
Figura 56: Coabitação Proporcional e Quantitativo 244
Figura 57: Ônus Proporcional e Quantitativo 247
Figura 58: Adensamento Proporcional e Quantitativo 250
Figura 59: Precariedade Proporcional e Quantitativo 253
Figura 60: Ocupação Territorial Precária e Irregular na RMBH e Colar Metropolitano 282
Figura 61: Divisão dos Municípios por Porte 286
Figura 62: Inadequação Habitacional por Adensamento e Banheiro de Uso Exclusivo 303
Figura 63: Inadequação Habitacional 307
Figura 64: Conflitos fundiários urbanos na RMBH e Colar Metropolitano 311
Figura 65: Imagem Síntese das Dimensões da Vulnerabilidade em Áreas/Setores de Risco 333
Figura 66: Mapeamento dos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Nível do IMVC 347

Figura 67: Municípios da RMBH Selecionados entre os 821 Prioritários para Setorização de Risco Geológico.....350

Figura 68: Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano que possuem Setorização de Risco Geológico e/ou Mapeamento de Áreas de Risco 352

Figura 69: Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano monitorados pelo Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais.....353

Figura 70: Municípios da RMBH que possuem Plano Municipal de Redução de Risco 354

Figura 71: Municípios da RMBH com Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável 356

Figura 72: Municípios que aderiram à Campanha Construindo Cidades Resilientes.....358

Figura 73: Ocorrências de Desastres Geológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022) ...365

Figura 74: Ocorrências de Desastres Hidrológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022) .368

Figura 75: Ocorrências de Desastres Meteorológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022) 372

Figura 76: Ocorrências de Desastres Climatológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022) 374

Figura 77: Número Total de Ocorrências de Desastres por Município da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022) 376

Figura 78: Mapeamento das Áreas de Risco de Rompimento de Barragem na RMBH e Colar Metropolitano.....382

Figura 79: Distribuição das Populações Indígenas 390

Figura 80: Distribuição das Populações Quilombolas.....393

Figura 81: ZEIS e Negócios de Impacto.....417

Figura 82: Domicílios Não Ocupados por Setor Censitário 420

Figura 83: Imóveis da COHAB-MG.....423

Gráficos

Gráfico 1: Metodologia..... 36

Gráfico 2: Esquema Metodológico..... 39

Gráfico 3: Fluxo de Desenvolvimento das Atividades da Etapa de Diagnóstico..... 40

Gráfico 4: Série Histórica – Brasil: População Urbana e Rural (1940-2022)..... 53

Gráfico 5: Série Histórica – Minas Gerais: População Urbana e Rural (1940-2022)..... 54

Gráfico 6: Série Histórica – Belo Horizonte: População Urbana e Rural (1940-2022) 55

Gráfico 7: Linha do Tempo da RMBH 57

Gráfico 8: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022)..... 87

Gráfico 9: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022) – crescimento e variação 90

Gráfico 10: Processos de Parcelamento do Solo submetidos à Agência RMBH por Vetores de Expansão (2011-23) 119
Gráfico 11: Processos de Parcelamento do Solo Submetidos à Agência RMBH (2011-23) 121
Gráfico 12: Fiscalização de Municípios 122
Gráfico 13: Ranking Top 10 - Municípios com Auto de Infração (2011-23) 123
Gráfico 14: Evolução das Unidades Habitacionais lançadas por Município 126
Gráfico 15: Componentes para o Cálculo do Déficit 226
Gráfico 16: Componentes para o Cálculo do Déficit 227
Gráfico 17: Composição dos Problemas Habitacionais 229
Gráfico 18: Déficit Proporcional ao número de domicílios nos Estados e Regiões Metropolitanas 231
Gráfico 19: Composição do Déficit Habitacional 240
Gráfico 20: Componentes do Déficit Habitacional por Faixa de Renda – RMBH 241
Gráfico 21: Quadro Estimado das Necessidades Habitacionais para a RMBH 257
Gráfico 22: Inadequação (pelo menos um componente) – RMBH (Proporcional) 270
Gráfico 23: Distribuição da Inadequação por Faixa de Renda (pelo menos um componente) – RMBH 271
Gráfico 24: Distribuição da Inadequação por Faixa de Renda (pelo menos um componente) – Colar Metropolitano 273
Gráfico 25: Distribuição dos NUIs nos Municípios Pesquisados 289
Gráfico 26: Favelas e Ocupações por Município 290
Gráfico 27: Restrições em NUI por município 292
Gráfico 28: Estimativa para 2022 – Carência Edilícia 304
Gráfico 29: Quadro das Necessidades Habitacionais 308
Gráfico 30: Ciclo da Gestão de Risco e Gerenciamento de Desastres 320
Gráfico 31: Aumento de Desastres a cada 1000 ha de Área Urbanizada 328
Gráfico 32: Vulnerabilidade Associada à Gestão de Risco 331
Gráfico 33: Número de Municípios por Nível dos Componentes de Vulnerabilidade e Nível de Vulnerabilidade (IMVC) 346
Gráfico 34: Número de Municípios da RMBH e Colar Metropolitano com Instrumentos e Iniciativas de Gestão associadas a Riscos Socioambientais 361
Gráfico 35: Número de Instrumentos Relacionados à Atuação em Assentamentos Precários 362
Gráfico 36: Instância dos Municípios que Possuem Instrumentos Relacionados à Atuação em Assentamentos e Número de Instrumentos Disponíveis 362
Gráfico 37: Número de Ocorrências Registradas nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Grupo de Desastre (2010-2022) 377
Gráfico 38: Número de Ocorrências Registradas nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Tipologia de Desastres (2010-2022) 377

Gráfico 39: Número de Óbitos em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022) 379
Gráfico 40: Número de Desabrigados e Desalojados em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022) 379
Gráfico 41: Número Total de Afetados em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022).....380
Gráfico 42: Evolução da População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais 384
Gráfico 43: População em Situação de Rua – RMBH e Colar Metropolitano 385
Gráfico 44: Produção da COHAB-MG (1960-2009) 402
Gráfico 45: Agentes Proponentes – PMCMV, 2023 408
Gráfico 46: Mercado Imobiliário – Produção Anual 411
Gráfico 47: Padrão Construtivo.....411
Gráfico 48: Marcos Normativos da Produção Social da Moradia.....413
Gráfico 49: Diagrama Síntese – Política Nacional de Habitação.....429
Gráfico 50: Diagrama Síntese – Política Estadual de Habitação.....449
Gráfico 51: Diagrama Aspectos Metodológicos – Análise das Capacidades Municipais.....469
Gráfico 52: Diagrama Aspectos Metodológicos – Análise das Capacidades Municipais – Fase I 470
Gráfico 53: Percentual de Municípios que possuem órgão da gestão destinado a HIS na RMBH e Colar Metropolitano.....472
Gráfico 54: Percentual de Municípios que possuem PLHIS na RMBH e Colar Metropolitano 474
Gráfico 55: Percentual de Municípios que possuem Fundo Municipal de Habitação na RMBH e Colar Metropolitano.....475
Gráfico 56: Percentual de Municípios que possuem Conselho Municipal de Habitação na RMBH e Colar Metropolitano.....476
Gráfico 57: Percentual de Municípios que possuem Plano Diretor na RMBH e Colar Metropolitano..477
Gráfico 58: Percentual de Municípios que possuem demarcação de AEIS/ZEIS na RMBH e Colar Metropolitano.....479
Gráfico 59: Esquema de Classificação dos Municípios 512

Quadros

Quadro 1: Eixos Temáticos 37
Quadro 2: Reuniões com Órgãos de Pesquisa 44
Quadro 3: Descrição das Classes 83
Quadro 4: Síntese do Comparativo entre Expansão da Área Urbanizada e Crescimento Populacional 96
Quadro 5: Descrição dos setores censitários para o Censo 2022 110
Quadro 6: Descrição dos estabelecimentos segundo o CNEFE para o Censo de 2022 110
Quadro 7: Tendências Recentes do Uso e Ocupação do Solo Residencial 128
Quadro 8: Tipos de Atendimento por Ônibus 143
Quadro 9: Estações de Integração Metropolitanas 144
Quadro 10: Síntese do Contexto de Crescimento do Déficit Habitacional 261
Quadro 11: Situação de Déficit Existente 262
Quadro 12: Necessidades Habitacionais - Pesquisa junto aos Municípios 267
Quadro 13: Padrões e Características dos NUI 295
Quadro 14: Informações do Instrumento de Coleta de Dados – NUI 297
Quadro 15: Tipologias dos NUI 299
Quadro 16: Conflitos Fundiários por Obras e Intervenções 313
Quadro 17: Conceitos Relacionados à Gestão de Riscos e de Desastres 325
Quadro 18: Categorias de Afetados em Decorrência de Desastres 326
Quadro 19: Intervenções em Áreas de Risco de Assentamentos Precários 329
Quadro 20: Classificação e Codificação das Principais Tipologias de Desastres que ocorrem no Brasil 330
Quadro 21: Dimensões, Indicadores e Subindicadores de Vulnerabilidade 332
Quadro 22: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas 336
Quadro 23: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo 338
Quadro 24: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Saneamento Básico 339
Quadro 25: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para a Conservação Ambiental 340
Quadro 26: Programas, Projetos e Ações Resultantes do Acordo com a Vale 342
Quadro 27: Dimensões, Indicadores e Níveis de Vulnerabilidade considerados no IMVC 344
Quadro 28: Nível dos Componentes de Vulnerabilidade e IMVC nos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 345
Quadro 29: Síntese dos Instrumentos e Iniciativas de Gestão Associadas a Riscos Socioambientais por Município da RMBH e Colar Metropolitano 359

Quadro 30: Histórico de Desastres Recentes de Rompimento de Barragens na RMBH e no Colar Metropolitano.....381
Quadro 31: Perfil da População em Situação de Rua nos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 386
Quadro 32: Quilombos com Certificação na FCP e Processo junto ao INCRA.....396
Quadro 33: Imóveis da União por Município e Tipologia 421
Quadro 34: Síntese da Pesquisa junto aos Municípios 426
Quadro 35: Histórico Normativo da Política Habitacional no Brasil 431
Quadro 36: Síntese do PMCMV 443
Quadro 37: Programas SubHab - SEDESE 457
Quadro 38: Programas SubImovéis – SEDE 459
Quadro 39: Porte Populacional x Tipo de Estrutura de Gestão de HIS - RMBH e Colar Metropolitano473
Quadro 40: Porte Populacional x Existência de Plano Diretor - RMBH e Colar Metropolitano.....480
Quadro 41: Síntese de Resultados I – RMBH 482
Quadro 42: Síntese Avaliativa da RMBH – Fase I.....484
Quadro 43: Síntese de Resultados I – Colar Metropolitano.....487
Quadro 44: Síntese Avaliativa do Colar Metropolitano – Fase I.....488
Quadro 45: Implementação de Programas Habitacionais x Capacidades Institucionais 490
Quadro 46: Planilha Síntese – Instrumento de Pesquisa Gestores Públicos.....493
Quadro 47: TEMA 1.1 - Regulação do Solo para o Atendimento das Necessidades Habitacionais.....498
Quadro 48: TEMA 1.2 - Nova dinâmica do mercado de trabalho com as novas tecnologias e impactos na infraestrutura metropolitana.....498
Quadro 49: TEMA 1.3 - Integração das Funções Públicas de Interesse Comum.....499
Quadro 50: TEMA 2.1 - Coabitação e Ônus Excessivo com Aluguel 500
Quadro 51: TEMA 2.2 - Precariedade das Moradias 500
Quadro 52: TEMA 2.3 - Despejos e Remoções.....501
Quadro 53: TEMA 2.4 - Monitoramento e Gestão das Áreas de Risco.....501
Quadro 54: TEMA 3.1 - Alienação dos de imóveis públicos vazios e subutilizados 502
Quadro 55: TEMA 3.2 - Baixa e Frágil Articulação de Agentes Públicos e Privados e de Arranjos Produtivos voltados para o Atendimento das Necessidades Habitacionais.....503
Quadro 56: TEMA 4.1 - Mobilização dos Agentes Municipais e Fomento a Espaços de Decisão Compartilhada 503
Quadro 57: TEMA 4.2 - Fortalecimento de Estruturas Institucionais para a Gestão da Política Habitacional.....504
Quadro 58: TEMA 4.3 - Incentivo à Implementação da Política Habitacional dos Municípios aos Critérios do SNHIS.....505

Quadro 59: TEMA 4.4 - Espaços Intermunicipais de Gestão Compartilhada para Enfrentamento de Problemas Habitacionais Metropolitanos 505

Quadro 60: Critérios para Classificação dos Municípios.....508

Quadro 61: Variáveis selecionadas para Classificação dos Municípios 509

Quadro 62: Ponderações para Classificação dos Municípios.....513

Quadro 63: Grupo 1 Demanda do Déficit Habitacional - Municípios de Grande Porte, com Déficit Habitacional Significativo (proporcional).....518

Quadro 64: Grupo 2 Inadequação Fundiária e Edilícia - Municípios com Forte Presença de Núcleos Urbanos Informais (NUI).....519

Quadro 65: Grupo 3 Demandas Especiais - Municípios com Populações com Demandas Especiais de Habitação como Populações Tradicionais, em Situação de Risco, Conflitos Fundiários e População em Situação de Rua.....519

Quadro 66: Grupo 4 Capacidade Institucional - Municípios com Capacidade Institucional Limitada, que Necessitam de Apoio da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte .520

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Evolução da População dos Municípios da 1ª Formação da RMBH (1950-70)..... 61

Tabela 2: Produção Habitacional realizada pela COHAB/BNH no período 1967-2000..... 66

Tabela 3: Crescimento Populacional dos Munícipios que Compõem a 1ª Formação da RMBH (1950-2000)..... 67

Tabela 4: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022)..... 87

Tabela 5: Top 10 no Ranking de Crescimento Populacional dos Municípios Metropolitanos por Década 94

Tabela 6: Evolução do Crescimento Populacional por Vetores de Expansão da RMBH 95

Tabela 7: Edificações em Construção.....114

Tabela 8: Evolução das Unidades Habitacionais Lançadas em Munícipios da RMBH (2018-2023).....124

Tabela 9: Oferta de Unidades Habitacionais lançadas por Padrão.....124

Tabela 10: Evolução das Unidades Habitacionais lançadas por Município.....125

Tabela 11: Padrão Econômico.....126

Tabela 12: Municípios Selecionados como Destino 133

Tabela 13: Abastecimento de Água.....149

Tabela 14: Tipo de Esgotamento Sanitário 153

Tabela 15: Destino dos Resíduos Sólidos.....156

Tabela 16: Índice de Pobreza Multidimensional, a Porcentagem de Pessoas Privadas de Saneamento 161

Tabela 17: Leitos Hospitalares 162

Tabela 18: Ideb 165

Tabela 19: IPM da Porcentagem de Pessoas Privadas de Educação 170

Tabela 20: Variação da População (2010-2022).....175

Tabela 21: Variação da População (2010-2022), maiores resultados.....176

Tabela 22: Variação da População (2010-2022), maiores populações.....177

Tabela 23: Variação da População (2010-2022) e Participação de Vetores da RMBH e Colar Metropolitano.....181

Tabela 24: Projeção Populacional com Base no Primeiro Cenário.....182

Tabela 25: Projeção Populacional com Base no Segundo Cenário.....184

Tabela 26: Projeção Populacional com Base no Terceiro Cenário 185

Tabela 27: Municípios com Maiores PIB *per capita* RMBH e Colar Metropolitano.....189

Tabela 28: Municípios com Menores PIB *per capita* RMBH e Colar Metropolitano.....190

Tabela 29: Porcentagem de Pessoas em IPM - Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 193

Tabela 30: IDHM 196

Tabela 31: Vínculos de Empregos 200
Tabela 32: Vínculos de Empregos 204
Tabela 33: IPM Porcentagem de Pessoas Privadas de Trabalho e Renda 211
Tabela 34: Variação PIB 2010 a 2021 (deflacionado com IPCA/IBGE) 215
Tabela 35: Déficit Habitacional nos Estados e Regiões Metropolitanas 230
Tabela 36: Déficit Habitacional 232
Tabela 37: Déficit Habitacional dos Municípios da RMBH 233
Tabela 38: Déficit Habitacional dos Municípios do Colar Metropolitano 234
Tabela 39: Renda Domiciliar na RMBH 236
Tabela 40: Renda Domiciliar no Colar Metropolitano 238
Tabela 41: Coabitação na RMBH 242
Tabela 42: Coabitação no Colar Metropolitano 243
Tabela 43: Ônus Excessivo com Aluguel na RMBH 245
Tabela 44: Ônus Excessivo com Aluguel no Colar Metropolitano 246
Tabela 45: Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados na RMBH 248
Tabela 46: Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados no Colar Metropolitano 249
Tabela 47: Domicílios Precários na RMBH 251
Tabela 48: Domicílios Precários no Colar Metropolitano 252
Tabela 49: Componentes do Déficit Quantitativo dos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano 257
Tabela 50: Quadro Estimado das Necessidades Habitacionais para a RMBH 258
Tabela 51: Componentes do Déficit Quantitativo dos Municípios do Colar Metropolitano 259
Tabela 52: Inadequação (pelo menos um componente) - RMBH 269
Tabela 53: Inadequação (pelo menos um componente) - Colar Metropolitano 272
Tabela 54: Componentes de Inadequação Habitacional – RMBH 274
Tabela 55: Componentes de Inadequação Habitacional – Colar Metropolitano 275
Tabela 56: Existência de Ligação à Rede Geral de Distribuição de Água - RMBH 276
Tabela 57: Existência de Ligação à Rede Geral de Distribuição de Água - Colar Metropolitano 277
Tabela 58: Esgotamento Sanitário Rudimentar – RMBH 278
Tabela 59: Esgotamento Sanitário Rudimentar - Colar Metropolitano 279
Tabela 60: Número de Municípios, População Estimada, Total de Domicílios, Número de NUIs e Número de Domicílios em NUIs em Cada Grupo de Municípios e Polos 287
Tabela 61: Domicílios em NUI 288
Tabela 62: Taxas de Crescimento 291
Tabela 63: Restrições em NUI por Município 293

Tabela 64: Adensamento Excessivo – RMBH 301
Tabela 65: Adensamento Excessivo – Colar Metropolitano.....302
Tabela 66: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022.....305
Tabela 67: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022.....306
Tabela 68: Conflitos Fundiários na RMBH e Colar Metropolitano - 2021 310
Tabela 69: Demanda por Reassentamento por Município 314
Tabela 70: Aluguel Social 314
Tabela 71: Ocorrências de Desastres Geológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022) 364
Tabela 72: Ocorrências de Desastres Hidrológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022) 366
Tabela 73: Ocorrências de Desastres Meteorológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022) 370
Tabela 74: Ocorrências de Desastres Climatológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022) 373
Tabela 75: Relação de Municípios por Número de Registro de Ocorrência de Desastres (2010-2022) 378
Tabela 76: Distribuição da População Indígena 389
Tabela 77: Distribuição da População Quilombola na RMBH.....392
Tabela 78: Distribuição da População Quilombolas no Colar Metropolitano 392
Tabela 79: Distribuição da População Quilombolas 394
Tabela 80: Produção da COHAB-MG por Município (1980-2000).....404
Tabela 81: Produção da COHAB-MG por Município (2001-2019).....405
Tabela 82: MCMV Faixa I (2009-2012) 406
Tabela 83: Empreendimentos MCMV Previstos X Déficit Estimado.....407
Tabela 84: Projetos para Atendimento das Demandas por Reassentamento 408
Tabela 85: Empreendimentos MCMV – FGTS.....412
Tabela 86: Investimentos por Modalidade (2010-2018) 414
Tabela 87: MCMV Entidades na RMBH 415
Tabela 88: Classificação Geral dos Municípios da RMBH.....517
Tabela 89: Classificação Geral dos Municípios do Colar Metropolitano.....518

TERMOS E DEFINIÇÕES

Adensamento excessivo de domicílios alugados: domicílios alugados com um número médio superior a três moradores por dormitório.

Aluguel social: programa ou ação governamental ou benefício que permite que as pessoas de baixa renda possam alugar uma moradia por tempo determinado.

Áreas de Especial Interesse Social (AEIS): Áreas destinadas pelo poder público para promover a moradia social, assegurando a função social da propriedade. Incluem projetos de urbanização, regularização fundiária e construção de habitação com incentivo especial.

Áreas periféricas: zonas residenciais que se desenvolveram de forma descontínua em relação à malha urbana consolidada, localizados nas bordas dos centros urbanos.

Armazenamento de água: reservatórios, caixas d'águas e cisternas. Quando os moradores do domicílio não armazenam água, o domicílio é considerado possuidor de inadequação edilícia.

Banheiro exclusivo: domicílios que não possuem algum banheiro de uso exclusivo, mesmo localizado fora da habitação, são considerados possuidores de inadequação edilícia.

Bus Rapit Transit: Sistema de transporte coletivo por ônibus, com embarque e desembarque através de plataforma com ingresso controlado, circulação em corredores exclusivos buscando maior velocidade média e racionalização dos atendimentos locais através de integração física e tarifária em estações e terminais.

Cabeça de porco: sinônimo de moradia coletiva e insalubre. Sinônimo de cortiço.

Cacimbas: poço de água potável.

Coabitação familiar: Situação em que vivem no mesmo cômodo famílias conviventes secundárias que desejam constituir novo domicílio.

Cômodo: um espaço delimitado dentro de uma residência ou edifício que serve a uma função específica. Também conhecido como ambiente, sala ou compartimento, um cômodo pode ser utilizado para diferentes fins, como dormir, cozinhar, estudar, trabalhar, entre outros.

Conurbação: quando duas ou mais cidades se "encontram" e formam um mesmo espaço geográfico. Isso ocorre quando o crescimento das cidades é elevado e suas respectivas malhas urbanas integram-se, tornando-se uma mancha urbana contínua. Os limites municipais praticamente desaparecem, formando, em muitos casos, áreas em que é quase impossível saber onde termina uma cidade e onde começa outra.

Cortiço: Uma forma de habitação coletiva que tende a ser precária e adensada.

Desastre: Resultado de eventos adversos, naturais ou provocados pelo homem, sobre um ecossistema vulnerável, causando danos humanos, materiais e ambientais e consequentes prejuízos econômicos e sociais.

Desastre geológico: no grupo dos desastres naturais geológicos, estão os terremotos, as emanações vulcânicas, os movimentos de massa e as erosões.

Desastre hidrológico: São eventos de impactos extremos de inundações, enxurradas e alagamentos. Submersão de áreas fora dos limites normais de um curso de água em zonas que normalmente não se encontram submersas.

Domicílio: local estruturalmente separado e independente, que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que estejam sendo utilizados como tal.

Domicílios improvisados: todos os locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados, barcos e cavernas, entre outros), o que indica a carência de novas unidades domiciliares.

Domicílios precários: são os domicílios rústicos e os domicílios improvisados

Domicílios rústicos: são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada. Em decorrência das suas condições de insalubridade, esse tipo de edificação proporciona desconforto e traz risco de contaminação por doenças.

Edilício: Referente a edifícios e construções

Famílias conviventes: famílias secundárias que dividem a moradia com a família principal e desejam constituir novo domicílio.

Gentrificação: é um processo de valorização de uma área urbana que acaba por alterar a estrutura socioespacial de determinada região ou local da cidade que passa a ser habitada ou utilizada por uma classe social mais alta, expulsando os moradores ou usuários de origem.

Habitação de Interesse Social: habitação para famílias de baixa renda, fornecida com participação ou intervenção do Estado através do Sistema Nacional da Habitação de Interesse Social (Brasil, 2023h).

Habitação Popular: moradias construídas pela e para a população de baixa renda sem a intervenção do Governo Federal (Bonduki, 1998).

Hipercentro: área definida para Belo Horizonte como objeto do zoneamento (ZHIP) pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano nº 7165 de 27 de agosto de 1996.

Igarapé: termo em tupi que significa "caminho de canoas", através da junção dos termos *ygara* (canoa) e *apé* (caminho), dando origem ao nome do município de Igarapé.

Inadequação edilícia: inadequações da unidade habitacional que envolve o armazenamento de água, o banheiro de uso exclusivo, cômodo igual a dormitório e materiais de cobertura e piso.

Intrametropolitano: relativo às dinâmicas e relações que existem ou ocorrem no espaço interno de uma região metropolitana.

Intraurbano: relativo às dinâmicas e relações que existem ou ocorrem no espaço interno de um aglomerado urbano e cidade, compreendido como o território circunscrito no perímetro urbano.

Materiais de cobertura e piso: tipo de material que predomina na cobertura de telhados (zinco, alumínio ou chapa metálica) e de material do piso (terra).

Morfologia urbana: estudo das estruturas, formas e transformações da cidade.

Morfologia: estudo da forma, da configuração e da aparência externa da matéria.

***NIMBY*:** Origem do inglês *"Not In My Backyard"* (*NIMBY*), é uma expressão que exemplifica a forma como alguns movimentos de bairro se posicionam contra determinadas mudanças em sua vizinhança.

Núcleos Urbanos Informais (NUI): constituem uma categoria abrangente que abriga distintos padrões de ocupação territorial precária e irregular. Segunda Lei n° 13.465, de 2017 (Reurb), NUI é "aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização".

Ônus excessivo com aluguel: corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel. O ônus excessivo com aluguel é selecionado a partir do grupo de domicílios não classificado como rústico, nem como cômodo, e que atendeu aos critérios definidos de renda e gasto com aluguel.

Periferização: Compreende-se que a periferização é um processo, no qual a edificação de novas áreas residenciais não se deu de forma contínua à malha urbana, mas sim a partir de grandes vazios urbanos periféricos aos centros urbanos.

Perimetral: via ou avenida que delimita uma área.

Policêntrica: fenômeno que ocorre em um território urbano que tende a se agrupar em vários centros de atividades ou infraestrutura de mobilidade.

Pré-troncalizado: linhas locais que estabelecem conexão com linhas expressas com destino às principais centralidades, apoiado em infraestruturas de integração e transbordo.

Radial: linha radial é aquela que liga um bairro, geralmente periférico, ao centro (ou próximo dele) da cidade.

Reurb: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes dadas pela Lei n° 13.465, de 2017.

Risco geotécnico: risco atrelado às questões mecânicas do solo e da rocha local, do relevo e da ocupação territorial.

Silvicultura: cultivo de árvores com fins comerciais. A silvicultura produz madeira, celulose, papel e outros produtos florestais.

Stakeholders: grupos de pessoas, agentes ou organizações que têm relação e interesse pelas ações de determinado plano/organização.

Troncalização: definida como a implantação de um sistema local que transporte os passageiros dos bairros até o ponto inicial de transbordo, associado à um serviço troncal nos eixos arteriais com destino às principais centralidades metropolitanas.

Unidade doméstica convivente: unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório.

Vazios urbanos: são formados por espaços no interior do perímetro urbano não edificados ou não aproveitados (podendo ser construções abandonadas ou destruídas), e até mesmo espaços esquecidos ou não qualificados como áreas livres.

Vazios urbanos não urbanizados: tratam-se de áreas próximas às áreas urbanas consolidadas (parceladas, edificadas e ocupadas) que ainda não foram parceladas e/ou ocupadas, mas são dotadas de infraestrutura urbana ou estão próximas às áreas dotadas dessa infraestrutura.

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): Zonas urbanas especificamente demarcadas nos planos diretores municipais para promover o desenvolvimento habitacional acessível para populações de baixa renda.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS - Área de Especial Interesse Social

Agência RMBH - Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

AITN - Aeroporto Internacional Tancredo Neves

ANM - Agência Nacional de Mineração

APA - Áreas de Proteção Ambiental

APES - Áreas de Proteção Especial

APP - Áreas de Proteção Permanente

ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

BNH - Banco Nacional de Habitação

BRT - Bus Rapid Transit

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo

CBTU - Companhia Brasileira de Trens Urbanos

CEBRAP - Centro de Estudos da Metrópole

CEMADEN - Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres Naturais

CENAD - Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres

CGFNHIS - Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

COHAB-MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais

CONEDRU - Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana

CPRM - Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais

CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social

EEDUS - Eficiência Energética para o Desenvolvimento Urbano Sustentável

ESF - Programa de Estratégia Saúde da Família

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FASEH - Faculdade da Saúde e Ecologia Humana

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FEH - Fundo Estadual de Habitação

FJP - Fundação João Pinheiro

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FPICs - Funções Públicas de Interesse Comum

HIS - Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDE-Sistema - Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

IPM - Índice de Pobreza Multidimensional

MCMV - Minha Casa, Minha Vida

MUNIC - Pesquisa de Informações Básicas Municipais

NIMBY - Not In My Backyard

NUIs - Núcleos Urbanos Informais

ODS - Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

OGU - Orçamento Geral da União

ONU - Organização Nações Unidas

PBQP-H - Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat

PDUI-RMBH - Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PEHIS - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social

PlanHab - Plano Nacional de Habitação

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida

PMHIS-RMBH - Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte

PNDU - Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano

PNH - Política Nacional de Habitação

REGAP - Refinaria Gabriel Passos

RM - Região Metropolitana

RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SEDE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico

SEDESE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social

SEDRU - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana

SEF - Secretaria de Estado de Fazenda

SEINFRA - Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias

SEPLAG - Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

SIGCON - Sistema de Gestão de Convênios e Parcerias

SINDUSCON-MG - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais

SNH - Secretaria Nacional de Habitação

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SNHM - Sistema Nacional de Habitação de Mercado

SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação

STN - Secretaria do Tesouro Nacional

SUAS - Sistema Único de Assistência Social

SubHab - Subsecretaria de Política de Habitação

SubImóveis - Subsecretaria de Gestão de Imóveis

SUS - Sistema Único de Saúde

UPA - Unidade de Pronto Atendimento

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO 28

2 A ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO 32

2.1 A Metodologia Proposta 35

2.2 O Processo de Elaboração do Diagnóstico do PMHIS-RMBH 36

2.2.1 A Coleta de Dados Secundários 40

2.2.2 A Pesquisa junto aos Municípios 41

2.2.3 As Reuniões Institucionais 42

2.2.3.1 Atividades Participativas que Tiveram Caráter de Formação e de Coleta de Dados .42

2.2.4 As Oficinas Temáticas 45

3 CONTEXTO SOCIOECONÔMICO E TERRITORIAL 50

3.1 A Formação da RMBH e a Consolidação do Espaço Metropolitano 52

3.1.1 A RMBH nas Décadas Anteriores a sua Institucionalização (1950-1970) 61

3.1.2 Consolidação do Espaço Metropolitano no Período 1970-2000 65

3.2 Aspectos Territoriais: Uso e Ocupação do Solo e Dinâmica Urbana 74

3.2.1 Ambiente Natural e a Evolução da Urbanização na RMBH 75

3.2.1.1 Características Físico-ambientais do Território Metropolitano 75

3.2.1.2 Alterações na Cobertura do Solo Metropolitano e Evolução da Área Urbanizada 83

3.2.1.3 Vetor Norte 99

3.2.1.4 Vetores Oeste e Noroeste 101

3.2.1.5 Vetor Leste 102

3.2.1.6 Vetor Sul 103

3.2.1.7 Vetor Sudoeste 104

3.2.1.8 Metrópole 105

3.2.2 Dinâmica Urbana, Mercado Imobiliário e Produção da Habitação de Interesse Social 109

3.3 Análise Urbanística da RMBH + Colar Metropolitano Quanto às Redes de Infraestrutura, Mobilidade, Acessibilidade e Acesso aos Serviços Públicos 132

3.3.1 Mobilidade e Transporte 132

3.3.2 Deslocamentos Metropolitanos 133

3.3.3 Infraestrutura Viária 135

3.3.4 Transporte Coletivo Metropolitano 139

3.3.5 Acesso ao Saneamento Básico 146

3.3.5.1 Abastecimento de Água 147

3.3.5.2 Coleta de Esgoto 151

3.3.5.3 Destinação dos Resíduos Sólidos 155

3.3.5.4 Saneamento Básico em síntese: 159

3.3.6 Acesso aos Equipamentos Públicos 162
3.3.6.1 Saúde 162
3.3.6.2 Educação 164
3.4 Caracterização Econômica e Demográfica Regionais 173
3.4.1 Dinâmica Demográfica 173
3.4.2 Projeções Populacionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 181
3.4.3 Trabalho e Renda 187
3.4.3.1 Produto Interno Bruto per capita 187
3.4.3.2 Índice de Pobreza Multidimensional 190
3.4.3.3 Índice de Desenvolvimento Humano Municipal 194
3.4.3.4 Trabalho – RAIS 2022 197
3.4.3.5 Variação do Produto Interno Bruto e Valor Agregado Bruto 212
3.5 Temas Prioritários do Contexto Econômico e Territorial 219
4 AS NECESSIDADES HABITACIONAIS 223
4.1 Aspectos Metodológicos e Conceituais 224
4.1.1 Conceitos e Metodologia da Fundação João Pinheiro 226
4.2 O Déficit Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano 229
4.2.1 O Contexto do Déficit Habitacional no Brasil e Regiões Metropolitanas 229
4.2.2 Os Dados Gerais do Déficit para os Municípios da RMBH e Colar Metropolitano (2013) ... 231
4.2.3 Os Dados Gerais Estimados para o Déficit na RMBH e Colar Metropolitano, 2022 254
4.2.3.1 O Déficit Quantitativo 254
4.2.3.1.1 Famílias Conviventes 255
4.2.3.1.2 Domicílios Improvisados 255
4.2.3.1.3 Cômodo 256
4.2.3.1.4 Ônus Excessivo com Aluguel 256
4.2.3.2 A Avaliação dos Municípios a partir da pesquisa para o PMHIS-RMBH 259
4.3 A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano 268
4.3.1 A Inadequação a partir das Redes de Infraestrutura Básica 268
4.3.2 A Inadequação Fundiária – Núcleos Urbanos Informais - NUI 280
4.3.2.1 A metodologia do IBGE para as Favelas e Comunidades Urbanas 283
4.3.2.2 A Metodologia do IPEA para os Núcleos Urbanos Informais 284
4.3.2.3 O Quadro da Informalidade para a RMBH a partir dos dados do IPEA 285
4.3.3 A Leitura dos NUI a partir da pesquisa para o PMHIS-RMBH 297
4.3.3.1 Belo Horizonte 297
4.3.3.2 Brumadinho 298
4.3.3.3 Rio Acima 298
4.3.3.4 Prudente de Morais 298

4.3.4 A Inadequação Edilícia 300
4.3.4.1 Dados Gerais a partir da Fundação João Pinheiro (2013) 300
4.3.4.2 Estimativa do Déficit Qualitativo a partir dos dados da PNAD 2022 303
4.4 As Demandas Especiais 308
4.4.1 Conflitos Fundiários 308
4.4.1.1 Os dados da Campanha Despejo Zero 309
4.4.1.2 Conflitos Fundiários Identificados em Estudos e Projetos da RMBH 312
4.4.1.3 Os Dados da Pesquisa junto aos Municípios 313
4.4.2 Riscos e Desastres 315
4.4.2.1 Gestão de Riscos e Desastres 316
4.4.2.2 Iniciativas Globais 316
4.4.2.3 Iniciativas Nacionais 318
4.4.2.4 A Política Nacional de Proteção e Defesa Civil 319
4.4.2.5 Conceitos 324
4.4.2.6 Habitação de Interesse Social e Ocorrência de Desastres 327
4.4.2.7 A Gestão de Riscos Socioambientais na RMBH e Colar Metropolitano 333
4.4.2.8 Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática 343
4.4.2.9 Iniciativas Governamentais associadas à Gestão de Riscos Socioambientais e HIS 349
4.4.2.10 Ocorrências de Desastres Socioambientais na RMBH e Colar Metropolitano 363
4.4.2.11 Desastres Geológicos 364
4.4.2.12 Desastres Hidrológicos 366
4.4.2.13 Desastres Meteorológicos 370
4.4.2.14 Desastres Climatológicos 373
4.4.2.15 Total de Registros de Ocorrências de Desastres de Origem Natural (2010-2022) 375
4.4.2.16 Desastres Tecnológicos – Rompimento de Barragens: Registros de Desastres e Ameaças 381
4.4.3 População em Situação de Rua 383
4.4.3.1 A População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais 384
4.4.4 Comunidades Tradicionais 388
4.4.4.1 Populações Indígenas 388
4.4.4.2 Populações Quilombolas 391
4.4.4.3 Povos Ciganos 397
4.5 Temas Prioritários do Quadro das Necessidades Habitacionais 399
5 A PRODUÇÃO E A OFERTA HABITACIONAL 401
5.1 A Produção Pública de Habitação de Interesse Social na RMBH 401
5.2 Produção Privada: Mercado e Produção Social da Moradia 409

5.3 A Produção Social da Moradia 413
5.4 ATHIS e Negócios de Impacto 416
5.5 Áreas Vazias e Imóveis Potenciais para HIS 418
5.6 Temas Prioritários da Produção e Oferta Habitacional 427
6 GESTÃO E CAPACIDADES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS 428
6.1 Caracterização da Política Nacional de Habitação 428
6.1.1 Evolução dos Instrumentos Normativos e Desenvolvimento das Capacidades Institucionais 430
6.1.1.1 Antecedentes 432
6.1.1.2 O Estatuto da Cidade 433
6.1.1.3 O Ministério das Cidades 434
6.1.1.4 O Sistema Nacional de Habitação 434
6.1.1.5 Os Avanços na Regularização Fundiária 438
6.1.1.6 O Programa Minha Casa, Minha Vida 438
6.1.1.7 O Programa Casa Verde Amarela 439
6.1.1.8 A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social 439
6.1.1.9 O Estatuto da Metrópole e o Desafio da Governança Interfederativa 440
6.1.2 Estrutura Institucional 441
6.1.2.1 A Secretaria Nacional de Habitação 441
6.1.3 Programas, Projetos e Fontes de Financiamento 442
6.1.3.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida 442
6.1.3.1.1 MCMV Produção Subsidiada 444
6.1.3.1.2 MCMV Aquisição Financiada 445
6.1.3.2 O Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat 446
6.1.3.3 O Projeto de Eficiência Energética para o Desenvolvimento Urbano Sustentável 446
6.1.3.4 O Plano Nacional de Habitação 2040 447
6.1.3.5 Ações Orçamentária no Programa 2220 do PPA: Moradia Digna. 447
6.2 Caracterização da Política Estadual de Habitação 447
6.2.1 Estrutura Institucional 449
6.2.2 Estrutura Normativa 451
6.2.2.1 O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social 452
6.2.2.2 O Fundo Estadual de Habitação 453
6.2.2.3 O Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação 455
6.2.3 Programas, Projetos e Fontes Financiamento 456
6.3 Caracterização das Funções Públicas de Interesse Comum e o papel da Agência RMBH 460
6.3.1 A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte 463
6.3.2 A Agência RMBH e as Funções Públicas de Interesse Comum 465

6.4 Caracterização da Política Habitacional e das Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano 466
6.4.1 Aspectos Conceituais e Metodológicos 467
6.4.2 Apresentação de Resultados 471
6.4.3 Apresentação de Resultados – Fase I 471
6.4.3.1 Existência ou Não de Órgão Gestor Responsável pela Habitação 471
6.4.3.2 Existência ou Não de PLHIS 474
6.4.3.3 Existência ou Não de Fundo Municipal de Habitação 475
6.4.3.4 Existência ou Não de Conselho Municipal de Habitação 476
6.4.3.5 Existência ou Não de Plano Diretor 477
6.4.3.6 Existência ou Não de Demarcação AEIS/ZEIS 478
6.4.3.7 Síntese de Resultados por Percentuais da RMBH - Fase I 482
6.4.3.8 Síntese Avaliativa da RMBH - Fase I 483
6.4.3.9 Síntese de Resultados por Percentuais do Colar Metropolitano - Fase I 486
6.4.3.10 Síntese Avaliativa Colar Metropolitano - Fase I 488
6.4.4 Apresentação de Resultados – Fase II 489
6.4.5 Apresentação de Resultados – Fase III 492
6.5 Temas Prioritários da Gestão e das Capacidades Institucionais e Sociais 495
7 SÍNTESE AVALIATIVA E EIXOS TEMÁTICOS 497
7.1 EIXO 1: Contexto Socioeconômico e Territorial 497
7.2 EIXO 2: Necessidades Habitacionais 499
7.3 EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional 502
7.4 EIXO 4: Capacidades institucionais e sociais 503
8 CLASSIFICAÇÃO DOS MUNICÍPIOS 506
8.1 Metodologia da Classificação dos Municípios 506
8.1.1 Definição dos Critérios de Avaliação 507
8.1.2 Coleta de Dados 509
8.1.3 Estruturação do Modelo de Análise 512
8.1.4 Avaliação das Alternativas 516
8.1.5 Tomada de Decisão (Etapa de Prognóstico) 516
8.1.6 Monitoramento e Revisão 516
9 CONSIDERAÇÕES FINAIS 521
REFERÊNCIAS 523
APÊNDICES 540

1 APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Diagnóstico (Etapa 2) para a elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social (PMHIS) da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) e Colar Metropolitano, conforme estipulado no Contrato 9389523/2023, decorrente do Termo de Referência da Concorrência nº 001/2022, regido pela Lei Federal nº 8.666, de 1993, e suas alterações subsequentes. O presente relatório se soma ao Plano de Trabalho, Etapa 1, do PMHIS-RMBH já entregue, e terá como próximos passos as Diretrizes Estratégicas Para a Ação (Etapa 3), o Plano de Comunicação Social e Mobilização (Etapa 4) e o Resumo Executivo (Etapa 5).

O Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano representa um marco crucial na implementação de políticas públicas voltadas para a habitação e no cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pelas Nações Unidas, especialmente o Objetivo 11: "Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis". A moradia digna, segundo a ONU, abrange uma ampla gama de aspectos que garantem não apenas “um teto sobre a cabeça” ou “quatro paredes”, mas também um ambiente físico e social que promove o bem-estar, a segurança e a inclusão social das pessoas e comunidades.

Ao longo da história da política pública de moradias no Brasil, diferentes nomenclaturas foram utilizadas, como habitação popular, habitação econômica, habitação social, habitação de baixa renda e, mais recentemente, Habitação de Interesse Social (HIS) (Buonfiglio, 2018).

> Habitação de Interesse Social (HIS) não nasceu como política pública acabada, fora sendo gestada pelo Ministério das Cidades (criado em 2003) e respaldada politicamente pelo Conselho Nacional das Cidades e ao longo das quatro Conferências das Cidades (em escalas Nacional, Estadual e Municipal). A HIS foi em realidade um conjunto de ações para o tratamento da questão habitacional em nível nacional que consolidou um marco regulatório importante no país; a Política Nacional de Habitação (2004); a Lei Federal que instituiu o Sistema Nacional de Habitação (SNH, Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005) e o Plano Nacional de Habitação, aprovado em 2009 (PlanHab). Tal legislação carimbou a política urbana brasileira com seu rótulo IS de "interesse social" (Buonfiglio, 2018, p. 12).

É importante diferenciar o conceito de Habitação de Interesse Social, central neste plano, do conceito de Habitação Popular. Bonduki (1998, p. 28) utiliza o termo Habitação Popular para designar as moradias construídas pela e para a população de baixa renda sem a intervenção do Governo Federal.

Ainda, em sessão de perguntas frequentes do site do ministério do desenvolvimento regional, temos a seguinte resposta à pergunta “O que é habitação de interesse social?”:

> Habitação de interesse social é aquela com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R$ 7.000,00 (sete mil reais) e a famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural. Em junho de 2002, foi criado pela Lei n. 11.124 o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), com objetivo de implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda (Brasil, 2023h).

Assim, este plano reconhece como Habitação de Interesse Social **a habitação para famílias de baixa renda, fornecida com participação ou intervenção do Estado através do Sistema Nacional da Habitação de Interesse Social.**

No contexto global contemporâneo, garantir moradia adequada, segura e acessível para todos é um desafio fundamental. No Brasil, esse direito foi reconhecido e gravado em sua constituição pela Emenda Constitucional nº 90, de 2015: "Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição" (Brasil, 1988).

O Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social, realizado pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH), é um documento referencial para o enfrentamento da questão habitacional, na terceira maior metrópole brasileira. Este plano deve constituir-se em referencial para o diagnóstico da questão habitacional metropolitana, de modo a fornecer subsídios para seu enfrentamento, bem como se posicionar para a integração da política habitacional na RMBH e para o desenvolvimento dos Planos Locais Habitacionais de Interesse Social.

O desenvolvimento urbano que seja inclusivo, seguro, resiliente e alinhado aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, constitui proposito primordial, o qual demanda a colaboração e a coordenação entre diferentes esferas governamentais, setores da sociedade civil e comunidades locais. O presente plano visa, de forma geral, analisar as necessidades habitacionais na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). Ele contempla tanto a produção pública quanto a privada de moradias, identifica os problemas habitacionais de interesse comum e gestão interfederativa, estabelece diretrizes e metas estratégicas para a política habitacional metropolitana, elabora programas e projetos de ação regional prioritários para fomentar um desenvolvimento habitacional adequado e define condições para enfrentar o déficit habitacional e a inadequação de moradias na região, com ênfase em iniciativas inovadoras.

Os objetivos específicos incluem definir linhas de ação prioritárias para a produção de moradias, melhorias em habitações precárias e urbanização de áreas ocupadas espontaneamente,

integrar políticas urbanas na RMBH, estabelecer diretrizes de governança interfederativa, levantar dados habitacionais metropolitanos para subsidiar o planejamento urbano, subsidiar ações de Regularização Fundiária Urbana, criar um sistema de cadastro único para demanda habitacional na região e propor um plano de comunicação e mobilização social para difundir informações sobre a implementação do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social (PMHIS-RMBH).

Ao contemplar os princípios dos ODS da ONU, em particular o Objetivo 11, o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social está alinhado com um esforço global para criar cidades mais inclusivas, equitativas e sustentáveis. O Plano evidencia a habitação como um direito humano fundamental e reafirma o compromisso de garantir que todas as pessoas, independentemente de sua renda, tenham acesso a condições habitacionais dignas e seguras. A implementação deste plano não apenas abordará as necessidades imediatas de habitação na Região Metropolitana de Belo Horizonte, mas também estabelecerá um precedente para políticas públicas mais amplas que promovam a equidade, a justiça social e o desenvolvimento sustentável em nível regional.

O objetivo deste documento é apresentar a compreensão clara e abrangente da situação habitacional da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) e Colar Metropolitano. Para estruturar os conteúdos mínimos foram criados 04 (quatro) Eixos Temáticos para a coleta e análise de dados: (i) contexto socioeconômico e territorial, (ii) necessidades habitacionais, (iii) produção e oferta habitacional e (iv) gestão e capacidades institucionais e sociais.

Este relatório apresenta o diagnóstico da questão habitacional da RMBH e Colar Metropolitano em três partes. Na primeira, que conta com o segundo capítulo, A **Elaboração do Diagnóstico**, são descritas a metodologia utilizada e o processo de elaboração do diagnóstico do PMHIS-RMBH. São detalhadas as etapas de coleta de dados secundários, pesquisa junto aos municípios, realização de reuniões institucionais e oficinas temáticas, fundamentais para compreender o contexto habitacional e as demandas locais.

A segunda parte apresenta o diagnóstico em si, nos quatro eixos apresentados no Plano de Trabalho, composto pelos capítulos 3, 4, 5 e 6. O terceiro capítulo, **Contexto Socioeconômico e Territorial**, apresenta a caracterização da RMBH com relação à evolução urbana[1], eixos de expansão territorial, histórico habitacional, dinâmica territorial atual, mercado imobiliário, infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e serviços públicos, além de dados econômicos e demográficos por município. Também são identificados temas prioritários nesse contexto. No quarto capítulo, **As Necessidades Habitacionais**, são apresentados dados sobre a demanda por moradia na RMBH e no Colar Metropolitano, abordando o déficit e a inadequação habitacional. O capítulo destaca as

[1] Estudo das transformações que as cidades sofrem ao longo do tempo (Reis, Filho, 2000).

demandas especiais, como conflitos fundiários, riscos e desastres, população em situação de rua e comunidades tradicionais, e sintetiza os principais desafios e temas prioritários relacionados às necessidades habitacionais na região. O quinto capítulo, A **Produção e Oferta Habitacional**, aborda a produção pública e privada de moradias, destacando áreas vazias e imóveis potenciais para habitação de interesse social, bem como temas prioritários nesse âmbito. O sexto capítulo, **Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais**, caracteriza as políticas nacional e estadual de habitação, bem como a situação institucional dos municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Também analisa o papel das organizações da sociedade civil nesse contexto.

A terceira parte deste relatório é composta por uma leitura integrada do diagnóstico em busca de uma síntese e classificação dos municípios. No sétimo capítulo, **Síntese Avaliativa e Eixos Temáticos**, é apresentada uma síntese das principais análises realizadas e são identificados os eixos temáticos fundamentais para orientar as estratégias de intervenção habitacional. No oitavo capítulo, **Classificação dos Municípios**, descreve-se a metodologia e a estruturação do modelo de análise utilizadas para categorizar os municípios da região e classifica-se os municípios em quatro grupos diferentes. Por fim, o nono capítulo **Considerações Finais**, apresenta as conclusões finais derivadas do diagnóstico que subsidiarão o desenvolvimento do Plano de Ação do PMHIS-RMBH. O documento é encerrado com a lista das fontes bibliográficas e documentos consultados durante a elaboração do relatório.

2 A ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO

O Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano (PMHIS-RMBH) está inserido na implementação da atual Política Nacional de Habitação (PNH) e atende às disposições da Lei Federal nº 11.124, de 2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Seu objetivo principal é estabelecer novas condições de gestão da política habitacional metropolitana, indicando direções inovadoras para promover uma redução significativa das necessidades habitacionais presentes e futuras.

O Estatuto da Metrópole, instituído pela Lei Federal nº 13.089, de 2015, reforçou a importância de estipular princípios como a prevalência do interesse comum, a partilha de responsabilidades e a autonomia dos entes federativos na governança metropolitana. A gestão das regiões metropolitanas é fundamental para o funcionamento adequado das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs), que abarcam políticas setoriais nos âmbitos municipal, estadual e federal.

Os mecanismos de governança compreendem modelos de arranjos institucionais que facilitam a articulação entre as diferentes instâncias governamentais, como consórcios, convênios e contratos administrativos. Tais mecanismos promovem a cooperação e integração na gestão das FPICs, impulsionando o desenvolvimento urbano integrado e assegurando a eficácia das políticas metropolitanas.

Conforme definido pelo Estatuto das Metrópoles, as Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) consistem em políticas públicas ou ações nelas inseridas cuja execução por um único município se mostra inviável ou causa impacto em municípios adjacentes (Art. 2º, II). Segundo Franzoni e Hoshino (2015), essas funções representam um conjunto de atividades estatais interdependentes, realizadas dentro do espaço físico de uma entidade territorial delimitada por Lei Complementar, conectando municípios limítrofes por vínculos de comunhão recíproca. As FPICs englobam diversas áreas, categorizadas da seguinte forma segundo Fiori (2015):

- **Regulação de interesse comum:**
- Uso e ocupação do solo;
- Habitação;
- Meio ambiente;
- Turismo.
- **Serviço público de interesse comum:**
- Transporte;
- Coleta de lixo e destinação de resíduos sólidos;
- Saúde, educação e segurança.
- **Infraestrutura de interesse comum:**

- Sistema viário;
- Abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem urbana;
- Energia elétrica;
- Comunicação;
- Sistema de informação e cartográfico.

Na RMBH, as funções públicas de interesse comum foram definidas pela Lei Complementar nº 89, de 2006. Dentre elas, destacam-se aquelas de maior relevância para o presente plano: na área da habitação, e ao uso do solo metropolitano. Essas funções são cruciais para o desenvolvimento urbano integrado e planejado da região.

A gestão da habitação como política pública é uma responsabilidade compartilhada entre os três níveis federativos: União, estados e municípios.

> Com a Constituição de 1988 e a reforma do Estado, o processo de descentralização, um dos pontos principais do modelo proposto, ganha base para se efetivar. Dentro do processo de descentralização se estabelece uma redefinição de competências, passando a ser atribuição dos Estados e Municípios a gestão dos programas sociais, e dentre eles o de habitação, seja por iniciativa própria, seja por adesão a algum programa proposto por outro nível de governo, seja por imposição Constitucional (Brasil, 2004, p 10).

Neste contexto, a questão habitacional, dada a natureza das funções públicas de interesse comum, ultrapassa a esfera municipal, transcende os limites administrativos e institucionais dos municípios, e assume um caráter essencialmente metropolitano. Essa característica impõe a elaboração de um diagnóstico para subsidiar um plano de ação para a questão habitacional no contexto metropolitano.

O Diagnóstico do Setor Habitacional foi elaborado de forma a abranger um conjunto de temas essenciais para a compreensão da problemática habitacional da RMBH dentro de uma visão interdisciplinar e integral. O diagnóstico contém a organização e análise dos dados setorialmente, em quatro eixos temáticos: (i) contexto socioeconômico e territorial, (ii) necessidades habitacionais, (iii) produção e oferta habitacional e (iv) gestão e capacidades institucionais e sociais, apresentando uma análise crítica e projeções necessárias para a formulação do Plano de Ação.

Apresenta-se, os objetivos do PMHIS

- Analisar as necessidades de habitação na RMBH, considerando as dinâmicas da produção pública e privada de moradia;
- Identificar os principais problemas habitacionais que envolvam o interesse comum e a gestão interfederativa na RMBH;
- Estabelecer diretrizes e metas estratégicas e práticas para a política habitacional metropolitana;

- Criar programas e projetos de ação prioritários no âmbito regional que sejam capazes de induzir e estruturar condições adequadas de desenvolvimento metropolitano no campo habitacional;
- Definir condições para o enfrentamento ao déficit habitacional e à inadequação de moradias da região, considerando o interesse comum, a gestão interfederativa e ações de maior impacto socioeconômico;
- Priorizar iniciativas inovadoras para lidar com a questão habitacional na RMBH, em especial no que diz respeito à produção de moradias, e também imóveis ociosos, subutilizados ou não utilizados.

São objetivos específicos:

- Definir linhas de ação prioritárias abrangendo: produção de moradias em nível metropolitano; diretrizes aos municípios para melhorias em habitações precárias; utilização de imóveis ociosos, subutilizados ou não utilizados; urbanização de áreas de ocupação espontânea; produção de lotes urbanizados que priorizem maior adensamento populacional;
- Definir medidas e ações que propiciem a integração das políticas urbanas na RMBH no sentido amplo de habitação trazido pelo inciso II, Artigo 2º da Lei Federal nº 14.118, de 2021;
- Definir diretrizes estratégicas de governança interfederativa que deverão orientar a elaboração dos PLHIS dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, e fortalecer o desenvolvimento institucional dos municípios, para que, além do PLHIS, consigam estruturar-se em termos de fundo local de HIS e seu conselho gestor;
- Levantar dados secundários e, se possível, primários, informações e indicadores metropolitanos habitacionais que subsidiem o planejamento de projetos específicos para o planejamento urbano regional;
- Subsidiar ações de Regularização Fundiária Urbana, incorporando ao Plano essa temática;
- Criar modelo de sistema de cadastro único para registro da demanda habitacional na Região Metropolitana e Colar Metropolitano (cadastro de usuários e demandantes), incluindo, se possível, a população em situação de rua nos municípios e suas dinâmicas de deslocamento territorial;
- Propor Plano de Comunicação e Mobilização Social, visando difundir informações e conhecimentos no contexto da implementação do PMHIS-RMBH.

Um passo estruturante na proposição de uma nova política ou na reformulação e aperfeiçoamento de políticas existentes é o diagnóstico do problema que se pretende abordar. É essencial identificar o problema subjacente à proposta, associando-o a uma população ou grupo específico. Isso assegura que a política pública seja concebida de maneira sólida e permite o

desenvolvimento consistente da análise entre o problema identificado e as ações e resultados propostos.

A correta problematização que embasa a ação governamental é fundamental para garantir que a solução proposta seja adequada e represente a melhor opção possível. Além disso, a identificação precisa do problema é importante para o monitoramento contínuo da política ao longo de sua execução. Durante esse processo, o problema pode deixar de existir ou suas causas podem se modificar significativamente

Conforme previsto do Produto 1 do Plano Metropolitano de Habitação de interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte, para compreender os problemas habitacionais, necessita-se estrutura-los de forma a identificar grupos de problemas numa perspectiva geral e contextualizada com os problemas nacionais e estaduais. Essa metodologia possibilita uma análise mais abrangente e eficaz, permitindo a formulação de políticas públicas mais assertivas e adaptáveis às necessidades reais da população-alvo.

2.1 A Metodologia Proposta

A metodologia para a elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da RMBH, detalhada no Produto 1, visa garantir a efetividade das ações propostas. A transparência e o rigor metodológico são elementos cruciais para o êxito do plano, permitindo o monitoramento, a avaliação e o ajuste das ações implementadas. A adoção de uma metodologia clara e consistente também contribui para o fortalecimento da gestão interfederativa, democrática e participativa, envolvendo os diferentes atores e garantindo a legitimidade das decisões tomadas.

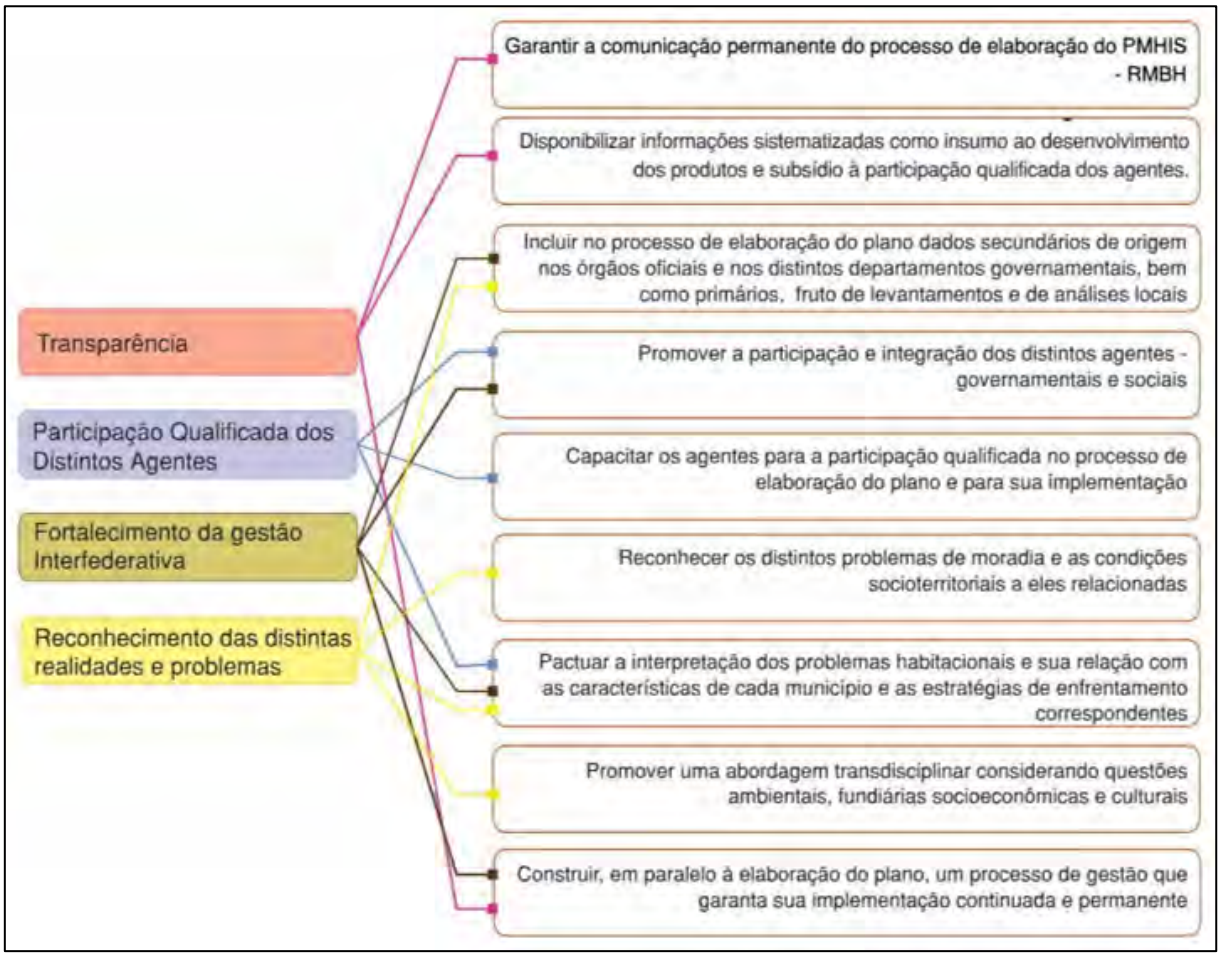
O trabalho de elaboração do PMHIS-RMBH deve ser conduzido com transparência, participação dos agentes, fortalecimento da gestão interfederativa e reconhecimento das diferentes realidades e problemas de moradia na área de abrangência do plano. Essas premissas devem guiar todo o trabalho e se desdobrar em diretrizes metodológicas. As diretrizes metodológicas propostas no Plano de Trabalho podem aqui ser sintetizadas em:

- Garantir a comunicação contínua do processo de elaboração do PMHIS-RMBH;
- Disponibilizar informações sistematizadas como insumo ao desenvolvimento dos produtos e subsídio à participação qualificada dos agentes;
- Incluir dados secundários de órgãos oficiais e departamentos governamentais e dados primários resultantes de levantamentos e análises locais;
- Promover a participação e integração dos agentes governamentais e sociais;

- Capacitar os agentes para participação qualificada no processo de elaboração e implementação do PMHIS-RMBH.

A metodologia do PMHIS-RMBH está demonstrada no Gráfico 1.

Gráfico 1: Metodologia



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2023.

2.2 O Processo de Elaboração do Diagnóstico do PMHIS-RMBH

A estruturação dos conteúdos mínimos para fins de coleta e análise de dados se deu em 4 (quatro) Eixos Temáticos: (i) contexto socioeconômico e territorial, (ii) necessidades habitacionais, (iii) produção e oferta habitacional e (iv) gestão e capacidades institucionais e sociais. Para cada um dos Eixos Temáticos, foram definidos, com base no Termo de Referência, os conteúdos mínimos a serem abordados e as fontes de informações possíveis e disponíveis. Nesse sentido, o Quadro 1 apresenta o detalhamento da busca de dados realizada:

Quadro 1: Eixos Temáticos

Eixos	Conteúdos mínimos	Fontes de informações e estratégias para a coleta de dados
EIXO DE ANÁLISE 1: Contexto Socioeconômico e Territorial	▪ Caracterização da RMBH com relação à evolução urbana e histórico habitacional; ▪ Caracterização da dinâmica territorial e do mercado imobiliário na RMBH; ▪ Caracterização econômica e demográfica regionais, com dados por município e diagnóstico metropolitano, com projeção demográfica para os períodos de 10, 20 e 30 anos; ▪ Análise urbanística da RMBH + Colar Metropolitano quanto às redes de infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e acesso aos serviços públicos.	▪ Estudos e pesquisas acadêmicas; ▪ Dados de fontes oficiais: IBGE, IPEA, Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM); ▪ Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos; ▪ Questionário remoto aplicado nos 50 municípios; ▪ Oficinas Participativas junto ao Fórum de Gestores e Fórum de Entidades.
EIXO DE ANÁLISE 2: Demandas Habitacionais	▪ Análise e projeção do déficit habitacional da RMBH e do Colar Metropolitano, incluindo relatório do índice de inadequação de domicílios, e delimitação de assentamentos precários na RMBH e no Colar Metropolitano; ▪ Levantamento e mapeamento espacializado dos Núcleos Urbanos Informais para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb); ▪ Mapeamento das áreas de risco como componente da demanda por infraestrutura urbana e produção habitacional; ▪ Identificação das demandas especiais dos grupos envolvidos em conflitos socioambientais e fundiários, em especial no âmbito da mesa de Diálogo e Negociação Permanente com Ocupações Urbanas e Rurais, e demandas provenientes de obras públicas estruturantes relativas a saneamento ou sistema viário; ▪ Identificação da população em situação de rua e suas dinâmicas de deslocamento territorial na RMBH.	▪ Questionário remoto aplicado nos 50 municípios; ▪ Dados secundários – IBGE e FJP (2019) – RMBH; ▪ Dados de fontes oficiais: população de rua e favelas e comunidades urbanas; ▪ Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos; ▪ Oficinas participativas sub-regionais; ▪ Estudos e pesquisas acadêmicas; ▪ Oficinas Participativas junto ao Fórum de Gestores e Fórum de Entidades. ▪ Pesquisa de Núcleos Urbanos Informais - IPEA[2]

[2] Para este diagnóstico utilizou-se como fonte secundária de NUI o trabalho desenvolvido pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA 2020b e 2021) que considerou Núcleo Urbano Informal o previsto na Lei Federal nº 13.46/2017, como sendo aquela ocupação clandestina, irregular ou na qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização. Para as finalidades da pesquisa do IPEA, para ser considerado NUI, foi suficiente que, além de ser ocupado por população de baixa renda, assim definida pelo Poder Executivo municipal, o assentamento em tela tivesse alguma precariedade, em qualquer grau, seja referente à urbanização, às infraestruturas ou às edificações. A outra condição para considerar um assentamento como NUI foi o próprio estatuto jurídico da ocupação da terra, sem algum título que dê aos ocupantes a garantia de posse segura. Optou-se pela utilização dessa pesquisa, por caracterizar-se a fonte mais completa e atual com pesquisa de campo mapeando e caracterizando física e territorialmente os NUI na Região Metropolitana de Belo Horizonte, resultando em um levantamento da realidade com dados e metodologia padronizada para todos os municípios da RMBH.

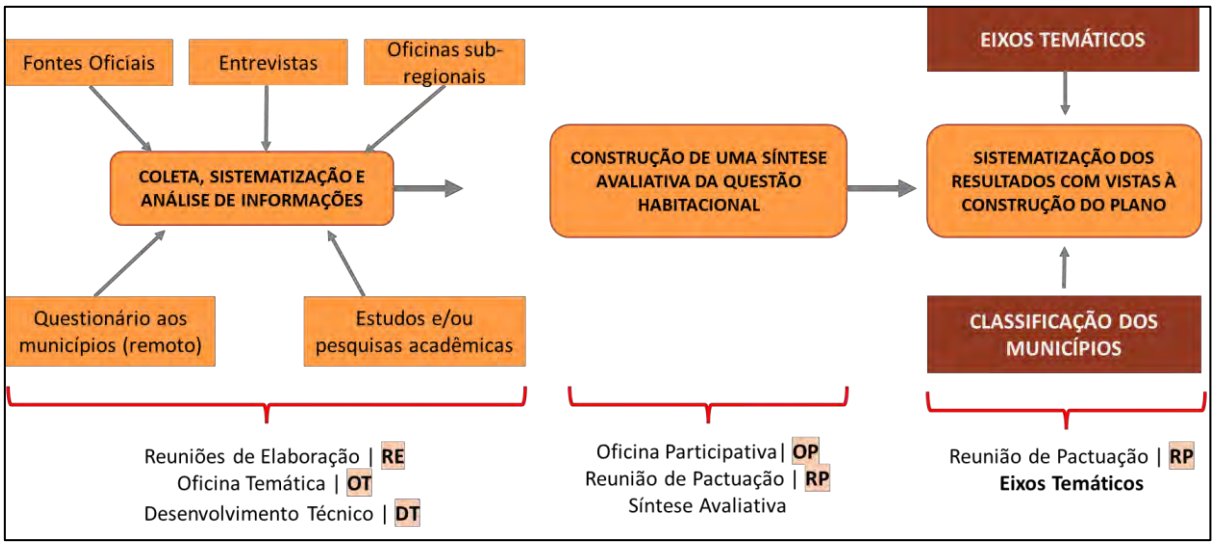
EIXO DE ANÁLISE 3: Produção e Oferta Habitacional	▪ Caracterização da oferta habitacional por meio do estudo de: áreas vazias, edificações desocupadas e domicílios vagos passíveis de destinação para a habitação de interesse social; ▪ Identificação dos resultados esperados da produção habitacional pública e privada destinada à população de baixa renda; ▪ Identificação de planos e ações habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou outros; ▪ Identificação da elaboração atual de projetos em andamento para produção de HIS.	▪ Questionário remoto aplicado nos 50 municípios; ▪ Dados institucionais: COHAB | SEDESE; ▪ Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos: cooperativas, associações e empresários da construção civil; ▪ Oficinas participativas sub-regionais; ▪ Oficinas Participativas junto ao Fórum de Gestores e Fórum de Entidades.
EIXO DE ANÁLISE 4: Contexto de Gestão e Operacionalização da política: capacidades institucionais e sociais	▪ Caracterização política habitacional e condições institucionais dos municípios metropolitanos e do Colar Metropolitano; ▪ Análise dos instrumentos legais existentes nas esferas de governo, relatando a sua eficácia e apontando as adequações necessárias à realidade da RMBH e Colar Metropolitano; ▪ Análise da capacidade municipal de gestão do solo visando a oferta de terra urbanizada.	▪ Dados de fontes oficiais: IBGE – MUNIC – COHAB – SEDESE; ▪ Questionário remoto aplicado nos 50 municípios; ▪ Entrevistas semiestruturadas a gestores - SEDESE; ▪ Oficinas Participativas junto ao Fórum de Gestores e Fórum de Entidades.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Da coleta de dados, iniciou-se a sistematização e análise das informações de modo a construir uma síntese avaliativa sobre a problemática habitacional da RMBH e Colar Metropolitano. Síntese essa que vai orientar as propostas para o seu enfrentamento a partir da consolidação dos eixos temáticos ou temas prioritários e da classificação dos municípios.

A identificação dos eixos temáticos ou temas prioritários sistematiza uma visão estratégica e transdisciplinar sobre a questão habitacional na área de abrangência do Plano, representando a problematização da questão na região como um todo, e uma visão de futuro sobre ela. Com base na problematização da questão habitacional na RMBH e no Colar Metropolitano, buscou-se classificar os 50 municípios abrangidos em grupos, a partir de temas identificados na elaboração do diagnóstico. A classificação elaborada pela ECC será insumo importante para o planejamento das ações da política habitacional e para a projeção e distribuição dos recursos necessários para o enfrentamento dos problemas habitacionais. O Gráfico 2 exibe o esquema metodológico do processo.

Gráfico 2: Esquema Metodológico



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A sistematização dos dados coletados deu início ao segundo momento da etapa de diagnóstico, com um conjunto de reuniões de elaboração que, a partir das sínteses, propôs eixos temáticos da política metropolitana de habitação de interesse social e uma classificação dos municípios, de modo a orientar seus programas, projetos e ações. Esse conjunto de informações e sínteses avaliativas vai compor a minuta de diagnóstico, que será acompanhada pelo Comitê Gestor e validada pela Agência RMBH. Ao final do diagnóstico, será realizada Atividade Pública de validação dos dados, em que a sociedade será ouvida quanto ao conteúdo exposto, e as sugestões serão avaliadas e consolidadas no documento final, conforme item 8.2.3 do Termo de Referência da contratação.

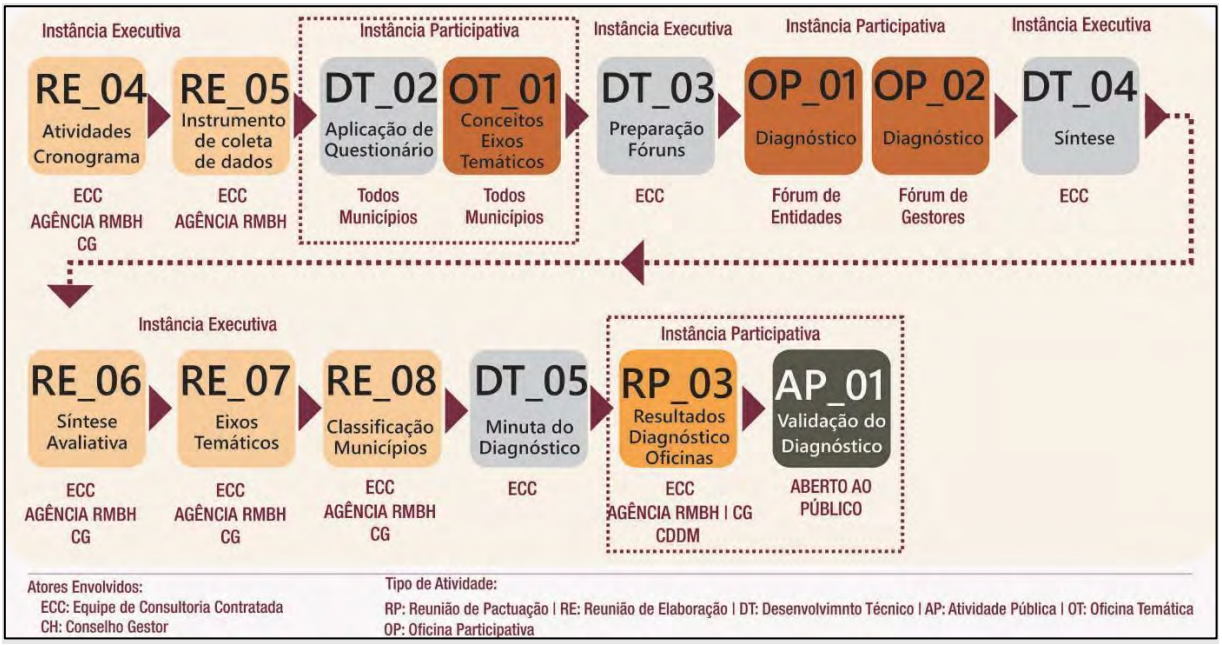
Durante o processo de execução do diagnóstico, etapa 2 do PMHIS-RMBH, seguiu-se o planejamento de atividades previsto no Plano de Trabalho da seguinte forma:

- **Reuniões de Elaboração:** alinhamento para a coleta de informações e mobilização. Ocorreu de modo remoto;
- **Reuniões de Pactuação:** alinhamento e validação de métodos, propostas e resultados. Ocorreram de modo remoto em duas instâncias. Na executiva, envolvendo o Comitê Gestor, e na participativa, envolvendo o CDDM;
- **Desenvolvimento Técnico:** atividades de produção técnica interna da equipe de consultoria contratada;
- **Oficina Temática:** são atividades de caráter formativo e informativo voltadas para os gestores municipais, envolvidos na etapa de diagnóstico através da aplicação de questionários, de modo a fortalecer a coleta de dados e informações locais sobre o quadro das necessidades habitacionais e estruturas institucionais;

- **Oficina Participativa:** são atividades voltadas aos gestores municipais que acompanharam o processo de elaboração do PMHIS-RMBH e às entidades da sociedade civil.

O Gráfico 3 ilustra o fluxo de desenvolvimento das atividades da etapa 2 do PMHIS-RMBH.

Gráfico 3: Fluxo de Desenvolvimento das Atividades da Etapa de Diagnóstico



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Retoma-se aqui o detalhamento das estratégias para a coleta de dados e informações que foram utilizadas e estavam previstas no Plano de Trabalho do PMHIS-RMBH.

2.2.1 A Coleta de Dados Secundários

A obtenção de informações detalhadas e precisas sobre a situação habitacional da RMBH e Colar Metropolitano permite uma análise aprofundada das necessidades e demandas existentes. Esses dados são essenciais para identificar padrões, tendências e problemas específicos relacionados à moradia, incluindo questões como déficit habitacional, condições de moradia precárias, distribuição demográfica e socioeconômica da população, entre outros aspectos relevantes. Além disso, a coleta de dados possibilita a avaliação da eficácia de políticas anteriores e a identificação de áreas prioritárias para intervenção. Ao embasar o diagnóstico em dados robustos e atualizados, é possível formular estratégias e soluções mais adequadas e direcionadas às reais necessidades da população, contribuindo assim para o sucesso e impacto positivo do plano de habitação a ser implementado. Conforme previsto no Termo de Referência e Plano de Trabalho, a coleta de dados secundários se deu de três maneiras:

- **Estudos e pesquisas acadêmicas:** trata-se de fontes de dados importantes que abordam o tema habitacional e suas transversalidades, trazendo elementos e especificidades locais e regionais

que podem auxiliar na compreensão da problemática habitacional da RMBH e municípios do Colar Metropolitano;

- **Dados de fontes oficiais:** envolve os bancos de dados oficiais dos principais institutos de pesquisa do país que atuam com as temáticas afins do PMHIS-RMBH, tais como o IBGE, o IPEA, o Serviço Geológico do Brasil (SGB), a CPRM e a Fundação João Pinheiro. Os órgãos públicos estaduais, como a SEDESE e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais, são considerados fontes oficiais que produzem dados primários e secundários de interesse para a composição do diagnóstico do PMHIS-RMBH;
- **Entrevistas semiestruturadas a grupos específicos:** estratégia utilizada para coleta de dados, percepções e informações relacionados ao contexto e os processos que geram o quadro das necessidades habitacionais, bem como aqueles que buscam atender a essas demandas. Para fins de levantamento dessas informações, foram entrevistados três grupos de agentes: públicos, privados e sociais.

2.2.2 A Pesquisa junto aos Municípios

Os questionários são instrumentos para a coleta de dados que visaram abranger a totalidade dos municípios que estão no escopo do PMHIS-RMBH. Também tiveram por objetivo buscar uma caracterização mais robusta dos municípios sobre o quadro das necessidades, demandas e ofertas habitacionais, e sobre as capacidades institucionais e sociais para operacionalizar a política habitacional, a partir de uma gestão metropolitana.

No dia 16 de janeiro de 2024, foi realizado o evento de apresentação do formulário do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH) aos municípios da região. Esse evento teve como objetivo compartilhar informações importantes sobre o formulário e fornecer orientações visando garantir uma compreensão do processo de preenchimento.

As manifestações foram registradas de modo a preservar a integridade dos seus conteúdos. O período para aplicação da pesquisa junto aos municípios da RMBH e Colar Metropolitano foi de 20 de dezembro de 2023 a 30 de janeiro de 2024. A atividade contou com a participação de 32% dos municípios envolvidos na região, que responderam 84 questões[3] divididas em seis seções: (i) dados de identificação; (ii) quadro das necessidades habitacionais no município; (iii) produção e oferta habitacional no município, (iv) capacidade institucional e social, (v) diálogos com outras políticas públicas e (vi) contribuições finais.

[3] Espelho do questionário consta no APÊNDICE B deste relatório.

2.2.3 As Reuniões Institucionais

2.2.3.1 *Atividades Participativas que Tiveram Caráter de Formação e de Coleta de Dados*

Realizado no dia 14 de dezembro de 2023, o Fórum dos Gestores (Figura 1) foi a primeira atividade das reuniões institucionais. Estruturado em dois momentos: o primeiro teve como objetivo sensibilizar e mobilizar os gestores públicos para o processo de elaboração do PMHIS-RMBH; o segundo momento — instruir — teve como objetivo aprofundar o método de coleta de dados junto aos municípios e o instrumento que será utilizado para a coleta de dados.

Figura 1: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Também no dia 14 de dezembro de 2023, ocorreu, no turno da tarde, o Fórum de Entidades (Figura 2), atividade voltada para Entidades da sociedade civil que atuam na RMBH e Colar Metropolitano com o objetivo de sensibilizar e mobilizar essas entidades para o processo de elaboração do PMHIS-RMBH. O segundo momento — compartilhar — teve por objetivo a troca de saberes e a construção coletiva do quadro de desafios, potencialidades e expectativas com a política de habitação de interesse social a ser proposta pelo PMHIS-RMBH. O terceiro momento — instruir — teve como objetivo aprofundar o método de coleta de dados junto às entidades e explicar como funcionarão as oficinas temáticas para a coleta de dados.

Figura 2: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

No desenvolvimento dos trabalhos de diagnóstico, também foram realizadas reuniões com órgãos oficiais e de pesquisa através de entrevistas onde os técnicos da empresa de consultoria puderam conversar com pesquisadores e agentes públicos sobre os temas de habitação. Foram cinco reuniões conforme Quadro 2.

Quadro 2: Reuniões com Órgãos de Pesquisa

Órgão/Entidade	Data	Principais temas
Fundação João Pinheiro	18/01/2024	▪ Novos estudos sobre déficit habitacional; ▪ Estimativas e expectativas com o novo Censo; ▪ Alternativas metodológicas para estimativas municipais na RMBH e Colar Metropolitano.
Fundação João Pinheiro	08/02/2024	▪ Questões sobre habitação na RMBH; ▪ Possibilidade de disponibilização de dados antecipadamente; ▪ Leitura sobre os dados demográficos do Censo 2022 - IBGE.
SEDESE - SubHab	22/02/2024	▪ Levantar dados da produção habitacional e demais intervenções (regularização fundiária, melhorias, locação social, entre outras ações da política habitacional) realizadas pela SEDESE; ▪ Acesso ao Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado de Minas Gerais; ▪ Reassentamentos previstos decorrentes de obras de infraestrutura que atinjam municípios da RMBH e Colar Metropolitano; ▪ Projetos, obras e investimentos que habitação e infraestrutura nos últimos 10 anos; ▪ Imóveis do Estado desocupados.
SEDESE - SubAs	23/02/2024	▪ Estrutura institucional; ▪ Políticas e programas aplicados; ▪ Informações CadÚnico; ▪ População em situação de Rua.
COHAB-MG	21/03/2024	▪ Estrutura institucional; ▪ Políticas e programas aplicados; ▪ Informações de produção e regularização.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Ainda dentro das reuniões institucionais, ocorreu no dia 26 de março de 2024 o Seminário junto com o Comitê Gestor (Figura 3). O seminário foi uma atividade realizada de forma online que juntou outras três atividades previstas no plano de trabalho: RE_06: Síntese Avaliativa; RE_07: Eixos Temáticos; RE_08: Classificação dos municípios. Essa atividade teve duração de 3 horas e previu como roteiro um primeiro momento de abertura e acolhida oficial. Após, passou-se para a Síntese e Temas Prioritários apresentados pelos quatro eixos desse diagnóstico. Por último, foi proposta uma metodologia de classificação dos municípios. Conforme debate ocorrido na data, solicitou-se mais tempo para apresentar a Classificação dos Municípios. Assim, essa Classificação foi também apresentada e debatida em Reunião Gerencial[4] para gestores da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH) no dia 9 de abril de 2024.

[4] As reuniões gerenciais são reuniões ordinárias, previstas a cada 15 dias, para acompanhamento dos trabalhos da consultoria por parte dos gestores da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

Figura 3: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

2.2.4 As Oficinas Temáticas

Entre os dias 5 e 8 de março de 2023 foram realizadas as Oficinas Temáticas. Previstas como atividades de coleta de dados quantitativos e qualitativos, em diálogo com atores institucionais e sociais vinculados à política habitacional nas diferentes escalas: estadual, regional e municipal. As Oficinas Temáticas foram atividades virtuais organizadas por temas identificados pela Agência RMBH, Latus Consultoria e Fórum de Entidades como importantes no desenho do PMHIS-RMBH: (i) Conflitos Fundiários; (ii) Mudanças Climáticas e Desastres; (iii) Produção Habitacional Privada; (iv) Produção Habitacional Social; (v) População em Situação de Rua.

- **Conflitos Fundiários (Figura 4):** No âmbito do PMHIS-RMBH, foram abordados os conflitos fundiários, incluindo disputas por espaços urbanos que contrapõem o direito à propriedade e sua função social. Muitas vezes, esses conflitos resultam em despejos de famílias, mantendo a demanda habitacional em destaque, pois morar é uma necessidade fundamental antes de ser um direito. Além das disputas possessórias, também foram considerados os conflitos decorrentes de obras e projetos urbanos como demandas habitacionais relevantes.

Figura 4: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

- **Mudanças Climáticas e Desastres (Figura 5):** No contexto do PMHIS-RMBH, foram examinados os impactos das mudanças climáticas, riscos e desastres sobre as comunidades vulneráveis. Eventos extremos, intensificados pelas mudanças climáticas, afetam especialmente áreas habitadas por populações mais vulneráveis, que se estabelecem em locais inadequados, frágeis ambientalmente e com infraestrutura básica insuficiente. Esse cenário aumenta a vulnerabilidade dessas comunidades aos desastres naturais, causando danos humanos, materiais e ambientais significativos.

Figura 5: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

- **Produção Habitacional Privada (Figura 6):** No desenvolvimento do PMHIS-RMBH, foram realizadas oficinas temáticas abordando a produção habitacional do mercado, como forma de entender sua estratégia de atuação no território, com foco nas tipologias voltadas ao público com rendimento até três salários mínimos.

Figura 6: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

- **Produção Habitacional Social (Figura 7):** A política nacional de habitação reconhece os diferentes agentes envolvidos na produção habitacional, sejam eles ligados ao mercado ou à produção social de moradia. A produção social de moradia se estrutura de forma diferente, refere-se a iniciativas em que os próprios moradores, organizações da sociedade civil, cooperativas habitacionais, associações ou outras entidades comunitárias participam ativamente no processo de produção, gestão e/ou financiamento de unidades habitacionais.

Figura 7: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

- **População em Situação de Rua (Figura 8):** No âmbito do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte, a questão da população em situação de rua foi abordada, ganhando destaque devido ao agravamento durante a crise pandêmica da Covid-19, embora seja um problema persistente nas cidades brasileiras ao longo da história.

Figura 8: Capa da Apresentação do Evento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A pesquisa e levantamento de dados juntos aos 50 municípios, agentes sociais e privados, órgãos de pesquisa e governo realizados nessa etapa de diagnóstico, permitiram, para além de ampliar o conhecimento sobre a realidade local e regional quanto a aspectos de gestão e a questão habitacional, sensibilizar todos os envolvidos para a importância da participação na elaboração do PMHIS-RMBH e Colar Metropolitano.

3 CONTEXTO SOCIOECONÔMICO E TERRITORIAL

As regiões metropolitanas, de modo geral, têm se tornado o local da diferenciação territorial e das desigualdades, sendo profundamente marcadas pela segmentação e segregação socioespacial. É o lugar das grandes concentrações – populacional, produtiva e de serviços. Diversos autores analisam o processo de metropolização de Belo Horizonte com destaque para o papel dos agentes de produção do espaço. O Estado como indutor da ocupação no território, por meio da realização de grandes obras de estruturação e pela implementação de políticas de fomento ao desenvolvimento, e agentes econômicos e sociais que disputam pelos espaços estruturados as localizações das atividades econômicas e da moradia. As oportunidades de trabalho e condições de acesso a moradia foram determinantes na expansão da capital e início da conformação da RMBH.

A formação da RMBH teve na sua origem a ação governamental na promoção do desenvolvimento e estruturação urbana, associado a um mercado de acesso à terra e de provisão da moradia de grande escala e com situações de precária urbanização[5]. Tal processo conduziu à expansão e conurbação[6] da capital, resultando em territórios profundamente heterogêneos e desiguais na garantia da moradia digna. Conforme expressam autores:

> A trajetória da formação de Belo Horizonte e de sua região metropolitana e marcada pela ação estatal e por processos de segmentação e segregação socioespacial. A criação de Belo Horizonte como nova capital do estado, no final do século XIX, foi resultado de acordos políticos que visavam ao reerguimento da economia do estado após o esgotamento do ciclo da mineração. Projeto, executado [...] "por razoes de estado, estava claramente associado a metas desenvolvimentistas (Dulci, 1999, p. 41).
>
> [...] Do ponto de vista da elaboração e da execução do plano urbanístico, no entanto, não havia espaço para o trabalhador: tiveram acesso aos lotes urbanos os antigos proprietários do arraial de Belo Horizonte, totalmente desapropriado, os funcionários públicos e os ex-proprietários em Ouro Preto. Aos operários que vieram construir a nova capital era permitido construir *habitações provisórias* em lugares que ainda não estavam urbanizados. Dois anos antes da inauguração, a cidade já possuía duas áreas de aglomerados de cafuas – o Córrego do Leitão (no Barro Preto) e a Favela ou Alto da Estação (em Santa Teresa), ambas na zona urbana (Guimarães, 1991, p. 70).
>
> [...] Nas décadas seguintes, a transformação da nova capital em metrópole sempre esteve alavancada pela ação estatal: criação da Cidade Industrial Juventino Dias, em

[5] Caracterização, dados e referências são apresentados no desenvolvimento do item 3.1 que resgata o histórico do processo de formação e expansão da RMBH.

[6] A conurbação é um fenômeno urbano caracterizado pela fusão espacial e funcional de áreas urbanas de duas ou mais cidades adjacentes. Esse processo ocorre quando o crescimento das áreas construídas resulta na continuidade física dos tecidos urbanos, transcendendo os limites político-administrativos estabelecidos. Este processo resulta em uma integração socioeconômica significativa entre as cidades envolvidas, criando uma área urbana contínua e interdependente (IBGE, 2016).

> Contagem, a oeste, nos anos 1940; investimentos viários de ligação com os municípios vizinhos e com os grandes centros regionais e nacionais do País; instalação de áreas industriais em municípios dotados de recursos naturais (Santa Luzia e Pedro Leopoldo, ao norte). Na segunda metade da década de 1970, a chamada nova industrialização mineira, que promoveu diversificação industrial e manteve altas taxas de crescimento econômico, ainda alguns anos após o declínio do milagre brasileiro, foi também resultado de um forte aparato técnico-institucional estatal e de suas ações [...].
>
> [...] A organização do território esteve também marcada pela segmentação social: concentração de operários a oeste, segmentos de alta renda (empresários, dirigentes, profissionais de nível superior) concentrados na área central da capital e em sua extensão sul e formação de áreas precárias na porção norte do território metropolitano, onde os trabalhadores de menor qualificação e renda se aglomeraram nos chamados loteamentos populares (Mendonça, Andrade, Diniz, 2015, p. 15-16).

Caracterizar a Região Metropolita de Belo Horizonte, no âmbito da elaboração do Diagnóstico Habitacional do PMHIS-RMBH, nos remete, primeiramente, à necessidade de selecionar - dentre inúmeras temáticas que orientam sobre o contexto de formação da região e da história de seu desenvolvimento e planejamento - as questões mais diretamente relacionadas com a temática. Sabe-se que pensar a moradia digna é pensar o direito de acesso à cidade, e este deve ser compreendido como resultado de um conjunto de processos sociais, econômicos, políticos e culturais. Dentre os diversos processos que conduziram à formação da RMBH, opta-se por uma abordagem temporal e territorializada, que retoma os principais elementos que induziram a distribuição populacional no espaço metropolitano.

Assim, neste capitulo busca-se compreender a diversidade territorial que conforma hoje a RMBH. Trata-se de produzir uma síntese que reconheça os processos e agentes da produção do espaço desde o início da sua formação, os condicionantes territoriais que contribuíram e contribuem na conformação das desigualdades, e os processos demográficos e socioeconômicos mais recente que permitam avaliar tendências da habitação de interesse social na região.

Metodologicamente, dentre as estratégias estabelecidas, a pesquisa secundária tem papel preponderante na coleta de dados e informações, juntamente com a realização de debates, reuniões e entrevistas com agentes governamentais, institucionais e da sociedade, realizadas com o objetivo de balizar e atualizar os dados previamente sistematizados. Assim, neste capítulo buscou-se nos trabalhos já realizados, em estudos acadêmicos e de outras instituições de pesquisa, os fundamentos, os dados e as informações que mais contribuem para a compreensão da realidade habitacional metropolitana. Diferentes autores foram pesquisados incluindo os trabalhos recentes que vêm sendo desenvolvidos dentro da Agência RMBH, como a atualização do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDUI-RMBH) e demais planos setoriais desenvolvidos ou que se encontram em desenvolvimento: Plano de Mobilidade da Região

Metropolitana de Belo Horizonte, concluído em 2022 e o Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PSH-RMBH), finalizado em 2023. Utilizou-se ainda de dados disponibilizados por pesquisas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), como o Censo de 2022, a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) e a Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC), assim como de outros institutos de pesquisa e órgãos oficiais, como a Fundação João Pinheiro (FJP) e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA).

Esse capítulo se divide em quatro partes:

- O item 1 resgata brevemente os principais fatos e elementos que dão origem a formação da RMBH e seu processo de expansão no território;
- O item 2 traz aspectos do ambiente natural e da dinâmica urbana regional, considerando o uso e a ocupação do solo, os agentes da produção do espaço e a regulação;
- No item 3 é feita uma análise urbanística da RMBH e Colar Metropolitano, examinando a oferta e as condições de acesso da população aos equipamentos e infraestruturas relacionados à mobilidade e aos serviços urbanos;
- O item 4 faz a análise socioeconômica da população diante do atual quadro de desenvolvimento metropolitano.

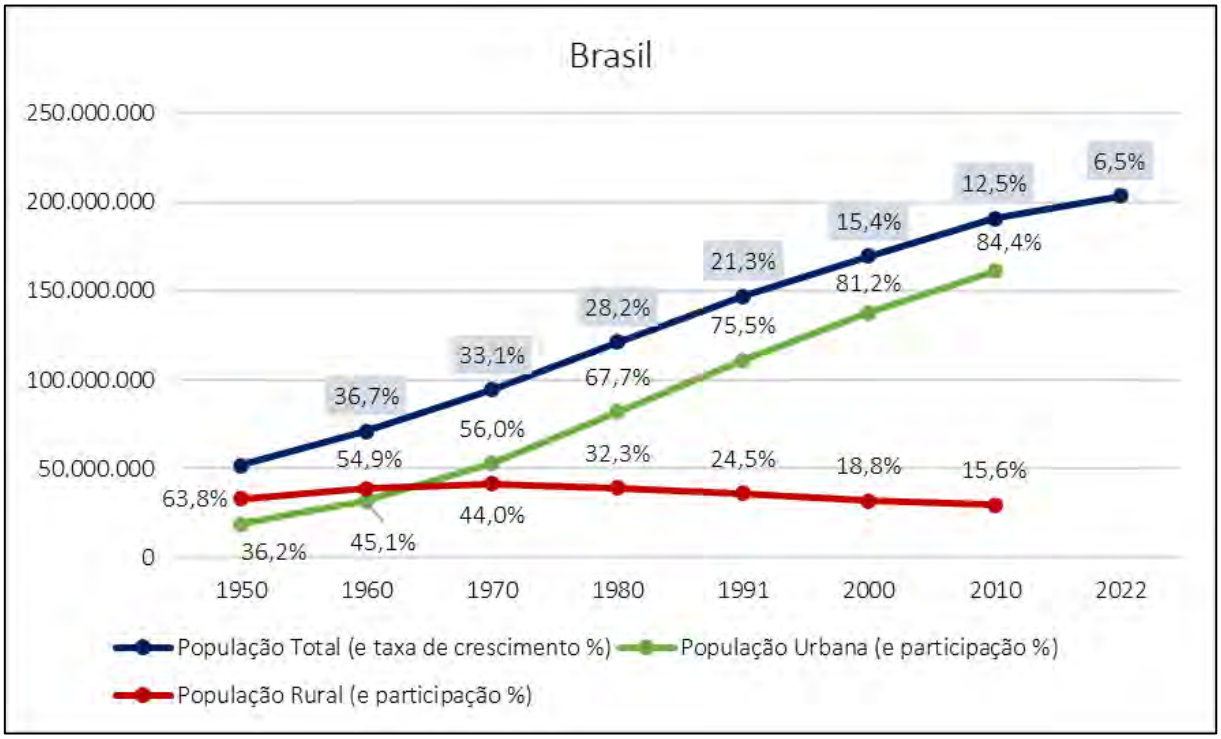
3.1 A Formação da RMBH e a Consolidação do Espaço Metropolitano

As primeiras regiões metropolitanas no Brasil foram instituídas na década de 1970, por Leis Federais Complementares, atendendo ao estabelecido pela Constituição Federal de 1967. A Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) foi instituída pela Lei Federal Complementar nº 14, de 1973, juntamente com as regiões metropolitanas de São Paulo, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. A região metropolitana do Rio de Janeiro foi estabelecida logo após, pela Lei Federal Complementar nº 20, de 1974, conformando as nove primeiras regiões metropolitanas brasileiras. A instituição das primeiras regiões metropolitanas envolvia políticas de planejamento para espaços regionais que ganhavam relevância nos processos de urbanização e desenvolvimento econômico do país, sendo preponderante o papel governamental na estruturação e desenvolvimento dos territórios metropolitanos. O período foi marcado pela centralização das decisões e diretrizes no âmbito do governo federal, incluindo a orientação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU). Esta política direcionou grandes investimentos e projetos que impulsionaram o desenvolvimento, consolidando as principais centralidades metropolitanas do país. A par de todo o investimento realizado, a maioria das metrópoles brasileiras experimentou um processo de contínuo

e acentuado crescimento demográfico e espacial, consolidando internamente espaços profundamente diferenciados e revelando o caráter desigual e excludente da urbanização brasileira.

Os Gráficos 4, 5 e 6 apresentam a série histórica demográfica entre os anos de 1940 e 2022 para o Brasil, Minas Gerais e Belo Horizonte, na busca de ilustrar o processo de urbanização. Verifica-se que o Brasil passou por intenso processo de crescimento populacional a partir da década de 1950, com taxas de crescimento na ordem de 30% até a década de 1980. O interstício entre 1960 e 1970 representou a mudança do perfil populacional, onde a taxa de urbanização passou a ser preponderante e crescente nos anos subsequentes.

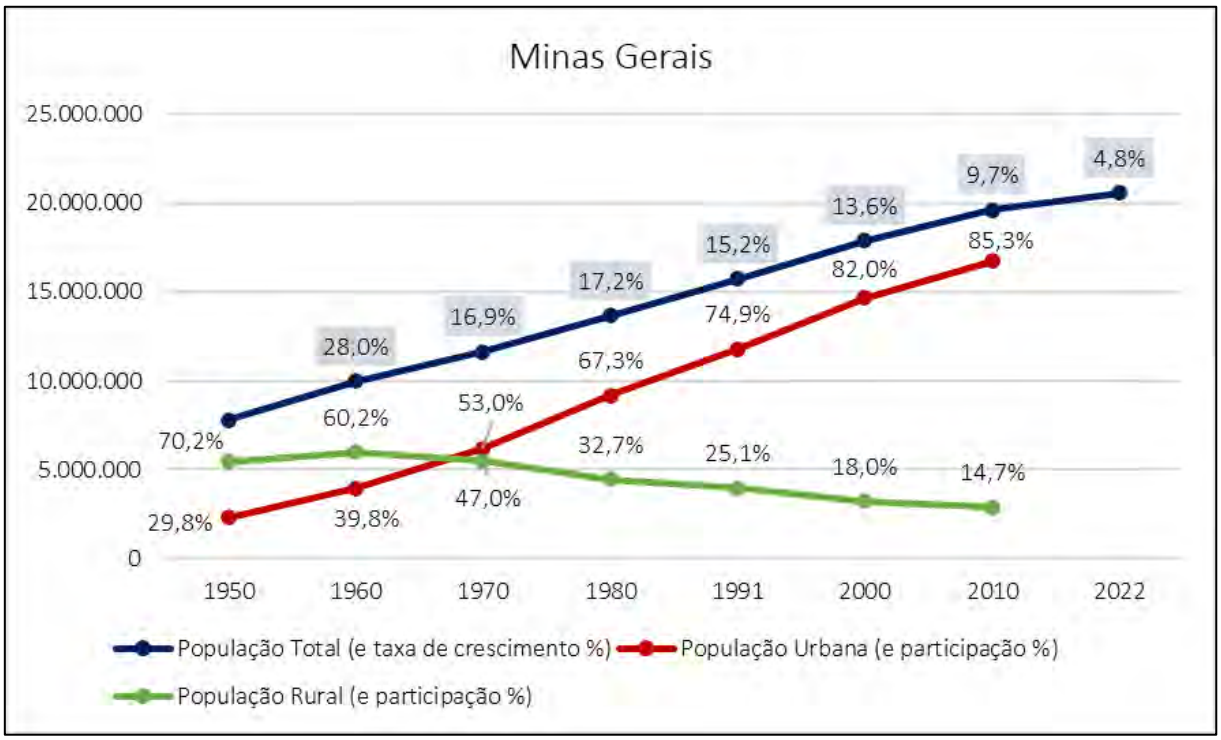
Gráfico 4: Série Histórica – Brasil: População Urbana e Rural (1940-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de IBGE.

A mesma dinâmica é observada para o Estado de Minas Gerais, em que pese o ritmo de crescimento seja inferior à média brasileira. O interstício 1960-1970 igualmente foi o marco de transição entre a predominância da população rural para urbana.

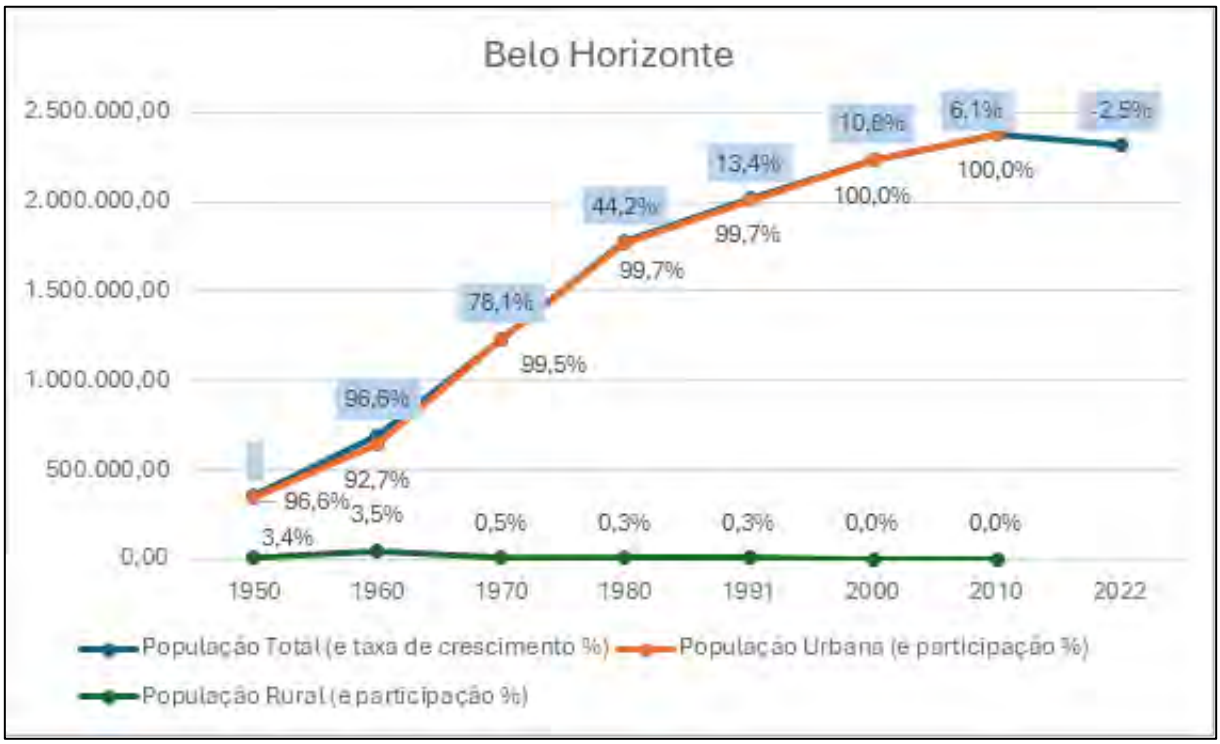
Gráfico 5: Série Histórica – Minas Gerais: População Urbana e Rural (1940-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de IBGE.

Quando analisado a dinâmica populacional de Belo Horizonte, verifica-se um cenário distinto. A taxa de urbanização é muito superior, alcançando 96% entre 1950 e 1960 e 78% entre 1960 e 1970. A taxa seguiu em crescimento até o ano de 2010, em que pese a redução do ritmo. Já no levantamento de 2022, a tendência se inverte, marcando a redução da população em 2,5%, como será discutido adiante. Quanto as taxas de urbanização, identifica-se que a população sempre foi, dentro do período em análise, majoritariamente urbana.

Gráfico 6: Série Histórica – Belo Horizonte: População Urbana e Rural (1940-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de IBGE.

Quando da aprovação Constituição Federal de 1988, o debate sobre o municipalismo se institucionaliza e a abordagem das competências e atribuições para instituir agrupamentos regionais são transferidas para os Estados. O Artigo 25 do texto constitucional remete à unidade da federação a finalidade de "integrar a organização, o planejamento e a execução das funções públicas de interesse comum" em agrupamentos de municípios limítrofes[7].

Inicialmente, a RMBH incluía os municípios de Belo Horizonte, Betim, Caeté, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Nova Lima, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano. No ano de 1989, com a promulgação da Constituição Estadual de Minas Gerais, novos municípios passam a integrar o espaço metropolitano de Belo Horizonte - Brumadinho, Esmeraldas, Igarapé e Mateus Leme. Desde então, desmembramentos de municípios metropolitanos e anexações

[7] Ainda que a realização de serviços comuns em esfera supra municipal, já tivesse sido prevista pela Constituição Federal de 1967, foi a partir de 1973 com a criação das regiões metropolitanas pela Lei Complementar nº 14, de 1973, que essa prerrogativa constitucional passa a ser definida: conforme estabelecido na legislação, "reputam-se de interesse metropolitano os seguintes serviços comuns aos municípios que integram a região: I – planejamento integrado do desenvolvimento econômico e social; II – saneamento básico, notadamente abastecimento de água e rede de esgotos e serviço de limpeza pública; III – uso do solo metropolitano; IV – transportes e sistema viário; V – produção e distribuição de gás combustível canalizado; VI – aproveitamento dos recursos hídricos e controle da poluição ambiental, na forma que dispuser a Lei Federal; VII – outros serviços incluídos na área de competência do Conselho Deliberativo por Lei Federal" (Brasil, 1973).

de novos municípios foram promovidos por sucessivas Leis[8], sendo o último município anexado no ano de 2002. Hoje são 34 municípios que integram a RMBH e 16 municípios pertencente ao Colar Metropolitano[9].

A figura do Colar Metropolitano foi instituída nas Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Estadual de 1989, com o objetivo de integrar o planejamento, a organização e a execução de funções públicas de interesse comum para os municípios do entorno afetados pelo processo de metropolização. Isso considera as influências da rede de cidades no entorno imediato da metrópole.

A metropolização de Belo Horizonte era processo já percebido desde a década de 1950. Sua delimitação foi anterior ao ato da sua institucionalização pela Lei Federal. No âmbito do Governo Estadual, estudos promovidos já no início da década de 1970 resultaram em um primeiro convênio assinado entre 14 municípios, dando início a um processo de planejamento regional. Foi criado em 1971, na Fundação Joao Pinheiro, um grupo executivo encarregado de elaborar o Plano Metropolitano de Belo Horizonte (PLAMBEL).

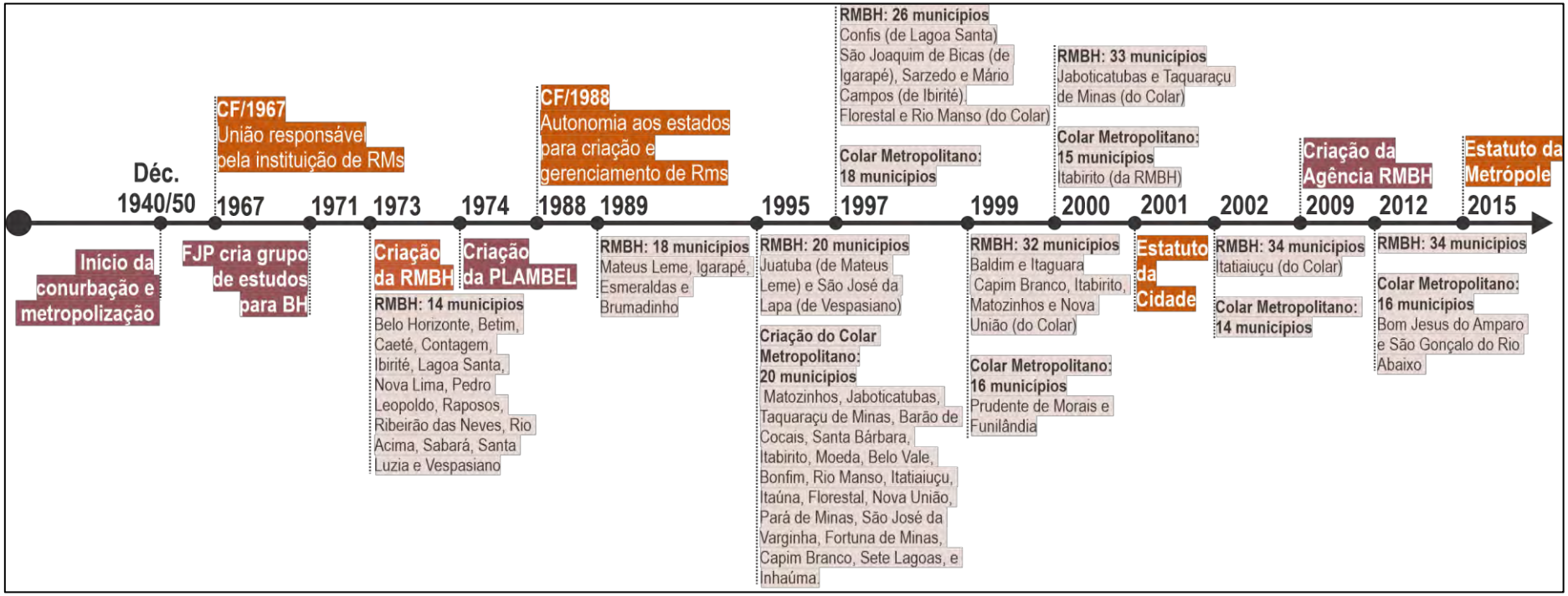
Através da Lei Estadual nº 6.303, de 1974, é criado o Conselho Deliberativo e Consultivo da RMBH e institucionalizado como ente gestor, a Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PLAMBEL. Extinta em 1996, devido à crise que se instala para o planejamento regional, oriundo especialmente da ausência de financiamento e do fortalecimento do municipalismo assegurado pela Constituição de 1988, há um enfraquecimento do debate metropolitano, deixando um vazio para o enfretamento das questões afetas as funções públicas de interesse comum (IPEA, 2020b).

A partir de 2004, Minas Gerais novamente se antecipa às demais regiões e propõe um novo desenho institucional para a gestão metropolitana. Proveniente de debates públicos que discutiam as consequências econômicas geradas pela falta de planejamento metropolitano, em 2006 são aprovadas as Leis Complementares de nº 88, 89 e 90, que estabelecem os instrumentos e as instâncias para a gestão e planejamento da RMBH, dando as bases para o atual sistema. Em 2009 é criada a Agência RMBH. O Gráfico 7 sintetiza a transformação da RMBH.

[8] Em 1993, foi oficializada por Lei Complementar a inclusão dos municípios já inseridos na RMBH pela Constituição Estadual e os municípios de Juatuba e São José da Lapa – distritos recém-emancipados. Em 1997, seis outras municipalidades foram incorporadas: Florestal, Rio Manso e os ex-distritos recém-emancipados de Confins, Mário Campos, São Joaquim de Bicas e Sarzedo. Em 2000, entraram para a RMBH os municípios de Baldim, Capim Branco, Jaboticatubas, Taquaraçu de Minas, Itaguara, Matozinhos, Nova União. Finalmente, em 2002, Itatiaiuçu também é agregado à RMBH.

[9] Em 1993, a formação do Colar Metropolitano contava com 20 municípios, sendo que alguns foram sendo incorporados a RMBH e outros incluídos posteriormente. O Colar Metropolitano é composto, desde 2012, por dezesseis municípios: Barão de Cocais, Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Fortuna de Minas, Funilândia, Inhaúma, Itabirito, Itaúna, Moeda, Pará de Minas, Prudente de Morais, Santa Bárbara, São Gonçalo do Rio Abaixo, São José da Varginha e Sete Lagoas.

Gráfico 7: Linha do Tempo da RMBH



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da legislação correspondente.

No território, a metropolização de Belo Horizonte se estabelece a partir da expansão da capital Belo Horizonte e com o início da industrialização do Estado, impulsionada pelas políticas de desenvolvimento governamentais e pela criação de loteamentos na periferia da capital para acomodar a crescente população migrante. Isso levou a uma expansão urbana em direção à conurbação com os municípios vizinhos, impulsionada por oportunidades de emprego, crescimento populacional e disponibilidade de terrenos para moradia.

Belo Horizonte, primeira cidade planejada do país, foi construída com o objetivo de transferir a capital situada originalmente em Ouro Preto, porque não mais atendia as condições e expectativas para o desenvolvimento e para reinserção no contexto nacional. O projeto elaborado e as condições estabelecidas na sua implementação são abordados, por diversos autores, por sedimentar a segregação sócio-espacial ocorrida desde o início da conformação do espaço urbano da capital.

Assim é descrito o Plano de Belo Horizonte por Canettieri:

> A Avenida do Contorno (originalmente Avenida 17 de Dezembro) que abrigava o traçado moderno das ruas e das largas avenidas, trazia junto a marca de uma separação. Seus limites dividiam a cidade em dois espaços; o primeiro, limitado pelo contorno viário, era o lugar privilegiado da geometria moderna, símbolo do progresso; já aos trabalhadores, aos pobres, eram destinadas localidades para além daquele limite, com pouca ou nenhuma infraestrutura (Canettieri, 2014, p. 144).

Para Tonucci (2009), a segregação sócio-espacial já estava presente no espaço pensado e planejado da cidade que diferenciava a urbanização e o padrão de ocupação para a área urbana e suburbana, conforme definido no projeto. A regulamentação imposta a partir da aprovação de um código de posturas (1898) e a regulamentação das construções e obras (1901), válido somente para a Zona Urbana, e o controle sobre a oferta dos lotes, contribuíram para o deslocamento das populações de menor renda para além dos limites da área urbana. Segundo o autor:

> A rápida ocupação da área suburbana pelas camadas de baixa renda resultou no desrespeito ao Plano original e na constituição de uma periferia com parca infraestrutura urbana e de traçado irregular – uma outra cidade fora do plano.
> [...]
> A oferta de lotes - grande parte nas mãos do Estado, outra na de proprietários e especuladores que já faziam "estoques" de terra para vender futuramente – só poderia ter como resultado a expulsão das camadas mais populares desta área, incapazes de pagar pela localização privilegiada e pelos padrões construtivos exigidos. Além disso, a oferta de infraestrutura urbana básica também era concentrada na Zona Urbana, o que reforçava a intensa diferenciação e fragmentação do espaço urbano (Tonucci, 2009; p. 4, 7).

Brito e Souza (1998) caracterizam a segregação no processo de expansão da capital Belo Horizonte remetendo ao processo de periferização da população pobre, para além dos limites do município e avançando sobre os municípios vizinhos, dando início ao processo de metropolização:

> [...] uma cidade relativamente recente, com pouco mais de cem anos, Belo Horizonte foi criada e planejada com o objetivo explícito de manter regulada a distribuição espacial e social da população. No decorrer de sua breve história, Estado e capital imobiliário promoveram uma permanente redistribuição espacial da população, de acordo com as exigências do padrão de expansão urbana – que tem como uma de suas características básicas a segregação espacial da população mais pobre. Com o tempo, a expansão urbana da capital extrapolou seus limites, invadindo os municípios vizinhos e metropolizando a segregação social dos mais pobres (Brito, Souza, 1998, p. 52).

Macedo e Umbelino (2010) também ajudam a compreender como se deu a expansão da capital:

> Dentro do complexo processo de evolução urbana de Belo Horizonte, pode-se citar alguns momentos históricos cuja conjuntura moldou seu tecido urbano. Até a década de 1920, a ocupação era restrita a algumas áreas na região central. O alto preço dos lotes impedia a população de baixa renda de ocupar a zona urbana, e estas ocupavam as áreas periféricas ao norte. Na década de 1930 ocorre a criação do polo industrial mineiro, a Cidade Industrial, determinando um eixo de expansão urbana no sentido oeste em relação ao centro de Belo Horizonte. Desde modo ocorre um crescimento urbano intenso até a década de 1950, principalmente além dos limites da Avenida do Contorno. Logo a cidade se expande em direção a dois eixos preferenciais: o eixo oeste, industrial, e o eixo norte de habitações de alta categoria – Pampulha (Macedo, Umbelino, 2010, p. 101).

A partir da industrialização, intensifica-se o crescimento populacional para além dos limites da capital. A instalação de cidades industriais em Contagem e Santa Luzia no final dos anos de 1940 e início dos anos 50, juntamente com investimentos em infraestrutura viária conectando os municípios da região com importantes centros regionais e nacionais, marcou o início de um processo de fortalecimento do desenvolvimento industrial na região.

Além disso, o desenvolvimento econômico exigiu infraestruturas e serviços adicionais para acomodar a população em crescimento, resultando na criação de um mercado de terras nos arredores da capital, por meio da construção de loteamentos populares, o que permitiu o assentamento de novos residentes e o deslocamento intrametropolitano[10] da população de baixa renda.

Na segunda metade dos anos de 1970, a chamada nova industrialização mineira intensificou a diversificação industrial e impulsionou altas taxas de crescimento econômico, apoiada pelo governo estadual. A instalação de forte aparato institucional resultou em uma série de medidas que visava facilitar a implantação de novas indústrias, incluindo incentivos fiscais, investimentos em infraestrutura e cessão de terrenos industriais, já com o objetivo de induzir a desconcentração industrial (Mendonça, Andrade, Diniz, 2015).

O crescimento das atividades industriais, nas primeiras décadas, contribuiu para o aumento populacional da RMBH por meio da oferta de empregos, para as ampliações na estruturação urbana e para a expansão da atividade imobiliária, impulsionando a ocupação na área periférica da

[10] Relativo aos deslocamentos que ocorrem dentro dos limites territoriais da RMBH.

metrópole. Até início da década de 1980 consolida-se o padrão centro-periferia, com crescente adensamento de atividades econômicas, dos investimentos públicos e da população nas regiões centrais mais valorizadas, circundada pelo chamado padrão periférico de urbanização, onde prevalece a precariedade social e ambiental dos espaços que abrigam parte significativa da população trabalhadora (CEDEPLAR-UFMG, 2014).

Nas décadas seguintes, com a melhoria das condições de infraestrutura e de deslocamento, novos espaços são criados e oportunizados para as atividades econômicas e para a moradia. Os municípios mais próximos do centro tornam–se atrativos também para o mercado imobiliário, que amplia as características e localizações da oferta, incorporando outros segmentos sociais nestes espaços já consolidados e induzindo a ocupação dos municípios caracterizados pela qualidade da paisagem natural.

Neste contexto, compreender os aspectos que contribuíram para o deslocamento intrametropolitano da população, para fins de moradia, é tema de extrema importância no âmbito de um diagnóstico habitacional que pretende identificar os espaços e os processos da periferização e segregação das populações de baixa renda. Diversos autores apontam para a correlação do crescimento populacional com as oportunidades de acesso ao emprego e à terra urbanizada e moradia na conformação dos territórios precários e de concentração de pobreza, caracterizados por alguns como regiões ou cidades dormitórios (Costa, 1994, Brito, Souza, 1998; Tonucci Filho, 2012; Pinho, 2016). Retomam-se dados do crescimento populacional e as análises constantes nos documentos pesquisados que caracterizam a oferta de moradia e de trabalho.

Considera-se o espaço territorial da primeira formação da RMBH, com destaque para os municípios que se integram à dinâmica metropolitana instaurada em dois períodos temporais: o da formação e consolidação da RMBH, que compreende as décadas de 1950 a 1970, quando a RMBH é institucionalizada; e um segundo período, de 1970 a 2000, quando a RMBH alcança sua atual formação.

Nesta sistematização, não adotamos a delimitação de Vetores de Expansão[11], apenas buscamos identificar a direção por onde e como a capital se expande – Oeste, Norte, Leste e Sul, dando destaque para os dados municipais. Considerou-se que, no âmbito da elaboração do PMHIS-RMBH, a divisão

[11] A consolidação da RMBH no território tem sido historicamente associada aos Vetores de Expansão Urbana Metropolitanos, caracterizados como Oeste, Norte-Central, Norte, Leste, Sul e Sudoeste, segundo recorte inicialmente formulado por Brito e Souza (1998), quando analisam o processo de expansão da urbanização e da redistribuição das atividades econômicas e da população, no final na segunda metade do século passado. Estes Vetores vêm sendo revisitados por inúmeros trabalhos que incorporam atualizações e/ou alterações sob diferentes perspectivas macroespaciais relevantes da dinâmica metropolitana segundo diversos campos e temáticas. As regionalizações adotadas no âmbito do PDDI (2011), do PDUI (2023), do Plano Metropolitano de Transporte Coletivo (Agência RMBH, SEINFRA, 2022), assim como o proposto por Magno, Diniz e Mendonça (2015), são exemplos dessas diferenciações.

por setores se torna menos relevante, posto que as proposições deverão remeter a identificação dos territórios de maior vulnerabilidade e demanda por intervenções na área habitacional. Segundo a metodologia proposta e atendendo ao Termo de Referência, este diagnóstico deverá contribuir territorialmente para uma classificação dos municípios e para a identificação de áreas ou setores de habitação de interesse social de interesse metropolitano, independente de setorizações pré-estabelecidas.

3.1.1 A RMBH nas Décadas Anteriores a sua Institucionalização (1950-1970)

A integração entre capital e periferia, que se intensifica pelo deslocamento populacional para fins de moradia, é evidenciada pelo crescimento populacional observado para a capital Belo Horizonte e para os demais municípios que integram a RMBH no período de análise.

Os dados populacionais e a proporção do seu crescimento apresentados na sequência estão expressos na Tabela 1.

Tabela 1: Evolução da População dos Municípios da 1ª Formação da RMBH (1950-70)

Municípios da 1ª Formação RMBH	População		Crescimento Absoluto	Variação %	Taxa média anual
	1950	1970			
Belo Horizonte	352.724	1.235.030	882306	250%	12,51%
Contagem	6.022	111.235	105213	1747%	87,36%
Sabará	10.330	45.149	34819	337%	16,85%
Ibirité *	4.880	19.508	14628	300%	14,99%
Ribeirão Das Neves	2.732	9.707	6975	255%	12,77%
Betim**	11.496	37.815	26319	229%	11,45%
Santa Luzia	8.437	25.301	16864	200%	9,99%
Vespasiano	5.610	12.429	6819	122%	6,08%
Lagoa Santa	7.738	14.053	6315	82%	4,08%
Pedro Leopoldo	12.997	20.670	7673	59%	2,95%
Raposos	6.411	10.133	3722	58%	2,90%
Caeté	16.231	25.166	8935	55%	2,75%
Nova Lima	21.932	33.992	12060	55%	2,75%
Rio Acima	5.276	5.118	-158	-3%	-0,15%
Total RM sem BH	**120.092**	**370.276**	**250184**	**208%**	**10,42%**
TOTAL	**472.816**	**1.605.306**	**1132490**	**240%**	**11,98%**

*Desmembrado de Betim em 1962; ** Não inclui população de Ibirité.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Departamento Estadual de Estatística, 1951; IBGE,1970.

Observando os dados da Tabela 1, verifica-se o expressivo incremento populacional ocorrido na capital Belo Horizonte no período 1950-1970, que passa de uma população de 352.724 habitantes para 1.235.030 habitantes, em três décadas. No início dos anos 1950, concentrava cerca de 75% da população da metrópole e em 1970 passou a representar 77%. A variação no período foi de 250%, correspondendo a uma taxa média de crescimento anual superior a 12%. Neste mesmo intervalo

temporal, o crescimento da população dos demais municípios atingiu um incremento total correspondente a 208% e uma taxa média anual de cerca de 10%. Embora em menor proporção essas taxas indicam que a distribuição da população ocorre, já nas primeiras décadas, também pelos demais municípios que integram a metrópole. No início dos anos 1950, Belo Horizonte concentrava cerca de 75% da população da metrópole e em 1970 passou a representar 77%.

A expansão da capital Belo Horizonte na direção Oeste, vai se conformar como o principal eixo da aglomeração metropolitana e conurbação da capital, fortemente impulsionada pelo crescimento demográfico e historicamente associada à combinação crescimento industrial e urbanização desordenada (Brito, Souza, 1998). A consolidação da cidade industrial de Contagem se implementa de forma gradativa. As primeiras indústrias se instalam durante os anos 1950, se intensificando nas décadas seguintes. A expansão industrial vai se dar no sentido de Betim, município que em 1967, com a instalação da Refinaria da Petrobras Gabriel Passos, passa a se integrar ao processo de expansão Oeste, efetivando o que mais tarde seria denominado pela PLAMBEL de Eixo Industrial.

O crescimento populacional ocorrido a partir da instalação da Cidade Industrial de Contagem comprova sua importância na formação da metrópole. Segundo o censo de 1950, no município de Contagem habitavam pouco mais de 6.000 pessoas, já em Betim estes números correspondiam a cerca de 11.500 habitantes. O crescimento populacional foi majoritário em Contagem. Em duas décadas, a população alcançou 111.235 habitantes, apresentando um incremento populacional correspondente a 1.747% ou uma taxa média anual correspondente a 87%. Em Betim, a população recenseada em 1970 foi de 37.815 habitantes, representando um incremento correspondente a 229% e um crescimento médio anual de 11%.

Este crescimento populacional dos municípios à Oeste tem também como componente indutor do deslocamento populacional, além da oferta de trabalho, a grande oferta de lotes para a moradia. Apesar da presença do Estado na efetivação do Parque Industrial, o processo de implantação de lotes se deu sem qualquer controle público sobre o uso e a ocupação do solo. O fato gerou ampla liberdade de atuação ao capital imobiliário, permitindo a implantação de assentamentos sem a necessária infraestrutura urbana (Souza, Brito, 1998).

Diniz e Mendonça trazem as referências sobre a dimensão da oferta de lotes ocorrida no período de 1950- 1976:

> Note-se que, nos anos cinquenta, foram aprovados 113 loteamentos em Belo Horizonte, Contagem e Betim, totalizando 80.600 lotes. A grande maioria desses empreendimentos (66 loteamentos e 50.400 lotes) situava-se nos municípios de Contagem e Betim, representando 24% dos lotes aprovados entre 1950 e 1976 em toda a região que constituiria o chamado aglomerado metropolitano (PLAMBEL, 1987; Rocha e Pena, s/d apud Diniz, Mendonça, 2015, p. 34).

Outros dois municípios costumam ser associados à ocupação que se expande no sentido Oeste: Ribeirão das Neves[12] e Ibirité.[13] O crescimento desses municípios é também vinculado aos processos de oferta de terra com urbanização precária, fato que ocorre em maior intensidade em Ribeirão das Neves.

Ribeirão das Neves caracterizava-se pelo predomínio de grandes propriedades de terra de baixa produtividade, que foram sendo gradativamente parceladas como alternativa econômica visualizada pelos proprietários, frente ao quadro de desenvolvimento que vinha se configurando na região. Na década de 1950, o município apresentava a menor população dentre os que se incluem nesta primeira delimitação do território metropolitano, contando com apenas 2.732 habitantes. Crescendo a uma taxa média anual correspondente a 13%, chega em 1970 a uma população de 9.707 habitantes. Embora de pequeno porte populacional, Ribeirão das Neves ocupava a quarta posição no ranking de municípios que mais cresceram no período entre 1950 e 1970. Entretanto, diferente do ocorrido em Contagem e Betim, que possuem ocupação determinada pela alta oferta de trabalho decorrente do desenvolvimento da região, a ocupação de Ribeirão das Neves é atribuída à oferta de lotes em condições precárias de infraestrutura, que recebe as populações que não conseguem se inserir na capital e regiões de maior desenvolvimento. Sem oferta de trabalho, o município é caracterizado por alguns autores, neste início da ocupação, como "região dormitório" (Brito, Souza, 1998; Pinho, 2016).

Ibirité, município com a segunda menor população em 1950 (4.880 habitantes), tem seu crescimento também associado a periferização da população da capital e influenciado pela dinâmica que se estabelece no entorno de Contagem e Betim, como alternativa mais acessível de local da moradia. Apresenta um incremento populacional de 300% no total do período, alcançando, em 1970, mais de 19.500 habitantes, correspondendo a um crescimento médio anual na ordem de 15%. São números expressivos, especialmente quando somados ao crescimento de Ribeirão das Neves, que vão configurar um grande contingente populacional associado a uma expansão urbana que apresenta precariedade e ausência na oferta de trabalho.

O mesmo padrão de ocupação ocorre na direção Leste, com o município de Sabará, que desde a origem do processo de metropolização, estabelecia forte relação de dependência da dinâmica da capital. Caeté e Sabará, assim como boa parte da Região Norte da RMBH, também intensificam seu crescimento com a expansão da Avenida Cristiano Machado e do bairro Cidade Nova. Apesar de

[12] O município de Ribeirão das Neves tem sido vinculado distintamente, ora ao Vetor Oeste, ora ao Vetor Norte, orientado por territorialidades de interesse de diferentes planos setoriais, realizados no âmbito da Agência RMBH. Sua inclusão à Oeste, neste diagnóstico, está determinada pela maior aproximação da espacialização recomendada pela Agência RMBH para a elaboração do PMHIS-RMBH.

[13] Ibirité integra o Vetor Oeste na primeira proposta de vetorização da expansão da RMBH elaborada por Brito e Souza (1998) e pelo Plano de Mobilidade da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Na divisão territorial recomendada para este PMHIS-RMBH integra o Vetor Sudoeste.

apresentar uma importância demográfica menor no início do período, Sabará se integra ao espaço urbano metropolitano, pelo incremento de loteamentos destinados a população de baixa renda, quando se estabelece a conurbação de Sabará com a capital mineira.

Sabará, que em 1950 contava com uma população de pouco mais de 10.300 habitantes, chega em 1970 a mais de 45.000 habitantes. Apresentando elevado incremento populacional no período (337%), coloca-se como o segundo maior município também em porte populacional, para além de Belo Horizonte, situando-se logo após Contagem. Entretanto, sem incremento no desenvolvimento e na oferta de trabalho, Sabará também é apontado por alguns autores como "região dormitório" da capital (Brito, Souza, 1998; Pinho, 2016).

Na direção Norte, a implantação do Complexo da Pampulha e os investimentos viários realizados na Avenida Antônio Carlos, ligando o Centro à região, induziram o crescimento da cidade, primeiramente expandindo a malha urbana ainda dentro dos limites da capital[14] e, mais tarde, direcionando a expansão para os municípios limítrofes.

Apesar dos investimentos direcionados ao desenvolvimento da região Norte, com a implantação dos distritos industriais de Santa Luzia e Vespasiano, a expansão populacional para esses municípios não foi impulsionada primariamente pelas oportunidades de trabalho, mas sim por um processo de "migração populacional dos setores de menor renda", que se viram impossibilitados de permanecer na metrópole (Souza, 2008). Na cidade industrial de Santa Luzia e também em Vespasiano, foi mais lenta a implantação das indústrias. Esses municípios não conseguiram reproduzir o crescimento industrial do Vetor Oeste, pouco contribuindo para configurar uma região de desenvolvimento econômico e oferta de trabalho nestas duas primeiras décadas. Nessas condições, o crescimento populacional não foi tão expressivo para esses municípios, se comparado ao apresentado pelos municípios daquele Vetor. Santa Luzia apresentou um incremento populacional de 200%, o que corresponde a uma taxa média anual de 10%, chega em 1970 com uma população de 25.300 habitantes. Vespasiano, com uma taxa média anual de crescimento populacional de 6%, alcança a população de 12.430 habitantes em 1970. Esses municípios vão atingir maiores taxas de crescimento nos anos seguintes.

No território, a ocupação ao norte vai se caracterizar pela expansão dispersa e diferenciada. Nos municípios limítrofes a capital a expansão ocorre, por meio de parcelamentos do solo horizontalizados e de baixa densidade, predominantemente ocupados por edificações de um pavimento, com alto grau de informalidade e precariedade de infraestrutura.

[14] Ainda na capital, direcionando a expansão da malha para o norte, em 1963, seria concluída a primeira construção no Campus da Universidade Federal e, em 1965, o Estádio Magalhães Pinto.

Voltando aos dados da Tabela 1, é possível visualizar que os demais municípios da região norte tiveram pequeno crescimento. Entretanto, já apresentavam algumas intervenções que se consolidariam em maior escala nas décadas seguintes[15], como a instalação de indústrias de cimentos e derivados, nos municípios de Pedro Leopoldo e entorno, e a implantação de áreas de condomínio e lotes de lazer em Lagoa Santa.

3.1.2 Consolidação do Espaço Metropolitano no Período 1970-2000

No período de 1970 a 2000, novas intervenções governamentais vão reconduzir o processo de consolidação e expansão da RMBH. A principal, conforme já referido, está relacionada ao processo que instala a "nova industrialização mineira" na segunda metade da década de 1970, tendo por objetivo intensificar e diversificar a indústria. Deste processo resultam novas indústrias que concentraram–se majoritariamente em Belo Horizonte, Contagem e Betim ocorrendo também em outros municípios metropolitanos. Conforme dados citados por Pinho (2016):

> Durante a expansão industrial de Minas Gerais, da década de 1970, uma parte dos novos projetos industriais concentrou-se em Belo Horizonte e nos municípios vizinhos com investimentos em diversos ramos (...). Consoante dados de Diniz (1981) os municípios de Belo Horizonte, Contagem, Betim, Matozinhos, Santa Luzia, Vespasiano, Pedro Leopoldo, Lagoa Santa e Nova Lima estavam entre os que receberam projetos industriais. Contudo, os municípios de Betim e Contagem destacaram-se entre os demais, pois conformaram uma área privilegiada na expansão das atividades industriais na periferia metropolitana (Pinho, 2016, p. 33).

O crescimento industrial a oeste, caracteriza-se pelo direcionamento de indústrias de grande porte, como a Fiat, que se instalou em Betim em 1974, consolidando importante polo metalmecânico. Diversificam-se consequentemente as atividades do setor terciário, além do crescimento da oferta imobiliária que passa a atrair a população trabalhadora advinda de outras partes da região. Os municípios mais próximos do centro tornaram–se atrativos também para o mercado imobiliário que amplia as características do produto e as localizações da oferta, produzindo diferenciados espaços para a habitação (Pinho, 2016).

Esta redistribuição das atividades industriais no território metropolitano contribuiu também para alterações na redivisão do crescimento populacional dos municípios. Juntamente com a oferta de empregos, as ampliações na estruturação urbana e o incremento e diferenciação da oferta imobiliária, são fatores que vão impulsionar a ocupação nos municípios da metrópole.

[15] Municípios que apresentarão a partir de 2011 elevado número de processos de parcelamento do solo analisados no âmbito da Agencia RMBH, são apresentados no item 3.2.

Os empreendimentos habitacionais realizados dentro da política habitacional federal vigente, implementados pela COHAB[16] durante o período de sua vigência, também podem se constituir em elemento indutor da metropolização e do deslocamento populacional. Direcionados prioritariamente para promover moradias para o atendimento da mão de obra operária, tiveram principais localizações nos municípios industriais e em áreas de atendimento de uma demanda de mais baixa renda localizadas nas periferias ao norte da capital. Os principais empreendimentos foram realizados em Santa Luzia, Belo Horizonte, Vespasiano e Contagem. Juntos, nas três décadas, totalizaram 85% da produção realizada.

A Tabela 2 demonstra a produção habitacional da COHAB/BNH durante o período de 1967 a 2000.

Tabela 2: Produção Habitacional realizada pela COHAB/BNH no período 1967-2000

Município	Unidades Habitacionais Produzidas BNH/COHAB				Distribuição Proporcional Por Década			
	Década 70	Década 80	Década 90	Total	Década 70	Década 80	Década 90	Total
Belo Horizonte	2.547	1.858	1.378	5.783	53%	10%	49%	23%
Santa Luzia	662	8.427	286	9.375	14%	47%	10%	37%
Vespasiano	-	3.418	106	3.524	0%	19%	4%	14%
Contagem	1.607	342	871	2.820	33%	2%	31%	11%
Betim	-	819	-	819	0%	5%	0%	3%
Lagoa Santa	-	710	-	710	0%	4%	0%	3%
Ribeirão das Neves	-	683	-	683	0%	4%	0%	3%
Pedro Leopoldo	-	461	-	461	0%	3%	0%	2%
Caeté	-	377	-	377	0%	2%	0%	1%
Matozinhos	-	355	-	355	0%	2%	0%	1%
Brumadinho	-	219	-	219	0%	1%	0%	1%
Baldim	-	162	-	162	0%	1%	0%	1%
Nova Lima	-	-	144	144	0%	0%	5%	1%
Total	**4.816**	**17.831**	**2.785**	**25.432**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE (1970-80-91).

Avalia-se, na sequência, os municípios que compõem a primeira formação metropolitana correlacionando os aspectos mencionados anteriormente, quais sejam: crescimento populacional e aspectos do desenvolvimento relacionados a oportunidades de trabalho e de oferta de moradia. Tais informações são referenciais obtidos em trabalhos institucionais e científicos publicados, de autoria

[16] As informações aqui apresentadas foram obtidas a partir de dados fornecidos pela COHAB-MG e são parciais, pois correspondem somente ao período de análise. Os dados foram solicitados com objetivo de instruir um resgate histórico da produção habitacional, identificar a produção recente que possa ter contribuído no atendimento do déficit quantificado a partir de 2010 e incluir no quadro de necessidades habitacionais os quantitativos referente a demanda por titulação dos imóveis, dentro dos procedimentos de regularização fundiária. A totalidade das informações fornecidas pela instituição se distribuem nos capítulos correspondentes, quais sejam: Necessidades Habitacionais, Produção Habitacional e Capacidades Institucionais.

citada no decorrer do texto, e tem somente o objetivo de caracterizar o período de consolidação da RMBH. Os dados populacionais são do IBGE e estão expressos na Tabela 3.

Tabela 3: Crescimento Populacional dos Munícipios que Compõem a 1ª Formação da RMBH (1950-2000)

Municípios 1ª Formação RMBH	1950	1970	VAR 50-70	1980	VAR 70-80	1991	VAR 80-91	2000	VAR 91-00	VAR 70-00
Belo Horizonte	352.724	1.235.030	250%	1.780.839	44%	2.020.161	13%	2.238.514	10,9%	81%
Betim	11.496	37.815	229%	84.193	123%	170.934	103%	306.675	79,40%	711%
Caeté	16.231	25.166	55%	30.630	22%	33.251	9%	36.299	9,2%	44%
Contagem	6.022	111.235	1747%	280.470	152%	449.588	60%	533.472	18,70%	380%
Ibirité*	4.880	19.508	300%	39.967	105%	92.675	132%	160.853	73,6%	725%
Lagoa Santa	7.738	14.053	82%	19.499	39%	29.824	53%	37.872	43,2%	169%
Nova Lima	21.932	33.992	55%	41.217	21%	52.400	27%	64.387	22,9%	89%
Pedro Leopoldo	12.997	20.670	59%	30.007	45%	41.594	39%	51.390	26,5%	149%
Raposos	6.411	10.133	58%	11.801	16%	14.242	21%	14.289	0,3%	41%
Ribeirão Das Neves	2.732	9.707	255%	67.249	593%	143.853	114%	253.545	74,2%	2512%
Rio Acima	5.276	5.118	-3%	5.073	-1%	7.066	39%	7.658	8,4%	50%
Sabará	10.330	45.149	337%	64.210	42%	89.740	40%	115.967	28,3%	157%
Santa Luzia	8.437	25.301	200%	59.893	137%	137.825	130%	184.903	34,2%	631%
Vespasiano	5.610	12.429	122%	25.046	102%	54.868	119%	76.422	59,2%	515%
Total Municípios sem BH	120.092	370.276	208%	759.255	105%	1.317.860	74%	1.843.732	40%	398%

* Inclui a população do município de Sarzedo emancipado em 1955.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; dados do Anuário Estatístico MG-1950; IBGE (1970-80-91-00).

No período de análise anterior (1950 a 1970) verificou-se a preponderância do desenvolvimento para os municípios à oeste da capital com destaque para Contagem e Betim, mas também para Ibirité e Ribeirão das Neves[17]. Sabará, à leste, registrou a segunda maior taxa de crescimento do primeiro período, colocando-se logo após Contagem. Betim, Ibirité e Ribeirão das Neves permanecem como os municípios de maior crescimento populacional no período de 1970-2000. A eles se agrega o município de Santa Luzia. Também importante constatar a redução do crescimento populacional da capital Belo Horizonte nos dois períodos de analise passando de uma taxa de 250% para 81% e apresentando nova queda a cada década do seu crescimento populacional. No ano 2000 apenas os municípios de Caeté, Raposos e Rio Acima registravam uma taxa de crescimento inferior à de Belo Horizonte correspondente ao período de 1970-2000.

Na década de 1970 o município de Ribeirão das Neves apresentou o maior crescimento populacional, passando de pouco mais de 9.000 habitantes para cerca de 67.000, resultando em um acréscimo populacional na ordem de 590%. Também permanecem expressivos o crescimento de Contagem (152%) e Betim (123%). Os três municípios alcançam em 1980 as maiores populações da região, excluída a capital: Contagem com 280.470 habitantes, Betim com 84.193 e Ribeirão das Neves com 67.249. Para estes três municípios, as décadas de 1980 e 1990 trazem poucas alterações.

[17] Já foi referido sobre a inclusão destes 2 municípios à oeste nesta abordagem da conformação da RMBH. Ver notas 12 e 13.

Destaca-se Contagem que vai reduzindo suas taxas de crescimento e não mais figura dentre os cinco municípios que apresentam maior crescimento. Em 1991, figura na sexta colocação do ranking dos municípios que mais crescem e, em 2000, na 10ª colocação.

Ibirité, embora de início não se inclua entre os cinco maiores municípios, fato que vai ocorrer somente em 2000, também apresentou significativo incremento populacional. Nas três décadas figura no ranking dos cinco municípios de maior incremento populacional, ocupando em 1991 a primeira colocação e em 2000 a segunda.

Ribeirão das Neves e Ibirité se diferenciam dos municípios capitaneados pelo desenvolvimento industrial, pela ausência de oportunidades de emprego e pela intensidade do parcelamento do solo irregular e com precária infraestrutura (Pinho, 2016).

Verifica-se que a ocupação no sentido oeste resulta numa intensa redistribuição residencial da população metropolitana, que associa a implantação das atividades industriais e sua posterior diversificação com a intensa oferta de lotes e locais de moradia, provocando uma aceleração do crescimento demográfico em todos os municípios (Pinho, 2016). O processo levou à formação de municípios mais populosos, onde a expansão das atividades e oportunidades de emprego passou a atrair trabalhadores de outros municípios.

Contagem e Betim se destacam pela grande diversificação econômica e oferta habitacional, e passam a abarcar progressiva alteração no perfil populacional, incialmente ocupados pela população operária. A produção da Cohab nos municípios de Contagem, Betim e Ribeirão das Neves totalizam 17% da produção total do período na RMBH. No decorrer das décadas inclui outros segmentos sociais que vão ocupar as áreas da produção imobiliária, que adensa e inicia a verticalização nas áreas centrais já estruturadas (Mendonça, Costa, Borges, 2015). Por outro lado, ampliam-se as frentes de localização dos núcleos urbanos informais, onde se destacam os assentamentos que surgiram na periferia urbana de Contagem e Betim, e no sentido de Esmeraldas pela expansão da ocupação de Ribeirão das Neves[18] (Grupo CCR, 2023).

O crescimento na direção Norte dos municípios limítrofes à capital permanece associado à oferta de local de moradia, que se dá tanto pela construção de conjuntos habitacionais implantados pelo Estado no período pela COHAB-MG, os quais abrigaram o excedente da população mais pobre oriunda da capital, como pela continuidade dos processos de parcelamento do solo realizados pelo setor privado, os quais ocorriam desde o período anterior. Conforme visto, Santa Luzia e Vespasiano recebem juntos, mais de 50% das unidades habitacionais produzidas pela COHAB-MG (no período de 1967-2000). E novamente, diferentemente dos municípios situados à oeste, não está vinculado a um quadro de desenvolvimento das atividades econômicas. Ainda que os municípios de Santa Luzia e

[18] Os núcleos urbanos informais estão analisados e mapeados no Capítulo 4.

Vespasiano tenham se beneficiado da expansão da indústria para a periferia metropolitana, o crescimento econômico desses municípios não foi capaz de acompanhar o crescimento da população (Pinho, 2016).

Santa Luzia e Vespasiano, neste período de análise, permanecem dentre os municípios que apresentam maior crescimento populacional, figurando em patamares elevados no ranking dos 14 municípios que compõem esta primeira formação da RMBH. Santa Luzia, município que está entre os cinco de maior população, tem destaque nas décadas de 1970 e 1980, ocupando a terceira e a segunda posição, respectivamente. Vespasiano tem maior incremento populacional nos anos 1980 e 1990, quando ocupa as terceira e quarta colocações. Estes municípios vão incrementar seu crescimento nas décadas seguintes, quando se implementam as obras governamentais de estruturação e mobilidade na região do aeroporto internacional de Confins.

Especificamente em relação aos municípios situados na região norte que não fazem limite com a capital Belo Horizonte, estes configuram-se como municípios de pequeno porte populacional, apresentam um crescimento bastante reduzido e ainda baixa dinâmica metropolitana, permanecendo desde o início como principal atratividade a sua beleza natural, com oferta de sítios e residências de lazer, especialmente no município de Lagoa Santa, mas também em Pedro Leopoldo. Lagoa Santa vai apresentar crescimento mais expressivo a partir de 2011, sendo um dos municípios que vai registrar maior número de processos de parcelamento do solo anuídos (Diretoria de Regulação - Agência RMBH)[19].

Os municípios situados à leste da capital, Sabará e Caeté, caracterizavam-se como centros de produção agrícola e, apesar de apresentarem uma importância demográfica menor, que resultou de menores taxas de crescimento nestas três décadas, também se integraram ao espaço urbano metropolitano por meio de loteamentos para a população de baixa renda. Sabará que no período anterior apresentava o segundo maior incremento populacional, situando-se logo após de Contagem, vem diminuindo os patamares de crescimento e chega em 2000 na sexta colocação no ranking dos municípios de maior população. Permanece o padrão de crescimento gerado exclusivamente pela oferta de áreas para moradia, direcionadas principalmente para os setores de baixa renda, realizadas pelo mercado imobiliário a partir da década de 1970 (Brito, Souza, 1998).

Ao sul da capital, destacam-se os municípios de Nova Lima e Brumadinho. Embora Brumadinho não se inclua nesta primeira delimitação, estes municípios têm seu processo de ocupação determinado por dinâmicas semelhantes. Nova Lima situa-se em área contígua à zona sul de Belo Horizonte. A expansão da região foi potencializada pela construção do BH Shopping, na década de 1970, e pela expansão da Avenida Nossa Senhora do Carmo e da BR-040. A instalação do shopping

[19] Os dados do parcelamento do solo são analisados no item 3.2.2.

constituiu o marco inicial do processo de ocupação da área, acelerando o crescimento da metrópole sobre o município, o que também provocou uma supervalorização dos terrenos direcionando a ocupação para as camadas de mais alta renda. A construção dos condomínios iniciou-se no começo na década de 1960 com o Retiro das Pedras, em Brumadinho, e o Serra Del Rey, em Nova Lima (Brito, Souza, 1998).

Ao final da década de 1980, a atuação combinada do mercado imobiliário e das companhias mineradoras, começam a direcionar nova forma de ocupação da região com a implantação de loteamentos fechados e grandes empreendimentos, direcionados às camadas de alto poder aquisitivo. Segundo consta dos documentos pesquisados, após o esgotamento da exploração do minério, os empreendimentos imobiliários passam a ser a alternativa econômica de interesse de ambos agentes.

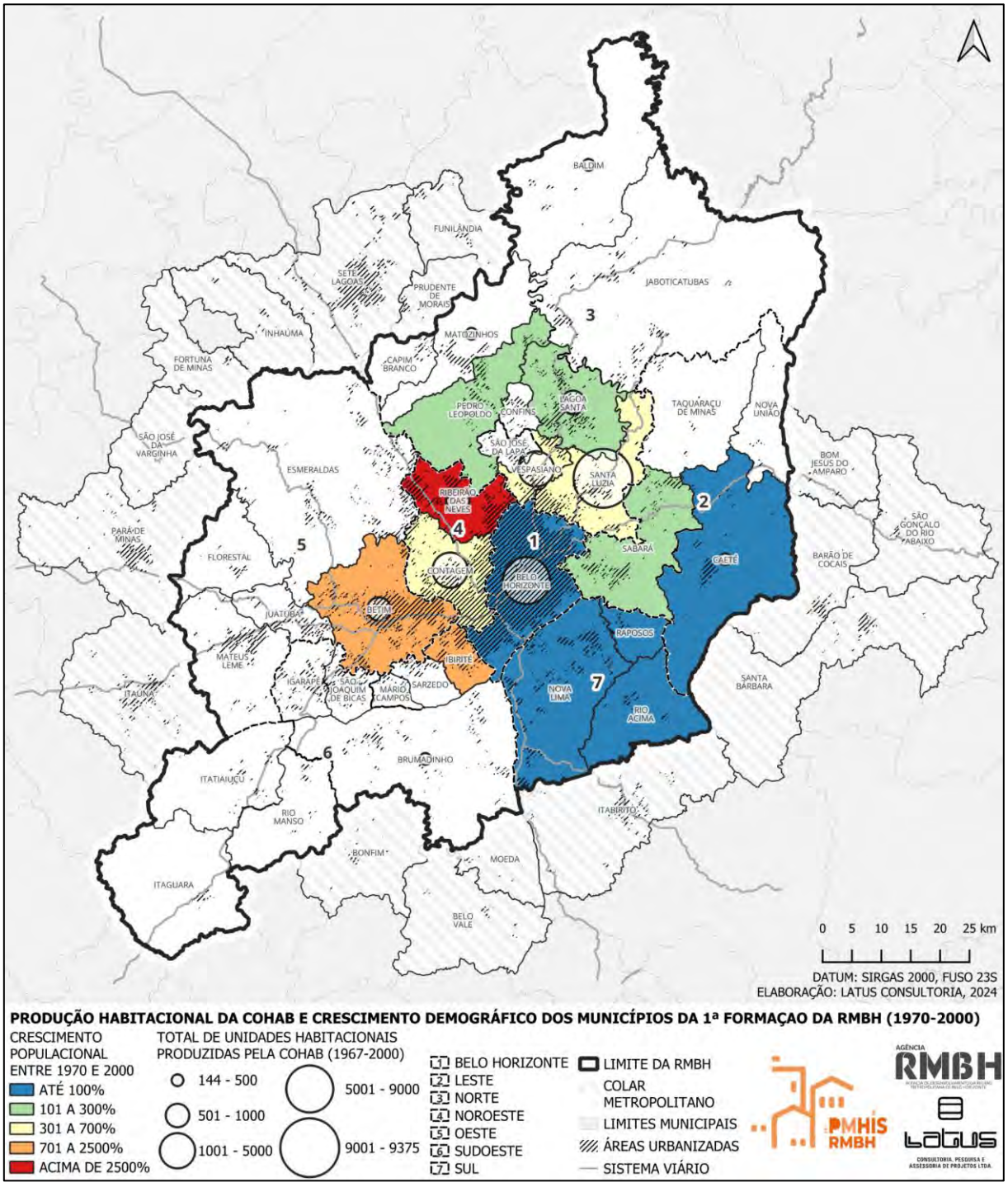
> A região é marcada por uma forte concentração fundiária comandada por poucas empresas mineradoras que, desse modo, detêm o controle sobre quando e onde glebas serão vendidas para empreendimentos imobiliários, na maioria das vezes, loteamentos fechados que continuam a se multiplicar de forma acelerada nas duas últimas décadas, tanto na forma de segundas residências, quanto cada vez mais local de moradia principal. [...] Contribuem também para a valorização imobiliária da região, em patamares bastante superiores aos demais vetores de valorização, os atributos ambientais e paisagísticos da região [...] (Mendonça, Costa, Borges, 2015, p. 263).

No período, Nova Lima apresentava um crescimento populacional médio (figurando nas faixas de faixa de 20% a 30%) e que vai se intensificar a partir de 2010 impulsionando o mercado imobiliário e do parcelamento do solo (Mendonça, Costa, Borges, 2015).

A Figura 9 ilustra a produção habitacional da COHAB-MG e o crescimento populacional dos municípios que compõem a primeira formação da RMBH, no período compreendido entre 1970 e 2000. Verifica-se uma correspondência entre o crescimento populacional com a oferta de moradias produzidas pela Cohab para os municípios de Santa Luzia, Contagem e Vespasiano.

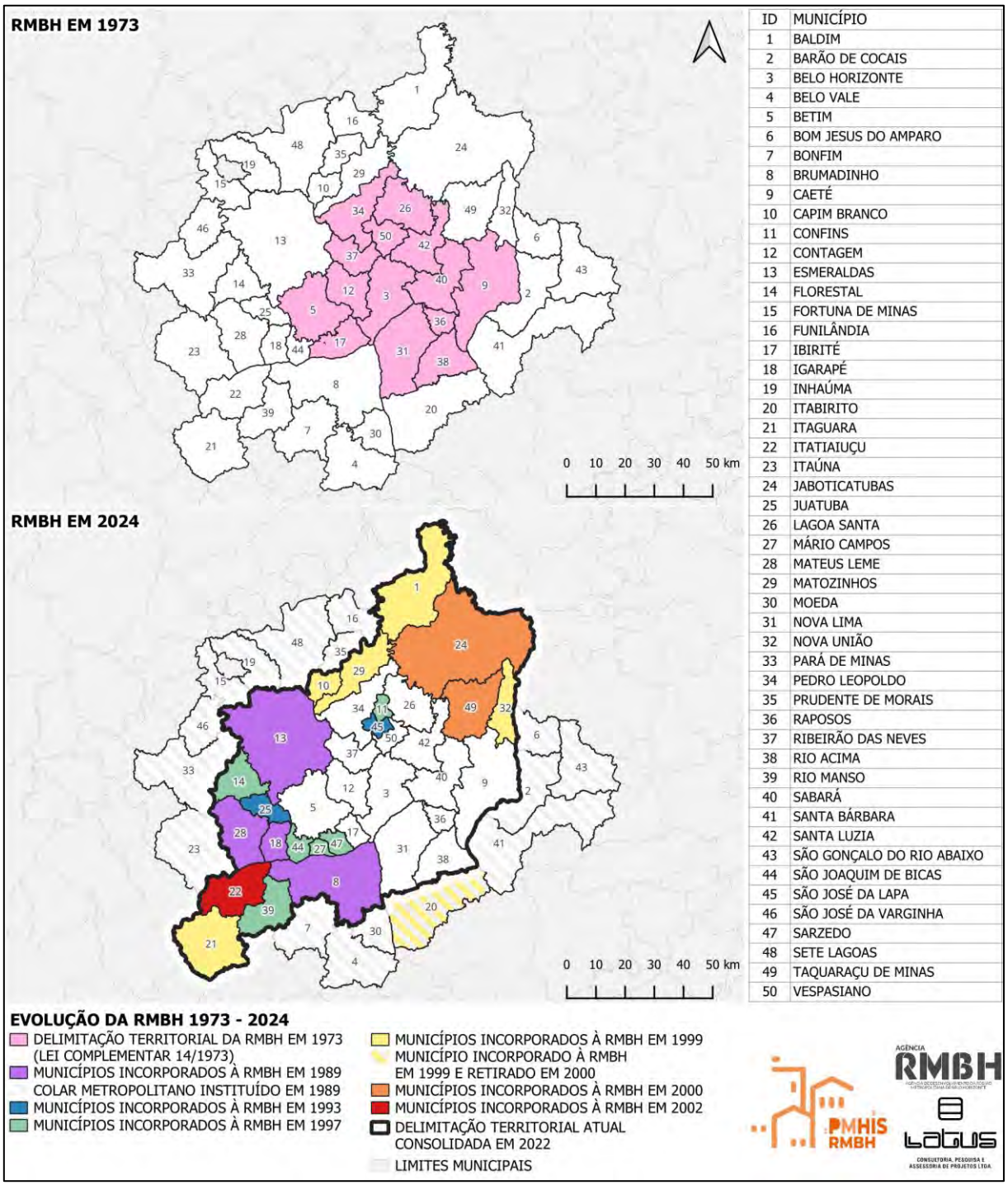
A Figura 10 registra os municípios que conformavam a primeira formação da RMBH e o processo de inclusão dos novos municípios até sua consolidação final em 2002.

Figura 9: Produção Habitacional da COHAB-MG e Crescimento Populacional (1970-2000) – Municípios 1ª Formação da RMBH



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da COHAB-MG, 2024; IBGE, 1970; 2000.

Figura 10: Evolução da RMBH



ID	MUNICÍPIO
1	BALDIM
2	BARÃO DE COCAIS
3	BELO HORIZONTE
4	BELO VALE
5	BETIM
6	BOM JESUS DO AMPARO
7	BONFIM
8	BRUMADINHO
9	CAETÉ
10	CAPIM BRANCO
11	CONFINS
12	CONTAGEM
13	ESMERALDAS
14	FLORESTAL
15	FORTUNA DE MINAS
16	FUNILÂNDIA
17	IBIRITÉ
18	IGARAPÉ
19	INHAÚMA
20	ITABIRITO
21	ITAGUARA
22	ITATIAIUÇU
23	ITAÚNA
24	JABOTICATUBAS
25	JUATUBA
26	LAGOA SANTA
27	MÁRIO CAMPOS
28	MATEUS LEME
29	MATOZINHOS
30	MOEDA
31	NOVA LIMA
32	NOVA UNIÃO
33	PARÁ DE MINAS
34	PEDRO LEOPOLDO
35	PRUDENTE DE MORAIS
36	RAPOSOS
37	RIBEIRÃO DAS NEVES
38	RIO ACIMA
39	RIO MANSO
40	SABARÁ
41	SANTA BÁRBARA
42	SANTA LUZIA
43	SÃO GONÇALO DO RIO ABAIXO
44	SÃO JOAQUIM DE BICAS
45	SÃO JOSÉ DA LAPA
46	SÃO JOSÉ DA VARGINHA
47	SARZEDO
48	SETE LAGOAS
49	TAQUARAÇU DE MINAS
50	VESPASIANO

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Mendonça *et al.,* 2015.

O conjunto de informações até aqui sistematizadas sobre o processo de formação e consolidação da RMBH, permite algumas considerações de síntese:

- A RMBH tem seu processo de formação e expansão territorial orientado pela ação pública nas políticas de desenvolvimento e na estruturação do espaço metropolitano, e pela oferta de espaço para moradia e solo urbanizado promovidas pelo setor privado e pelo setor público, contemplando a unidade habitacional propriamente dita e os novos parcelamentos;

- O setor privado contribui de maneira expressiva na estruturação do espaço metropolitano por meio dos parcelamentos de solo, aos quais são responsáveis por toda a implantação da infraestrutura e pela doação de áreas e equipamentos públicos e comunitários. A conformação de RMBH que temos hoje e que foi exponencialmente alcançada a partir da promulgação da Lei 6.766 de 1979 orienta o desenvolvimento e expansão urbana a partir da implantação desses parcelamentos (loteamentos e desmembramentos) que originam bairros inteiros;
- As primeiras décadas (período 1950-1970) são marcadas pelo crescimento populacional da capital e no sentido da expansão oeste, onde se destacam os municípios de Contagem, Ibirité e Ribeirão das Neves. Sabará, à leste, revela o segundo maior crescimento dentre os municípios periféricos a capital;
- Nas décadas de 1970 a 1990, se intensifica o crescimento populacional para os municípios do entorno da capital, com destaque novamente para os municípios à Oeste - Ribeirão das Neves, Ibirité (sem considerar o desmembramento de Sarzedo ocorrido em 1955) e Betim. Destaque também para o município de Santa Luzia e Vespasiano, no sentido da expansão Norte da capital;
- A expansão da ocupação no território se desenvolve a partir de situações e consequências distintas:
- Municípios que se desenvolvem e crescem em população, a partir das ações e investimentos públicos direcionados para a promoção do desenvolvimento econômico e da estruturação do território. Maior crescimento à Oeste, a partir das instalações da cidade industrial em Contagem, onde a grande oferta de empregos e lotes para moradia contribuem para um grande crescimento populacional. No segundo período configura-se quadro semelhante também ao Norte, com investimentos na estruturação viária e implantação gradativa de novas oportunidades de desenvolvimento e trabalho, ainda de pequeno impacto.
- Municípios que conformam a conurbação da capital, a partir da oferta de territórios precários e/ou de empreendimentos habitacionais implementados pelo governo para atendimento da demanda por moradia das populações que não se inserem na capital e regiões de maior desenvolvimento;
- Munícipios que começam a conformar novo padrão de ocupação do território, a partir do deslocamento populacional para áreas com valor de paisagem e qualidade do ambiente natural, induzidas pelos mercados de alta renda;
- Munícipios que apresentam crescimento em setores de extrema precariedade e informalidade da situação de moradia, que resultam da ocupação informal da terra.

Neste item, foi apresentado o histórico do processo de formação da região metropolitana e da expansão da ocupação do território nos períodos de início da sua formação e consolidação, considerando o crescimento populacional e principais elementos que determinaram a localização e o deslocamento das atividades econômicas e da moradia. Resgatar o histórico do processo de ocupação e expansão territorial da RMBH desde a sua origem, contribuiu para reconhecer os impactos de ações, agentes e desafios envolvidos no processo de produção do espaço, materializada na diversidade que consolidou territórios precários (em termos de infraestrutura urbana, de acesso aos equipamentos e serviços púbicos e da provisão de moradia adequada), principal objeto deste PMHIS-RMBH. Remete, portanto, ao desafio central da gestão pública na questão habitacional, que inclui compreender estratégias e instrumentos que possam minimizar a irregularidade da ocupação do território e os processos de valorização da terra e consequente gentrificação[20], após melhorias realizadas (públicas ou privadas), de forma a garantir territórios adequados para a provisão habitacional. Esta tarefa é de competência municipal, mas deverá ser considerada no planejamento das ações do plano habitacional metropolitano, a inclusão de estratégias de capacitação dos municípios no que se refere a gestão do solo e ordenamento territorial.

3.2 Aspectos Territoriais: Uso e Ocupação do Solo e Dinâmica Urbana

Quanto aos aspectos territoriais, procuramos compreender as dinâmicas mais recentes do processo de expansão urbana metropolitana buscando informações atualizadas sobre o uso e ocupação do solo considerados o ambiente natural e urbanizado. São abordados aspectos dos ambientes físico, natural e cultural do território metropolitano para breve caracterização e analisadas transformações da cobertura de solo com foco na expansão das áreas urbanizadas. Na sequência, avaliam-se aspectos mais relevantes da dinâmica urbana e da produção do espaço para o uso habitacional.

20 A gentrificação é um processo de valorização de uma área urbana que acaba por alterar a estrutura socioespacial de determinada região ou local da cidade que passa a ser habitada ou utilizada por uma classe social mais alta, expulsando os moradores ou usuários de origem.

3.2.1 Ambiente Natural e a Evolução da Urbanização na RMBH

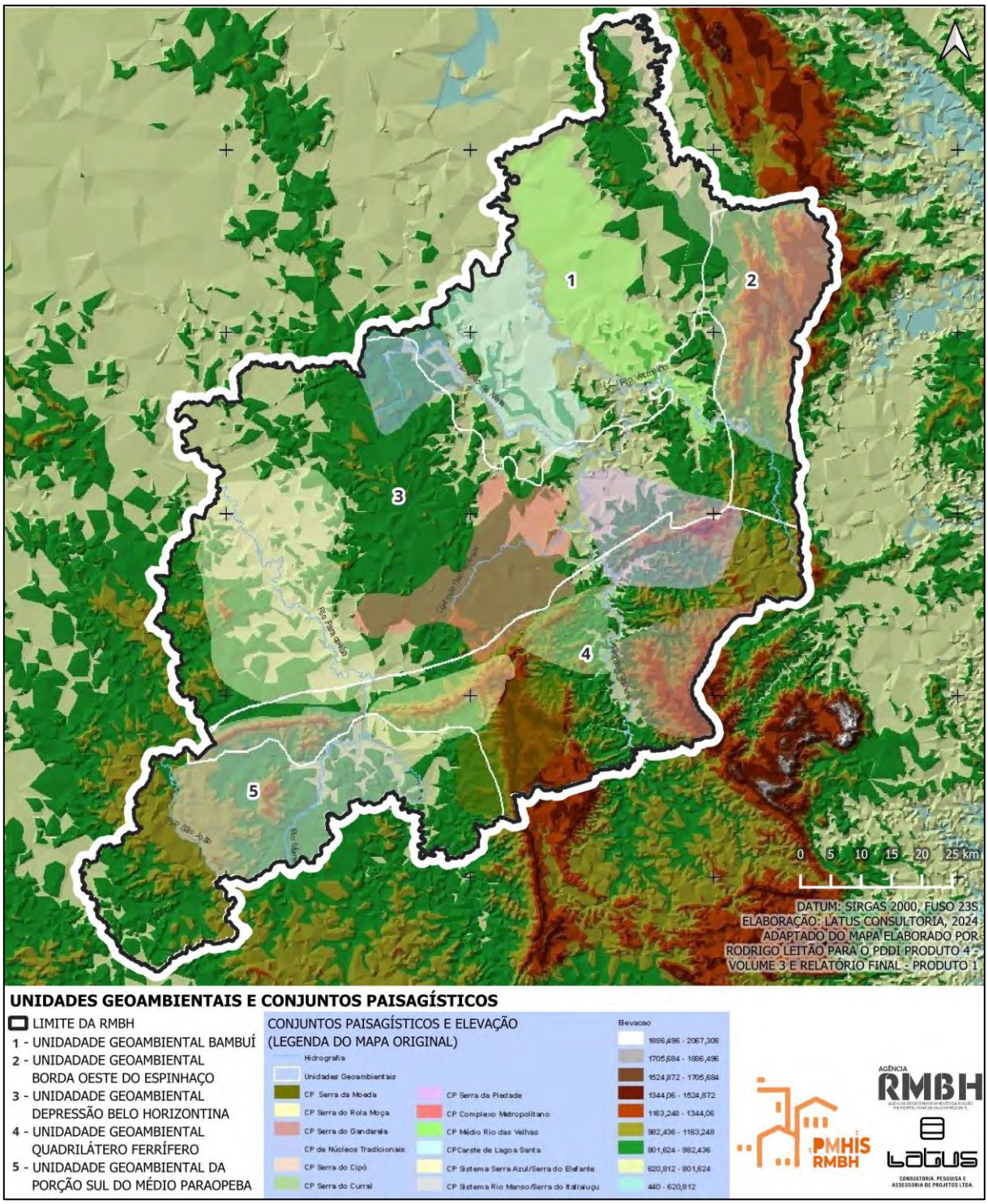
3.2.1.1 Características Físico-ambientais do Território Metropolitano

Considerados os aspectos da hidrografia, geologia e morfologia do solo, o território metropolitano foi subdividido em um conjunto de cinco unidades geoambientais, quais sejam: a região do Quadrilátero Ferrífero, o Grupo Bambuí/Carste, a Depressão Belo-Horizontina, a porção sul do Médio Paraopeba e a Borda Oeste da Serra do Espinhaço Meridional. Sobre esse território foram ainda destacados e caracterizados os conjuntos paisagísticos que conferem uma identidade em escala microrregional, reconhecendo os atributos naturais e históricos culturais.

O objetivo de trazer tais elementos para o diagnóstico de um plano de habitação é contribuir para o reconhecimento das particularidades ambientais e culturais que caracterizam o território metropolitano quando da identificação das demandas ou conflitos habitacionais, reconhecendo a diversidade que deverá caracterizar possíveis intervenções.

A Figura 11 apresenta as unidades geoambientais que caracterizam o território metropolitano e os conjuntos paisagísticos que integram cada unidade. Apresenta-se, na sequência, breve descrição dessas unidades obtidas a partir de documentos institucionais pesquisados.

Figura 11: Unidades Geoambientais e Conjuntos Paisagísticos



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de CEDEPLAR-UFMG, 2011.

A Unidade Geoambiental Quadrilátero Ferrífero está localizada na região sul da RMBH e se estende pelo contínuo de serras que inicia em Itatiaiuçu, perpassando os municípios limítrofes a essa cadeia, e abarcando em maiores proporções territoriais os municípios de Brumadinho, Nova Lima, Rio Acima, Raposos, Sabará e Caeté. A unidade integra cinco conjuntos paisagísticos que envolvem as formações de Serra da Moeda; Serra do Rola Moça/Três Irmãos; Serra do Curral; Serra do Gandarela; e Serra da Piedade. Considerada a mais importante província mineral do sudeste do Brasil, o Quadrilátero Ferrífero abriga também significativo acervo histórico, arquitetônico e artístico-cultural do período do Ciclo do Ouro, registrando a presença de núcleos e centros históricos, inúmeras igrejas, sítios arqueológicos, festas religiosas, artesanato e manifestações culturais.

A região possui grande importância sob a perspectiva natural, reunindo várias nascentes e mananciais que contribuem no abastecimento de água da RMBH e na recarga de mananciais superficiais e subterrâneos. Por esse potencial hídrico, que se soma às características das formações vegetais, foi instituída por Lei Estadual a APA-SUL, que estabelece estratégias de manejo e leis que criam diversas unidades de conservação, como o Parque Estadual da Serra do Rola Moça, a Estação Ecológica de Fechos e Áreas de Proteção Especiais, cujo objetivo é minimizar os impactos negativos sobre os recursos naturais e culturais e proteger a biodiversidade. A região é considerada prioritária para o manejo ambiental, econômico e urbano, visando minimizar possíveis impactos que decorrem da intensificação da exploração dos recursos minerais (em especial, o minério de ferro), da expansão da ocupação urbana, sobretudo pela construção de condomínios horizontais, das atividades agrícolas e do crescimento da visitação turística e de lazer.

A Unidade Geoambiental Depressão Belo-Horizontina abarca a porção nordeste-leste da RMBH e se estende até a porção oeste-sudoeste, cobrindo a grande área urbanizada da RMBH, é representada por uma extensa e contínua mancha urbana que abrange, especialmente, os municípios de Belo Horizonte, Betim, Contagem, Ribeirão das Neves e parte de Santa Luzia. Concentra a diversidade de atividades e ampla rede de serviços que caracterizam as áreas urbanas, e também espaços de grande significado cultural e paisagístico. Nesta unidade, estão incluídos marcos paisagísticos importantes, como a Serra do Elefante, a oeste, e o Sistema Serra Azul, a sudoeste, além de parte da bacia do Rio Paraopeba, onde se destaca o reservatório de Várzea das Flores. Em decorrência da forte ação da atividade mineradora no domínio da Depressão Belo-Horizontina, sobretudo ao longo da década de 1980, verifica-se a existência de diversas áreas ociosas remanescentes dessa atividade na região. Na área definida como Depressão Belo-Horizontina está localizada a bacia hidrográfica do médio rio Paraopeba, que abrange os municípios de Brumadinho, Itatiaiuçu, Juatuba, Betim e Esmeraldas. Ao longo de seu curso, verifica-se a ocorrência de impactos que resultam da densa e diversificada ocupação do solo, o que tem comprometido a qualidade das

águas e contribuído para seu assoreamento. A região também pode ser destacada por traços de ruralidade, representados pela presença da agricultura familiar.

Na região nordeste da RMBH, está localizada a Unidade Geoambiental Borda Oeste do Espinhaço, que abrange os municípios de Nova União, Taquaraçu de Minas e Jaboticatubas. Nessa área, iniciam-se de forma mais visível as feições geomorfológicas da Serra do Espinhaço, denominada localmente de Serra do Cipó. Destaca-se a presença do Parque Nacional da Serra do Cipó e da APA Morro da Pedreira. A região integra o Circuito Turístico Serra do Cipó e tem sofrido fortes pressões antrópicas, representadas pelo intenso desmatamento e impactos sobre os mananciais de água, decorrentes da ocupação do território, atividades agropecuárias e visitação turística, demandando o fortalecimento de estratégias sustentáveis de planejamento e gestão que compatibilizem usos com a conservação ambiental.

A Unidade Geoambiental Bambuí, localizada na porção norte-noroeste da RMBH, entre a Serra do Cipó (Espinhaço) e o vale do Ribeirão da Mata, é formada por dois principais conjuntos paisagísticos, um primeiro que contempla a diversidade social e ambiental do Carste (Conjunto Paisagístico Carste de Lagoa Santa) e outro que abrange a ruralidade do vale do Ribeirão da Mata (Conjunto Paisagistico Médio Rio das Velhas). São elementos presentes nessa unidade as grutas, sítios arqueológicos, lagoas e paredões calcários, ao lado de construções históricas. Tem importância regional como provedora de mananciais para o abastecimento humano devido a sua capacidade de armazenamento, transmissão e formação de depósitos de águas subterrâneas. A região se desenvolveu com base na exploração mineral (principalmente o calcário), no cultivo agropecuário e na industrialização (calcinações e indústria cimenteira). Desde a instalação do Aeroporto Internacional Tancredo Neves no município de Confins, inúmeras obras para a melhoria da mobilidade foram sendo implementadas pelo governo estadual, transformando a região em importante eixo de expansão metropolitana, em que pese sua fragilidade ambiental. Tal fato levou à proposta de criação de unidades de conservação. No primeiro momento, o Parque Estadual do Sumidouro e, no início da década de 1990, a Área de Proteção Ambiental (APA) de Lagoa Santa, que ficou conhecida como APA Carste de Lagoa Santa.

A área do vale do Ribeirão da Mata tem como principal característica a ruralidade da área compreendida na margem direita do rio das Velhas, nos municípios de Jaboticatubas e Baldim, e do Rio Taquaraçu, próximo à sua desembocadura. A região é considerada uma depressão fluvial, apresentando ao longo dos cursos d'água planícies que são utilizadas para a prática da agropecuária. Por ser uma área de ocupação antiga e próxima à APA Carste Lagoa Santa, há também alguns sítios arqueológicos e históricos nos municípios de Jaboticatubas e Baldim, além das grutas da Fortuna e do

Sumidouro II neste último município. Mantêm-se presentes as práticas culturais tradicionais, como Folia de Reis e Candombe, entre outras, e o turismo na Serra do Cipó.

Na Unidade Geoambiental da Porção Sul do Médio Paraopeba, localizada na região sudoeste da RMBH que abrange os municípios de Brumadinho, Itaguara, Itatiaiuçu e Rio Manso, foi identificado o conjunto paisagístico denominado Rio Manso/Serra do Itatiaiuçu, o qual é composto por elementos marcantes como o Pico do Itatiaiuçu, no município de Itatiaiuçu, o Museu de Arte Contemporânea e Jardim Botânico do Instituto Inhotim, em Brumadinho, e o Sistema Rio Manso da Copasa, nos municípios de Rio Manso, Brumadinho e Itatiaiuçu. O conjunto possui grande riqueza do ponto de vista cultural, como bens patrimoniais materiais e imateriais, muitos desses tombados, comunidades tradicionais, manifestações culturais, como as Guardas do Congo e Moçambique, e artesanato em tear. Em relação à proteção ambiental, destacam-se a Área de Preservação Estadual Especial Rio Manso e a Reserva Particular de Patrimônio Natural Inhotim. De uma maneira geral, predomina forte traço rural nos municípios que envolvem esse conjunto.

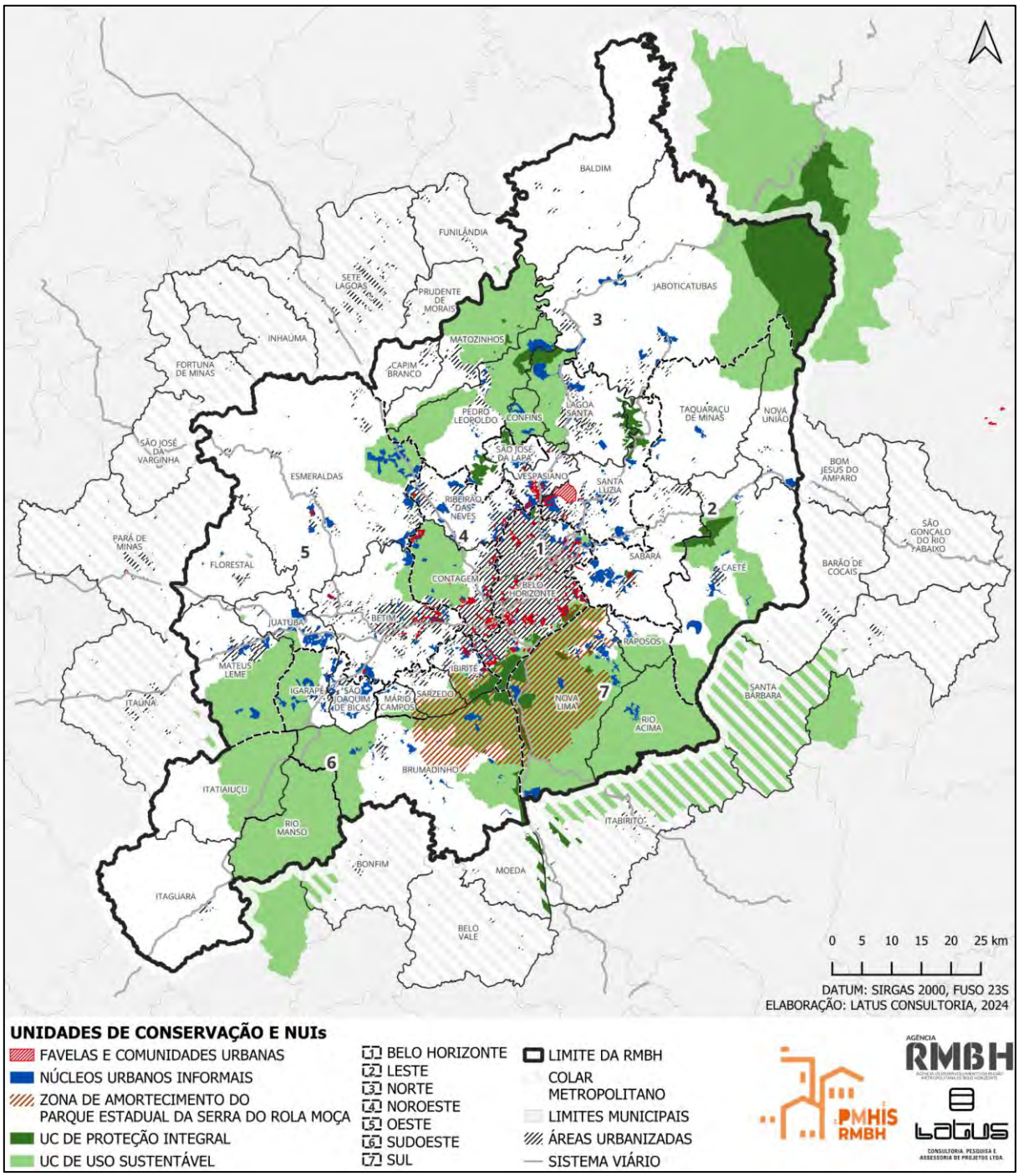
A identificação das áreas de conservação e preservação do patrimônio natural também contribui para a compreensão das feições do território metropolitano e tem relevância no âmbito de um diagnóstico do setor habitacional, considerados dois principais aspectos: áreas de usos distintos que possam apresentar situações de conflitos em suas bordas, como por exemplo áreas de proteção e preservação ambiental ou improprias ao uso habitacional, quando tensionados pela ocupação urbana ou de populações impossibilitadas de se inserirem no mercado regular de acesso à moradia; e localizações urbanas de áreas sujeitas às mais diversas situações de risco. Estas situações são tratadas no Capítulo 4, que aborda as necessidades habitacionais para os grupos caracterizados como demandas especiais.

O Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) define dois grupos de Unidades de Conservação: de Proteção Integral e de Uso Sustentável.

- As Unidades de Proteção Integral têm como objetivo básico preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais;
- As Unidades de Uso Sustentável têm como objetivo compatibilizar a conservação da natureza com o uso sustentável de parcela de seus recursos naturais.

Para o mapeamento das Unidades de Conservação do território metropolitano, tomou-se por base as informações que constam no IDE-SISEMA/Portal Meio Ambiente-MG. Considerando ainda que, para este diagnóstico habitacional é importante identificar as zonas de interface ou pressionadas pela ocupação urbana irregular, foi acrescentada sobre o mapeamento das Unidades de Conservação a informação dos Núcleos Urbanos Informais (IPEA, 2020b; 2021). A Figura 12 apresenta esse mapeamento.

Figura 12: Unidades de Conservação e NUIS



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2010; IPEA, 2022; IDE-SISEMA.

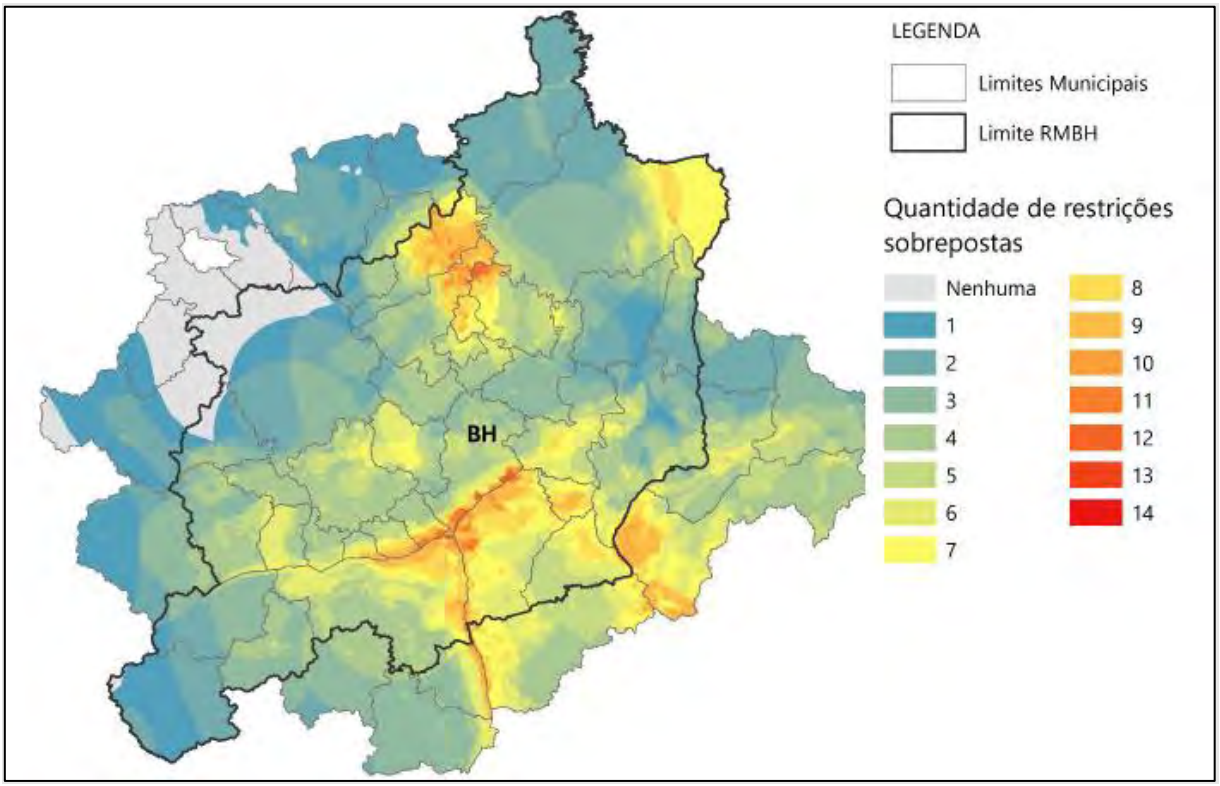
Segundo dados recentemente sistematizados pelo diagnóstico de atualização do PDUI aproximadamente 6% do território (837 km²) encontra-se em unidade de conservação de proteção integral e 20% (3.012 km²) em unidade de conservação de uso sustentável (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a). As unidades de conservação são estabelecidas no âmbito de políticas regionais (federal e estadual) e se sobrepõem às diretrizes locais de uso e ocupação do solo expressas nos planos diretores e leis de uso e ocupação do solo municipais desde que disponham de Plano de Manejo.

Assim, considera-se relevante no âmbito do PMHIS-RMBH a compatibilização do conjunto destas áreas e a verificação de possíveis restrições impostas especialmente pelos zoneamentos municipais, indo além do reconhecimento do estabelecido no âmbito federal e estadual e identificando prioridades de cada município na manutenção do uso rural e da qualidade ambiental. Neste sentido, o diagnóstico de atualização do PDUI, elaborou um mapa síntese agrupando tipologias de áreas de interesse ambiental, com destaque para as unidades de conservação e demais áreas que apresentam restrições legais demarcadas em âmbito federal, estadual e municipal. Ainda que a síntese mapeada não identifique as categorias dessas demarcações, no documento elas estão listadas e classificadas[21], resultando em um importante instrumento para o desenho das intervenções da política habitacional no âmbito local.

A Figura 13 espacializa a sobreposição de todas as tipologias, demonstrando os locais com a maior quantidade de áreas de interesse ambiental. Nota-se que as porções mais sensíveis ocorrem nas regiões serranas do centro sul, no sudeste e no norte da RMBH (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a).

[21] Foram consideradas 20 tipologias de áreas ambientais, agrupadas em cinco grandes grupos: áreas demarcadas de interesse regional, nacional e mundial; áreas demarcadas como estratégicas para a proteção de unidades instituídas (zonas de amortecimento, áreas prioritárias para conservação e criação de novas UC..); áreas legalmente instituídas como de conservação e restrição; áreas de proteção e de interesse para recursos hídricos; outras tipologias (sítios arqueológicos, cavernas, terras indígenas , comunidades tradicionais).

Figura 13: Sobreposição das Diferentes Tipologias de Áreas Ambientais Instituídas



Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023b.

A atualização das informações ambientais e do zoneamento urbano contidas nos Planos Diretores Municipais está sendo realizada pelo processo de atualização do PDUI e, quando disponibilizadas para o PMHIS-RMBH, poderão contribuir nas definição e implementação de ações de apoio à elaboração dos instrumentos reguladores e de gestão do uso do solo junto aos municípios, de forma a resguardar o interesse metropolitano e também orientar os processos de regularização fundiária e de provisão da moradia implementados no âmbito local.

Considera-se ainda de grande relevância na caracterização do território físico ambiental identificar as zonas de maior vulnerabilidade ocupadas que podem submeter suas populações a situações de risco, principalmente os decorrentes dos eventos naturais. Nesse sentido, estão identificados no Capítulo 4, que trata das necessidades habitacionais especiais, os principais eventos registrados na RMBH e suas localizações, com destaque para os municípios onde esses eventos vêm ocorrendo com maior incidência.

3.2.1.2 Alterações na Cobertura do Solo Metropolitano e Evolução da Área Urbanizada

A análise da transformação da cobertura do solo é relevante para a compreensão de como as alterações antrópicas incidiram sobre o território da região, de modo a permitir uma análise integrada sobre o aspecto ambiental. Desse modo, a transformação da cobertura do solo, considerando três grandes grupos – agropecuária, áreas naturais e urbanização – auxilia no reconhecimento dos vetores de crescimento urbano, identificando também a interface da urbanização com as demais áreas. Técnicas de geoprocessamento e sensoriamento remoto são os meios mais precisos para esse tipo de estudo. Para esta análise, utilizou-se os dados produzidos pelo projeto MapBiomas[22] composta por uma variedade de usos, normalmente relacionados à geomorfologia do terreno, agrupando nove grandes classes de usos relativos à urbanização, à agricultura e aos recursos naturais. A análise espaço-temporal foi conduzida com base na classificação realizada de acordo com o código de classe de cobertura e uso da terra, conforme o MapBiomas 8.0, que, posteriormente, foi processado e reclassificado no software QGis 3.28.12, conforme descrito no Quadro 3.

Quadro 3: Descrição das Classes

Classe	Subclasses agrupadas
Floresta	Formação Florestal Formação Savânica
Formação Natural não Florestal	Campo Alagado e Área Pantanosa Formação Campestre Afloramento Rochoso
Pastagem	Pastagem Mosaico de Usos
Agricultura	Lavoura Temporária Lavoura Perene
Silvicultura	Silvicultura
Área urbanizada	Área urbanizada
Outras áreas não urbanizadas	Outras áreas não urbanizadas
Mineração	Mineração
Corpo d'água	Corpo d'água

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

[22] O MapBiomas é uma iniciativa do SEEG/OC (Sistema de Estimativas de Emissões de Gases de Efeito Estufa do Observatório do Clima) e é produzido por uma rede colaborativa de co-criadores formado por ONGs, universidades e empresas de tecnologia organizados por biomas e temas transversais com o objetivo de gerar mapas anuais de uso e cobertura da terra a partir de processos de classificação automática aplicada a imagens de satélite. A descrição completa do projeto encontra-se em http://mapbiomas.org (Projeto MapBiomas, 2023) e em Souza at. al. (2020). Estudos desenvolvidos para a RMBH, como o PSH-RMBH (2023) e PESB-MG (Plano Estadual de Saneamento Básico-2022), também utilizaram como base os dados produzidos pelo Projeto MapBiomas, porém com recorte territorial e temporal diverso do adotado neste estudo.

A análise compreendeu o período entre 1990 e 2022. A partir dos mapeamentos e dos dados obtidos (Figura 14 e Tabela 4), observa-se primeiramente a relevância das características físicas e dos atributos do sítio natural, onde 39% correspondem às áreas vegetadas e de formação natural, e recursos hídricos; 52% do território é ocupado por atividades agro-silvo-pastoris; 7,5% correspondem aos territórios urbanizados (incluindo vazios não urbanizados[23]); e 1,5% de áreas minerárias.

Verifica-se que o território é majoritariamente composto por áreas de pastagens e de floresta, em que pese a redução desses tipos de cobertura no período em análise. As áreas de floresta, que em 1990 correspondiam a 32,5% da região, passaram a corresponder a 30,6% da cobertura do solo em 2022. As formações florestais não estão distribuídas de forma homogênea: quando observadas na escala das regiões que compõem o território metropolitano, verifica-se que parte do Colar leste e os Vetores Leste e Sul concentram as áreas mais densas, ao passo que essas áreas de floresta se apresentam de forma mais fragmentada nos demais Vetores da RMBH. Com as áreas de pastagem, estas também apresentam redução significativa (9,2%) entre 1990 e 2022, passando a responder a 49% do território. Apresentam maior concentração no Colar norte e nos Vetores Norte e Sudoeste. As formações naturais não florestais são representativas, correspondendo a 7,8% do território, mas tiveram variação pouco expressiva (0,8%). Sua localização está associada às florestas, especialmente no Colar Sul e no Vetor Sul.

A participação da agricultura na cobertura do solo é pouco expressiva: em 1990, correspondia a apenas 0,2%. Por outro lado, obteve grande crescimento quase quadruplicando sua área, passando a responder a 0,7% do território. As áreas destinadas à mineração, embora pouco significativas em termos percentuais, estão associadas a importante atividade econômica para o estado, entretanto geram impactos expressivos no meio natural. A mineração obteve ampliação significativa, mais que triplicando sua cobertura: em 1990, respondia a 0,4% da região, ao passo que, em 2022, passou a corresponder a 1,5%, estando concentrada no Colar sul e nos Vetores Sul e Sudoeste.

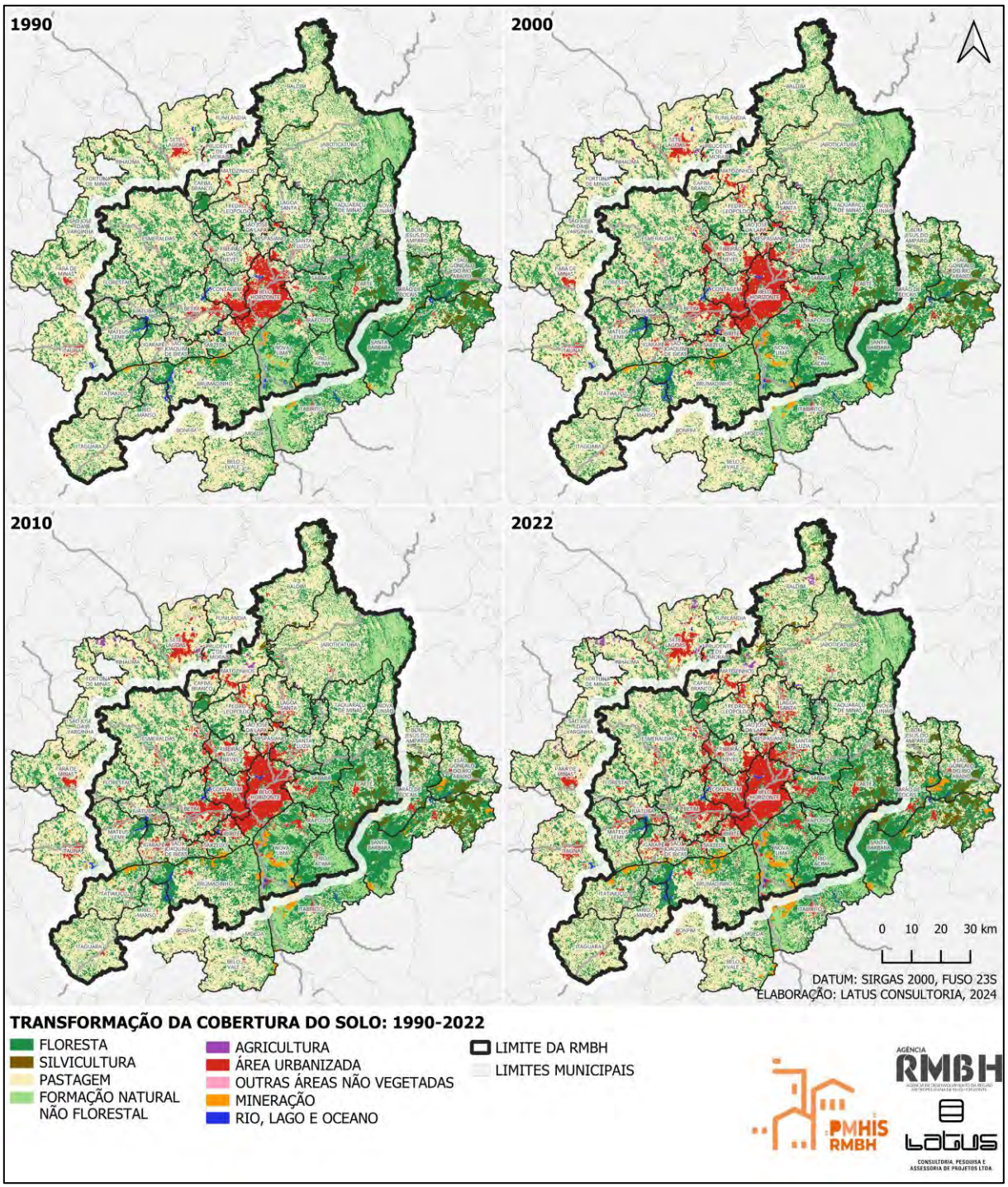
As classes de cobertura que apresentaram maior crescimento no período foram: agricultura (281%), mineração (232%) e silvicultura (158%). Quando à agricultura, verifica-se que há concentração em municípios como Baldim, Sete Lagoas, Inhaúma, Matozinho e Pará de Minas. As áreas de mineração, como investigado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022b), estão mais concentradas na bacia hidrográfica do Rio das Velhas, especialmente nos municípios de Nova Lima e Itabirito, e na bacia do Paraopeba nos municípios de Brumadinho e Itatiaiuçu, bem como em São Gonçalo do Rio Abaixo. Referente à silvicultura, além dos municípios de Caeté e Baldim, identificados pelo PSH-RMBH

[23] Vazios não urbanizados são áreas próximas às áreas urbanas consolidadas (parceladas, edificadas e ocupadas) que ainda não foram parceladas e/ou ocupadas, mas são dotadas de infraestrutura urbana ou estão próximas a áreas dotadas dessa infraestrutura.

(Profill, 2022b), verifica-se este tipo de cultivo também em São Gonçalo do Rio Abaixo, Santa Bárbara e Barão de Cocais.

As áreas urbanizadas vêm na sequência, apresentando um crescimento de 134% no período de análise, se concentrando em Belo Horizonte e em mais oito municípios do entorno (Betim, Contagem, Sete Lagoas, Esmeraldas, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Nova Lima, Lagoa Santa), em consonância ao investigado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022b). As demais classes de cobertura ou tiveram acréscimo pouco significativo (formação natural com acréscimo de 0,8% no período em análise) ou reduziram a área ocupada em 1990. Chama a atenção a redução dos corpos hídricos que decresceram a uma taxa de quase 20%, confirmando a gravidade do quadro revelado nos estudos analisados. Os dados até aqui apresentados estão expressos na Figura 14, Tabela 4 e Gráfico 8 que seguem.

Figura 14: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022)



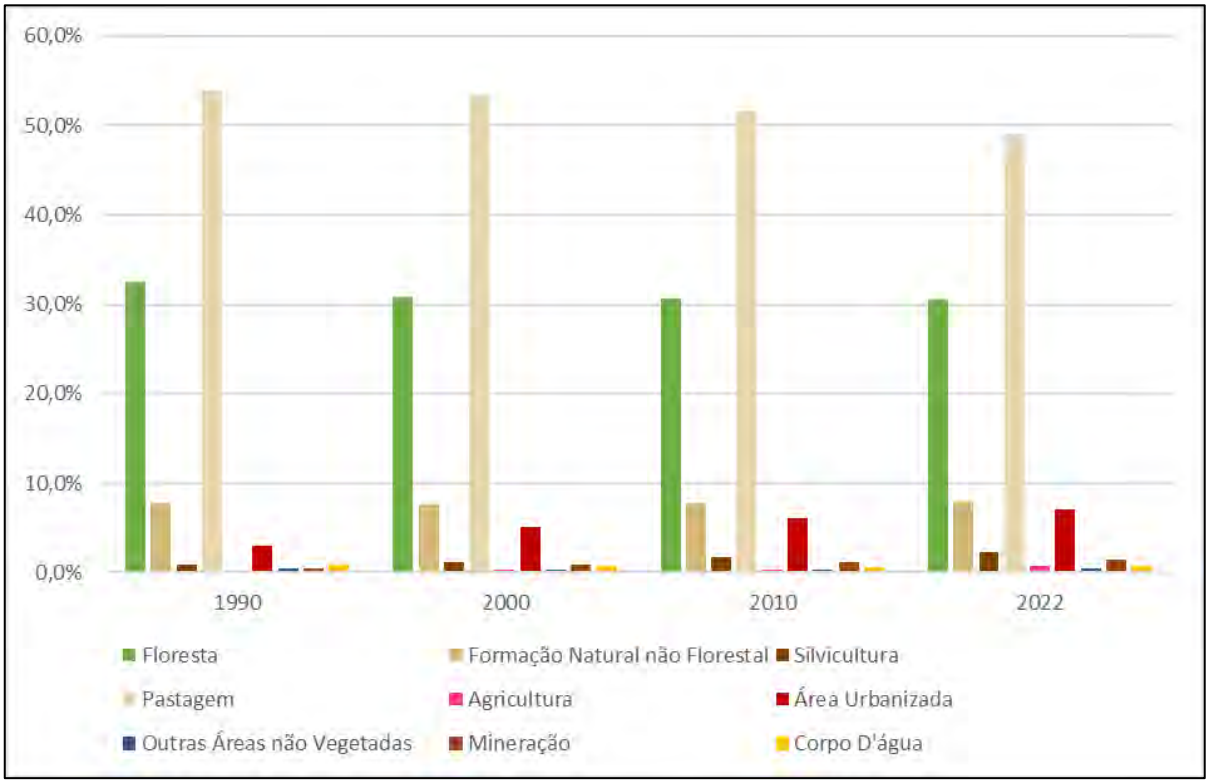
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Tabela 4: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022)

Classe		1990		2000		2010		2022		1990-2022
		km²	%	km²	%	km²	%	km²	%	variação
Natural	Floresta	4868,48	32,5%	4617,14	30,8%	4593,12	30,6%	4579,35	30,6%	-5,9%
	Formação Natural	1163,41	7,8%	1136,56	7,6%	1156,57	7,7%	1173,17	7,8%	0,8%
Agropecuária	Silvicultura	133,96	0,9%	166,87	1,1%	261,98	1,7%	345,80	2,3%	158,1%
	Pastagem	8087,88	54,0%	7994,66	53,3%	7729,38	51,6%	7342,65	49,0%	-9,2%
	Agricultura	26,41	0,2%	35,67	0,2%	45,13	0,3%	100,70	0,7%	281,2%
Urbanização	Área Urbanizada	452,66	3,0%	769,95	5,1%	901,02	6,0%	1060,48	7,1%	134,3%
	Outras Áreas[24]	66,31	0,4%	42,68	0,3%	39,35	0,3%	65,99	0,4%	-0,5%
Mineração	Mineração	66,58	0,4%	120,76	0,8%	164,88	1,1%	221,41	1,5%	232,6%
Água	Corpo D'água	122,02	0,8%	103,42	0,7%	96,29	0,6%	98,16	0,7%	-19,6%

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Gráfico 8: Transformação da Cobertura do Solo (1990-2022)



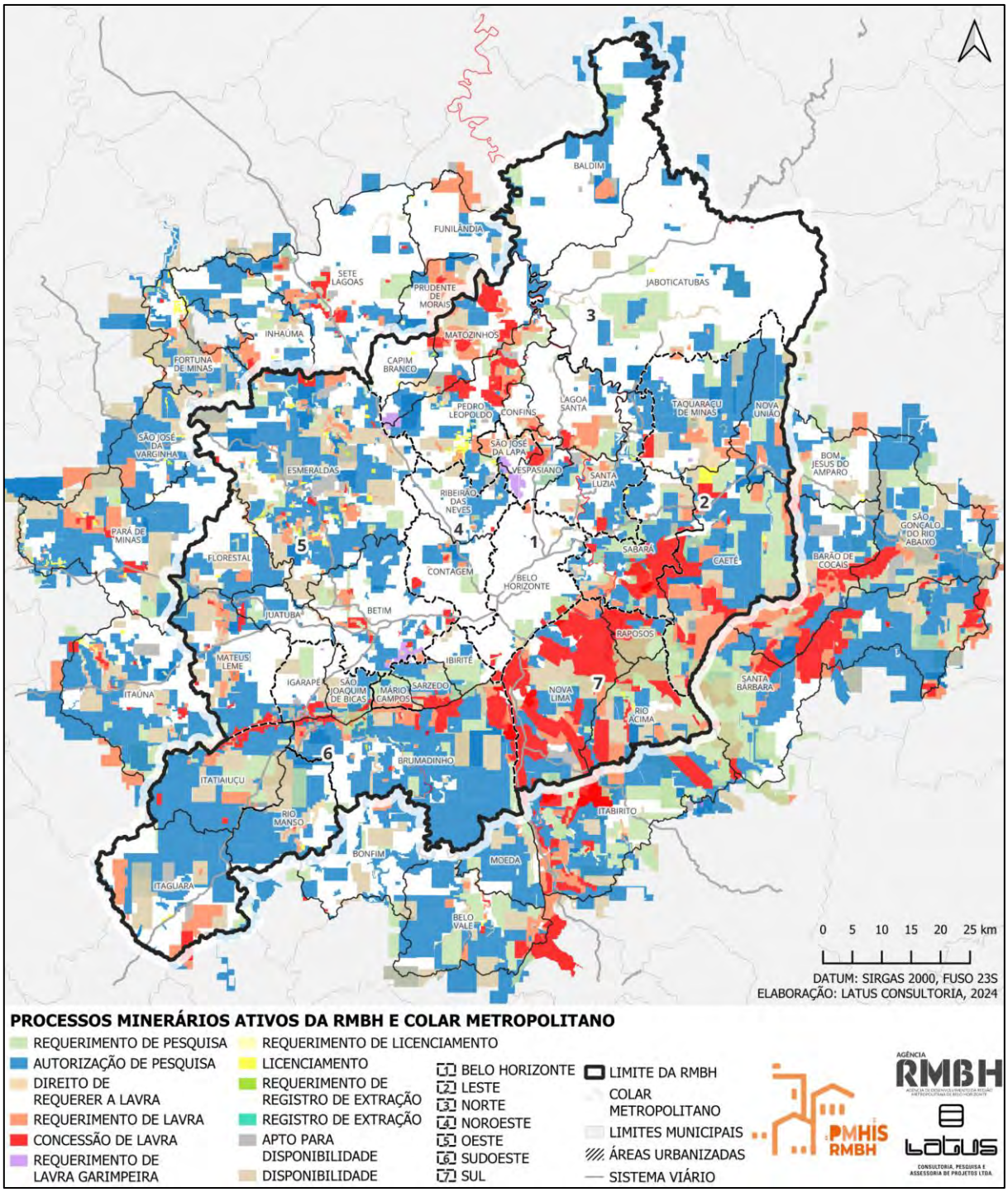
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Como visto, as coberturas de solo de maior crescimento no período correspondem às atividades de mineração e agricultura. No que se refere a mineração, a Figura 15 apresenta informações recentes que permitem identificar os territórios correspondentes a esta importante atividade da economia metropolitana. As tonalidades em vermelho correspondem à concessão de

[24] Outras áreas não vegetadas: áreas de superfícies não permeáveis (infraestrutura, expansão urbana ou mineração) não mapeadas em suas classes (Projeto MapBiomas, 2023).

lavra onde já ocorre a exploração, a laranja onde estão sendo solicitadas autorização de novas lavras, e as tonalidades em azul correspondem à concessão de autorização de pesquisa, o que demonstra a abrangência territorial do interesse pela exploração da atividade.

Figura 15: Processos Minerários Ativos da RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da ANM, 2021.

No âmbito da elaboração de um planejamento habitacional de abrangência metropolitana deverão ser consideradas as áreas de maior incidência das atividades minerarias que poderão apresentar restrições e/ou necessidade de orientações especiais para os municípios quando da implantação de novos empreendimentos habitacionais e/ou regularização de ocupações informais já consolidadas, especialmente em relação às localizações de barragens de rejeitos de mineração. O PSH-RMBH identificou a localização destas barragens, que aparecem predominantemente no entorno do geosistema do Quadrilátero Ferrífero, e, também estabeleceu critérios para definição de riscos potenciais e áreas vulneráveis à possíveis rompimentos (Profill, 2022).

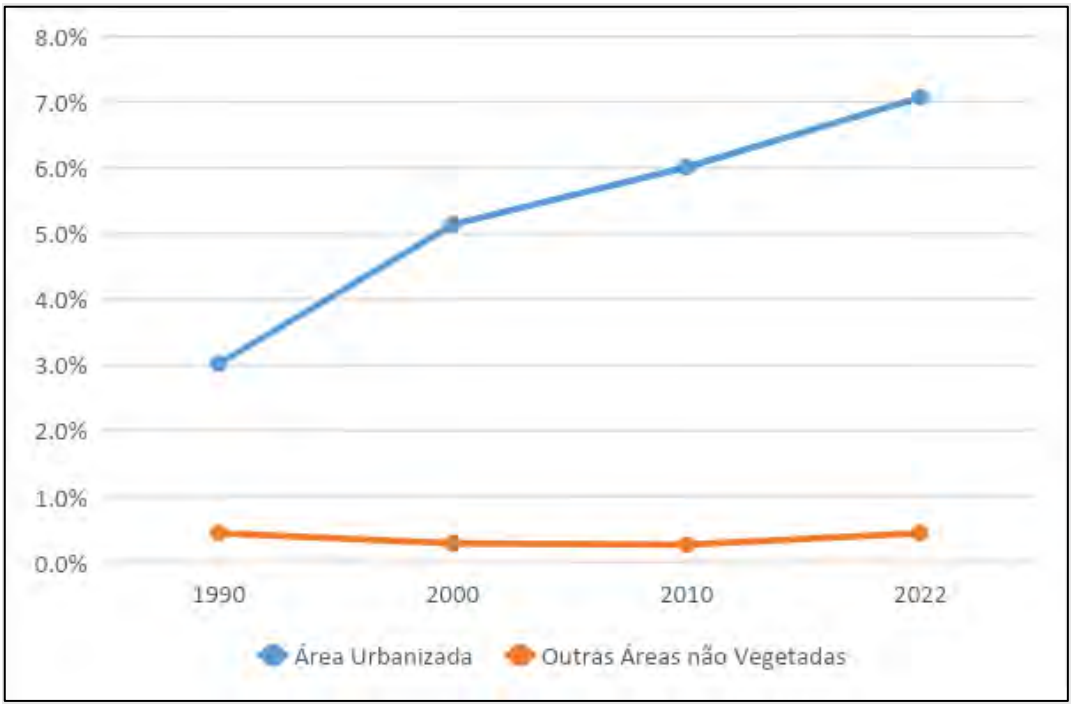
Segundo a análise da transformação da cobertura do solo[25], de maior relevância para este diagnóstico são as informações sobre a expansão das áreas urbanizadas[26]. Avaliando os dados, verifica-se que a expansão das áreas urbanizadas foi significativa no período em análise, contribuindo tanto para o aumento da conurbação entre cidades como para a ampliação das sedes isoladas. No período correspondente a pouco mais de três décadas, mais que dobrou a extensão da área urbanizada que passou de 453 km², em 1990, para 1.060 km² em 2022. Considerando que diminuiu a cobertura em áreas de pastagens (-9%) e outras áreas não vegetadas (-5%), percebe-se que o crescimento se dá principalmente nas proximidades dos perímetros urbanos e em áreas desmatadas. Contudo, considerando a perda da cobertura das áreas florestadas (- 6%) e de corpos d'água (- 20%) há que se estar atento sobre possíveis impactos da expansão da urbanização sobre estas.

Observando-se os mapas das Figuras 16 e 17 verifica-se que aumento da urbanização da metrópole contribui para a permanência de um tecido urbano fragmentado e da conurbação mais intensa nas porções oeste e norte da metrópole, em municípios que fazem divisa com Belo Horizonte, especialmente Contagem, Ribeirão das Neves, Betim, Vespasiano e Santa Luzia, mas também Ibirité e Sabará. Para além dos limites de Belo Horizonte, a expansão urbana seguiu os eixos rodoviários, avançando principalmente na direção de Esmeraldas, Lagoa Santa, São Joaquim de Bicas, Igarapé e Juatuba. O Gráfico 9 e as Figuras 16 e 17 apresentam a evolução da área urbanizada por ano de análise.

[25] Como trazido pelo Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores, elaborado pelo Ministério do Desenvolvimento Regional e colaboradores em 2019, o Projeto MapBiomas é uma importante ferramenta para a identificação de Vetores de expansão urbana e de transformação da cobertura do solo, de modo a fornecer subsídios para a formulação de políticas de planejamento urbano e regional (Brasil, 2019).

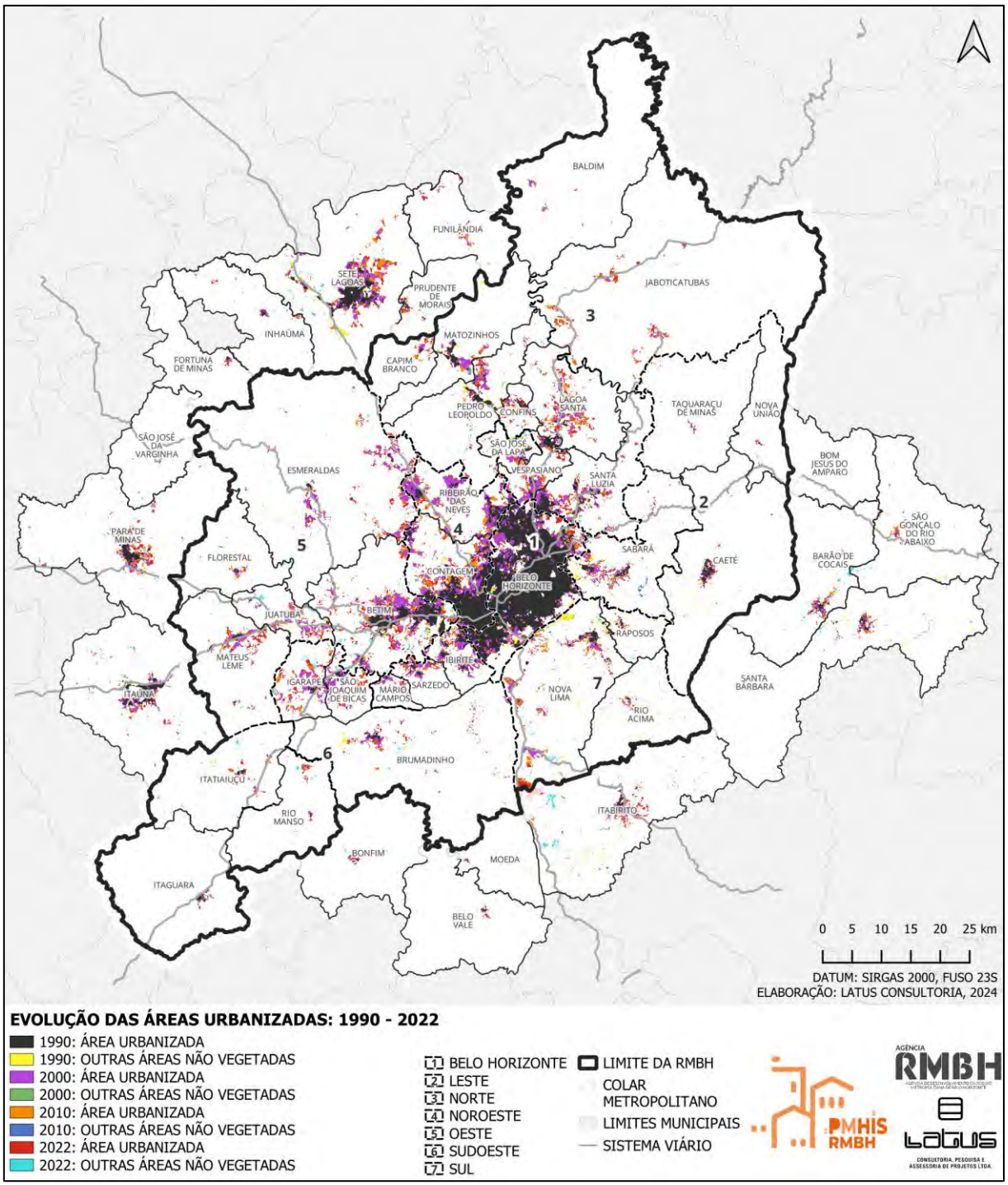
[26] A expansão urbana está diretamente relacionada aos processos de parcelamento do solo. Os dados e análises aqui apresentados revelam os quantitativos da expansão do tecido urbano e estarão sendo correlacionados com os dados recebidas da Diretoria de Regulação da Agencia-RMBH no item 3.2.2, que aborda a dinâmica urbana e aspectos do uso e ocupação do solo urbano da RMBH. Os dados fornecidos pela Agência RMBH sobre processos de parcelamento do solo anuídos e auto de infração aplicados contribuem para verificar tendências da expansão do crescimento regular demandados pelo mercado imobiliário de parcelamento, como o crescimento realizado de forma irregular pelo mercado clandestino.

Gráfico 9: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022) – crescimento e variação



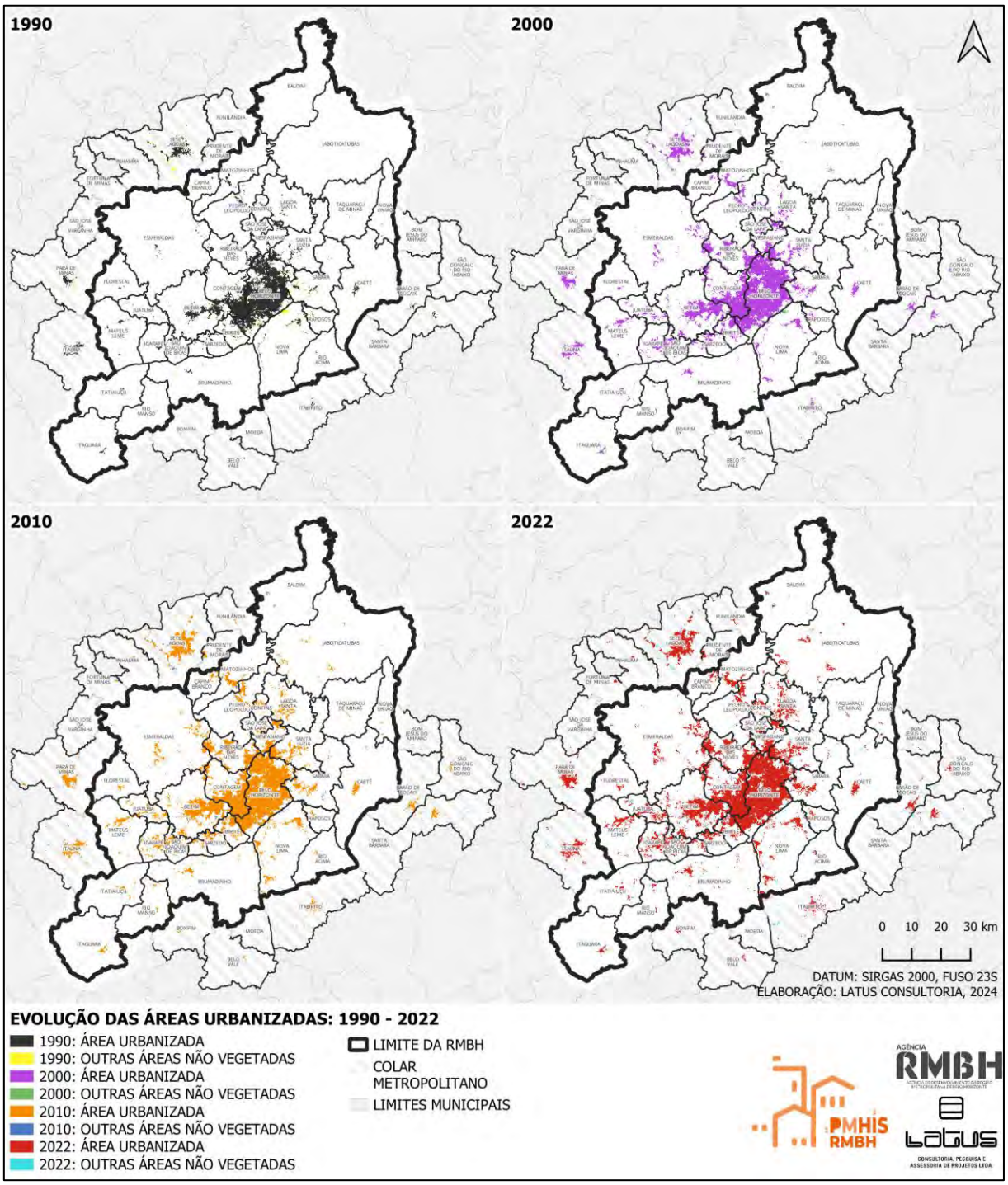
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Figura 16: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Figura 17: Evolução das Áreas Urbanizadas (1990-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MapBiomas, 2023.

Os dados obtidos apontam o aumento da urbanização mais significativo no interstício 1990-2000, na ordem de 70%. Esse período corresponde à consolidação da conurbação metropolitana mais próxima à Belo Horizonte, com destaque aos municípios de Contagem, Betim e Vespasiano. Outros municípios tiveram a expansão de sua sede, ampliando a interface de conurbação com a capital e entre municípios do entorno, como Ribeirão das Neves, Lagoa Santa, Santa Luzia e Sabará. Passaram-se a consolidar alguns eixos, como Mateus Leme-Juatuba e Igarapé-São Joaquim de Bicas. Alguns municípios do Colar Metropolitano também obtiveram crescimento expressivo, como Sete Lagoas e Pará de Minas.

O processo de expansão do período subsequente, entre 2000 e 2010, foi significativo, porém menos expressivo: na ordem de 17%. Diferentemente do período anterior, onde houve a ampliação da conurbação junto a Belo Horizonte, a área urbanizada nesse período ocorreu, majoritariamente, junto às áreas periféricas dos espaços consolidados. A mancha urbana evoluiu, ainda que de modo relativamente pulverizado, no sentido oeste-sudoeste da metrópole, com destaque para Contagem, Betim, Ibirité e Sarzedo. Ao Norte, destaca-se a expansão ocorrida em Lagoa Santa. Como exceção desse padrão, podemos destacar o surgimento de novas áreas urbanizadas em Nova Lima, Sabará e Igarapé.

Como mencionado, o crescimento entre 2010 e 2022 manteve-se na faixa de 17%, entretanto prevalece a urbanização fragmentada e descontínua relativamente aos espaços consolidados nos períodos anteriores. Nessa configuração, verifica-se novas áreas em Lagoa Santa, Confins e Jaboticatubas, e na região sul, uma situação específica proveniente de uma série de novos parcelamentos na divisa entre Nova Lima e Itabirito. Intensifica-se a ocupação em uma extensão predominante para os municípios de Mário Campos, São Joaquim de Bicas, Igarapé, Mateus Leme e Juatuba.

É possível ainda, correlacionar os dados da expansão da malha com o crescimento populacional. Analisando a evolução da urbanização do território metropolitano de forma associada à distribuição do crescimento populacional no período 1991-2022 (Tabela 5), verifica-se a compatibilidade entre essas ocorrências. Permanece, tanto em termos populacionais como de expansão da urbanização, o crescimento nas direções oeste e norte. À oeste a expansão urbana e populacional segue na extensão do crescimento de Contagem e Betim, preponderantemente para os municípios mais próximos ou na extensão do eixo industrial, e, também, do desdobramento e expansão de Ibirité, cujos municípios emancipados na década de 90 passam a conformar o Vetor Sudoeste juntamente com os municípios que se articulam em torno da BR-381. Destacam-se Sarzedo, São Joaquim de Bicas e Igarapé, todos figurando entre os dez municípios de maior crescimento populacional, o que também ocorre no sentido Betim-Juatuba-Mateus Leme.

Intensificam-se, também à oeste, o crescimento populacional e a expansão urbana no sentido Ribeirão das Neves-Esmeraldas. Ao norte da capital, destacam-se com maior crescimento populacional e expansão urbana os municípios de São José da Lapa, Vespasiano e Lagoa Santa. Não figuram no ranking, embora apresentem taxas de crescimento populacional expressivas, os municípios de Vespasiano e Santa Luzia.

Tabela 5: Top 10 no Ranking de Crescimento Populacional dos Municípios Metropolitanos por Década

Municípios maior crescimento 1990-00			Municípios maior crescimento 2000-10			Municípios maior crescimento 2010-2022		
São José da Lapa	N	118,8%	Sarzedo	SO	49,4%	Lagoa Santa	N	43,1%
Mário Campos	SO	107,3%	São Joaquim de Bicas	SO	40,7%	Sarzedo	SO	42,7%
Esmeraldas	O	93,8%	Igarapé	SO	40,3%	Esmeraldas	O	42,0%
Sarzedo	SO	81,8%	Lagoa Santa	N	38,7%	Juatuba	O	38,3%
Betim	O	79,4%	Vespasiano	N	36,8%	Nova Lima	S	37,9%
Ribeirão das Neves	NO	74,2%	Juatuba	O	35,5%	Mateus Leme	O	35,8%
Juatuba	O	73,7%	São José da Lapa	N	32,0%	São Joaquim de Bicas	SO	34,5%
Ibirité	SO	70,4%	Esmeraldas	O	28,0%	Igarapé	SO	31,6%
Vespasiano	N	59,2%	Brumadinho	SO	27,7%	São José da Lapa	N	31,4%
São Joaquim de Bicas	SO	58,6%	Jaboticatubas	N	26,6%	Itatiaiuçu	SO	30,6%

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 1991-00-10-22.

Quando incluídos nas análises os municípios do Colar Metropolitano, apenas São José da Varginha vai se situar no ranking dos 10 municípios com maior incremento populacional, e apenas no interstício 2000-2010, quando o município atinge uma taxa correspondente a 30%, situando-se na 8ª colocação, logo após São José da Lapa. No período de análise, o Colar Metropolitano apresenta um crescimento populacional mais baixo que a média dos municípios da RMBH.

Contrapondo-se essas informações com a Tabela 6, que expressa o crescimento populacional segundo os vetores geográficos que organizam o território metropolitano, e considerado o incremento ocorrido para a totalidade do período de análise, os Vetores Oeste, Sudoeste e o Vetor Norte são os que apresentam maior incremento populacional. Verifica-se igualmente que os municípios de maior crescimento populacional se situam nestes mesmos Vetores Oeste, Sudoeste e Norte. Considera-se a exceção de Ribeirão das Neves, que na territorialidade adotada por este diagnóstico insere-se no Vetor Noroeste, e Nova Lima, localizada no Vetor Leste, que passa a integrar o ranking dos 10 municípios de maior incremento populacional no período 2010-2022.

Tabela 6: Evolução do Crescimento Populacional por Vetores de Expansão da RMBH

	População 1991	População 2000	População 2010	População 2022	VAR 91-00	VAR 00-10	VAR 10-22	VAR 91-22
Belo Horizonte	2.019.121	2.238.514	2.375.151	2.315.560	11%	6%	-3%	15%
Leste	131.876	161.184	176.368	178.281	22%	9%	1%	35%
Noroeste	594.966	787.017	899.759	951.659	32%	14%	6%	60%
Oeste	227.318	399.945	495.018	574.055	76%	24%	16%	153%
Norte	314.039	430.027	512.347	595.320	37%	19%	16%	90%
Sudoeste	161.881	254.922	319.897	374.582	57%	25%	17%	131%
Sul	73.708	86.334	105.430	138.237	17%	22%	31%	88%
Total Municípios sem BH	1.503.788	2.119.429	2.508.819	2.812.134	41%	18%	12%	87%
Colar leste	105.546	117.515	136.078	153.193	11%	16%	13%	45%
Colar oeste	290.778	357.110	409.921	452.572	23%	15%	10%	56%

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 1991-00-10-22.

Apresenta-se na sequência o Quadro 4 de síntese da expansão da área urbanizada e o crescimento populacional nos períodos de análise e Figura 18 identificando os municípios que apresentaram maior crescimento populacional por período de análise.

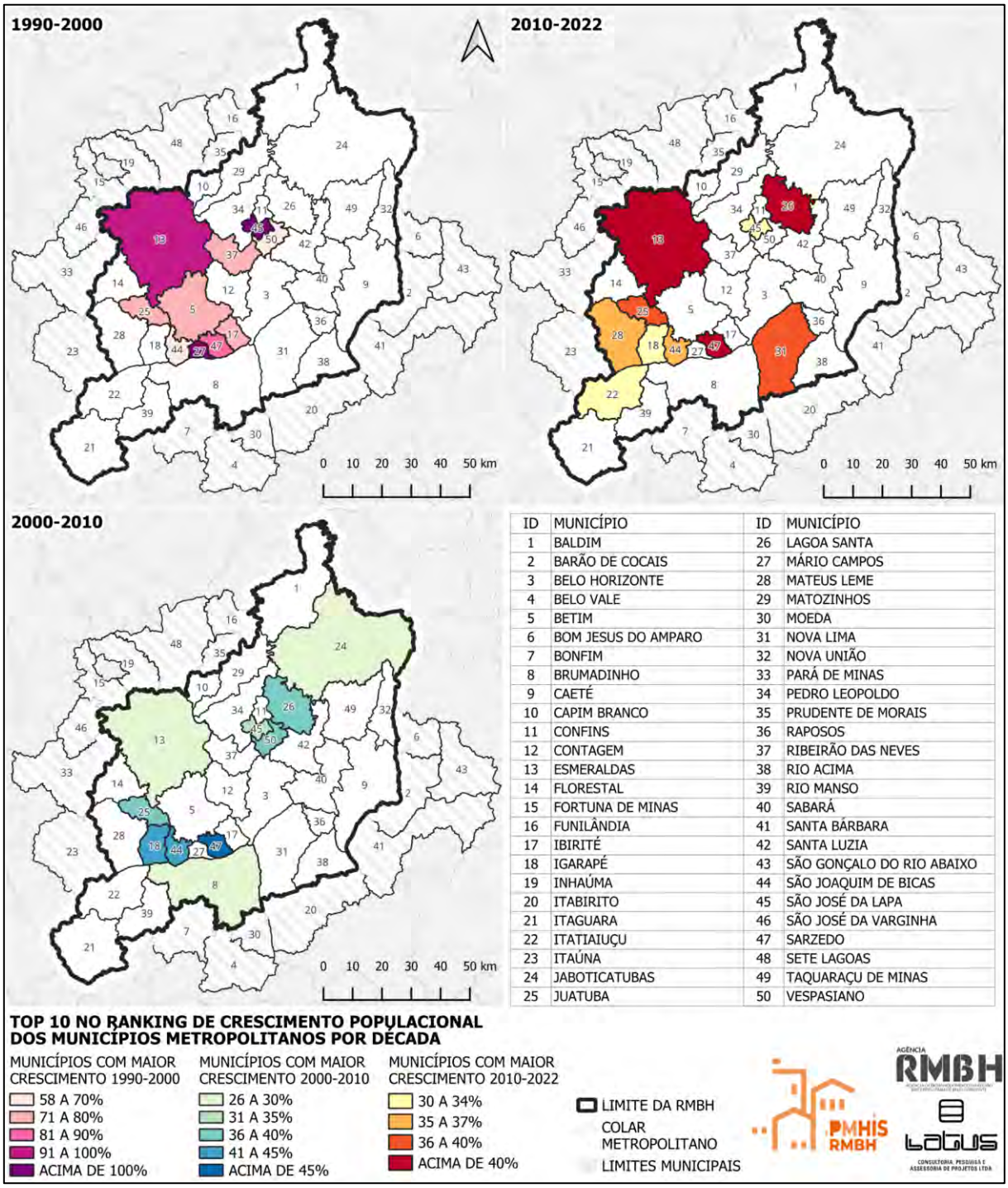
Ao final, registram-se na Figura 19 as informações os quantitativos da expansão da área urbanizada nos anos 2010-2022 para todos os municípios da região. Os dados permitem verificar maior acréscimo urbano ocorrendo nos municípios de menor porte. Dentro dos dez municípios que apresentam maiores taxas de crescimento da área urbanizada, nove são classificados como de pequeno porte (I e II), apresentando um crescimento que varia de 40% a 100%. A metrópole tem a menor taxa de crescimento da área urbanizada (2%), sendo seguida neste ranking por todos os oito municípios classificados como de grande porte, que apresentam taxas que variam de 9% a 25%. Os municípios de maior porte tendem a processos de adensamento das áreas já urbanizadas, decorrentes da substituição/verticalização e melhor aproveitamento das áreas já dotadas de infraestrutura urbana, conforme se poderá depreender observando a Figura 19 e consideradas as análises da dinâmica urbana realizadas na sequência.

Quadro 4: Síntese do Comparativo entre Expansão da Área Urbanizada e Crescimento Populacional

Expansão da Área Urbanizada e Principais Características da Expansão	Crescimento Populacional - Vetores e Municípios
▪ 1990-2000 - Crescimento 70%.	▪ Maior crescimento para os Vetores Oeste e Sudoeste.
▪ Expansão no sentido da consolidação da conurbação metropolitana; maior crescimento Contagem, Betim, Vespasiano; ▪ Expansão das sedes urbanas que resultam em ampliação de interfaces de conurbação com a capital e entre municípios: Ribeirão das Neves, Lagoa Santa, Santa Luzia, Sabará; ▪ Crescimento em novos eixos de conurbação: Mateus Leme, Juatuba, Igarapé, São Joaquim das Bicas.	▪ Oeste (76%) – maior crescimento proporcional do Vetor para os municípios de Esmeraldas, Betim e Juatuba; ▪ Sudoeste (57%): maior crescimento proporcional do Vetor para Mário Campos, Sarzedo, Ibirité, São Joaquim das Bicas; ▪ Destaque para os municípios de São Jose da Lapa e Vespasiano no Vetor Norte.
▪ 2000-2010 – Crescimento 17%.	▪ Maior crescimento para Vetores Sudoeste e Oeste.
▪ Crescimento predomina junto às áreas periféricas de espaços consolidados com mancha evoluindo no sentido oeste-sudoeste: Contagem, Betim, Ibirité, Sarzedo; ▪ Expansão de Lagoa Santa; ▪ Novas áreas em Nova Lima, Sabará e Igarapé.	▪ Sudoeste (25%): maior crescimento proporcional do Vetor para Sarzedo, São Joaquim das Bicas, Igarapé; ▪ Oeste (24%): maior crescimento proporcional do Vetor para Juatuba e Brumadinho; ▪ Destaque para municípios de Lagoa Santa, Vespasiano, São José da Lapa e Jaboticatubas no Vetor Norte.
▪ 2010-2022 – Crescimento 17%.	▪ Maior crescimento para Vetor Sul; ▪ Vetores Sudoeste, Oeste e Norte com crescimento aproximado.
▪ Prevalece a expansão fragmentada e descontínua: novas áreas em Lagoa Santa, Confins e Jaboticatubas e parcelamento na divisa Nova Lima e Itabirito; ▪ Extensão predominante na direção Mário Campos, São Joaquim das Bicas, Igarapé, Mateus Leme e Juatuba.	▪ Sul (31%): maior crescimento proporcional do Vetor para Nova Lima; ▪ Sudoeste (17%): maior crescimento proporcional do Vetor para Sarzedo, São Joaquim das Bicas, Igarapé, Itatiaiuçu; ▪ Oeste e Norte (16%): Esmeraldas, Juatuba, Mateus Leme, Lagoa Santa e São José da Lapa.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

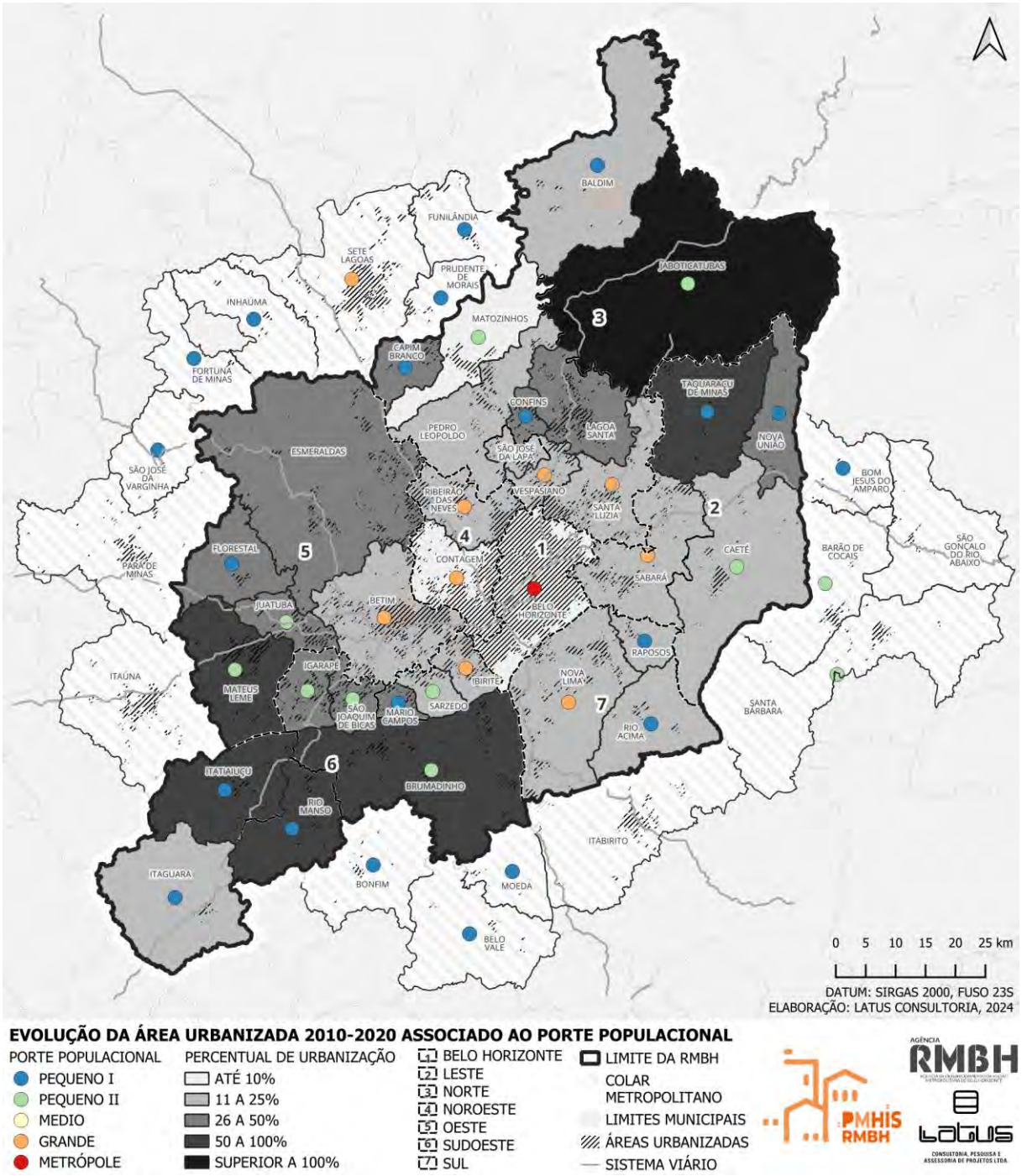
Figura 18: Top 10 Municípios no Ranking de Crescimento Populacional



ID	MUNICÍPIO	ID	MUNICÍPIO
1	BALDIM	26	LAGOA SANTA
2	BARÃO DE COCAIS	27	MÁRIO CAMPOS
3	BELO HORIZONTE	28	MATEUS LEME
4	BELO VALE	29	MATOZINHOS
5	BETIM	30	MOEDA
6	BOM JESUS DO AMPARO	31	NOVA LIMA
7	BONFIM	32	NOVA UNIÃO
8	BRUMADINHO	33	PARÁ DE MINAS
9	CAETÉ	34	PEDRO LEOPOLDO
10	CAPIM BRANCO	35	PRUDENTE DE MORAIS
11	CONFINS	36	RAPOSOS
12	CONTAGEM	37	RIBEIRÃO DAS NEVES
13	ESMERALDAS	38	RIO ACIMA
14	FLORESTAL	39	RIO MANSO
15	FORTUNA DE MINAS	40	SABARÁ
16	FUNILÂNDIA	41	SANTA BÁRBARA
17	IBIRITÉ	42	SANTA LUZIA
18	IGARAPÉ	43	SÃO GONÇALO DO RIO ABAIXO
19	INHAÚMA	44	SÃO JOAQUIM DE BICAS
20	ITABIRITO	45	SÃO JOSÉ DA LAPA
21	ITAGUARA	46	SÃO JOSÉ DA VARGINHA
22	ITATIAIUÇU	47	SARZEDO
23	ITAÚNA	48	SETE LAGOAS
24	JABOTICATUBAS	49	TAQUARAÇU DE MINAS
25	JUATUBA	50	VESPASIANO

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 1991; 2000; 2010; 2022.

Figura 19: Crescimento da Área Urbanizada e Porte Populacional



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MapBiomas, 2023.

Cabe por fim referir quanto às principais características morfológicas dessa expansão. As informações foram obtidas a partir dos trabalhos institucionais (Escritório de Mobilidade, 2022; Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a) e publicações relacionadas, reorganizadas aqui segundo a vetorização recomendada. Ressalta-se novamente que os Vetores são apenas uma forma adotada preliminarmente de organização das informações, sendo de maior interesse para o PMHIS-RMBH os processos ocorridos nos municípios.

3.2.1.3 Vetor Norte

O Vetor Norte de expansão teve sua origem em Belo Horizonte, nas regiões da Pampulha e Venda Nova, e desenvolveu-se a partir dos eixos das Avenidas Antônio Carlos e Cristiano Machado. A ocupação ocorre primeiramente nos municípios limítrofes à capital – no recorte adotado corresponde aos municípios de Santa Luzia e Vespasiano, e caracteriza-se pelos parcelamentos do solo mais horizontalizados, de menor densidade, com alto grau de informalidade e precariedade de infraestrutura. Esse Vetor recebeu grande parte da população de renda mais baixa, que não se inseria na metrópole (Escritório de Mobilidade, 2022; Brito, Souza,1998).

A produção de conjuntos habitacionais pela política pública para os setores de menor renda também conformam e caracterizam o território desses municípios. Santa Luzia e Vespasiano foram os municípios metropolitanos – excluindo Belo Horizonte, que receberam maior número de unidades habitacionais da COHAB Santa Luzia abrigou dois grandes conjuntos habitacionais dos anos de 1980 e que tiveram várias áreas internas e adjacentes ocupadas irregularmente (Mendonça, Costa, Borges, 2015). Pode-se apreender do exposto que os territórios precários marcaram o espaço urbano dos municípios limítrofes e muitos permanecem hoje identificados como Núcleos Urbanos Informais (NUIs)[27].

Mais recentemente, o Vetor Norte passa a ser o eixo de maior desenvolvimento e foco dos investimentos estaduais e metropolitanos voltados à mobilidade, além da requalificação da infraestrutura existente. As principais transformações ocorridas relacionam-se à instalação de novos equipamentos públicos e empreendimentos privados que geraram aumento de lançamentos imobiliários de menor porte e diferentes tipos de empreendimentos — como os loteamentos fechados e condomínios de lotes. O relatório do diagnóstico do processo de atualização do PDUI (2023) exemplifica estes empreendimentos e caracteriza aspectos do desenvolvimento econômico da região:

> [...] São exemplos os investimentos viários, como a Linha Verde (conexão entre Belo Horizonte e o Aeroporto Tancredo Neves), a duplicação da MG-020 e da Avenida Antônio Carlos/Pedro I e os investimentos no sistema de *BRT* ao longo dos corredores da Antônio Carlos e Cristiano Machado. Os incentivos para criação de um polo de semicondutores e de microeletrônica tiveram poucos resultados concretos, até agora. Trata-se de uma região caracterizada pela concentração de cimenteiras, áreas degradadas e distritos industriais, que compartilham o território com representativa mancha de irregularidade urbanística. Próximo à Lagoa Santa, está prevista a construção do Centro de Treinamento e Controle da Aeronáutica

[27] Segundo a legislação entende-se por NUI o assentamento humano clandestino ou irregular, situado em área urbana ou rural, no qual não tenha sido possível realizar a titulação dos seus ocupantes (Art. 11, Lei Federal nº 13.465, de 2017). Assim, os núcleos urbanos informais podem ser constituídos pelos assentamentos clandestinos ou irregulares, como favelas e comunidades urbanas que ocupam terrenos públicos ou privados, assim como conjuntos habitacionais e cortiços que consolidados, foram irregularmente executados ou não tenham sido finalizados. No Capítulo 4 esta conceituação é desenvolvida de forma mais completa.

> (CTCA), e já foi concluído o Centro de Instrução e Adaptação da Aeronáutica (CIAAR). Ainda na região desse município, tem-se observado o surgimento de muitos condomínios de lotes e, também, de novas edificações. Destacam-se o condomínio Terras do Fidalgo (antigo Precon Park, incluindo o Fashion City e o condomínio Alphaville, em Vespasiano) e o megaempreendimento residencial de alta renda Reserva Real (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 69).

Os condomínios residenciais fechados de unidades unifamiliares, tipologias destinadas às famílias de renda mais alta, sempre marcaram a paisagem de Lagoa Santa, decorrência da presença de atributos ambientais em seu território e da proximidade e facilidade de acesso à Belo Horizonte. Essa vocação ainda está presente, tendo sido reforçada nos últimos anos pela Linha Verde, que tornou mais rápida e segura a conexão com a capital. Mais recentemente, Vespasiano, Confins, e São José da Lapa passaram a receber estes condomínios (Escritório de Mobilidade, 2022).

Lagoa Santa é o município que vem apresentando os maiores índices de crescimento populacional neste Vetor, com alta taxa de expansão da urbanização na última década (42%), tendo destaque no índice de solicitações de licenciamento urbanístico metropolitano de novos empreendimentos conforme apresentado no item 3.2.2. O relatório de atualização do PDUI corrobora nesta avaliação:

> [...] importante salientar que, embora Lagoa Santa tenha sido classificada naquele momento como um “centro microrregional”, correspondendo a uma centralidade menor, ela é o município que vem apresentando os maiores índices de expansão neste vetor, inclusive tendo destaque no índice de solicitações de licenciamento urbanístico metropolitano de novos empreendimentos (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 69).

Os municípios conurbados à Belo Horizonte, como Vespasiano e Santa Luzia, tornaram-se regiões bastante atraentes ao mercado de construção civil, resultando em maior presença do uso residencial mais verticalizado, de maior densidade, e voltado para a população de renda média (Escritório de Mobilidade, 2022). Conforme consta do diagnóstico de revisão do PDUI Vespasiano se destaca:

> Vespasiano é um importante município do vetor, sobretudo tendo em vista seu potencial à consolidação de uma centralidade metropolitana. São elementos que contribuem para tal a sua proximidade e ampla acessibilidade ao Aeroporto Internacional de Belo Horizonte; a infraestrutura urbana instalada e a grande disponibilidade de terrenos, significando um alto potencial construtivo; a substancial diversidade de serviços complementares pré-existentes, como comércios, hotéis, centros de convenções, entre outros; além da oferta de serviços de saúde de importância nacional e regional, como Unidade de Pronto Atendimento - UPA, Faculdade da Saúde e Ecologia Humana - FASEH e hospitais, somados à previsão de instalação de um distrito especializado e complexo médico hospitalar em região próxima ao Aeroporto de Confins (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 69).

Na direção de Jaboticatubas, os sítios de lazer e chácaras em parcelas maiores sempre marcaram a região, destinados à segunda moradia. Trata-se de município de grande dimensão, com poligonais de preservação estabelecidas em seu território e monumentos de grande beleza natural (dentre eles a Serra do Cipó), que atraem tipologias voltadas ao ecoturismo: pousadas e hotéis (Escritório de Mobilidade, 2022). Jaboticatubas também vem recebendo empreendimentos imobiliários com a implantação de megaempreendimento residencial de alta renda já citado — Reserva Real. Por outro lado, o município também aparece figurando no topo do ranking dos municípios com maior número de autos de infração expedidos pela Agência RMBH no âmbito da regulação do solo urbano, que inclui fiscalização e licenciamentos urbanísticos relativos ao uso e ocupação do solo, com destaque para os novos parcelamentos, revelando os altos índices de produção irregular de loteamentos e edificações, conforme pode ser constatado no item 3.3.2.

3.2.1.4 Vetores Oeste e Noroeste

O Vetor Oeste é reconhecido como o primeiro eixo de expansão da capital dando início ao processo de conurbação da metrópole. Tem início na década de 1940 com a instalação da Cidade Industrial em Contagem, consolidando a trajetória econômica centrada na produção industrial, com destaque para o setor minero-metalúrgico. Betim e Contagem formam, juntamente com Belo Horizonte, territórios urbanos contínuos e de grande extensão a oeste da RMBH. Por esta razão agregam-se nesta descrição os Vetores Oeste e Noroeste (Lages, 2020).

Contagem foi ocupada inicialmente, sobretudo, por pequenos conjuntos de prédios residenciais voltados para a classe média, além de unidades para populações de menor renda em lotes vizinhos à Belo Horizonte, ambas em atendimento à população operária ou que se fixava na cidade na expectativa de trabalho. A ocupação de Betim acompanhou a de Contagem. Ao longo de várias décadas, esses municípios concentraram grande parte dos investimentos industriais, de comércio e serviços de toda ordem, além de conjuntos habitacionais, loteamentos e empreendimentos residenciais públicos e privados. Betim especialmente, vem configurando-se como centralidade alternativa à capital na oferta de trabalho e serviços para os municípios do entorno mais próximo. Mais recentemente, incentivados pelo Programa MCMV, esses municípios passam a apresentar significativo crescimento da construção civil, acarretando grande verticalização às suas áreas urbanas, e transformando bairros horizontais e de característica mais bucólicas em áreas densamente ocupadas (Escritório de Mobilidade, 2022).

Ribeirão das Neves se caracterizou pelo mesmo processo de expansão precário da urbanização ocorrida ao norte nos municípios limítrofes a Belo Horizonte, que abrigou o transbordamento das populações de baixa renda da metrópole, ainda em maior escala, ficando o município associado à

grande precariedade da moradia, da infraestrutura urbana, e serviços e equipamentos públicos, um quadro que permanece, como se pôde verificar[28] pela expressiva permanência dos NUIs. Mais recentemente esta precariedade e irregularidade na ocupação se expande para o município de Esmeraldas, que passa a receber, de forma acentuada, estes assentamentos, dada à diminuição de lotes e glebas com valores mais acessíveis em Neves (Escritório de Mobilidade, 2022). Esmeraldas figura na terceira colocação dos municípios mais autuados pela Agência RMBH no âmbito da fiscalização e licenciamento urbanístico.

3.2.1.5 Vetor Leste

O Vetor Leste caracteriza-se como importante centro de produção agrícola e pelo grande contingente de unidades de Habitação de Interesse Social, tendo como principais expoentes os subcentros metropolitanos de Ravena e Sabará, este último conurbado à Belo Horizonte. Sabará tem urbanização precária e tendência à pequena verticalização de seu solo. Também abriga boa parcela da população de baixa renda com vínculos com Belo Horizonte. Já nos demais municípios da região leste a integração metropolitana se dá pela implantação de chácaras e sítios de lazer voltados para a população de renda média.

Nas avaliações realizadas pelo diagnóstico de atualização do PDUI verifica-se a presença de conflitos no uso do solo com tendências a um agravamento da situação:

> A região vem passando por um processo de redução de áreas agricultáveis, gerando muitos conflitos, e de aumento das pressões de ocupação urbana e assentamentos precários. Trata-se de uma região conflituosa em função, também, das atividades de mineração e os interesses de preservação ambiental (sobretudo relacionados à Bacia do Rio das Velhas), além do risco de atritos entre interesses de patrimônios históricos e agropecuários, de acentuado risco de desastres pluviais, inundações e deslizamentos. Corresponde ao vetor de menor integração metropolitana. Há a previsão de duplicação da BR-381 que incidirá na região, o que certamente acarretará uma maior pressão à ocupação (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 69).

[28] Ver Capitulo 4.

3.2.1.6 Vetor Sul

O Vetor se sobressai por abrigar o transbordamento da zona sul de Belo Horizonte com ocupação muito verticalizada, muito densa e de média-alta e alta renda, especialmente na região do Vale do Sereno. Brumadinho e Rio Acima também recebem este excedente populacional em razão dos atributos ambientais e paisagísticos abundantes do Vetor. Além de moradias, esta região experimentou a expansão de comércio e serviços mais sofisticados, com unidades de ensino, hospitais e escritórios de grandes empresas, que se localizam sobretudo em Nova Lima na área conhecida como Seis Pistas, com a formação de nova centralidade entre a Capital e a sede de Nova Lima. Loteamentos e condomínios fechados de tipologias mais horizontalizadas que se expandem em várias frentes de ocupação. A região caracteriza-se ainda, pela grande incidência dos territórios minerários e em decorrência, conforme já mencionado, pela concentração da terra por grandes mineradoras que articuladas ao mercado imobiliário induzem a uma ocupação por grandes empreendimentos e condomínios fechados (Escritório de Mobilidade, 2022; Mendonça, Costa, Borges, 2015).

Segundo o relatório de atualização do PDUI a região caracteriza-se por conflitos entre as atividades mineradoras e a preservação ambiental ocorrendo também na região o alto adensamento populacional decorrente da instalação de grandes empreendimentos (CSUL e eis Pistas) com alto e elitizado adensamento populacional trazendo polemicas quanto as alterações de uso, mobilidade e questões ambientais e sociais:

> No Vetor Sul, vem ocorrendo uma nova polarização do setor terciário e de equipamentos, atividades produtivas de alta tecnologia e bens de consumo, ao longo da BR-040, BR-356 e MG-030, somada à proliferação dispersa de novas atividades e novos loteamentos fechados de alta renda e condomínios de lotes, trazendo uma série de impactos ambientais e sociais significativos para a região. Incrementam esse contexto casos de irregularidades fundiárias e expansão desordenada, moradias de classe média e ocupações irregulares de baixa renda. Ainda assim, 40% do território permanece desocupado. Trata-se de uma região de intenso conflito entre as atividades mineradoras (atividade de maior destaque do vetor) e a preservação ambiental da Serra da Moeda, além de outras áreas protegidas, cursos d'água e aquíferos da região.
>
> Dentre os novos empreendimentos, destaca-se o projeto CSul (2013), um masterplan orientado para os próximos 30 anos [...] correspondendo a um empreendimento de 27 milhões de m² de área total, para 150mil pessoas, voltado à população de alta renda, que contempla áreas destinadas à habitação, usos empresariais, tecnológicos, de logística, equipamentos de serviços, lazer e educação [...] por apresentar riscos de impactos socioeconômicos por sua configuração voltada à população de alta renda; ambientais, já que sua localização se dá sobre formações geológicas, nascentes e outros elementos ambientalmente protegidos; dentre outras [...].
>
> A região correspondente às Seis Pistas [...] caracterizada pela concentração de casas de lazer noturno, universidades, hospitais, empresas de serviço e loteamentos fechados e condomínios de lotes, na direção da MG-030, que vem apresentando riscos ambientais em função de novas intervenções imobiliárias, especulação e problemas de mobilidade, somados ao adensamento nos limites desses municípios (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 70).

Nova Lima apresenta-se assim como extensão da produção habitacional pelo mercado imobiliário que concentra seus investimentos nos patamares de renda mais elevado. Os dados fornecidos SINDUSCON apresentados no item 3.2.2 apontam que, no período de 2018 a 2023, 59% das unidades habitacionais lançadas localizaram-se em Belo Horizonte e Nova Lima. E 30% desses lançamentos correspondem ao padrão construtivo classificado como alto, luxo e superluxo. Igualmente se verifica a alta dinâmica do mercado do parcelamento do solo. Nova Lima se apresenta na quarta colocação no ranking de processos abertos junto a Agência RMBH em alguma fase do rito de pedido de anuência. Estes dados estão analisados no item 3.2. Nesta caracterização dos setores importa destacar esta atratividade do setor para novos empreendimentos e as tendências do tipo de empreendimento. Pelos dados não é possível quantificar e qualificar essa migração do mercado imobiliário que ocorre da capital para o município vizinho, mas temas referentes a mobilidade, a regulação do uso do solo, e sobre mercado de terras (preço da terra e disponibilidade) estão no centro da questão. Os casos de irregularidade fundiária, expansão desordenada e ocupações irregulares e de baixa renda referidos não estão avaliados na sua evolução recente que possa ser associado a este processo elitizado da expansão do Vetor Sul. Mas a incidência de domicílios em NUIs nos municípios que compõem o Vetor são mais elevadas nos municípios de Rio Acima e Raposos. Nova Lima tem uma proporção de domicílios em NUIs (considerados o total de domicílios dos municípios) situada numa situação intermediaria, próxima da média dos municípios (ver Quadro 13 no item já mencionado)

3.2.1.7 Vetor Sudoeste

No Vetor Sudoeste, a característica predominante é a ocorrência dos assentamentos precários, ocupações urbanas informais e irregulares (os NUIs) e degradação do Rio Paraopeba. Outro ponto a destacar é o transbordamento industrial que ocorre de Contagem/Betim até São Joaquim de Bicas/Igarapé (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a).

Em Igarapé e, também, em Ibirité, há grande estoque de lotes com infraestrutura muito precária ou mesmo sem a presença dela. Outra característica é a ocorrência de chácaras e sítios de lazer mais voltados para famílias de renda média. Condomínios e loteamentos fechados também ocorrem em setores de Brumadinho e, em menor escala, em Rio Acima e Sarzedo (Escritório de Mobilidade, 2022).

As áreas urbanas dos demais municípios deste Vetor são reduzidas em área e em população, configurando baixas densidades, com função maior de apoio à área rural, apresentando tipologias de transição entre o rural e o urbano (Escritório de Mobilidade, 2022).

3.2.1.8 Metrópole

A complexidade do espaço intraurbano em Belo Horizonte é destacada pelo entrelaçamento de indicadores socioeconômicos, renda habitacional e disponibilidade de serviços, que impactam a dinâmica do mercado imobiliário e, consequentemente, moldam a configuração espacial da cidade, perpetuando desigualdades e desafios para a gestão urbana (Furtado, 2009).

Almeida (2017) em seu estudo sobre o parcelamento do solo, aponta que Belo Horizonte – Metrópole, possui uma dinâmica complexa e contraditória da produção do espaço urbano, marcada pela crescente escassez de terrenos e pela valorização imobiliária. O aumento da produção habitacional decorrente da intensificação das atividades do mercado imobiliário contribuiu para a escassez da terra urbanizada e a valorização dos lotes vagos disponíveis em Belo Horizonte. Também foi grande a renovação de bairros tradicionais da capital, com ocupação de lotes vagos ou subutilizados, promovendo a mudança da paisagem predominante e, muitas vezes, aumento no valor da terra e dos aluguéis.

Belo Horizonte caracteriza-se por um processo de verticalização que ocorre há várias décadas e que se intensifica especialmente no período 2007-2014, com a produção de empreendimento mais voltadas à classe média, fomentados pelo financiamento do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e, de modo geral, pelo maior acesso e maior de financiamento a juros mais estabilizados. A região mais ao centro-sul, bairros Belvedere, Mangabeiras, Sion, entre outros, são ocupados predominantemente pela média-alta e alta renda com grande verticalização. Neste intervalo de tempo, foi grande a renovação de bairros tradicionais da Capital, com ocupação de lotes vagos ou subutilizados, promovendo intensa mudança da paisagem predominante (Escritório de Mobilidade, 2022).

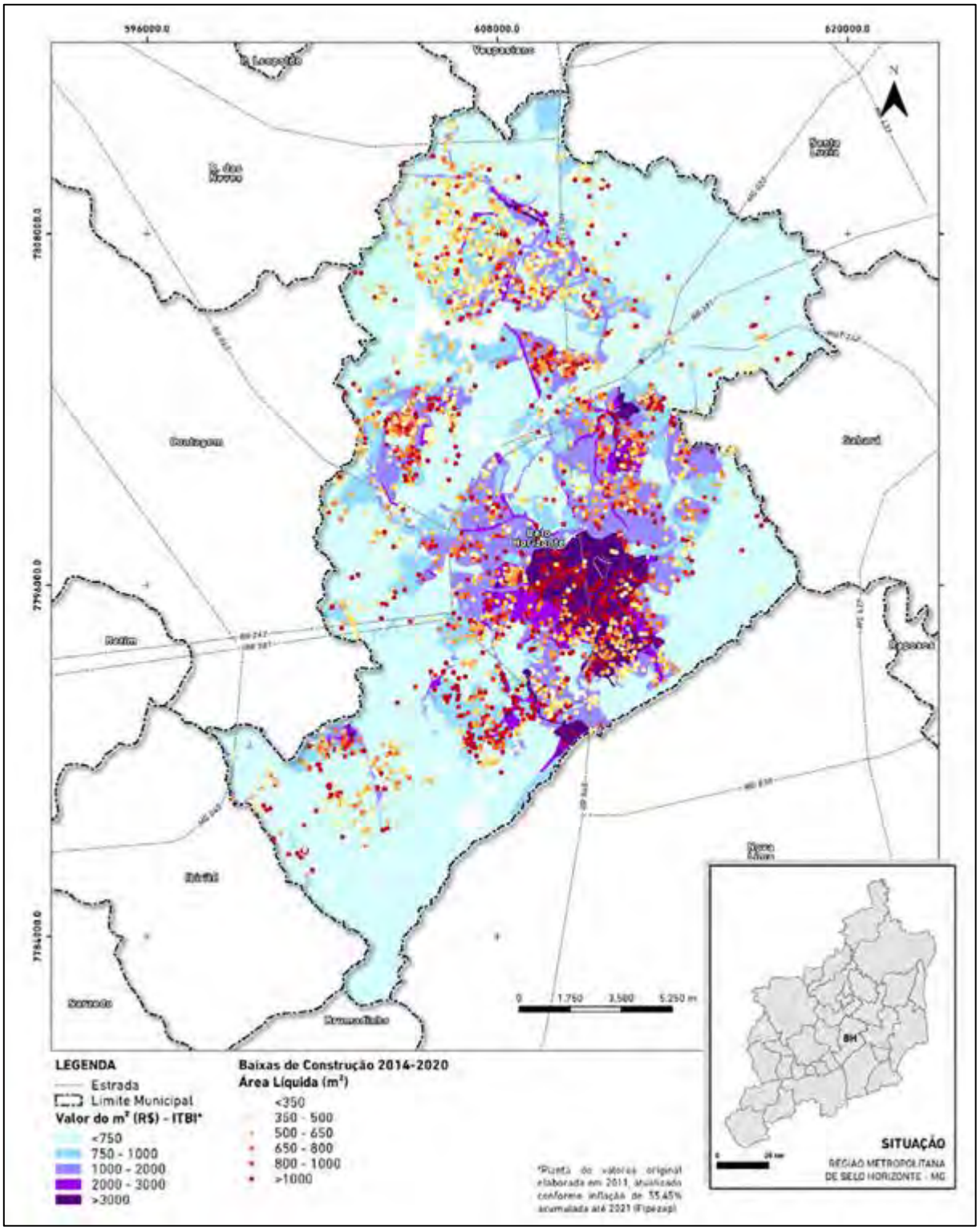
Este aumento da produção habitacional pela intensificação das atividades do mercado imobiliário contribuiu consequentemente para a escassez da terra urbanizada e a valorização dos lotes vagos disponíveis em Belo Horizonte, cujo perímetro urbano abrange todo o território municipal. Por não ser muito grande a disponibilidade de áreas vazias, ocorreu a substituição de usos com baixo aproveitamento do potencial construtivo por outros que consumiram todo o coeficiente de aproveitamento disponível, como, por exemplo, postos de combustíveis localizados em lotes estratégicos, que foram desalojados para a implantação de condomínios verticalizados. Assistiu-se também à renovação de áreas construídas, antes ocupadas com tipologias de baixa densidade — residências unifamiliares ou multifamiliares horizontais, com a expulsão frequente de antigos moradores e transferência da população menos favorecida para áreas mais periféricas da RMBH, ou com a oferta de uma unidade na nova edificação vertical ao ex-proprietário da unidade horizontal no lote (Escritório de Mobilidade, 2022).

Estudo recente realizado pelo Plano Metropolitano de Transporte Coletivo, analisa dados relativos às baixas de construção (obras finalizadas) realizadas entre 2014-2020, permitindo verificar as regiões da metrópole que mais se adensaram. Segundo a pesquisa, a duração média de todas as etapas - do licenciamento à conclusão da obra – leva em torno de 3 a 5 anos, abarcando, portanto, empreendimentos que iniciaram em anos anteriores.

Como resultado, foi verificada a concentração de novos empreendimentos no centro sul: bairros Cruzeiro, Anchieta, Serra, Sio e, Mangabeiras; no sul: bairro Belvedere; no Barreiro: Barreiro de Baixo e de Cima; no oeste: bairros Buritis, Palmeiras e Betânia; no nordeste: bairros Cidade Nova e União; no noroeste: bairros Ouro Preto, Castelo e Paquetá; na Pampulha: bairros Jaraguá, Aeroporto e Liberdade; e, em Venda Nova: bairros Santa Amélia, Santa Branca e Santa Mônica (Escritório de Mobilidade, 2022).

O estudo também contém informações sobre o valor do metro quadrado de terreno, extraído do banco de dados da PBH, acerca do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis referente ao ano de 2011, que foi atualizado para 2020 com base na inflação imobiliária registrada no período (55,45%, segundo o Índice FipeZap). Conforme se visualiza na Figura 20 que especializa o estudo realizado, o valor do metro quadrado de terreno é mais alto no Centro Sul e Sul, e no entorno mais próximo destes Vetores.

Figura 20: Distribuição dos Imóveis Construídos no período de 2014 a 2020



Fonte: Escritório de Mobilidade, 2022.

A par desta avaliação e conforme já referido na descrição do Vetor Sul, assiste-se mais recentemente a expansão do padrão de empreendimentos que caracteriza a região centro-sul da capital para o município de Nova Lima, conforme pode ser verificado na análise dos dados do mercado imobiliário sistematizados no item 3.2.2, configurando um eixo com padrão de empreendimentos verticalizados e grandes condomínios horizontais direcionados, predominantemente, para a população de média-alta e alta renda.

Aspecto também relevante para abordagem desta dinâmica está registrada no mesmo relatório do Plano Metropolitano de Transporte Coletivo.

Em reunião realizada com interlocutores do mercado imobiliário, apontaram como tendência futura para Belo Horizonte a migração dos empreendedores deste setor para os demais municípios da RMBH, promovendo queda da dinâmica tradicional do mercado local. Tal prognóstico está amparado em dois fatos: o primeiro deles é a pequena disponibilidade de áreas vagas como fator restritivo, comentada acima, encarecendo sobremaneira os valores do metro quadrado de construção na Capital; o segundo, a regulação do solo aprovada pelo novo Plano Diretor (Lei nº 11.181/2019), que definiu o coeficiente de aproveitamento básico – CAb igual a 1 (um) e regulamentou o instituto da outorga onerosa, para o uso do coeficiente de aproveitamento máximo - CAm previsto para cada lote, situação não vivenciada na maior parte dos municípios metropolitanos, apesar de quase todos contarem com tal instrumento em seus planos diretores. Além disso, consideram que o regramento ambiental da Capital, no que se refere ao processo de licenciamento de novas construções, gera insegurança aos investidores por não saberem de antemão o valor das cifras a serem pagas para a mitigação e compensação de impactos, pois estas são definidas discricionariamente, ou seja, sem regras ou limites.

Sobre as questões acima, pondera-se que o instrumento da outorga onerosa recebeu forte rejeição, durante seu processo de tramitação e aprovação final, por parte do SINDUSCON-MG, que acabou se retirando das discussões da IV Conferência de Política Urbana de Belo Horizonte. As análises de sua aplicação em outras partes do mundo e cidades do Brasil não apontam pela ratificação deste prognóstico. Sobre as regras ambientais, de fato, considera-se que há dificuldades na tramitação do licenciamento por seus respectivos gestores até a obtenção das licenças necessárias (Escritório de Mobilidade, 2022, p.13).

Segundo Brito e Souza (1998) o adensamento e valorização imobiliária nas áreas mais centrais, principalmente no município de Belo Horizonte, reforça certo grau de especialização funcional de áreas de concentração de serviços e de uso residencial, destinado tanto a faixas de renda mais elevadas (áreas de maior valorização fundiária) quanto a faixas de renda média e baixa (áreas e municípios periféricos). Esses resultados revelam que a periferização na região metropolitana é

segregada: aquela em direção aos Vetores Norte e Sul pode ser denominada periferização da riqueza, enquanto aquela em direção aos demais Vetores de expansão reflete a periferização da pobreza, sendo essa última numericamente mais significativa.

Cabe diante do exposto, destacar a importância da regulação e ordenamento territorial no processo de expansão da cidade. As legislações municipais de uso e ocupação do solo tem impacto direto na disponibilidade e valorização da terra ao conferir parâmetros urbanos mais rentáveis para o mercado, direcionado a expansão metropolitana. Avaliar estes impactos é importante para promover sustentabilidade econômica, social e ambiental na provisão da moradia de interesse social.

Conforme expressa Almeida (2017), a análise da expansão urbana de Belo Horizonte revela a necessidade de pensar o modelo de desenvolvimento urbano, buscando soluções que garantam o acesso à moradia e a justiça social, sem comprometer a sustentabilidade e a qualidade de vida na cidade.

3.2.2 Dinâmica Urbana, Mercado Imobiliário e Produção da Habitação de Interesse Social

A RMBH é composta por 34 municípios, onde predominam municípios de pequeno porte populacional, e seu núcleo central — a metrópole Belo Horizonte, juntamente com os municípios de Contagem e Betim — concentra grande parte da população e a grande maioria das oportunidades de trabalho. Integram estas analises os 16 municípios que conformam o Colar Metropolitano, esses também, na sua grande maioria, de pequeno porte populacional.

A conurbação da área central da metrópole começa a se estruturar já no início da sua formação junto aos municípios de Contagem e Betim e demais municípios que são limítrofes à capital. Essa conurbação vem se expandindo em processos mais recentes em novos eixos e em alguns municípios mais internos ao espaço metropolitano, conforme apresentado e espacializado no item anterior.

Para um aprofundamento das análises é de fundamental importância avançar na identificação da dinâmica recente dos territórios rurais e urbanos. Pela ausência de informações sistematizadas dos zoneamentos municipais que delimitam estes territórios[29], recorreu-se aos dados produzidos pelo IBGE. Para a delimitação das áreas urbanas e rurais, foi utilizado a Malha Intermediária dos Setores Censitários produzida em 2021, que classifica os setores como descrito abaixo (Quadro 5):

[29] Importante registrar que estão sendo sistematizadas as informações dos zoneamentos municipais do território metropolitano no processo de atualização do PDUI e, sendo finalizadas, poderão contribuir na complementação destas análises subsidiando a formulação do Plano de Ação a ser contemplado na próxima etapa deste trabalho.

Quadro 5: Descrição dos setores censitários para o Censo 2022

Código	Situação	Descrição
1	Área urbana com alta densidade de edificações	Urbanização consolidada.
2	Área urbana com baixa densidade de edificações	Inclui expansão urbana, novos loteamentos, áreas verdes desabitadas, etc.
3	Núcleo urbano	Inclui as antigas áreas urbanas isoladas e aglomerados rurais de extensão urbana da metodologia do Censo 2010.
4	Aglomerado rural: Povoado	Caracterizado pela existência de comércio e serviços
5	Aglomerado rural: Núcleo	Vinculado a um único proprietário, fazenda ou estabelecimento agropecuário.
6	Aglomerado rural: Lugarejo	Não dispõe de comércio e serviços como o povoado.
7	Área rural	Caracterizada pela dispersão de domicílios e estabelecimentos agropecuários.
8	Massa D´água	Porções de água que por motivos operacionais foram isoladas em setor censitário.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IBGE, 2021.

Foram utilizados dados referentes ao Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE), levantados pelo Censo Demográfico de 2022, que contempla os endereços georreferenciados de domicílios e estabelecimentos de todo o país[30]. A classificação dos estabelecimentos está sintetizada no Quadro 6 abaixo:

Quadro 6: Descrição dos estabelecimentos segundo o CNEFE para o Censo de 2022

Código	Espécie de Estabelecimento
1	Domicílio particular
2	Domicílio coletivo
3	Estabelecimento agropecuário
4	Estabelecimento de ensino
5	Estabelecimento de saúde
6	Estabelecimento de outras finalidades
7	Edificação em construção ou reforma
8	Estabelecimento religioso

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IBGE, 2024c.

A Figura 21 que representa espacialmente informações do IBGE (2024b) referente aos estabelecimentos classificados como domicílio particular, revela os setores urbanizados de maior intensidade de ocupação por moradias e a distribuição das edificações habitacionais nos territórios rurais. Também estão expressos nesse mapeamento os setores identificados pelo IBGE como urbanos, que se classificam como de alta densidade de edificações e de baixa densidade de

[30] Conforme IBGE (2024c), o CNEFE possui uma gama diversificada de aplicações, tais como no planejamento urbano, aprimoramento de políticas públicas, gestão de serviços públicos, análise de padrões de ocupação e tipos de território, entre outros.

edificações, este último incluindo áreas de expansão urbana, novos loteamentos e áreas verdes desabitadas.

Este mapeamento permite visualizar os municípios onde predominam grandes porções territoriais de uso rural. Destacando-se Jaboticatubas e Esmeraldas (dois dos municípios de maior área territorial da região metropolitana), Baldim, Taquaraçu de Minas, Caeté e Brumadinho. Este levantamento, também permite analisar onde ocorre em intensidade, mas de forma dispersa, a moradia rural: Jaboticatubas, Baldim, Nova União, Caeté. Esta leitura, associada à presença de núcleos informais, que demandam por regularização fundiária, levantamento apresentado no capítulo 4, permite uma visão importante da situação da habitação nessas porções territoriais.

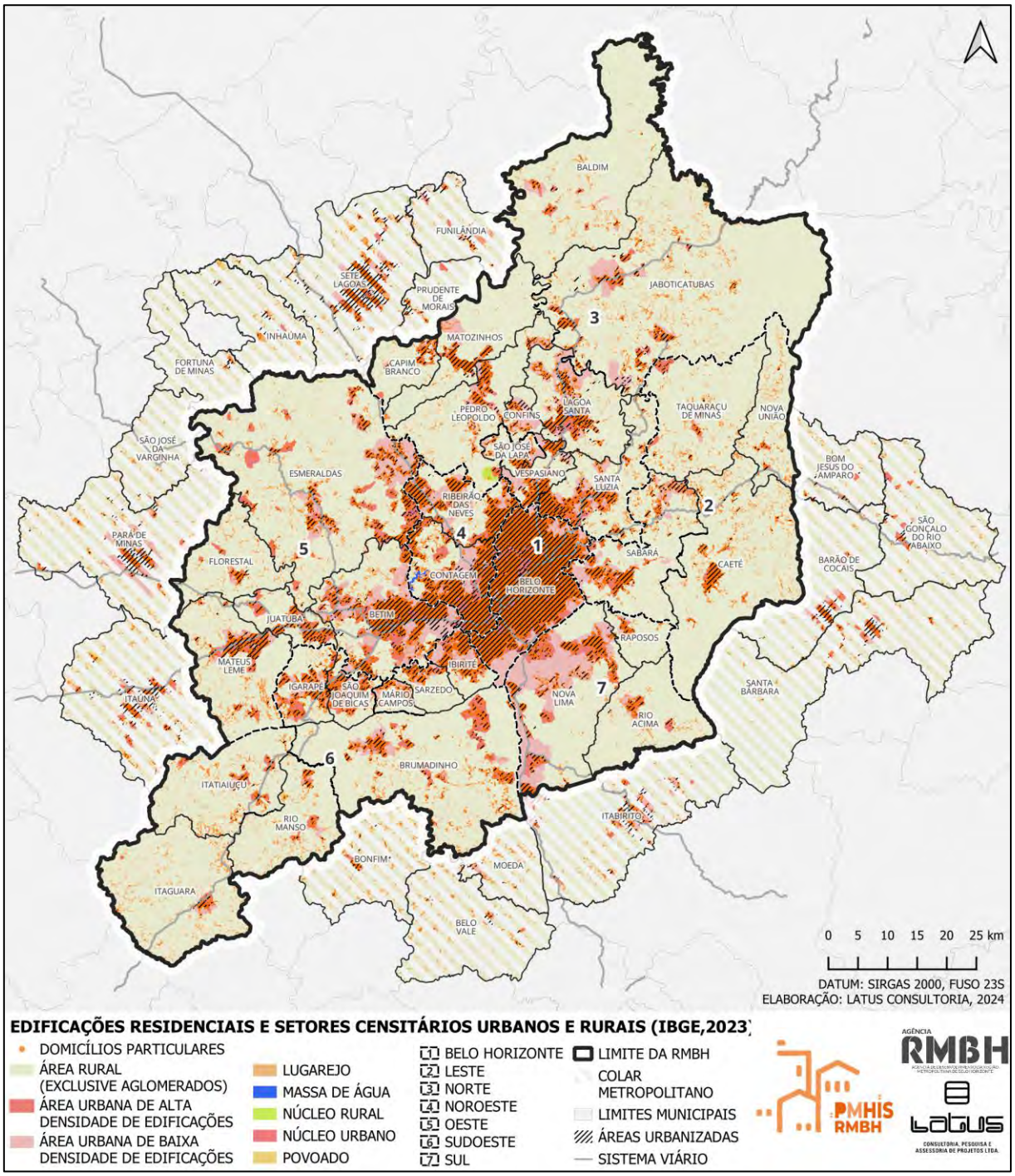
Foram mapeadas as edificações de uso residencial que se encontravam em construção no ano de 2022. Verifica-se, através da Tabela 7 e Figura 22, as maiores ocorrências nos territórios urbanos com o predomínio da localização nas zonas urbanas de alta densidade, especialmente para as cidades de maior porte, apontando para possíveis processos de adensamento por renovação do tecido e/ou pela utilização de vazios urbanizados. A metrópole Belo Horizonte concentra 20% das edificações em construção, todas em território urbano. Para os demais municípios da região metropolitana (sem a capital) essa taxa corresponde a 65%, sendo que 91% das edificações em construção estão em área urbana. No Colar Metropolitano estão os 15% restantes, sendo que 78% estão em área urbana. Embora em termos proporcionais as edificações em construção no rural não resultem taxas mais significativas (9%), em números absolutos é relevante o acréscimo, posto que representam mais de 8.800 novas moradias construídas somente no ano de 2023 (IBGE, 2024a; 2024b).

Na área urbana, os municípios que compõem a mancha central de concentração de empregos[31] e que evoluíram na diversificação das atividades urbanas (Belo Horizonte, Contagem e Betim) têm as maiores concentrações de novas edificações. Verifica-se que nestes municípios, as novas edificações tendem a se concentrar nas áreas centrais ou já consolidadas e estruturadas, indicando possível dinâmica de renovação. Em Betim observa-se a localização em dois grandes setores urbanos de alta densidade. Já em Contagem, além da renovação mais central, observa-se novas edificações em setores urbanos de baixa densidade e nos limites da conurbação de Ribeirão das Neves. Belo Horizonte apresenta concentrações de novas edificações mais densas ao sul, em direção a Nova Lima, e a leste, em direção a Sabará. Todos os municípios apresentam novas edificações em áreas urbanas de alta densidade, mas alguns se destacam pela dispersão das novas construções em setores classificados como urbanos de baixa densidade. Nesta situação, destaca-se setores localizados em Esmeraldas, Ribeirão das Neves, Lagoa Santa, Jaboticatubas, Nova Lima e Brumadinho. Os municípios

[31] No item 3.4 deste capítulo são apresentados os levantamentos e a análise socioeconômica da RMBH, onde se apresentam dados detalhados sobre emprego.

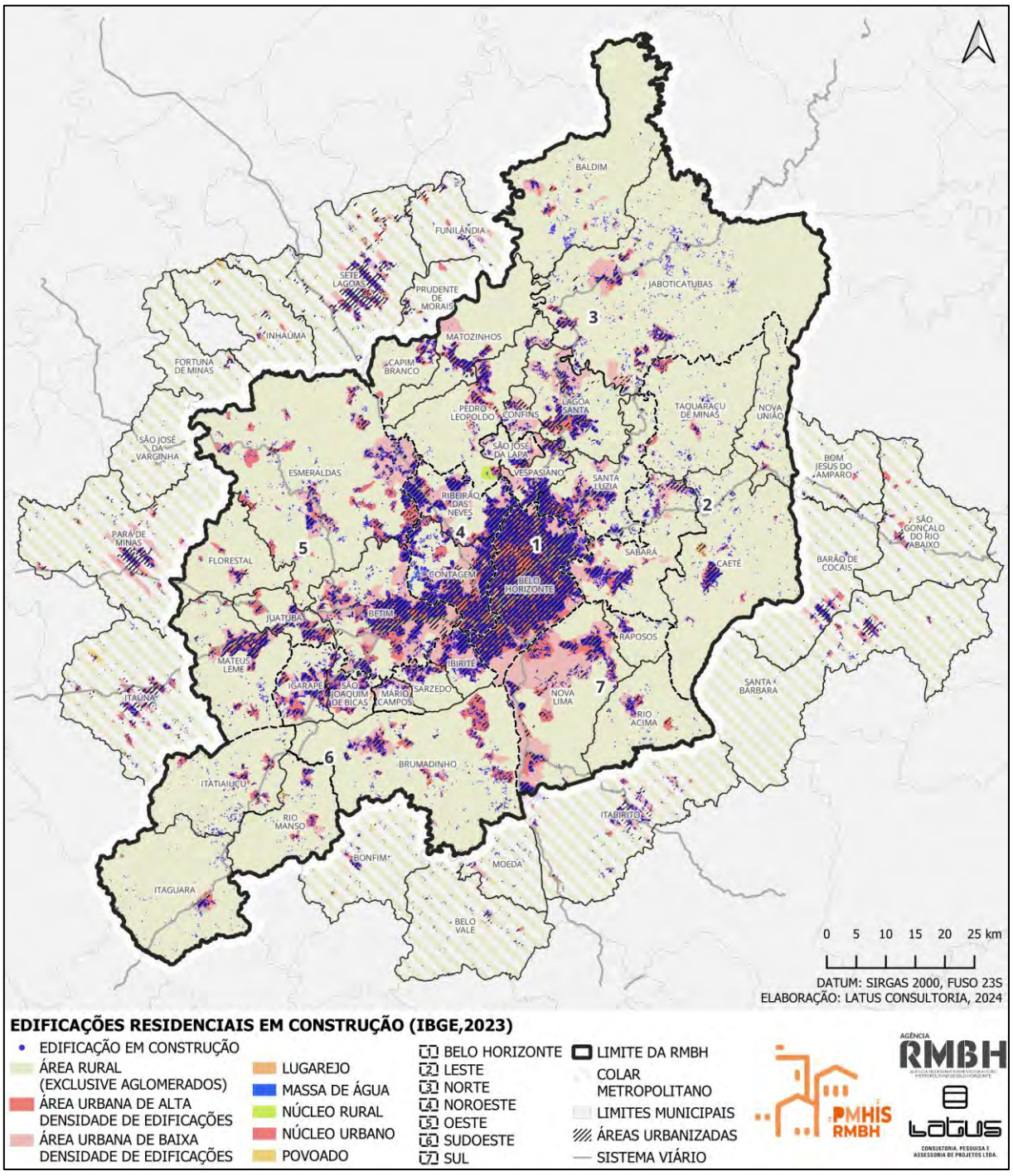
do Colar Metropolitanos têm maior concentração de novas edificações nos núcleos urbanos de alta densidade e na sua periferia de expansão urbana (baixa densidade).

Figura 21: Edificações Residenciais e Setores Censitários Urbanos e Rurais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024a; IBGE, 2024b.

Figura 22: Edificações Residenciais em Construção



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024a; IBGE, 2024b.

Tabela 7: Edificações em Construção

Classificação Setor	BH		Demais Municípios		Colar		Total	
	Abs*	%	Abs*	%	Abs*	%	Abs*	%
Área urbana com alta densidade de edificações	18.779	97,3%	43.636	69,8%	8.084	56,3%	70.499	73,3%
Área urbana com baixa densidade de edificações	518	2,7%	8.628	13,8%	1.972	13,7%	11.118	11,6%
Núcleo urbano	x	x	4.497	7,2%	1.208	8,4%	5.705	5,9%
Aglomerado rural: Povoado	x	x	108	0,2%	226	1,6%	334	0,3%
Aglomerado rural: Núcleo	x	x	8	0,01%		0,00%	8	0,01%
Aglomerado rural: Lugarejo	x	x	26	0,04%	386	2,69%	412	0,43%
Área rural	x	x	5.590	8,9%	2.476	17,3%	8.066	8,4%
Total por Recorte Territorial	**19.297**	**20%**	**62.495**	**65%**	**14.352**	**15%**	**96.144**	**100%**
Total Urbano	**19.297**	**100%**	**56.761**	**90,8%**	**11.264**	**78,5%**	**87.322**	**90,8%**
Total Rural	**0**	**0%**	**5.734**	**9,2%**	**3.088**	**21,5%**	**8.822**	**9,2%**

*Em número absoluto.

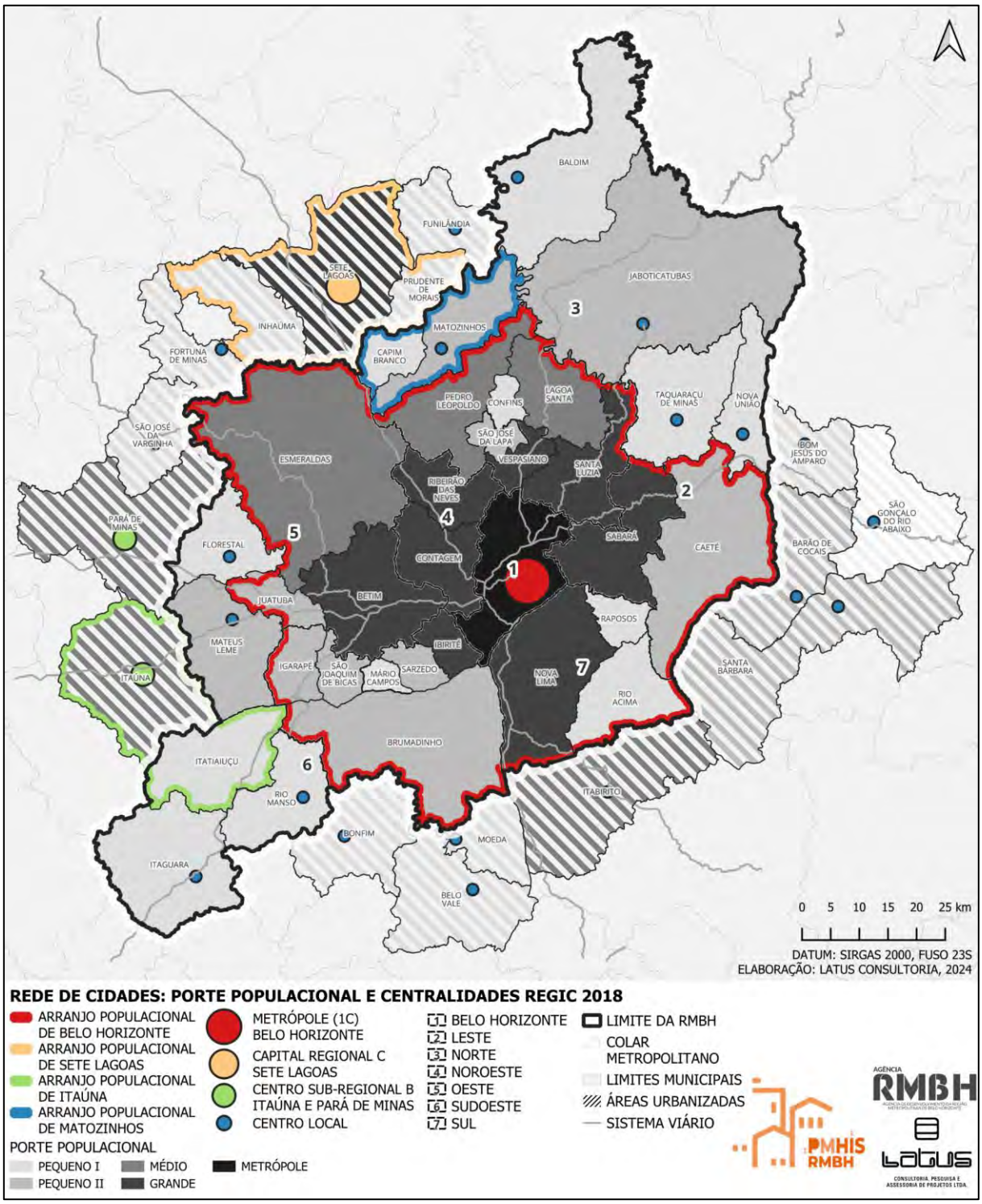
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024b.

Para melhor compreender a dinâmica que se estabelece no território metropolitano é importante retomar aspectos relacionados à rede de cidades e hierarquias urbanas.

Segundo o IBGE, a hierarquia urbana, apresentada no estudo "Regiões de Influência das Cidades: 2018", indica a centralidade de cada cidade de acordo com a atração que exerce em relação a populações de outros centros urbanos para acesso a bens e serviços e o nível de articulação territorial que a cidade possui por estar inserida nas atividades de gestão pública e empresarial. Assim, as hierarquias urbanas são definidas, entre outros fatores, pela oferta de trabalho, intensidade e diversidade de funções urbanas que cada município possui. Quanto mais intensas e diversas forem as funções urbanas de um determinado município, mais alta é sua posição na rede de cidades de um determinado recorte regional. São cinco níveis hierárquicos com onze subdivisões, estabelecidos pelo IBGE-REGIC (estudo de referência sobre as hierarquias de cidades do Brasil), assim definidos: Metrópoles (1A, 1B e 1C), Capitais Regionais (2A, 2B e 2C), Centros Sub-Regionais (3A e 3B), Centros de Zona (4A e 4B) e Centros Locais (5). Além das hierarquias, o IBGE classifica todos os municípios segundo duas categorias: ou o município se enquadra na categoria isolado ou como pertencente a um arranjo populacional. Nessas condições o município não é classificado, a hierarquia é estabelecida pelo arranjo a que pertence.

A rede hierárquica estabelecida pelo REGIC-2018/ (IBGE, 2020) para o recorte da RMBH e Colar metropolitano é composta pela Metrópole tipo C de Belo Horizonte, uma Capital Regional tipo C, Sete Lagoas, dois Centros Sub-Regionais tipo B, Itaúna e Pará de Minas, três Arranjos Populacionais e os Centros Locais, todos identificados na Figura 23. O município metropolitano de Itatiaiuçu pertence ao Arranjo Populacional de Itaúna, no Colar Metropolitano.

Figura 23: Hierarquias Urbanas e Rede de Cidades da RMBH segundo IBGE/REGIC



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da IBGE/REGIC, 2018.

O diagnóstico de atualização do PDUI realizado em 2023 apresentou estudo exploratório detalhado para avaliar alterações nestas relações. Tendo por base de informações o Relatório Anual de Informações Sociais (RAIS), identificou-se variações ocorridas no volume e diversidade funcional das atividades para os municípios metropolitanos e do colar metropolitano. O estudo conclui que as alterações ocorridas nas últimas décadas pouco modificaram a dinâmica apontada pelo REGIC-2018 (IBGE, 2020). Segundo o diagnóstico, mantém-se a relação hierárquica entre os municípios da RMBH e de seu Colar, entretanto houve uma pequena diminuição na diversidade de funções de Belo Horizonte e relativo aumento para os municípios vizinhos, especialmente Contagem e Betim, apontando para uma ainda incipiente, mas possível, alteração na dinâmica hoje apresentada (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023b).

Na avaliação realizada foram apontadas três tipologias de municípios na RMBH e seu Colar considerando a diversidade das funções: "Belo Horizonte, com alta diversidade funcional comparativa, numa posição muito distante dos que o seguem; Contagem, Sete Lagoas e Betim, capazes de se constituírem em polos regionais; e, por último, um conjunto de 46 municípios que pouco se diferenciam na diversidade [de funções...] formando um decrescente linear, de pouca relevância" (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a, p. 57).

As centralidades sub-regionais existentes — Betim, Eldorado/Cidade Industrial, Barreiro, Seis Pistas/Vale do Sereno, Jardim Canadá, Venda Nova, São Benedito, Lagoa Santa e Pedro Leopoldo — cumprem funções distintas dentro da RMBH, mas nenhuma delas compete com o centro da capital, indicando um processo ainda incipiente de descentralização econômica e funcional (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a).

Os levantamentos realizados e apresentados no item 3.4 deste capítulo — Caracterização Socioeconômica da RMBH — que apresenta análises atualizadas sobre o emprego na RMBH, corroboram neste sentido. Verificou-se que os municípios de Belo Horizonte, Contagem, Betim e Nova Lima, coletivamente, empregam formalmente 78% dos trabalhadores da Região Metropolitana de Belo Horizonte e seu entorno.

Igualmente ocorre em relação aos deslocamentos pendulares, apresentados em detalhe no item 3.3, que trata da mobilidade e acesso aos serviços urbanos. Verificou-se que Belo Horizonte, Contagem e Betim concentram, juntos, quase 55% dos deslocamentos de destino realizados diariamente na RMBH. Nova Lima, que também figura como município de concentração de postos de trabalho, também integra o ranking dos 10 municípios com maiores deslocamentos de destino, embora em menor proporção que os demais.

A hierarquia de centralidades proposta pelo PLC nº 74/2017, tinha por base a implementação de melhorias e complementações na rede viária e de uma série de programas indutores da

diversificação e incremento das atividades urbanas em municípios identificados como polos potenciais. Entretanto, conforme apontado pelo diagnóstico de atualização do PDUI, o proposto em termos programáticos e as obras viárias realizadas não foram suficientes para efetivar transformações significativas (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a). Até o momento de finalização deste diagnostico habitacional ainda não havia sido concluído a atualização do modelo territorializado em 2017. Mas independentemente dessa espacialização, na etapa do diagnostico habitacional do PMHIS-RMBH há dois elementos relacionados a conformação e fortalecimento da rede de centralidades que importa destacar:

I. A ação indutora das políticas e obras governamentais direcionadas ao fomento, desenvolvimento e estruturação do território e seus possíveis impactos (e, neste sentido, o Anel Viário de Contorno Norte, obra destacada como principal estratégia da descentralização pretendida, traz impactos diretos na manutenção da moradia das comunidades de baixa renda e na demanda por realocações (ou outras soluções) incidindo no quadro de déficit);
II. O fomento às centralidades, tendo por objetivo não só o desenvolvimento econômico, mas também a estruturação dos territórios precários e a adoção de estratégias e instrumentos do ordenamento territorial que contribuam para viabilizar terra adequada para a promoção da moradia de interesse social.

Para o PMHIS-RMBH será fundamental estabelecer diretrizes e estratégias que contribuam para minimizar os processos de gentrificação, principalmente aqueles que decorrem da implementação de obras públicas; e acompanhar os processos de reassentamentos quando famílias de baixa renda forem atingidas, promovendo a garantia da moradia para as famílias afetadas. Na etapa propositiva deste plano habitacional, deverão ser avaliados os instrumentos urbanísticos e de ordenamento territorial passiveis de serem implementados no âmbito da política habitacional a ser instituído por este Plano estabelecendo articulações e respeitando competências. O ordenamento territorial e a gestão do uso e ocupação do solo são elementos estruturantes na formulação de uma política habitacional. De competência municipal há que se identificar arranjos e instrumentos legal capazes de incluir as distintas esferas governamentais.

Por fim, avaliam-se as tendências recentes no uso e ocupação do solo com foco nos processos que contribuem para a provisão da moradia, quer realizada pelo mercado privado, quer realizadas por programas e projetos com financiamento público. São também considerados os processos de ocupação informal do território porque são parte integrante do processo de produção da cidade.

Dos primeiros anos da década de 2000 até metade da década seguinte, inicia-se novo patamar econômico e de desenvolvimento no país, que se estrutura a partir de uma maior estabilidade econômica e do acesso ao financiamento com juros reduzidos (Escritório de Mobilidade, 2022). Investimentos públicos e privados foram direcionados para diferentes setores dinamizando a economia, melhorando o nível de renda e potencial de consumo dos trabalhadores e promovendo um forte aquecimento do setor imobiliário.

A partir de 2003, intensifica-se também no território metropolitano de Belo Horizonte intervenções governamentais direcionadas à estruturação urbana e mobilidade da região norte (mas também em outras regiões), que vai gradativamente promover o redirecionamento do investimento privado para novas áreas. Concomitante, o acesso ao financiamento habitacional a menores juros promove uma dinamização do mercado imobiliário e da provisão da moradia de interesse social. Esta produção que foi intensa, diversificada e direcionada para distintas classes sociais reconfigura tendências de crescimento da ocupação do solo. Nos anos seguintes, praticamente o financiamento é reduzido de forma drástica, alterando novamente o padrão de produção e consumo do espaço urbano e da habitação.

Para entender tais modificações e principais tendências quanto à produção do espaço metropolitano nos últimos anos, no que se refere à produção privada realizada pelo mercado imobiliário, são consideradas duas fontes de informação: os processos de parcelamento do solo que demandam por anuência da Agência RMBH e os relatórios de pesquisa de mercado fornecidos pelo SINDUSCON-MG.

Os dados disponibilizados pela Diretoria de Regulação Metropolitana, da Agência RMBH, são fruto do esforço da equipe que busca sistematizar as informações a partir do cotidiano de trabalho. A sistematização destas informações, contribuem para o entendimento e análise das principais dinâmicas e tendências no uso e ocupação do solo metropolitano, considerados os processos de parcelamento do solo, sejam eles desmembramentos e loteamentos. Os dados correspondem ao período de 2011 a 2023 e traduzem quatro categorias de informações: número de processos abertos, diretrizes emitidas, processos anuídos e o número de empreendimentos fiscalizados no período, por município.

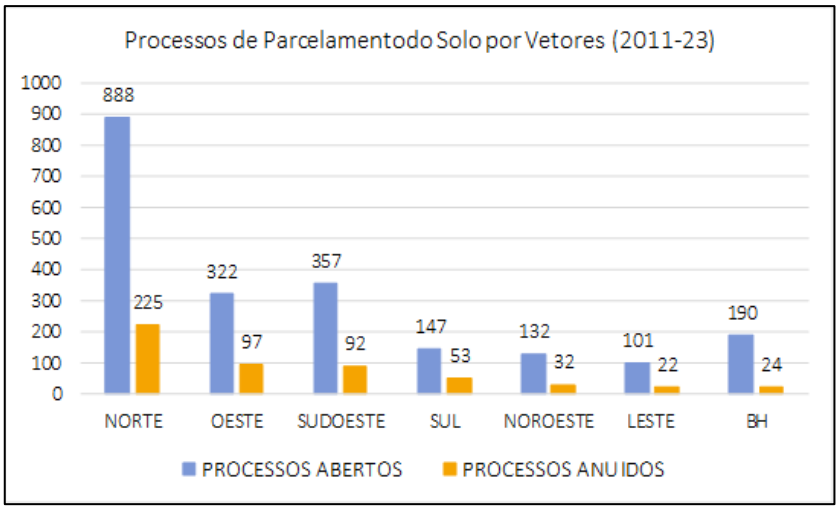
O número de processos abertos e as anuências emitidas podem ser considerados indicativo de tendências relevantes quanto à produção do espaço metropolitano. Entretanto, não se obteve o dado da execução de fato destes parcelamentos, o que poderia alterar qualquer análise do direcionamento real da expansão decorrente de empreendimentos de parcelamento do solo.

Assim, apenas como um indicativo preliminar da expectativa da ocupação do solo sistematizamos os dados disponibilizados. Considerando primeiramente a escala dos Vetores de

expansão metropolitana, podemos verificar que o Vetor Norte e o Vetor Oeste permanecem como principais eixos da expansão da ocupação metropolitana. Também se verifica uma compatibilidade com as análises até aqui registradas, que revelam a tendência de crescimento da ocupação territorial e populacional dos Vetores Sudoeste e Sul.

O Gráfico 10 demonstra os processos submetidos à Agência RMBH por Vetores de Expansão, relacionados ao parcelamento do solo, no período de 2011 a 2023.

Gráfico 10: Processos de Parcelamento do Solo submetidos à Agência RMBH por Vetores de Expansão (2011-23)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da Diretoria de Regulação - Agência RMBH, 2024.

Considerados os municípios, Lagoa Santa, Vespasiano, Pedro Leopoldo e Santa Luzia abriram maior número de processos (28% da totalidade dos processos abertos) e receberam maior número de autorizações (31% das anuências emitidas) para a realização dos parcelamentos do Vetor Norte, este concentrando 41% dos parcelamentos anuídos.

No Vetor Oeste, destacam-se os municípios de Betim, Esmeraldas, Florestal e Mateus Leme com maior número de processos abertos, correspondendo a 14%. Os processos anuídos correspondem a 17% do total.

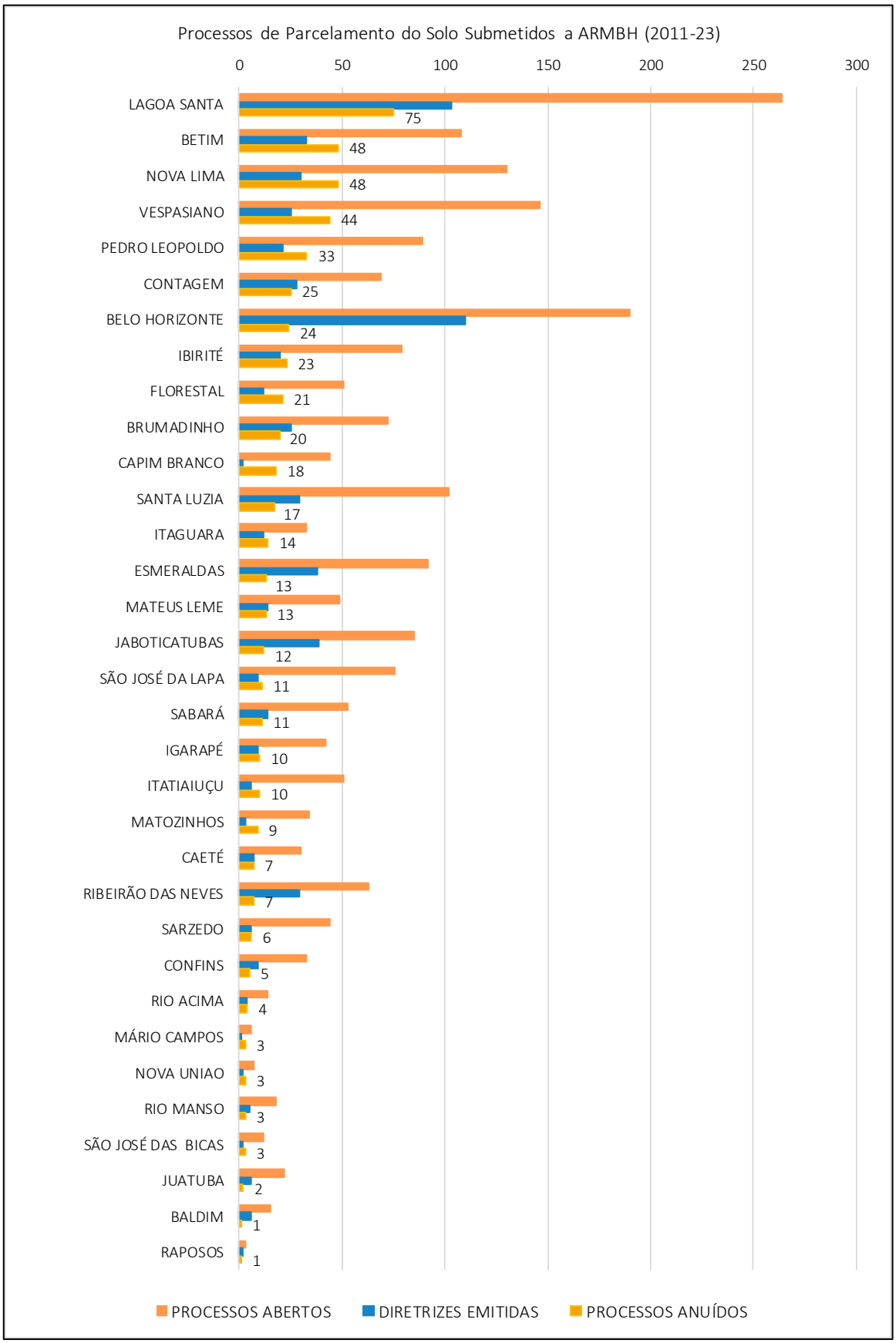
O Vetor Sudoeste tem adquirido algum destaque com a extensão do eixo industrial Contagem-Betim, tendo recebido contingente populacional proporcional significativo nestas últimas décadas, mas se destaca também pela ocupação precária. Os municípios que mais abriram processos junto à Agência RMBH neste Vetor foram Ibirité, Brumadinho, Itatiaiuçu e Sarzedo, correspondendo a 12% do total. Os municípios que tiveram os processos anuídos também representam 12% do total e correspondem aos municípios de Ibirité, Brumadinho, Itaguara e Igarapé.

O destaque dado ao Vetor Sul vem pelo município de Nova Lima, que ocupa a 4ª colocação dentre os municípios que mais abriram processos, contribuindo com 6% do total do período. Também ocupa a mesma posição no ranking e uma proporcionalidade de 9% em relação aos processos anuídos.

A diretriz emitida é informação extremamente relevante, podendo orientar o diagnóstico dos tipos de empreendimento que predominam em cada porção territorial. No entanto, não dispomos de tal informação. Outro tema bastante relevante apontado nos documentos que subsidiam este diagnóstico refere-se aos loteamentos concebidos como condomínios fechados que tem se intensificado na direção sul, com destaque para Nova Lima e Brumadinho, e no Vetor Norte, em municípios como Jaboticatubas, Lagoa Santa, Vespasiano, Matozinhos, entre outros. Registra-se ainda a ocorrência de um crescente processo de parcelamento com destinação prevista para os setores de alta renda.

O Gráfico 11 apresenta os processos de parcelamento do solo submetidos à análise da Agência RMBH no período 2011-2023 para a totalidade dos municípios. Nele é destacado o dado numérico correspondente ao número de processos anuídos.

Gráfico 11: Processos de Parcelamento do Solo Submetidos à Agência RMBH (2011-23)

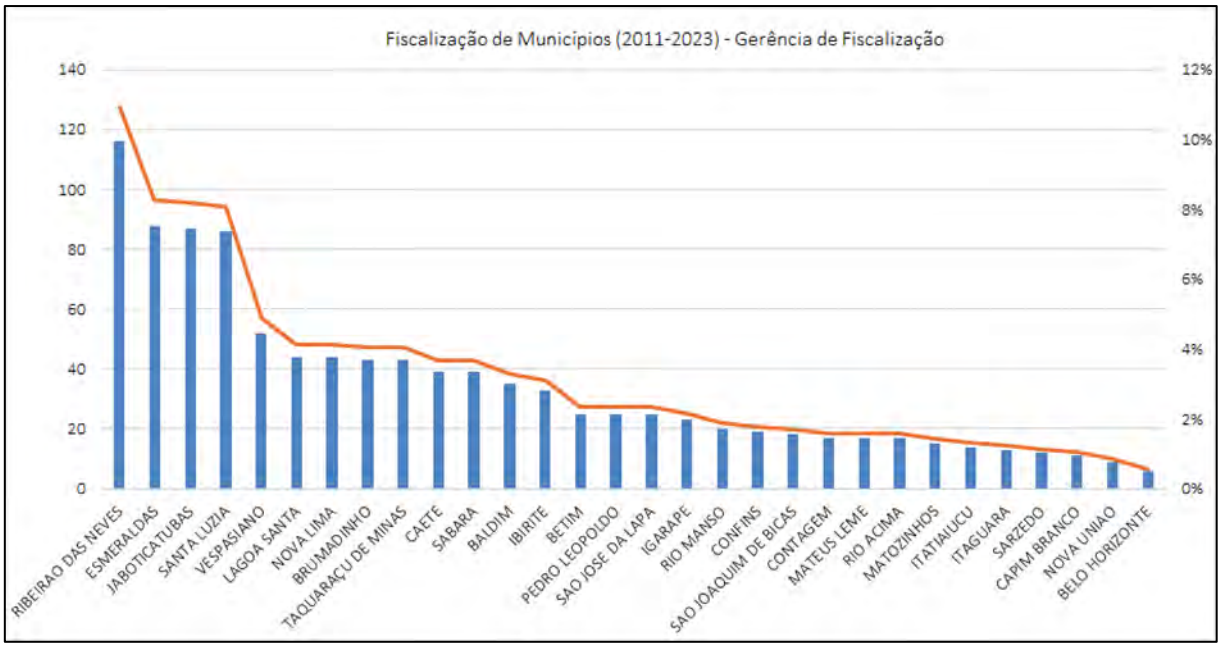


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da Diretoria de Regulação – Agência RMBH, 2024.

Das informações recebidas sobre os processos de fiscalização (Gráfico 12), constam as informações em relatório e uma relação das áreas vistoriadas no período de 2011 ao final de 2023. Existe pequena divergência quando totalizadas as informações por município, posto que algumas áreas não vieram com a identificação dos municípios. Com mais de 1.100 registros, 1.063 foram identificados por município. O Gráfico 12 sistematiza as informações recebidas em planilha para a totalidade das vistorias realizadas com municípios identificados. As maiores concentrações ocorrem no eixo Ribeirão da Neves–Esmeraldas e em municípios do Vetor Norte: Jaboticatubas, Santa Luzia, Vespasiano e Lagoa Santa. Também é relevante o número de vistorias realizadas ao sul e sudoeste, nos municípios de Nova Lima e Brumadinho. Há que se considerar estes números com cautela, conforme a própria Diretoria de Regulação registra, posto que pode ocorrer a falta de denúncia por parte dos municípios ou a realização de fiscalização pelos municípios mais estruturados.

De qualquer forma, devem ser interpretados como um "indicativo" de municípios que apresentam maior dinâmica de parcelamento do solo com potencial de irregularidade. Segundo as informações constantes do relatório, as irregularidades que mais ocorrem correspondem ao início de procedimentos sem autorização/anuência (inciso I da Lei Estadual nº 107, de 2009) ou implantação sem atendimento aos requisitos estabelecidos na anuência e normativa da ordem urbanística (inciso V), podendo ocorrer as outras modalidades de irregularidade regulamentadas.

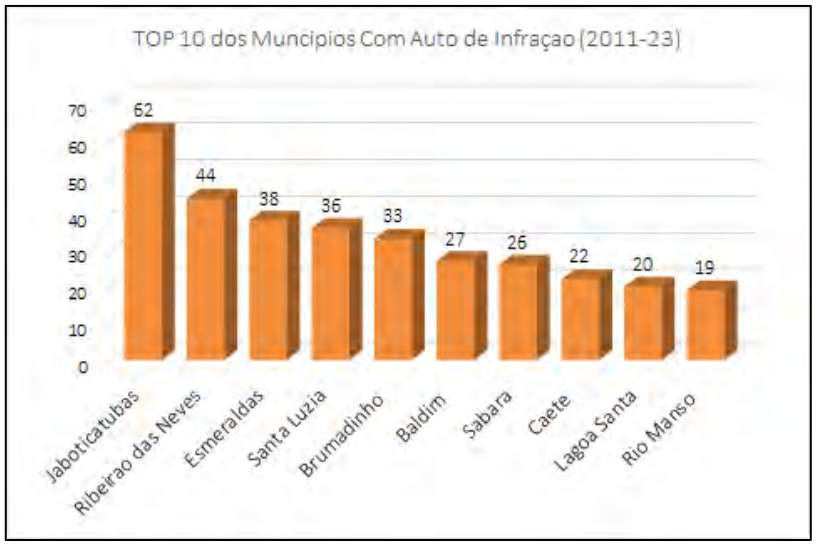
Gráfico 12: Fiscalização de Municípios



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da Diretoria de Regulação – Agência RMBH, 2024.

O ranking dos dez municípios com maior número de auto de infração efetivados foi disponibilizado em relatório e estão sistematizados no Gráfico 13. Predominam, segundo o relatório, (2011-23) os autos de infração correspondentes aos incisos V e I que correspondem ao acima citado.

Gráfico 13: Ranking Top 10 - Municípios com Auto de Infração (2011-23)



Fonte: Diretoria de Regulação – Agência RMBH, 2024.

Na continuidade das análises, uma breve caracterização do mercado imobiliário da RMBH pode ser realizada a partir do último censo imobiliário encaminhado pelo SINDUSCON-MG. O relatório tem limitações para o objetivo de um diagnóstico habitacional, pois não disponibiliza dados abertos, mas traz algumas referências que podem ser relevantes no entendimento das tendências da produção habitacional dos últimos anos.

Os dados do censo imobiliário estão organizados considerando os recortes territoriais de Belo Horizonte e Nova Lima, e demais municípios da RMBH contemplando Betim, Contagem, Ibirité, Igarapé, Lagoa Santa, Mateus Leme, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa, Sarzedo e Vespasiano[32]. A pesquisa inclui também alguns municípios localizados fora da RMBH, que não serão aqui considerados.

Analisando-se a evolução da produção no período de 2018 a 2023 da Tabela 8 verifica-se que foram lançadas pelo mercado quase 24.000 unidades habitacionais. Observa-se um maior montante para a capital e Nova Lima, com 59% das unidades. Os anos de 2022 e 2023 foram de maior número de unidades lançadas, tanto para BH e Nova Lima, como para os demais municípios da RMBH. Entretanto, verifica-se um crescimento muito maior na produção da capital e Nova Lima, representando duas vezes a produção nos municípios da região.

[32] As Tabelas 8 e 9 apresentadas na sequência foram obtidas do documento do SINDUSCON-MG, onde estão expressos os dados para Belo Horizonte (BH) e Nova Lima e para os demais municípios da RMBH, estes denominados pela pesquisa de RM de BH.

Tabela 8: Evolução das Unidades Habitacionais Lançadas em Munícipios da RMBH (2018-2023)

Ano Lançamento	BH e Nova Lima	(%)	RM de BH	(%)
Até 2018	742	5,0%	775	7,0%
2019	298	2,0%	476	4,3%
2020	1.016	6,8%	1.776	16,1%
2021	1.588	10,6%	2.184	19,8%
2022	4.137	27,7%	2.260	20,5%
2023	7.145	47,9%	3.561	32,3%
Total	**14.926**	**100%**	**11.032**	**100%**

Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

Quando analisada a oferta por padrão do imóvel[33] (Tabela 9), enquanto na capital e Nova Lima foram ofertados apenas 7,9% do padrão econômico, nos demais municípios da RMBH esta oferta correspondeu a 40%. Foi bastante inexpressiva a oferta dos padrões de médio, alto e luxo para os demais municípios RMBH, sendo o modelo standard a segunda tipologia mais ofertada (59%). Já na capital e Nova Lima, os padrões de alto, luxo e superluxo atingiram a taxa de 31%.

Tabela 9: Oferta de Unidades Habitacionais lançadas por Padrão

Padrão	BH e Nova Lima	(%)	RM de BH	(%)
Especial	1.447	9,7%	37	0,3%
Econômico	1.180	7,9%	4.413	40,0%
Standard	6.036	40,4%	6.547	59,3%
Médio	1.646	11,0%	8	0,1%
Alto	1.492	10,0%	0	0,0%
Luxo	2.210	14,8%	27	0,2%
Super Luxo	915	6,1%	0	0,0%
Total	**14.926**	**100%**	**11.032**	**100%**

Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

[33] O SINDUSCON-MG avalia o padrão construtivo a partir de sete classificações: especial, econômico, standard, médio, alto, luxo e superluxo. Não foi possível identificar dentre as referências expostas na pesquisa uma caracterização ou conceituação para os padrões das UH. No Capítulo 5 deste Diagnostico são apresentadas as referências para esta classificação com base nos indicadores imobiliários nacionais da Câmara Brasileira da Industria da Construção (CBIC).

Verificou-se no documento fornecido pelo SINDUSCON-MG o valor de referência de uma unidade habitacional de padrão econômico (a de menor valor), a qual correspondia em 2023 ao imóvel avaliado em até R$ 350.000,00, o que certamente não possibilita o atendimento direto da faixa do déficit habitacional de interesse social. Outra referência a ser considerada nesta análise está relacionada aos empreendimentos realizados pelo PMCMV que, segundo a informação disponibilizada, abrange somente àquela destinada às faixas II e III do Programa[34], excluindo a produção da Faixa I, visto que esses imóveis não são comercializáveis. Estas são informações preliminares que poderão ser aprofundadas no decorrer dos trabalhos, especialmente na etapa propositiva, onde alguns arranjos de financiamento poderão ser estudados.

Por fim, avaliam-se os dados por município (Tabela 10 e Gráfico 14), são esses que permitem verificar os municípios de maior interesse do mercado imobiliário. De 2020 a 2023 foram lançadas mais de 18.000 unidades habitacionais, 50% no município de Contagem. Vespasiano vem na sequência com 17%. Verifica-se, entretanto, que a oferta vem decaindo ao longo desses quatro anos. Em 2020, foram 5.931 unidades, em 2023, são apenas 3.048.

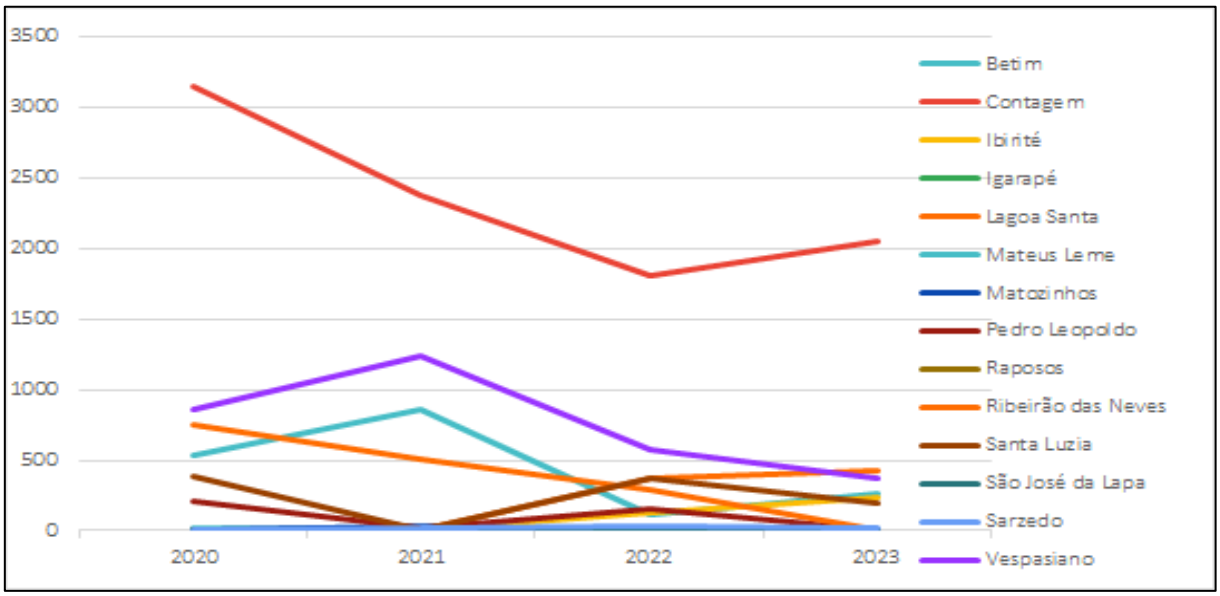
Tabela 10: Evolução das Unidades Habitacionais lançadas por Município

Município	2020	2021	2022	2023	Total Individual
Betim	528	853	109	261	1751
Contagem	3142	2377	1814	2058	9391
Ibirité	5	12	126	230	373
Igarapé	0	0	9	0	9
Lagoa Santa	4	0	372	420	796
Mateus Leme	16	0	0	0	16
Matozinhos	12	28	4	0	44
Pedro Leopoldo	212	20	157	0	389
Raposos	0	0	0	0	0
Ribeirão das Neves	756	502	285	0	1543
Santa Luzia	384	0	373	191	948
São José da Lapa	0	0	0	0	0
Sarzedo	6	14	36	25	81
Vespasiano	866	1236	570	376	3048
Total Residencial	**5931**	**5042**	**3855**	**3561**	**18389**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de SINDUSCON-MG, 2023.

[34] O PMCMV estabelece as seguintes faixas de rendimento para atendimento da demanda habitacional: Faixa Urbano 1 – renda bruta familiar mensal até R$ 2.640; Faixa Urbano 2 – renda bruta familiar mensal de R$ 2.640,01 a R$ 4.400; e Faixa Urbano 3 – renda bruta familiar mensal de R$ 4.400,01 a R$ 8.000.

Gráfico 14: Evolução das Unidades Habitacionais lançadas por Município



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de de SINDUSCON-MG, 2023.

Em relação ao padrão das unidades lançadas (Tabela 11), predominou o standard, liderado pelo município de Contagem. O padrão econômico correspondeu a 40% das unidades lançadas.

Tabela 11: Padrão Econômico

Padrão	Betim	Contagem	Ibirité	Lagoa Santa	Matozinhos	Pedro Leopoldo	Ribeirão das Neves	Santa Luzia	Sarzedo	Vespasiano	Total
Especial	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37
Econômico	662	1.711	182	318	4	20	270	742	20	484	4413
Standard	240	4.790	164	424	38	150	0	138	79	524	6547
Médio	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Alto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Luxo	0	27	0	0	0	0	0	0	0	0	27
Super Luxo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Residencial	**947**	**6.528**	**346**	**742**	**42**	**170**	**270**	**880**	**99**	**1.008**	**11.032**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de SINDUSCON-MG, 2023.

Pelo conjunto de dados apresentados, algumas considerações podem ser destacadas acerca dessa caracterização do mercado imobiliário da RMBH: a elitização da oferta nos municípios da capital e Nova Lima; um aumento do padrão da edificação lançada em Contagem; Vespasiano apontando como segunda área de maior interesse da produção de empreendimentos; e a falta de qualquer lançamento em Raposos e São José da Lapa, ou em escala ínfima em Igarapé e Mateus Leme. Cabe registrar que, à exceção de Raposos, estes três municípios apresentam expressivo número de processos de fiscalização abertos na Diretoria de Regulação da Agência RMBH o que demonstra a existência de um mercado que pode estar ocorrendo na informalidade, cabendo aprofundar este indicativo nas próximas etapas.

Na distribuição por regiões (Vetores) temos a grande maioria dos investimentos realizados na região Noroeste (59%) puxada pelo município de Contagem (51%), revelando ser este o principal Vetor de interesse nos últimos 4 anos, seguido do Norte (28%) e Oeste (10%). Os demais são menos expressivos.

É importante registrar o período em que vigorou o financiamento do PMCMV. A produção realizada via mercado permitiu a verticalização de empreendimentos destinados às faixas de renda média, com a produção de conjuntos de pequenos prédios que se distribuíram predominantemente na capital Belo Horizonte, em Betim e Contagem, mas também em Itaguara, Nova Lima, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Sarzedo e Vespasiano. Para a Faixa I, que corresponde ao rendimento familiar bruto de até R$ 2.600,00, a produção contratada se direcionou para os municípios de Belo Horizonte, Betim, Caeté, Contagem, Esmeraldas, Igarapé, Lagoa Santa, Matozinhos, Nova Lima, Ribeirão das Neves, Rio Acima, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo e Vespasiano. A produção da HIS realizada pela COHAB-MG, os investimentos do PMCMV e outros programas habitacionais são detalhados no Capítulo 5.

Por fim, sem aprofundar os dados porque integram o conteúdo apresentado no Capítulo 4 deste diagnóstico, considera-se importante identificar tendências da expansão considerados os territórios onde predominaram os núcleos urbanos informais. Conforme sistematização e análises realizadas, os municípios com maior número de núcleos urbanos informais, depois da capital, são Betim, Contagem, Ribeirão das Neves e Santa Luzia. Somam-se a eles os municípios de Sabará e Esmeraldas.

O Quadro 7 sintetiza as tendências de uso e ocupação do solo residencial considerados agentes ou processos de produção e oferta da moradia e/ou lote a partir das informações até aqui apresentadas.

Quadro 7: Tendências Recentes do Uso e Ocupação do Solo Residencial

Vetores e Municípios	Políticas de Produção: MCMV, COHAB-MG	Mercado Privado: Parcelamento do Solo e Produção Imobiliária	Produção Informal: NUIs e Auto de Infração*
Norte	MCMV/FGTS: Pedro Leopoldo; Santa Luzia; Vespasiano.	41% dos Processos de Parcelamento Anuídos: Lagoa Santa; Vespasiano; Pedro Leopoldo; Santa Luzia.	Incidência de NUIs: Confins (57%); Taquaraçu De Minas (49%); Santa Luzia (46%); Jaboticatubas (46%); Pedro Leopoldo (37%); São José Da Lapa (27%).
	MCMV/ Faixa I: Lagoa Santa; Matozinhos; São José da Lapa; Vespasiano. COHAB-MG (2000-2010): Vespasiano.	Produção Imobiliária: 28% das UH Lançadas (Municípios RMBH): Vespasiano; Santa Luzia; Lagoa Santa; Pedro Leopoldo.	Nº de Autos de Infração: Jaboticatubas (62); Santa Luzia (36); Baldim (27); Lagoa Santa (20).
Oeste	MCMV FGTS: Betim. COHAB-MG (2000-2010): Betim.	18% dos Processos de Parcelamento Anuídos: Betim; Florestal; Esmeraldas; Mateus Leme.	Incidência de NUIs: Juatuba (49%); Esmeraldas (34%).
	MCMV/Faixa I: Betim; Esmeraldas.	Produção Imobiliária: 10% das UH Lançadas (Munícipios RMBH): Betim (1751).	Nº de Autos de Infração: Esmeraldas (38).
Sudoeste	MCMV/FGTS: Itaguara; Sarzedo.	17% dos Processos de Parcelamento Anuídos: Ibirité; Brumadinho; Itatiaiuçu; Sarzedo.	Incidência de NUIs: S. Joaquim Das Bicas (30%); Igarapé (29%).
	MCMV/Faixa I: Igarapé; S. Joaquim das Bicas; Sarzedo.	Produção Imobiliária: 3% das UH Lançadas (Municípios RMBH): Ibirité (796); Sarzedo (81); Igarapé (9).	Nº de Autos de Infração: Brumadinho (33); Rio Manso (19).
Sul	MCMV/FGTS: Nova Lima	10% dos Processos de Parcelamento Anuídos: Nova Lima.	Incidência de NUIs: Rio Acima (64%); Raposos (53%); Nova Lima (31%).
	MCMV/Faixa I: Nova Lima; Rio Acima.	Produção Imobiliária: 59% do Total de Lançamentos RMBH (Dado Conjunto BH + Nova Lima).	Nº de Autos de Infração: Sem informação (não figura no Top 10)

Noroeste	MCMV/FGTS: Contagem; Ribeirão das Neves.	6% dos Processos de Parcelamento Anuídos: Contagem; Ribeirão das Neves.	Incidência De Nuis Ribeirão das Neves (39%).
	COHAB-MG (2000-2010): Contagem.		
	MCMV/Faixa I: Contagem; Ribeirão das Neves.	Produção Imobiliária: 59% das UH Lançadas (Munícipios RMBH): Contagem (9391); Ribeirão das Neves (1543).	Nº de Autos de Infração: Ribeirão das Neves (44).

* Os totais referentes aos autos de infraçao lavrados contempla somente os 10 municipios que tiveram maior ocorencia (Top 10).

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

As questões levantadas ilustram a permanência de um mesmo modo de produção do espaço que remete à origem da formação e da expansão urbana da RMBH, que teve como principais agentes a ação governamental, na regulação e planejamento do desenvolvimento e da estruturação urbana, e o mercado imobiliário por meio das iniciativas de uso e ocupação do solo, em grande parte para fins de moradia. Enquanto o mercado formal, submete as iniciativas de parcelamento do solo ao rito de aprovação dos órgãos públicos, seguindo os preceitos da Lei Federal 6.766, de 1979, evidencia-se o histórico de expansão urbana clandestino e irregular, formatando as cidades brasileiras que temos hoje.

Neste contexto, destaca-se a relevância dos dados fornecidos pela Agência RMBH na compreensão da dinâmica do mercado formal e irregular na RMBH. Quantificados e sistematizados a partir do cotidiano da equipe constituem as referências mais atualizados para estas análises. Conforme já referido no texto a Diretoria de Regulação da Agência RMBH atua no licenciamento os processos de parcelamento do solo da RMBH e na fiscalização, esta realizada somente através de denúncias. Através do desenvolvimento destas atividades os dados são sistematizados da seguinte forma: processos abertos, diretrizes emitidas, processos anuídos, empreendimentos fiscalizados e auto de infração[35] lavrados. Cada grupo permite uma leitura territorial, mas as de maior relevância são os processos anuídos – que apontam para as tendências do mercado regular da produção de terra urbanizada e os autos de infração lavrados que permitem identificar tendências da produção irregular ou clandestina.

A Agência RMBH se utiliza, portanto, das atribuições de Licenciamento Urbanístico e Fiscalização de Uso do Solo Metropolitano para monitorar e controlar o desenvolvimento urbano na região. A partir da análise de dados e informações sistematizadas a Agência RMBH pode identificar

[35] Auto de infração é um documento oficial emitido pela Agência RMBH quando há constatação de irregularidades no uso e ocupação do solo.

áreas de interesse do mercado regular e tendências, e áreas de risco e da produção da irregularidade, orientando suas ações de fiscalização e planejamento.

Considerado o conjunto de informações abordadas nessa caracterização do território metropolitano e do uso e ocupação do solo urbano, podemos identificar os temas s relevantes a serem considerados na próxima etapa deste plano:

- Destacou-se aspectos do território físico e ambiental que podem contribuir para a implementação futura das ações da política habitacional pelos municípios, em situações em que se identificam particularidades territoriais: como áreas de valor cultural (comunidades tradicionais, comunidades envolvidas com manutenção ou valorização de territórios ou práticas culturais relevantes); e zonas de maior interface das ocupações irregulares e precárias com áreas inadequadas ou de risco à ocupação e áreas de interesse de. Tais situações demandarão estratégias e processos articulados de gestão e implementação.
- A avaliação das transformações da cobertura do solo, tem maior relevância para o diagnóstico habitacional a evolução das áreas urbanizadas. Em três décadas, a mancha urbana mais que dobrou sua extensão ampliando a mancha conurbada central e determinando o avanço da expansão fragmentada e periférica nos municípios mais afastados, a qual se dá principalmente seguindo eixos rodoviários. Destacam-se os eixos na direção de Esmeraldas, Lagoa Santa, São Joaquim de Bicas, Igarapé e Juatuba. A expansão da malha foi acompanhada pelo aumento populacional e pela pouca distribuição de empregos reproduzindo o histórico da formação inicial que consolidou o padrão centro-periferia, com crescente adensamento de atividades econômicas e dos investimentos públicos nas regiões centrais mais valorizadas, circundada pelo chamado padrão periférico de urbanização.
- A integração metropolitana permanece com a centralidade dos empregos e diversidade de funções pouco alteradas em relação ao avaliado em 2018 pelo IBGE e altamente concentrada nos municípios de Belo Horizonte, Betim, Contagem, e deslocamentos mais recentes de atividades de comércio e serviços na direção de Nova Lima. Tais alterações não chegam a modificar a hierarquia das cidades, permanecendo a dependência do núcleo central e sua extensão (Belo Horizonte, Contagem e Betim). Os municípios de Sabará, Santa Luzia, Ibirité, eixo Ribeirão das Neves- Esmeraldas, configuram os territórios de maior dependência na relação com os municípios que conformam o polo central.
- As intervenções e investimentos públicos direcionados à estruturação do território, a exemplo do que ocorreu no Vetor Norte, contribuíram não só para estruturação da área, mas também para a instalação de novos empreendimentos privados e maior atratividade para o mercado imobiliário. Promoveu também a valorização da terra, o que pode remeter a contínuos

processos de periferização da população pobre. Entretanto, o Vetor Norte apresenta um modelo de expansão diferente do Vetor Sul no que diz respeito às faixas de renda atendidas e ao impacto da valorização dos imóveis (e a consequente seleção dos moradores daquela região). O Quadro 7 evidencia que no Vetor Norte ainda houve mais lançamentos voltados para população de renda mais baixa (MCMV FGTS, MCMV Faixa I e COHAB-MG) e em mais municípios do que o Vetor Sul. Igualmente o Vetor Norte registra os maiores percentuais de incidência de processos de parcelamento anuídos e dos autos de infração lavrados confirmando a ocorrência de um mercado de lotes regular e da produção na informalidade.

- A dinamização do mercado imobiliário e do setor da construção civil acelerou os processos de transformação do uso e da ocupação do solo a partir da possibilidade de verticalização e renovação de áreas consolidadas, com a concentração de novos empreendimentos nas áreas centrais. Isto posto, trouxe também a expansão do mercado formal de baixa e média renda. Surgem e/ou são intensificadas outras formas de expansão urbana espacialmente dispersas, entre as quais os loteamentos fechados, produtos imobiliários concebidos e produzidos para setores de rendas médias e altas. Este fenômeno aponta para a constituição de um outro padrão de ocupação das periferias também pelas classes de maior poder aquisitivo.
- A reprodução da informalidade acompanha esse processo. O Vetor Norte, apresenta, a maior produção da informalidade, tendo os municípios com maiores percentuais de domicílios localizados nos NUIs. As vistorias realizadas e os processos de parcelamento que receberam auto de infração na fiscalização da Agência RMBH corroboram nesta verificação. Jaboticatubas é o município com maior número de auto de infrações lavrados. Dentre os municípios com maior número de vistorias por denúncia de irregularidade aparecem os municípios Ribeirão das Neves e Esmeraldas, seguidos de Jaboticatubas, Santa Luzia, Vespasiano e Lagoa Santa.

Diante do quadro exposto permanece uma questão: como as políticas de ordenamento territorial podem ser utilizadas para mitigar os efeitos negativos da expansão urbana irregular e desigual.

Para o PMHIS-RMBH será estruturante estabelecer diretrizes e estratégias que minimizem o crescimento informal das cidades, por meio de políticas públicas sistematizadas, seja no acesso adequado a infraestrutura urbana, mobilidade, saúde e educação, entre outros.

O planejamento do território, a atuação repressiva sobre a expansão irregular e clandestina, a atuação preventiva por meio da regulação do uso do solo, bem como a atuação corretiva sobre aquilo que está posto, ou seja, a realidade fática dos NUIs, são ferramentas estruturantes na construção de um espaço urbano metropolitano equilibrado.

Na próxima etapa de trabalho deste PMHIS-RMBH deverão ser debatidas as estratégias e instrumentos para uma possível política de reserva de áreas para produção de unidades habitacionais direcionadas ao atendimento das demandas do déficit, e a identificação dos territórios que demandam por requalificação urbana e regularização fundiária. Políticas que articulem as estratégias de desenvolvimento com o interesse social também deverão compor esta pauta.

3.3 Análise Urbanística da RMBH + Colar Metropolitano Quanto às Redes de Infraestrutura, Mobilidade, Acessibilidade e Acesso aos Serviços Públicos

3.3.1 Mobilidade e Transporte

A mobilidade urbana representa a materialização das relações territoriais, tanto em nível intraurbano como entre os municípios da RMBH e Colar. A Lei Complementar nº 89, de 2006, definiu o Sistema Viário e o Transporte Intermunicipal como duas das 12 Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) para a RMBH. Tais FPICs estão pautadas em políticas, programas e projetos.

A Política Integrada de Mobilidade Metropolitana tem como objetivo a melhoria das condições de acessibilidade, com especial atenção voltada para a população de baixa renda. Essa política está pautada a partir da concepção territorial policêntrica, em um sistema de centralidade que auxiliaria o desenvolvimento mais equilibrado das diversas regiões na RMBH e entorno. Também visa aprimorar a infraestrutura viária dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), juntamente com a modernização e expansão da rede de transporte público, integrar sistemas de transporte não motorizados aos sistemas convencionais, ampliar áreas destinadas à circulação de pedestres e reduzir o uso de veículos privados, incentivando, assim, o transporte coletivo (PLC 74/2017). Os programas derivados buscam viabilizar os objetivos da política e são, em síntese, i) a adequação e a implantação da infraestrutura viária; ii) o incentivo ao transporte não motorizado; iii) a implantação da estrutura ferroviária relativa à distribuição das cargas e da infraestrutura logística; v) a integração física, institucional e tarifária do transporte coletivo.

As análises apresentadas neste subcapítulo buscam compreender as relações que se estabelecem entre os municípios, referentes tanto aos deslocamentos pendulares como à infraestrutura existente. Tais análises partem da coleta de dados secundários e de documentos já elaborados, como o diagnóstico apresentado para o Plano Metropolitano de Transporte Coletivo, elaborado em 2022 (Escritório de Mobilidade, 2022), e da Pesquisa Origem-Destino, elaborada entre 2019 e 2021.

3.3.2 Deslocamentos Metropolitanos

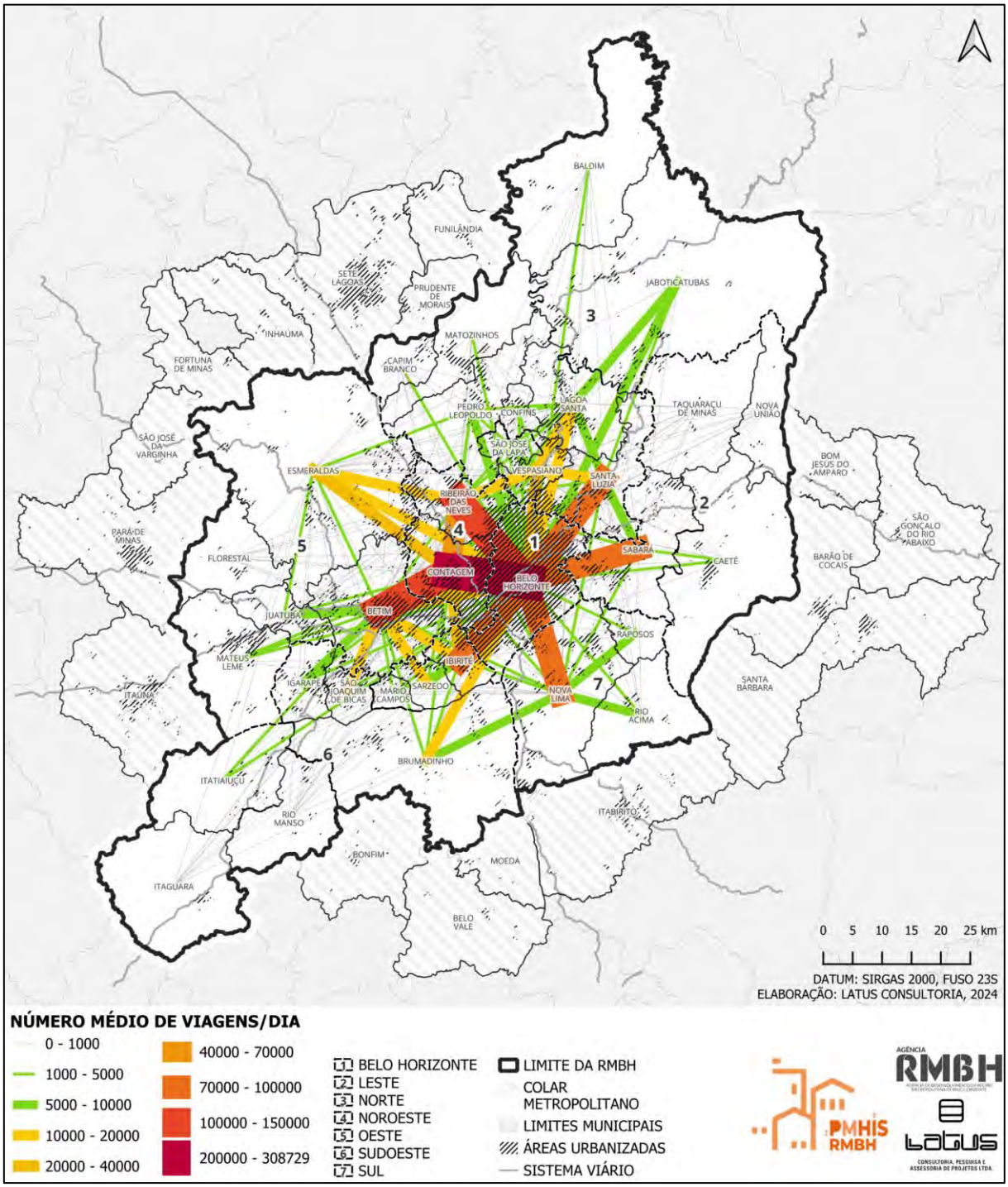
Considerando o caráter metropolitano deste plano, compreende-se como importante identificar os principais municípios que se caracterizam tanto como origem quanto destino relativamente aos deslocamentos pendulares. Os dados apresentados a seguir foram organizados a partir do estudo da Pesquisa Origem-Destino, elaborada entre 2019-2021 com base em dados de telefonia móvel. Os dados foram reunidos a partir da compilação disponibilizada na plataforma BI Matrizes Origem-Destino desenvolvida pela Agência RMBH. Utilizou-se a variável "média de viagem/dia" para o ano de 2021. Foram selecionados os municípios que tinham mais de 50 mil viagens/dia como destino e esses foram cruzados com todos os municípios da RMBH. Como resultado desse recorte, a Tabela 12 apresenta os municípios selecionados como destino. Verifica-se que a RMBH possui, como média, 3.030.813 viagens por dia, dessas, 85,3% foram consideradas na construção da presente análise, por estarem dentro do recorte de municípios com mais de 50 mil viagens/dia como destino. Identifica-se que os deslocamentos com destino a Belo Horizonte correspondem a 30%, seguido de Contagem (17,2%) e Ribeirão das Neves e Betim (7,6%). A Figura 24 apresenta o volume de deslocamentos entre os municípios.

Tabela 12: Municípios Selecionados como Destino

Município	Média de viagens/dia	Participação na RMBH
Belo Horizonte	911.493	30,1%
Contagem	522.814	17,2%
Ribeirão das Neves	230.469	7,6%
Betim	229.697	7,6%
Ibirité	141.637	4,7%
Santa Luzia	117.156	3,9%
Sabará	114.595	3,8%
Nova Lima	112.258	3,7%
Vespasiano	94.237	3,1%
Esmeraldas	58.171	1,9%
Lagoa Santa	53.659	1,8%
TOTAL - Recorte	2.586.186	85,3%
TOTAL - RMBH	3.030.813	100,0%

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Figura 24: Número Médio de Viagens/dia



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados sistematizados BI da pesquisa O/D, 2021.

Como verificado, Belo Horizonte é o principal polo atrator da RMBH. A relação com o município de Contagem é a mais intensa, na ordem de 300 mil viagens/dia, com Ribeirão das Neves o sucedendo (130 mil viagens/dia), seguido pelos municípios de Sabará, Ibirité, Santa Luzia e Nova Lima (entre 65 e 85 mil viagens/dia). Outros municípios também apresentam relação significativa com Belo Horizonte, tais como: Vespasiano e Betim (entre 36 e 38 mil viagens/dia), e Brumadinho, Lagoa Santa e Esmeraldas (entre 10 e 15 mil viagens/dia).

Aparte dos deslocamentos à capital, os Vetores Oeste e Noroeste apresentam grande volume de viagens. Contagem é o segundo polo da RMBH, onde se destaca a relação com o município de Betim como a mais expressiva (por volta de 100 mil viagens/dia), seguido de Ribeirão das Neves (38 mil viagens/dia) e Esmeraldas e Ibirité (entre 19 e 21 mil viagens/dia). Betim apresenta relações secundárias relevantes (acima de 10 mil viagens/dia) com São Joaquim de Bicas, Ibirité e Sarzedo e Igarapé, Juatuba e Esmeraldas (entre 4 e 10 mil viagens/dia). Esmeraldas apresenta forte relação com Ribeirão das Neves (14 mil viagens/dia) e, de forma menos intensa, com Juatuba e Pedro Leopoldo (1.500 viagens/dia). No Vetor Norte, Santa Luzia apresenta uma intensa relação com Vespasiano (10 mil viagens/dia) e Sabará e Lagoa Santa (entre 6 e 7 mil viagens/dia). Já com Lagoa Santa, além de Santa Luzia, Vespasiano e Jaboticatubas são os municípios com relação mais expressiva (12 mil e 7 mil viagens/dia, respectivamente). Nos Vetores Sul e Sudoeste, Nova Lima é a principal centralidade, apresentando relação de deslocamentos com Brumadinho (9 mil viagens/dia), seguido por Rio Acima e Raposos (entre 5 e 8 mil viagens/dia).

3.3.3 Infraestrutura Viária

O controle das vias estaduais em Minas Gerais é atribuído ao Estado, sendo a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade (SEINFRA) e o Departamento de Estradas de Rodagem (DER) os responsáveis por sua gestão. Contudo, é importante ressaltar que nem sempre essas estradas atendem às necessidades metropolitanas ou se enquadram em um perfil estritamente urbano. Embora a Agência RMBH seja o órgão técnico encarregado de planejar o desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), elaborando o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) para estabelecer novos centros de desenvolvimento regional e consolidar uma rede de transporte e vias que conectem as várias centralidades metropolitanas, o órgão não é responsável pela gestão do sistema viário.

A responsabilidade pelo planejamento, gestão e implementação do sistema viário é atribuída principalmente sobre os municípios, que atuam de forma independente e autônoma nesse aspecto. O sistema viário é uma Função Pública de Interesse Comum, portanto o conselho metropolitano pode

tomar decisões que deverão ser respeitadas pelos municípios nesse tema. Cabe observar também a responsabilidade dos municípios na adequação de seus Planos Diretores às diretrizes do PDUI.

Como síntese, o sistema viário está estruturado da seguinte maneira:

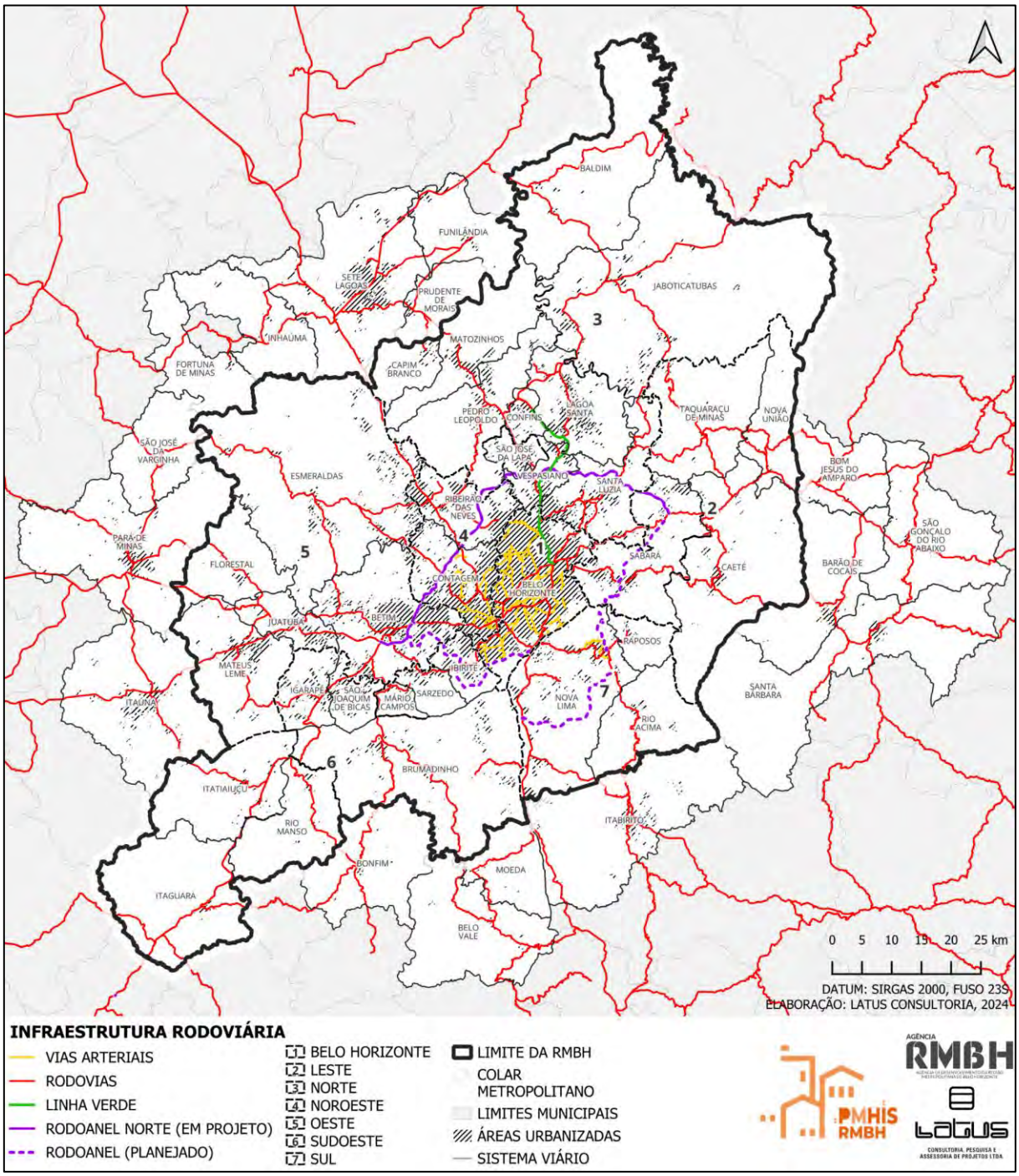
- Anel Rodoviário: trata-se de um trecho da BR-040. Caracteriza-se como uma via expressa construída na década de 1950 para distribuir o tráfego de cargas que passava pelo centro de Belo Horizonte. Cruza algumas das principais vias da cidade, como a Linha Verde, Cristiano Machado, Antônio Carlos, Catalão, Pedro II, Via Expressa e Avenida Amazonas. Possui alguns trechos com congestionamento considerável, como no cruzamento com as avenidas Amazonas e Cristiano Machado.
- Rodoanel Norte: trata-se de uma obra de 100 km que busca conectar 11 municípios da RMBH. Foi modelado a partir de uma Parceria Público-Privada (PPP), tendo as obras previstas para iniciar em 2025. A obra está dividida em três trechos: i) entre Sabará, Santa Luzia e Vespasiano; ii) entre São José da Lapa, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves e Contagem; iii) entre Contagem e Betim.
- Ao Norte: o Complexo da Pampulha, a Cidade Administrativa e o Aeroporto de Confins, no sentido norte, conduziram o desenvolvimento da mancha urbana nessa direção. Ressalta-se que a região possui obstáculos formados pelo alinhamento da Fundação Zoobotânica, Lagoa da Pampulha e Aeroporto da Pampulha, restringindo a conexão norte-centro a poucas vias, causando o estrangulamento da infraestrutura nos pontos onde esses equipamentos se encontram. A principal intervenção foi a implantação da Linha Verde através da qualificação e ampliação de um conjunto de vias, como a Cristiano Machado e a MG-010, convertendo-as em via expressa. Assim, o conjunto formado pelas avenidas Cristiano Machado, Antônio Carlos e Pedro I, associado às rodovias MG-010 e MG-020, articula os bairros ao norte de Belo Horizonte e municípios pertencentes ao Vetor Norte, tais como Vespasiano, Santa Luzia, Lagoa Santa e Jaboticatubas, ao hipercentro[37]. Este eixo contempla o acesso ao Aeroporto Internacional, através da LMG-800, e também a MG-424, conectando municípios como São José da Lapa, Pedro Leopoldo e Matozinhos.

[37] Área definida como objeto de zoneamento (ZHIP) pela Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano nº 7.165, de 1996, Cap. II, Art. 7º, XXV:
§ 1º - Hipercentro é a área compreendida pelo perímetro iniciado na confluência das avenidas do Contorno e Bias Fortes, seguindo por esta, incluída a Praça Raul Soares, até a Avenida Álvares Cabral, por esta até a Rua dos Timbiras, por esta até a Avenida Afonso Pena, por esta até a Rua da Bahia, por esta até a Avenida Assis Chateaubriand, por esta até a Rua Sapucaí, por esta até a Avenida do Contorno, pela qual se vira à esquerda, seguindo até o Viaduto da Floresta, por este até a Avenida do Contorno, por esta, em sentido anti-horário, até a Avenida Bias Fortes e por esta até o ponto de origem.
§ 2º - Entende-se por área central a delimitada pela Avenida do Contorno.

- A Noroeste: a porção noroeste, embora provida de uma gama de corredores internos para acesso à região central, dispõe de apenas dois corredores de menor porte: as avenidas Pedro II e Carlos Luz, que se unem e canalizam todo o fluxo da região em uma única via. Os municípios de Ribeirão das Neves, Esmeraldas e Sete Lagoas possuem como principal ligação a BR-040. A área central de Ribeirão das Neves e a área conurbada com Belo Horizonte (Justinópolis) também possuem outro eixo de conexão através da LMG-806 e a avenida Vilarinho. Nas regiões do bairro Veneza e de Ribeirão das Neves, a rodovia BR-040 mistura os fluxos urbano e rodoviário até o entroncamento com o Anel Rodoviário de Belo Horizonte, formando um gargalo, provocando congestionamentos pontuais na região do Veneza (entre os municípios de Ribeirão das Neves, Contagem e Esmeraldas).
- A Leste: a BR-262 estrutura parte do Vetor Leste, conectando a porção norte da capital aos municípios de Sabará e Caeté, bem como a LMG-855, conectando Taquaraçu de Minas à MG-020.
- A Oeste: a ação dos órgãos públicos e entidades privadas - como a instalação da Fiat e da Refinaria Gabriel Passos (REGAP) e a criação da área da Cidade Industrial — no sentido oeste consolidou-se este eixo como significativo à organização da região metropolitana. A avenida Amazonas é a principal via responsável pela estruturação do Vetor Oeste, especialmente pela sua conexão com a BR-381 a partir do Anel Rodoviário, juntamente com a consolidação da Via Expressa. Esse conjunto de vias estabelece a conexão entre o hipercentro e municípios como Contagem, Betim e Mateus Leme, incluindo a Cidade Industrial de Contagem. Dessa rodovia parte também a BR-381, responsável pela conexão da capital com São Joaquim de Bicas, Itatiaiuçu e Itaguara, e a BR-262 e MG-050, que estabelecem a conexão com os municípios de Itaúna, Mateus Leme e Pará de Minas.
- A Sudoeste: no Sudoeste, na região do Barreiro e de Ibirité, o entroncamento com o Anel Rodoviário provoca estrangulamento no seu principal corredor de acesso ao centro (MG-040). Como alternativa, foi implantada parte da Via 210, que conduz o usuário por uma via de maior capacidade e funciona como acesso auxiliar à região. A região ainda carece de melhor conexão com a Cidade Industrial e de continuidade nos seus corredores internos.
- Ao Sul: identifica-se dificuldades impostas pela topografia da região, que cria estrangulamentos naturais e restringe as oportunidades de conexão. A partir do hipercentro, a avenida Nossa Senhora do Carmo/MG-155 estabelece a conexão com os municípios localizados no Vetor Sul, como Nova Lima, Raposos e Rio Acima, pela MG-030. Alguns municípios do Colar Metropolitano, tais como Moeda e Belo Vale, também possuem conexão por esse eixo associado à BR-040.

A Figura 25 demonstra a infraestrutura rodoviária da RMBH.

Figura 25: Infraestrutura Rodoviária



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Minas Gerais, 2024b.

Ao analisarmos o sistema viário da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), sobretudo a partir do diagnóstico do Plano de Mobilidade, são encontrados alguns aspectos relevantes. Primordialmente, a predominância da radiocentricidade na concepção do sistema viário metropolitano, delineando uma estrutura centralizada com vias convergentes em direção ao núcleo urbano principal. Essa concepção é fruto do processo histórico que buscou, mais que planejar a

infraestrutura viária, direcionar os recursos para as demandas emergentes e críticas, na direção de resolver problemas imediatos sem contemplar uma visão de longo prazo.

A densidade do sistema viário é especialmente proeminente em áreas-chave como Belo Horizonte, Contagem e Betim, bem como nos municípios situados ao longo das rodovias BR-262 e MG-050, localizadas à oeste da metrópole. Entretanto, fora da mancha urbana central, composta pelos municípios de Belo Horizonte, Contagem, Betim, Ibirité e suas expansões em Ribeirão das Neves, Vespasiano, Santa Luzia, Sabará, Nova Lima e Sarzedo, observa-se uma situação relativamente homogênea. As aglomerações urbanas e ocupações dispersas, desconectadas da mancha urbana principal, são geralmente atendidas por um número limitado de corredores, predominantemente rodovias estaduais e federais, que convergem em direção à capital, integrando-se aos mesmos corredores utilizados para servir a área central. Nos municípios do Vetor Sul, acrescenta-se ainda a complexidade imposta pela topografia da região, que naturalmente cria gargalos e limita as oportunidades de conexão.

Adicionalmente, destaca-se a dificuldade em estabelecer ligações perimetrais eficazes entre os diversos municípios que compõem a região, resultando em uma integração abaixo do ideal, especialmente nas áreas periféricas. O projeto do Rodoanel Norte surge como uma resposta para promover a articulação entre os municípios e otimizar os deslocamentos pendulares, de passagem e de carga, almejando uma maior eficiência no tráfego viário. Essa configuração evidencia os desafios inerentes à otimização do sistema viário da RMBH, necessários para atender às crescentes demandas de uma região metropolitana em constante expansão e desenvolvimento urbano.

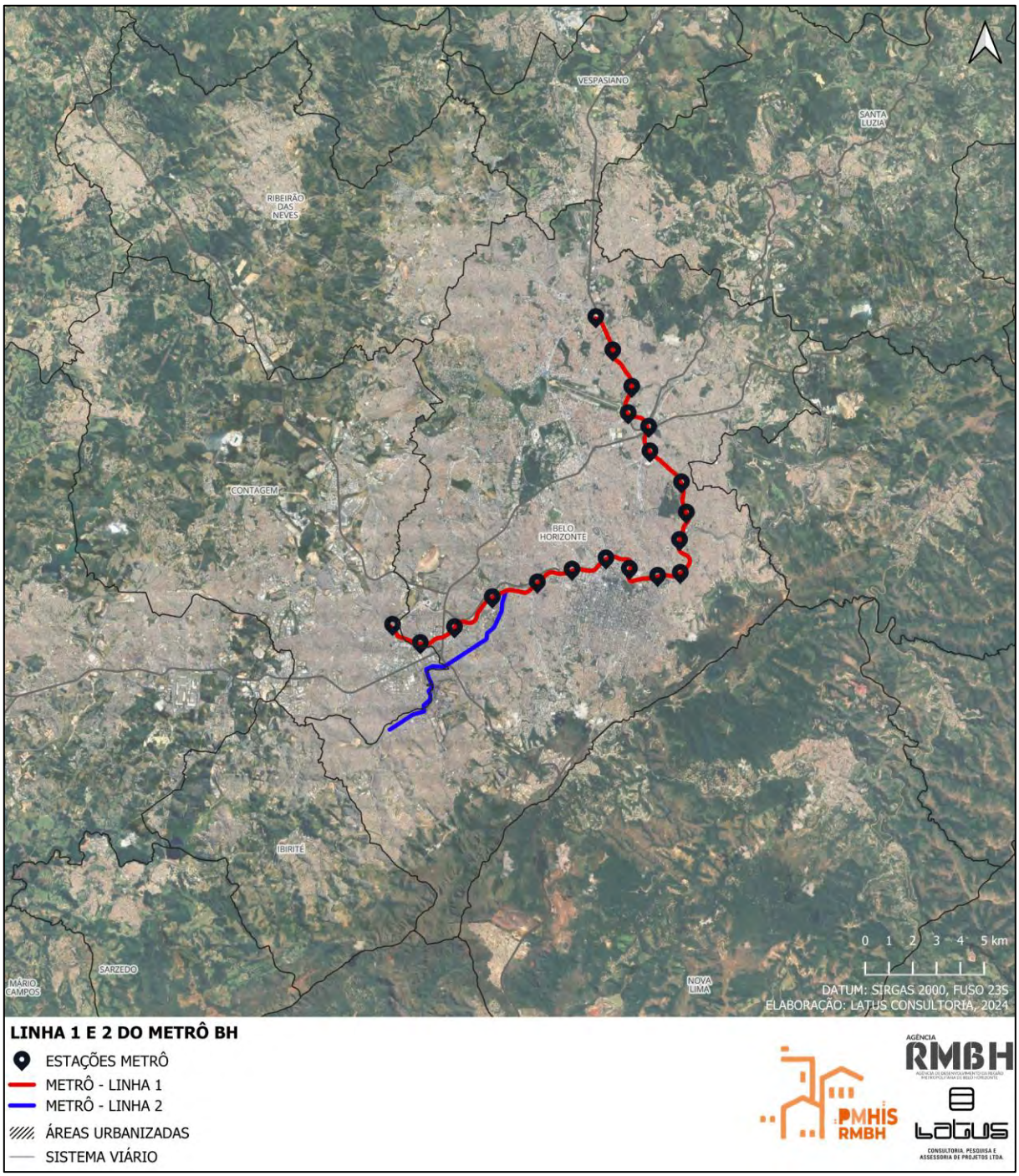
3.3.4 Transporte Coletivo Metropolitano

O transporte metropolitano é operado a partir de dois modais: rodoviário (ônibus urbanos, metropolitanos e *Bus Rapid Transit (BRT)*[38] e ferroviário (Linha 1 do MetrôBH).

A operação do metrô de BH, em sua origem, estava sob a competência da CBTU (Companhia Brasileira de Trens Urbanos), sendo concedida à iniciativa privada, ao Grupo Comporte, em dezembro de 2022. A Linha 1 possui 28,1 km e 20 estações, estabelecendo a ligação entre a Estação Vilarinho, ao norte, e a Estação Eldorado, localizada no município de Contagem, próxima a divisa com Belo Horizonte. O modelo de concessão prevê a expansão da Linha 1 em 1,8 km e a execução da Linha 2, de 10,5 km, entre as estações Barreiro e Nova Suíça, em conexão com a Linha 1 (Figura 26).

[38] Sistema de transporte coletivo por ônibus, com embarque e desembarque através de plataforma com ingresso controlado, circulação em corredores exclusivos buscando maior velocidade média e racionalização dos atendimentos locais através de integração física e tarifária em estações e terminais.

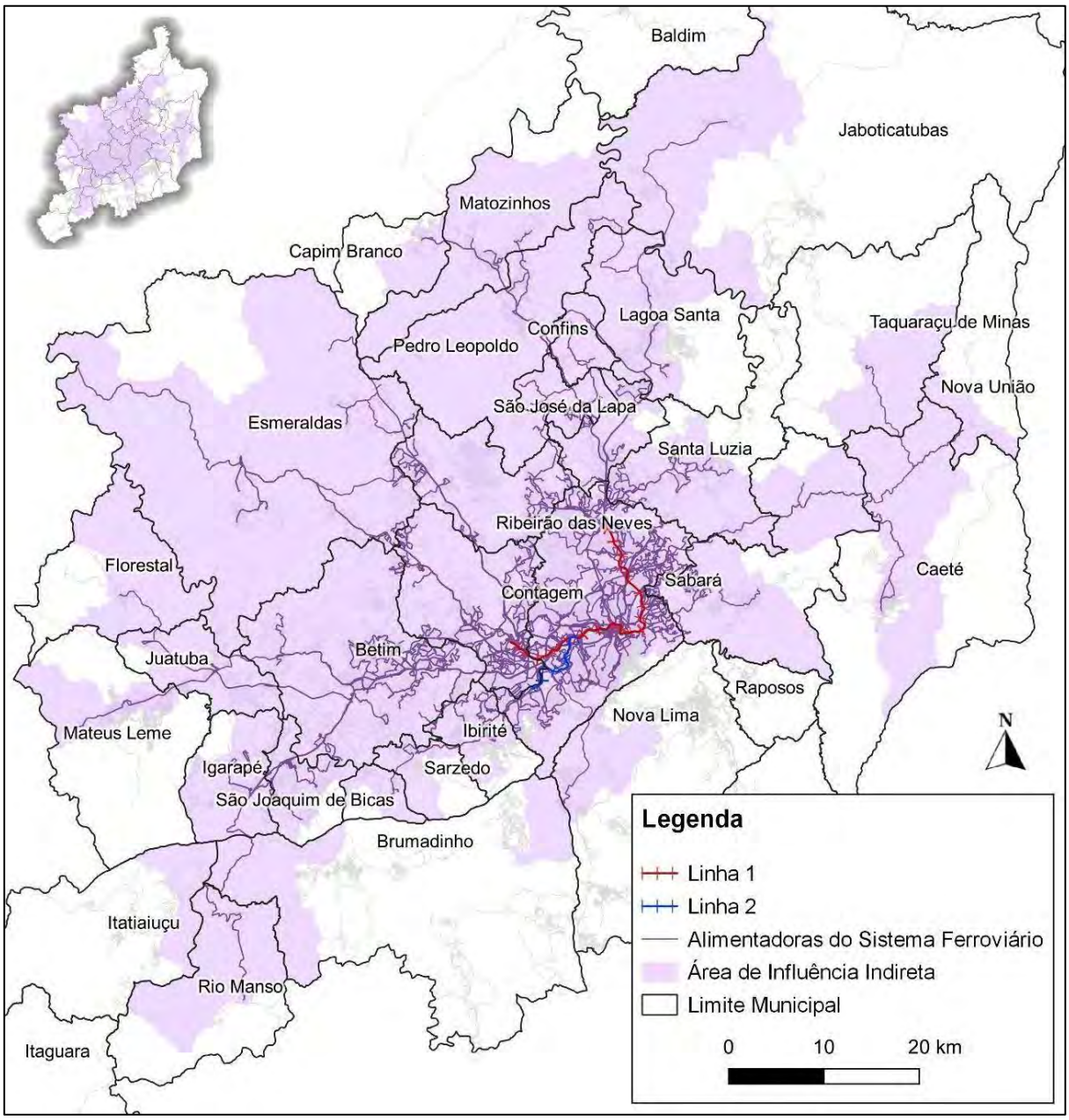
Figura 26: Linhas 1 e 2 do Metrô BH



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Minas Gerais, 2024b.

É importante salientar que, embora a Linha 1 atualmente abranja apenas os municípios de Belo Horizonte e Contagem, seu alcance territorial indireto se estende por diversos outros municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, graças ao sistema metropolitano de transporte (Figura 27). Esse sistema é composto por uma rede extensa de linhas e estações de integração que conectam tais municípios às estações de metrô.

Figura 27: Área de Influência Indireta do Metrô BH



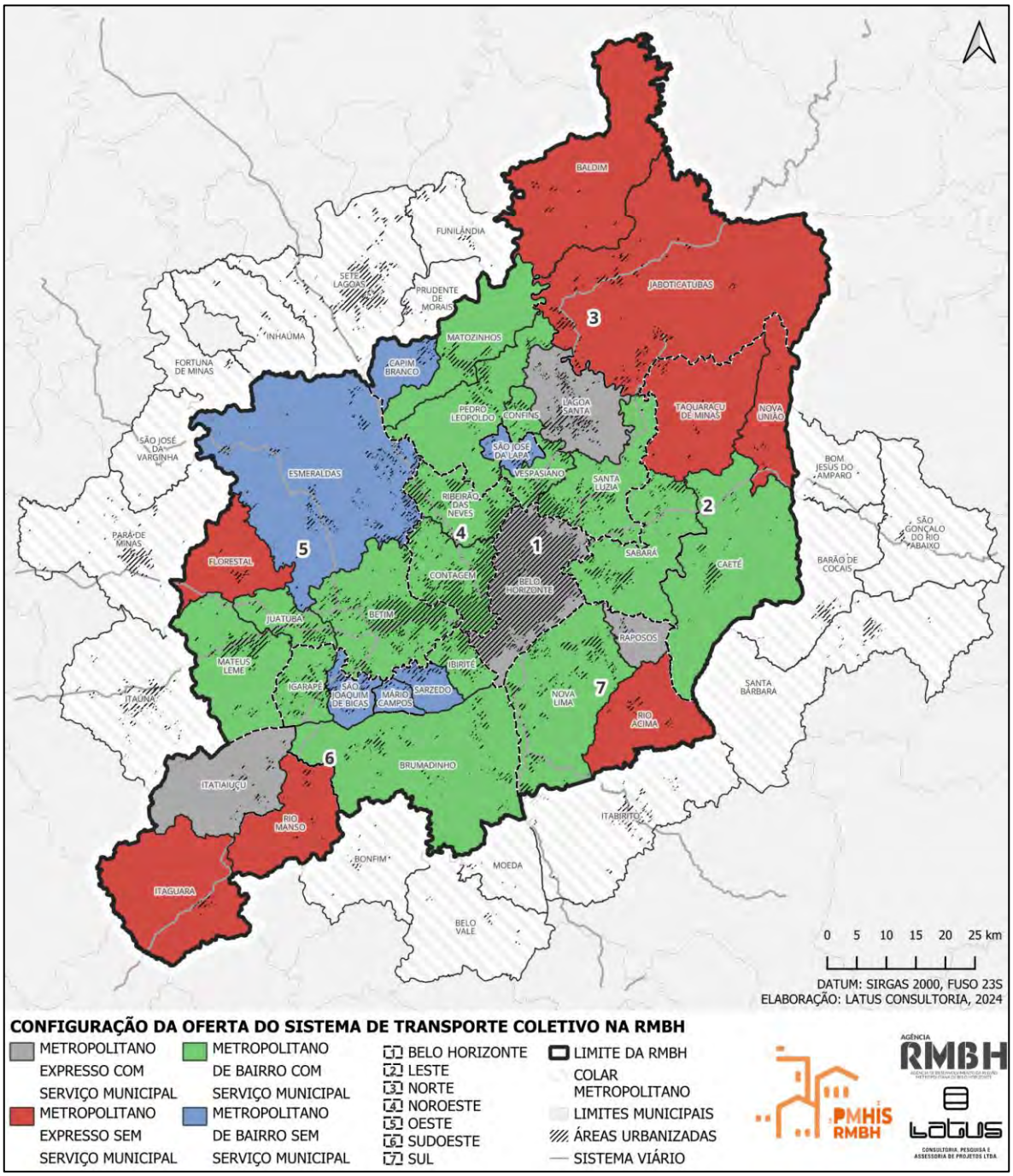
Fonte: Escritório de Mobilidade, 2022.

O Sistema de Transporte da Região Metropolitana de Belo Horizonte (STM) é gerenciado pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e Mobilidade (SEINFRA), por meio da Superintendência de Transporte Metropolitano, com supervisão do Departamento de Estradas de Rodagem de Minas Gerais (DER-MG). Esse sistema abrange as viagens intermunicipais realizadas por ônibus entre os 34 municípios que compõem a RMBH, organizados em sete Regiões Integradas de Transporte (RITs), cada uma gerida por uma concessionária (Figura 28 e Quadro 8).

Os serviços de transporte são regulados por contratos de concessão entre os consórcios operadores e o Estado de Minas Gerais, representado pela SEINFRA, além do Regulamento do Serviço de Transporte Coletivo Rodoviário Intermunicipal e Metropolitano do Estado. Cada contrato

especifica as linhas a serem operadas em cada RIT, com a SEINFRA sendo responsável por sua definição e modificação. Em 2020, um estudo da SEINFRA revelou que 14 municípios da região metropolitana carecem de um sistema próprio de transporte coletivo[39]. Em municípios onde o serviço está disponível, diversos modelos de prestação, regulação e gestão são utilizados. A fiscalização pode ser realizada por órgãos municipais, autarquias ou empresas estatais.

Figura 28: Configuração da Oferta do Sistema de Transporte Coletivo na RMBH



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Escritório de Mobilidade, 2022.

[39] Baldim, Capim Branco, Esmeraldas, Florestal, Itaguara, Jaboticatubas, Mário Campos, Nova União, Rio Acima, Rio Manso, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo, Taquaraçu de Minas.

Quadro 8: Tipos de Atendimento por Ônibus

Categoria	Definição
Metropolitano expresso com serviço municipal	▪ Possuem um atendimento metropolitano com perfil expresso e sistema municipal alimentador, o que representa um esboço de integração física e operacional sendo pendente apenas a integração tarifária entre os sistemas.
Metropolitano expresso sem serviço municipal	▪ Não possem sistema municipal, apenas um atendimento metropolitano com perfil expresso, em que o serviço está pré-troncalizado, ou seja, há linhas locais que estabelecem conexão com linhas expressas com destino às principais centralidades, apoiado em infraestruturas de integração e transbordo. Dessa forma, não existe conflito entre os sistemas, uma vez que o serviço municipal pode ser implantado já com a integração tarifária. Contudo, questiona-se o adequado atendimento da população por esse serviço.
Metropolitano de bairro com serviço municipal	▪ O sistema metropolitano atende os bairros e concorre indiretamente com o sistema municipal, ou seja, há a sobreposição dos itinerários metropolitanos e municipais. Nesse sentido, faz-se necessária a reconfiguração de ambas as redes, visando racionalizar o sistema e viabilizar uma plena integração.
Metropolitano de bairro sem serviço municipal	▪ Possuem um perfil de atendimento metropolitano com maior capilaridade, com atendimento aos bairros. Entretanto, não existe atendimento municipal. Por um lado, isso significa que não há conflito entre os sistemas, por outro, torna necessária a troncalização do serviço metropolitano. A troncalização é definida como como a implantação de um sistema local que transporte os passageiros dos bairros até o ponto inicial de transbordo, associado à um serviço troncal nos eixos arteriais com destino às principais centralidades metropolitanas.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023b.

Com a implantação do *BRT* MOVE na capital, em 2014, o sistema anteriormente operado com serviços diretos foi substituído por um serviço tronco-alimentador, adaptando a rede de linhas, frota e os terminais metropolitanos para o novo sistema. O *BRT* MOVE é subdividido em dois sistemas: o MOVE-BH e o MOVE Metropolitano. Tais linhas podem ser operadas tanto de forma exclusiva — apenas nos corredores *BRT* nas avenidas Antônio Carlos, Cristiano Machado e Pedro I - como de forma mista, contemplando, além dos corredores, faixas preferencias e vias compartilhadas com o tráfego geral, especialmente a Rodovia MG-010 e Avenida Brasília, ao norte, e a área do hipercentro.

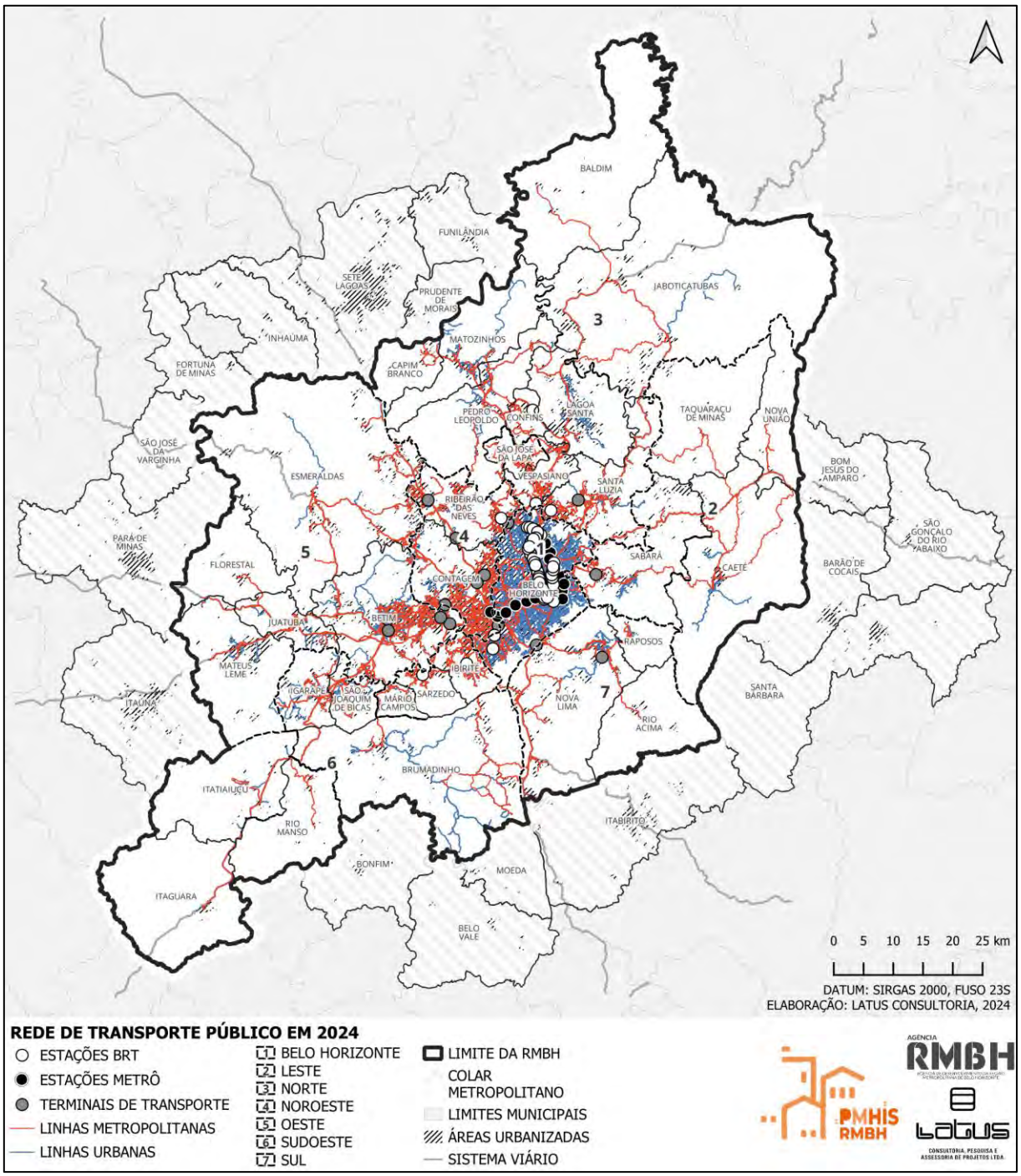
Quanto às infraestruturas, cabe mencionar que foram previstos 22 terminais de integração, sendo sete desses implantados. Tais terminais operam a integração em diversas combinações quanto ao atendimento, entre a Linha 1 do Metrô, linhas urbanas, metropolitanas e troncais e *BRT* — que servem aos principais corredores com destino aos polos metropolitanos. No âmbito metropolitano, há as estações Vilarinho, São Gabriel, Venda Nova, Barreiro em Belo Horizonte; o Terminal Morro Alto, em Vespasiano; o Terminal Justinópolis, em Ribeirão das Neves; e o Terminal São Benedito, em Santa Luzia. O Quadro 9 e a Figura 29 sintetizam as estruturas relacionadas à integração dos diferentes modais de transporte:

Quadro 9: Estações de Integração Metropolitanas

Estação	Classificação	Atendimento	Município
Vilarinho	Terminal Multimodal	MOVE Metropolitano, MOVE BH, alimentadoras, convencionais (metropolitano/ municipal), suplementares e metrô.	Belo Horizonte
São Gabriel	Terminal Multimodal	MOVE Metropolitano, MOVE BH, alimentadoras, convencionais (municipal) e metrô.	Belo Horizonte
Joao Cândido da Silveira	Terminal Multimodal	MOVE BH, alimentadoras e metrô.	Belo Horizonte
Venda Nova	Terminal Municipal	MOVE BH, alimentadoras e convencionais (metropolitano).	Belo Horizonte
Pampulha	Terminal Municipal	MOVE BH e alimentadoras.	Belo Horizonte
Barreiro	Terminal Municipal	MOVE BH, alimentadoras e convencionais (metropolitano/municipal).	Belo Horizonte
Diamante	Terminal Municipal	Alimentadoras e convencionais (metropolitano/municipal).	Belo Horizonte
Betim	Terminal Metropolitano	Convencionais (metropolitano/municipal) e rodoviário.	Betim
Eldorado	Terminal Multimodal	Convencionais (metropolitano/municipal), alimentadoras e metrô.	Contagem
Ibirité	Terminal Metropolitano	Convencionais (metropolitano/municipal).	Ibirité
Justinópolis	Terminal Metropolitano	MOVE Metropolitano e convencionais (metropolitano/municipal).	Ribeirão das Neves
São Benedito	Terminal Metropolitano	MOVE Metropolitano e convencionais (metropolitano/municipal).	Santa Luzia
Sarzedo	Terminal Metropolitano	Convencionais (metropolitano/municipal).	Sarzedo
Morro Alto	Terminal Metropolitano	MOVE Metropolitano e convencionais (metropolitano/municipal).	Vespasiano

Fonte: Diagnóstico Plano de Mobilidade da RMBH, 2021.

Figura 29: Rede de Transporte Público Atual



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Plano de Mobilidade da RMBH, 2021.

3.3.5 Acesso ao Saneamento Básico

A infraestrutura urbana desempenha um papel fundamental na qualidade de vida e no desenvolvimento sustentável das comunidades. Entre os elementos essenciais dessa infraestrutura, destacam-se as redes de água, tratamento de esgoto e coleta de lixo. Esses serviços básicos não apenas garantem o acesso a recursos fundamentais, como água potável e saneamento adequado, como também são indicadores-chave do nível de desenvolvimento de uma região. Um dos princípios adotados no PESB-MG (2021) são os objetivos de desenvolvimento sustentável definidos pela ONU (2020) onde os de número 3 (Saúde e bem-estar) e 6 (Água potável e saneamento) estão diretamente relacionados à situação da saúde da população que buscam, justamente, a promoções da qualificação do acesso aos serviços de saúde e a universalização do acesso à água potável e ao saneamento básico (COBRAPE, 2021). Por outro lado, as cidades brasileiras são marcadas pela desigualdade no acesso a estas infraestruturas, onde a cidade informal, pela natureza de sua ocupação, não é contemplada, tanto no nível da habitação como do entorno urbano de tais serviços.

Segundo o PESB-MG (2021), a ocorrência de doenças relacionadas à falta de saneamento básico está associada às dificuldades de acesso da população a serviços essenciais, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta e destinação de resíduos sólidos, e manejo das águas pluviais. Essas doenças podem ser transmitidas pelo contato com materiais contaminados, pela ingestão de água contaminada ou por insetos que utilizam a água em seu ciclo biológico. Além disso, práticas inadequadas na disposição de esgoto e resíduos, frequentemente resultantes de deficiências na gestão das águas pluviais, favorecem o aparecimento de insetos e parasitas transmissores de doenças (COBRAPE, 2021).

A integração das políticas habitacionais com o planejamento de saneamento básico também promove a inclusão social e a redução das desigualdades sociais ao garantir que todas as faixas da população tenham acesso a condições sanitárias adequadas (Rolnik, 2015). Desse modo, políticas de planejamento e, especificamente, de Habitação de Interesse Social, são fundamentais, associadas a ações voltadas ao saneamento ambiental buscando, dentre outros objetivos, a universalização do saneamento básico, a proteção de mananciais, a erradicação dos lixões e a destinação adequado dos resíduos sólidos de modo a reverberar positivamente sobre a habitabilidade e a promoção da saúde.

Esta análise busca construir um panorama geral relativamente ao acesso às infraestruturas de saneamento básico. Para que haja a uniformidade em relação aos dados, tendo em vista a abrangência deste estudo, recorreu-se ao Censo Demográfico de 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Tais dados permitem atualizar as análises realizadas pelo PESB-MG (Plano Estadual de Saneamento Básico) e PSH-RMBH (Plano de Segurança Hídrica da RMBH), que utilizaram os dados referentes ao Censo Demográfico de 2010. Destaca-se que os dados do Censo

Demográfico de 2022 abrangem a totalidade do município – pertinentes à análise regional – sem diferenciação quanto à escala intraurbana e rural-urbana. Desse modo, é importante reconhecer que a disponibilidade e qualidade desses serviços podem variar consideravelmente entre áreas urbanas e rurais, bem como dentro das próprias áreas urbanas, destacando a necessidade de políticas públicas direcionadas e investimentos adequados para garantir o acesso equitativo a esses serviços básicos em todas as comunidades. Resgata-se, também, análises realizadas pelo PESB-MG (2021) e pelo PSH-RMBH (2022), estes compreendidos como importante instrumento voltado a levantar as condições relativas ao saneamento ambiental na RMBH, especialmente quanto à sua gestão. As análises realizadas a seguir contemplam duas escalas: a primeira, a partir do agrupamento dos municípios: Belo Horizonte e demais municípios da RMBH e Colar Metropolitano; a segunda, a partir da espacialização das respectivas taxas de cobertura dos serviços, por município.

3.3.5.1 Abastecimento de Água

A disponibilidade de redes de água potável é reconhecida como essencial para a saúde pública, pois reduz o risco de transmissão de doenças causadas por água contaminada, como diarreia, hepatite e outras infecções. O acesso à água potável também exerce uma influência significativa no desenvolvimento social e econômico das comunidades. Por exemplo, ao diminuir o tempo necessário para a obtenção de água, os moradores podem dedicar-se mais à educação e ao trabalho, contribuindo para o desenvolvimento econômico local, além de proporcionar mais tempo para o descanso e o lazer. Assim, o acesso à água potável desempenha um papel significativo na qualidade de vida e no bem-estar dos habitantes.

Como trazido pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), de acordo com a Lei Federal nº 14.026 de 2020, o serviço de abastecimento de água potável é "constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus instrumentos de medição [...], bem como, quando vinculadas a essa finalidade, as seguintes atividades: I - reservação de água bruta; II - captação de água bruta; III - adução de água bruta; IV - tratamento de água bruta; V - adução de água tratada; e VI - reservação de água tratada." (Brasil, 2020e).

São utilizados para a caracterização do abastecimento de água a análise realizada pelo PSH-RMBH (2022) e dados oficial atualizados levantados pelo IBGE através do Censo Demográfico de 2022.

A RMBH apresenta dois tipos de sistema de abastecimento de água, conforme identificado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022). O Sistema Integrado de Abastecimento de Água é operado pela COPASA (Companhia de Saneamento de Minas Gerais S/A), atendendo a 21 municípios da RMBH e Colar

Metropolitano, onde a captação é provida, principalmente pela Bacia do Rio do Rio Paraopeba e pelo Rio das Velhas. Já o restante dos municípios é atendido por sistemas isolados de forma individual.

Segundo o diagnóstico do PSH-RMBH (Profill, 2022), a maioria dos mananciais superficiais na região apresenta vulnerabilidade quanto à qualidade da água, com exceção da Represa Vargem das Flores. A vulnerabilidade é frequentemente associada à presença de barragens de rejeitos próximas aos pontos de captação. Esta situação é preocupante, pois os maiores municípios da RMBH dependem desses mananciais, o que coloca em risco a segurança do abastecimento de água para a população.

No que diz respeito aos sistemas isolados, a maioria dos mananciais de abastecimento é subterrânea, não apresentando vulnerabilidade significativa em relação à qualidade da água. A exceção são os mananciais superficiais que abastecem Brumadinho e Igarapé, que são classificados como vulneráveis. Já o manancial superficial do Sistema Isolado de Igarapé (Ribeirão Estiva) também apresenta "Média Vulnerabilidade" relacionada à quantidade de água.

De acordo com dados obtidos junto ao portal SNIS, 39 dos 50 municípios possuem contrato com a COPASA (Companhia de Saneamento de Minas Gerais S/A), seja para prestação do fornecimento de água ou de água e esgoto. Outros dez municípios possuem o serviço municipalizado através da administração direta ou de autarquias municipais e um — Pará de Minas, localizado no Colar Metropolitano — tem o serviço prestado por empresa privada.

Em relação ao abastecimento, considerando o agrupamento dos municípios a partir dos dados coletados pelo Censo Demográfico de 2022, verifica-se que o abastecimento de água alcança taxas próximas à universalidade do território, considerando o número de domicílios com ligação à rede geral de abastecimento. Considerando esse agrupamento, o município de Belo Horizonte alcança 99,3% dos domicílios, a média para os demais municípios da Região Metropolitana perfaz 97%, ao passo que o Colar Metropolitano apresenta taxa ligeiramente inferior, na ordem de 93%. Quanto às outras fontes de abastecimento, verifica-se que predominam poços profundos e artesianos e a partir de fontes e nascentes, especialmente nos municípios do Colar Metropolitano. Os dados estão sintetizados na Tabela 13.

Tabela 13: Abastecimento de Água

Recorte Territorial Categorias		BH		Demais Municípios RMBH		Colar Metropolitano		Total	
		Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%
Total		**889.584**	**100**	**998.860**	**100**	**218.427**	**100**	**2.106.871**	**100**
Com Ligação	Ligação à rede geral (forma principal)	883.655	99,3	958.287	95,9	203.089	93,0	2.045.031	97,1
	Ligação à rede geral (forma secundária)	3.529	0,4	10.483	1,0	4.626	2,1	18.638	0,9
	Ligação à rede	**887.184**	**99,7**	**968.770**	**97,0**	**207.715**	**95,1**	**2.063.669**	**97,9**
Sem Ligação	Poço profundo ou artesiano	420	0,0	14.410	1,4	4.776	2,2	19.606	0,9
	Poço raso, freático ou cacimba	64	0,0	4.971	0,5	1.643	0,8	6.678	0,3
	Fonte, nascente ou mina	96	0,0	5.459	0,5	3.548	1,6	9.103	0,4
	Carro-pipa	4	0,0	1.801	0,2	223	0,1	2.028	0,1
	Água da chuva armazenada	13	0,0	74	0,0	27	0,0	114	0,0
	Rios, açudes, córregos, lagos e igarapés	14	0,0	522	0,1	158	0,1	694	0,0
	Outra	1.789	0,2	2.853	0,3	337	0,2	4.979	0,2
	Sem ligação	**2.400**	**0,3**	**30.090**	**3,0**	**10.712**	**4,9**	**43.202**	**2,1**

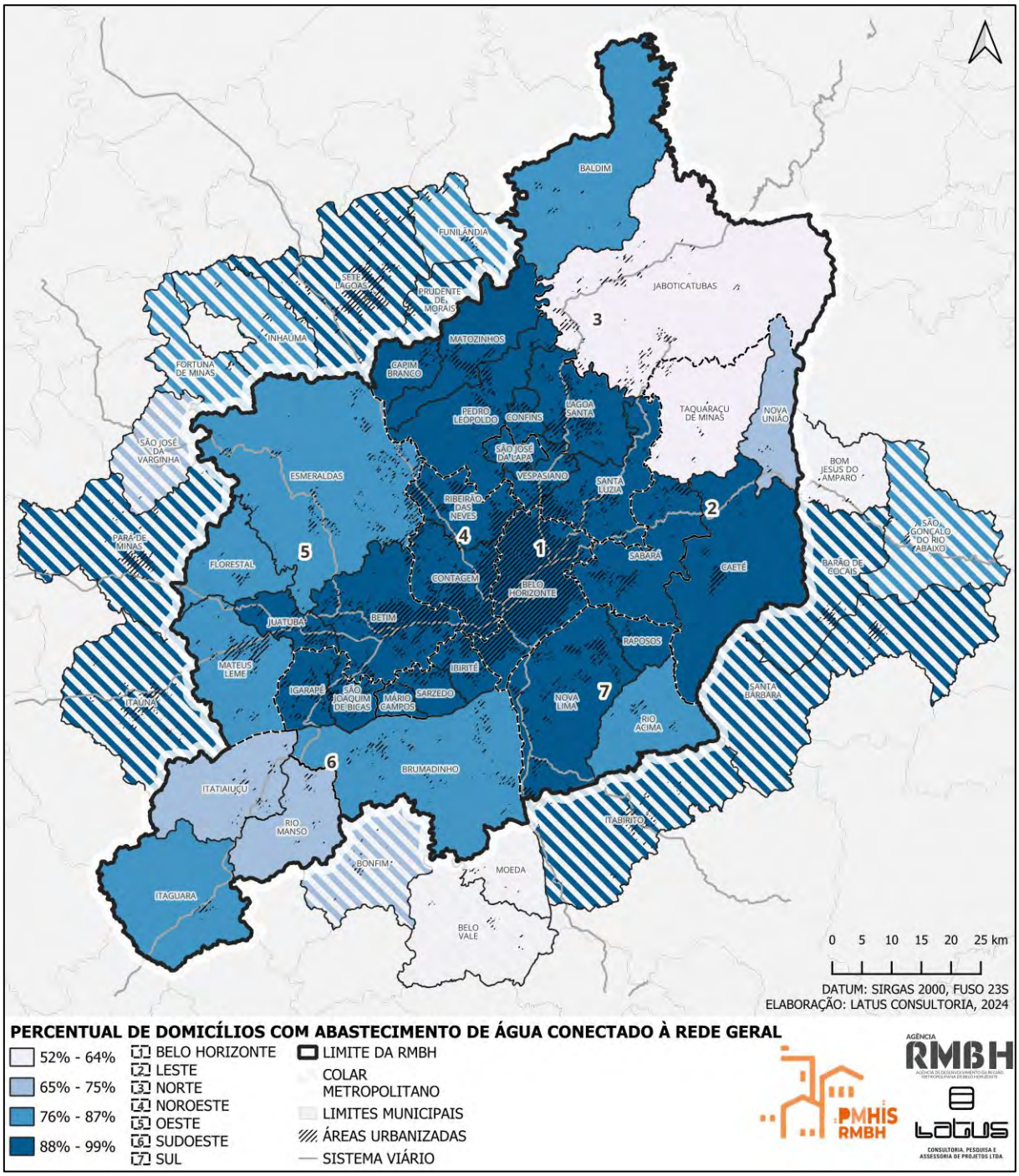
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

Quando observados os municípios de forma individual, verifica-se a distribuição desigual, como demonstrado na Figura 30. É importante salientar que os dados disponibilizados até o momento contemplam a totalidade do município, não diferenciando entre áreas urbanas e rurais. De acordo com os dados levantados pelo IBGE no Censo Demográfico de 2022, Moeda e Taquaraçu de Minas apresentam as taxas mais baixas quanto à ligação à rede geral de abastecimento: 60,9% e 63,5%, respectivamente. Outros sete municípios apresentam taxas entre 70% e 80%, majoritariamente localizados no extremo sul, com exceção de Jaboticatubas e São José da Varginha. No outro extremo, 23 municípios apresentam taxas satisfatórias quanto à ligação à rede geral, com mais de 95% dos domicílios atendidos.

Como retratado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), o abastecimento por poços ou nascentes são comuns, especialmente em propriedades rurais. Atualizando os dados a partir do Censo Demográfico de 2022, verifica-se que Moeda e Taquaraçu de Minas, localizados na RMBH e, Belo Vale e Bonfim, localizados no Colar Metropolitano, possuem entre 37,5% e 24,9% dos domicílios abastecidos por este tipo de fonte. Quanto ao abastecimento por rios, lagos ou açudes, novamente Taquaraçu de

Minas desponta, com 3,5% dos domicílios com este tipo de abastecimento, seguido por Baldim (2,1%) e Jaboticatubas (1,7%), todos os citados localizados na RMBH.

Figura 30: Abastecimento de Água por Município



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

3.3.5.2 Coleta de Esgoto

A coleta e tratamento de esgoto domiciliar, como componentes do saneamento ambiental, também desempenha um papel fundamental na promoção da saúde pública, melhoria da qualidade de vida, preservação ambiental, impulsionamento do desenvolvimento econômico e cumprimento de compromissos internacionais relacionados ao saneamento básico. De acordo com a Lei Federal nº 14.026 de 2020, o serviço de abastecimento de esgotamento sanitário é "constituído pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais necessárias à coleta, ao transporte, ao tratamento e à disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final para produção de água de reuso ou seu lançamento de forma adequada no meio ambiente" (Brasil, 2020e). Como apontado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), o tratamento adequado do esgoto sanitário é essencial para evitar a disseminação de doenças e preservar a qualidade ambiental dos corpos d'água receptores.

Foram utilizados dados secundários levantados pelo PSH-RMBH (Profill, 2022) quanto à operação do sistema e pelo Censo Demográfico de 2022, de modo a verificar a cobertura do atendimento da coleta e tratamento em relação aos domicílios.

O PSH-RMBH aponta que os municípios de Baldim Belo Vale, Caeté, Florestal, Itaguara, Itatiaiuçu, Mário Campos, Nova União, Rio Acima – localizados na RMBH – e Fortuna de Minas, Inhaúma, Itabirito, Itaúna, São José da Varginha e Sete Lagoas – localizados no Colar Metropolitano – possuem sistemas de esgotamento sanitário administrados pelas respectivas Prefeituras Municipais ou Serviços Autônomos de Água e Esgotos. Pará de Minas, localizado no Colar Metropolitano, possui um concessionário privado. Já os demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) têm seus sistemas de esgotamento sanitário operados pela COPASA (Profill, 2022).

Haja vista que para este plano, o principal dado é referente aos domicílios atendidos, recorreu-se aos dados coletados Censo Demográfico de 2022 que contemplam o tipo de coleta domiciliar de esgoto. Foram considerados como "adequados", conforme apresentado pelo Plano Nacional de Saneamento Básico, os domicílios com ligação à rede geral, enquanto soluções coletivas, e, também as soluções individuais, ou seja, aqueles que possuem fossa séptica[40] ou fossa-filtro ligadas ou não à rede geral. É importante essa diferenciação, pois tais dados não contemplam a destinação adequada

[40] O PSH-RMBH (Profill, 2022) traz a diferenciação entre fossa séptica e fossa rudimentar. A fossa séptica consiste em um dispositivo subterrâneo projetado como uma câmara revestida para evitar vazamentos de esgoto para o solo. É projetada para receber esgoto e separar e sedimentar materiais sólidos, convertendo-os em material inerte onde a parte líquida pode ser direcionada para sumidouros, valas de infiltração, filtros biológicos ou rede geral. Já a fossa rudimentar é utilizada especialmente em áreas rurais e onde as infraestruturas adequadas são escassas. Ela consiste em um dispositivo instalado no solo para a eliminação de esgoto sanitário que, ao contrário da fossa séptica, não possui qualquer tipo de revestimento e impermeabilização, aumentando os riscos de contaminação do solo e das águas subterrâneas.

do esgoto coletado, por exemplo, a existência de redes de coleta sem a ligação com estações de tratamento.

Identifica-se que o município de Belo Horizonte contempla quase a totalidade de seus domicílios conectados à rede geral de coleta (97,1%), sendo que quando somados os dados referentes ao tratamento individual alcança 97,4%, superior à média geral da região (93,1%). O descarte inadequado é formado, em sua maioria, pelo descarte em rios e lagos que, embora a porcentagem não seja expressiva (1,6%), atinge 13.893 domicílios. Quando observado o conjunto formado pelos demais municípios membros da RMBH, identifica-se que a taxa de coleta adequada não alcança 90%, sendo formado por 87% quanto à conexão à rede geral e 6,7% referente à fossa séptica ou fossa-filtro. Em termos de coleta inadequada, verifica-se que 7,5% dos domicílios têm como destino fossas rudimentares, seguido pelo descarte em rios ou lagos (2,3%). O cenário referente aos municípios que conformam o Colar Metropolitano é similar, onde 91% dos domicílios possuem coleta adequada, ao passo que, quando analisada a coleta inadequada, prevalece o tipo fossa rudimentar, seguido do descarte em rios e lagos. A Tabela 14 demonstra os dados relativos ao esgotamento sanitário na RMBH e Colar Metropolitano.

Tabela 14: Tipo de Esgotamento Sanitário

Recorte Territorial Categorias		BH		Demais Municípios RMBH		Colar Metropolitano		Total	
		Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%
Total		889.584	100	998.860	100	218.427	100	2.106.871	100
Adequado	Rede geral ou pluvial	864.043	97,1	822.099	82,3	189.963	87,0	1.876.105	89,0
	Fossa séptica ou fossa- filtro ligada à rede	855	0,1	6.893	0,7	1.523	0,7	9.271	0,4
	Fossa séptica ou fossa- filtro não ligada à rede	1.648	0,2	66.717	6,7	7.256	3,3	75.621	3,6
	Adequado	866.546	97,4	895.709	89,7	198.742	91,0	1.960.997	93,1
Inadequado	Fossa rudimentar ou buraco	5.117	0,6	75.206	7,5	14.744	6,8	95.067	4,5
	Vala	1.113	0,1	1.822	0,2	208	0,1	3.143	0,1
	Rio, lago, córrego ou mar	13.893	1,6	23.092	2,3	4.434	2,0	41.419	2,0
	Outra forma	2.835	0,3	2.892	0,3	273	0,1	6.000	0,3
	Não tinham banheiro nem sanitário	80	0,0	139	0,0	26	0,0	245	0,0
	Inadequado	23.038	2,6	103.151	10,3	19.685	9,0	145.874	6,9

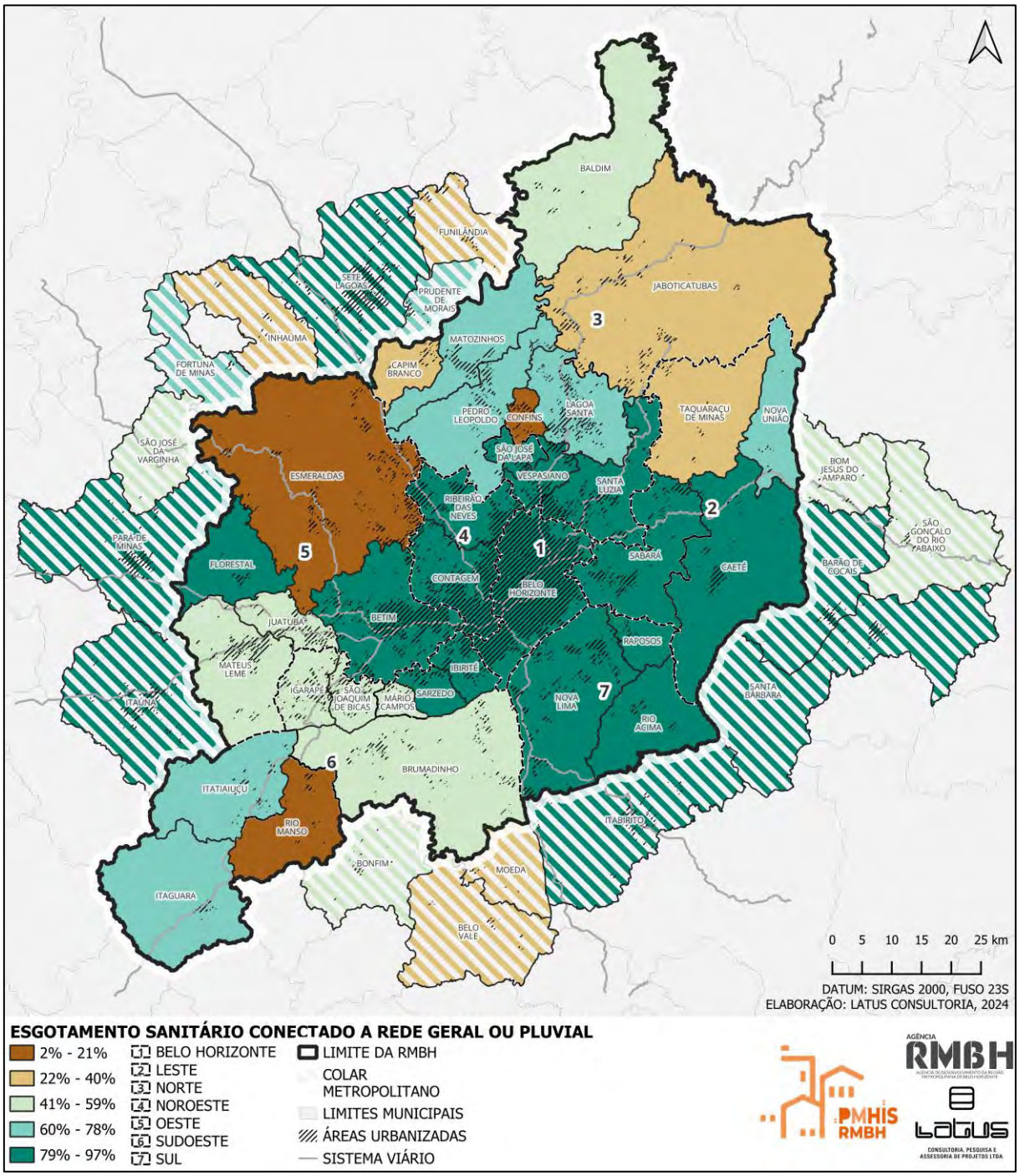
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

Diversos municípios apresentam taxas acentuadas quanto à indisponibilidade de coleta adequada de esgoto. Desses, 15 municípios apresentam taxas inferiores a 70%, onde se destacam Rio Manso, com apenas 5,3% e Taquaraçu de Minas, com 45,3% - localizados na RMBH – e Inhaúma, com 34,1%, Moeda, com 44,5%, e Belo Vale, com 46,6% - localizados no Colar Metropolitano. Nesses municípios, prevalece a modalidade de fossa rudimentar como destino predominante do esgoto domiciliar. Outra taxa relevante é referente ao descarte em rios e lagos, especialmente nos municípios de São Gonçalo do Rio Abaixo (29,4%), Bom Jesus do Amparo (12,8%) e Barão de Cocais (10,6%), todos localizados no Colar Metropolitano. Por outro lado, 15 municípios, além de Belo Horizonte, possuem coleta adequada, com taxas acima de 90%, majoritariamente destinado à rede geral. Desses, apenas dois — Matozinhos e Nova Lima — apresentam taxas na ordem de 13% quanto à coleta individual na modalidade de fossa séptica. Os dados estão sintetizados na Figura 31.

A síntese realizada no diagnóstico do PDUI a partir do PSH-RMBH (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023c) aponta que os municípios de Baldim, Caeté, Florestal, Itaguara, Itatiaiuçu, Mário Campos, Nova União e Rio Acima possuem sistemas de esgotamento sanitário administrados pelas respectivas Prefeituras Municipais ou Serviços Autônomos de Água e Esgotos. Por outro lado, os

demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) têm seus sistemas de esgotamento sanitário operados pela COPASA. Entre esses municípios, Baldim, Florestal, Mário Campos, Nova União, Rio Acima, Itatiaiuçu (com operação municipal), e Sabará, Sarzedo, Taquaraçu de Minas, Igarapé, (operados pela Copasa) registram um índice de tratamento nulo, indicando a necessidade de melhorias urgentes.

Figura 31: Tipo de Esgotamento Sanitário



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

3.3.5.3 Destinação dos Resíduos Sólidos

A ausência de serviços de coleta e destinação final de lixo eficientes é um problema crônico em áreas de baixa renda, gerando problemas de saúde pública, contaminação do solo e dos recursos hídricos, impactando diretamente a qualidade de vida dessas comunidades. A gestão adequada de resíduos, portanto, emerge como um fator importante para a promoção da qualidade de vida e equidade social e ambiental nas políticas de habitação, requerendo uma abordagem integrada, com outras políticas, atores (responsabilidade compartilhada entre o poder público, o setor privado e a sociedade) e entes nacionais, como preconiza o Estatuto da Metrópole, para sua gestão.

Conforme trazido pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), a Lei Federal 14.026 de 2020, a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos são constituídos pelas atividades e pela disponibilização e manutenção de infraestruturas e instalações operacionais de coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação urbana, transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos de limpeza urbana (Brasil, 2020e). Já a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), instituída pela Lei Federal 12.305 de 2010, define resíduos sólidos como "todo material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, a cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnica ou economicamente inviáveis em face às tecnologias disponíveis". De acordo com a PNRS, os resíduos sólidos de limpeza urbana (RPU) são definidos como aqueles originários da varrição, limpeza de logradouros e vias públicas e outros serviços de limpeza urbana (Brasil, 2010f).

Em relação à gestão de resíduos sólidos, estes podem ser resolvidos de forma individual ou a partir de consórcios intermunicipais. Dos 50 municípios em análise, oito participam de consórcios intermunicipais para a gestão ou prestação de um ou mais serviços de manejo de resíduos sólidos urbanos (RSU), tais como serviços de coleta de resíduos domiciliares ou públicos, operações de aterro sanitário etc. São eles: São José da Varginha (CIAS-Centro Oeste); Baldim (CORESAB), Jaboticatubas e Taquaraçu de Minas (CIMME), Santa Bárbara (CPGRS) e Itaguara, Itatiaiuçu e Itabirito (CONSANE), sendo que este último também participa do CIMVALPI.

A coleta seletiva dos resíduos sólidos é um importante mecanismo para a melhor destinação dos resíduos, possibilitando a sua recuperação e reciclagem (Profill, 2022). Segundo o PSH-RMBH, 19 municípios apresentam este tipo de serviço, incluindo Belo Horizonte, Ibirité e Contagem.

A partir dos dados obtidos pelo Censo Demográfico de 2022, em relação ao destino do lixo (Tabela 15), identifica-se que nos três âmbitos da análise a coleta de lixo é considerada universal e

adequada, atingindo mais de 98% dos domicílios. Quando observado o destino inadequado, verifica-se que em Belo Horizonte predomina o descarte em terrenos baldios. Embora a participação possa ser considerada baixa (0,2%), 2.170 domicílios descartam seus resíduos dessa maneira. Por outro lado, quando observados os demais municípios da RMBH e aqueles que compõe o Colar Metropolitano, identifica-se que o descarte inadequado predominante está relacionado à queima na própria propriedade (1,3% e 1,7%, respectivamente). Embora careça de dados quanto à localização para o Censo Demográfico de 2022, identifica-se uma tendência a esse tipo de descarte principalmente em domicílios localizados em áreas rurais, conforme destacado pelo PSH-RMBH (2022).

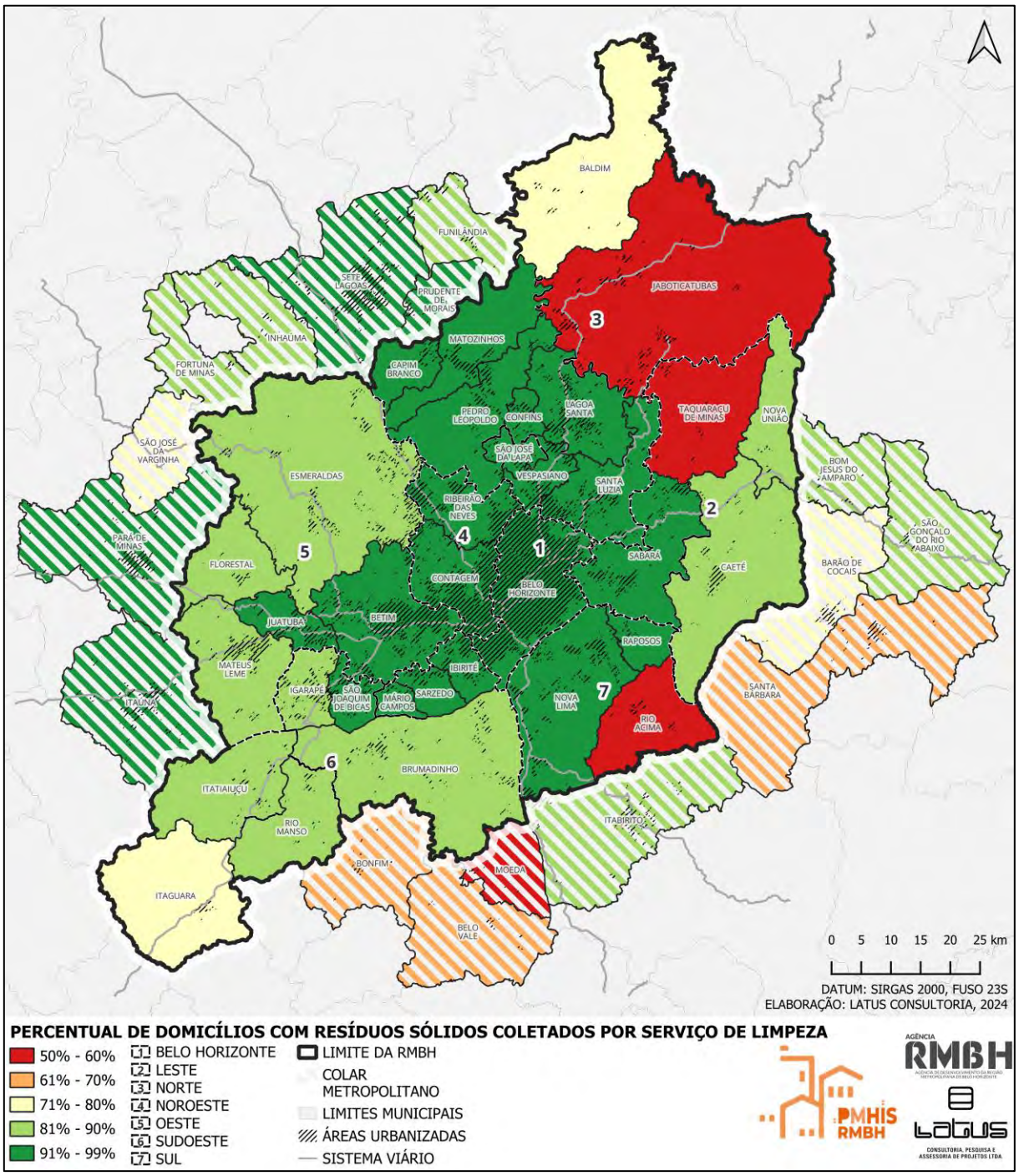
Tabela 15: Destino dos Resíduos Sólidos

Unidade Territorial Categorias		BH		Demais Municípios RMBH		Colar Metropolitano		Total	
		Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%	Unidade	%
Total		**889.584**	**100**	**998.860**	**100**	**218.427**	**100**	**2.106.871**	**100**
Adequado	Coletado no domicílio por serviço de limpeza	855.172	96,1	936.227	93,7	200.603	91,8	1.992.002	94,5
	Depositado em caçamba de serviço de limpeza	29.795	3,3	45.214	4,5	13.486	6,2	88.495	4,2
	Coletado	**884.967**	**99,5**	**981.441**	**98,3**	**214.089**	**98,0**	**2.080.497**	**98,7**
Inadequado	Queimado na propriedade	941	0,1	12.973	1,3	3.728	1,7	17.642	0,8
	Enterrado na propriedade	26	0,0	213	0,0	77	0,0	316	0,0
	Jogado em terreno baldio, encosta ou área pública	2.170	0,2	1.496	0,1	63	0,0	3.729	0,2
	Outro destino	1.480	0,2	2.737	0,3	470	0,2	4.687	0,2
	Inadequado	**4.617**	**0,5**	**17.419**	**1,7**	**4.338**	**2,0**	**26.374**	**1,3**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

Dos municípios em estudo, Taquaraçu de Minas apresenta o pior desempenho, com 69,8% do lixo domiciliar coletado. Outros seis municípios apresentam taxa de coleta inferior a 90%, onde se destacam Jaboticatubas (81,8%), Baldim (84,3%) – localizados na RMBH – e Bonfim (83,2%) e Belo Vale (85,4%) – localizados no Colar Metropolitano –, todos os citados estão localizados ou no extremo norte ou no extremo sul. Esses são os municípios que apresentam maiores taxas de lixo queimado na própria propriedade, variando entre 14,2% e 29,6%. No outro extremo, 23 municípios possuem a coleta de lixo praticamente universalizada, acima de 98% dos domicílios, com destaque para Contagem e Sarzedo, ambos com 99,7% dos resíduos coletados. A Figura 32 apresenta os municípios conforme a taxa de destino classificada como adequada.

Figura 32: Coleta de Resíduos Sólidos



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

Quanto ao manejo dos resíduos sólidos, a legislação brasileira estabelece diretrizes para a gestão da limpeza urbana e do manejo de resíduos sólidos que compreendem ações desde a coleta até a destinação final ambientalmente adequada dos resíduos. Isso inclui não apenas a coleta e transporte dos resíduos, mas também o transbordo, o tratamento dos resíduos e sua destinação final. Conforme relatado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), a coleta de resíduos sólidos é executada por meio

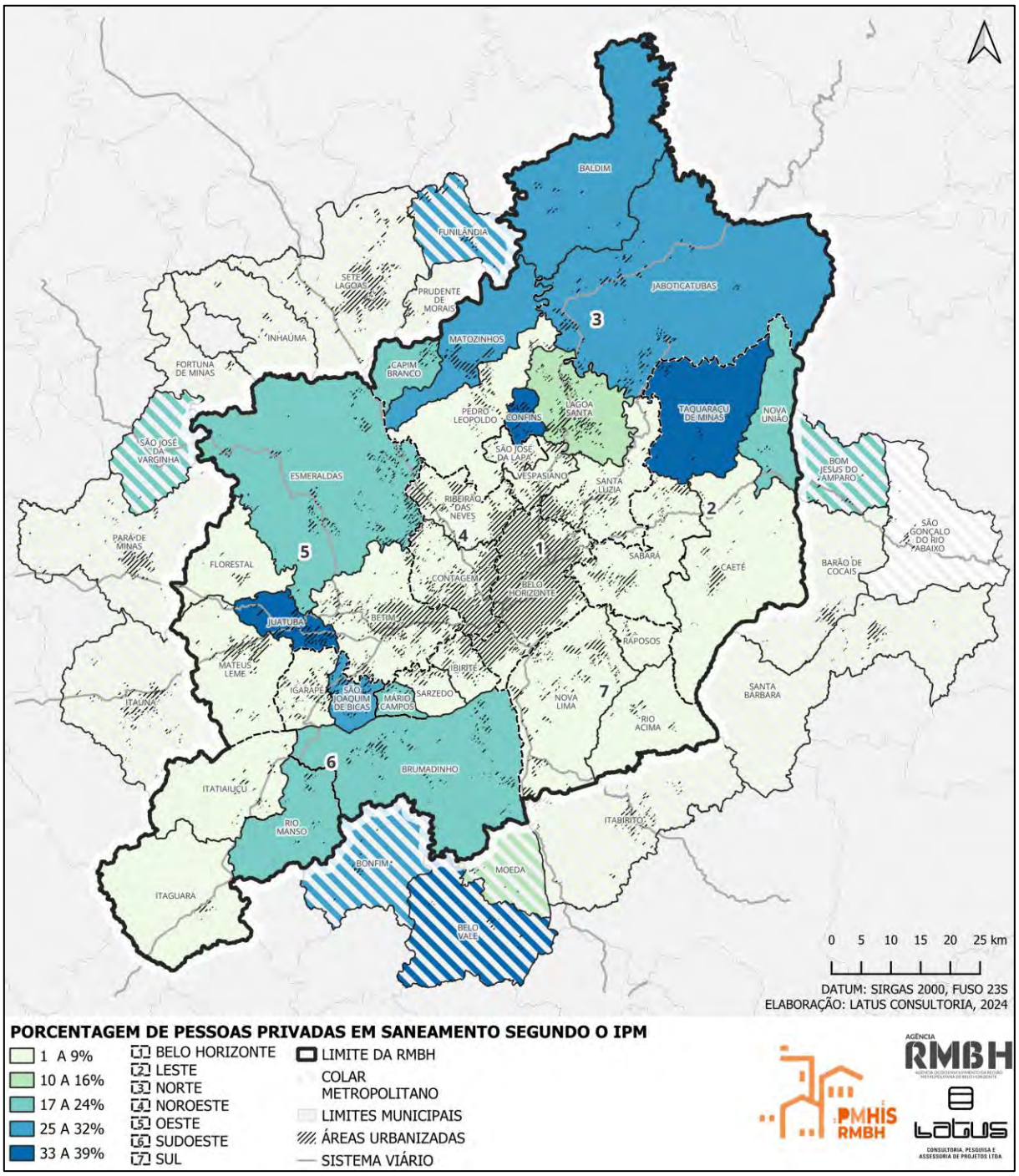
de uma variedade de veículos, como caminhões compactadores, basculantes e poliguindastes. Esse serviço pode ser realizado diretamente pelo prestador de serviços ou por meio de terceirização, envolvendo a contratação de uma empresa intermediária para fornecer a mão-de-obra, sendo esta última a prática predominante na região. Conforme levantado pelo PSH-RMBH (Profill, 2022), a maioria dos municípios metropolitanos encaminha seus Resíduos Sólidos Urbanos (RSU) para aterros sanitários regularizados, exceto Florestal e Mateus Leme, que ainda utilizam unidades não regularizadas e lixões[42] , respectivamente, para essa finalidade.

3.3.5.4 Saneamento Básico em síntese:

Como síntese desta análise, recorre-se ao IPM (Índice de Pobreza Multidimensional). Esse indicador é desenvolvido pelo Escritório de Dados Sociais (EDS) e calculado a partir dos dados do Cadastro Único. Através dele, busca-se compreender o fenômeno da pobreza no estado sob uma ótica multidimensional, que não considera apenas a renda. O índice relativo ao saneamento básico contempla: i) a coleta de lixo adequada, ii) banheiro ou escoamento sanitário adequado e iii) água encanada. Através dessa variável é possível identificar o percentual de pessoas privadas quanto ao serviço de saneamento básico. A Figura 33 apresenta a porcentagem de pessoas privadas de saneamento básico, e a Tabela 16 identifica os municípios com maiores e menores percentuais.

[42] Termo utilizado pelo PSH-RMBH (2022) e pelo PESB (2021). Lixão: lançamento dos resíduos sólidos urbanos a céu aberto, sem nenhum critério técnico e sem a adoção de medidas necessárias para a proteção da saúde pública e do meio ambiente.

Figura 33: Pessoas Privadas de Saneamento Básico segundo o IPM



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

Tabela 16: Índice de Pobreza Multidimensional, a Porcentagem de Pessoas Privadas de Saneamento

Município	%	Município	%
Região Metropolitana			
Belo Horizonte	1%	Pedro Leopoldo	8%
Contagem	1%	Itaguara	9%
Ibirité	2%	Itatiaiuçu	9%
Matozinhos	2%	Lagoa Santa	11%
Raposos	2%	Mário Campos	11%
Rio Acima	2%	Mateus Leme	17%
Sarzedo	2%	Brumadinho	18%
Vespasiano	2%	Esmeraldas	18%
Betim	3%	Nova União	18%
Florestal	3%	Rio Manso	21%
Igarapé	4%	Capim Branco	24%
Nova Lima	4%	Baldim	25%
Caeté	5%	São Joaquim de Bicas	29%
Ribeirão das Neves	5%	Jaboticatubas	30%
Sabará	5%	Juatuba	33%
Santa Luzia	6%	Taquaraçu de Minas	35%
São José da Lapa	7%	Confins	37%
Colar Metropolitano			
Itaúna	1%	Santa Bárbara	8%
Pará de Minas	1%	Bom Jesus do Amparo	17%
Barão de Cocais	2%	São José da Varginha	19%
Itabirito	2%	Moeda	26%
Prudente de Morais	2%	Bonfim	27%
Sete Lagoas	2%	Funilândia	28%
Inhaúma	3%	Belo Vale	39%
Fortuna de Minas	6%	São Gonçalo do Rio Abaixo	S/D

S/D: para setembro de 2023, São Gonçalo do Rio Abaixo não apresentava dados.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

A observação e espacialização desses dados permite uma análise combinada, agregada por município, relativamente à falta de acesso às infraestruturas de saneamento e como tal carência reflete nas condições de vulnerabilidade social. De uma maneira geral, os municípios que apresentam piores resultados estão localizados nos extremos norte e sul da região em análise, com exceção de Juatuba e Confins. Desses, cinco apresentam percentual de privação acima de 30%, com destaque para Belo Vale, Confins, Taquaraçu de Minas, Juatuba e Jaboticatubas. Quando cotejados os municípios à análise do acesso aos domicílios levantados pelo IBGE, verifica-se correspondência no âmbito das três infraestruturas (água, esgoto e lixo), em maior ou menor proporção, reforçando a carência desses locais e a necessidade de intervenção no sentido da redução da vulnerabilidade social e da promoção da qualidade de vida.

3.3.6 Acesso aos Equipamentos Públicos

3.3.6.1 Saúde

No Brasil, o sistema de saúde é composto por uma combinação de serviços públicos e privados. O Sistema Único de Saúde (SUS) é o principal sistema público de saúde, e seu funcionamento é baseado nos princípios de universalidade, integralidade e equidade. O sistema de saúde é dividido em três níveis de atenção, conforme a complexidade e urgência: i) atenção primária (Unidades Básicas de Saúde); ii) atenção secundária (Hospitais Gerais, Unidades de Pronto Atendimento); iii) atenção terciária (Hospitais de média e alta complexidade). A análise apresentada a seguir busca levantar, em nível municipal, as infraestruturas de média e alta complexidade existentes, bem como identificar os municípios presentes na RMBH que se constituem como polos de saúde.

O número de leitos hospitalares é um importante indicador do acesso à saúde em nível regional. A partir de tal indicador, é possível aferir a capacidade de atendimento no próprio município, a resposta a emergências, a redução na mortalidade, tendo em vista o acesso imediato aos cuidados médicos, a cobertura de especialidades médicas, a distribuição do acesso e o suporte a doenças crônicas. Em resumo, o número de leitos hospitalares não é apenas uma métrica quantitativa, mas também um indicador importante da capacidade de um sistema de saúde de fornecer cuidados de qualidade, responder a emergências e garantir o acesso equitativo à saúde para todas as pessoas. A Tabela 17 apresenta os dados referentes ao número de leitos agregados pelas unidades de análise.

Tabela 17: Leitos Hospitalares

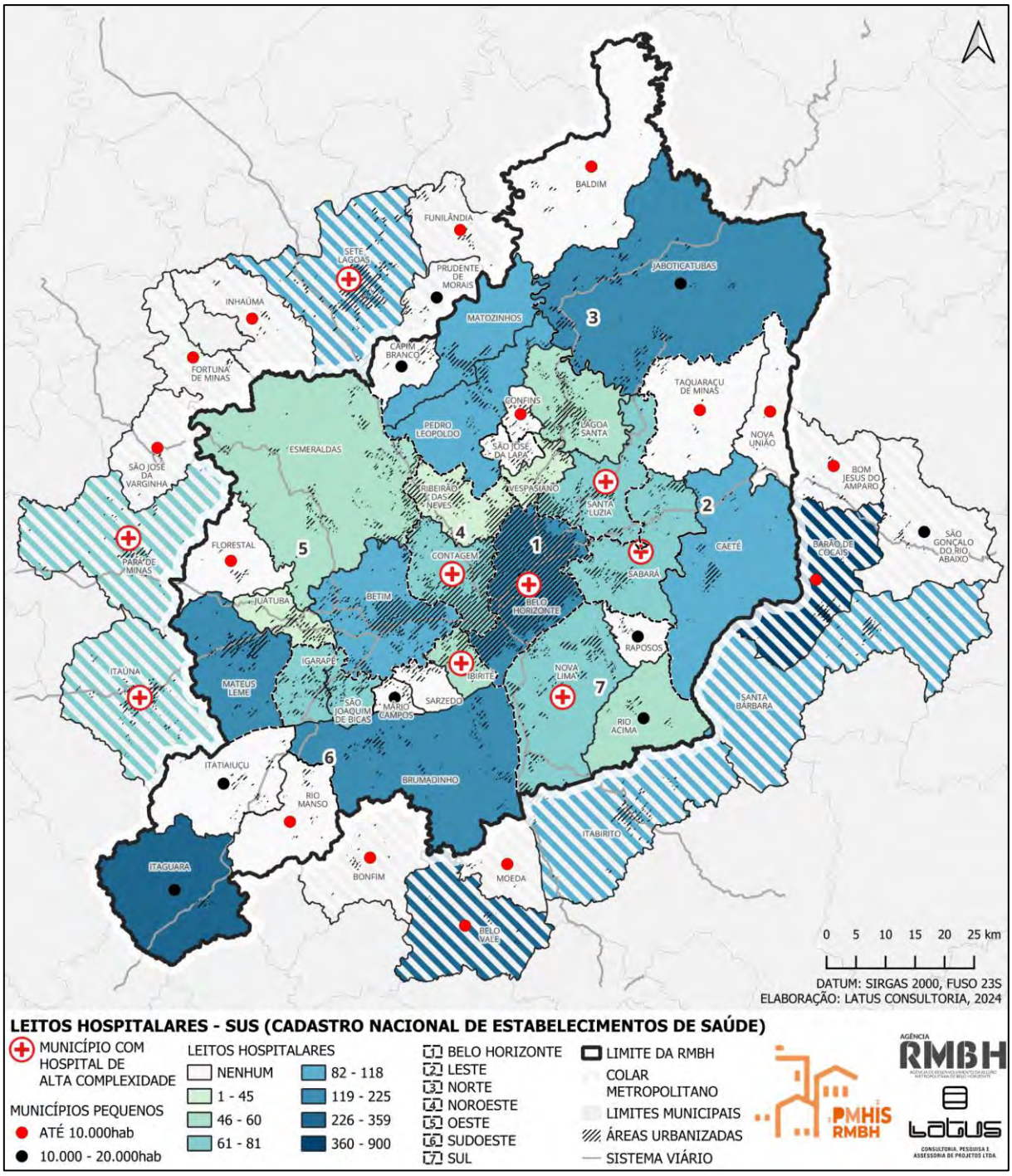
	BH	Demais Municípios RMBH	Colar Metropolitano	Total
População	2.315.560	2.812.134	578.765	**5.706.459**
Leitos SUS	5.217	1.932	532	**7.681**
Leitos não SUS	3.775	852	223	**4.850**
Leitos TOTAL	8.992	2.784	755	**12.531**
Leitos / 100 mil hab.	225,30	68,70	91,91	**134,60**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, 2024.

Nesta primeira análise, de forma agregada, verifica-se que a região como um todo possui 7.681 leitos hospitalares vinculados ao SUS, onde Belo Horizonte concentra mais leitos hospitalares que o somatório de todos os demais municípios da RMBH. Esse dado chama atenção tendo em vista que o somatório da população dos demais municípios é substancialmente superior à população da capital. Tal dado reflete na taxa de leitos por 100 mil habitantes ser significativamente maior em Belo Horizonte (225,3/100 mil) em relação à RMBH, muito superior inclusive à taxa referente à região como um todo (134,6/100 mil). Por outro lado, o Colar Metropolitano apresenta taxas maiores nesse quesito, mas ainda muito aquém da média geral e da capital.

Para uma análise mais aprofundada, é interessante apreender os municípios de forma individualizada. A Figura 34 apresenta o número de leitos hospitalares vinculados ao SUS por município, destacando os municípios de pequeno porte, bem como aqueles que possuem atendimento relativos à alta complexidade. Os dados são compilados a partir do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, com referência para fevereiro de 2024, e das análises presentes no diagnóstico do PDUI (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023b).

Figura 34: Leitos Hospitalares (SUS) por Município



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, 2024.

Belo Horizonte desponta como o município com o maior número de leitos (5.217 vinculados ao SUS), distribuídos em toda rede de atendimento, incluindo 308 hospitais de média complexidade e 42 vinculados à alta complexidade. Contagem e Betim figuram como 2º e 3º lugar no número de leitos, também muito em função da concentração demográfica e do papel que exercem na RMBH. Destaca-se que 21 municípios não possuem nenhum leito hospitalar, estes, em sua maioria, com porte inferior a 20 mil habitantes, sendo exceção São José da Lapa e Sarzedo. Esses municípios tendem a estar localizados no extremo da região, sendo 12 na própria RMBH. Outros ainda apresentam quantidade limitada de leitos — inferior a 30 — levantando questões sobre a disponibilidade de cuidados de saúde nessas localidades e a necessidade de investimentos em infraestrutura hospitalar.

Em relação aos atendimentos de alta complexidade, além de Belo Horizonte, destaca-se Nova Lima, com cinco hospitais, Contagem e Betim, com dois, Santa Luzia, Sabará e Ibirité, com um hospital cada. Em relação ao Colar Metropolitano, Sete Lagoas desponta como um polo, tanto pela concentração de leitos como por ali estarem localizados dois hospitais de alta complexidade e pela previsão de um novo hospital regional com 266 leitos. Nesse quesito, embora com número de leitos significativamente menores, estão Pará de Minas e Itaúna.

Em síntese, os dados mostram que Belo Horizonte tem uma proporção consideravelmente maior de leitos por 100 mil habitantes em comparação com os demais municípios da RMBH e o Colar Metropolitano. Sete Lagoas, Betim, Contagem e Santa Luzia emergem como polos secundários no atendimento local e metropolitano. Isso sugere a polarização exercida pela capital, bem como a facilidade de seus moradores, no acesso aos serviços de saúde em comparação com as áreas circundantes.

3.3.6.2 Educação

O acesso à educação básica e a qualidade dessa são essenciais para o desenvolvimento humano, social, econômico e democrático de uma sociedade, impactando positivamente a vida de indivíduos e comunidades como um todo.

Como primeiro indicador, recorre-se ao Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (Ideb), criado em 2007 para avaliar e melhorar a qualidade da educação no Brasil. Ele combina dois aspectos-chave: o fluxo escolar, que mede a progressão dos alunos ao longo dos anos letivos, e as médias de desempenho em avaliações, como as do Sistema de Avaliação da Educação Básica (Saeb), em três níveis: anos iniciais, anos finais e ensino médio. O Ideb é uma ferramenta importante para estabelecer metas de qualidade educacional. O governo brasileiro definiu como meta atingir uma média de seis no Ideb até 2022, o que equivaleria a um sistema educacional de qualidade comparável ao de países

desenvolvidos. Essa meta serve como um guia para orientar políticas públicas e direcionar esforços para melhorar a educação básica no país. A Tabela 18 sintetiza os dados para os municípios em análise e as Figuras 35, 36 e 37 a seguir especializam tais dados conforme os níveis dados pelo indicador: anos iniciais, anos finais e ensino médio.

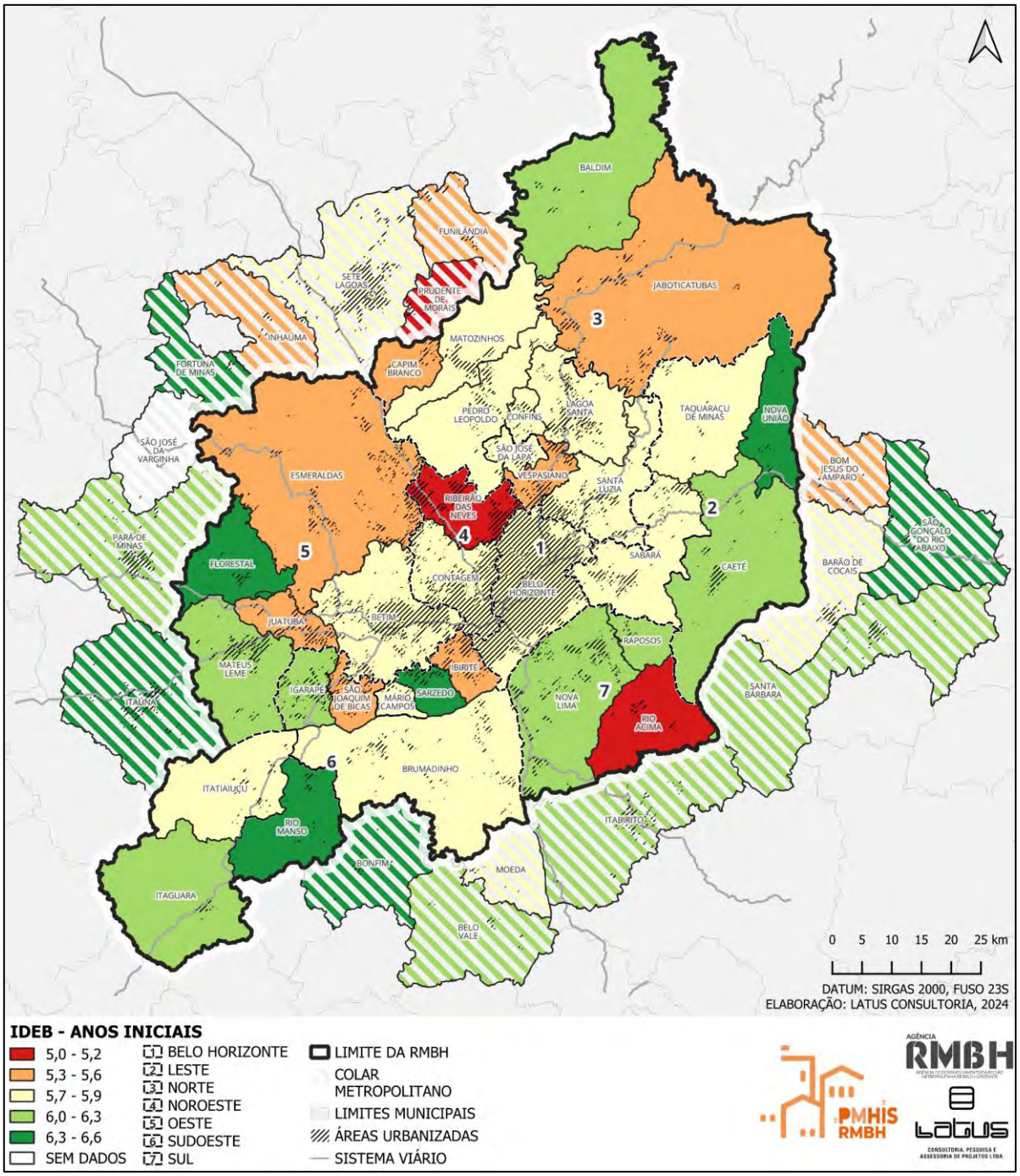
Tabela 18: Ideb

Município	AI	AF	EM	Município	AI	AF	EM
RMBH							
RMBH - Média	5,8	4,9	4,1				
Baldim	6,0	4,5	4,2	Mário Campos	5,7	4,2	-
Belo Horizonte	5,9	5,1	4,4	Mateus Leme	6,1	4,8	4,1
Betim	5,8	5,3	4,3	Matozinhos	5,7	5,1	4,4
Brumadinho	5,7	5,5	3,9	Nova Lima	6,3	4,8	4,2
Caeté	6,0	5,6	4,3	Nova União	6,4	4,7	4,4
Capim Branco	5,6	4,9	3,7	Pedro Leopoldo	5,8	5,1	4,0
Confins	5,8	5,0	-	Raposos	6,1	5,0	4,2
Contagem	5,8	5,1	-	Ribeirão das Neves	5,2	4,6	3,8
Esmeraldas	5,5	4,7	3,9	Rio Acima	5,0	4,5	3,7
Florestal	6,6	5,1	5,0	Rio Manso	6,5	5,7	-
Ibirité	5,5	5,0	4,1	Sabará	5,7	4,9	3,7
Igarapé	6,0	4,9	-	Santa Luzia	5,7	4,9	4,2
Itaguara	6,0	5,5	4,2	São Joaquim de Bicas	5,3	4,6	4,0
Itatiaiuçu	5,9	5,5	-	São José da Lapa	5,8	5,0	4,3
Jaboticatubas	5,3	4,6	4,5	Sarzedo	6,5	5,0	4,0
Juatuba	5,6	5,4	4,3	Taquaraçu de Minas	5,9	4,8	4,0
Lagoa Santa	5,9	4,9	3,9	Vespasiano	5,6	5,2	4,4
Colar Metropolitano							
Colar - Média	5,9	5,0	4,2				
Barão de Cocais	5,8	5,0	4,2	Itaúna	6,6	5,4	4,5
Belo Vale	6,3	-	-	Moeda	5,7	4,6	-
Bom Jesus do Amparo	5,3	4,6	-	Pará de Minas	6,2	5,2	4,3
Bonfim	6,4	5,3	4,9	Prudente de Morais	5,0	4,5	4,0
Fortuna de Minas	6,6	-	-	Santa Bárbara	6,0	5,2	3,9
Funilândia	5,3	5,0	4,1	São Gonçalo do Rio Abaixo	6,5	5,3	-
Inhaúma	5,6	4,7	-	São José da Varginha	-	-	-
Itabirito	6,2	5,5	4,1	Sete Lagoas	5,8	5,1	5,1

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MEC, 2024.

Os anos iniciais (Figura 35) apresentam, de maneira geral, o melhor desempenho, variando entre 5,0 e 6,6, onde a média do Colar Metropolitano foi ligeiramente superior à RMBH (5,9 e 5,8, respectivamente). Verifica-se que 19 municípios alcançam a média 6,0, estabelecida como meta satisfatória. Outros 17 municípios, incluindo Belo Horizonte e outros de maior porte, como Contagem, Betim e Sete Lagoas, ficaram com valores próximos à média da região, entre 5,7 e 5,9. Por outro lado, alguns municípios despontaram com médias muito baixas, especialmente entre 5 e 5,2, como Prudente de Morais, Rio Acima e Ribeirão das Neves.

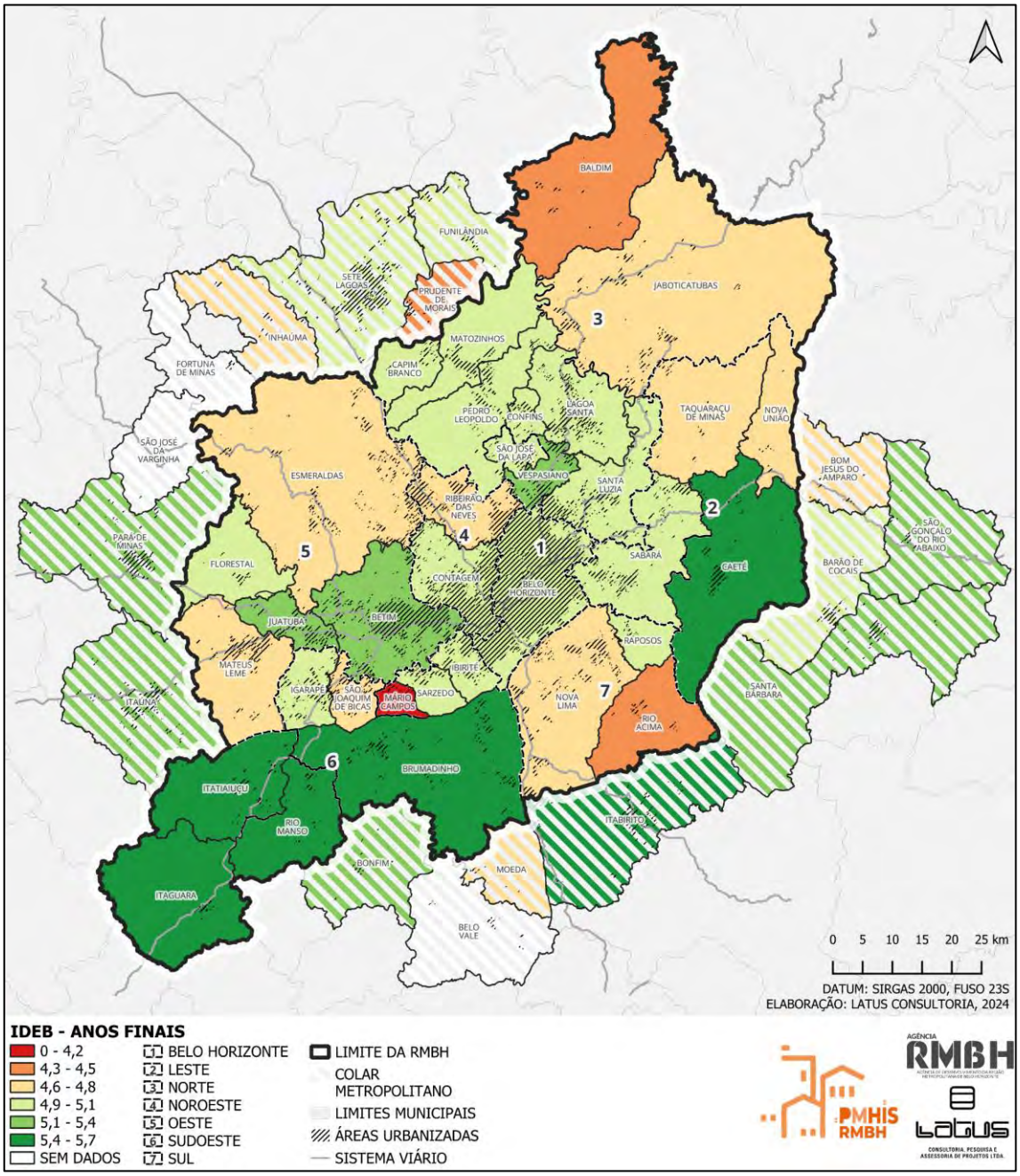
Figura 35: Ideb Anos Iniciais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MEC, 2024.

Os valores alcançados na avaliação dos anos finais (Figura 36) não atingiram a meta estipulada de 6,0, variando entre 4,2 e 5,7. A média do Colar Metropolitano apresentou desempenho ligeiramente superior ao da RMBH (5,0 e 4,9, respectivamente). Desses, 32 municípios figuraram com taxas iguais ou acima da média. Desses municípios, oito apresentaram melhor desempenho, com média igual ou acima de 5,4, destacando-se Rio Manso e Caeté, todos na porção sul e leste da região. Desses ainda, 18 apresentaram desempenho próximo a média (entre 4,9 e 5,1), incluindo Belo Horizonte, Contagem e Sete Lagoas. Quando observados os municípios com pior desempenho, destaca-se Mário Campos (4,2) e também Rio Acima, Baldim e Prudente de Morais.

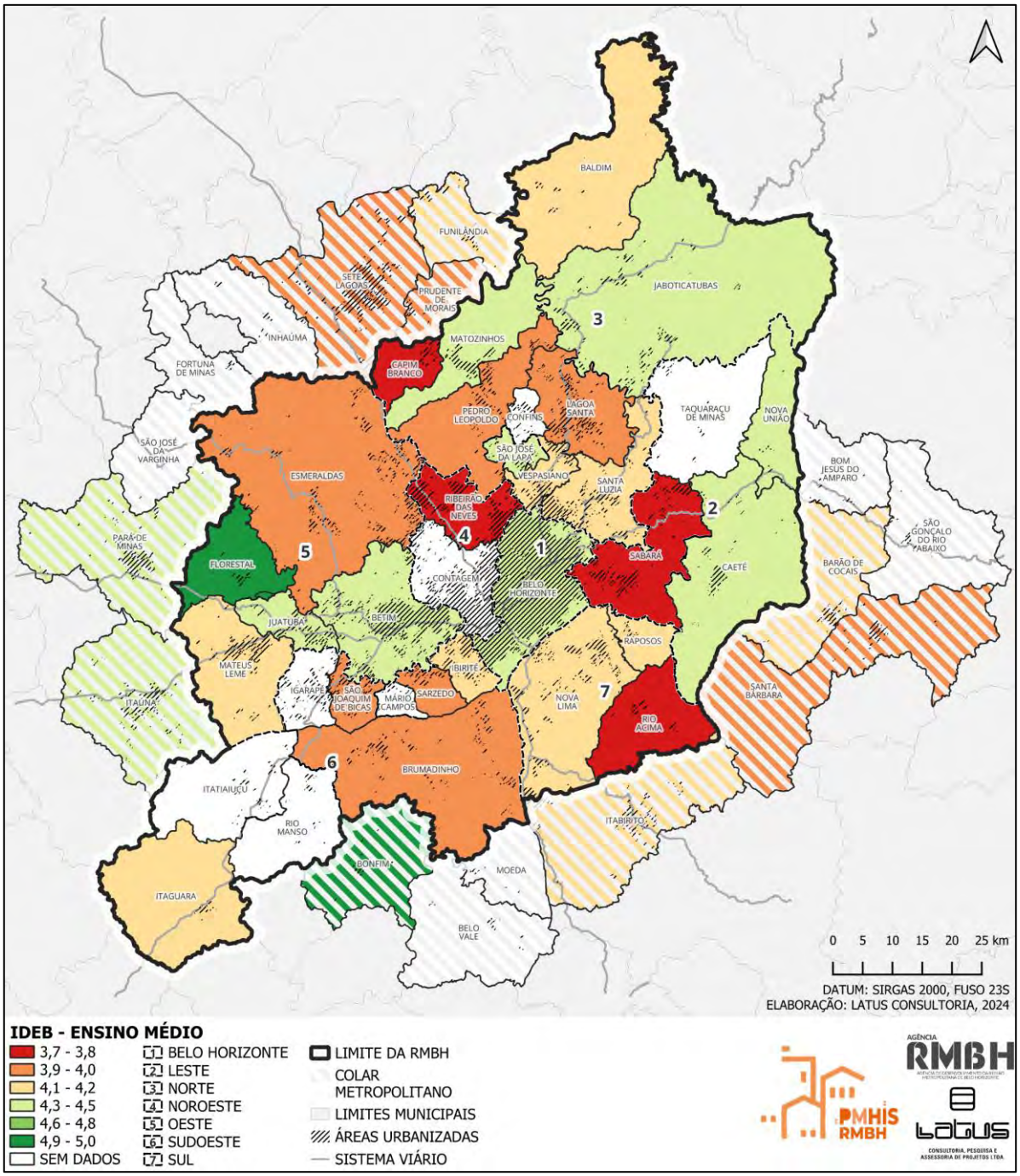
Figura 36: Ideb Anos Finais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MEC, 2024.

Nenhum município alcançou a meta das médias levantadas para o ensino médio (Figura 37). Quando observado o nível regional, verifica-se que o Colar Metropolitano também apresenta média ligeiramente superior à RMBH (4,2 e 4,1, respectivamente). Identifica-se que 23 municípios apresentam valor igual ou superior à média. Dessa, destaca-se, muito à frente, Bonfim e Florestal (4,9 e 5,0). Desses 23 municípios, cinco, incluindo Belo Horizonte, estão acima da média, entre 4,4 e 4,5. Dos 13 municípios que apresentam valores abaixo da média, destaca-se Capim Branco, Rio Acima, Sabará e Ribeirão das Neves, entre 3,7 e 3,8.

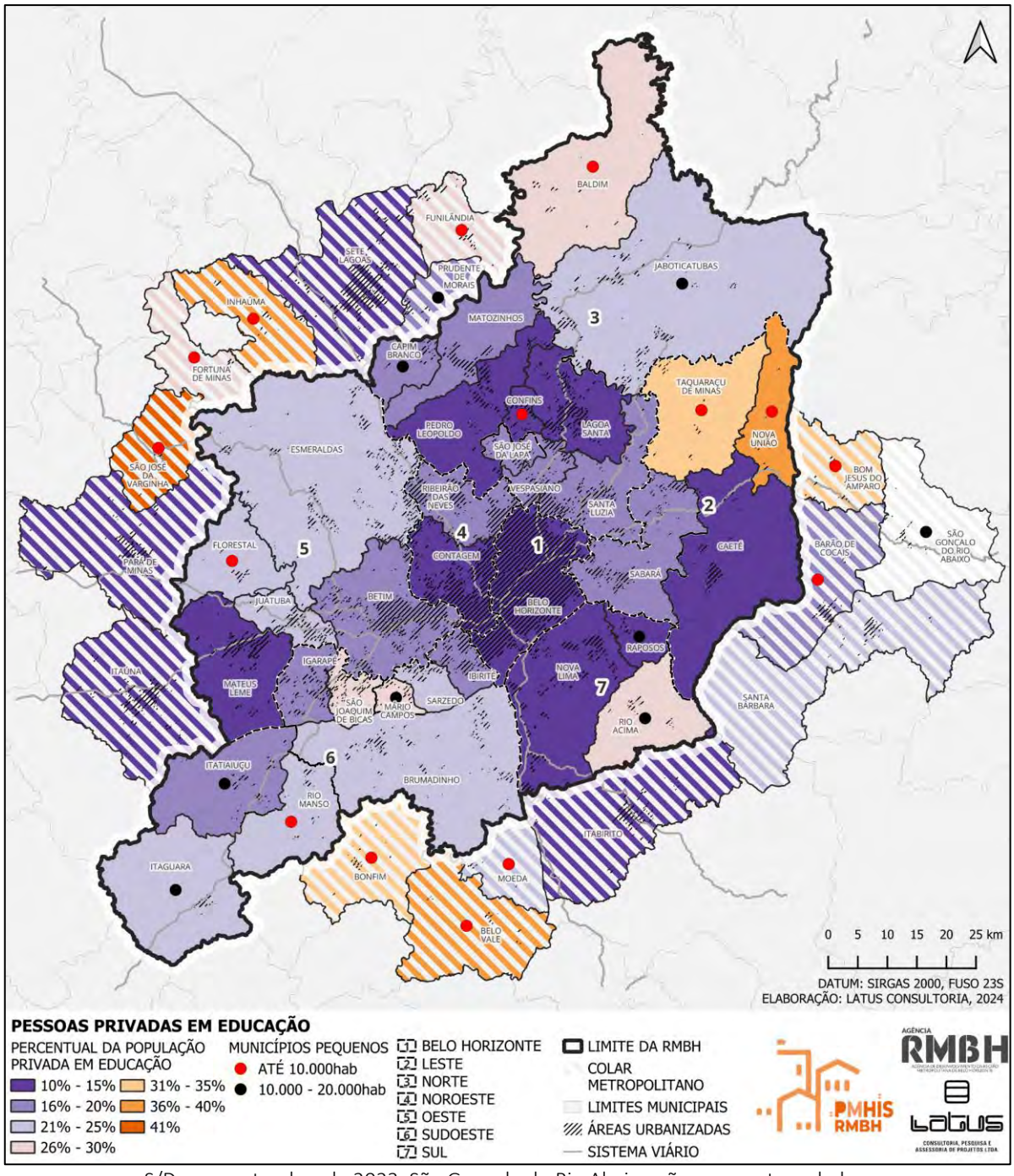
Figura 37: Ideb Ensino Médio



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MEC, 2024.

Como forma de analisar a relação entre a vulnerabilidade social e o acesso à educação, recorreu-se ao IPM. A variável "pessoas privadas em educação" contempla quatro indicadores: i) adultos sem o ensino fundamental completo; ii) responsável analfabeto; iii) porcentagem de crianças e adolescentes em defasagem escolar; iv) crianças e adolescentes (6-17 anos) fora da escola. A Figura 38 apresenta essa variável por município e a Tabela 19 compila os municípios com melhor e pior desempenho.

Figura 38: Pessoas Privadas de Educação segundo o IPM



S/D: para setembro de 2023, São Gonçalo do Rio Abaixo não apresentava dados.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

Tabela 19: IPM da Porcentagem de Pessoas Privadas de Educação

Município	%	Município	%
Região Metropolitana			
Nova Lima	11%	Vespasiano	19%
Belo Horizonte	12%	Itatiaiuçu	20%
Lagoa Santa	13%	Ribeirão das Neves	20%
Mateus Leme	13%	Brumadinho	21%
Contagem	14%	Sarzedo	21%
Raposos	14%	Esmeraldas	22%
Caeté	15%	Juatuba	23%
Confins	15%	Itaguara	24%
Pedro Leopoldo	15%	Jaboticatubas	24%
Sabará	17%	Florestal	25%
São José da Lapa	17%	Rio Manso	25%
Betim	18%	Rio Acima	26%
Matozinhos	18%	São Joaquim de Bicas	26%
Capim Branco	19%	Mário Campos	27%
Ibirité	19%	Baldim	30%
Igarapé	19%	Taquaraçu de Minas	33%
Santa Luzia	19%	Nova União	36%
Colar Metropolitano			
Itaúna	10%	Fortuna de Minas	29%
Pará de Minas	12%	Funilândia	29%
Itabirito	13%	Bom Jesus do Amparo	32%
Sete Lagoas	14%	Bonfim	34%
Barão de Cocais	17%	Belo Vale	38%
Prudente de Morais	19%	Inhaúma	38%
Santa Bárbara	23%	São José da Varginha	41%
Moeda	25%	São Gonçalo do Rio Abaixo	S/D

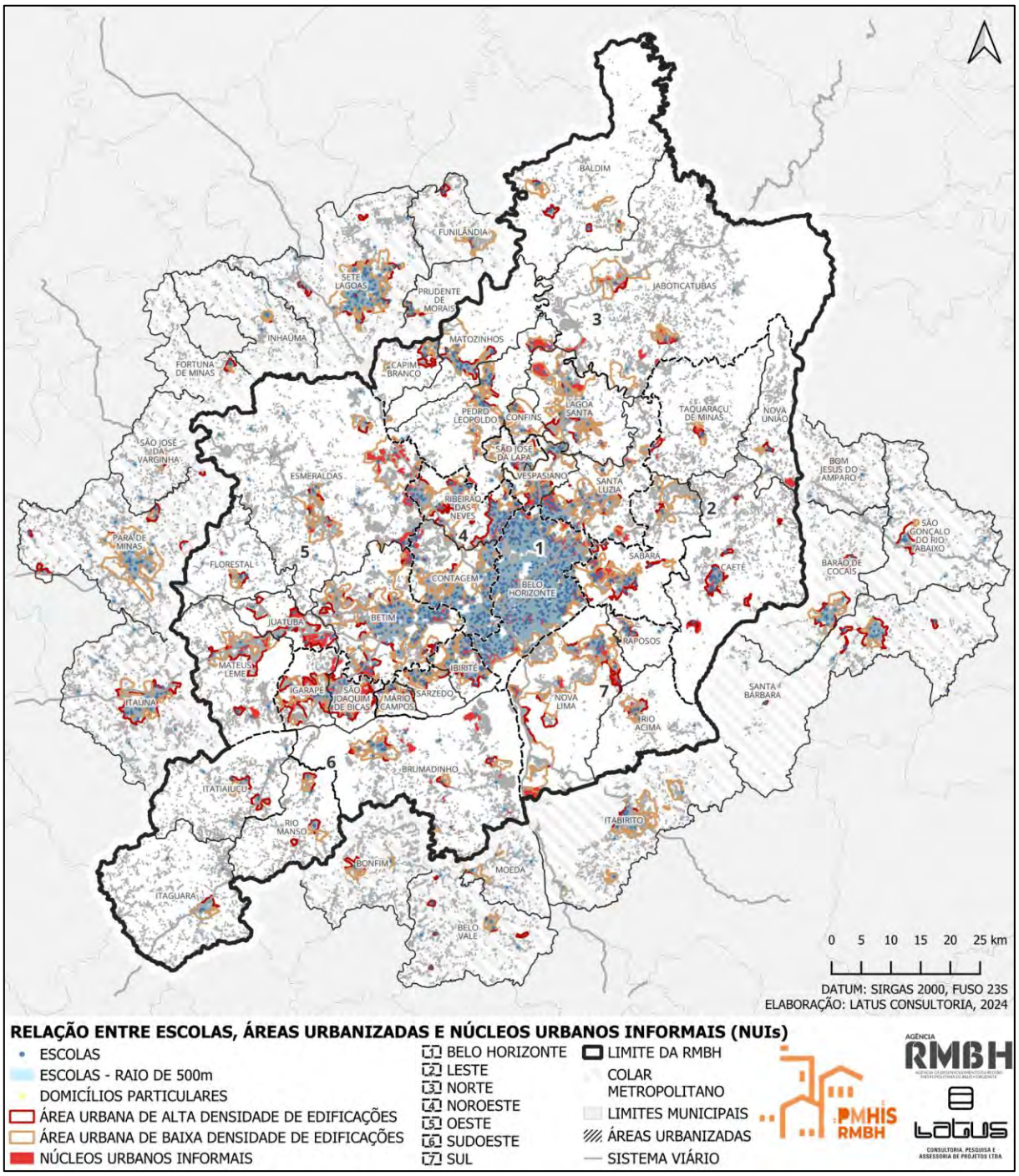
S/D: para setembro de 2023, São Gonçalo do Rio Abaixo não apresentava dados.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

Os dados apontam que 15 municípios possuem taxas inferiores a 15%, incluindo a capital Belo Horizonte, municípios próximos como Contagem e Nova Lima e também alguns localizados nas bordas, como Sete Lagoas, Itabirito e Pará de Minas. Os municípios que apresentam pior desempenho estão localizados nas extremidades do Colar Metropolitano. Destaca-se São José da Varginha, Belo Vale e Inhaúma. Verifica-se também uma correspondência com o porte dos municípios, onde estes com pior desempenho são, também, municípios com população menor que 20 mil habitantes, sendo possível inferir o baixo poder de investimento por parte do poder público local.

Uma análise importante na avaliação dos serviços educacionais é a cobertura do atendimento prestado, sendo considerada fundamental para garantir o acesso e a qualidade do ensino. Nesse contexto, dado o caráter metropolitano deste estudo, propõe-se uma avaliação abrangente do ensino público por município. O conceito de raio de cobertura das escolas diz respeito à extensão geográfica

que uma determinada instituição atende. Tal raio pode variar conforme diversos elementos, tais como a localização da escola, sua capacidade de acolhimento, os meios de transporte disponíveis para os alunos e as políticas educacionais vigentes no âmbito local. Segundo Castello (2008), equipamentos educacionais ligados à educação infantil e ao ensino fundamental possuem um raio de alcance de 400 metros, enquanto as escolas de ensino médio abarcam uma área territorial mais ampla, de 800 metros. Para a presente análise, agrupou-se as escolas de educação infantil, ensino fundamental e ensino médio utilizando o raio de cobertura padrão de 500 metros. Destaca-se que o escopo deste estudo não reside em uma análise pormenorizada, mas, sim, em verificar, mediante a espacialização dos domicílios e a delimitação das áreas urbanizadas, a cobertura dos equipamentos educacionais já existentes. A Figura 39 sintetiza essas informações.

Figura 39: Relação entre Escolas, Áreas Urbanizadas e Núcleos Urbanos Informais (NUIs)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do MEC, 2024; IBGE, 2023 e IPEA, 2021.

Belo Horizonte é o município mais bem atendido em termos territoriais. As áreas rurais, de modo geral, dadas as condições de baixa densidade demográfica, não são cobertas, territorialmente, pelo raio estipulado, demandando outras ações, como o transporte escolar. Nos demais municípios, observa-se uma variedade de situações, mas, em sua maioria, o território ocupado não é contemplado em sua totalidade pela cobertura do atendimento escolar.

Nos Vetores Oeste, municípios como Contagem e Betim, e noroeste, apresentam cobertura menor, principalmente em áreas periféricas. Esmeraldas, igualmente, não apresenta cobertura satisfatória, especialmente nas proximidades dos NUIs localizados próximos à BR-040 e divisa com Ribeirão das Neves. Ribeirão das Neves apresenta algumas áreas sem cobertura, como as próximas à sede do município, na porção acima da BR-040, em localidades próximas da divisa com Belo Horizonte, também junto à BR-040, e nas extremidades da área conurbada com Belo Horizonte, em Justinópolis.

No Vetor Norte, Lagoa Santa e Pedro Leopoldo, por exemplo, possuem atendimento regular — existência de escolas, mas que não abrangem toda a área — quanto aos NUIs, estes localizados próximos à divisa entre os municípios. Jaboticatubas e Taquaraçu de Minas não apresentam cobertura satisfatória em três aspectos: área formal, NUIs e área rural. Já municípios com número reduzido de habitante, como Capim Branco, Matozinhos e Baldim, apresentam melhores condições relativamente à cobertura da rede de educação. Já em Confins e São José da Lapa, em que pese a abrangência das escolas não abarcar toda a área urbanizada, verifica-se que há a presença de estabelecimentos de ensino distribuídos no município. No Vetor Leste, Sabará apresenta grandes áreas relativas às NUIs sem cobertura de escolas, já Santa Luzia e Caeté apresentam melhores condições, ainda que alguns NUIs, especialmente os mais distantes, não sejam cobertos por escolas.

No Vetor Sudoeste, municípios de pequeno porte, porém com grande área relativa às NUIs, tais como Mateus Leme, Juatuba, Igarapé e São Joaquim de Bicas, não possuem cobertura satisfatória, tanto nas áreas formais como informais, incluindo áreas conurbadas. Os demais, como Brumadinho e Itaguara, apresentam escolas distribuídas no território, ainda que com cobertura insuficiente. Nova Lima e Itabirito (este último já no Colar Metropolitano), ao sul, compartilham uma área conurbada, parte em NUI, que não possuem escolas. Já Raposos e Rio Acima, de menor porte, possuem cobertura regular, com estabelecimentos distribuídos no território.

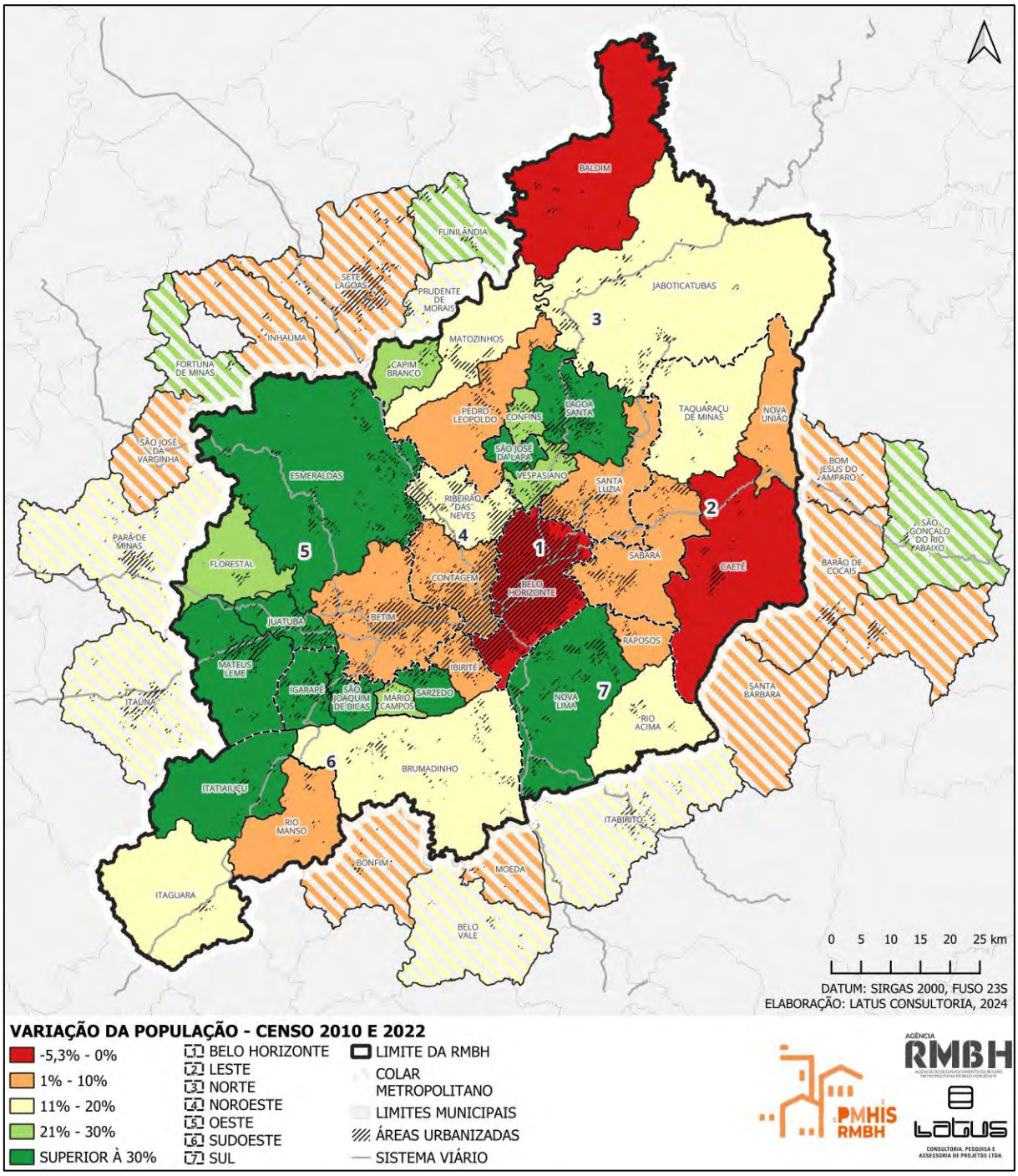
3.4 Caracterização Econômica e Demográfica Regionais

3.4.1 Dinâmica Demográfica

No contexto da análise da performance econômica e social de um território, a primeira variável a ser examinada é a taxa de crescimento populacional (Figura 40 e Tabela 20). Isso se deve ao fato de que o aumento ou diminuição da população constitui um indicador da atratividade ou falta dela do referido território. Essa atratividade, comumente associada à qualidade de vida, às oportunidades de emprego e ao potencial de geração de renda, desempenha um papel importante na avaliação do desenvolvimento local. Um aspecto de particular importância nesse contexto é a comparação da

dinâmica populacional dos municípios em análise com a evolução do estado como um todo, bem como com o conjunto dos municípios pertencentes ao mesmo.

Figura 40: Variação da População (2010 e 2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2022.

Tabela 20: Variação da População (2010-2022)

Município	Variação de População	Município	Variação de População
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	-2,5%	Brumadinho	14,5%
Lagoa Santa	43,1%	Rio Acima	12,9%
Sarzedo	42,7%	Itaguara	11,9%
Esmeraldas	42,0%	Taquaraçu de Minas	11,3%
Juatuba	38,3%	Ribeirão das Neves	11,3%
Nova Lima	37,9%	Matozinhos	10,8%
Mateus Leme	35,8%	Betim	8,9%
São Joaquim de Bicas	34,5%	Santa Luzia	7,8%
Igarapé	31,6%	Ibirité	7,2%
São José da Lapa	31,4%	Pedro Leopoldo	6,5%
Itatiaiuçu	30,6%	Nova União	6,4%
Confins	23,8%	Raposos	6,1%
Vespasiano	23,6%	Rio Manso	5,5%
Florestal	21,9%	Contagem	3,1%
Mário Campos	20,2%	Sabará	2,5%
Capim Branco	20,1%	Caeté	-4,8%
Jaboticatubas	19,1%	Baldim	-5,3%
Colar Metropolitano			
Fortuna de Minas	28,5%	Moeda	9,3%
Funilândia	21,6%	Santa Bárbara	9,3%
São Gonçalo do Rio Abaixo	21,2%	Bonfim	9,0%
Prudente de Morais	19,8%	Inhaúma	8,3%
Itabirito	17,2%	Barão de Cocais	8,2%
Pará de Minas	15,3%	São José da Varginha	8,1%
Belo Vale	14,5%	Sete Lagoas	6,2%
Itaúna	14,3%	Bom Jesus do Amparo	2,5%

Fonte: IBGE, 2022.

No presente contexto, destaca-se a análise comparativa entre o estado, a região metropolitana e a capital. Observa-se um incremento de 4,6% na população do estado de Minas Gerais entre os Censos de 2010 e 2022, enquanto a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) experimentou um crescimento ainda mais acentuado, atingindo 5,3%. Contrariamente, pela primeira vez, Belo Horizonte registrou uma redução absoluta de 2,6%, passando de uma população de 2.375.151 habitantes, em 2010, para 2.315.560 em 2022.

Ao abranger todos os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano, observa-se que Caeté e Baldim também apresentaram decréscimo populacional, com taxas de 4,8% e 5,3%, respectivamente.

A Tabela 21 lista os municípios que alcançaram os maiores resultados de variação populacional, entre os Censos de 2010 e 2022.

Tabela 21: Variação da População (2010-2022), maiores resultados

Municípios	2010	20220	Variação 2010-2022
Lagoa Santa	52.520	75.145	43,1%
Sarzedo	25.814	36.844	42,7%
Esmeraldas	60.271	85.594	42,0%
Juatuba	22.202	30.716	38,3%
Nova Lima	80.998	111.697	37,9%

Fonte: IBGE, 2022.

Os cinco municípios da região analisada que apresentaram maior crescimento foram Lagoa Santa (43,1%), Sarzedo (42,7%), Esmeraldas (42%), Juatuba (38,3%) e Nova Lima (37,9%). Os cinco maiores municípios tiveram dinâmicas bem diferentes de crescimento. Enquanto Belo Horizonte teve uma diminuição absoluta de 2,5%, Contagem teve um crescimento de 3%, inferior à RMBH e Colar Metropolitano. Já Sete Lagoas teve um crescimento superior ao da região analisada, de 6,2%. Betim teve um crescimento de 8,9% e Ribeirão das Neves um crescimento de 11,3%, o que, em termos absolutos, corresponde a um incremento populacional de 33.477 habitantes.

A Tabela 22 demonstra os municípios com maiores populações e sua variação populacional entre os Censos de 2010 e 2022.

Tabela 22: Variação da População (2010-2022), maiores populações

Municípios	2010	2020	Variação 2010-2022
Santa Luzia	202.942	218.805	6,2%
Ribeirão das Neves	296.317	329.794	11,3%
Betim	378.089	411.859	8,9%
Contagem	603.442	621.865	3,1%
Belo Horizonte	2.375.151	2.315.560	-2,5%

Fonte: IBGE, 2022.

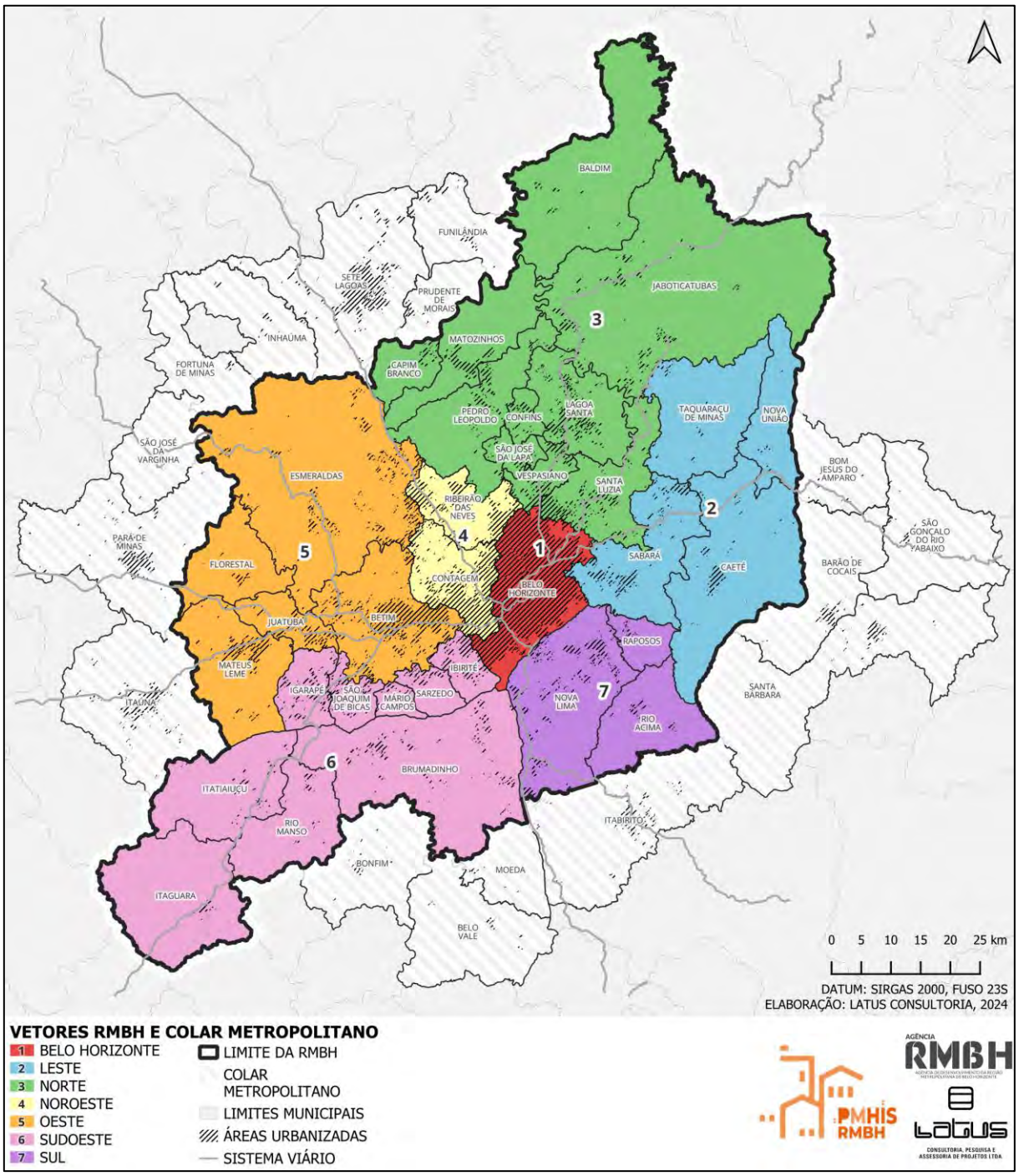
Em termos de população absoluta, Belo Horizonte corresponde a 40,4% da totalidade populacional da RMBH e Colar Metropolitano e a 11,3% da população do estado. Desde o Censo de 1991, evidencia-se uma redução na taxa de crescimento populacional de Belo Horizonte. Entre os anos 1991 e 2000, a taxa de crescimento foi de 10,9%, seguida por uma diminuição para 6,1% no período de 2000 a 2010. A perda absoluta de 59.591 habitantes, entre 2010 e 2022, é particularmente significativa, considerando que 35 dos 50 municípios analisados apresentam uma população total inferior a esse número.

É relevante destacar que outras sete capitais também experimentaram declínio populacional, sendo Salvador, Natal, Belém e Porto Alegre as mais impactadas, com perdas superiores a 5%. Recife, Fortaleza e Rio de Janeiro registraram perdas percentuais menores. Investigações futuras específicas sobre demografia e migração serão fundamentais para esclarecer as causas principais. Neste relatório, algumas questões merecem destaque para análise posterior. Uma hipótese dessa diminuição populacional pode estar relacionada a regulação do solo e a disponibilidade de domicílios. Outra consideração está relacionada às transformações no mercado de trabalho decorrentes da incorporação de novas tecnologias, como a possibilidade de trabalho remoto e a reconfiguração do comércio e da distribuição de bens por meio de grandes portais de compras. Outro ponto a ser abordado é a busca por qualidade de vida fora dos centros urbanos. Além disso, a valorização da terra e, por conseguinte, dos imóveis e aluguéis e a disponibilidade de habitação acessível em cidades de grande porte, também se apresentam como uma possível questão. Segundo nota técnica da Fundação João Pinheiro (FJP, 2023) “Esse fenômeno está diretamente relacionado ao tamanho geográfico do município. Um possível esgotamento dessa área pode gerar o transbordamento para os municípios vizinhos”. Ainda, conforme trazido pelos técnicos da SEDESE, outras questões podem estar influenciando essa perda de população, como o aumento da criminalidade nos grandes centros urbanos. Como também apontado por estes técnicos, considerando o aumento de 1,4% de domicílios ao ano, deve-se levar em consideração outros fatores como a fase atípica motivada pela pandemia,

onde houve um número expressivo de óbitos e a diminuição do número de nascimento e tamanho das famílias. Como não há estudos disponíveis devido falta da publicação total dos dados do Censo IBGE 2022 e o pouco tempo entre o lançamento dos dados básicos e a elaboração desse relatório, o que podemos considerar para este estudo é que de forma geral observa-se que a atratividade da região metropolitana já não se restringe apenas à sua sede, mas se estende ao seu entorno.

Para analisar a dinâmica demográfica de 2010 a 2022, foram observados dois grupos dentro do Colar Metropolitano. O primeiro, denominado "leste", incluindo Barão de Cocais, Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Itabirito, Moeda, Santa Bárbara e São Gonçalo do Rio Abaixo. O segundo, chamado de "oeste", é composto por Fortuna de Minas, Funilândia, Inhaúma, Itaúna, Pará de Minas, Prudente de Morais, São José da Varginha e Sete Lagoas. Os demais Vetores seguem o agrupamento proposto no Relatório 1 do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano, conforme Figura 41.

Figura 41: Vetores Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Minas Gerais, 2024b.

O Vetor da RMBH que teve maior crescimento populacional no período de 2010 a 2022 foi o Sul (31,1%), abrangendo apenas três municípios com população total de 138.237 habitantes, segundo o Censo de 2022, 2,4% da população da RMBH e Colar Metropolitano. O segundo Vetor com maior crescimento foi o Sudoeste (17,1%), abrangendo nove municípios e com população, em 2022, de 374.582 habitantes, 6,5% da população total analisada. Os Vetores Norte e Oeste apresentaram crescimento muito semelhante, de 16,2% e 16%, respectivamente. Também possuíam, segundo o Censo de 2022, população muito semelhante: o Norte, 595.320 habitantes, 10,4% da RMBH e Colar Metropolitano, distribuídos em dez municípios e o Oeste, 574.055 habitantes, 10% da região, distribuídos em apenas dois municípios. Seguindo, com crescimento de 12,6% e 10,4%, temos os Colares Leste e Oeste, respectivamente. O Colar Leste, menor em termos populacionais, com uma população de 153.193 habitantes, representando 2,7% da população da região analisada, distribuída em oito municípios. O Colar Oeste representa uma população maior, de 7,9% da região, correspondendo, em termos absolutos, a 452.572 habitantes distribuídos em também 8 municípios. Com crescimento populacional, temos também o Vetor Noroeste, com crescimento de 5,8% e população absoluta de 951.659 habitantes, 16,6% do total dos municípios analisados, distribuídos em 2 municípios. Ainda com crescimento populacional entre 2010 e 2022, porém menor que a RMBH e Colar, temos o Vetor Leste. Com crescimento de apenas 1,1%, esse Vetor tem 3,1% da população, 178.281 habitantes, distribuídos em quatro municípios. O único Vetor a diminuir (2,6%) no período analisado foi o central, composto apenas pela capital Belo Horizonte e já analisado acima.

A Tabela 23 sintetiza a variação populacional entre os Censos de 2010 e 2022 dos Vetores da RMBH e Colar Metropolitano.

Tabela 23: Variação da População (2010-2022) e Participação de Vetores da RMBH e Colar Metropolitano

Vetor	2022	Variação	%
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Sul	138237	31,1%	2,4%
Sudoeste	374582	17,1%	6,5%
Norte	595320	16,2%	10,4%
Oeste	574055	16,0%	10,0%
Noroeste	951659	5,8%	16,6%
Leste	178281	1,1%	3,1%
Centro	2315560	-2,6%	40,4%
Colar Metropolitana			
Colar Leste	153193	12,6%	2,7%
Colar Oeste	452572	10,4%	7,9%

Fonte: IBGE, 2022.

3.4.2 Projeções Populacionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

A projeção da população é um desafio, pois são inúmeros os fatores que podem influenciar ou alterar os parâmetros propostos inicialmente, tendo como exemplo a COVID-19. Para tanto, iremos utilizar da metodologia de diferentes cenários para tentar encontrar aquele que se mostra o mais razoável dado a incerteza existente.

O primeiro cenário se baseia na taxa de crescimento geométrico da população a partir dos censos demográficos de 2010 e 2022. Portanto, calculou-se qual foi a taxa de crescimento anual desse período e supõe-se que, se a mesma taxa anual fosse mantida, qual seria a população projetada para o Brasil, Minas Gerais, RMBH, Colar Metropolitano, Belo Horizonte e todos os municípios que compõem a RMBH e o Colar Metropolitano. O resultado está apresentado na Tabela 24.

Tabela 24: Projeção Populacional com Base no Primeiro Cenário

Território	Região	População 2022	Projeção com base nos Censos		
			2032	2042	2052
Brasil	-	203.080.756	213.957.718	225.417.247	237.490.546
Minas Gerais	-	20.539.989	21.360.084	22.212.923	23.099.813
RMBH	-	5.128.282	5.079.146	5.030.481	4.982.282
Belo Horizonte	-	2.315.560	2.267.045	2.219.546	2.173.042
Demais municípios RMBH	-	2.812.722	3.120.509	3.491.858	3.943985
Colar Metropolitano	-	605.501	660.945	722.403	790.604
Baldim	RMBH	7.492	7.158	6.840	6.535
Betim	RMBH	411.846	442.268	474.937	510.020
Brumadinho	RMBH	38.915	43.578	48.800	54.648
Caeté	RMBH	38.776	37.204	35.696	34.249
Capim Branco	RMBH	10.663	12.418	14.462	16.843
Confins	RMBH	7.350	8.782	10.494	12.539
Contagem	RMBH	621.863	637.643	653.823	670.413
Esmeraldas	RMBH	85.598	114.664	153.599	205.756
Florestal	RMBH	8.045	9.488	11.190	13.197
Ibirité	RMBH	170.537	180.832	191.748	203.323
Igarapé	RMBH	45.847	57.618	72.411	91.002
Itaguara	RMBH	13.846	15.208	16.703	18.346
Itatiaiuçu	RMBH	12.966	16.197	20.232	25.274
Jaboticatubas	RMBH	20.406	23.605	27.306	31.587
Nova União	RMBH	5.909	6.221	6.550	6.896
Juatuba	RMBH	30.716	40.257	52.762	69.151
Lagoa Santa	RMBH	75.145	101.285	136.519	184.009
Mário Campos	RMBH	15.900	18.577	21.704	25.358
Mateus Leme	RMBH	37.841	48.846	63.053	81.390
Matozinhos	RMBH	37.618	40.971	44.622	48.599
Nova Lima	RMBH	111.697	145.998	190.833	249.436
Pedro Leopoldo	RMBH	62.580	65.971	69.546	73.314
Raposos	RMBH	16.279	17.103	17.970	18.880
Ribeirão das Neves	RMBH	329.794	360.563	394.203	430.981
Rio Acima	RMBH	10.261	11.351	12.557	13.892
Rio Manso	RMBH	5.568	5.824	6.091	6.371
Sabará	RMBH	129.380	132.031	134.736	137.497
Santa Luzia	RMBH	219.132	233.606	249.036	265.485
São Joaquim de Bicas	RMBH	34.348	43.972	56.293	72.066
São José da Lapa	RMBH	26.090	32.835	41.323	52.006
Sarzedo	RMBH	36.844	49.559	66.663	89.670
Taquaraçu de Minas	RMBH	4.224	4.619	5.052	5.524
Vespasiano	RMBH	129.246	154.256	184.105	219.730

Barão de Cocais	Colar	30.778	32.871	35.105	37.492
Belo Vale	Colar	8.627	9.656	10.807	12.096
Bom Jesus do Amparo	Colar	5.631	5.750	5.872	5.997
Bonfim	Colar	7.434	7.990	8.587	9.229
Fortuna de Minas	Colar	3.093	3.459	3.867	4.324
Funilândia	Colar	4.686	5.514	6.488	7.634
Inhaúma	Colar	6.239	6.668	7.127	7.618
Itabirito	Colar	53.365	61.005	69.739	79.724
Itaúna	Colar	97.669	109.162	122.008	136.365
Moeda	Colar	5.125	5.519	5.944	6.401
Pará de Minas	Colar	97.139	109.412	123.235	138.805
Prudente de Morais	Colar	11.466	13.326	15.489	18.002
Santa Bárbara	Colar	30.466	32.807	35.328	38.043
São Gonçalo do Rio Abaixo	Colar	11.850	13.910	16.327	19.165
São José da Varginha	Colar	4.536	4.838	5.161	5.505
Sete Lagoas	Colar	227.397	239.058	251.317	264.205

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da PNAD e IBGE, 2024a.

O segundo cenário se apoia nas projeções populacionais do IBGE, que disponibilizam dados apenas do Brasil e das Unidades Federativas (UFs), e supõe que o conjunto dos territórios apresentariam taxas de crescimento iguais às do Brasil. Para este cálculo foi necessário capturar os dados da projeção populacional do Brasil para os anos de 2022, 2032, 2042 e 2052. Porém, com a atualização da população com os dados do Censo Demográfico de 2022, é possível estimar as populações futuras levando em consideração apenas a taxa de crescimento projetada pelo IBGE, mas partindo da população de 2022 do Censo. Por exemplo, a população projetada do IBGE seria de 214.828.540 de pessoas em 2022 e 226.777.802 em 2023, isso representa um crescimento de 5,56%, porém a população registrada no Censo foi de 203.080.756 pessoas, então a projeção para 2032 foi de 214.376.579.

Esse cenário irá supor que entre 2022 e 2032 o crescimento será de cerca de 5,56%, entre 2032 e 2042 será de 2,6% e entre 2042 e 2052 haverá um decréscimo de 0,1% (ou seja, -0,1%). O resultado desse cenário está apresentado na Tabela 25.

Tabela 25: Projeção Populacional com Base no Segundo Cenário

Território	Região	População 2022	Projeção supondo taxa brasileira		
			2032	2042	2052
Brasil	-	203.080.756	214.376.579	219.869.598	219.737.525
Minas Gerais	-	20.539.989	21.682.471	22.238.046	22.224.688
RMBH	-	5.128.282	5.413.529	5.552.241	5.548.906
Belo Horizonte	-	2.315.560	2.444.357	2.506.989	2.505.483
Demais municípios RMBH	-	2.812.722	2.969.172	3.045.252	3.043.423
Colar Metropolitano	-	605.501	639.180	655.558	655.164
Baldim	RMBH	7.492	7.909	8.111	8.106
Betim	RMBH	411.846	434.754	445.894	445.626
Brumadinho	RMBH	38.915	41.080	42.132	42.107
Caeté	RMBH	38.776	40.933	41.982	41.956
Capim Branco	RMBH	10.663	11.256	11.545	11.538
Confins	RMBH	7.350	7.759	7.958	7.953
Contagem	RMBH	621.863	656.452	673.273	672.868
Esmeraldas	RMBH	85.598	90.359	92.674	92.619
Florestal	RMBH	8.045	8.492	8.710	8.705
Ibirité	RMBH	170.537	180.023	184.635	184.525
Igarapé	RMBH	45.847	48.397	49.637	49.607
Itaguara	RMBH	13.846	14.616	14.991	14.982
Itatiaiuçu	RMBH	12.966	13.687	14.038	14.029
Jaboticatubas	RMBH	20.406	21.541	22.093	22.080
Nova União	RMBH	5.909	6.238	6.398	6.394
Juatuba	RMBH	30.716	32.424	33.255	33.235
Lagoa Santa	RMBH	75.145	79.325	81.357	81.308
Mário Campos	RMBH	15.900	16.784	17.214	17.204
Mateus Leme	RMBH	37.841	39.946	40.969	40.945
Matozinhos	RMBH	37.618	39.710	40.728	40.703
Nova Lima	RMBH	111.697	117.910	120.931	120.858
Pedro Leopoldo	RMBH	62.580	66.061	67.754	67.713
Raposos	RMBH	16.279	17.184	17.625	17.614
Ribeirão das Neves	RMBH	329.794	348.138	357.058	356.844
Rio Acima	RMBH	10.261	10.832	11.109	11.103
Rio Manso	RMBH	5.568	5.878	6.028	6.025
Sabará	RMBH	129.380	136.576	140.076	139.992
Santa Luzia	RMBH	219.132	231.321	237.248	237.105
São Joaquim de Bicas	RMBH	34.348	36.259	37.188	37.165
São José da Lapa	RMBH	26.090	27.541	28.247	28.230
Sarzedo	RMBH	36.844	38.893	39.890	39.866
Taquaraçu de Minas	RMBH	4.224	4.459	4.573	4.570
Vespasiano	RMBH	129.246	136.435	139.931	139.847
Barão de Cocais	Colar	30.778	32.490	33.322	33.302
Belo Vale	Colar	8.627	9.107	9.340	9.335
Bom Jesus do Amparo	Colar	5.631	5.944	6.097	6.093
Bonfim	Colar	7.434	7.847	8.049	8.044

Fortuna de Minas	Colar	3.093	3.265	3.349	3.347
Funilândia	Colar	4.686	4.947	5.073	5.070
Inhaúma	Colar	6.239	6.586	6.755	6.751
Itabirito	Colar	53.365	56.333	57.777	57.742
Itaúna	Colar	97.669	103.102	105.743	105.680
Moeda	Colar	5.125	5.410	5.549	5.545
Pará de Minas	Colar	97.139	102.542	105.170	105.106
Prudente de Morais	Colar	11.466	12.104	12.414	12.406
Santa Bárbara	Colar	30.466	32.161	32.985	32.965
São Gonçalo do Rio Abaixo	Colar	11.850	12.509	12.830	12.822
São José da Varginha	Colar	4.536	4.788	4.911	4.908
Sete Lagoas	Colar	227.397	240.045	246.196	246.048

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da PNAD e IBGE, 2024a.

O terceiro cenário também se apoia nas projeções populacionais do IBGE (Tabela 26), porém desta vez são as taxas de crescimento apresentadas pelo Estado de Minas Gerais que serão tomadas como parâmetro. Assim como no caso anterior, a população de 2022 foi corrigida com base no Censo Demográfico de 2022. A taxa projetada entre 2022 e 2032 foi de 3,7%, entre 2032 e 2042 foi de 0,5% e entre 2042 e 2052 foi de -2,2%. O resultado está apresentado abaixo.

Tabela 26: Projeção Populacional com Base no Terceiro Cenário

Território	Região	População 2022	Projeção supondo taxa de Minas Gerais		
			2032	2042	2052
Brasil	-	203.080.756	211.252.777	215.477.322	215.056.274
Minas Gerais	-	20.539.989	21.366.523	21.793.802	21.751.217
RMBH	-	5.128.282	5.334.645	5.441.325	5.430.693
Belo Horizonte	-	2.315.560	2.408.739	2.456.908	2.452.107
Demais municípios RMBH	-	2.812.722	2.925.907	2.984.418	2.978.586
Colar Metropolitano	-	605.501	629.867	642.462	641.207
Baldim	RMBH	7.492	7.793	7.949	7.934
Betim	RMBH	411.846	428.419	436.986	436.132
Brumadinho	RMBH	38.915	40.481	41.290	41.210
Caeté	RMBH	38.776	40.336	41.143	41.063
Capim Branco	RMBH	10.663	11.092	11.314	11.292
Confins	RMBH	7.350	7.646	7.799	7.783
Contagem	RMBH	621.863	646.887	659.823	658.534
Esmeraldas	RMBH	85.598	89.042	90.823	90.646
Florestal	RMBH	8.045	8.369	8.536	8.519
Ibirité	RMBH	170.537	177.399	180.947	180.593
Igarapé	RMBH	45.847	47.692	48.646	48.551
Itaguara	RMBH	13.846	14.403	14.691	14.662
Itatiaiuçu	RMBH	12.966	13.488	13.757	13.731
Jaboticatubas	RMBH	20.406	21.227	21.652	21.609
Nova União	RMBH	5.909	6.147	6.270	6.257
Juatuba	RMBH	30.716	31.952	32.591	32.527
Lagoa Santa	RMBH	75.145	78.169	79.732	79.576

Mário Campos	RMBH	15.900	16.540	16.871	16.838
Mateus Leme	RMBH	37.841	39.364	40.151	40.072
Matozinhos	RMBH	37.618	39.132	39.914	39.836
Nova Lima	RMBH	111.697	116.192	118.515	118.284
Pedro Leopoldo	RMBH	62.580	65.098	66.400	66.270
Raposos	RMBH	16.279	16.934	17.273	17.239
Ribeirão das Neves	RMBH	329.794	343.065	349.925	349.242
Rio Acima	RMBH	10.261	10.674	10.887	10.866
Rio Manso	RMBH	5.568	5.792	5.908	5.896
Sabará	RMBH	129.380	134.586	137.278	137.009
Santa Luzia	RMBH	219.132	227.950	232.508	232.054
São Joaquim de Bicas	RMBH	34.348	35.730	36.445	36.373
São José da Lapa	RMBH	26.090	27.140	27.683	27.629
Sarzedo	RMBH	36.844	38.327	39.093	39.017
Taquaraçu de Minas	RMBH	4.224	4.394	4.482	4.473
Vespasiano	RMBH	129.246	134.447	137.136	136.868
Barão de Cocais	Colar	30.778	32.017	32.657	32.593
Belo Vale	Colar	8.627	8.974	9.154	9.136
Bom Jesus do Amparo	Colar	5.631	5.858	5.975	5.963
Bonfim	Colar	7.434	7.733	7.888	7.872
Fortuna de Minas	Colar	3.093	3.217	3.282	3.275
Funilândia	Colar	4.686	4.875	4.972	4.962
Inhaúma	Colar	6.239	6.490	6.620	6.607
Itabirito	Colar	53.365	55.512	56.623	56.512
Itaúna	Colar	97.669	101.599	103.631	103.428
Moeda	Colar	5.125	5.331	5.438	5.427
Pará de Minas	Colar	97.139	101.048	103.069	102.867
Prudente de Morais	Colar	11.466	11.927	12.166	12.142
Santa Bárbara	Colar	30.466	31.692	32.326	32.263
São Gonçalo do Rio Abaixo	Colar	11.850	12.327	12.573	12.549
São José da Varginha	Colar	4.536	4.719	4.813	4.803
Sete Lagoas	Colar	227.397	236.548	241.278	240.806

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da PNAD e IBGE, 2024a.

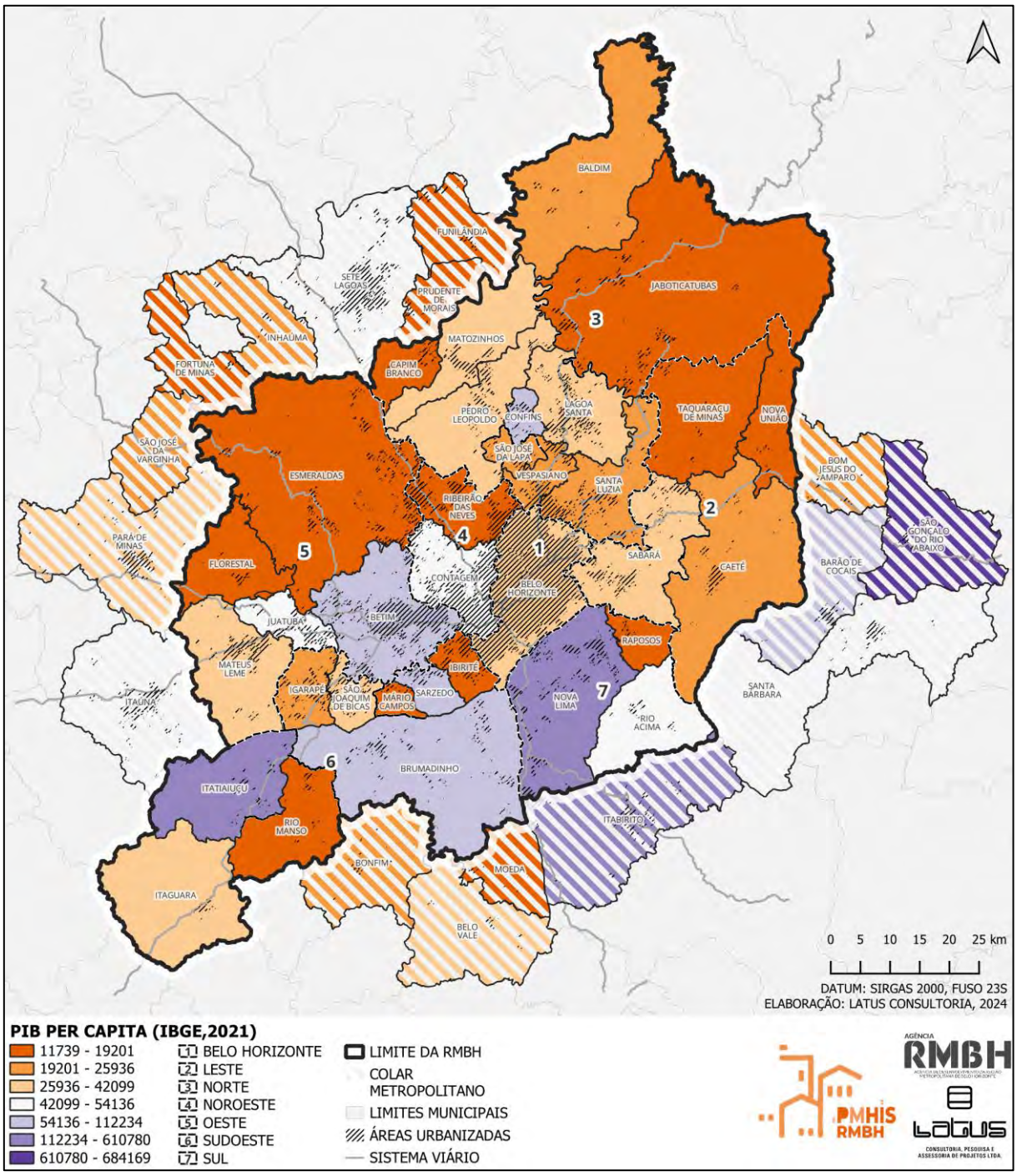
Temos que as projeções do IBGE apontam para um crescimento populacional que está desacelerando e, após 2042, já prevê decrescimento. Para esta análise específica, nos parece ser relevante observar que o primeiro cenário carrega, talvez, o fato mais preponderante do ponto de vista demográfico da região, a diminuição da população da capital, Belo Horizonte, de forma absoluta. Esse fenômeno, novamente, nos parece importante para ser observado para o Plano de Habitação. Soma-se ao terceiro cenário, onde há um decrescimento da população a partir de 2042, um fato que deve ser considerado na etapa de prognóstico deste Plano, uma desaceleração do crescimento populacional para os próximos anos, com uma redistribuição na região dos municípios com maior dinâmica demográfica.

3.4.3 Trabalho e Renda

3.4.3.1 Produto Interno Bruto per capita

A análise da renda da população é uma questão importante para compreender a distribuição de recursos e o bem-estar econômico de uma sociedade. Uma métrica frequentemente utilizada para essa análise é o Produto Interno Bruto (PIB) *per capita* (Figura 42 e Tabela 27). Essa medida fornece uma estimativa do valor médio da produção econômica por pessoa em um determinado país ou região. No entanto, é fundamental entender que o PIB *per capita* não é apenas uma estatística isolada; ele está intrinsecamente ligado aos princípios da contabilidade social, onde assume o papel de uma identidade contábil. O PIB *per capita* é derivado do PIB total dividido pela população total de uma área específica em um determinado período de tempo. Essa equação reflete uma identidade contábil na medida em que a soma das rendas pessoais deve ser igual ao PIB. Em outras palavras, o total da renda ganha por indivíduos em uma economia, quando somado, equivale ao valor total dos bens e serviços produzidos nessa economia durante o mesmo período. Essa é uma consequência direta dos princípios fundamentais da contabilidade social. É importante destacar em um diagnóstico que busca produzir insumos para uma política de habitação de interesse social que, embora o PIB *per capita* forneça uma medida média da renda, ele não captura a distribuição dessa renda dentro da população. Portanto, um alto PIB *per capita* pode mascarar desigualdades significativas na distribuição de renda.

Figura 42: PIB *per capita* 2021 - Municípios da RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2022.

Tabela 27: Municípios com Maiores PIB *per capita* RMBH e Colar Metropolitano

Município	PIB *per capita* 2021	Município	PIB *per capita* 2021
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	R$ 41.818,32	Baldim	R$ 25.871,06
Itatiaiuçu	R$ 610.779,65	São José da Lapa	R$ 25.528,59
Nova Lima	R$ 216.092,40	Santa Luzia	R$ 23.863,19
Brumadinho	R$ 112.233,99	Caeté	R$ 23.695,84
Betim	R$ 73.624,78	Vespasiano	R$ 22.909,06
Confins	R$ 70.734,21	Igarapé	R$ 21.707,59
Sarzedo	R$ 64.346,33	Rio Manso	R$ 19.200,76
Contagem	R$ 54.136,41	Florestal	R$ 18.785,70
Juatuba	R$ 51.653,48	Nova União	R$ 18.734,56
Rio Acima	R$ 44.894,60	Ibirité	R$ 17.407,52
Matozinhos	R$ 39.152,41	Taquaraçu de Minas	R$ 16.000,68
Mateus Leme	R$ 34.132,67	Ribeirão das Neves	R$ 15.177,16
São Joaquim de Bicas	R$ 33.134,13	Jaboticatubas	R$ 14.403,17
Lagoa Santa	R$ 32.802,82	Esmeraldas	R$ 13.419,92
Sabará	R$ 30.474,48	Mário Campos	R$ 12.520,55
Itaguara	R$ 29.790,11	Capim Branco	R$ 12.467,57
Pedro Leopoldo	R$ 29.763,40	Raposos	R$ 11.738,63
Colar Metropolitano			
São Gonçalo do Rio Abaixo	R$ 684.168,71	Bom Jesus do Amparo	R$ 25.935,64
Itabirito	R$ 247.940,00	Inhaúma	R$ 22.951,75
Barão de Cocais	R$ 73.393,52	São José da Varginha	R$ 22.210,65
Itaúna	R$ 53.834,65	Bonfim	R$ 19.772,69
Sete Lagoas	R$ 51.894,81	Funilândia	R$ 18.794,03
Santa Bárbara	R$ 51.093,18	Prudente de Morais	R$ 18.583,47
Pará de Minas	R$ 42.098,58	Fortuna de Minas	R$ 17.170,82
Belo Vale	R$ 36.243,16	Moeda	R$ 15.529,83

Fonte: IBGE, 2022.

A análise do PIB *per capita* de 2021 nos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano reflete uma variedade de realidades econômicas. Observamos uma grande discrepância entre os municípios com os maiores e menores PIBs, evidenciando desigualdades significativas de desenvolvimento econômico na região (Tabela 28).

Tabela 28: Municípios com Menores PIB *per capita* RMBH e Colar Metropolitano

Raposos	R$ 11.738,63
Capim Branco	R$ 12.467,57
Mário Campos	R$ 12.520,55
Esmeraldas	R$ 13.419,92
Jaboticatubas	R$ 14.403,17

Fonte: IBGE, 2021.

Os municípios com os maiores PIBs *per capita*, como Brumadinho, Nova Lima, Itabirito, Itatiaiuçu e São Gonçalo do Rio Abaixo, estão associados a atividades de mineração, contribuindo substancialmente para a economia regional. Por outro lado, os municípios com os menores PIBs p*er capita* podem enfrentar desafios socioeconômicos, como acesso limitado a recursos e oportunidades de desenvolvimento.

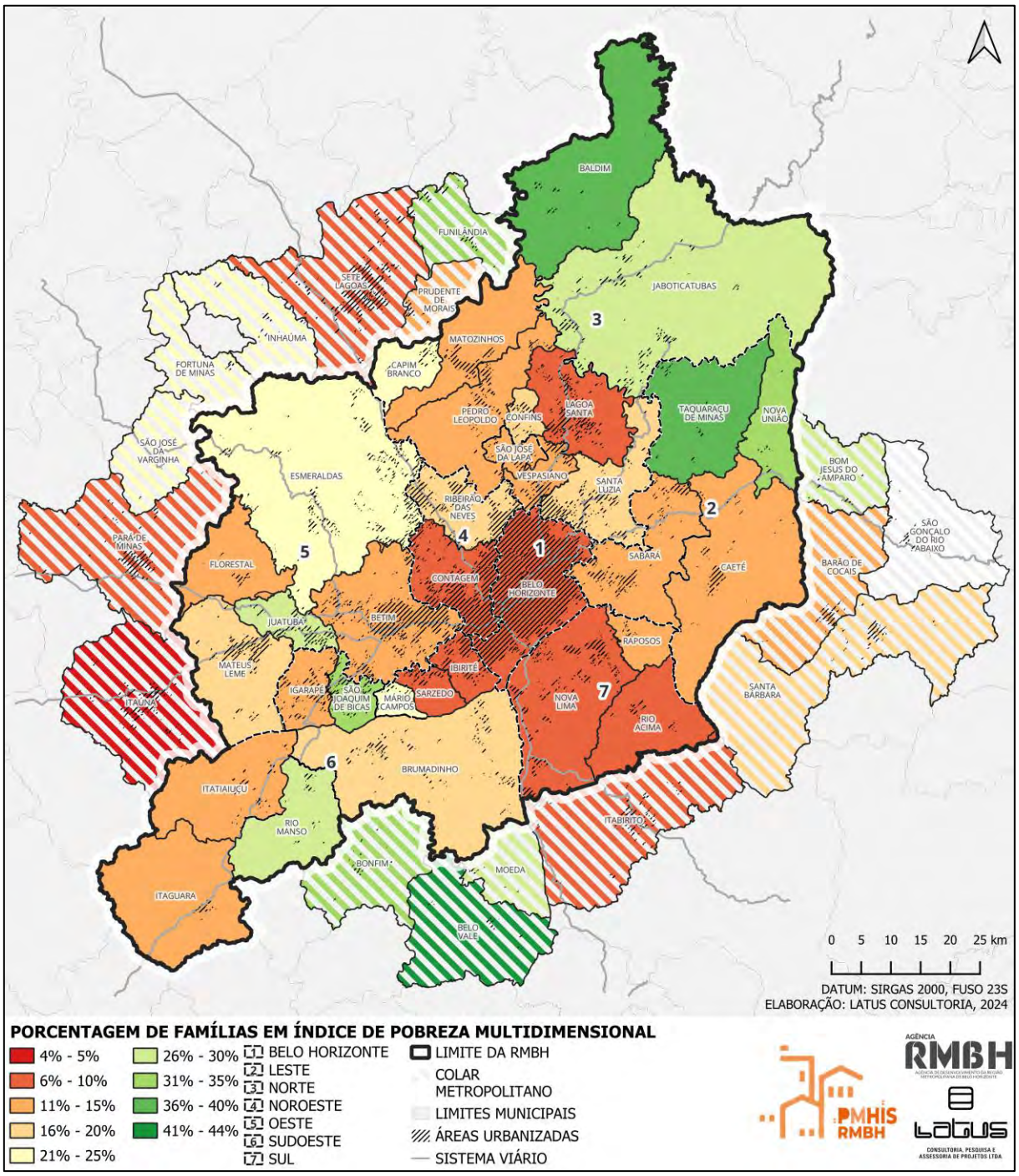
Essa disparidade destaca a importância de políticas públicas que visem promover um crescimento econômico mais equitativo e inclusivo em toda a Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano, garantindo que todos os municípios possam desfrutar dos benefícios do desenvolvimento econômico. Além disso, ressalta a necessidade de investimentos em educação, infraestrutura e programas de desenvolvimento local para impulsionar o progresso econômico e social em toda a região.

3.4.3.2 Índice de Pobreza Multidimensional

Como forma de aprofundar a análise sobre a situação de vulnerabilidade da população, não focando apenas em um critério de renda, analisamos os dados do Índice de Pobreza Multidimensional (Figura 43). Como mencionado de forma mais breve anteriormente, o Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) é um indicador concebido pelo Escritório de Dados Sociais (EDS) que visa analisar a ocorrência da pobreza em Minas Gerais a partir de uma perspectiva multidimensional, considerando não apenas a renda, mas uma variedade de fatores socioeconômicos. O cálculo do IPM é derivado dos dados do Cadastro Único e envolve a avaliação de 14 variáveis distintas, cada uma pontuada em uma escala de 0 a 1, onde 0 indica a ausência de privação e 1 indica privação total.

As variáveis contempladas pelo IPM incluem diferentes aspectos do bem-estar das famílias, como acesso a serviços básicos, como energia elétrica, saneamento básico, educação, saúde, entre outros. A definição de privação para cada variável é estabelecida de acordo com critérios específicos, por exemplo, no caso da energia elétrica, uma família que possui acesso a esse serviço é considerada não privada, enquanto aquela que não possui é classificada como privada. Após o cálculo do IPM para cada família registrada no Cadastro Único, realiza-se a média das pontuações de privação de todas as famílias em Minas Gerais. As famílias cujos resultados superam a média estadual são classificadas como multidimensionalmente pobres, indicando que enfrentam privações em múltiplos aspectos de suas vidas. Portanto, o IPM proporciona uma visão abrangente e multidimensional da pobreza em Minas Gerais, permitindo uma compreensão mais profunda das condições socioeconômicas das famílias e orientando a formulação de políticas públicas direcionadas a reduzir a pobreza e promover o desenvolvimento humano sustentável em todo o estado.

Figura 43: Índice de Pobreza Multidimensional em setembro de 2023 - Porcentagem de Famílias



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do EDS, 2023.

Interpretando os dados fornecidos sobre o Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) dos municípios, podemos observar os extremos da distribuição e identificar as áreas com os menores e maiores índices de pobreza multidimensional na região (Tabela 29). O IPM é expresso em porcentagem, representando a proporção de famílias que enfrentam privações em múltiplos aspectos de suas vidas. Itaúna 4%, Pará de Minas 6%, Belo Horizonte 7%, Itabirito 8%, Nova Lima 8% e Sete Lagoas 8%; esses municípios apresentam os menores índices de pobreza multidimensional na região, indicando que uma menor proporção de famílias enfrenta privações em comparação com outros municípios. Desses municípios, temos que Itaúna e Sete Lagoas têm como atividade de maior destaque a indústria de transformação, enquanto Itabirito e Nova Lima têm atividades ligadas à mineração. Já em Pará de Minas e Belo Horizonte, as atividades de maior destaque são de serviços.

Tabela 29: Porcentagem de Pessoas em IPM - Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

Municípios	% Pessoas - IPM	Municípios	% Pessoas - IPM
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	7%	Vespasiano	15%
Taquaraçu de Minas	36%	Igarapé	15%
Baldim	36%	Betim	14%
Nova União	34%	São José da Lapa	14%
São Joaquim de Bicas	31%	Caeté	12%
Juatuba	30%	Sabará	12%
Jaboticatubas	28%	Pedro Leopoldo	12%
Rio Manso	26%	Itatiaiuçu	11%
Mário Campos	24%	Florestal	11%
Esmeraldas	22%	Raposos	11%
Capim Branco	22%	Matozinhos	11%
Confins	20%	Rio Acima	10%
Brumadinho	18%	Ibirité	10%
Ribeirão das Neves	17%	Contagem	10%
Mateus Leme	16%	Lagoa Santa	10%
Santa Luzia	16%	Sarzedo	9%
Itaguara	15%	Nova Lima	8%

Colar Metropolitano			
Bonfim	33%	Fortuna de Minas	22%
Moeda	28%	São José da Varginha	23%
Belo Vale	44%	Santa Bárbara	19%
Funilândia	34%	Barão de Cocais	12%
São Gonçalo do Rio Abaixo	S/D	Itabirito	8%
Bom Jesus do Amparo	28%	Pará de Minas	6%
Prudente de Morais	15%	Itaúna	4%
Inhaúma	22%	Sete Lagoas	8%

S/D: para setembro de 2023, São Gonçalo do Rio Abaixo não apresentava dados.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

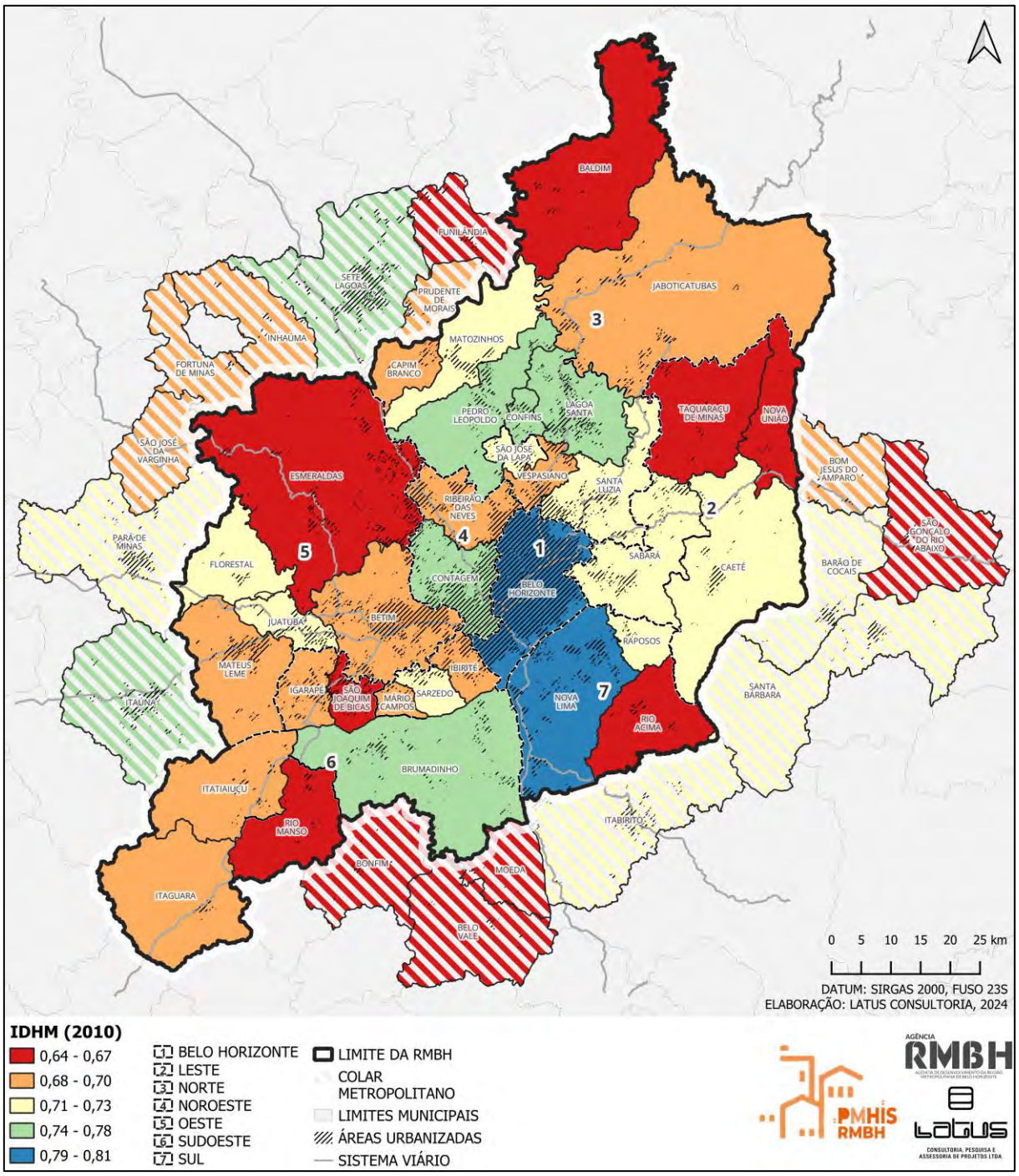
Analisando o extremo superior, municípios com maior porcentagem de pessoas no IPM, temos: Belo Vale 44%, Taquaraçu de Minas 36%, Baldim 36%, Funilândia 34%, Bonfim 33% e São Joaquim de Bicas 31%. Tendo diferentes atividades com maior destaque, como veremos na análise abaixo, esses municípios localizam-se mais nos extremos da Região Metropolitana e Colar Metropolitano.

3.4.3.3 Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

Outro índice multidimensional muito utilizado para análise do grau de desenvolvimento de um município é o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, elaborado pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento a partir de dados censitários. O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) constitui-se de um composto de indicadores que abrangem três dimensões fundamentais do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda. Esse índice é concebido numa escala que varia de 0 a 1, sendo que valores mais próximos de 1 indicam um nível mais elevado de desenvolvimento humano.

O IDHM brasileiro adota as mesmas três dimensões presentes no Índice de Desenvolvimento Humano Global (IDH Global) — longevidade, educação e renda. Todavia, ele vai além ao ajustar a metodologia global de forma a refletir o contexto específico do Brasil e a disponibilidade de indicadores nacionais. Embora os fenômenos mensurados sejam os mesmos, os indicadores considerados no IDHM são mais apropriados para avaliar o desenvolvimento dos municípios brasileiros (Figura 44).

Figura 44: IDHM 2010



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PNUD, FJP e IPEA, 2010.

Ao examinar os dados do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) relativos aos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano (Tabela 30), observa-se uma correspondência com o IPM quanto aos municípios que apresentam os piores índices de desempenho. Esse padrão persiste mesmo considerando a diferença temporal de 13 anos entre os dados do IPM e do IDHM, datados de 2010.

O IDHM de Minas Gerais, para o ano de 2010, foi de 0,731, considerado de alto desempenho. Entre os municípios analisados, para o mesmo ano, apenas Belo Horizonte (0,810) e Nova Lima (0,813) tiveram índices de desenvolvimento considerados muito altos. Esses resultados são indicativos de um alto grau de desenvolvimento humano, possivelmente refletindo a presença de uma infraestrutura urbana robusta e acesso amplo a serviços de qualidade, além de uma economia diversificada e dinâmica.

Logo abaixo, destacam-se outros municípios da Região Metropolitana, como Nova Lima, Lagoa Santa, Contagem e Pedro Leopoldo com índices de IDHM superiores a 0,75. Esses valores sugerem um desenvolvimento humano significativo, embora possam indicar disparidades socioeconômicas dentro desses municípios.

Tabela 30: IDHM

Municípios	IDHM 2010	Municípios	IDHM 2010
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	0,81	Mário Campos	0,7
Nova Lima	0,81	Ibirité	0,7
Lagoa Santa	0,78	Capim Branco	0,7
Contagem	0,76	Igarapé	0,7
Pedro Leopoldo	0,76	Itaguara	0,69
Brumadinho	0,75	Vespasiano	0,69
Confins	0,75	Itatiaiuçu	0,68
Sarzedo	0,73	Jaboticatubas	0,68
Caeté	0,73	Ribeirão das Neves	0,68
Sabará	0,73	Betim	0,68
Raposos	0,73	Baldim	0,67
Matozinhos	0,73	Esmeraldas	0,67
São José da Lapa	0,73	Rio Acima	0,67

Florestal	0,72	São Joaquim de Bicas	0,66
Santa Luzia	0,72	Nova União	0,66
Juatuba	0,72	Rio Manso	0,65
Mateus Leme	0,7	Taquaraçu de Minas	0,65
Colar Metropolitano			
Itaúna	0,76	São José da Varginha	0,7
Sete Lagoas	0,76	Prudente de Morais	0,69
Itabirito	0,73	Bom Jesus do Amparo	0,68
Pará de Minas	0,73	São Gonçalo do Rio Abaixo	0,67
Barão de Cocais	0,72	Belo Vale	0,66
Santa Bárbara	0,71	Funilândia	0,66
Inhaúma	0,7	Bonfim	0,64
Fortuna de Minas	0,7	Moeda	0,64

Fonte: Atlas Brasil, PNUD, FJP e IPEA, 2010.

Por outro lado, entre os municípios com os piores índices de IDHM, encontramos Bonfim e Moeda, ambos com um IDHM de 0,64, seguidos por Rio Manso, Taquaraçu de Minas, e Belo Vale, com índices entre 0,64 e 0,66. Observamos que esses municípios também são aqueles que apresentaram um IPM elevado (neste caso, indicação de uma condição de alta vulnerabilidade social). Esses resultados apontam para desafios significativos em termos de desenvolvimento humano nessas localidades que podem estar relacionados à falta de acesso a serviços básicos, como saúde e educação — análises feitas no item anterior —, bem como a uma economia local menos desenvolvida e menos diversificada.

3.4.3.4 Trabalho – RAIS 2022

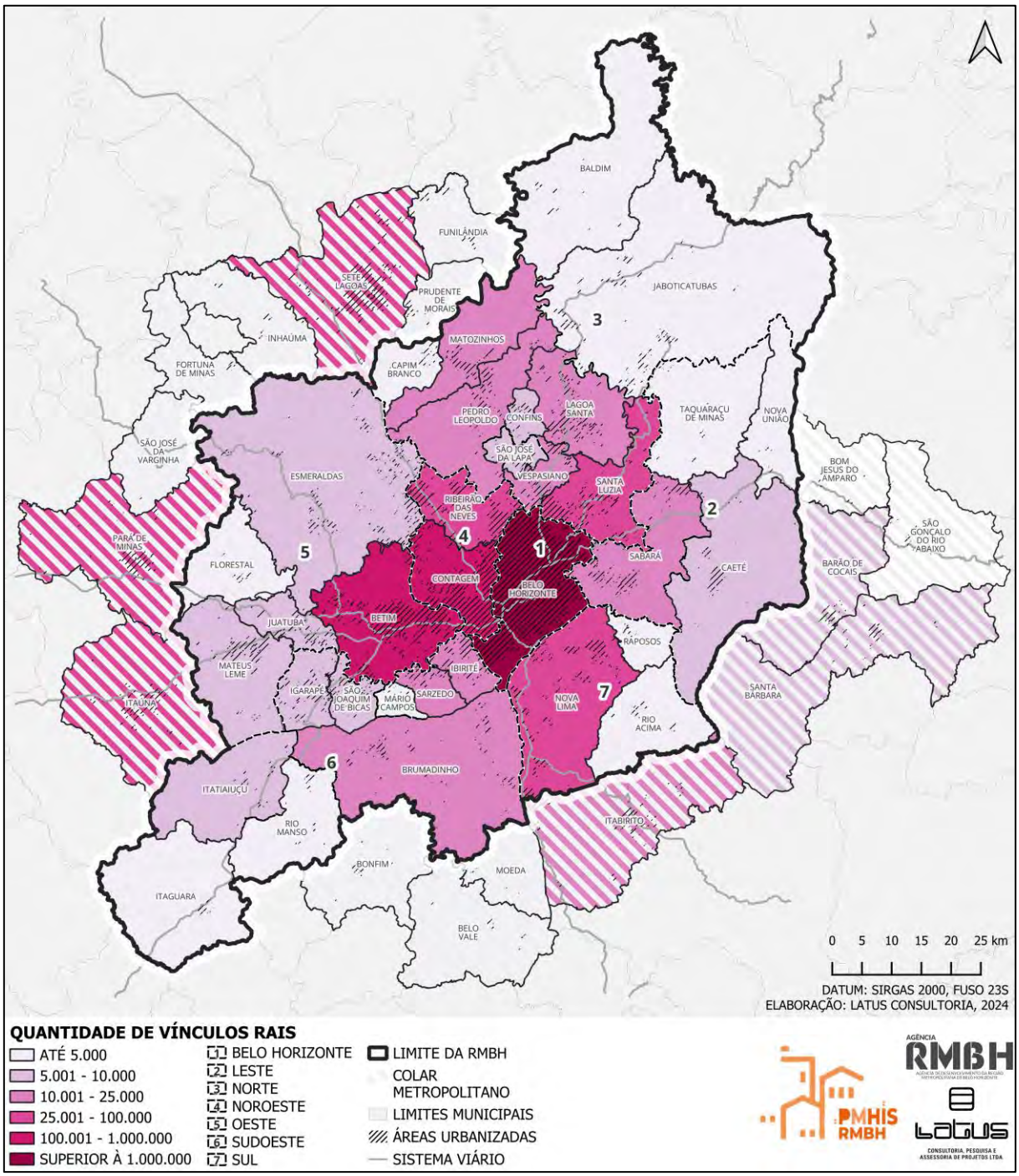
. A informalidade no mercado de trabalho é um fenômeno complexo que tem impactos significativos na economia e na sociedade como um todo. No Brasil, a informalidade é uma realidade persistente que afeta milhões de trabalhadores em diversos setores da economia. Entender a dinâmica e complexidade desse fenômeno perpassa os objetivos deste trabalho. Essa realidade afeta uma parcela significativa da força de trabalho do país, com trabalhadores informais atuando em diversos setores, incluindo comércio, serviços, construção civil, agricultura e transporte. Para o presente diagnóstico, iremos apresentar os dados do mercado formal (RAIS, 2022) como uma

fotografia do momento na Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano (Figura 45 e Tabela 31). Após, iremos analisar os dados que compõem o IPM e que dizem respeito a porcentagem de pessoas privadas de trabalho e renda.

O Relatório Anual de Informações Sociais (RAIS) é uma importante fonte de dados sobre o mercado de trabalho formal no Brasil, fornecendo informações detalhadas sobre emprego formal, salários, vínculos empregatícios, entre outros aspectos relevantes. Por meio do RAIS, é possível obter informações precisas sobre a dinâmica do mercado de trabalho formal e monitorar tendências ao longo do tempo.

Em dezembro de 2022, existiam 5.523.279 empregos formais em Minas Gerais. Desses, 23,31% (1.287.288) se concentravam na Capital Belo Horizonte. Seguido de Contagem, com 4,06% dos trabalhadores formais; Betim, com 2,17%; Sete Lagoas, com 1,23%; e Nova Lima, com 1,18%. Todos os demais municípios analisados têm uma participação inferior a 1% no mercado de trabalho de Minas Gerais. Para este relatório, optou-se por trabalhar com dados após 2021 para o mercado de trabalho. Como apresentado no Boletim do Mercado de Trabalho Mineiro de maio de 2022, produzido pela Fundação João Pinheiro para o Observatório do Trabalho, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE): “Apesar do aumento da informalidade, o mercado de trabalho mineiro conseguiu se recuperar em 2021 quando comparado aos níveis registrados antes da pandemia”. Os setores de atividade econômica, tais como agricultura, indústria de transformação e comércio, demonstraram capacidade de recuperação das perdas decorrentes da pandemia em 2020. De acordo com a pesquisa, no último trimestre de 2021 a taxa de desemprego apresentava-se praticamente inalterada em comparação com o mesmo período de 2019, assim como o índice de ocupação, que atingiu 58,6% da população em idade ativa.

Figura 45: Vínculos RAIS 2022



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

Tabela 31: Vínculos de Empregos

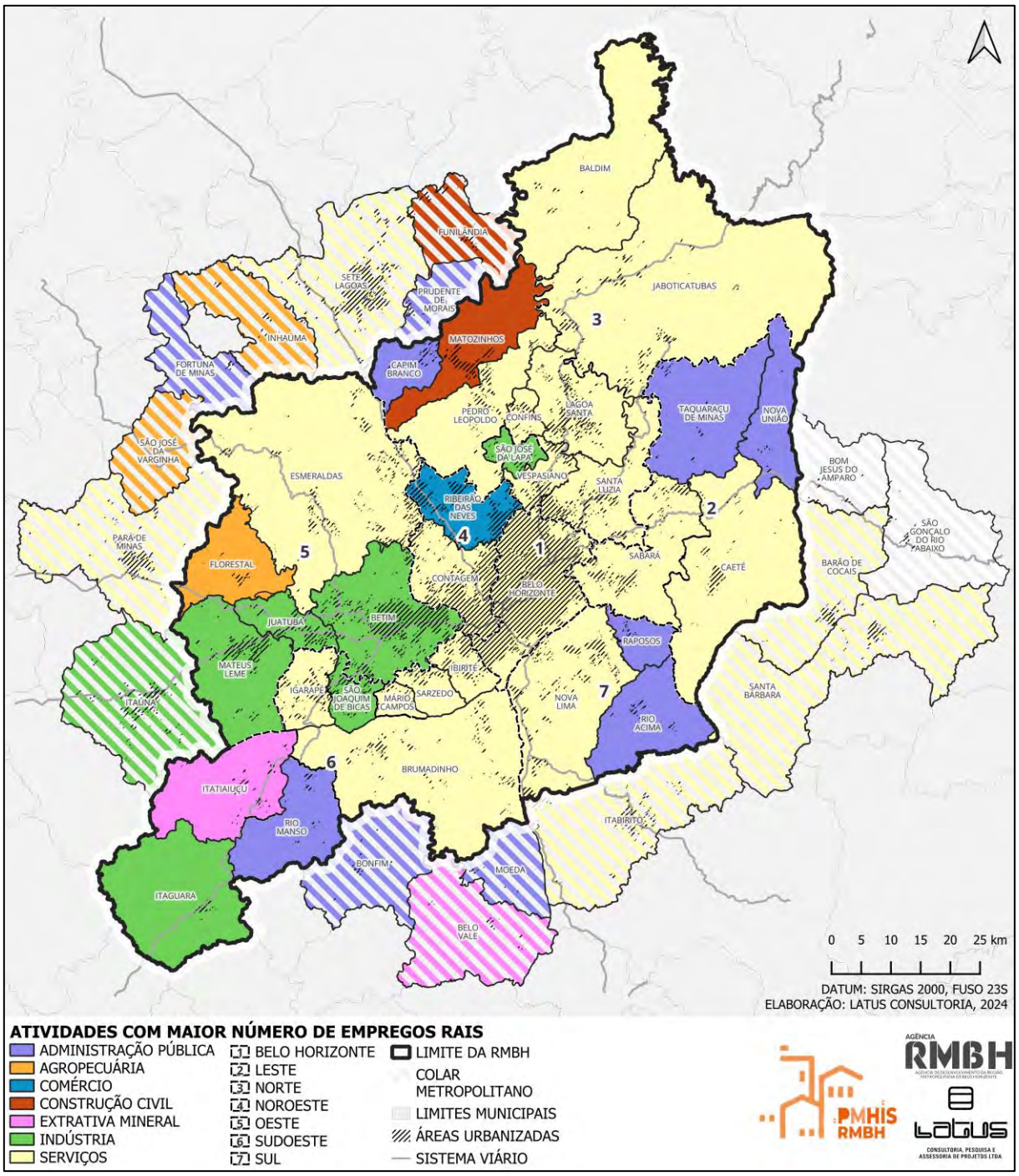
Municípios	Vínculos 2022	Municípios	Vínculos 2022
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	1.287.288	São Joaquim de Bicas	7.461
Contagem	224.399	Confins	7.298
Betim	119.691	Mateus Leme	7.203
Nova Lima	64.973	Itatiaiuçu	6.410
Ribeirão das Neves	31.178	Caeté	6.017
Santa Luzia	30.896	São José da Lapa	6.006
Vespasiano	24.134	Itaguara	3.401
Sabará	22.850	Jaboticatubas	2.500
Lagoa Santa	20.408	Mário Campos	2.103
Ibirité	19.151	Rio Acima	1.936
Matozinhos	16.978	Florestal	1.507
Pedro Leopoldo	16.111	Raposos	1.245
Brumadinho	14.070	Capim Branco	1.099
Sarzedo	10.736	Baldim	958
Juatuba	9.247	Nova União	742
Igarapé	8.990	Rio Manso	573
Esmeraldas	7.797	Taquaraçu de Minas	558
Colar Metropolitano			
Sete Lagoas	68.182	Funilândia	1.242
Pará de Minas	31.108	Belo Vale	1.053
Itaúna	30.665	São José da Varginha	970
Itabirito	21.807	Bonfim	819
Santa Bárbara	7.254	Moeda	783
Barão de Cocais	7.161	Fortuna de Minas	518
Prudente de Morais	1.602	Bom Jesus do Amparo	sem dados
Inhaúma	1.269	São Gonçalo do Rio Abaixo	sem dados

Fonte: PDET-RAIS, 2022.

Observamos no mapa acima que há uma concentração no número de vínculos em quatro municípios: Belo Horizonte, Contagem, Betim e Nova Lima. Desses, temos que, com exceção de Betim (atividade industrial), os demais têm como a atividade com maior número de vínculos as atividades de serviços. São cidades bem urbanizadas, que têm uma complexa rede de serviços de atendimento à sua população e população do entorno. Analisando as atividades predominantes por número de vínculos, temos situações bem diferentes entre os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e o Colar Metropolitano. Betim, como já colocado, Juatuba, São Joaquim de Bicas, Mateus Leme, São José da Lapa e Itaguara apresentam maior número de vínculos nas atividades da indústria de transformação. Apenas tem como atividade predominante em número de vínculos a extração mineral, dentro da Região Metropolitana. Aqui cabe uma observação: quando analisamos o VAB (2021) dessa região, temos como atividade predominante a extração mineral nos municípios de Itatiaiuçu, mas também os municípios de Brumadinho, Nova Lima e Rio Acima. Essa diferença indica, de certa forma, que a atividade de extração de minério não é intensiva em mão de obra como a indústria de transformação mais tradicional. Matozinhos e Funilândia apresentam grande número de vínculos na atividade de construção civil, e nos municípios de Florestal, Inhaúma e São José da Varginha os maiores vínculos estão nas atividades agropecuárias.

Na Figura 46 estão demonstradas as atividades com maior número de empregos na RMBH e Colar Metropolitano.

Figura 46: Atividades com Maior Número de Empregos RAIS 2022

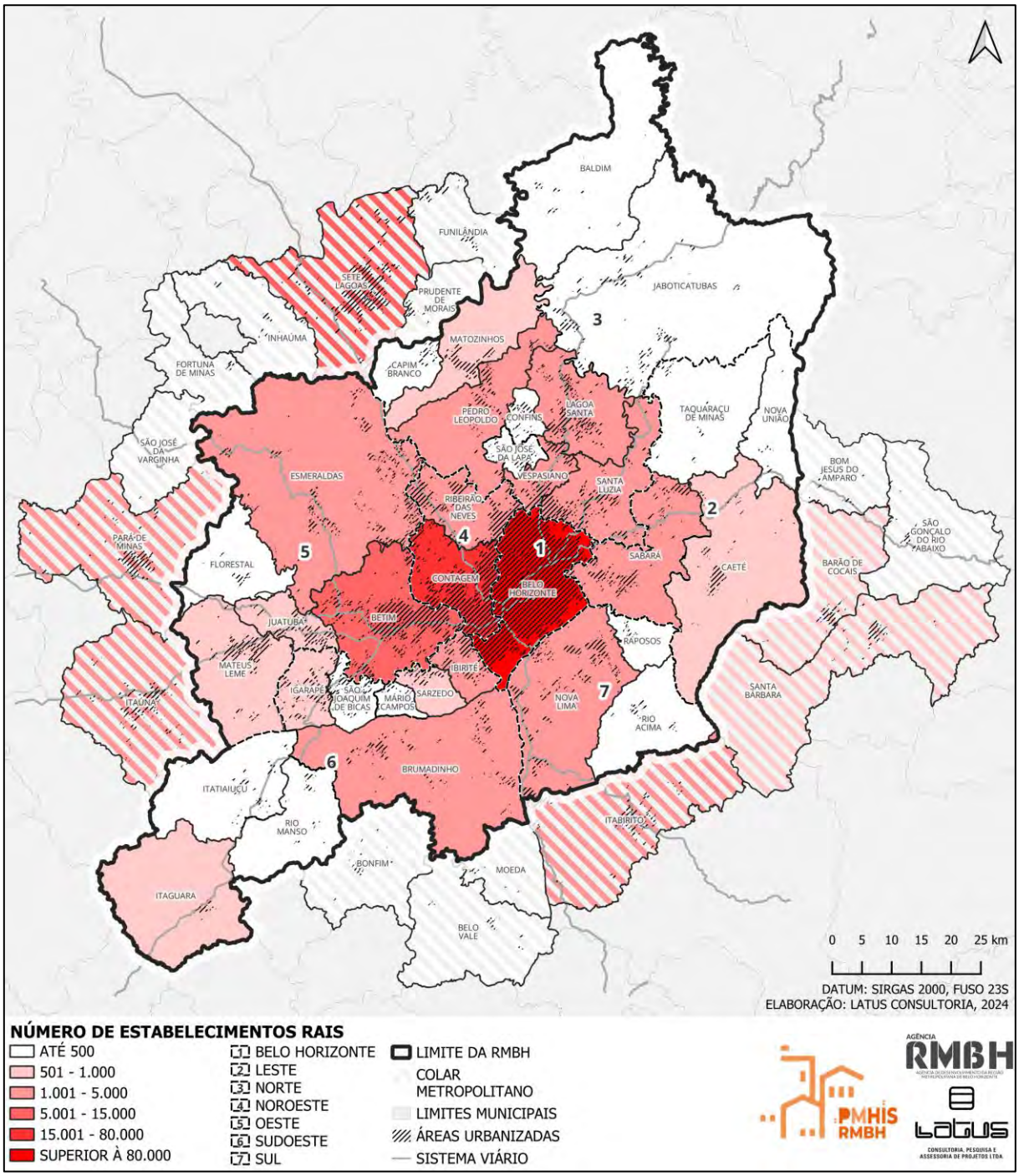


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

Também, os municípios que apresentam maiores vínculos, Belo Horizonte, Contagem, Betim e Nova Lima, são aqueles que apresentam maior número de estabelecimentos (Figura 47 e Tabela 32). Nesses quatro municípios, os estabelecimentos com maior número de vínculos são os de grande porte, representando 61,5% dos vínculos em Belo Horizonte, 49,7% em Contagem, 55,3% em Betim, e 57,6% em Nova Lima. Em um segundo grupo, com municípios com mais de mil estabelecimentos, temos Ribeirão das Neves (2.963), Lagoa Santa (1.876), Ibirité (1.712), Vespasiano (1.656), Pedro

Leopoldo (1.576), Sabará (1.287), Esmeraldas (1.184) e Brumadinho (1.011). A Figura 48 apresenta a classificação dos estabelecimentos por porte de vínculos.

Figura 47: Estabelecimentos RAIS 2022



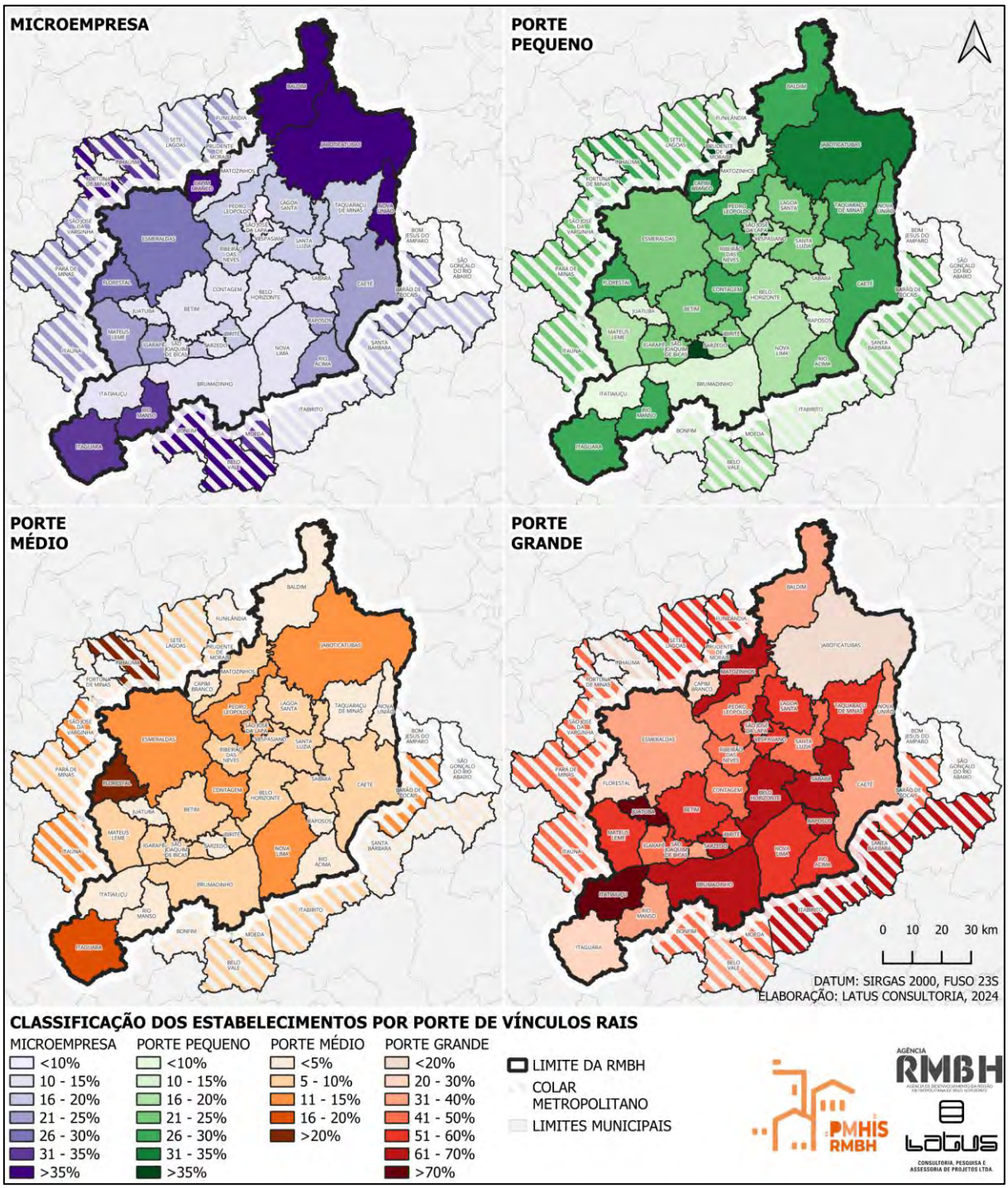
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

Tabela 32: Vínculos de Empregos

Municípios	Estabelecimentos 2022	Municípios	Estabelecimentos 2022
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	81.736	Caeté	677
Contagem	15.815	Itaguara	573
Betim	7.993	Juatuba	539
Nova Lima	4.185	São Joaquim de Bicas	497
Ribeirão das Neves	2.963	Jaboticatubas	469
Santa Luzia	2.716	São José da Lapa	440
Lagoa Santa	1.876	Itatiaiuçu	331
Ibirité	1.712	Confins	304
Vespasiano	1.656	Mário Campos	235
Pedro Leopoldo	1.576	Florestal	231
Sabará	1.287	Capim Branco	228
Esmeraldas	1.184	Rio Acima	210
Brumadinho	1.011	Baldim	176
Igarapé	984	Nova União	141
Matozinhos	846	Raposos	136
Mateus Leme	758	Rio Manso	106
Sarzedo	746	Taquaraçu de Minas	73
Colar Metropolitano			
Sete Lagoas	6222	Inhaúma	179
Pará de Minas	3459	Bonfim	168
Itaúna	3103	Funilândia	141
Itabirito	1423	São José da Varginha	141
Barão de Cocais	678	Moeda	122
Santa Bárbara	663	Fortuna de Minas	109
Belo Vale	215	Bom Jesus do Amparo	sem dados
Prudente de Morais	194	São Gonçalo do Rio Abaixo	sem dados

Fonte: PDET/RAIS, 2022.

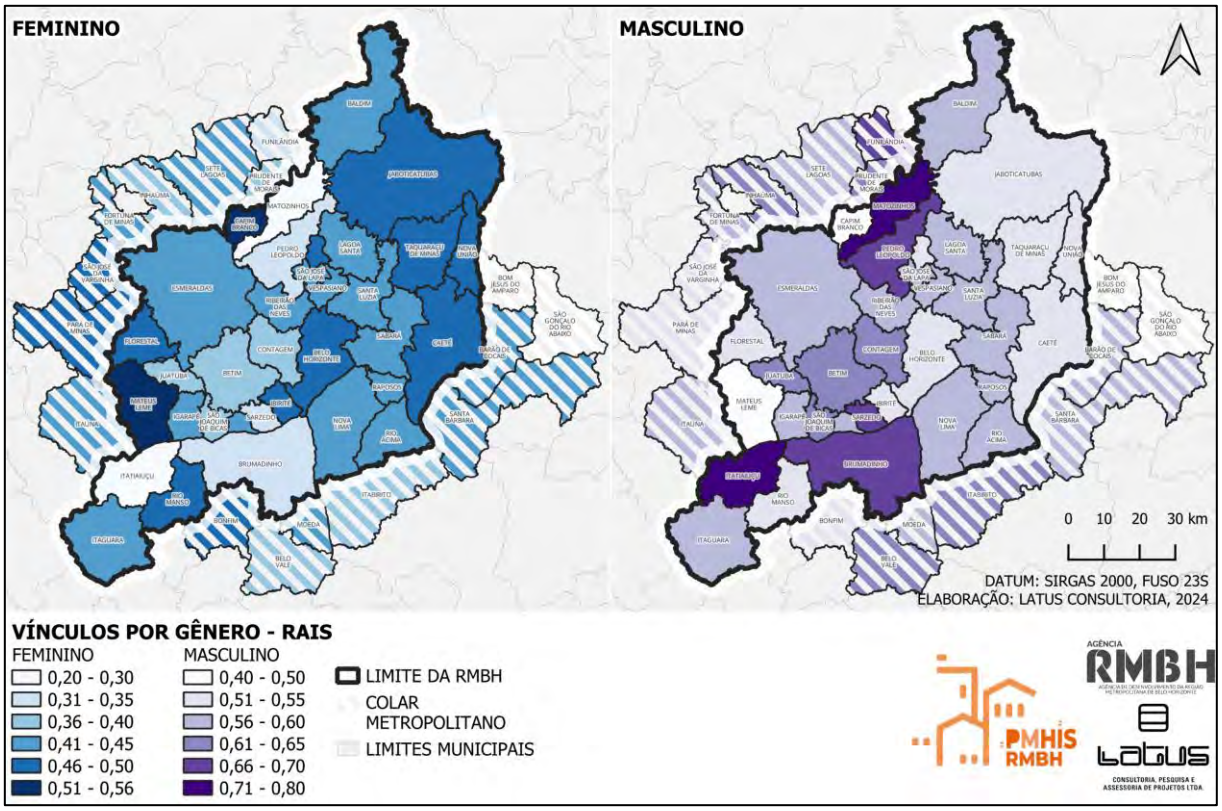
Figura 48: Classificação de Estabelecimentos por Porte de Vínculos RAIS 2022



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

A categorização dos estabelecimentos foi feita conforme o número de empregos, utilizamos a classificação estabelecida pelo SEBRAE para o setor de comércio e serviços. Conforme essa classificação, consideramos microempresas (ME) aquelas que empregam até nove funcionários; empresas de pequeno porte (EPP) aquelas com dez a 49 empregados; empresas de médio porte como aquelas que possuem de 50 a 99 funcionários; e grandes empresas aquelas com mais de 100 empregados. Esses critérios nos permitiram analisar e categorizar de forma adequada os diferentes tipos de estabelecimentos em nossa pesquisa. A Figura 49 demonstra os vínculos por gênero.

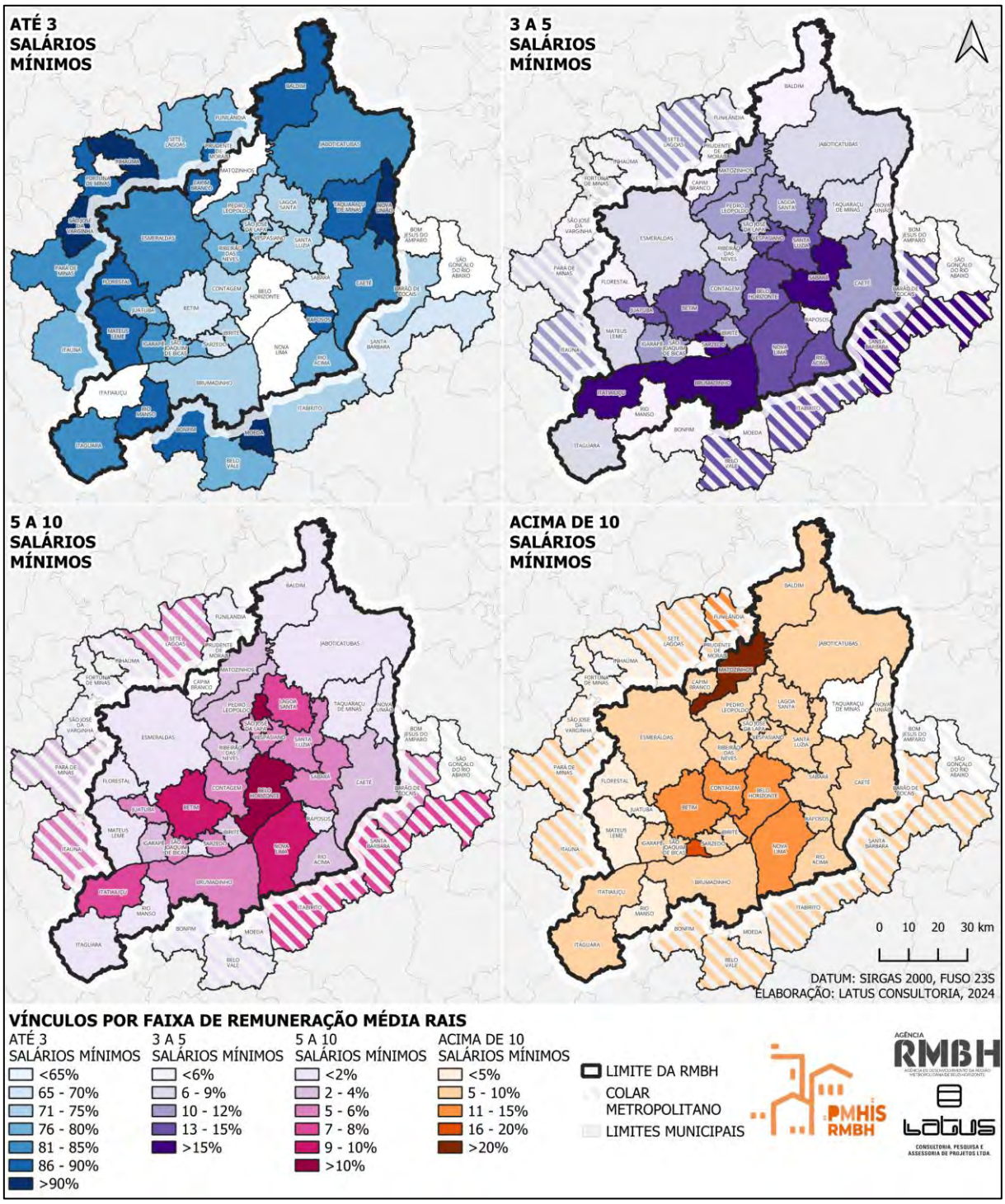
Figura 49: Vínculos por Gênero RAIS 2022



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

Ao dividirmos os vínculos por gênero, masculino e feminino, temos que apenas Mateus Leme e Capim Branco possuíam vínculos formais femininos maiores que masculinos, 55,4% e 50,9%, respectivamente. Brumadinho, Pedro Leopoldo, Sarzedo, Matozinhos e Itatiaiuçu tinham de um terço para menos de seus vínculos de empregos femininos em 2022, demonstrando uma grande desproporção de gênero nesses municípios no mercado de trabalho. A Figura 50 representa os vínculos por faixa de remuneração média.

Figura 50: Vínculos por Faixa de Remuneração Média RAIS 2022



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do PDET-MTE, 2022.

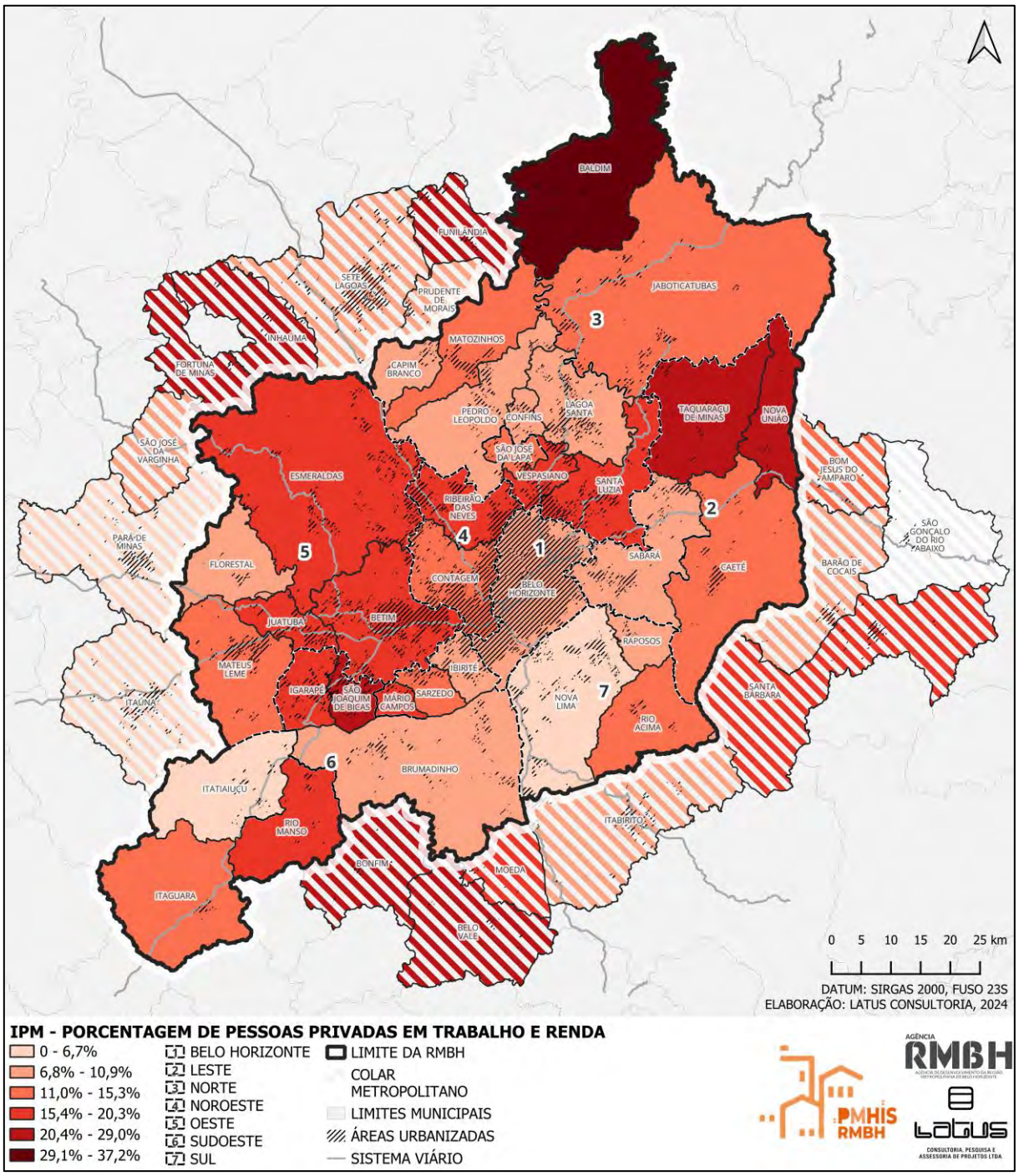
Ao analisarmos as faixas de remuneração média por município, observamos que apenas um município da Região Metropolitana, Nova União, apresentou uma concentração expressiva de trabalhadores em vínculos formais, com mais de 90% deles recebendo até três salários-mínimos. Em um segundo grupo, com uma faixa salarial de 85% a 90% dos trabalhadores recebendo até três salários-mínimos, temos Rio Manso, Taquaraçu de Minas, Florestal, Raposos e Mateus Leme. Essa informação é fundamental para uma leitura com demais dados que aparecem neste diagnóstico. Por exemplo, se observarmos que um dos aspectos do déficit habitacional é o ônus excessivo com aluguel e que temos uma grande faixa de trabalhadores com remunerações mais baixas, isso nos traz informações importantes para compreensão do problema habitacional da região.

Por outro lado, observa-se que Matozinhos se destaca como o município com o maior percentual de vínculos empregatícios que recebem mais de 10 salários-mínimos, atingindo 24%. Logo em seguida está Mário Campos, com 19%. Entre 10% e 15%, encontram-se municípios como Nova Lima (14%), Belo Horizonte (12%), Contagem e Betim, ambos com 10%.

É fundamental ressaltar que a interpretação da participação de cada faixa salarial no total de empregos deve ser feita em conjunto com o número total de vínculos empregatícios em cada município. Por exemplo, Belo Horizonte, Contagem, Betim e Nova Lima, coletivamente, empregam formalmente 78% dos trabalhadores da Região Metropolitana de Belo Horizonte e seu entorno. Esse dado realça a importância estratégica desses centros urbanos no contexto econômico da região.

No acesso ao mercado de trabalho, nem sempre há uma distribuição equitativa das oportunidades, e as populações mais vulneráveis frequentemente enfrentam obstáculos significativos. Fatores como discriminação, falta de educação formal, capacitação adequadas e barreiras geográficas e culturais, além da escassez de redes de apoio, contribuem para a exclusão no mercado de trabalho. Por isso, o IPM considerou como uma de suas variáveis a questão do acesso ao trabalho e renda. A Figura 51 apresenta a realidade da RMBH e Colar Metropolitano em relação a porcentagem de pessoas privadas em trabalho e renda.

Figura 51: IPM Porcentagem de Pessoas Privadas em Trabalho e Renda



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados fornecidos pelo EDS, 2023.

O Índice de Pobreza Multidimensional em sua dimensão “pessoas privadas de trabalho e renda” considera os dados de faixa de renda *per capita* mensal, porcentagem de pessoas acima de 18 anos desocupadas, porcentagem de pessoas acima de 18 em ocupações informais e presença de trabalho infantil para seu resultado. Esses números revelam uma disparidade significativa no acesso ao emprego e à renda entre diferentes localidades (Tabela 33). Por exemplo, municípios como Baldim, apresenta índice elevado, indicando uma maior proporção de pessoas privadas de trabalho e renda. Este município pode ser considerado mais vulnerável em termos de acesso ao mercado de trabalho formal e de geração de renda. Por outro lado, municípios como Itatiaiuçu e Nova Lima da RMBH demonstram uma situação relativamente melhor nesse aspecto, apresentando índices mais baixos.

Tabela 33: IPM Porcentagem de Pessoas Privadas de Trabalho e Renda

Municípios	% IPM - % Pessoas privadas de trabalho e renda	Municípios	% IPM - % Pessoas privadas de trabalho e renda
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	0,0938	Contagem	0,1282
Baldim	0,3725	Rio Acima	0,1271
Nova União	0,2358	Sarzedo	0,1261
Taquaraçu de Minas	0,2253	Caeté	0,1185
São Joaquim de Bicas	0,2252	São José da Lapa	0,1179
Ribeirão das Neves	0,1998	Itaguara	0,1164
Vespasiano	0,1975	Ibirité	0,1098
Juatuba	0,1953	Raposos	0,1069
Rio Manso	0,1938	Capim Branco	0,103
Mário Campos	0,1906	Brumadinho	0,0997
Santa Luzia	0,1848	Sabará	0,0965
Betim	0,1705	Pedro Leopoldo	0,095
Igarapé	0,1697	Florestal	0,0928
Esmeraldas	0,1687	Lagoa Santa	0,0863
Jaboticatubas	0,1435	Confins	0,0773
Matozinhos	0,1379	Nova Lima	0,0673
Mateus Leme	0,1313	Itatiaiuçu	0,0458
Colar Metropolitano			
Bonfim	0,2905	Fortuna de Minas	0,2353
Moeda	0,1617	São José da Varginha	0,1096
Belo Vale	0,2572	Santa Bárbara	0,2032
Funilândia	0,2776	Barão de Cocais	0,0796
São Gonçalo do Rio Abaixo	Sem dado	Itabirito	0,0843
Bom Jesus do Amparo	0,1527	Pará de Minas	0,0556
Prudente de Morais	0,1003	Itaúna	0,0547
Inhaúma	0,2624	Sete Lagoas	0,0981

Fonte: EDS, 2023; com dados do CadÚnico 9/2023.

Ao analisar os indicadores que permitem uma medição mais precisa da desigualdade e vulnerabilidade social, como o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), o Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) e o Índice de Pobreza Multidimensional privado de trabalho e renda, observa-se uma recorrência de determinados municípios. Entre esses municípios estão Baldim, Taquaraçu de Minas e Nova União, da Região Metropolitana, e do Colar Metropolitano temos Belo Vale e Bonfim, que consistentemente aparecem como áreas caracterizadas por níveis mais elevados de desigualdade e vulnerabilidade social. Essa repetição sugere a existência de condições estruturais persistentes que contribuem para a marginalização socioeconômica dessas localidades, destacando a necessidade de intervenções específicas e direcionadas para abordar esses desafios.

3.4.3.5 Variação do Produto Interno Bruto e Valor Agregado Bruto

O Produto Interno Bruto (PIB) municipal exerce um papel fundamental na análise econômica de uma região, pois é um indicador-chave do desempenho econômico local. No entanto, é importante destacar que o crescimento do PIB não deve ser interpretado isoladamente como um reflexo direto do desenvolvimento econômico de uma área.

Em primeiro lugar, é importante compreender que o crescimento econômico e o desenvolvimento econômico são conceitos distintos. Segundo Gremaud *et al.* (2006) em seu Manual de o crescimento econômico refere-se ao aumento quantitativo contínuo da produção de bens e serviços em uma região ao longo do tempo, expresso pelo aumento do PIB ou PIB *per capita*. Por outro lado, o desenvolvimento econômico vai além do aspecto quantitativo e considera a qualidade de vida, a distribuição de renda, a sustentabilidade ambiental, o acesso a serviços básicos, entre outros fatores.

É essencial considerar a distribuição de renda ao analisar o crescimento do PIB municipal. Se o crescimento econômico não for acompanhado por políticas que promovam a inclusão social e reduzam as desigualdades, pode resultar em aumento da disparidade de renda e exclusão de segmentos da população do processo de desenvolvimento. Gremaud *et al.* (2006, p. 286) ratifica:

> O aspecto fundamental é que desenvolvimento econômico não pode ser analisado, somente, por meio de indicadores que medem o crescimento do produto ou do produto *per capita.* Desenvolvimento deve ser complementado por índices que representem, ainda que de forma incompleta, a qualidade de vida dos indivíduos. Desse modo, deveremos ter um conjunto de medidas que reflitam alterações econômicas, sociais, políticas e institucionais, tais como: renda *per capita,* expectativa de vida, mortalidade infantil, fertilidade, educação, analfabetismo, distribuição de renda entre diferentes classes e setores. centralização da atividade económica, poder político, entre outras. (Gremaud *et al.,* 2006, p. 286).

Para a análise do crescimento do PIB municipal no período compreendido entre 2010 e 2021 (Figura 52), foi adotada a abordagem de deflacionar[43] os valores nominais. Optamos por essa metodologia devido à sua pertinência para uma avaliação do padrão de crescimento a longo prazo, mesmo sabendo que pode haver distorções na utilização de um índice mais geral de preço, como é o IPCA-IBGE, em municípios com produção forte de produtos mais específicos. Como apresenta Gremaud *et al.* (2006) no Manual de Economia da Equipe de Professores da USP, temos que separar crescimento de preços e crescimentos reais (físicos) em comparações temporais. Quando ponderamos que podem haver distorções ao deflacionar um valor para os Produtos Internos Brutos municipais com base em apenas um índice geral de preços (como é o IPCA-IBGE) é porque em que pese ele seja o mais popular, ele é baseado em uma cesta de produtos que podem, ou não, corresponder a produção específica de cada um dos municípios. Porém, escolhemos adotar essa abordagem, porque está correspondente a adotada pelo IBGE para deflacionar o PIB brasileiro nas Contas Nacionais.

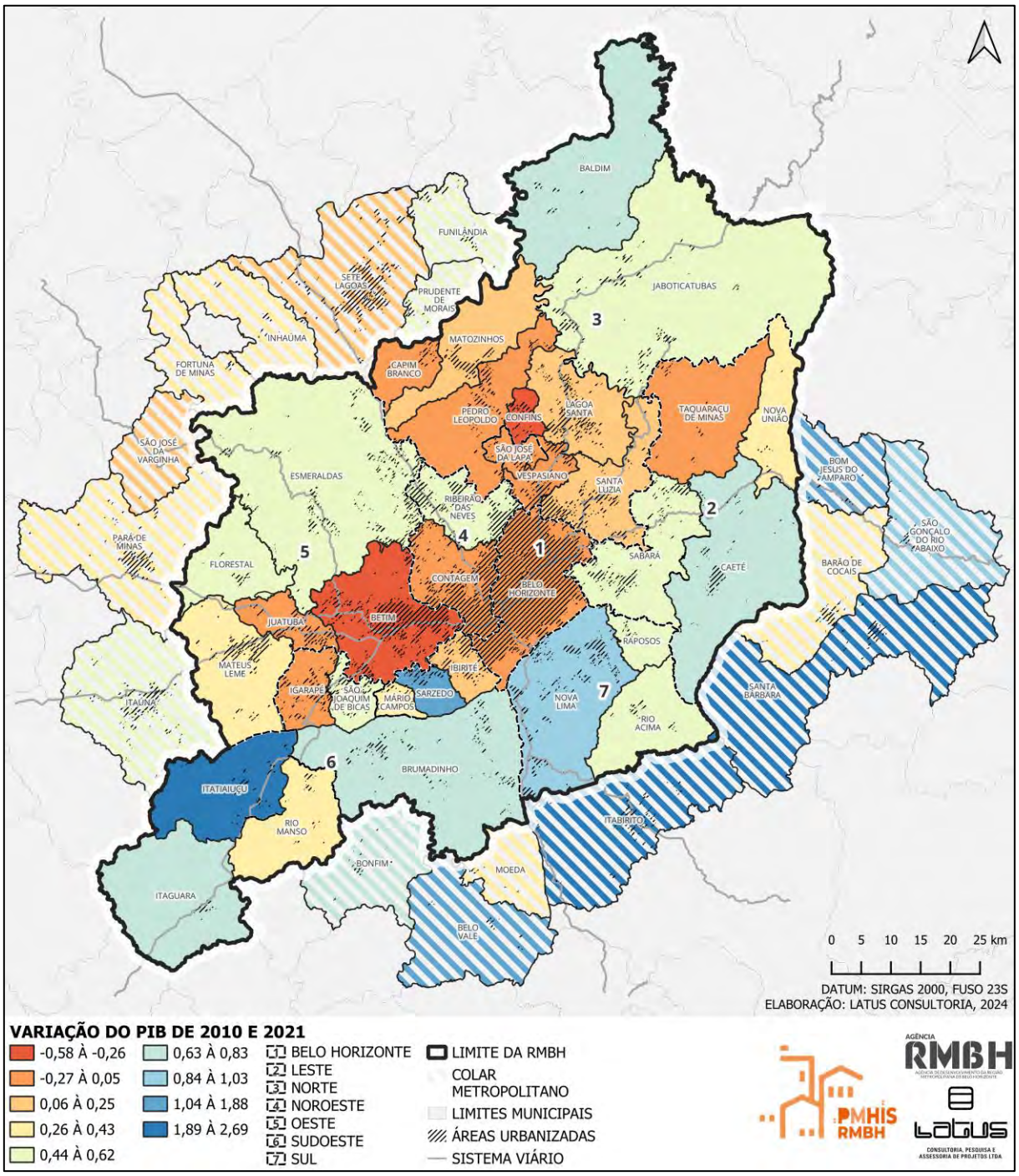
A deflação dos valores do PIB permite ajustar os dados para os preços de mercado de 2021, tornando-os melhor comparáveis. Esse procedimento foi selecionado pelos autores por sua capacidade de proporcionar uma análise mais precisa e significativa das tendências de crescimento econômico ao longo do tempo, uma vez que os valores nominais podem ser distorcidos pela inflação e não refletir adequadamente o aumento real da produção de bens e serviços.

É importante ressaltar que essa abordagem já foi amplamente utilizada[44] por esta consultoria em análises anteriores, demonstrando sua eficácia e relevância para estudos dessa natureza. Além disso, essa metodologia oferece um potencial significativo para o desenvolvimento do presente trabalho, fornecendo um panorama mais realista sobre o desempenho econômico dos municípios analisados e suas respectivas trajetórias de crescimento ao longo do período considerado.

[43] Deflação significa retirar o efeito inflacionário de valores (ou preços) nominais de maneira a obter o valor (ou preço) em termos reais. Isso permite comparar valores em diferentes momentos do tempo para saber se aquele valor (ou preço) aumentou ou diminuiu em termos reais (De-Losso, 2020).

[44] Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Rio Grande do Sul (2013), Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Rio Grande do Norte (2014), Reformulação do Plano Estadual de Habitação do Estado de Pernambuco (2024) e PEHAB 2030 - Plano Estadual de Habitação do Espírito Santo (2014).

Figura 52: Variação do PIB de 2010 a 2021



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE 2021, deflacionado com IPCA/IBGE em ferramenta do Banco Central do Brasil.

A partir da análise do mapa em questão, observa-se que os municípios que registraram os maiores incrementos no Produto Interno Bruto (PIB) no período de 2010 a 2021 são aqueles cujas atividades econômicas predominantes estão vinculadas à extração de minérios (Tabela 34). Destacam-se, nesse grupo, os municípios de Itatiaiuçu, Itabirito, Santa Bárbara, Sarzedo, Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Nova Lima, São Gonçalo do Rio Abaixo e Itaguara. Desses, apenas Itaguara e Bom Jesus do Amparo não tinham a extração de minérios como atividade predominante em 2021. É

pertinente ressaltar que, apesar de não compartilharem da mesma atividade principal, esses dois municípios ainda apresentaram um expressivo crescimento em seu PIB ao longo do período analisado. Tal observação evidencia a diversificação econômica e a capacidade de adaptação dessas localidades frente às transformações do cenário econômico.

Tabela 34: Variação PIB 2010 a 2021 (deflacionado com IPCA/IBGE)

Municípios	Variação PIB 2010-2021	Municípios	Variação PIB 2010-2021
Região Metropolitana de Belo Horizonte			
Belo Horizonte	-7,2%	Mário Campos	38,4%
Itatiaiuçu	268,8%	Nova União	37,0%
Sarzedo	187,9%	Rio Manso	32,0%
Nova Lima	102,9%	Santa Luzia	23,1%
Itaguara	82,7%	Ibirité	18,1%
Brumadinho	79,8%	Matozinhos	16,0%
Caeté	75,8%	Lagoa Santa	15,6%
Baldim	72,2%	Taquaraçu de Minas	5,4%
Sabará	60,7%	Capim Branco	2,7%
Jaboticatubas	57,0%	Vespasiano	0,4%
Esmeraldas	55,2%	Contagem	-1,1%
Ribeirão das Neves	55,1%	Igarapé	-2,1%
Raposos	53,6%	Juatuba	-7,5%
Rio Acima	50,4%	São José da Lapa	-9,2%
São Joaquim de Bicas	45,8%	Pedro Leopoldo	-11,3%
Florestal	43,2%	Betim	-26,5%
Mateus Leme	38,7%	Confins	-56,6%
Colar Metropolitano			
Itabirito	262,8%	Prudente de Morais	52,0%
Santa Bárbara	232,9%	Barão de Cocais	37,6%
Belo Vale	135,7%	Pará de Minas	32,4%
Bom Jesus do Amparo	131,3%	Moeda	30,2%

São Gonçalo do Rio Abaixo	102,2%	**Inhaúma**	29,5%
Bonfim	66,3%	**Fortuna de Minas**	25,0%
Funilândia	62,5%	**Sete Lagoas**	12,9%
Itaúna	59,2%	**São José da Varginha**	10,1%

Fonte: IBGE, 2010; 2021.

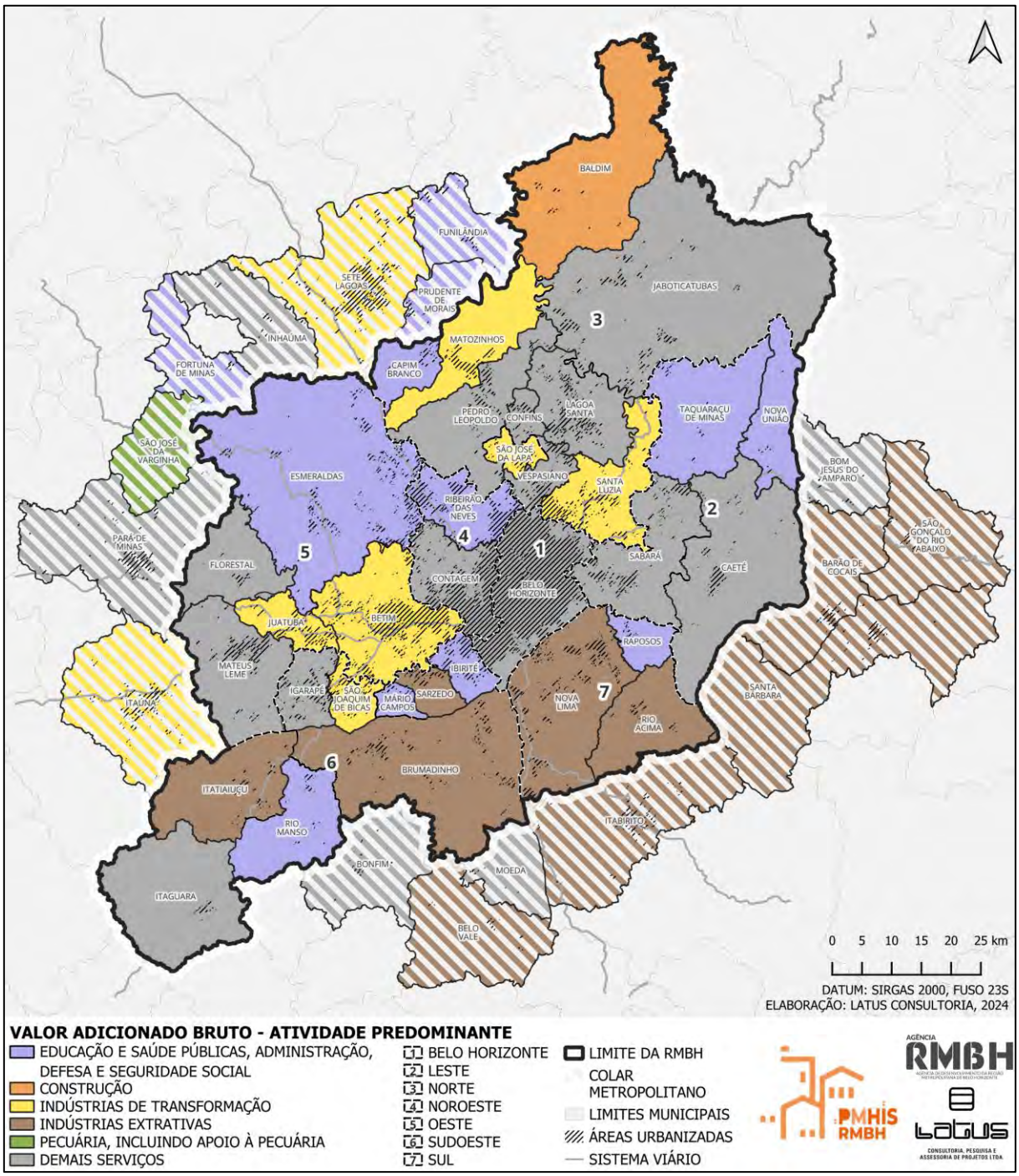
Por outro lado, destaca-se o caso de Confins, o qual registrou uma diminuição discreta em seu PIB ao longo do período em análise quando os valores são deflacionados. Essa dinâmica também foi observada em outros municípios de importância regional, como Belo Horizonte, Betim e Contagem. É relevante salientar que essa redução relativa do PIB não implica necessariamente uma perda da relevância econômica desses municípios. Ao contrário, eles ainda mantêm posições proeminentes em termos de PIB regional. O que se destaca é o expressivo crescimento econômico de outros municípios ao longo dos últimos treze anos, resultando em uma reconfiguração do panorama econômico regional.

A análise do Valor Adicionado Bruto (VAB) desempenha um papel importante na identificação da principal atividade econômica de um município, fornecendo compreensões valiosas para a formulação de estratégias de desenvolvimento econômico e planejamento urbano (Figura 53). O VAB representa a contribuição de cada setor econômico para a geração de riqueza em uma determinada região, permitindo uma percepção mais aprofundada da estrutura produtiva local.

Identificar a principal atividade econômica de um município através da análise do VAB é importante para direcionar políticas públicas e investimentos de forma eficaz. Ao compreender os setores que mais contribuem para a economia local, os gestores municipais podem implementar medidas específicas para promover o crescimento dessas áreas, estimular a inovação e aumentar a competitividade do município no cenário regional e nacional.

Além disso, a análise do VAB é uma importante ferramenta para o planejamento estratégico, permitindo que sejam identificadas oportunidades de diversificação econômica e desenvolvimento de cadeias produtivas locais. Ao entender os pontos fortes e fracos da economia municipal, é possível elaborar estratégias que visem à criação de empregos de qualidade, ao aumento da renda *per capita* e ao desenvolvimento sustentável.

Figura 53: Atividade Predominante no VAB 2021



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2021.

A partir da análise do mapa acima, é possível observar uma nítida divisão entre os municípios que compõem a região metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano. Um grupo de municípios localizados mais ao sul e leste da região metropolitana, inseridos no quadrilátero ferrífero, destaca-se pela predominância da indústria extrativa, com foco particular na extração de minérios.

Outro conjunto de municípios da região é caracterizado pela indústria de transformação como principal atividade econômica. Municípios da RMBH como Juatuba, Betim, Santa Luzia e Matozinhos

destacam-se nesse contexto, evidenciando a importância dessa atividade para suas economias locais. Contagem, embora não figure como centro de atividade industrial predominante, ainda mantém um setor industrial e logístico significativo e bem estruturado, o que contribui para sua dinâmica econômica. No que tange ao trabalho e emprego no setor industrial, é importante ressaltar que esse segmento desempenha um papel crucial na geração de oportunidades de emprego e renda para a população local. A indústria emprega uma mão de obra diversificada, abrangendo desde trabalhadores sem qualificação até profissionais altamente especializados em áreas técnicas e de gestão.

Por fim, há um grupo de municípios cujas atividades econômicas se centram nos serviços, excluindo-se a administração pública. Destacam-se, nesse grupo, a capital Belo Horizonte e Lagoa Santa, evidenciando a importância desses municípios como centros de prestação de serviços diversos, como comércio, educação, saúde, turismo, entre outros.

O contexto demográfico e econômico da região metropolitana de Belo Horizonte e do estado de Minas Gerais revela uma série de padrões e tendências significativas para o planejamento e desenvolvimento de políticas habitacionais e socioeconômicas. Entre os principais aspectos destacados estão o crescimento populacional diferenciado entre o estado, a região metropolitana e a capital, a predominância de atividades econômicas específicas em determinados municípios e a correlação entre indicadores socioeconômicos.

Observa-se um aumento significativo na população do estado de Minas Gerais entre os Censos de 2010 e 2022, com uma taxa de crescimento de 4,8%. A região metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) experimentou um crescimento ainda mais expressivo, atingindo 5,6%, enquanto Belo Horizonte registrou pela primeira vez uma redução absoluta de 2,5% em sua população no mesmo período. Esse declínio populacional na capital, aliado à projeção de decrescimento populacional a partir de 2042, apresenta implicações significativas para o planejamento habitacional e urbano da região.

Além disso, a análise dos principais indicadores socioeconômicos, como o Produto Interno Bruto (PIB) *per capita*, o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) e o Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), revelam disparidades significativas entre os municípios da região. Municípios da RMBH como Brumadinho, Nova Lima e Itatiaiuçu associados à atividade de mineração, apresentam PIB *per capita* mais elevado, contribuindo substancialmente para a economia regional.

Por outro lado, municípios com os menores PIBs *per capita* podem enfrentar desafios socioeconômicos, refletidos em índices mais altos de pobreza multidimensional. A relação entre atividades econômicas específicas, como mineração, indústria de transformação e serviços, e os indicadores de desenvolvimento humano e social evidencia a complexidade das dinâmicas regionais.

É importante destacar que, apesar do crescimento econômico e da diversificação das atividades produtivas em alguns municípios, persistem desafios estruturais relacionados à desigualdade e vulnerabilidade social. Municípios da RMBH como Baldim, Taquaraçu de Minas e Nova União enfrentam condições socioeconômicas adversas, demandando intervenções específicas para promover o desenvolvimento inclusivo e sustentável.

3.5 Temas Prioritários do Contexto Econômico e Territorial

Este capítulo visa identificar os temas prioritários no contexto da evolução urbana e socioeconômica, baseando-se nas principais questões identificadas pelo diagnóstico acima. Essas questões são respaldadas por dados quantitativos que evidenciam os problemas, além de serem contextualizadas por meio de pesquisas, trabalhos existentes, reuniões institucionais e oficinas temáticas apresentadas. A análise crítica desses temas destacados incluirá a identificação das possíveis causas subjacentes, fornecendo orientações valiosas para a próxima fase do Plano Metropolitano de Habitação e Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

- **Metropolização e Expansão Urbana:** A metropolização de Belo Horizonte se consolidou durante a industrialização do estado, incentivada por investimentos públicos que promoveram a criação de loteamentos muitas vezes construídos na periferia da capital para acomodar a crescente população migrante. Esse processo desencadeou uma expansão urbana em direção à conurbação com os municípios vizinhos, impulsionada pelo aumento das oportunidades de emprego, crescimento populacional da periferia da metrópole e disponibilidade de terrenos para moradia. Notavelmente, a expansão urbana na direção oeste da capital se tornou o principal eixo da aglomeração metropolitana, resultado do crescimento demográfico associado à combinação de industrialização e urbanização não planejada. Simultaneamente, a ocupação ao norte da capital, segundo principal Vetor da expansão urbana, ocorreu sem o acompanhamento do crescimento econômico, por meio da grande oferta de parcelamentos horizontais de baixa densidade, caracterizados por um alto grau de informalidade e precariedade de infraestrutura durante esse período inicial de desenvolvimento urbano e que persiste ainda em larga escala pela presença dos NUIs.
- **Desenvolvimento e Estruturação Urbana:** A formação e expansão da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) foram fortemente influenciadas pela intervenção pública em políticas de desenvolvimento e estruturação do espaço metropolitano, aliadas à oferta de

moradias pelo setor público e privado. A estruturação do setor norte da capital direcionada à melhoria da mobilidade no entorno do Aeroporto Internacional Tancredo Neves valorizou a região, oportunizando novos investimentos e a maior atuação do mercado imobiliário. Houve também um padrão emergente de ocupação em áreas com alta qualidade paisagística e ambiental, impulsionadas por mercados de alta renda. Os municípios adjacentes à capital situados a oeste e ao norte passam a receber empreendimentos imobiliários mais adensados e voltados para outras classes sociais nas áreas mais dotadas de estrutura urbana. Ao mesmo tempo, permanece nos municípios limítrofes à capital o crescimento dos setores de precariedade e informalidade, aumentando as ocupações espontâneas. O processo de metropolização da RMBH foi moldado por dinâmicas e agentes da produção do espaço com forte intervenção do Estado e do mercado imobiliário.

- Infraestrutura e Mobilidade: A Política Integrada de Mobilidade na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) visa melhorar a acessibilidade, com foco especial na população de baixa renda, mediante uma concepção territorial policêntrica que estabelece um sistema de centralidades para promover um desenvolvimento mais equilibrado em diversas regiões. Belo Horizonte emerge como o principal polo atrator da RMBH, com contatos intensos com municípios como Contagem, que registra cerca de 300 mil viagens por dia, seguido por Ribeirão das Neves, Sabará, Ibirité, Santa Luzia e Nova Lima, com volumes de deslocamentos diários variando de 65 a 130 mil viagens. Os Vetores Oeste e Noroeste também apresentam altos volumes de deslocamentos, destacando-se Contagem como o segundo polo mais relevante, especialmente com Betim, onde ocorrem cerca de 100 mil viagens diárias. O sistema viário da RMBH reflete uma estrutura radiocêntrica, com vias convergindo em direção ao núcleo urbano principal, evidenciando uma concentração significativa de infraestrutura rodoviária nas áreas centrais, enquanto fora desses núcleos a situação é mais homogênea. O transporte metropolitano é operado principalmente por modais rodoviários, incluindo ônibus urbanos, metropolitanos e *BRT*, além da Linha 1 do Metrô BH.
- Saneamento e Qualidade de Vida: O diagnóstico do abastecimento de água na Região Metropolitana de Belo Horizonte revela que a maioria dos domicílios possui acesso à rede geral de abastecimento, com Belo Horizonte atingindo uma taxa de 99,3%, seguido por outros municípios com uma média de 97%, enquanto o Colar Metropolitano apresenta uma taxa ligeiramente inferior de 93%. Além da rede geral, poços profundos, artesianos e fontes naturais são utilizados em municípios do Colar Metropolitano. No entanto, dados

do Censo Demográfico de 2022 indicam que Moeda e Taquaraçu de Minas têm as taxas mais baixas de conexão à rede geral, com 60,9% e 63,5%, respectivamente. O saneamento adequado também é um desafio, com municípios como Baldim e Florestal e outros operando sistemas de esgotamento sanitário próprios, enquanto a Copasa atende aos demais. Municípios como Taquaraçu de Minas têm índices de tratamento nulo, apontando a necessidade de melhorias urgentes. A gestão adequada de resíduos sólidos também é crítica, com alguns municípios apresentando taxas de coleta abaixo de 90%, especialmente no extremo norte e sul da região, refletindo nos indicadores de pobreza multidimensional, com exceção de Juatuba e Confins, que contrastam com os demais municípios.

- **Educação e Saúde:** Belo Horizonte concentra a maioria dos leitos hospitalares vinculados ao SUS na região, com uma taxa significativamente mais alta de leitos por 100 mil habitantes em comparação com os demais municípios da RMBH e o Colar Metropolitano. Quanto aos atendimentos de alta complexidade, Nova Lima, Contagem, Santa Luzia, Sabará, Betim e Ibirité também se destacam. No âmbito educacional, os Anos Iniciais apresentam melhor desempenho, especialmente no Colar Metropolitano, enquanto os Anos Finais e o Ensino Médio não alcançam as metas estabelecidas. O Índice de Pobreza Multidimensional revela disparidades, com alguns municípios apresentando taxas inferiores a 15%, incluindo Belo Horizonte, Contagem e Nova Lima, enquanto outros nas extremidades da região enfrentam maiores desafios. Em relação à cobertura escolar, Belo Horizonte é mais bem atendida, mas as áreas rurais permanecem desassistidas devido à baixa densidade populacional, exigindo ações como o transporte escolar.
- **Crescimento Populacional e Demográfico:** O fato mais relevante da análise é o declínio da população da Capital em termos de população absoluta. Belo Horizonte corresponde a 40,4% da totalidade populacional da Região Metropolitana e Colar Metropolitano e a 11,3% da população do estado. A perda absoluta de 59.591 habitantes, entre 2010 e 2022, é particularmente significativa, considerando que 35 dos 50 municípios analisados apresentam uma população total inferior a esse número. Em que pese haja uma tendência à desaceleração do crescimento populacional de toda região analisada para as próximas décadas, tivemos do censo de 2010 a 2022 um crescimento da região, o que aponta para uma diversificação na centralidade demográfica da região, com municípios crescendo e recebendo população.
- **Desenvolvimento Econômico:** A análise dos indicadores socioeconômicos na Região Metropolitana de Belo Horizonte revela disparidades significativas entre os municípios, destacando-se os impactos das atividades econômicas específicas, como mineração,

indústria e serviços, sobre o Produto Interno Bruto (PIB) *per capita* e os índices de desenvolvimento humano e social. Municípios associados à mineração, como Brumadinho, Nova Lima, Itabirito e Itatiaiuçu, exibem PIB *per capita* mais elevado, contribuindo substancialmente para a economia regional, enquanto áreas com menor atividade econômica enfrentam desafios socioeconômicos, refletidos em índices mais altos de pobreza multidimensional. Há uma concentração de empregos e renda em alguns centros urbanos, como Belo Horizonte, Contagem, Betim, Sete Lagoas e Nova Lima, que desempenham um papel estratégico no contexto econômico da região. Municípios como Baldim, Taquaraçu de Minas, Nova União, Belo Vale e Bonfim consistentemente apresentam indicadores de desigualdade e vulnerabilidade social mais elevados.

4 AS NECESSIDADES HABITACIONAIS

A moradia é um direito humano a ser garantido pelo Estado (Art. 6º da Constituição Federal) através das suas políticas públicas, bem como um vetor de desenvolvimento territorial. Dados os tipos de uso do solo urbano, o residencial é o que ocupa mais espaço, entre 30 e 50% das áreas urbanas construídas (Kaiser, Godschalk, Chapin, 1995). O acesso à habitação adequada pode ser compreendido como um dos principais desafios da política habitacional brasileira. Seja em escala municipal, seja na escala metropolitana, caracterizar o quadro dos problemas habitacionais é tarefa central do processo de elaboração do planejamento de uma política habitacional.

Para compor um diagnóstico a fim de alcançar uma compreensão abrangente das condições habitacionais da população e dos domicílios, é necessário realizar um esforço contínuo de coleta, sistematização e análise de dados. No contexto brasileiro, esse objetivo esbarra diretamente na escassez de informações locais organizadas e sistematizadas que revelem as diversas facetas das necessidades habitacionais em cada município. Diante dessa realidade, é crucial que o PMHIS-RMBH atue como um guia, para os municípios, voltado para superar essa dificuldade.

O PMHIS-RMBH é um instrumento de planejamento da política habitacional, com programas, ações e metas para o enfrentamento dos problemas de moradia, que devem estar alicerçados na realidade local (dos municípios). Configurando-se não somente como referência para o diagnóstico, mas, complementarmente, como linha de base para o futuro monitoramento dos resultados da sua aplicação.

No decorrer do processo de elaboração deste diagnóstico, foram identificadas diversas abordagens alternativas para conduzir a caracterização dos problemas habitacionais da RMBH e Colar Metropolitano. Inicialmente, é relevante destacar que, no Brasil, o Ministério das Cidades adota como referência para a caracterização dos problemas habitacionais a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP). O primeiro estudo realizado pela FJP foi lançado em 1995 e, desde então, sua metodologia tem sido continuamente aprimorada. A instituição emprega as informações disponibilizadas pelo IBGE por meio dos Censos e/ou das PNADs - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios. A credibilidade obtida por essa metodologia deriva não apenas de sua consistência ao longo das últimas duas décadas, mas também de sua cobertura nacional e da utilização de dados produzidos pelo Censo IBGE, uma instituição técnica reconhecida por coletar e sistematizar informações por meio de uma metodologia robusta e estável que subsidia inúmeras políticas públicas brasileiras.

A elaboração do PMHIS-RMBH se propõe a fazer uma leitura dos problemas habitacionais da RMBH e do Colar Metropolitano a partir de dados secundários, sendo a Fundação João Pinheiro a principal referência com relação aos dados sobre déficit e inadequação habitacional. Nesse sentido,

torna-se imprescindível alinhar conceitos, metodologias e base de dados utilizadas para a composição do diagnóstico do PMHIS-RMBH.

4.1 Aspectos Metodológicos e Conceituais

A base do planejamento de uma política habitacional é um diagnóstico que caracterize os problemas habitacionais de determinado território. Dada a trajetória da consultoria e os mais diversos estudos[45] sobre a temática habitacional brasileira, é possível identificar como "problema habitacional" diversas situações, tais como famílias que residem em habitações alugadas, em condições precárias ou em áreas de risco; aquelas que estão inseguras com relação à posse ou que carecem de acesso a redes de infraestrutura básica e serviços urbanos; e ainda aquelas que habitam residências consideradas pequenas, em necessidade de reformas ou desprovidas de instalações sanitárias adequadas. Tais problemas podem estar relacionados a falhas no funcionamento do mercado imobiliário, à má gestão do uso do solo, às questões legais e institucionais, à falta de infraestrutura adequada, à pobreza, e a uma variedade de outras situações frequentes nas cidades brasileiras. Esses, com diferentes graus de intensidade, contribuem para a configuração de um cenário habitacional que não dialoga com os padrões de uma moradia adequada.

A complexidade da problemática habitacional é multidimensional, o que demanda uma ampla gama de métodos para sua caracterização. Além disso, a construção do conceito de problema habitacional enfrenta o desafio da disparidade nas necessidades habitacionais entre diferentes estratos sociais. As populações mais vulnerabilizadas, por exemplo, tem no acesso à terra urbanizada o centro do seu problema habitacional, e o resultado desse problema está materializado nos núcleos informais urbanos, que acumulam carência, e em parte significativa da população que vive em situação de rua. Outros estratos, como das famílias entre seis e dez salários mínimos, têm como centro do seu problema habitacional o ônus excessivo com o aluguel[46]. Essas disparidades envolvem elementos de difícil mensuração, uma vez que abrangem expectativas relacionadas a questões socioculturais e outras especificidades.

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2021) o conceito que tem dado mais sustentação aos indicadores do déficit e da inadequação habitacional é o de necessidades habitacionais. Trata-se de um conceito que une a noção mais imediata do número de moradias necessárias para atendimento

[45] São exemplos de estudos e pesquisas que tratam sobre a temática habitacional, da Fundação João Pinheiro, do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, do Observatório das Metrópoles e do IPEA.
[46] A questão do ônus excessivo com aluguel está presente também nos núcleos informais urbanos e se dá através de mecanismos e contratos informais.

de um passivo habitacional com as especificidades e características indispensáveis para que uma moradia garanta qualidade de vida aos seus moradores.

Para além das questões conceituais, é importante destacar que as necessidades habitacionais também sofrem variações ao longo do tempo, refletindo as mudanças na dinâmica da sociedade, o que exige certa constância na produção dos dados que subsidiam ações voltadas ao seu enfrentamento. Nesse sentido, cabe destacar que a base de dados que sustenta as análises deste diagnóstico estará atualizada dentro da sua disponibilidade no período de elaboração deste documento. No caso das necessidades habitacionais, muitas variáveis que são levantadas pelo Censo Demográfico de 2022 do IBGE e que sustentam o cálculo e as análises feitas pela FJP, dentre outros institutos de pesquisa, não estavam disponíveis no período de elaboração deste diagnóstico.

Dado o cenário metodológico e conceitual, para atender aos objetivos deste diagnóstico e proporcionar uma caracterização mais precisa das necessidades habitacionais, é necessário adotar um recorte metodológico que os defina e estabeleça estratégias para sua quantificação e análise. A metodologia selecionada deve garantir que as informações sejam legítimas, confiáveis e abrangentes em todo o território da RMBH e do Colar Metropolitano, viabilizando comparações intrarregionais, quando cabíveis.

Para uma compreensão abrangente das necessidades habitacionais da RMBH e Colar Metropolitano, além dos dados fornecidos pela Fundação João Pinheiro, é necessário incluir as demandas especiais decorrentes de conflitos fundiários, desastres naturais, a população em situação de rua e as comunidades tradicionais. Essas demandas apresentam particularidades tanto em sua origem quanto em sua abordagem, requerendo uma análise específica para uma compreensão mais apurada. Há pouca informação sistematizada, especialmente na escala local, que abranja as diversidades dessas demandas especiais. Assim, para a elaboração do PMHIS-RMBH se adotou como metodologia para caracterizar as necessidades habitacionais desses grupos a composição dos dados secundários oficiais disponíveis, com o resultado da pesquisa junto aos municípios da RMBH e Colar Metropolitano e as informações coletadas em Oficinas Temáticas que reuniram diferentes agentes envolvidos com as temáticas propostas.

A identificação de diferentes abordagens ou estratégias para estimar os problemas habitacionais ou caracterizá-los ressalta a importância de refletir sobre os objetivos subjacentes a essas estimativas. Embora a metodologia da FJP seja reconhecida atualmente, no Brasil, como a fonte oficial de dados, em um contexto específico, como o PMHIS-RMBH, é possível desenvolver estratégias de quantificação e qualificação distintas, alinhadas com os objetivos do plano em si.

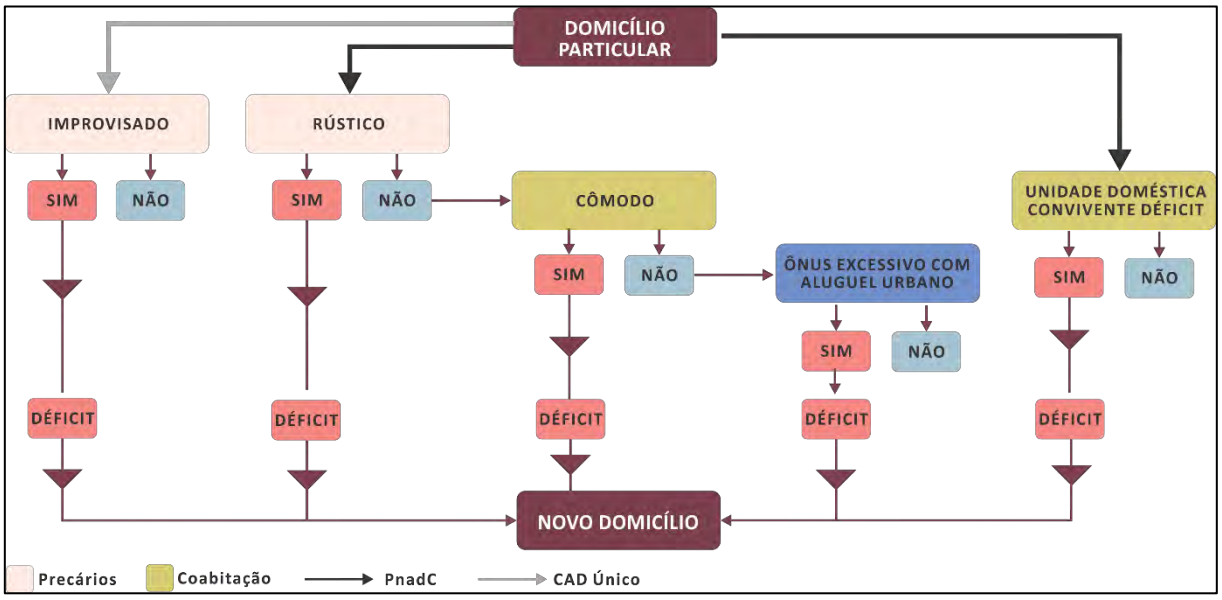
4.1.1 Conceitos e Metodologia da Fundação João Pinheiro

Segundo a metodologia da Fundação João Pinheiro, as necessidades habitacionais são compostas por situações de déficit e de inadequação habitacional. Para a Fundação João Pinheiro, o déficit indica a necessidade de construção de novas moradias e configura-se como "a noção mais imediata e intuitiva do número de moradias necessárias para a solução de necessidades básicas" (FJP, 2021, p. 14). O déficit é o resultado da soma das seguintes situações:

- Domicílios precários (domicílios rústicos e domicílios improvisados);
- Coabitação familiar;
- Domicílios alugados com adensamento excessivo;
- Ônus excessivo com aluguel[47].

O Gráfico 15 apresenta os componentes do déficit a partir da metodologia da Fundação João Pinheiro.

Gráfico 15: Componentes para o Cálculo do Déficit



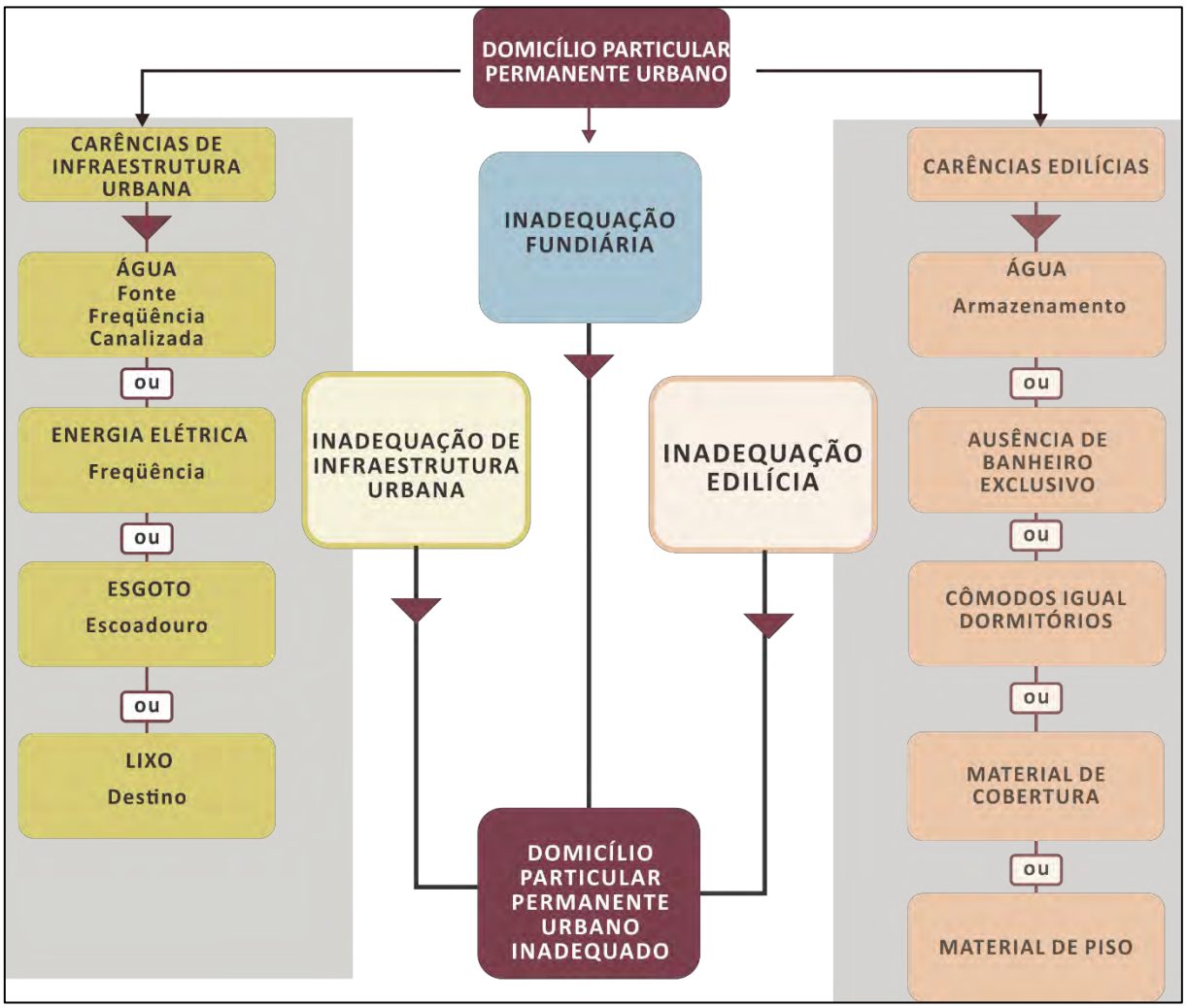
Fonte: FJP, 2021.

[47] Destaca-se que as alterações na metodologia adotada pela FJP ao longo dos anos e das suas sucessivas publicações não permitem a construção de séries históricas do déficit.

O conceito básico de déficit, segundo a Fundação João Pinheiro, engloba as moradias sem condições de serem habitadas por conta das suas condições e, nesse sentido, precisam ser repostas. Inclui, também, o incremento do estoque decorrente da coabitação familiar e dos moradores de baixa renda com renda comprometida com o aluguel, daqueles que vivem em unidades (casas, apartamentos e cômodos) adensadas e aqueles que moram em espaços improvisados (FJP, 2021).

Diferente do déficit, a inadequação não está relacionada ao dimensionamento do estoque de moradias, mas, sim, às especificidades dos domicílios existentes que prejudicam a qualidade de vida de seus moradores. Pode ocorrer através de uma ou mais das seguintes situações: inadequação fundiária, inexistência de unidade sanitária domiciliar de uso exclusivo, adensamento excessivo de imóveis não alugados e cobertura inadequada e carência de serviços de infraestrutura. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios. O Gráfico 16 apresenta os componentes da inadequação.

Gráfico 16: Componentes para o Cálculo do Déficit



Fonte: FJP, 2021.

O conceito de inadequação domiciliar desempenha o papel de identificar as diversas deficiências que impedem um imóvel de proporcionar uma boa qualidade de vida aos seus moradores. A resolução dessas lacunas envolve a implementação de várias políticas públicas, que vão desde a regularização (titulação e urbanização) de habitações localizadas em assentamentos informais até a construção de instalações sanitárias exclusivas, a melhoria da cobertura, a oferta de serviços básicos de infraestrutura (como água, saneamento, eletricidade e coleta de resíduos), entre outras medidas.

Para além dos conceitos adotados pela Fundação, cabe destacar diferenças metodológicas adotadas para o período entre 2010 e 2022, anos de realização do Censo IBGE, para compor o cálculo do déficit e da inadequação habitacional para o Brasil, destacando a base de dados que será referência para esse diagnóstico. A Fundação João Pinheiro apresentou, em 2013, o cálculo do déficit habitacional para o Brasil tendo como base os dados do Censo IBGE de 2010. O Censo seguinte ocorreu em 2022, e os seus resultados estão sendo liberados aos poucos. Na data de elaboração deste diagnóstico os dados que subsidiam o cálculo das necessidades habitacionais ainda não haviam sido publicados. Assim, não há cálculo do déficit e da inadequação habitacional com base no Censo IBGE para o período posterior a 2013. O que há são estimativas calculadas pela Fundação João Pinheiro, com base na Pesquisa Nacional por Amostras de Domicílios (PNAD) e, a partir de 2015, da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD-C). Segundo a Fundação:

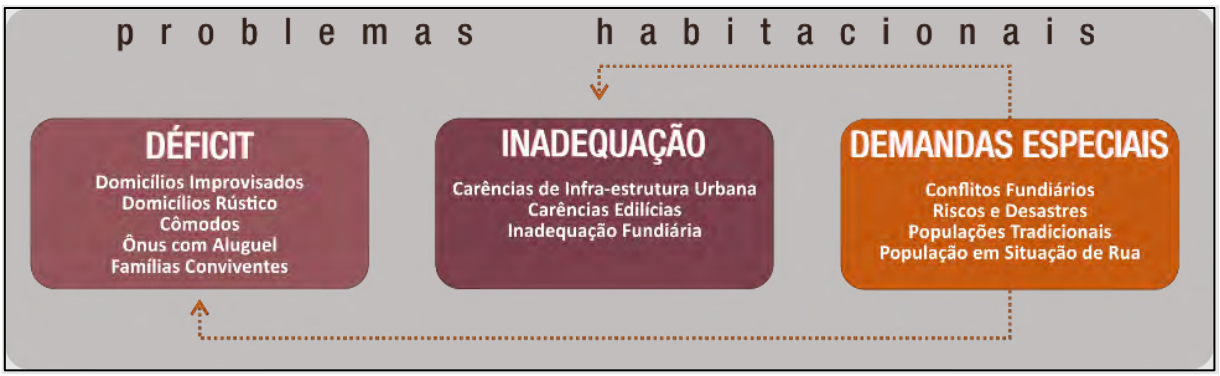
> Tudo isso vem impactando de forma intensa o desenvolvimento dos estudos sobre habitação no Brasil. Houve a necessidade de um redesenho nos cálculos do Déficit Habitacional e da Inadequação de Domicílios, seja em função de seu aperfeiçoamento no sentido de se tornarem indicadores mais válidos, principalmente para o acompanhamento das políticas públicas e dos novos programas voltados para a habitação, seja em função, como já observado, da modificação das pesquisas e dos dados oficiais existentes, que são a base para o cálculo dos índices (FJP, 2020, p. 9).

Assim, neste diagnóstico serão apresentados os dados das necessidades habitacionais da RMBH e Colar Metropolitano de 2013, que têm como base o Censo IBGE de 2010. Entre 2013 e 2019, a Fundação João Pinheiro elaborou estimativas a partir dos dados da PNAD para Belo Horizonte e Região Metropolitana. Vale ressaltar que a metodologia empregada pela instituição passou por refinamentos ao longo dos anos, buscando o seu aperfeiçoamento e considerando diversos fatores como as alterações de variáveis que interferem na questão habitacional, como a economia ou disponibilidade e alterações das fontes de dados que subsidiam o cálculo do déficit habitacional.

Para o diagnóstico do PMHIS-RMBH, interessam estimativas na escala municipal. Assim, a partir da base dos dados que já foram disponibilizados pelo Censo de 2022, a Latus Consultoria elaborou uma estimativa do quadro de necessidades habitacionais para os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano.

Nesse sentido, ressalta-se que o conjunto de dados apresentados não se configura como uma evolução histórica, visto que não são passíveis de comparação e que possuem base de dados e metodologias distintas. Contudo, analisados e ponderados, podem contribuir para caracterizar o quadro das necessidades habitacionais da RMBH e Colar Metropolitano. O Gráfico 17 ilustra a composição do quadro das necessidades habitacionais para a RMBH e Colar Metropolitano a partir das distintas estratégias de coleta de dados. Importante destacar que o déficit e a inadequação são historicamente trabalhados pela Fundação João Pinheiro, principal referência para a caracterização do quadro das necessidades habitacionais deste diagnóstico. As demandas especiais, integram os problemas habitacionais que serão trabalhados pelo PMHIS-RMBH, embora não integrem a composição de estudos da Fundação João Pinheiro.

Gráfico 17: Composição dos Problemas Habitacionais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

4.2 O Déficit Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano

4.2.1 O Contexto do Déficit Habitacional no Brasil e Regiões Metropolitanas

Os dados mais atualizados sobre o déficit habitacional foram publicados pela Fundação João Pinheiro para o ano de 2019 considerando os Estados e Regiões Metropolitanas, sem estratificá-los por municípios. O diagnóstico do PMHIS-RMBH utilizará esses dados para introduzir e contextualizar o quadro do déficit habitacional no Brasil e Regiões Metropolitanas. A caracterização e análise do quadro das necessidades habitacionais da RMBH e do Colar Metropolitano será apresentado no capítulo seguinte, utilizando os dados da Fundação João Pinheiro, elaborado em 2013, para todos os municípios do Brasil.

Segundo os dados da Fundação João Pinheiro, publicados no Painel Interativo de Dados (FJP, 2024), o Brasil teria, em 2019, um déficit habitacional estimado em5.964.993 domicílios, o que representa 8,4% dos seus domicílios particulares permanentes. O Estado de Minas Gerais concentra

8,4% do déficit habitacional nacional calculado, o que indica um déficit estadual de 502.872 domicílios. Para a RMBH foi calculado um déficit de 108.986 domicílios, correspondente a 1,8% do déficit habitacional nacional e 22% do total do déficit habitacional calculado para o Estado de Minas Gerais.

Comparativamente às outras regiões metropolitanas do país, a RMBH está entre aquelas que apresentam a concentração de déficit habitacional mais baixas, com percentual superior às regiões metropolitanas de Florianópolis e São Luiz do Maranhão, conforme demonstra a Tabela 35.

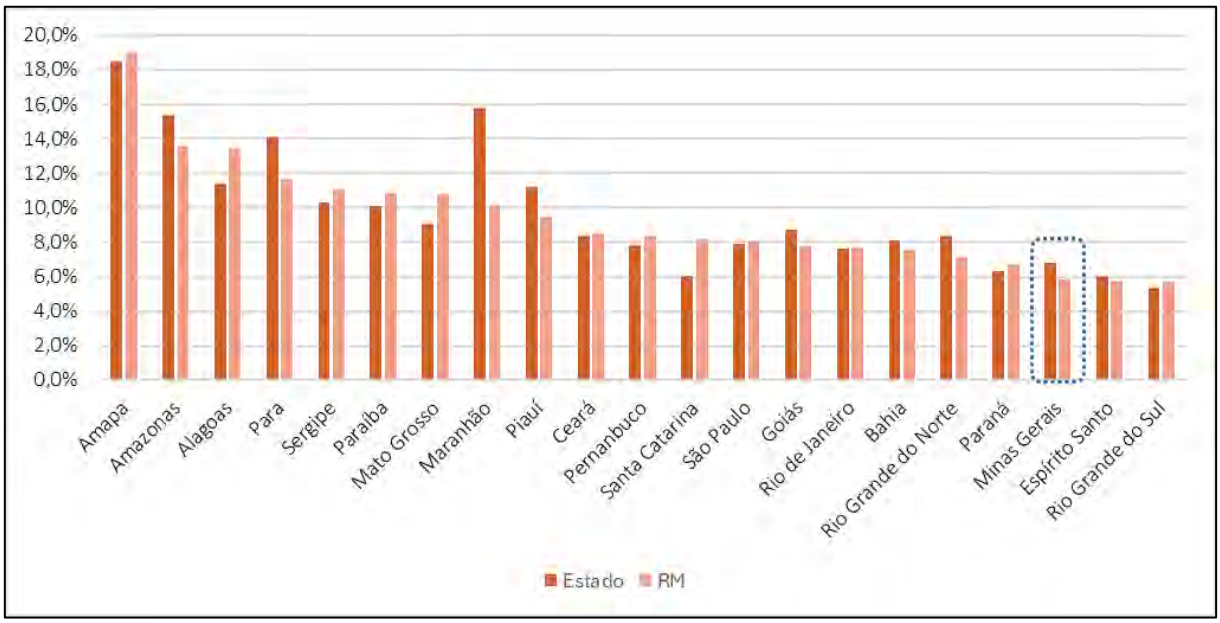
Tabela 35: Déficit Habitacional nos Estados e Regiões Metropolitanas

Estado	Estado	RM	Concentração do Déficit Estadual na RM (%)
Rio de Janeiro	485.081	363792	75%
Amapá	42734	31968	75%
Amazonas	171053	102625	60%
Alagoas	128346	64037	50%
São Paulo	1244326	596986	48%
Espírito Santo	83285	39457	47%
Pernambuco	252088	115371	46%
Ceará	244550	110544	45%
Sergipe	81425	36215	44%
Rio Grande do Sul	226083	93073	41%
Rio Grande do Norte	95782	36407	38%
Paraíba	133348	47285	35%
Paraná	250757	85132	34%
Goiás	213573	69966	33%
Mato Grosso	103030	32436	31%
Piauí	117366	36151	31%
Bahia	420.25	110615	26%
Para	359700	81659	23%
Minas Gerais	502872	108986	22%
Santa Catarina	151941	32406	21%
Maranhão	333329	44179	13%

Fonte: FJP, 2013.

Em termos proporcionais, considerando o déficit habitacional em comparação com o número de domicílios particulares permanentes, a RMBH está entre as regiões metropolitanas com as menores taxas, apresentando um déficit habitacional que corresponde a 5,9% dos seus domicílios. Esse índice é superior os dos estados do Espírito Santo e do Rio Grande do Sul, conforme demonstra o Gráfico 18.

Gráfico 18: Déficit Proporcional ao número de domicílios nos Estados e Regiões Metropolitanas



Fonte: FJP, 2013.

Os dados da Fundação João Pinheiro, estimados para 2019, evidenciam que, apesar do significativo déficit habitacional a Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) apresenta uma situação relativamente menos crítica, quando comparada com outras regiões metropolitanas do Brasil, visto que apresenta uma das menores taxas proporcionais de déficit habitacional, correspondendo a 5,9% dos seus domicílios.

4.2.2 Os Dados Gerais do Déficit para os Municípios da RMBH e Colar Metropolitano (2013)

A metodologia adotada para o cálculo do déficit habitacional, publicado em 2013, seguiu a mesma lógica dos cálculos realizados em 2007 e 2008 pela Fundação João Pinheiro, com alguns ajustes que se mostraram necessários pela diferença de variáveis. O déficit foi calculado com base nos dados do Censo IBGE de 2010, resultando da soma de quatro componentes: domicílios precários (soma dos domicílios improvisados e dos rústicos), coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de constituir um domicílio exclusivo), ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados (FJP, 2013).

Segundo os dados da Fundação João Pinheiro (2013), o estado de Minas Gerais apresentava um déficit habitacional de 557.371 moradias, equivalente a 9,2% dos domicílios particulares permanentes (DPP), sendo 91% desse déficit na zona urbana. Para a RMBH, o déficit mensurado pela Fundação João Pinheiro foi de 151.637 domicílios, o que representa 27,21% do déficit do estado de Minas Gerais e 10,08% dos domicílios da RMBH. Para o Colar Metropolitano, o déficit identificado foi de 15.918 domicílios, o que representa 2,86% do déficit do estado e 9,7% dos domicílios particulares

permanentes do Colar Metropolitano. A Tabela 36 sintetiza o déficit habitacional destes diferentes recortes territoriais.

Tabela 36: Déficit Habitacional

Região	Déficit Habitacional Total	Déficit Habitacional Total Relativo (%)
Minas Gerais	557371	9,2
Belo Horizonte	78340	10,3
RMBH	73296	9,9%
Colar Metropolitano	15918	9,7%

Fonte: FJP, 2013.

Na RMBH, o déficit habitacional é predominantemente urbano (FJP, 2013). Contagem, Betim, Ribeirão das Neves e Santa Luzia concentravam 52,6% do déficit habitacional urbano da região em 2013. Em termos proporcionais, os municípios limítrofes com a capital, Contagem (12,1%), Vespasiano (10%) e Nova Lima (10%), possuem os maiores déficits proporcionais. No sentido norte, os municípios de Pedro Leopoldo (11%) e Baldim (12,2%) apresentam os maiores déficits proporcionais. Nos demais Vetores, São Joaquim de Bicas (10,2%) no Vetor Sudoeste, Caeté (11,1%) no Vetor Leste e Raposos (12,6%) apresentam as maiores taxas proporcionais. Raposos e Contagem se destacam como os municípios com as taxas mais elevadas de déficit, sendo Contagem notável por sua densidade populacional e sua integração urbana com Belo Horizonte. Em relação ao tamanho, considerado pelo número de domicílios particulares permanentes, Raposos, Pedro Leopoldo, Vespasiano e Caeté, apesar de apresentarem os maiores déficits proporcionais, são classificados como municípios de pequeno e médio porte e, durante o período de 2010 a 2022, apresentaram aumento no número de domicílios. Vespasiano, em particular, foi o município que registrou a maior taxa de crescimento de domicílios particulares permanentes durante esse período, segundo os dados do Censo IBGE para 2010 e 2022, atingindo uma média de 4,5% ao ano. Esse crescimento pode implicar, eventualmente, um incremento no quadro das necessidades habitacionais calculado para 2013, pois os novos domicílios particulares permanentes construídos podem ser precários ou inadequados – o que, nessa situação, contribuiria para o aumento no déficit. Ao fazer a contagem do número de domicílios o recenseador não faz uma análise qualitativa (se a habitação é precária ou inadequada), apenas quantitativa, se há um domicílio ou não. Porém, essa quantificação e identificação só será possível quando forem publicados os demais dados do Censo IBGE 2022, dentre os quais os relativos ao rendimento são fundamentais. O déficit habitacional rural equivale a 1,67% do déficit total da RMBH. Em termos quantitativos, os municípios de Pedro Leopoldo, Matozinhos, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa e Jaboticatubas apresentam os maiores déficits rurais. O déficit habitacional dos municípios da RMBH está demonstrado na Tabela 37 a seguir.

Tabela 37: Déficit Habitacional dos Municípios da RMBH

Unidade da Federação	Déficit Habitacional		Déficit Habitacional Urbano		Déficit Habitacional Rural	
	Total	Relativo (%)	Total	Relativo (%)	Total	Relativo (%)
Minas Gerais	557371	9,2	507756	9,8	49615	5,9
Belo Horizonte*	78340	10,3	78340	10,3	-	-
Contagem	22350	12,1	22313	12,1	37	6,3
Betim	10491	9,3	10415	9,3	76	9,3
Ribeirão das Neves	7980	9,4	7980	9,4	0	0,0
Santa Luzia	5073	8,7	5063	8,7	10	7,9
Ibirité	4366	9,4	4353	9,4	13	12,0
Sabará	3565	9,8	3510	9,9	55	5,7
Vespasiano*	2984	10,0	2984	10,0	-	-
Nova Lima	2406	9,9	2368	10,0	39	7,5
Pedro Leopoldo	1822	10,4	1646	11,0	177	6,9
Lagoa Santa	1448	9,2	1396	9,6	52	4,6
Caeté	1227	10,4	1129	11,1	98	6,1
Esmeraldas	1172	6,7	1125	6,9	47	3,6
Brumadinho	945	8,9	872	9,8	73	4,3
Matozinhos	889	9,0	774	8,6	116	13,0
Igarapé	734	7,1	713	7,4	21	3,0
São Joaquim de Bicas	657	9,7	544	10,2	113	7,9
Mateus Leme	650	7,6	639	8,5	11	1,1
Juatuba	621	9,1	614	9,2	7	4,9
Sarzedo	550	7,5	543	7,5	7	7,7
Raposos	531	12,1	522	12,6	9	3,9
São José da Lapa	414	7,3	287	8,8	127	5,4
Jaboticatubas	378	7,0	272	8,1	105	5,1
Itaguara	325	8,2	295	9,8	30	3,0
Mário Campos	298	7,7	282	7,8	16	6,5
Baldim	248	9,8	199	12,2	50	5,4
Rio Acima	217	8,2	207	9,0	10	2,9
Capim Branco	196	7,4	188	7,9	8	3,3
Florestal	172	8,4	164	9,6	8	2,4
Nova União	162	9,9	71	8,3	91	11,5
Confins	155	9,2	155	9,2	-	-
Itatiaiuçu	127	4,1	104	5,5	23	1,9
Taquaraçu de Minas	72	6,2	41	7,4	31	5,1
Rio Manso	69	4,1	39	4,4	29	3,6
Total	89.214		86.979		1.489	

* Municípios que não possuem zona rural.

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano, o déficit habitacional é predominantemente urbano, com Sete Lagoas, Itaúna, Pará de Minas e Itabirito concentrando 82% do déficit dos municípios do Colar Metropolitano (Tabela 38). Itabirito (11,9%), Sete Lagoas (10,07%), Santa Bárbara (10,3%), São Gonçalo do Rio Abaixo (10,1%) e Bom Jesus do Amparo (9,7%) apresentam as maiores taxas proporcionais de déficit, sendo, entre estes, o município de Sete Lagoas o único na direção da BR-040, ao norte da capital mineira. Itabirito, Santa Bárbara, São Gonçalo do Rio Abaixo e Bom Jesus do Amparo estão localizados a leste e sudeste de Belo Horizonte. Esses municípios apresentaram crescimento relativamente uniforme de domicílios no período 2010-2022, com taxas entre 2,1% e 3,6% a.a. O déficit habitacional rural equivale a 4,69% do déficit total do Colar Metropolitano. Em termos quantitativos, os municípios de São Gonçalo do Rio Abaixo, Santa Bárbara, Bom Jesus do Amparo e Sete Lagoas apresentam os maiores déficits rurais, sendo Santa Bárbara (11,4%) e Bom Jesus do Amparo (11,6%) as maiores taxas proporcionais.

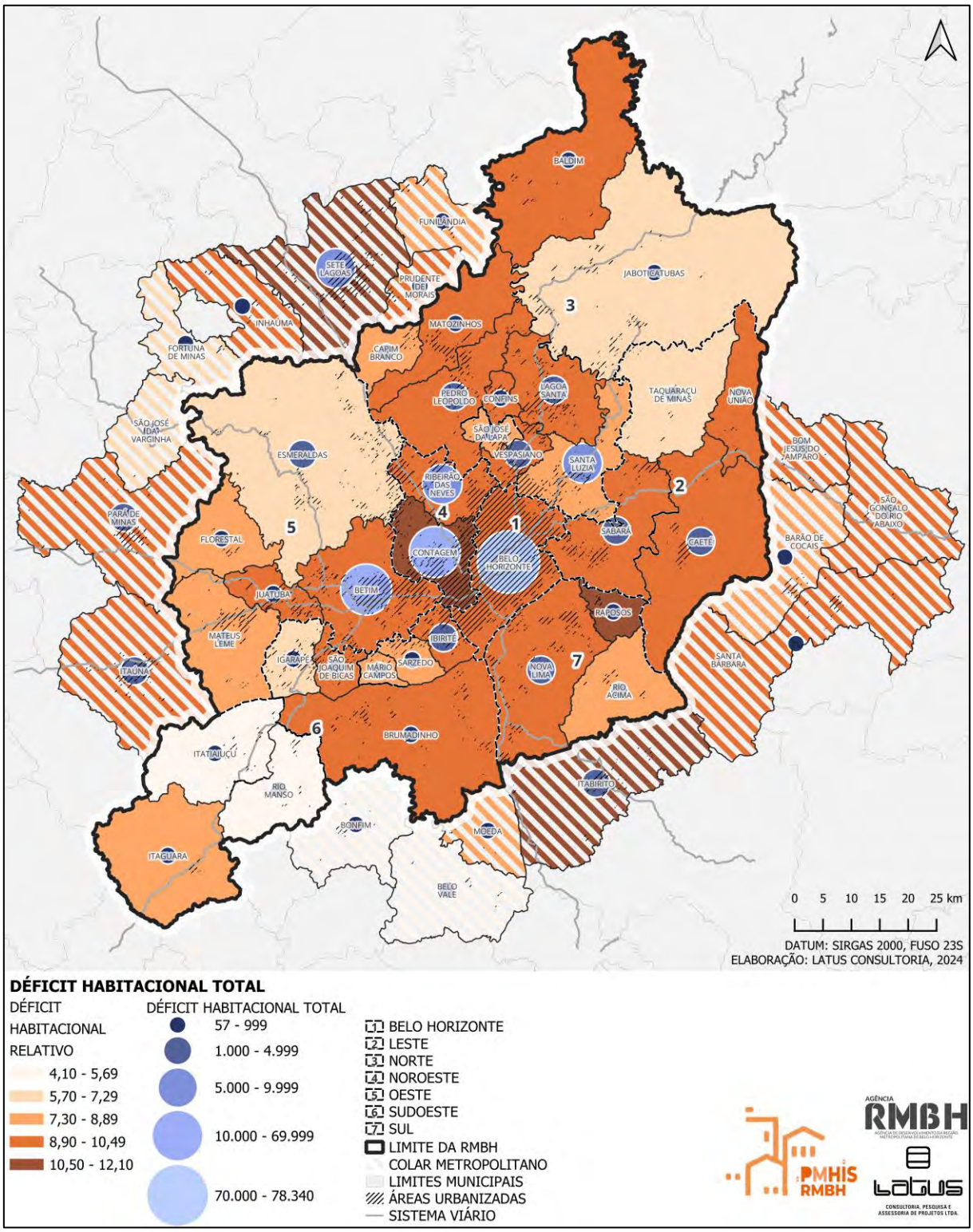
A Figura 54 ilustra o déficit habitacional total da RMBH e do Colar Metropolitano.

Tabela 38: Déficit Habitacional dos Municípios do Colar Metropolitano

Município	Déficit Habitacional Total		Déficit Habitacional Urbano		Déficit Habitacional Rural	
	Total	Relativo (%)	Total	Relativo (%)	Total	Relativo (%)
Sete Lagoas	6773	10,7	6684	10,9	89	5,7
Itaúna	2368	8,9	2312	9,3	55	3,4
Pará de Minas	2336	9,2	2286	9,5	50	3,8
Itabirito	1570	11,9	1570	12,4	0	0,0
Santa Bárbara	821	10,3	718	10,1	102	11,4
Barão de Cocais	638	7,5	616	8,0	22	2,6
São Gonçalo do Rio Abaixo	277	10,1	172	13,1	105	7,3
Prudente de Morais	259	9,6	257	9,9	1	1,1
Inhaúma	156	9,4	130	11,0	26	5,5
Bom Jesus do Amparo	153	9,7	56	7,6	97	11,6
Bonfim	117	4,8	71	5,8	46	3,8
Moeda	113	7,7	63	10,4	51	5,8
Belo Vale	103	4,2	68	6,3	35	2,5
Funilândia	99	8,5	60	10,1	39	6,9
São José da Varginha	78	6,0	56	7,5	22	4,0
Fortuna de Minas	57	7,0	51	9,1	6	2,4
Total	15.918		15.171		747	

Fonte: FJP, 2013.

Figura 54: Déficit Habitacional



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

O déficit habitacional rural da RMBH representa 1,8% do total do déficit habitacional, segundo os dados da Fundação João Pinheiro de 2013. O déficit habitacional rural é relevante e demanda políticas públicas específicas. No entanto, devido à relevância do déficit urbano no contexto metropolitano e à baixa taxa do déficit rural, os dados de 2013 serão trabalhados na sua totalidade, sem estratificar urbano e rural nos quesitos que serão analisados a seguir.

É importante aproximar a quantificação do déficit habitacional daquilo que é considerado como a demanda pública prioritária — as famílias mais vulneráveis — no âmbito da realidade territorial, econômica e institucional dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano. Para tanto, o recorte de renda com foco nas famílias com rendimentos de até três salários mínimos é o ponto de partida das leituras propostas por este diagnóstico. Esse critério de renda familiar máxima tem sido amplamente aceito como o limiar que delimita o conceito de habitação de interesse social[48] no Brasil. Conforme estabelecido pela Política Nacional de Habitação de Interesse Social, instituída pela Lei Federal 11. 124/2005, a habitação de interesse social é caracterizada pela sua distinção em relação à habitação de mercado, uma vez que é direcionada às famílias que não têm condições, sem a assistência de programas ou subsídios públicos, de acessar moradias por meio do mercado imobiliário. Embora presente em todo território municipal, tem, nos territórios dos NUI, a sua maior concentração.

Segundo os dados da Fundação João Pinheiro (2013), 60,03% do déficit habitacional da RMBH e Colar Metropolitano estaria concentrado nas famílias com rendimento familiar de até três salários mínimos. Trata-se de um dado relevante que justifica o foco da política metropolitana de habitação para a população nessa faixa de renda, com produtos subsidiados (Tabela 39).

Tabela 39: Renda Domiciliar na RMBH

Município	Déficit Hab. Total	Déficit Habitacional Total para domicílios sem rendimento		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 0-3 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento 3-6 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 6-10 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 10 ou mais salários mínimos	
Contagem	22350	610	2,73%	13463	**60,24%**	3722	16,65%	3389	15,16%	1166	5,22%
Betim	10491	284	2,71%	6404	**61,04%**	1632	15,56%	1607	15,31%	564	5,38%
Ribeirão das Neves	7980	295	3,70%	4611	**57,78%**	1557	19,51%	1371	17,18%	146	1,82%
Belo Horizonte	78340	1176	1,50%	45645	**58,27%**	11638	14,86%	12148	15,51%	7733	9,87%
Santa Luzia	5073	122	2,40%	2507	**49,41%**	1191	23,48%	1030	20,31%	223	4,40%

[48] Conceito de Habitação de Interesse Social consta em Termos e Definições.

Ibirité	4366	284	6,49%	2557	**58,57%**	780	17,86%	655	15,01%	90	2,07%
Sabará	3565	158	4,43%	1756	**49,26%**	725	20,34%	665	18,65%	261	7,32%
Vespasiano	2984	47	1,58%	1663	**55,74%**	534	17,91%	583	19,55%	156	5,22%
Nova Lima	2406	11	0,44%	1319	**54,80%**	443	18,42%	498	20,69%	136	5,65%
Pedro Leopoldo	1822	10	0,57%	757	**41,56%**	476	26,10%	413	22,64%	167	9,14%
Lagoa Santa	1448	24	1,66%	703	**48,52%**	245	16,91%	294	20,31%	182	12,60%
Caeté	1227	17	1,37%	668	**54,38%**	203	16,53%	275	22,36%	66	5,35%
Esmeraldas	1172	42	3,61%	676	**57,67%**	244	20,87%	182	15,52%	27	2,34%
Brumadinho	945	25	2,61%	533	**56,45%**	216	22,81%	154	16,28%	17	1,85%
Matozinhos	889	22	2,43%	454	**51,08%**	240	27,04%	123	13,87%	50	5,59%
Igarapé	734	18	2,43%	388	**52,90%**	138	18,82%	140	19,11%	49	6,74%
São Joaquim de Bicas	657	10	1,55%	438	**66,68%**	101	15,32%	100	15,26%	8	1,19%
Mateus Leme	650	34	5,29%	386	**59,31%**	95	14,58%	115	17,62%	21	3,21%
Juatuba	621	14	2,27%	441	**71,02%**	91	14,60%	62	9,91%	14	2,19%
Sarzedo	550	0	0,00%	296	**53,81%**	132	23,92%	101	18,27%	22	4,01%
Raposos	531	4	0,79%	263	**49,45%**	143	26,92%	88	16,50%	34	6,33%
São José da Lapa	414	0	0,00%	202	**48,78%**	80	19,37%	110	26,55%	22	5,30%
Jaboticatubas	378	12	3,27%	240	**63,60%**	82	21,64%	37	9,67%	7	1,82%
Itaguara	325	0	0,00%	228	**70,21%**	36	11,17%	47	14,53%	13	4,10%
Mário Campos	298	9	2,90%	151	**50,75%**	76	25,52%	48	15,93%	15	4,90%
Baldim	248	3	1,01%	179	**71,95%**	43	17,47%	24	9,56%	0	0,00%
Rio Acima	217	0	0,00%	127	**58,75%**	45	20,75%	38	17,50%	7	3,00%
Capim Branco	196	0	0,00%	115	**58,32%**	43	21,99%	34	17,47%	4	2,22%
Florestal	172	0	0,00%	101	**59,16%**	21	12,23%	32	18,44%	17	10,17%
Nova União	162	9	5,40%	113	**69,64%**	29	17,67%	7	4,61%	4	2,68%
Confins	155	0	0,00%	78	**49,99%**	35	22,45%	23	14,88%	20	12,68%
Itatiaiuçu	127	0	0,00%	78	**61,24%**	35	27,24%	15	11,52%	0	0,00%
Taquaraçu de Minas	72	7	9,17%	49	**67,88%**	8	11,49%	8	11,45%	0	0,00%
Rio Manso	69	0	0,00%	36	**52,03%**	23	33,84%	8	11,91%	2	2,22%

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano, o quadro da distribuição do déficit por faixa de renda não se modifica, também concentrando-se nos domicílios com renda até três salários mínimos (Tabela 40).

Tabela 40: Renda Domiciliar no Colar Metropolitano

Município	Déficit Hab. Total	Déficit Habitacional Total para domicílios sem rendimento		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 0-3 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 3-6 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 6-10 salários mínimos		Déficit Habitacional Total para domicílios com rendimento de 10 ou mais salários mínimos	
Sete Lagoas	6773	65	0,96%	3856	**56,92%**	1171	17,29%	1281	18,91%	401	5,92%
Itaúna	2368	28	1,18%	1440	**60,82%**	328	13,85%	437	18,47%	134	5,67%
Pará de Minas	2336	9	0,38%	1453	**62,18%**	324	13,88%	443	18,97%	107	4,59%
Itabirito	1570	13	0,84%	928	**59,12%**	271	17,27%	263	16,75%	95	6,02%
Santa Bárbara	821	0	0,00%	609	**74,23%**	130	15,90%	39	4,80%	42	5,07%
Barão de Cocais	638	0	0,00%	427	**66,86%**	86	13,45%	94	14,70%	32	4,99%
São Gonçalo do Rio Abaixo	277	0	0,00%	182	**65,68%**	59	21,26%	30	10,78%	6	2,27%
Prudente de Morais	259	14	5,52%	129	**50,03%**	69	26,55%	40	15,46%	6	2,44%
Inhaúma	156	3	1,81%	86	**55,47%**	27	17,19%	40	25,54%	0	0,00%
Bom Jesus do Amparo	153	4	2,61%	81	**52,60%**	37	24,26%	30	19,77%	1	0,76%
Bonfim	117	1	1,09%	96	**82,42%**	13	10,87%	7	5,62%	0	0,00%
Moeda	113	0	0,00%	80	**70,37%**	22	19,51%	7	6,21%	4	3,91%
Belo Vale	103	0	0,00%	61	**59,58%**	30	29,56%	4	3,88%	7	6,98%
Funilândia	99	6	5,86%	63	**64,17%**	22	22,01%	6	6,10%	2	1,86%
São José da Varginha	78	2	2,34%	45	**57,63%**	14	18,21%	16	20,15%	1	1,67%
Fortuna de Minas	57	3	5,63%	36	**62,08%**	12	21,07%	6	11,22%	0	0,00%

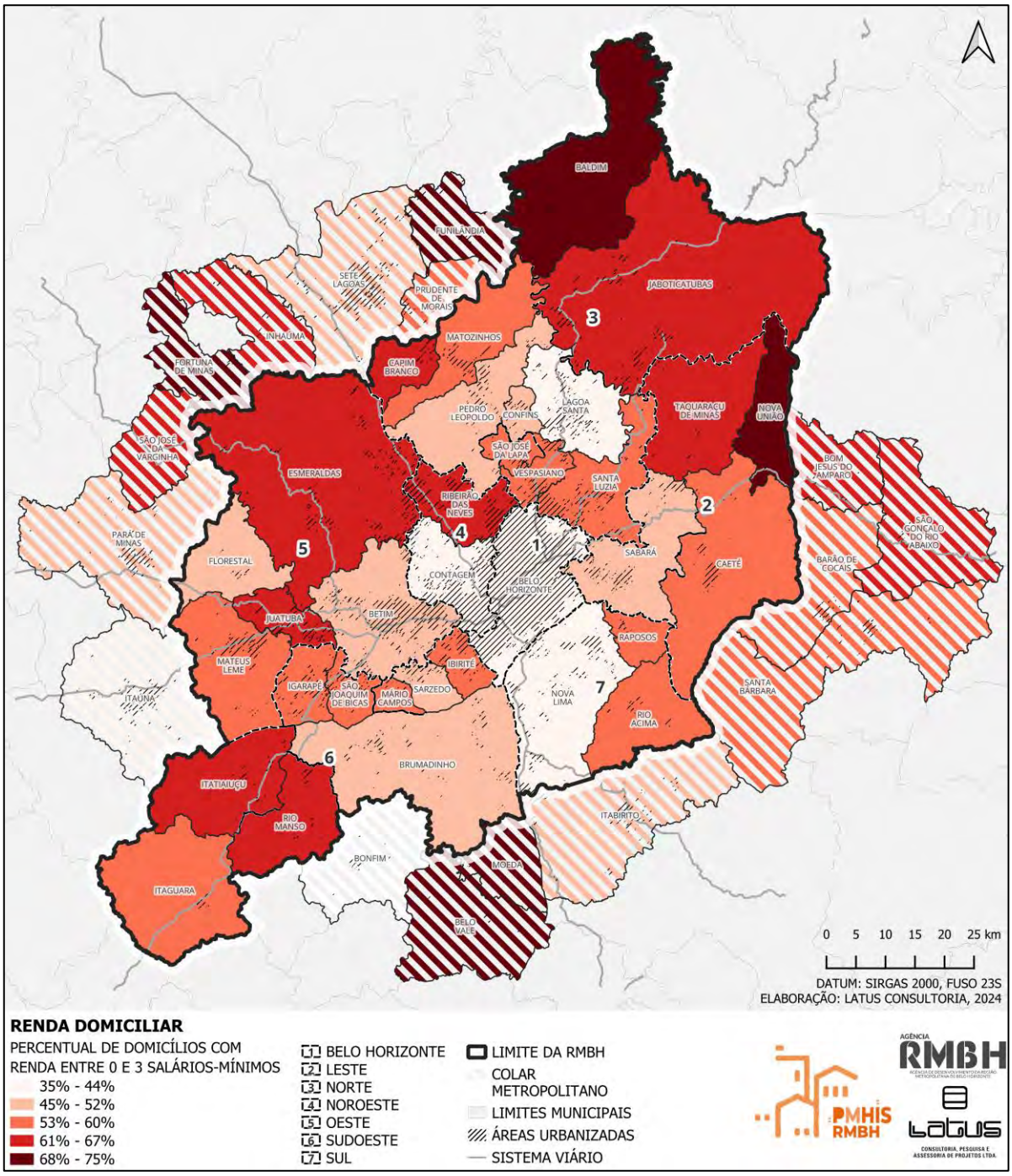
Fonte: FJP, 2013.

A concentração do déficit habitacional de famílias com rendimentos de até três salários mínimos está nos municípios localizados nas bordas da RMBH e nos municípios do Colar Metropolitano limítrofes a esses, configurando dois núcleos de concentração do déficit habitacional em domicílios com renda de até três salários mínimos (Figura 55). No sentido do Vetor de Expansão Oeste, na RMBH, Ribeirão das Neves (57,78%) e Esmeraldas (57,67%), seguidos, no Colar Metropolitano, pelos municípios de Fortuna de Minas (62,08%), Inhaúma (55,47%) e São José da Varginha (57,63%) configuram um núcleo. É importante destacar, nesse núcleo, os pontos de conurbação de Ribeirão das Neves com Contagem, Belo Horizonte e Esmeraldas.

Ao norte de Belo Horizonte, a partir do município de Santa Luzia (49,41%), estão os municípios de Taquaraçu de Minas (67,88%), Jaboticatubas (63,60%), Nova União (69,64%) e Baldim (71,95%), todos da RMBH, e Funilândia (64,17%), Bom Jesus do Amparo (52,60%) e São Gonçalo do Rio Abaixo

(65,68%), do Colar Metropolitano. Nesse núcleo, é importante destacar os pontos de conurbação de Santa Luzia com Belo Horizonte e Vespasiano.

Figura 55: Renda Domiciliar na RMBH e Colar Metropolitano

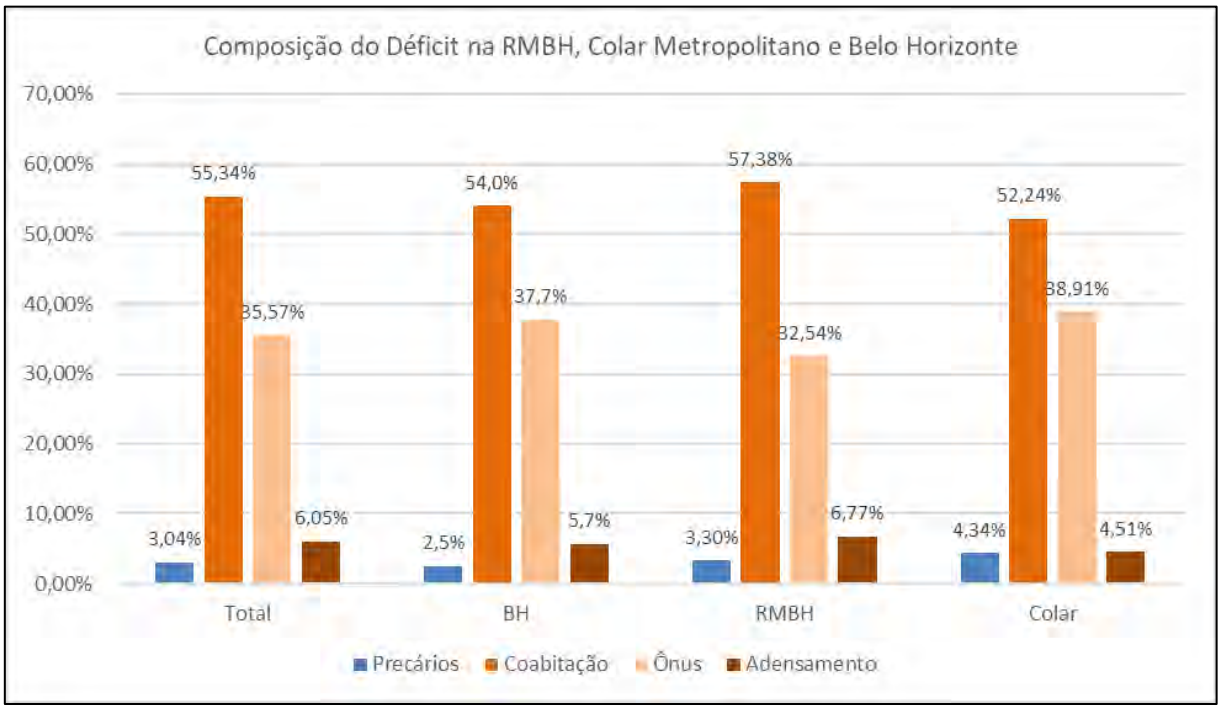


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IBGE, 2024b.

A orientação precisa das ações da política habitacional depende da estratificação do déficit a partir dos componentes que o integram. Seguindo a metodologia adotada pela Fundação João Pinheiro, integram o déficit habitacional as famílias que moram em domicílios precários (improvisados ou rústicos), coabitados (famílias conviventes ou cômodos), com adensamento excessivo e que tem a sua renda comprometida com o aluguel.

Na RMBH, 57,38% do déficit habitacional é decorrente da coabitação, seguido pelo ônus excessivo com aluguel com 32,54%, reproduzindo a tendência de Belo Horizonte. Esses componentes, coabitação e ônus excessivo com aluguel, configuram o principal problema habitacional da RMBH e Colar Metropolitano (Gráfico 19).

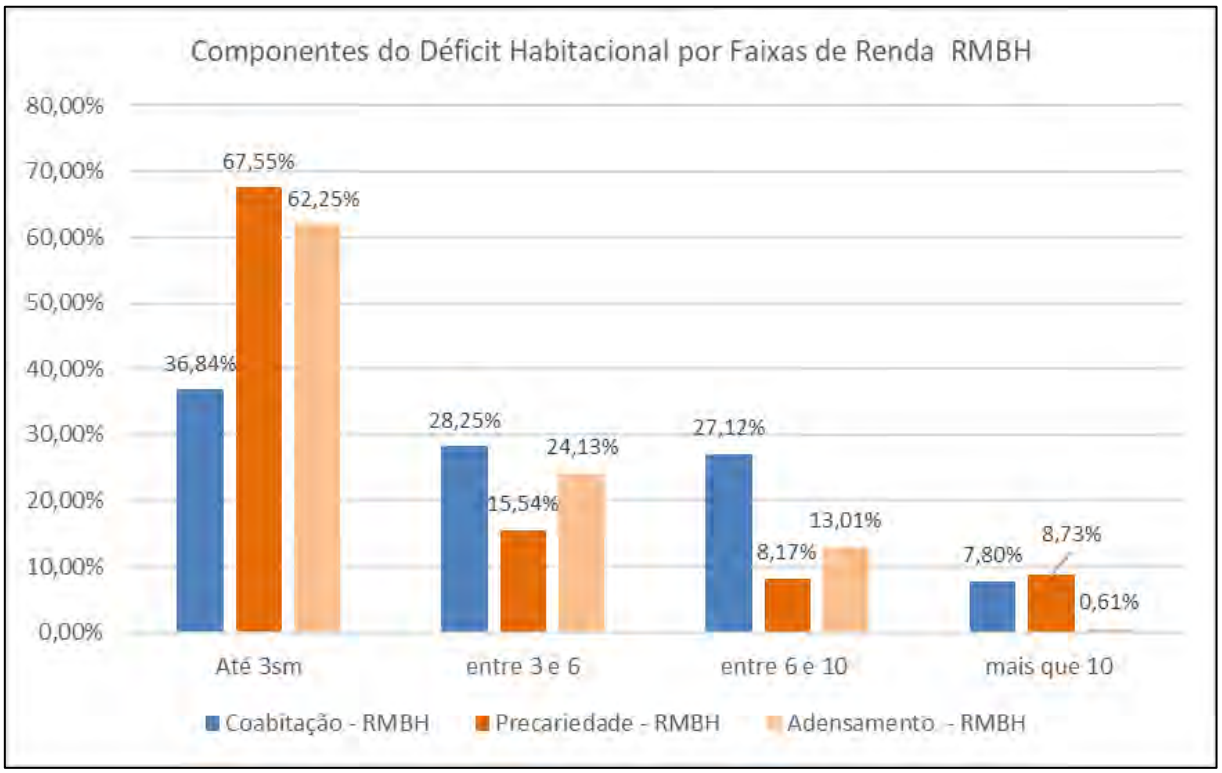
Gráfico 19: Composição do Déficit Habitacional



Fonte: FJP, 2013.

A leitura dos dados sob a perspectiva da renda mostra que na baixa renda — famílias com rendimentos de até três salários mínimos — a precariedade da moradia é o componente central do déficit habitacional e apresenta-se de modo relevante nos municípios de Betim, Contagem, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves e Nova Lima, na RMBH (Gráfico 20). Nas demais faixas de renda, observa-se, tanto na RMBH como no Colar Metropolitano, um equilíbrio entre os componentes do adensamento e da coabitação na faixa entre três e seis salários mínimos. Na RMBH, o déficit por adensamento reduz conforme se amplia a faixa de renda, a coabitação mostra-se o principal problema do déficit para a faixas de renda entre seis e dez salários mínimos.

Gráfico 20: Componentes do Déficit Habitacional por Faixa de Renda – RMBH



Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano, a precariedade na moradia se configura como o maior componente do déficit para as famílias com renda de até três salários mínimos, com presença relevante nos municípios de Sete Lagoas, Pará de Minas, Itaúna, Bom Jesus do Amparo e Santa Bárbara. A coabitação, segundo os dados analisados, é o problema mais relevante do déficit para as faixas de renda entre três e dez salários mínimos.

A coabitação é o convívio de múltiplas famílias ou indivíduos compartilhando uma mesma unidade habitacional, residência ou espaço habitacional de forma legal ou informal. Essa prática pode ocorrer por diversos motivos, como a escassez de moradias acessíveis, dificuldades econômicas ou estratégias de sobrevivência em contextos urbanos desafiadores. Dentre os componentes do déficit habitacional calculado pela Fundação João Pinheiro, foi o que mais sofreu alterações metodológicas. Para o cálculo, a partir do censo demográfico de 2010, a coabitação é constituída pelas famílias conviventes secundárias que declaram intenção de constituir um domicílio exclusivo (FJP, 2013).

Na RMBH, conforme demonstra a Tabela 41, Contagem, Betim, Santa Luzia e Ribeirão das Neves concentram, quantitativamente, o déficit por coabitação. Juntos, somam a necessidade de 25.574, representando 60,56% do déficit por coabitação da RMBH. Em termos proporcionais, a partir da relação com o número de domicílios do município, Raposos (8,5%), Caeté (6,9%), Contagem (6,5%), Sabará (6,3%) e Ibirité (6,2%) apresentam as maiores concentrações de déficit por coabitação.

Tabela 41: Coabitação na RMBH

Município	Coabitação	
	Total	Proporcional (%)
Raposos	371	8,5
Caeté	821	6,9
Contagem	12105	6,5
Sabará	2288	6,3
Ibirité	2871	6,2
Matozinhos	600	6,1
Vespasiano	1810	6,1
Pedro Leopoldo	1034	5,9
Baldim	149	5,9
Santa Luzia	3326	5,7
Ribeirão das Neves	4850	5,7
Belo Horizonte	42340	5,6
Confins	95	5,6
Lagoa Santa	865	5,5
Nova Lima	1265	5,2
Mário Campos	202	5,2
Sarzedo	375	5,1
Brumadinho	526	5,0
Rio Acima	131	5,0
Esmeraldas	847	4,8
São Joaquim de Bicas	324	4,8
Betim	5293	4,7
São José da Lapa	257	4,6
Igarapé	464	4,5
Mateus Leme	353	4,1
Capim Branco	108	4,1
Florestal	82	4,0
Jaboticatubas	216	4,0
Nova União	64	3,9
Juatuba	258	3,8
Itaguara	133	3,3
Taquaraçu de Minas	38	3,3
Rio Manso	47	2,8
Itatiaiuçu	60	2,0

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano (Tabela 42), Sete Lagoas, Itaúna, Pará de Minas e Itabirito concentram o déficit quantitativo por coabitação. Juntos, somam a necessidade de 6.683 domicílios, representando 80,37% do déficit por coabitação do Colar Metropolitano. Em termos proporcionais, São Gonçalo do Rio Abaixo (6,3%), Sete Lagoas (6,2%), Prudente de Moraes e Santa Bárbara (6,0%) apresentam as maiores concentrações de déficit por coabitação.

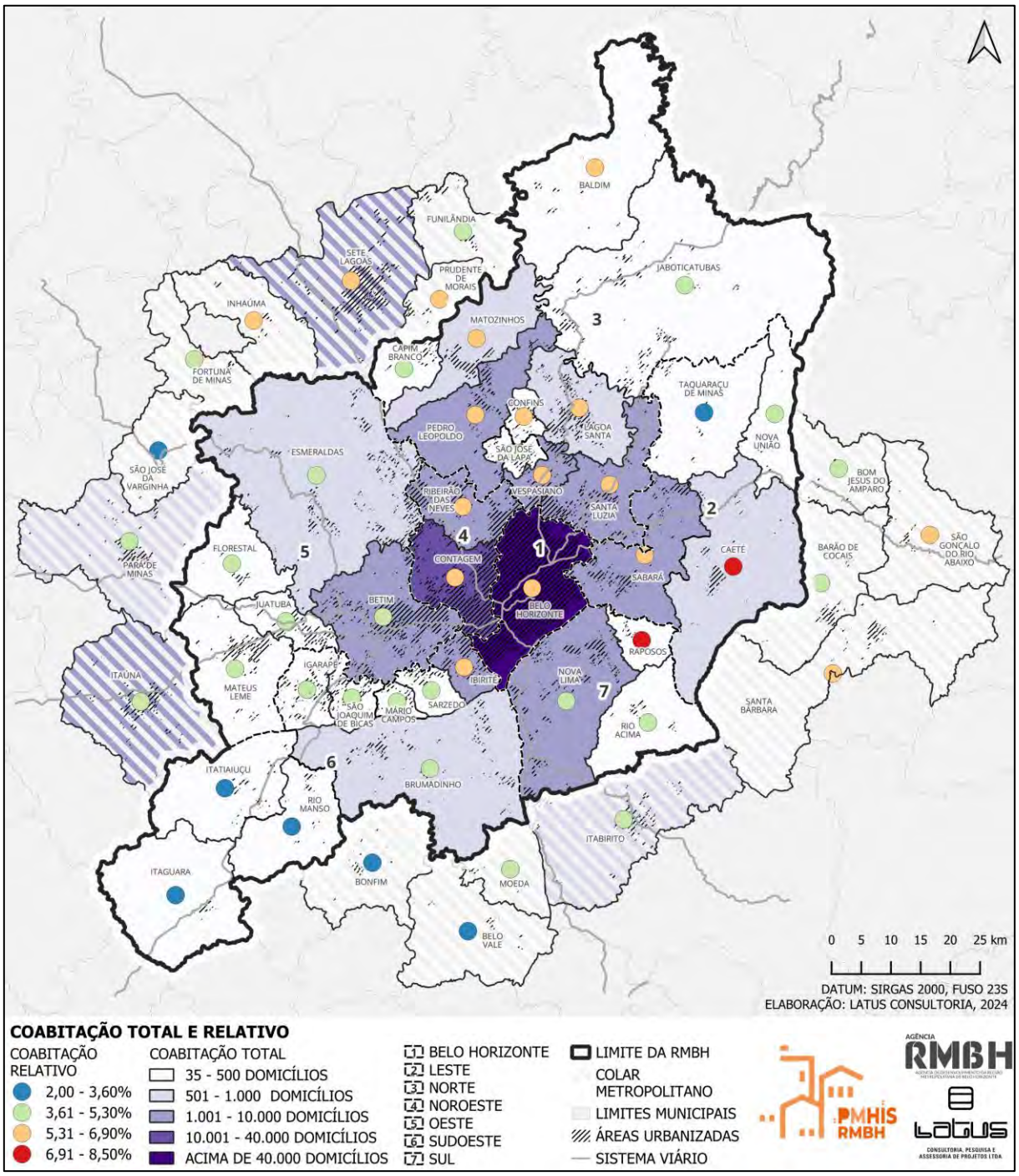
Tabela 42: Coabitação no Colar Metropolitano

Município	Coabitação	
	Total	Proporcional (%)
São Gonçalo do Rio Abaixo	174	6,3
Sete Lagoas	3901	6,2
Prudente de Morais	162	6,0
Inhaúma	99	6,0
Santa Bárbara	480	6,0
Itabirito	679	5,1
Funilândia	57	5,0
Bom Jesus do Amparo	77	4,9
Fortuna de Minas	35	4,2
Itaúna	1117	4,2
Barão de Cocais	345	4,1
Pará de Minas	986	3,9
Moeda	57	3,8
São José da Varginha	37	2,8
Belo Vale	60	2,4
Bonfim	51	2,1

Fonte: FJP, 2013.

Observa-se na Figura 56 que os municípios com maior déficit quantitativo de coabitação, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Contagem e Ibirité, apresentam elevado nível de polarização com a capital, Belo Horizonte. No Colar Metropolitano, Sete Lagoas se destaca em termos quantitativos, seguido pelos municípios de Itaúna e Pará de Minas, que possuem zonas urbanas sem tendências de conurbação. No sentido a leste da capital, Santa Bárbara aparece entre os municípios com maior déficit quantitativo por coabitação.

Figura 56: Coabitação Proporcional e Quantitativo



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

O ônus excessivo com aluguel urbano refere-se às famílias que moram na zona urbana dos municípios, em domicílios duráveis com renda de até três salários mínimos e que comprometem 30% ou mais da sua renda com o aluguel (FJP, 2013). Na RMBH, Contagem, Betim, Ribeirão das Neves, Ibirité e Santa Luzia concentravam, quantitativamente, o déficit por ônus excessivo com aluguel. Juntos, somavam a necessidade de 23.947 domicílios, representando 72,76% do déficit por ônus excessivo com aluguel da RMBH. O ônus excessivo com aluguel, em termos proporcionais, tem

Contagem (4,7%), Itaguara (4,3%), Florestal (4,0%), Betim (3,6%) e Nova Lima (3,5%) com as maiores incidências, como pode ser visto na Tabela 43.

Tabela 43: Ônus Excessivo com Aluguel na RMBH

Município	Ônus excessivo com aluguel	
	Total	Proporcional (%)
Contagem	8640	4,7
Itaguara	170	4,3
Florestal	82	4,0
Belo Horizonte	29566	3,9
Betim	4083	3,6
Nova Lima	844	3,5
São Joaquim de Bicas	229	3,4
Brumadinho	353	3,3
Mateus Leme	269	3,1
Rio Acima	80	3,1
Juatuba	208	3,0
Lagoa Santa	474	3,0
Vespasiano	874	2,9
Baldim	73	2,9
Confins	49	2,9
Raposos	117	2,7
Caeté	311	2,6
Ribeirão das Neves	2203	2,6
Sabará	936	2,6
Ibirité	1109	2,4
Santa Luzia	1389	2,4
Pedro Leopoldo	385	2,2
Matozinhos	201	2,0
Nova União	34	2,0
Capim Branco	53	2,0
Jaboticatubas	95	1,8
Mário Campos	68	1,8
Taquaraçu de Minas	19	1,7
Itatiaiuçu	49	1,6
Sarzedo	111	1,5
Igarapé	147	1,4
São José da Lapa	71	1,3
Esmeraldas	206	1,2
Rio Manso	11	0,7

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano (Tabela 44), Itabirito, Pará de Minas, Itaúna, Sete Lagoas e Inhaúma concentram o déficit quantitativo por ônus excessivo com aluguel. Juntos, somam a necessidade de 5.340 domicílios, representando 86,21% do déficit por ônus excessivo do Colar Metropolitano. Em termos proporcionais, esses municípios também apresentam as maiores incidências de déficit por ônus excessivo: Itabirito (5,8%), Pará de Minas (4,4%), Itaúna (4,1%), Sete Lagoas (3,7%) e Inhaúma (3,3%).

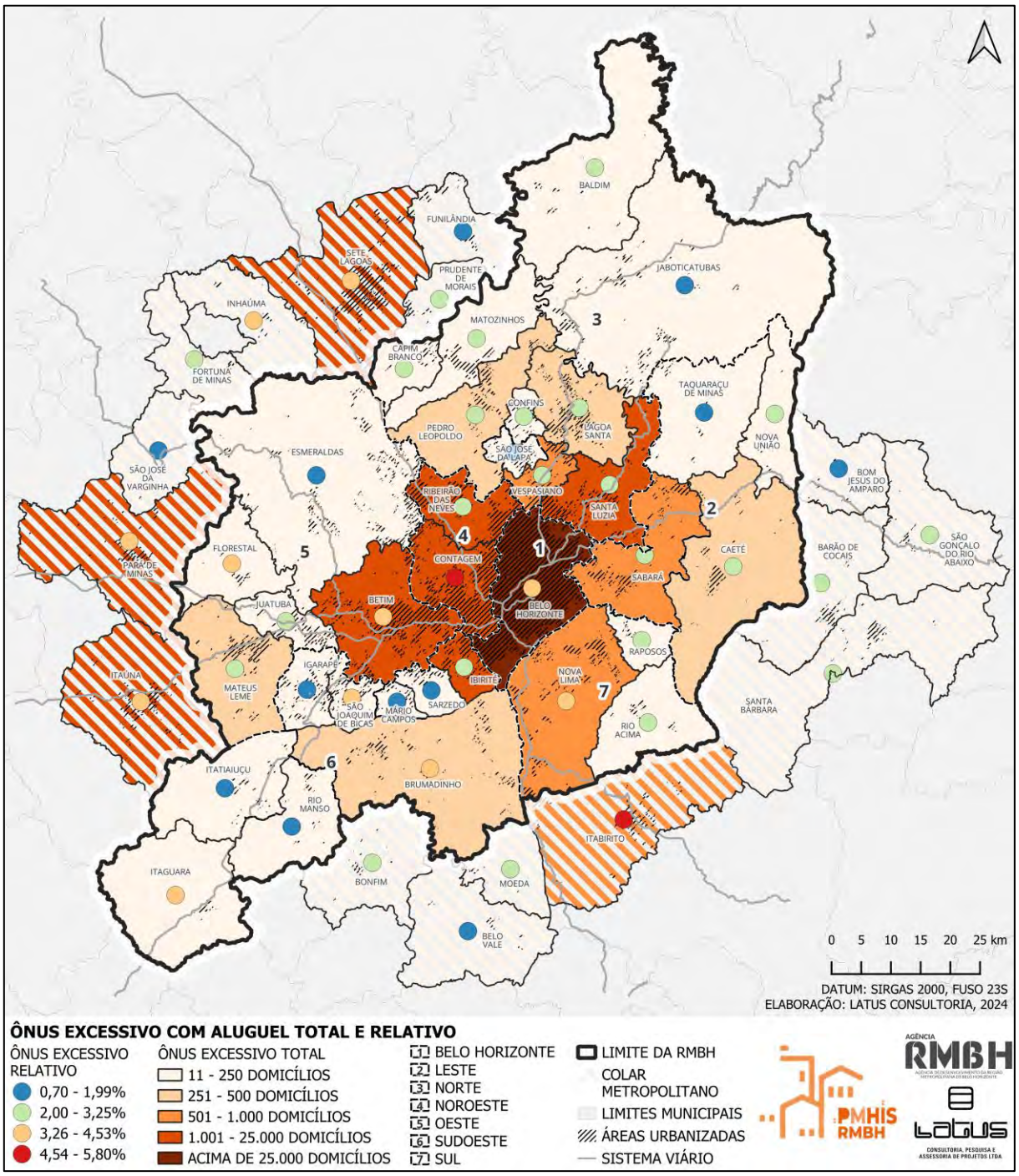
Tabela 44: Ônus Excessivo com Aluguel no Colar Metropolitano

Município	Ônus excessivo com aluguel	
	Total	Proporcional (%)
Itabirito	771	5,8
Pará de Minas	1133	4,4
Itaúna	1081	4,1
Sete Lagoas	2355	3,7
Inhaúma	54	3,3
Barão de Cocais	249	2,9
Santa Bárbara	224	2,8
Prudente de Morais	75	2,8
São Gonçalo do Rio Abaixo	65	2,4
Moeda	34	2,3
Fortuna de Minas	19	2,3
Bonfim	48	2,0
São José da Varginha	24	1,9
Belo Vale	35	1,4
Funilândia	12	1,0
Bom Jesus do Amparo	15	1,0

Fonte: FJP, 2013.

O déficit por ônus excessivo com aluguel segue a tendência territorial do déficit por coabitação, concentrando-se nos municípios limítrofes de Belo Horizonte (Figura 57): Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Contagem e Ibirité. No Colar Metropolitano, o quadro apresentado para a coabitação se repete, com Barão de Cocais e Itabirito. No sentido a leste da capital, Barão de Cocais aparece entre os municípios com maior déficit quantitativo por ônus excessivo com aluguel.

Figura 57: Ônus Proporcional e Quantitativo



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

O adensamento excessivo em domicílios alugados corresponde à média de moradores, acima de três, por cômodos[49] que servem de dormitório em caráter permanente e apenas para os moradores do domicílio (FJP, 2013).

[49] São considerados cômodos todos os compartimentos que integram o domicílio e que são separados por paredes, inclusive banheiros, cozinha e as partes existentes na parte externa da edificação, desde que sejam parte integrante do domicílio.

Na RMBH, Contagem, Betim, Ribeirão das Neves, Ibirité e Santa Luzia concentravam, quantitativamente, o déficit por adensamento em domicílios alugados (Tabela 45). Juntos, somavam a necessidade de 4.981 domicílios, representando 68,30% do déficit por adensamento da RMBH. O adensamento em domicílios alugados, em termos proporcionais, tem Juatuba (1,5%), Capim Branco (1,3%), São José da Lapa, Pedro Leopoldo (1,0%), Ribeirão das Neves, Igarapé e Raposos (0,9%) com as maiores incidências. Os municípios de Itaguara, Nova União e Rio Manso não apresentaram déficit por adensamento.

Tabela 45: Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados na RMBH

Município	Adensamento excessivo de domicílios alugados	
	Total	Proporcional (%)
Juatuba	101	1,5
Capim Branco	35	1,3
São José da Lapa	55	1,0
Pedro Leopoldo	170	1,0
Ribeirão das Neves	749	0,9
Igarapé	90	0,9
Raposos	37	0,9
Matozinhos	77	0,8
Sarzedo	54	0,7
Vespasiano	215	0,7
Contagem	1329	0,7
Betim	781	0,7
Belo Horizonte	4457	0,6
Sabará	237	0,6
São Joaquim de Bicas	44	0,6
Ibirité	296	0,6
Lagoa Santa	99	0,6
Baldim	16	0,6
Nova Lima	147	0,6
Santa Luzia	248	0,4
Brumadinho	44	0,4
Mário Campos	16	0,4
Florestal	8	0,4
Itatiaiuçu	12	0,4
Caeté	42	0,4
Confins	6	0,3
Mateus Leme	29	0,3
Rio Acima	6	0,2
Jaboticatubas	10	0,2
Esmeraldas	29	0,2
Taquaraçu de Minas	1	0,1

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano (Tabela 46), Itabirito, Sete Lagoas, Pará de Minas, Itaúna e Santa Bárbara concentram o déficit por adensamento em domicílios alugados. Juntos, somam a necessidade de 718 domicílios, representando 90,1% do déficit por adensamento do Colar Metropolitano. Em termos proporcionais, os municípios de São José da Varginha (0,9%), Santa Bárbara (0,8%), Itabirito (0,7%), Prudente de Morais (0,6%) e Sete Lagoas (0,5%) apresentam as incidências mais relevantes. Os municípios de Bonfim e São Gonçalo do Rio Abaixo não apresentaram déficit por adensamento.

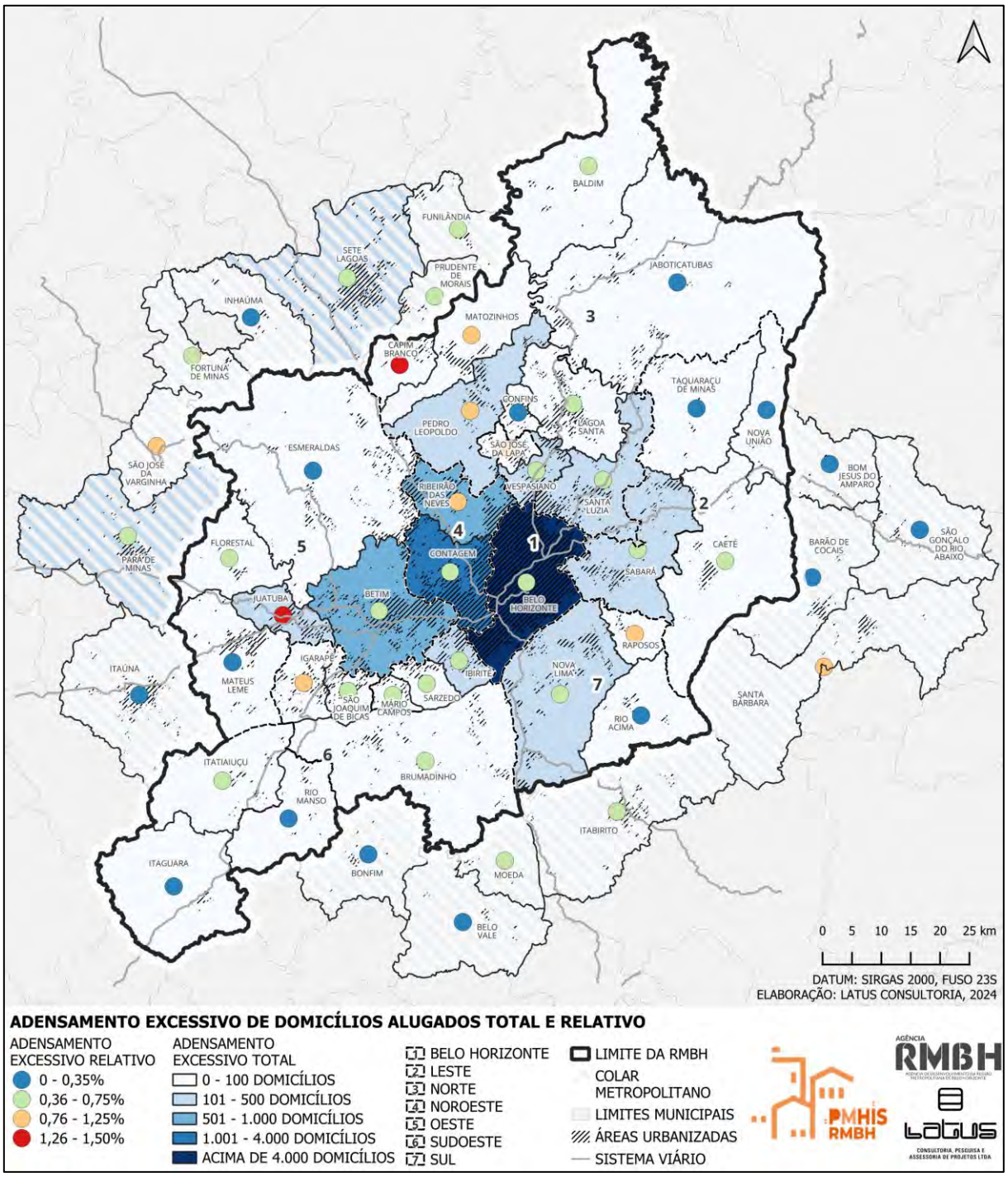
Tabela 46: Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados no Colar Metropolitano

Município	Adensamento excessivo de domicílios alugados	
	Total	Proporcional (%)
São José da Varginha	12	0,9
Santa Bárbara	62	0,8
Itabirito	87	0,7
Prudente de Morais	15	0,6
Sete Lagoas	302	0,5
Fortuna de Minas	4	0,4
Pará de Minas	109	0,4
Moeda	6	0,4
Funilândia	4	0,4
Itaúna	87	0,3
Barão de Cocais	23	0,3
Inhaúma	3	0,2
Bom Jesus do Amparo	2	0,1
Belo Vale	3	0,1

Fonte: FJP, 2013.

Quantitativamente, os municípios limítrofes à Belo Horizonte, como Ribeirão das Neves e Santa Luzia, ao norte, e Contagem, a oeste, concentram o déficit por adensamento, embora, em relação aos seus domicílios, esse componente seja pouco representativo (Figura 58). Os municípios que apresentam as taxas mais elevadas não possuem interface com a capital, com exceção de Ribeirão das Neves, que tem zonas conurbadas não somente com Belo Horizonte como também com os municípios de Esmeraldas, Vespasiano e Contagem, estes últimos com déficit quantitativo relevante por adensamento.

Figura 58: Adensamento Proporcional e Quantitativo



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

São considerados domicílios precários (FJP, 2021) os domicílios improvisados, entendidos como aqueles locais e imóveis sem fins habitacionais que servem como abrigo alternativo, e os domicílios rústicos, compreendidos por aqueles que, pelo tipo de construção, proporcionam desconforto e risco para seus ocupantes. Na RMBH (Tabela 47), Betim, Contagem, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves e Nova Lima concentravam, quantitativamente, o déficit por precariedade. Juntos, somavam a necessidade de 1.173 domicílios, representando 54,78% do déficit por precariedade da RMBH. A

precariedade habitacional, em termos proporcionais, tem Nova União (3,9%), Pedro Leopoldo (1,3%), Taquaraçu de Minas (1,2%), Jaboticatubas (1,1%) e São Joaquim de Bicas (0,9%) com as maiores incidências.

Tabela 47: Domicílios Precários na RMBH

Município	Domicílios Precários	
	Total	Proporcional (%)
Nova União	65	3,9
Pedro Leopoldo	234	1,3
Taquaraçu de Minas	13	1,2
Jaboticatubas	57	1,1
São Joaquim de Bicas	59	0,9
Juatuba	54	0,8
Nova Lima	150	0,6
Rio Manso	10	0,6
Itaguara	22	0,5
São José da Lapa	30	0,5
Esmeraldas	89	0,5
Caeté	54	0,5
Baldim	10	0,4
Confins	6	0,4
Igarapé	33	0,3
Mário Campos	12	0,3
Betim	335	0,3
Sabará	104	0,3
Vespasiano	84	0,3
Belo Horizonte	1978	0,3
Brumadinho	22	0,2
Ribeirão das Neves	178	0,2
Ibirité	90	0,2
Santa Luzia	111	0,2
Itatiaiuçu	6	0,2
Contagem	277	0,1
Sarzedo	10	0,1
Raposos	5	0,1
Matozinhos	11	0,1
Lagoa Santa	11	0,1
Capim Branco	0	0,0
Florestal	0	0,0
Mateus Leme	0	0,0
Rio Acima	0	0,0

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano (Tabela 48), Sete Lagoas, Pará de Minas, Itaúna, Bom Jesus do Amparo e Santa Bárbara concentram o déficit quantitativo por precariedade. Juntos, somam a necessidade de 521 domicílios, representando 75,48% do déficit por precariedade do Colar Metropolitano. Em termos proporcionais, à exceção de Bom Jesus do Amparo (3,8%) e Santa Bárbara (0,7%), outros municípios apresentam taxas de déficit por precariedade mais elevadas: Funilândia (2,2%), São Gonçalo do Rio Abaixo (1,4%), Moeda (1,1%) e Bonfim (0,7%).

Tabela 48: Domicílios Precários no Colar Metropolitano

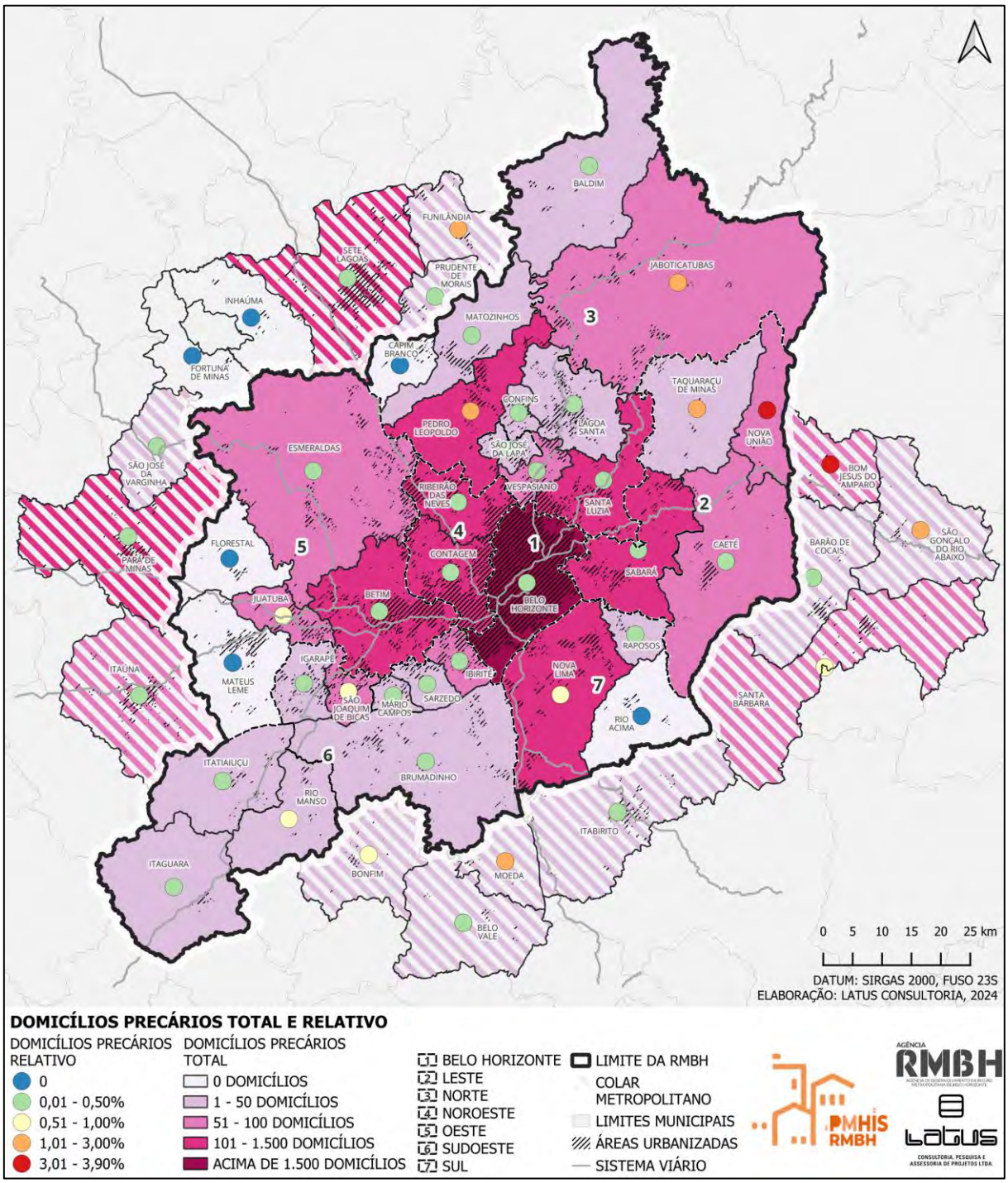
Município	Domicílios Precários	
	Total	Proporcional (%)
Bom Jesus do Amparo	59	3,8
Funilândia	25	2,2
São Gonçalo do Rio Abaixo	38	1,4
Moeda	16	1,1
Bonfim	18	0,7
Santa Bárbara	55	0,7
São José da Varginha	6	0,4
Pará de Minas	108	0,4
Sete Lagoas	216	0,3
Itaúna	82	0,3
Barão de Cocais	21	0,3
Itabirito	33	0,3
Belo Vale	5	0,2
Prudente de Morais	6	0,2
Fortuna de Minas	0	0,0
Inhaúma	0	0,0

Fonte: FJP, 2013.

Diferentemente da coabitação e do ônus excessivo com aluguel, o déficit por precariedade tem como ponto de partida um domicílio não durável. Essa característica impõe um grau de vulnerabilidade às condições de moradia das famílias, que tem no seu abrigo um lugar improvisado ou rústico que encontra espaço nos territórios informais, na sua grande maioria.

Em termos territoriais, os dados do déficit absoluto demonstram uma tendência de mudança no seu perfil na medida em que se afasta da centralidade de Belo Horizonte (Figura 59). Os déficits por coabitação e ônus excessivo com aluguel mostraram-se concentrados nos municípios limítrofes à capital, com destaque para os municípios conurbados. Já o déficit por precariedade, embora presente em Ribeirão das Neves, Contagem e Santa Luzia, também se mostra relevante em municípios fora dessa conurbação, como Pedro Leopoldo e Nova Lima.

Figura 59: Precariedade Proporcional e Quantitativo



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

4.2.3 Os Dados Gerais Estimados para o Déficit na RMBH e Colar Metropolitano, 2022

O cálculo do déficit e da inadequação habitacional por município é possível a partir dos dados do Censo IBGE. Assim foram calculados os déficits apresentados em 2005 (base de dados 2000) e 2013 (base de dados 2010). Para os demais períodos, foram feitas estimativas para as capitais, os estados e as regiões metropolitanas. O Censo IBGE 2022, embora finalizado, ainda não disponibilizou todas as variáveis necessárias para o cálculo das necessidades habitacionais. Assim, o quadro das necessidades habitacionais dos municípios tem como última atualização, o ano de 2013.

Diante da escassez de dados atualizados sobre o déficit habitacional municipal, foi necessário desenvolver uma metodologia para estimar essas informações, utilizando como base a Metodologia do Déficit Habitacional e da Inadequação de Domicílios no Brasil 2016-2019, elaborada pela Fundação João Pinheiro. É importante destacar que a FJP utiliza dados do Cadastro Único para estimar o déficit. Porém esses dados não foram disponibilizados para a elaboração deste diagnóstico. Assim, para compor o quadro de variáveis necessárias para o cálculo das necessidades habitacionais, segundo a metodologia aqui proposta, foram utilizados os dados do Censo IBGE 2022 já disponibilizados e os dados da PNAD 2022.

4.2.3.1 O Déficit Quantitativo

Para a identificação do déficit quantitativo serão observados quatro componentes, organizados hierarquicamente, conforme aponta o estudo Déficit Habitacional no Brasil 2015 da Fundação João Pinheiro: domicílios improvisados e rústicos (que compõem as habitações precárias), cômodos (parte do componente da coabitação), ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. Metodologicamente destaca-se que:

> Se o domicílio se enquadra em um critério (seguindo a hierarquia), é contado como uma unidade de déficit e não se investiga os critérios seguintes. Se o domicílio não se enquadra no critério investigado, passa-se para o critério seguinte e, assim, sucessivamente até o último critério, o adensamento excessivo de domicílios alugados. A estimativa do número de famílias conviventes é feita sem o critério de hierarquia e independe do fato de o domicílio ter sido enquadrado em algum outro critério de déficit (FJP, 2020, p. 34).

A seguir serão apresentados os componentes do déficit habitacional e a sua composição a partir dos dados do Censo e da PenadC do IBGE[50].

[50] O método para as entrevistas, abordagens para a coleta dos dados que compõem as variáveis utilizadas para quantificar o déficit habitacional integram o documento Metodologia do Censo Demográfico 2010 (IBGE, 2010).

4.2.3.1.1 Famílias Conviventes

A FJP (2021) diferencia os tipos de famílias através da classificação do tipo de domicílio:

> Para fins de identificação das famílias e, principalmente, das unidades domésticas conviventes consideradas déficit habitacional na atual PNADC, são utilizadas a classificação dos tipos de domicílio a partir de uma variável derivada (Espécie de unidade doméstica - VD2004), cujas categorias de resposta são definidas a partir de composições de membros do domicílio: unipessoal, nucleares, extensas e compostas. Parte-se do critério inicial de que os domicílios que provavelmente contêm um ou mais núcleos domiciliares são aqueles classificados como "extensos e compostos" (FJP, 2021, p. 38).

A unidade doméstica unipessoal é aquela composta apenas por um morador. Por sua vez, a unidade doméstica nuclear é composta pelas seguintes combinações de membros: responsável com cônjuge; responsável com cônjuge e pelo menos um filho ou enteado; responsável com pelo menos um filho ou enteado; responsável com pai ou padrasto e com mãe ou madrasta; responsável com pai ou padrasto, ou com mãe ou madrasta e com pelo menos um irmão; responsável com pai ou padrasto; responsável com mãe ou madrasta; responsável com pai ou padrasto e com pelo menos um irmão; responsável com mãe ou madrasta e pelo menos um irmão. A família estendida seria a constituída somente pelo responsável com pelo menos um parente formando uma família que não se enquadra em um dos tipos descritos como nuclear. A família composta seria a constituída pelo responsável com ou sem parente(s) e pelo menos uma pessoa sem parentesco – agregado, pensionista, convivente, empregado doméstico, parente do empregado doméstico (FJP, 2021).

Além disso, a metodologia propõe diferenciar as famílias secundárias em dois tipos: conjugal ou parental. O primeiro, leva em consideração filhos e a presença de algum outro membro que remeta a uma relação de conjugalidade, por exemplo, a presença de genro e nora. O segundo, remete à relação de parentalidade como, por exemplo, filho e neto, neto e bisneto.

4.2.3.1.2 Domicílios Improvisados

O componente de domicílio improvisado é obtido através do Cadastro Único, porém, esse componente foi estimado através de uma pergunta da PNADC referente ao material predominante nas paredes externas do domicílio. A pergunta S01002: "Qual é o material que predomina na construção das paredes externas deste domicílio?" considera improvisados os domicílios com as respostas "Taipa sem revestimento", "Madeira aproveitada" ou "Outro material".

4.2.3.1.3 Cômodo

Para avaliar domicílios cômodos, utiliza-se da variável S01001 - Este domicílio é do tipo - em que a resposta foi Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco (moradia coletiva e insalubre). Além dessa categoria, a metodologia propõe exclusão dos domicílios em que a variável S01017 - Este domicílio é? - for cedido (emprestado) pelo empregador.

4.2.3.1.4 Ônus Excessivo com Aluguel

A metodologia da FJP investiga a quantidade de domicílios alugados em que o aluguel compromete mais de 30% da renda efetiva nas famílias com renda de até 3 salários mínimos.

A renda efetiva domiciliar total é obtida a partir da variável derivada VD5004 - Rendimento (efetivo) domiciliar (inclusive rendimentos em cartão/tíquete transporte ou alimentação), exclusive[51] o rendimento das pessoas cuja condição na unidade domiciliar era pensionista, empregado doméstico.

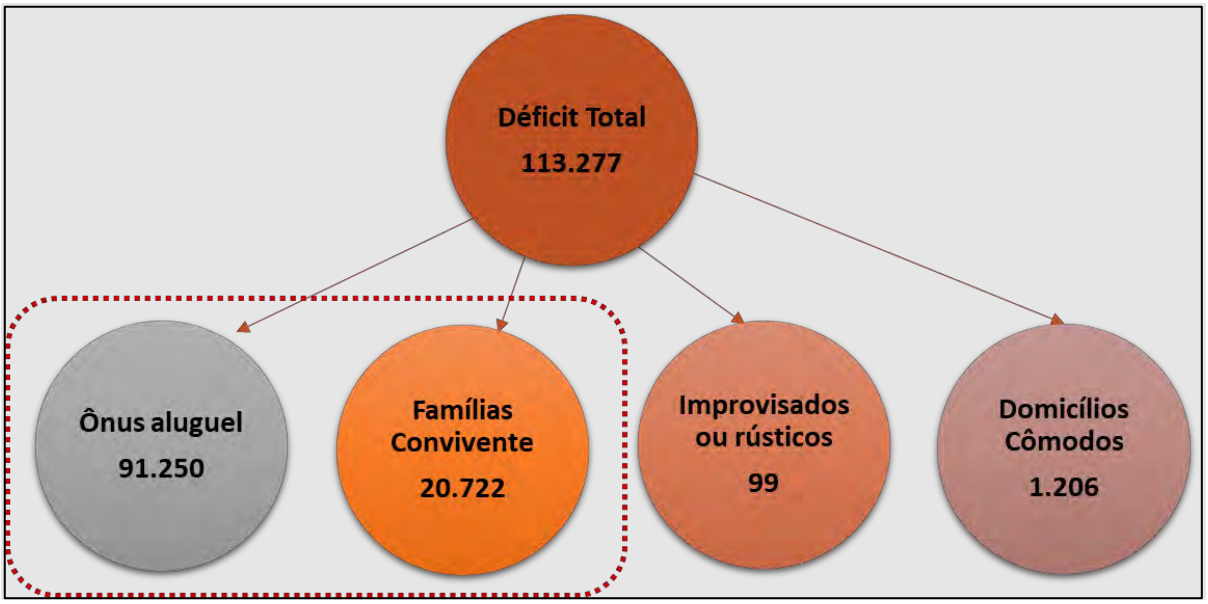
No cálculo do ônus excessivo, só são considerados os domicílios na área urbana e que responderam alugado à questão S01017 - Este domicílio é. O aluguel é obtido através da variável S01019, cuja pergunta foi: Qual foi o valor mensal do aluguel pago, ou que deveria ter sido pago, no mês de referência?

Para estimar o número aproximado das necessidades especiais para os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, (exceto Belo Horizonte), foi utilizada a proporção de cada componente do déficit e da inadequação no total de domicílios urbanos. Porém não é possível identificar qual era o número de domicílios urbanos no ano de 2022, visto que essa informação não foi disponibilizada, pelo Censo IBGE, até a data da elaboração deste diagnóstico. A informação mais "atual", referente aos domicílios urbanos e rurais, advém do Censo Demográfico de 2010. Portanto, para estimar o número de domicílios urbanos utilizou-se a proporção média de crescimento dos domicílios urbanos de todas Região Metropolitana de Belo Horizonte, sem considerar a variação da capital, que teve um comportamento fora da curva observada na Região como um todo.

Na RMBH, foram estimados cerca de 20.722 (1,1%) domicílios com famílias conviventes, 1.206 (0,1%) domicílios cômodos, 99 (0,01%) domicílios improvisados ou rústicos e 91.250 (4,7%) famílias com ônus excessivo de aluguel (Gráfico 21). No total, o déficit quantitativo é de cerca de 113.277 domicílios.

[51] Termo utilizado em dicionário das variáveis da PNAD contínua – 1ª visita com parte de características adicionais do mercado de trabalho, habitação, características gerais dos moradores e rendimentos de outras fontes.

Gráfico 21: Quadro Estimado das Necessidades Habitacionais para a RMBH



Fonte: IBGE, 2024a; PNAD, 2022.

Em relação à capital, Belo Horizonte, o número aproximado de famílias conviventes foi de 11.338 (1,2%), 537 (0,1%) de domicílios cômodo, nenhum domicílio rústico e 50.206 (5,3%) domicílios com ônus excessivo de aluguel, totalizando um déficit de 62.081 domicílios. Nos demais municípios da RMBH, obtidos através da diferença de domicílios da RMBH em relação à capital, foram identificados cerca de 9.384 (1,0%) domicílios com famílias conviventes, 669 (0,1%) domicílios cômodos, 99 (0,01%) domicílios improvisados ou rústicos e 41.044 (4,2%) famílias com ônus excessivo de aluguel. No total, o déficit quantitativo é de cerca de 51.196 domicílios. Para os demais municípios, foram calculadas as estimativas, segundo a metodologia e as bases de dados apresentadas do IBGE e PNAD 2022, que não devem ser tomados como um valor exato. As Tabelas 49, 50 e 51 apresentam os resultados alcançados.

Tabela 49: Componentes do Déficit Quantitativo dos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano

Território	Região	Déficit Total	Famílias conviventes	Domicílio Cômodo	Rústicos	Ônus
RMBH	-	113.277	20.722	1.206	99	91.250
Belo Horizonte	-	62.081	11.338	537	0	50.206
Demais municípios RMBH	-	51.196	9.384	669	99	41.044

Fonte: IBGE, 2024a; PNAD, 2022.

Tabela 50: Quadro Estimado das Necessidades Habitacionais para a RMBH

Território	Região	Déficit Total	Famílias conviventes	Domicílio Cômodo	Rústicos	Ônus
Baldim	RMBH	150	28	2	0	120
Betim	RMBH	7.510	1.377	98	15	6.021
Brumadinho	RMBH	709	130	9	1	569
Caeté	RMBH	694	127	9	1	557
Capim Branco	RMBH	184	34	2	0	148
Confins	RMBH	128	23	2	0	102
Contagem	RMBH	11.700	2.145	153	23	9.380
Esmeraldas	RMBH	1.544	283	20	3	1.238
Florestal	RMBH	154	28	2	0	124
Ibirité	RMBH	3.005	551	39	6	2.409
Igarapé	RMBH	813	149	11	2	652
Itaguara	RMBH	266	49	3	1	213
Itatiaiuçu	RMBH	235	43	3	0	188
Jaboticatubas	RMBH	395	72	5	1	317
Nova União	RMBH	111	20	1	0	89
Juatuba	RMBH	545	100	7	1	437
Lagoa Santa	RMBH	1.403	257	18	3	1.125
Mário Campos	RMBH	278	51	4	1	223
Mateus Leme	RMBH	709	130	9	1	568
Matozinhos	RMBH	681	125	9	1	546
Nova Lima	RMBH	2.036	373	27	4	1.632
Pedro Leopoldo	RMBH	1.157	212	15	2	928
Raposos	RMBH	286	52	4	1	229
Ribeirão das Neves	RMBH	5.783	1.060	76	11	4.637
Rio Acima	RMBH	186	34	2	0	149
Rio Manso	RMBH	111	20	1	0	89
Sabará	RMBH	2.343	429	31	5	1.878
Santa Luzia	RMBH	3.882	712	51	8	3.112
São Joaquim de Bicas	RMBH	543	100	7	1	435
São José da Lapa	RMBH	459	84	6	1	368
Sarzedo	RMBH	648	119	8	1	519
Taquaraçu de Minas	RMBH	81	15	1	0	65
Vespasiano	RMBH	2.352	431	31	5	1.885

Fonte: IBGE, 2024a; PNAD, 2022.

Tabela 51: Componentes do Déficit Quantitativo dos Municípios do Colar Metropolitano

Território	Região	Déficit Total	Famílias conviventes	Domicílio Cômodo	Rústicos	Ônus
Barão de Cocais	Colar	543	100	7	1	435
Belo Vale	Colar	166	30	2	0	133
Bom Jesus do Amparo	Colar	101	19	1	0	81
Bonfim	Colar	156	29	2	0	125
Fortuna de Minas	Colar	57	11	1	0	46
Funilândia	Colar	87	16	1	0	70
Inhaúma	Colar	114	21	1	0	92
Itabirito	Colar	928	170	12	2	744
Itaúna	Colar	1.882	345	25	4	1.509
Moeda	Colar	95	17	1	0	76
Pará de Minas	Colar	1.815	333	24	4	1.455
Prudente de Morais	Colar	203	37	3	0	162
Santa Bárbara	Colar	542	99	7	1	434
São Gonçalo do Rio Abaixo	Colar	202	37	3	0	162
São José da Varginha	Colar	89	16	1	0	71
Sete Lagoas	Colar	4.191	768	55	8	3.360

Fonte: IBGE, 2024a; PNAD 2022.

4.2.3.2 A Avaliação dos Municípios a partir da pesquisa para o PMHIS-RMBH

Este subcapítulo apresenta a leitura dos municípios sob o quadro das necessidades habitacionais locais, sendo elaborado a partir da contribuição de 32% (16 municípios[52] dos 50 municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano), que responderam à pesquisa promovida na etapa do diagnóstico do PMHIS-RMBH.

Os questionários foram concebidos como instrumentos para a coleta de dados, visando abranger e engajar os municípios inseridos no escopo do PMHIS-RMBH. O objetivo principal foi buscar uma caracterização mais direta dos municípios em relação ao quadro de necessidades, demandas e ofertas habitacionais, bem como sobre as capacidades institucionais e sociais para a operacionalização da política habitacional. A participação dos municípios foi considerada positiva, atendendo a expectativas de engajamento. A pesquisa e a troca de informações com os gestores municipais trouxeram importantes contribuições para o desenvolvimento do trabalho.

Com relação à evolução do déficit municipal a partir de 2010, dentre os respondentes, 11,76% declararam desconhecer a informação, 11,76% informaram que o déficit decresceu e 64,71%

[52] No processo de levantamento de dados para este relatório, se aplicou aos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano um questionário aos gestores municipais. Dos 50 municípios (34 da RMBH e 16 do Colar) 16 municípios responderam o questionário: da RMBH foram os municípios de Belo Horizonte, Rio Manso, Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Rio Acima, Betim, Brumadinho, Nova Lima, Igarapé, Santa Luzia, Itaguara, Juatuba e Sabará. Os municípios do Colar que responderam foram Itaúna, Prudente de Morais e Itabirito. Os prazos para as respostas do questionário online tiveram que atender o cronograma de trabalho estabelecido pelo contrato 9389523.

informaram que o déficit cresceu. O Quadro 10 apresenta a síntese do contexto deste crescimento, segundo informado pelos municípios.

As informações apresentadas nos Quadros 10 e 11 a seguir, apresentam na íntegra as respostas recebidas dos representantes municipais por meio da pesquisa que fundamenta este documento.

Quadro 10: Síntese do Contexto de Crescimento do Déficit Habitacional

RMBH Rio Manso	▪ Aumento do número de moradias irregulares.
Colar Metropolitano Itabirito	▪ Aumento expressivo da população.
RMBH Rio Acima	▪ Crescimento da população, perda de imóvel em decorrência de calamidade, imóveis irregulares (sem registro) e construções em áreas de risco.
RMBH Betim	▪ O déficit habitacional em Betim/MG é agravado pelo crescimento desordenado e ocupação irregular do espaço urbano. A falta de conformidade com normas técnicas de engenharia resulta em edificações vulneráveis, propensas a vícios construtivos. As ocorrências climáticas, especialmente chuvas, amplificam os riscos, levando à remoção de munícipes de áreas de risco.
RMBH Brumadinho	▪ Existe uma avaliação expressada pelo município que, o Benefício Auxílio Moradia Transitório[53] provocou aumento da procura por moradia no município, com reflexos nos dados quantitativos que expressam o déficit habitacional municipal.
RMBH Nova Lima	▪ O PLHIS do município de Nova Lima foi realizado em 2010 apontando um déficit habitacional básico de 1.322, representando 5,86% do total de domicílios particulares permanentes de 2010 e com previsão de crescimento da demanda por habitação no município. De acordo com dados encontrados na Consulta, Seleção e Extração de Informações do CADÚnico (CECAD), Nova Lima possui 11.528 famílias em áreas urbanas, 190 domicílios rurais, e a partir desta informação que retrata as famílias mais vulnerabilizadas do município, estima-se que as necessidades habitacionais são maiores e demandam uma atenção urgente. ▪ Dado o aumento exponencial do número de domicílios, aliado às condições precárias em algumas áreas, o município aponta a. necessidade de ter um diagnóstico real da situação habitacional para promoção de políticas públicas eficazes e estratégias para enfrentar o déficit habitacional e melhorar as condições de vida da população. O monitoramento contínuo e a atualização constante dessas informações são cruciais para orientar ações efetivas no sentido de viabilizar uma política habitacional adequada para garantir moradia digna a todos os habitantes do município.
RMBH Igarapé	▪ O déficit anterior, segundo o município, era de 734 moradias. Em 2023, com base no cadastro referencial do Cadastro Único, havia 1.679 famílias sem moradias próprias. Esse número representa um aumento do déficit habitacional, no melhor cenário, de 129%. A população da cidade de Igarapé (MG) chegou a 45.847 pessoas no Censo de 2022, o que representa um aumento de 31,55% em comparação com o Censo de 2010. A oferta de moradias torna-se desafiadora em face da demanda crescente e da necessidade de aprimoramento da política pública de habitação para promover o acesso justo a esse direito social.
RMBH Santa Luzia	▪ O PLHIS, finalizado no início de 2010 indicava a demanda de 13.753 novas moradias. Atualmente, segundo o município, a demanda está em torno de 7.000 novas moradias, mas somando-se às inadequações habitacionais, totalizaria uma demanda de 40.000 famílias com alguma necessidade habitacional. O cadastro municipal conta com mais de 10.000 famílias cadastradas. Neste momento, o município está atualizando o PLHIS.

[53] LEI Nº 2.829, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2023 “Consolida a legislação municipal que trata do Auxílio Socioassistencial denominado ‘Moradia Transitória’ e dá outras providências.”.

RMBH Juatuba	▪ Aumento da população no município e das comunidades ribeirinhas.
RMBH Sabará	▪ Em 2010, o município possuía 20.431 domicílios em situação irregular, tanto jurídica como urbanística.
RMBH Belo Horizonte	▪ O Município de Belo Horizonte elaborou o PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social em 2010 e o revisou parcialmente em 2014. Estima-se um déficit habitacional para Belo Horizonte da ordem de 56.434 unidades habitacionais para famílias com renda familiar até salários mínimos, conforme atualizações e estudos realizados, por ocasião da elaboração e revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS/2014. Além do déficit habitacional de 56.434 unidades habitacionais, foi identificada ainda uma demanda de remoção de 24.372 domicílios em assentamentos de interesse social em função de obras públicas, tais como: grandes obras viárias previstas (Projetos Viários Prioritários) e, manchas de inundação e urbanização de assentamentos de interesse social. Ainda de acordo com o PLHIS, como demanda demográfica temos a projeção de 12.988 novos domicílios com renda de até seis salários mínimos, que comporão efetivamente a demanda habitacional de interesse social a partir de 2014 até 2030. Neste momento está sendo elaborada a licitação para a atualização do PLHIS/2024 de Belo Horizonte, em parceria com a Fundação João Pinheiro, o que irá gerar resultados de forma mais precisa e atualizada, principalmente tendo em vista a divulgação dos dados do Censo 2022.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa junto aos Municípios para o PMHIS-RMBH, 2024.

Seguindo na apresentação das informações coletadas junto aos municípios na pesquisa realizada para este PMHIS-RMBH, o Quadro 11 apresenta a situação do déficit existente, considerando as tipologias do déficit habitacional e a indicação, por parte dos municípios, das situações mais relevantes.

Quadro 11: Situação de Déficit Existente

Município	Situações de déficit existentes	Situações de maior relevância
Colar Itaúna	▪ Moradias improvisadas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua.	▪ Atualmente, dá-se destaque às ocupações irregulares em bairros relativamente novos no município de Itaúna, onde núcleos familiares se estabelecem em terras do município e constroem suas moradias na perspectiva de que a regularização fundiária ou a política pública garantirá sua propriedade no local.
RMBH Rio Manso	▪ Famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco.	▪ Famílias conviventes com renda comprometida por aluguel.

Colar Prudente de Morais	▪ Famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal.	▪ A situação que mais ocorre no município são as famílias que dividem os seus espaços, como casas, lotes, terrenos e etc., para acomodar desmembramento familiar ou para comercialização ou cedência.
Colar Itabirito	▪ Moradias improvisadas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua; famílias em situação de conflito fundiário; situações diversas de vulnerabilidade social.	▪ Vulnerabilidade social.
RMBH Taquaraçu de Minas	▪ Famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal.	▪ Comprometimento com o aluguel.
RMBH Rio Acima	▪ Moradias improvisadas; moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua; famílias em situação de conflito fundiário.	▪ Famílias conviventes e falta de registro dos imóveis.
RMBH Betim	▪ Famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua; famílias em situação de conflito fundiário.	▪ Áreas de risco, especialmente em decorrência das tragédias provocadas pelas elevadas precipitações pluviométricas registradas nos anos de 2020 e 2022.
RMBH Brumadinho	▪ Moradias improvisadas; Moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; famílias em situação de conflito fundiário.	▪ Famílias comprometidas com o aluguel em bairros e em núcleos urbanos informais. Após o rompimento da Barragem, observa-se uma modificação das dinâmicas territoriais com a instalações de novas empresas que acabaram por atrair novos empreendimentos imobiliários para o município. Para além, famílias em áreas de risco em face das calamidades ambientais e as construções em áreas de risco biológico fomentadas pelos loteamentos irregulares.

RMBH Nova Lima	▪ Moradias improvisadas; moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua.	▪ Famílias em áreas de risco — áreas suscetíveis a inundação, enxurradas ou deslizamentos: Nova Lima possui uma topografia acidentada que conforma áreas com declividades acentuadas superiores a 30%. Essa condição do sítio faz com que existam ocupações em áreas de risco geológico, muitas vezes ocupadas pela população de menor renda. Outro ponto a ser observado é que a cidade tem históricos de alagamentos na região central, ao longo da Avenida José Bernardo de Barros, situação que foi minimizada com obras no decorrer do leito do Ribeirão Cristais, porém com o aumento da intensidade das chuvas no ano de 2020 a barragem de retenção não comportou o volume de água, ocasionando, depois de anos, novos alagamentos. A região dos bairros Honório Bicalho e Santa Rita também são áreas suscetíveis aos riscos de alagamento por estarem localizadas na várzea do Rio das Velhas. Além disso, com a revisão do Plano Diretor de Nova Lima, podemos encontrar nos produtos que foram para a consulta pública, o mapa de riscos que inclui as manchas de Dam Break, que indicam as áreas possíveis de serem atingidas caso aconteça o rompimento de alguma das barragens existentes no município. Famílias conviventes: no contexto do déficit habitacional em Nova Lima, uma das situações de relevância é representada pelas famílias conviventes e a coabitação familiar, que compreende situações em que famílias vivem junto com outras em um mesmo domicílio ou famílias que vivem em cômodos cedidos ou alugados. Essas famílias compartilham a mesma moradia, enfrentando desafios particulares relacionados à convivência em espaços compartilhados. A pressão urbana e a busca por soluções habitacionais levam diversas famílias a dividirem o mesmo espaço, o que pode resultar em condições de vida desafiadoras. Famílias com a renda comprometida com aluguel em bairros da cidade formal: Outro cenário destacado no

		contexto do déficit habitacional em Nova Lima é o ônus excessivo com aluguel, que corresponde a situações de famílias de baixa renda que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel para morar. Muitas famílias enfrentam um comprometimento significativo de sua renda devido ao pagamento de aluguel em bairros formais da cidade. A pressão imobiliária e o elevado custo de vida nessas áreas podem levar essas famílias a direcionarem uma parcela considerável de sua renda para despesas habitacionais, impactando negativamente suas condições de vida e a capacidade de atender a outras necessidades essenciais. No PLHIS (2010), constatou-se que 70% das 958 famílias cadastradas no CADÚnico que pagam aluguel apresentam o comprometimento de mais de 30% da renda com moradia.
RMBH Igarapé	▪ Famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua; famílias em situação de conflito fundiário.	▪ Aluguel, população em situação de rua e áreas de risco.
RMBH Santa Luzia	▪ Moradias improvisadas; moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco .	▪ A partir da indicação de quase 3.000 unidades habitacionais em situação de necessidade de remoção, essa demanda é a prioritária no município. Em seguida destaca-se a coabitação familiar (2.632 U.H.) e o ônus excessivo com aluguel (895).
RMBH Itaguara	▪ Moradias rústicas; famílias em áreas de risco.	▪ Segundo a Pesquisa Habitacional Municipal no Brasil 2010, realizada pela Fundação João Pinheiro por meio dos microdados do Censo Demográfico de 2010, a maior relevância é de ônus excessivo com aluguel, ou seja, quando o aluguel compromete mais de 30% da renda domiciliar, que compreende 7% na composição do déficit habitacional do município.

RMBH Juatuba	▪ Moradias improvisadas; moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; Famílias em áreas de risco; população em situação de rua.	▪ Município não forneceu informações.
RMBH Sabará	▪ Moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco.	▪ Coabitação; ▪ Ônus Excessivo com aluguel.
RMBH Belo Horizonte	▪ Moradias improvisadas; moradias rústicas; famílias conviventes; famílias com a renda comprometida com aluguel em bairro da cidade formal; famílias com a renda comprometida com aluguel em núcleos urbanos informais; famílias em áreas de risco; população em situação de rua; famílias em situação de conflito fundiário.	▪ Ônus com aluguel: 50,57 %; ▪ Coabitação: 40,70 %; ▪ Adensamento em domicílios alugados: 6,20 %; ▪ Domicílios precários (improvisados e rústicos): 2,53 %.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa junto aos Municípios para o PMHIS-RMBH, 2024.

O aumento dos domicílios, em especial nas áreas informais e em áreas de risco, foi apontado como elemento relevante do contexto habitacional nos municípios. Movimentos migratórios impulsionados por ações e benefícios de políticas públicas apareceram como elementos indutores do incremento populacional. No contexto apresentado, o desconhecimento técnico associado à autoconstrução foi apontado como agravante nos casos de ocupações em áreas suscetíveis a desastres. Entre as situações apontadas pelos respondentes como existentes nos municípios, destaca-se os domicílios rústicos e improvisados, as famílias conviventes e as famílias com a renda comprometida com o aluguel. No Quadro 12 são demonstrados os resultados obtidos com a pesquisa junto aos municípios em relação às necessidades habitacionais.

Quadro 12: Necessidades Habitacionais - Pesquisa junto aos Municípios

Tipologia \ Município	Itaúna	Rio Manso	Prudente de Moraes	Itabirito	Taquaraçu de Minas	Rio Acima	Betim	Brumadinho	Igarapé	Nova Lima	Santa Luzia	Itaguara	Juatuba	Sabará	Belo Horizonte
Moradias Precárias	●			●		●		●		●	●	●	●	●	●
Famílias Conviventes	●	●	●	●		●		●	●	●	●		●	●	●
Famílias com renda comprometida com aluguel- Cidade Formal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●
Famílias com renda comprometida com aluguel- Cidade Informal	●	●		●		●	●	●	●	●	●		●	●	●
Áreas de Risco	●	●		●		●	●	●		●	●	●	●	●	●
População em situação de rua	●			●		●	●		●	●					●
Conflitos Fundiários- despejos	●			●			●	●	●						●

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa junto aos Municípios para o PMHIS-RMBH, 2024.

A partir do conjunto de dados nacionais oficiais analisados, complementado pelas informações locais advindas dos municípios, é possível concluir que, dentre as categorias do déficit adotadas para este diagnóstico, a coabitação e o ônus excessivo com aluguel estão no centro das necessidades habitacionais da RMBH e do Colar Metropolitano, seguindo a tendencia nacional, segundo os dados da Fundação João Pinheiro (FJP,2013). Os estimados para o Brasil mantem a tendência de concentração do déficit no ônus excessivo com aluguel e coabitação, sendo o primeiro responsável por 51,4% do déficit habitacional do país.

A coabitação e o ônus excessivo com aluguel, que envolvem imóveis duráveis, estão presentes especialmente nos municípios limítrofes à capital que possuem áreas urbanas conurbadas: Contagem, Betim, Santa Luzia e Ribeirão das Neves. O ônus excessivo com aluguel está concentrado nas famílias com rendimento de até três salários mínimos e a coabitação nas famílias com rendimento de até seis salários mínimos. No Colar Metropolitano, a atenção é para os municípios de Sete Lagoas, Pará de Minas e Itaúna.

A precariedade identificada, que envolve os domicílios não duráveis, está presente especialmente nos municípios Pedro Leopoldo e Nova Lima que não possuem zonas urbanas conurbadas. Trata-se de um déficit que se concentra nas famílias com rendimento de até três salários mínimos. No Colar Metropolitano, os municípios com quantitativos mais expressivos são Sete Lagoas, Pará de Minas, Itaúna e Bom Jesus do Amparo.

4.3 A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano

A inadequação habitacional ou déficit qualitativo está relacionado com a qualidade da habitação e do acesso aos serviços habitacionais que são ofertados aos moradores (FJP, 2021, p.54). Para quantificar a inadequação habitacional para o diagnóstico do PMHIS-RMBH, foram utilizados os dados da Fundação João Pinheiro (2013), complementados pelas informações coletadas na pesquisa realizada junto aos municípios da RMBH e Colar Metropolitano.

A leitura e análise desses dados seguem a conceituação trabalhada pela Fundação João Pinheiro, que, a partir do universo dos domicílios particulares permanentes duráveis, classifica a inadequação segundo três componentes, conforme ilustrado anteriormente neste diagnóstico: carências de infraestrutura urbana, carências edilícias e inadequação fundiária, sendo essa a orientação que estrutura este capítulo.

4.3.1 A Inadequação a partir das Redes de Infraestrutura Básica

A inadequação a partir das redes de infraestrutura é entendida pela falta ou deficiência de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e coleta de lixo. O quadro geral sobre a inadequação identificada para a RMBH pela FJP (2013), considerando a ausência de pelo menos um componente em domicílios urbanos, está apresentado na Tabela 52 abaixo, que apresenta o número de domicílios particulares permanentes do município com carência de pelos menos um dos componentes da inadequação habitacional, situação que já insere o domicílio no computo do quadro de inadequação habitacional. A Tabela 52, além do dado quantitativo, apresenta a porcentagem de domicílios que possuem ao menos uma inadequação a partir do total registrado no município.

.

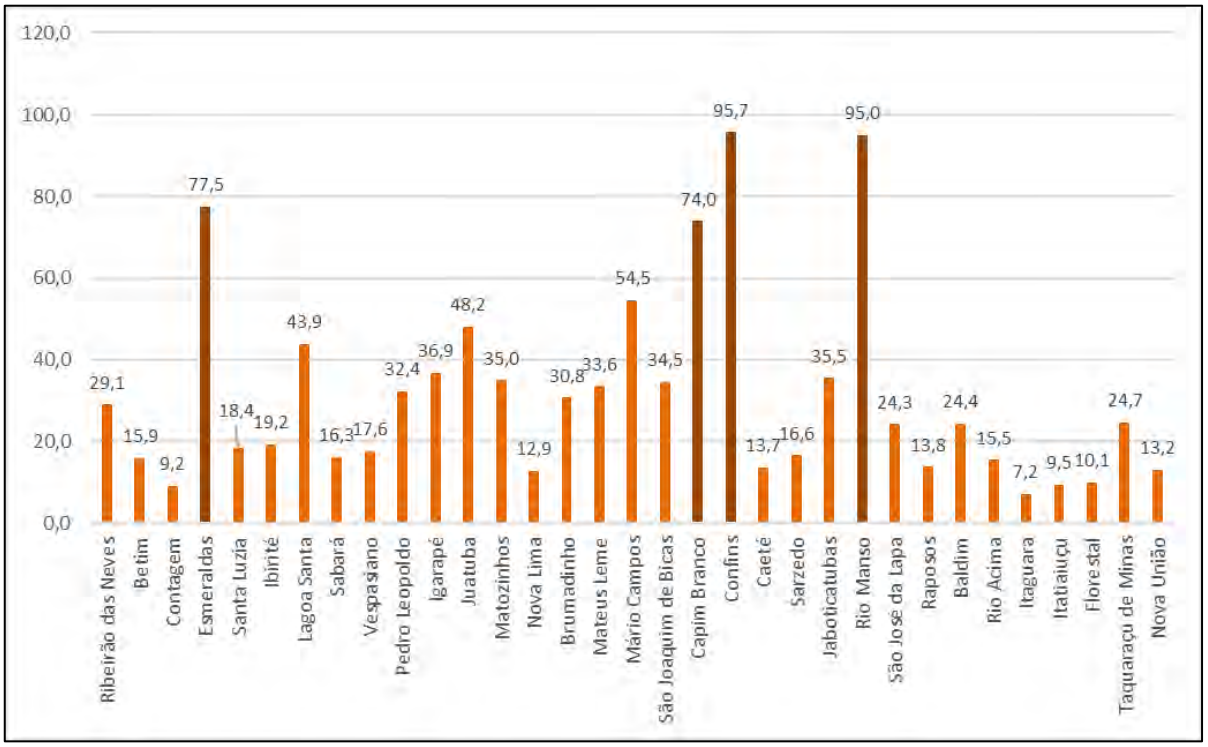
Tabela 52: Inadequação (pelo menos um componente) - RMBH

Município	Total	Proporcional (%)
Ribeirão das Neves	24582	29,1
Betim	17760	15,9
Contagem	17038	9,2
Esmeraldas	12569	77,5
Santa Luzia	10705	18,4
Ibirité	8875	19,2
Lagoa Santa	6416	43,9
Sabará	5776	16,3
Vespasiano	5238	17,6
Pedro Leopoldo	4839	32,4
Igarapé	3558	36,9
Juatuba	3210	48,2
Matozinhos	3146	35,0
Nova Lima	3045	12,9
Brumadinho	2734	30,8
Mateus Leme	2527	33,6
Mário Campos	1978	54,5
São Joaquim de Bicas	1842	34,5
Capim Branco	1773	74,0
Confins	1618	95,7
Caeté	1394	13,7
Sarzedo	1205	16,6
Jaboticatubas	1190	35,5
Rio Manso	844	95,0
São José da Lapa	798	24,3
Raposos	572	13,8
Baldim	396	24,4
Rio Acima	355	15,5
Itaguara	215	7,2
Itatiaiuçu	180	9,5
Florestal	171	10,1
Taquaraçu de Minas	136	24,7
Nova União	113	13,2

Fonte: FJP, 2013.

Na RMBH, os municípios de Ribeirão das Neves, Betim, Contagem, Esmeraldas e Santa Luzia apresentam os maiores quantitativos relacionados à carência de pelo menos um dos componentes da inadequação habitacional, sendo todos, à exceção de Esmeraldas, conurbados com a capital. Na relação com o número de domicílios, conforme Gráfico 22, as taxas dos municípios que apresentam os maiores quantitativos de domicílios com carência de infraestrutura variam entre 9% e 30%, sendo que Esmeraldas apresentou taxa proporcional mais elevada, com 77,5% dos seus domicílios com pelo menos um componente de inadequação. Os municípios que apresentaram as maiores taxas, Rio Manso (95%), Confins (95,7%), Esmeraldas (77,5%) e Capim Branco (74%), estão mais afastados das regiões conurbadas com a capital Belo Horizonte. Para a capital, a FJP estimou 41.246 domicílios com inadequação de pelo menos um componente, representando 5,4% dos seus domicílios particulares permanentes.

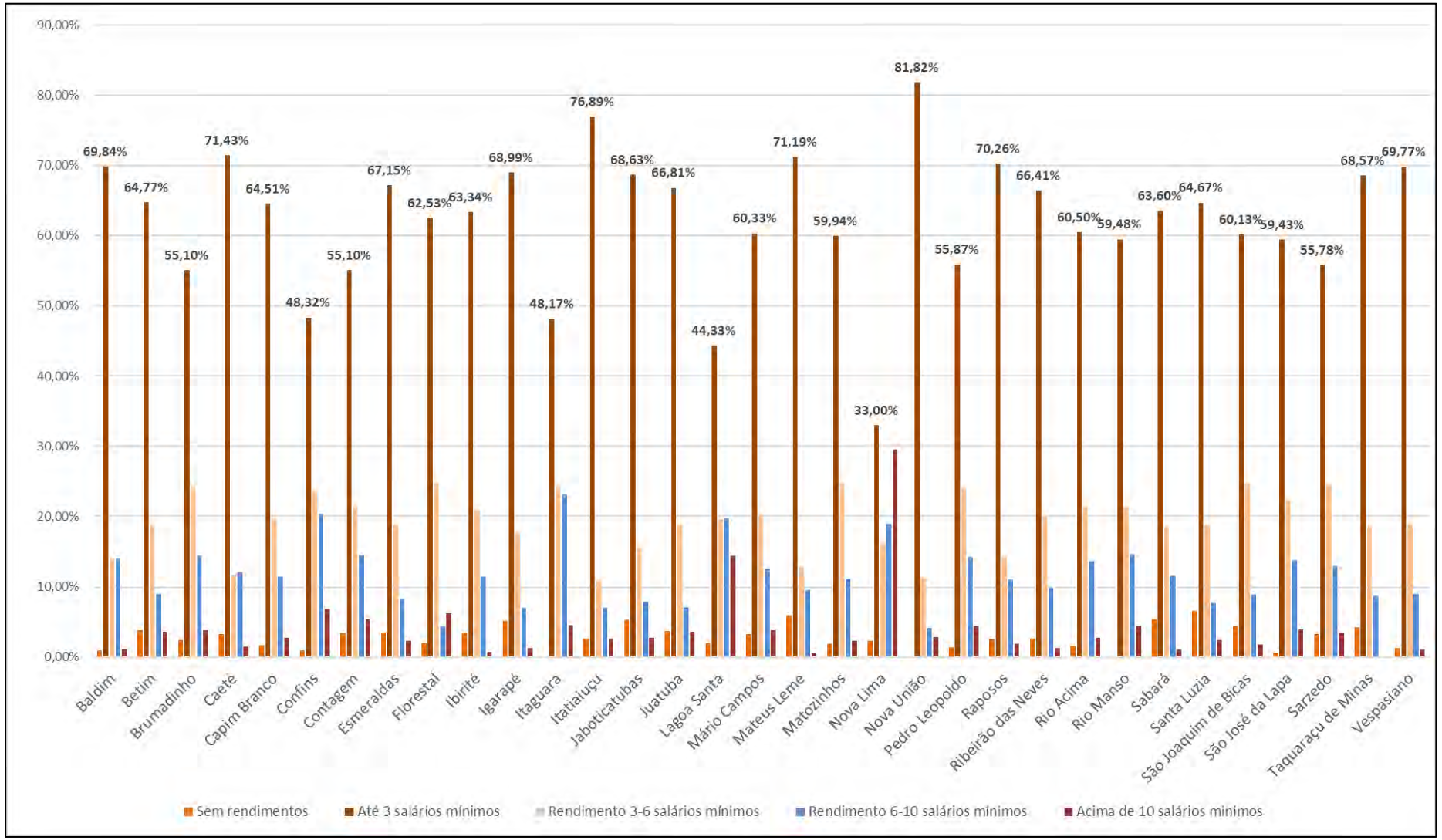
Gráfico 22: Inadequação (pelo menos um componente) – RMBH (Proporcional)



Fonte: FJP, 2013.

Para compreensão das carências habitacionais importam os extratos de renda. Os dados demonstram que a inadequação está fortemente concentrada na baixa renda, nos domicílios com rendimento de até três salários mínimos (Gráfico 23).

Gráfico 23: Distribuição da Inadequação por Faixa de Renda (pelo menos um componente) – RMBH



Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano, os municípios que apresentam os maiores quantitativos com relação à inadequação de pelo menos um componente são Sete Lagoas, Itabirito, Prudente de Morais, Barão de Cocais e Pará de Minas. Em termos proporcionais, esse cenário muda e identifica relevância com relação à carência de infraestrutura nos municípios de Inhaúma (68,5%), São José de Varginha (53,9%), Prudente de Morais (52,5%), Funilândia (47,6%) e Fortuna de Minas (44,5%), como demonstra a Tabela 53 a seguir. A Tabela 53 apresenta a porcentagem de domicílios que possuem ao menos uma inadequação a partir do total registrado no município.

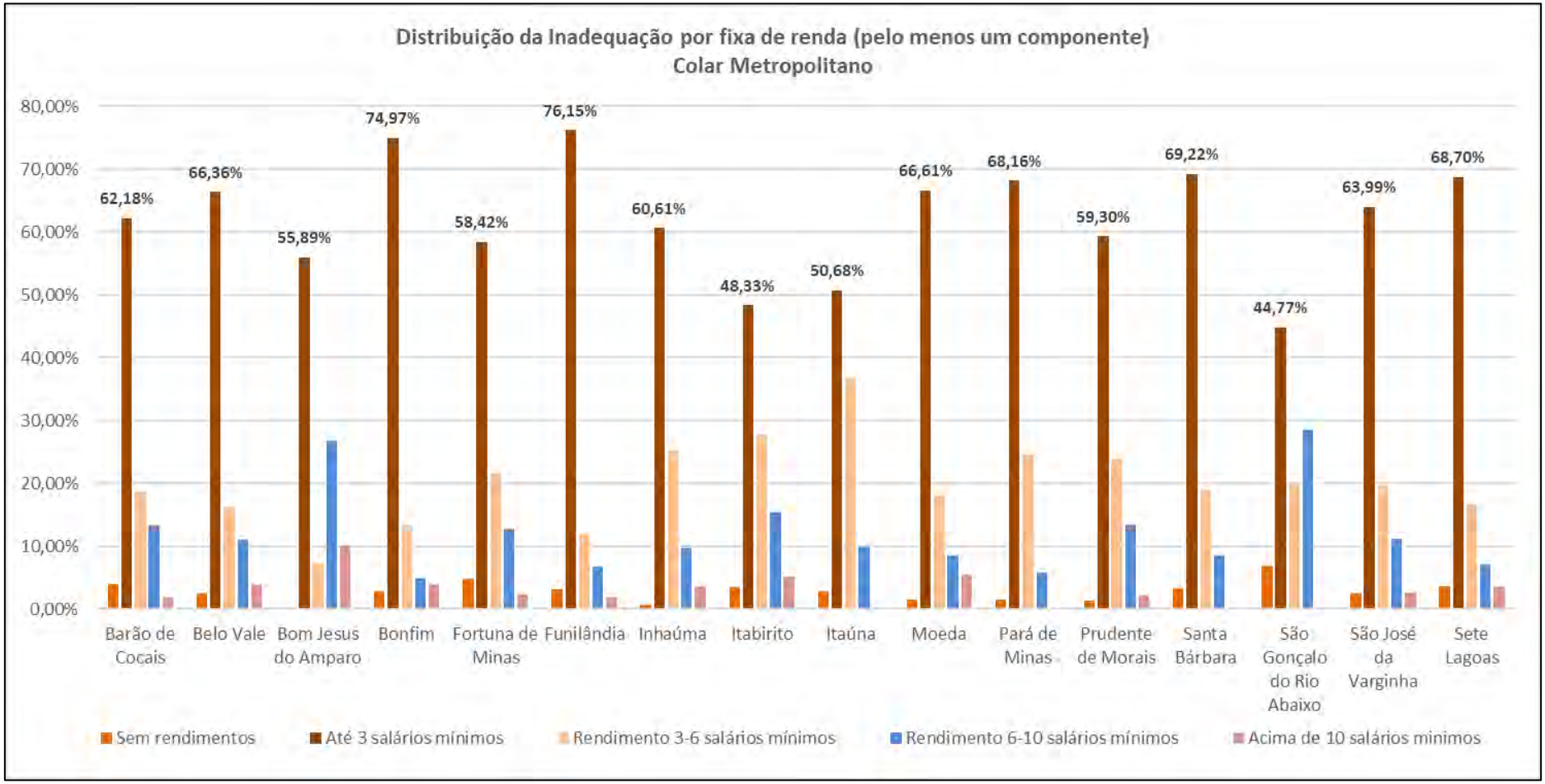
Tabela 53: Inadequação (pelo menos um componente) - Colar Metropolitano

Município	Inadequação	
	Total	%
Sete Lagoas	3722	6,0
Itabirito	1871	14,8
Prudente de Morais	1358	52,5
Barão de Cocais	1210	15,8
Pará de Minas	896	3,7
Santa Bárbara	818	11,5
Inhaúma	810	68,5
São José da Varginha	407	53,9
Itaúna	352	1,4
Bonfim	311	25,4
Funilândia	281	47,6
Fortuna de Minas	250	44,5
Moeda	238	39,7
São Gonçalo do Rio Abaixo	210	15,9
Belo Vale	201	18,7
Bom Jesus do Amparo	46	6,2

Fonte: FJP, 2013.

Com relação à renda, a inadequação está fortemente concentrada na baixa renda, nos domicílios com rendimento de até três salários mínimos, conforme demonstra o Gráfico 24.

Gráfico 24: Distribuição da Inadequação por Faixa de Renda (pelo menos um componente) – Colar Metropolitano



Fonte: FJP, 2013.

Em relação aos itens que compõem a inadequação por infraestrutura (Tabela 54), o acesso ao esgoto é o componente com maior relevância com taxas acima de 70% dos domicílios do município sem acesso à rede, como é o caso de Confins (95,1%), Rio Manso (95%), Esmeraldas (73,7%) e Capim Branco (72,2%).

Tabela 54: Componentes de Inadequação Habitacional – RMBH

Município	Abastecimento de Água		Rede de esgoto		Energia Elétrica		Coleta de lixo	
	Total*	%	Total*	%	Total*	%	Total*	%
Belo Horizonte	2278	0,0	23500	3,1	3318	0,4	3430	0,5
Baldim	25	0,0	275	16,9	0	0,0	120	7,4
Betim	1878	0,1	13855	12,4	510	0,5	1441	1,3
Brumadinho	1561	0,4	2096	23,6	41	0,5	126	1,4
Caeté	154	0,0	936	9,2	24	0,2	295	2,9
Capim Branco	67	0,0	1728	72,2	11	0,5	50	2,1
Confins	84	0,2	1607	95,1	3	0,2	27	1,6
Contagem	965	0,0	12706	6,9	956	0,5	636	0,3
Esmeraldas	3324	1,2	11953	73,7	441	2,7	1815	11,2
Florestal	118	0,2	151	8,9	0	0,0	28	1,7
Ibirité	445	0,0	7035	15,3	614	1,3	509	1,1
Igarapé	542	0,1	3234	33,5	62	0,6	405	4,2
Itaguara	85	0,0	120	4,0	5	0,2	16	0,5
Itatiaiuçu	46	0,2	107	5,7	7	0,4	13	0,7
Jaboticatubas	290	0,2	976	29,1	36	1,1	373	11,1
Nova União	9	0,0	55	6,4	12	1,4	55	6,4
Juatuba	528	0,5	3135	47,1	65	1,0	456	6,9
Lagoa Santa	482	0,0	6019	41,2	11	0,1	217	1,5
Mário Campos	254	0,1	1874	51,7	29	0,8	76	2,1
Mateus Leme	446	0,6	2214	29,4	31	0,4	678	9,0
Matozinhos	250	0,3	2978	33,1	0	0,0	21	0,2
Nova Lima	1477	0,3	1227	5,2	72	0,3	75	0,3
Pedro Leopoldo	100	0,0	4656	31,2	3	0,0	171	1,1
Raposos	83	0,1	443	10,7	0	0,0	55	1,3
Ribeirão das Neves	3403	0,1	19867	23,5	1089	1,3	2454	2,9
Rio Acima	31	0,0	250	10,9	5	0,2	36	1,6
Rio Manso	29	0,0	844	95,0	0	0,0	41	4,6
Sabará	553	0,1	3089	8,7	572	1,6	1420	4,0
Santa Luzia	1322	0,3	8193	14,1	924	1,6	1728	3,0
São Joaquim de Bicas	214	0,6	1656	31,0	40	0,7	298	5,6
São José da Lapa	29	0,0	610	18,6	92	2,8	0	0,0
Sarzedo	256	0,4	934	12,9	0	0,0	60	0,8
Taquaraçu de Minas	12	0,5	116	21,0	0	0,0	32	5,9
Vespasiano	231	0,0	2602	8,7	880	3,0	1230	4,1

* Total dos Domicílios Particulares Permanentes - DPP.

Fonte: FJP, 2013.

No Colar Metropolitano, os dados sintetizados na Tabela 55 revelam que a carência de infraestrutura relacionada com a rede de esgoto é o problema mais frequente, sendo Sete Lagoas, Prudente de Moraes, Itabirito, Inhaúma e Barão de Cocais os municípios que apresentam os maiores quantitativos. Em termos proporcionais, na relação com os domicílios particulares permanentes do município, Inhaúma (67,3%), Prudente de Morais (50,9%) e São José da Varginha (49,7%) apresentam as maiores carências em infraestrutura relacionadas à coleta de esgoto.

Tabela 55: Componentes de Inadequação Habitacional – Colar Metropolitano

Municípios	Abastecimento de Água		Rede de Esgoto		Energia Elétrica		Coleta de Lixo	
	Total*	%	Total*	%	Total*	%	Total*	%
Barão de Cocais	464	0,3	733	9,5	35	0,5	133	1,7
Belo Vale	87	0,0	146	13,6	3	0,3	67	6,2
Bom Jesus do Amparo	3	0,0	11	1,5	3	0,4	14	2,0
Bonfim	28	0,2	282	23,0	0	0,0	68	5,5
Fortuna de Minas	0	0,0	245	43,5	0	0,0	11	2,0
Funilândia	24	0,0	263	44,4	1	0,2	6	1,1
Inhaúma	8	0,0	796	67,3	3	0,2	10	0,8
Itabirito	642	0,2	1259	9,9	46	0,4	80	0,6
Itaúna	90	0,0	89	0,4	24	0,1	9	0,0
Moeda	102	0,0	217	36,1	0	0,0	34	5,6
Pará de Minas	429	0,0	342	1,4	23	0,1	96	0,4
Prudente de Morais	78	0,0	1316	50,9	0	0,0	31	1,2
Santa Bárbara	185	0,2	590	8,3	26	0,4	191	2,7
São Gonçalo do Rio Abaixo	9	0,0	195	14,8	0	0,0	0	0,0
São José da Varginha	42	0,3	375	49,7	3	0,4	9	1,2
Sete Lagoas	581	0,0	1720	2,8	113	0,2	749	1,2

* Total de Domicílios Particulares Permanentes - DPP.
Fonte: FJP, 2013.

No IBGE há os dados do Censo 2022 sobre acesso à infraestrutura. É importante destacar que os dados, na data de elaboração deste diagnóstico, ainda não estavam estratificados em urbanos e rurais. Na RMBH, 1,72% dos domicílios não possuem ligação de água com a rede geral e acessam água através de poço artesiano, cacimbas ou por armazenamento da água da chuva (Tabela 56).

Tabela 56: Existência de Ligação à Rede Geral de Distribuição de Água - RMBH

Municípios	Total*	Não possui ligação com a rede geral	
		Total *	%
Esmeraldas	30198	4159	**13,8%**
Nova Lima	39805	2671	6,7%
Jaboticatubas	7730	2072	**26,8%**
Betim	146858	1826	1,2%
Sabará	45809	1761	3,8%
Brumadinho	13868	1745	12,6%
Santa Luzia	75910	1623	2,1%
Ribeirão das Neves	113092	1536	1,4%
Mateus Leme	13856	1460	10,5%
Contagem	228783	1101	0,5%
Caeté	13577	1087	8,0%
Itaguara	5202	1056	**20,3%**
Itatiaiuçu	4590	1024	**22,3%**
Pedro Leopoldo	22633	903	4,0%
Lagoa Santa	27431	662	2,4%
Rio Manso	2177	622	**28,6%**
Taquaraçu de Minas	1593	581	**36,5%**
Florestal	3019	532	17,6%
Igarapé	15895	486	3,1%
Baldim	2935	480	16,4%
Nova União	2172	373	17,2%
São Joaquim de Bicas	10617	363	3,4%
Rio Acima	3646	267	7,3%
Ibirité	58753	265	0,5%
Juatuba	10650	228	2,1%
Matozinhos	13310	226	1,7%
Vespasiano	45984	212	0,5%
Capim Branco	3598	206	5,7%
Sarzedo	12670	170	1,3%
Mário Campos	5434	168	3,1%
São José da Lapa	8973	102	1,1%
Raposos	5594	92	1,6%
Confins	2498	31	1,2%

* Total de Domicílios Particulares Permanentes - DPP.
Fonte: IBGE, 2024a.

As maiores carências com relação ao acesso à rede geral de distribuição de água ocorrem nos municípios de Esmeraldas, Nova Lima, Jaboticatubas e Betim, embora outros municípios apresentem quantitativos semelhantes. Em termos proporcionais, destaca-se Taquaraçu de Minas (36,5%), Rio Manso (28,6%), Jaboticatubas (26,8%), Itatiaiuçu (22,3%) e Itaguara (20,3%).

No Colar Metropolitano, 4,9% dos domicílios não possuem ligação de água com a rede geral. Trata-se de domicílios que acessam água por outras formas, sendo 2,2% do total de domicílios através de poços artesianos, 0,75% através de poços rasos ou cacimbas, 1,62% através de carros-pipa, 0,01% através de armazenamento de água da chuva e 0,07% através de rios, açudes, lagos e igarapés. A Tabela 57 apresenta a estratificação dessa realidade por município.

Tabela 57: Existência de Ligação à Rede Geral de Distribuição de Água - Colar Metropolitano

Municípios	Total DPP*	Não possui ligação com a rede geral	
		Absoluto	% DPP*
Pará de Minas	35488	1585	**4,47%**
Sete Lagoas	81943	1349	**1,65%**
Itabirito	18149	1154	**6,36%**
Itaúna	36796	998	**2,71%**
Belo Vale	3244	889	27,40%
Bonfim	3054	853	27,93%
Moeda	1857	727	39,15%
Barão de Cocais	10617	661	6,23%
Santa Bárbara	10596	545	5,14%
São José da Varginha	1739	469	26,97%
São Gonçalo do Rio Abaixo	3946	382	9,68%
Funilândia	1707	295	17,28%
Bom Jesus do Amparo	1974	284	14,39%
Inhaúma	2232	262	11,74%
Prudente de Morais	3961	135	3,41%
Fortuna de Minas	1124	124	11,03%

* Domicílios Particulares Permanentes - DPP.
Fonte: IBGE, 2024a.

Em termos absolutos, os municípios com o maior número de domicílios sem acesso à rede geral de distribuição de água são Pará de Minas, Sete Lagoas, Itabirito e Itaúna. Na relação com o número de domicílios particulares permanentes do município, as piores situações estão nos municípios de Belo Vale (24,40%), Bonfim (27,93%) e Moeda (39,15%).

Sobre o esgotamento sanitário, importam para o diagnóstico as soluções rudimentares de escoamento, visto serem essas as mais danosas para o contexto habitacional e ambiental, visto que acarretam problemas em diversos setores socioeconômicos, em especial na área da saúde pois os dejetos descartados nos afluentes ou tratados de modo inadequado, contaminam o solo e as águas. (Costa, *et al.* 2022). Segundo os dados do Censo IBGE 2022, na RMBH, 10,29% dos domicílios particulares permanentes utilizam para o escoamento do esgoto fossas sépticas ou filtros não ligados à rede, fossas rudimentares, valas, lagos, córregos ou rios, o que corresponde a 194.335 domicílios (Tabela 58).

Tabela 58: Esgotamento Sanitário Rudimentar – RMBH

Municípios	Total*	Esgotamento Sanitário**	
		Total*	%
Belo Horizonte	889584	24606	2,77%
Esmeraldas	30198	23656	**78,34%**
Ribeirão das Neves	113092	14364	12,70%
Betim	146858	13028	8,87%
Contagem	228783	12656	5,53%
Santa Luzia	75910	10555	13,90%
Lagoa Santa	27431	8437	30,76%
Nova Lima	39805	7169	18,01%
Sabará	45809	6637	14,49%
Igarapé	15895	6609	41,58%
Brumadinho	13868	6603	47,61%
Ibirité	58753	6023	10,25%
Juatuba	10650	5911	55,50%
Mateus Leme	13856	5603	40,44%
Pedro Leopoldo	22633	5410	23,90%
São Joaquim de Bicas	10617	5362	50,50%
Jaboticatubas	7730	5062	65,49%
Matozinhos	13310	2708	20,35%
Mário Campos	5434	2597	47,79%
Vespasiano	45984	2487	5,41%
Caeté	13577	2443	17,99%
Confins	2498	2420	**96,88%**
Capim Branco	3598	2367	65,79%
Rio Manso	2177	2104	**96,65%**
Itatiaiuçu	4590	1593	34,71%
Baldim	2935	1295	44,12%
Itaguara	5202	1145	22,01%
Taquaraçu de Minas	1593	1105	69,37%
São José da Lapa	8973	1087	12,11%
Sarzedo	12670	787	6,21%
Rio Acima	3646	726	19,91%
Nova União	2172	626	28,82%
Florestal	3019	589	19,51%
Raposos	5594	565	10,10%

* Total de Domicílios Particulares Permanentes - DPP.
** Fossa séptica ou filtro não ligado a rede, fossa rudimentar, vala, rio, lago, córregos.
Fonte: IBGE, 2024a.

Entre os municípios da RMBH, Belo Horizonte, Esmeraldas, Ribeirão das Neves, Betim, Contagem e Santa Luzia concentram os domicílios com sistema de esgotamento sanitário rudimentar. Juntos, esses municípios concentram 50,87% dos domicílios da RMBH com essa situação de inadequação. Dentre eles, Esmeraldas, que é o menor município em domicílios, apresenta taxa proporcional relevante, com 78,34% dos seus domicílios com sistemas de esgotamento precário. Ainda em termos proporcionais, Confins (96,88%) e Rio Manso (96,65%) apresentam taxas elevadas, com quase a totalidade dos seus domicílios com sistemas precários de escoamento sanitário.

No Colar Metropolitano, embora os dados quantitativos sejam muito menores que os da RMBH, na relação com os domicílios particulares permanentes, o quadro identificado pelo Censo IBGE 2022 aponta 12,32% dos domicílios com condições precárias de escoamento sanitário, conforme descrito na Tabela 59.

Tabela 59: Esgotamento Sanitário Rudimentar - Colar Metropolitano

Municípios	Total*	Esgotamento Sanitário**	
		Total	%
Sete Lagoas	81943	4372	5,34%
Itabirito	18149	2630	14,49%
Itaúna	36796	2311	6,28%
Pará de Minas	35488	2294	6,46%
Belo Vale	3244	1941	**59,83%**
São Gonçalo do Rio Abaixo	3946	1721	43,61%
Bonfim	3054	1664	54,49%
Inhaúma	2232	1661	**74,42%**
Barão de Cocais	10617	1506	14,18%
Santa Bárbara	10596	1315	12,41%
Moeda	1857	1281	**68,98%**
Prudente de Morais	3961	1107	27,95%
Funilândia	1707	981	**57,47%**
Bom Jesus do Amparo	1974	947	47,97%
São José da Varginha	1739	764	43,93%
Fortuna de Minas	1124	420	37,37%

* Total de Domicílios Particupares Permanentes - DPP.

** Fossa séptica ou filtro não ligado a rede, fossa rudimentar, vala, rio, lago, córregos.

Fonte: IBGE, 2024a.

Os municípios de Sete Lagoas, Itabirito, Itaúna e Pará de Minas concentram 43,1% dos domicílios com escoamento sanitário precário. Na relação com os seus domicílios, cinco municípios apresentam taxas superiores a 50%, entre eles, Belo Vale (59,83%), Inhaúma (74,42%), Moeda (68,98%) e Funilândia (57,47%).

As redes de infraestrutura urbana desempenham um papel crucial na promoção da habitação de interesse social, sendo fundamentais para garantir condições dignas de moradia às populações de

baixa renda. Além de proporcionar acesso a serviços essenciais, as redes de infraestrutura contribuem para o desenvolvimento urbano sustentável, promovendo o bem-estar social e a inclusão das comunidades mais vulneráveis. Portanto, investir na expansão e manutenção dessas redes é uma prioridade para garantir o direito à moradia adequada e promover a qualidade de vida nas áreas urbanas, em especial nos municípios com taxas de crescimento relevantes e concentração de núcleos de pobreza.

4.3.2A Inadequação Fundiária – Núcleos Urbanos Informais - NUI

No escopo de um diagnóstico referente aos problemas habitacionais, o estudo sobre os assentamentos precários urbanos adquire relevância significativa. Os Núcleos Urbanos Informais – NUI, apresentam uma grande variedade de padrões e condições de uso e ocupação do solo decorrentes dos mais diferentes processos de ocupação.

O marco regulatório dado pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, coloca como pressuposto da regularização fundiária a existência de um núcleo informar urbano – NUI, definindo-o conceitualmente a partir da sua função e do seu modo de utilização (Pomaroli, 2019). Segundo a legislação, entende-se por NUI o assentamento humano clandestino ou irregular[54], situado em área urbana ou rural, no qual não tenha sido possível realizar a titulação dos seus ocupantes (Art. 11, Lei Federal nº 13.465, de 2017). Assim, os núcleos urbanos informais podem ser constituídos pelos assentamentos clandestinos ou irregulares, como favelas e comunidades urbanas que ocupam terrenos públicos ou privados, assim como conjuntos habitacionais e cortiços que consolidados, foram irregularmente executados ou não tenham sido finalizados.

No conceito de Núcleo Urbano Informal, não estão somente as populações de baixa renda. A legislação considera todas as situações independente do perfil de renda, diferenciando-os a partir de uma classificação em duas modalidades, interesse social e interesse específico, que implicam na adoção dos procedimentos para a regularização fundiária dos NUIs. Segundo a Lei Federal nº 13.465, de 2017, o interesse social, aplica-se aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por populações de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, e o interesse específico se aplica aos núcleos urbanos informais cujo perfil socioeconômico não seja de predominância de populações de baixa renda.

[54] Os assentamentos clandestinos são aqueles que não obtiveram a aprovação ou autorização administrativa dos órgãos competentes. Assentamentos irregulares são aqueles aprovados pelos órgãos competentes, mas não executados, ou executados em desconformidade com a legislação (Brasil, 1979).

O Ministério das Cidades (Brasil, 2010, p. 9) vem trabalhado em uma conceituação desses assentamentos e toma como ponto de partida a sua caracterização, definindo como comum nesses territórios:

- O predomínio do uso residencial, habitadas por famílias de baixa renda;
- As condições construtivas precárias, com carências e inadequações;
- As condições locacionais precárias, com redes de infraestrutura inexistentes ou inadequadas, insegurança na posse e restrito acesso a serviços públicos essenciais, como saúde, educação, assistência e mobilidade;
- A concentração, Via de regra, de setores com riscos geotécnicos;
- O adensamento excessivo, com terrenos pequenos, densamente construídos com moradias insalubres;
- O dinamismo econômico e imobiliário mesmo na informalidade;
- A ausência do Estado e presença de forças paralelas que incidem sobre o território.[55]

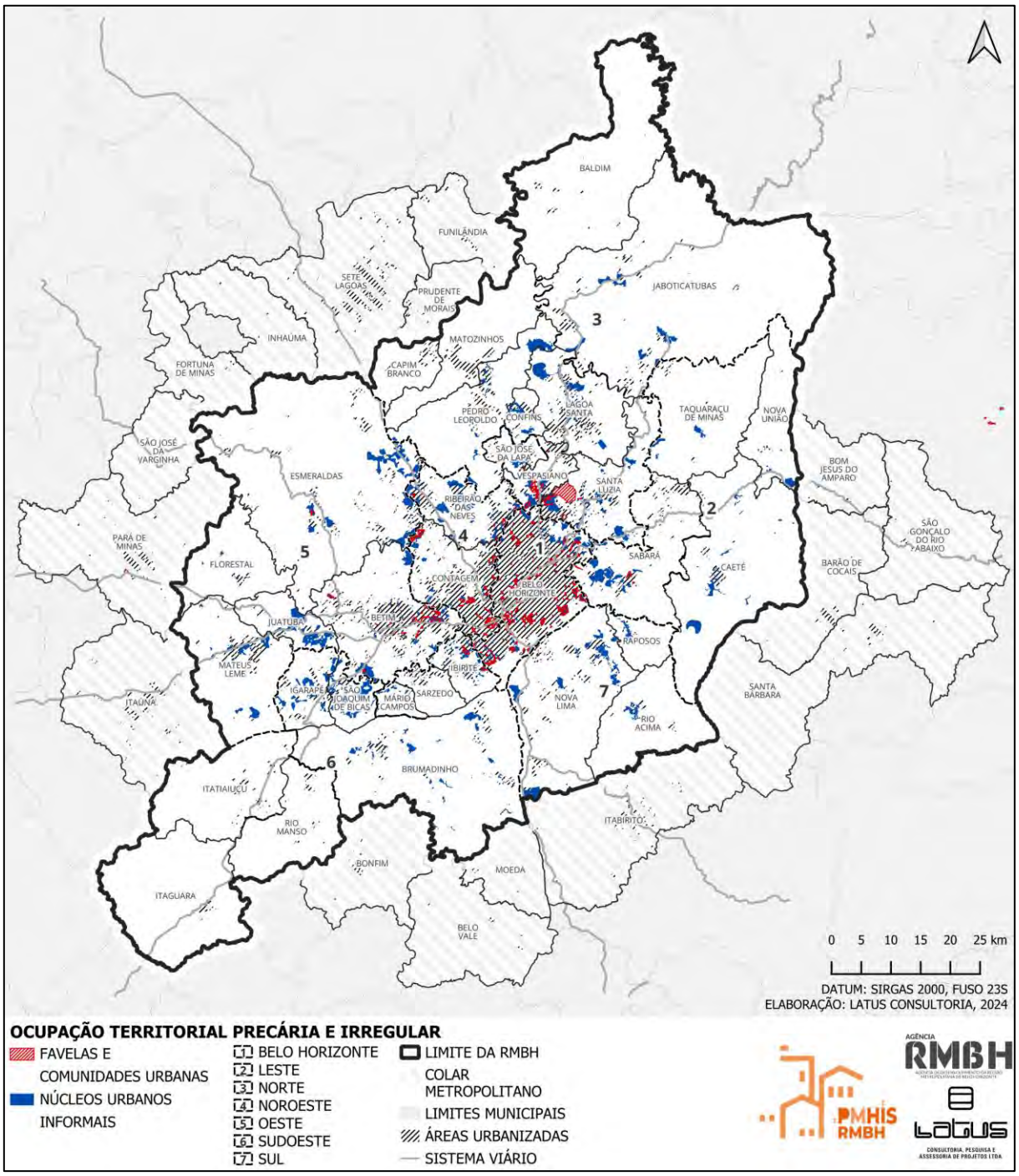
Dadas as suas características, os NUI concentram problemas que envolvem o conjunto das necessidades habitacionais associado a questões de ordem social, econômica e ambiental, que não podem ser trabalhadas de modo dissociado. A ocorrência de assentamentos precários é comum no Brasil, especialmente em cidades de grande porte, com mais de 500 mil habitantes (IPEA, 2021), configurando-se como um fenômeno predominantemente urbano e metropolitano, refletindo o modelo de desenvolvimento desigual do país, caracterizado pela urbanização desordenada e exclusão social. Devido a essa complexidade e amplitude, a sua caracterização e quantificação ainda é um grande desafio para as políticas públicas.

> Diante da escassez de levantamentos locais adequados, seja pela ausência de recursos e/ou limitada capacidade técnica dos municípios, as informações coletadas pelo censo demográfico são frequentemente utilizadas como referência para o diagnóstico do problema no país. No entanto, apesar de sua indiscutível relevância, os dados censitários apresentam inúmeras limitações. Sabe-se que os dados das favelas e comunidades urbanas (AGSNs), um dos produtos da operação censitária comumente adotados na representação de favelas e assemelhados, subdimensionam a presença desses assentamentos de forma expressiva e apresentam qualidade variável, a depender da região (IPEA, 2021, p. 1).

Em face dos desafios dos dados, o diagnóstico do PMHIS-RMBH adotou como estratégia os estudos do IPEA sobre os Núcleos Urbanos Informais e os dados do IBGE de 2010 sobre assentamentos precários, buscando compor um panorama do quadro da informalidade na RMBH e Colar Metropolitano, conforme pode ser visto na Figura 60.

[55] Essa realidade é descrita e caracterizada na pesquisa "Espaço e criminalidades em Favelas de Belo Horizonte: um estudo sob a ótica da segregação e do controle socioespacial", e O "mundo do crime" e a "lei da favela: aspectos simbólicos da violência de gangues na região metropolitana de Belo Horizonte" (Lima, 2010).

Figura 60: Ocupação Territorial Precária e Irregular na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IPEA, 2021.

4.3.2.1 A metodologia do IBGE para as Favelas e Comunidades Urbanas[56]

Os dados do IBGE sobre a informalidade são de 2010 e adotam a denominação de aglomerados subnormais, uma denominação que já não é mais utilizada, que significa:

> Conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) ocupando – ou tendo ocupado – até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular); dispostas, em geral, de forma desordenada e densa; e carentes, em sua maioria, de serviços públicos e essenciais. (IBGE, 2010)

Para a identificação das favelas e comunidades urbanas, denominação a ser adotada neste diagnóstico, o IBGE utilizou recursos tecnológicos — imagens de satélite de alta resolução. Tais imagens foram utilizadas para encontrar partes dos municípios que possuíam morfologia característica de favelas e comunidades urbanas, que posteriormente foram investigadas em campo para a confirmação das características. Além disso, foi feita uma pesquisa específica sobre as características morfológicas das áreas, e foram realizadas reuniões sobre o tema nas Comissões Municipais de Geografia e Estatística.

Embora os esforços, os resultados alcançados acabaram por subdimensionar o universo dos assentamentos precários, na medida em que excluíram todos os assentamentos com menos de 51 domicílios, não consideraram os loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais deteriorados no universo da pesquisa e se depararam com a ausência ou fragilidade das informações existentes nos municípios sobre esses aglomerados. Nesse sentido, o que se observa de forma geral é que os favelas e comunidades urbanas reconhecidas não representaram, em termos quantitativos, à época, o universo de assentamentos precários existentes nos municípios brasileiros. No entanto, trata-se de uma informação referencial importante para subsidiar uma política de habitação, visto que localiza territorialmente a informalidade. No contexto do diagnóstico de abrangência metropolitana, embora sejam insuficientes em termos quantitativos devido às fragilidades descritas, as informações auxiliam na compreensão da realidade territorial decorrente do fenômeno metropolitano.

[56] Nova denominação dada pelo IBGE para "favelas e comunidades urbanas", segundo a nota emitida em: https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/38962-favelas-e-comunidades-urbanas-ibge-muda-denominacao-dos-aglomerados-subnormais.

4.3.2.2 A Metodologia do IPEA para os Núcleos Urbanos Informais

A pesquisa sobre os Núcleos Urbanos Informais desenvolvida pelo IPEA foi realizada entre agosto de 2020 e fevereiro de 2021, com o objetivo de produzir uma caracterização desse universo da informalidade de modo a contribuir para os programas de regularização fundiária no contexto da aplicação da Lei Federal nº 13.465, de 2017, e da execução do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, instituído em 2020 pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (IPEA, 2022).

A pesquisa sobre os NUIs foi conduzida em duas dimensões. A primeira, físico-territorial, utilizou diferentes abordagens para reconhecer e caracterizá-los incluindo levantamentos de campo, consultas a autoridades municipais de planejamento urbano, análise de imagens orbitais e modelagem com dados secundários. A segunda dimensão, jurídico-fundiária, envolveu estudos históricos e cartoriais em NUIs selecionados para identificar problemas e propor estratégias de regularização fundiária. A primeira dimensão, físico-territorial, foi subdividida em dois eixos: uma pesquisa de campo detalhada para caracterizar os NUIs, e o desenvolvimento de uma nova metodologia baseada em modelos estatísticos para identificar áreas com maior probabilidade de NUIs.

A metodologia adotada partiu das favelas e comunidades urbanas do IBGE e buscou identificar setores com características semelhantes às dos aglomerados que não foram classificados como tal, para reclassificá-los como NUI. Ela envolveu 27 municípios da RMBH e um do Colar Metropolitano: Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Caeté, Confins, Contagem, Esmeraldas, Florestal, Ibirité, Igarapé, Jaboticatubas, Juatuba, Lagoa Santa, Mário Campos, Mateus Leme, Moeda, Nova Lima, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sabará, Santa Luzia, Sarzedo, Taquaraçu de Minas e Vespasiano[57].

É importante destacar que, segundo o IPEA, a maioria dos municípios que fizeram parte da pesquisa possui algum tipo de informação georreferenciada dos seus núcleos e que isso possibilitou a validação das informações de modo a incluí-las no quadro de NUIs. Também compuseram o conjunto de informações da pesquisa os Planos Municipais de Regularização Fundiária, os Planos Municipais de Habitação de Interesse Social, a Base de Favelas e comunidades urbanas do IBGE de

[57] A pesquisa de campo do polo Belo Horizonte teve, inicialmente, como recorte espacial, a delimitação institucional da Região Metropolitana de Belo Horizonte, composta, atualmente, por 34 municípios. Após um período de reflexão coletiva, a coordenação da equipe da Pesquisa no Ipea/Brasília optou por uma mudança nos critérios de definição dos municípios integrantes de cada um dos seis polos da pesquisa e passou a adotar como referência a classificação das regiões geográficas imediatas do IBGE (2017). Esta alteração implicou para o polo Belo Horizonte uma redução no número de municípios de 34 para 29. Foram excluídos da seleção inicial os municípios: Baldim, Capim Branco, Itaguara, Itatiaiuçu, Matozinhos e Rio Manso. Por outro lado, incluiu-se o município de Moeda, que compõe o Colar Metropolitano de Belo Horizonte.

2019, a base de fiscalização de parcelamento de solo da Agência RMBH e os planos diretores municipais.

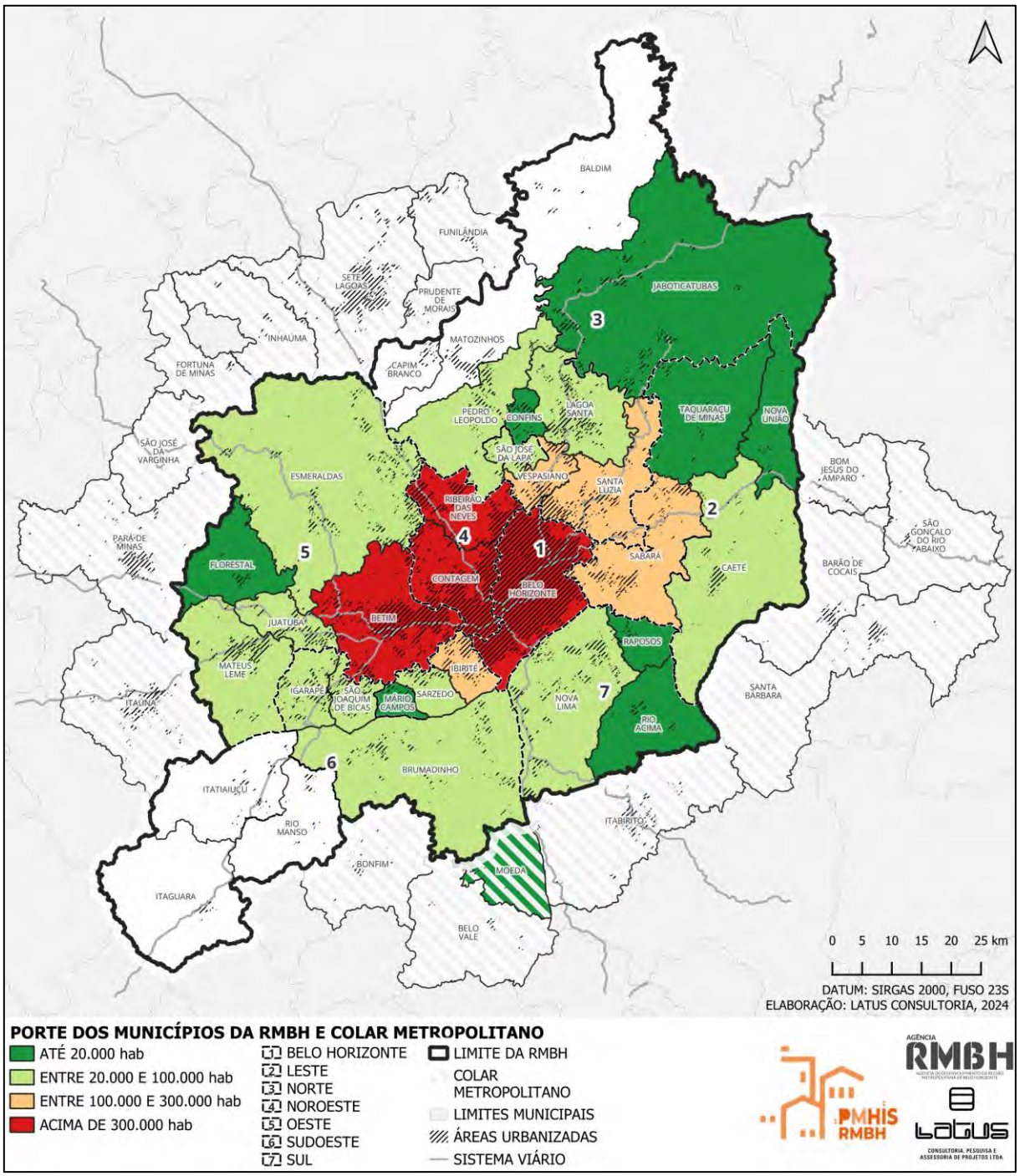
O PMHIS-RMBH tem como orientação a construção do seu diagnóstico a partir de dados secundários. Para a caracterização da informalidade foram consultadas duas bases, IBGE e IPEA. Descritas as metodologias e suas datas referenciais, destaca-se que, embora dialoguem, elas não podem ser comparadas. A pesquisa do IPEA teve como perspectiva da informalidade os projetos de Reurb e de Melhorias propostos pelo Ministério do Desenvolvimento Regional no contexto da Lei Federal nº 13.465, de 2017. Nesse sentido, incorporou no seu levantamento povoados e distritos por reconhecê-los como demandas de programas de regularização fundiária, melhorias e complementação de infraestrutura, diferenciando-se dos critérios adotados pelo IBGE para os aglomerados, que partiu de uma perspectiva mais formal dos assentamentos precários.

Dados os objetivos do PMHIS-RMBH e o aprofundamento e disponibilidade dos dados secundários, a leitura da informalidade para a RMBH e Colar Metropolitano se dará a partir dos dados da pesquisa IPEA.

4.3.2.3 O Quadro da Informalidade para a RMBH a partir dos dados do IPEA

A pesquisa realizada pelo IPEA buscou identificar como NUI territórios que apresentam, além da irregularidade fundiária, algum grau de precariedade habitacional ou urbanística, dividindo os municípios pesquisados em quatro grupos segundo o porte populacional. A Figura 61 ilustra essa divisão para a RMBH.

Figura 61: Divisão dos Municípios por Porte



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024a.

Para a RMBH foram identificados 433.537 domicílios em 1.419 NUIs localizados em 28 municípios, distribuídos por grupos de municípios segundo a Tabela 60.

Tabela 60: Número de Municípios, População Estimada, Total de Domicílios, Número de NUIs e Número de Domicílios em NUIs em Cada Grupo de Municípios e Polos

Polo	Grupo	Número de Municípios	População Estimada (2018)	Total de Domicílios (2010)	Número de NUIs	Número de Domicílios em NUIs
Belo Horizonte	Grupo 1	4	3.924.266	1.441.640	690	275.144
	Grupo 2	4	657.959	170.840	208	75.203
	Grupo 3	12	560.793	142.963	396	68.688
	Grupo 4	9	90.265	24.302	119	14.502
	Total	**29**	**5.233.283**	**1.482.745**	**1.413**	**433.537**

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IPEA, 2021.

Belo Horizonte concentra o maior número de NUIs que, segundo a pesquisa IPEA, são núcleos urbanos informais menores em extensão, muito embora adensados, diferenciando-se de outros municípios mais afastados da capital e com menos influência da dinâmica metropolitana, que têm núcleos em menor número, porém com grande extensão e menos adensados. A disponibilidade de terra vazia, seja ela urbanizada ou não, é fator relevante para essa caracterização locacional dos NUIs. Os municípios com mais núcleos urbanos informais, segundo a metodologia do IPEA, depois da capital, são Betim, Contagem, Ribeirão das Neves e Santa Luzia, municípios que são conurbados entre si e com a capital Belo Horizonte, além de serem os municípios que concentram 68% da população da região metropolitana. Esses municípios também apresentam o maior número de domicílios em NUIs dentre os pesquisados. Somam-se a eles os municípios de Sabará e Esmeraldas com mais de 10 mil domicílios inseridos em núcleos informais, como demonstra a Tabela 61 da sequência.

Tabela 61: Domicílios em NUI

Município	Total NUI (IPEA, 2022)	Número de domicílios NUI (IPEA, 2022)	DPP* (IBGE, 2022)	Proporção de DPP* (%) (NUI IPEA/DPP IBGE)
Belo Horizonte	408	163.060	889584	18,33%
Brumadinho	43	-	13868	0,00%
Nova Lima	56	12416	39805	31,19%
Raposos	17	2973	5594	**53,15%**
Rio Acima	23	2322	3646	**63,69%**
Caeté	46	6540	13577	48,17%
Nova União	9	1030	2172	47,42%
Sabará	26	**20978**	45809	45,79%
Taquaraçu de Minas	11	783	1593	49,15%
Betim	**68**	**27351**	146858	18,62%
Contagem	**92**	**34535**	228783	15,10%
Ibirité	68	14139	58753	24,07%
Mário Campos	15	1737	5434	31,97%
Sarzedo	11	528	12670	4,17%
Florestal	10	592	3019	19,61%
Igarapé	30	4612	15895	29,02%
Juatuba	36	5196	10650	48,79%
Mateus Leme	21	3270	13856	23,60%
São Joaquim de Bicas	32	3142	10617	29,59%
Confins	17	1433	2498	**57,37%**
Jaboticatubas	17	3167	7738	40,93%
Lagoa Santa	25	3966	27431	14,46%
Pedro Leopoldo	36	8434	22633	37,26%
Esmeraldas	52	**10327**	30198	34,20%
Ribeirão das Neves	**122**	**44262**	113092	39,14%
Santa Luzia	**96**	**35082**	75910	**46,22%**
São José da Lapa	9	2441	8973	27,20%
Vespasiano	23	8167	45984	17,76%
Total	**1419****	**422.483**	-	-

* Domicílios Particulares Permanentes - DPP.

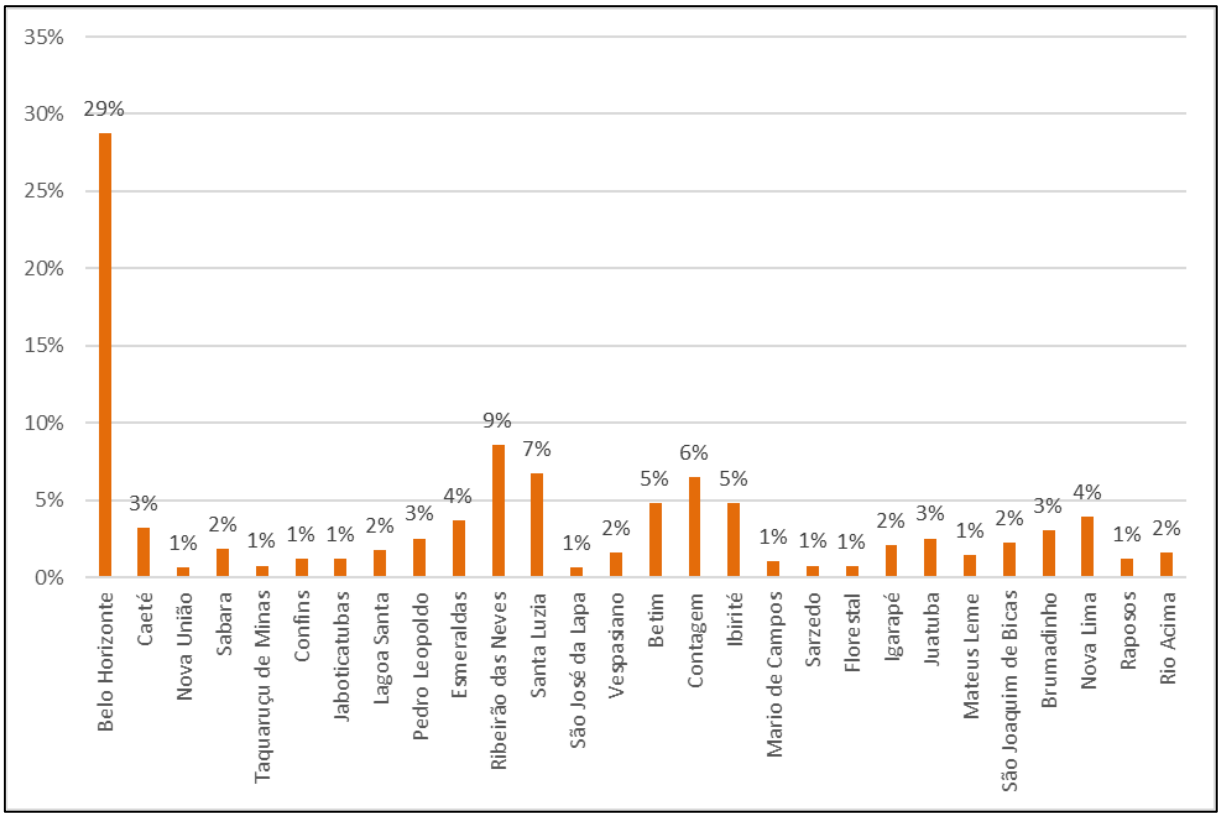
** Soma-se neste quantitativo de NUI os 204 Núcleos do município de Prudente de Morais, que foi inserido na pesquisa do IPEA, mas enviou uma lista de NUI na pesquisa feita junto aos municípios para o diagnóstico do PMHIS-RMBH.

Fonte: IPEA, 2021; IBGE, 2023.

A descrição dos domicílios em NUI apresentada revela, na relação com os domicílios particulares permanentes do Censo IBGE 2022, um quadro de grande informalidade na RMBH, com municípios apresentando cerca de metade dos seus domicílios inseridos em NUI, como é o caso de Rio Acima (63,69%), Confins (57,37%), Raposos (53,15%) e Santa Luzia (46,22%). Em termos de concentração dos NUIs, a capital Belo Horizonte concentra 29% dos NUIs identificados pelo IPEA,

seguido pelos municípios, conurbados à capital, de Ribeirão das Neves (9%), Santa Luzia (7%), Contagem (6%), Betim e Ibirité, ambos com 5%, conforme ilustra o Gráfico 25:

Gráfico 25: Distribuição dos NUIs nos Municípios Pesquisados

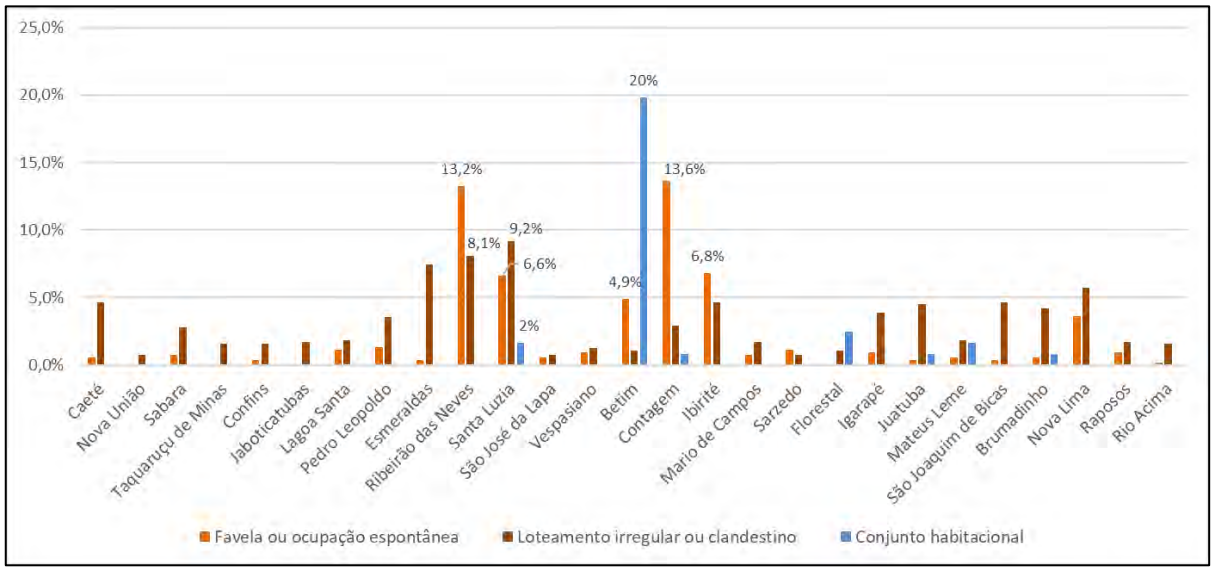


Fonte: IPEA, 2021.

O IPEA classificou os NUI em seis tipologias: favela ou ocupação espontânea, loteamento irregular ou clandestino, conjunto habitacional, distrito ou povoado, sede municipal e ocupação por populações tradicionais. O Gráfico 26 apresenta os resultados para favelas e ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais, para os municípios pesquisados, sem a capital Belo Horizonte. Segundo os dados apresentados, 82% dos NUIs da RMBH são favelas e ocupações espontâneas (529 núcleos) e loteamentos clandestinos ou irregulares (644 núcleos). A tipologia de conjunto habitacional, com 121 núcleos, foi registrada em Belo Horizonte (87) e Betim (24), Florestal (3), Mateus Leme e Santa Luzia (2) e Contagem (1). Em termos proporcionais, os municípios de Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Betim, Contagem e Ibirité apresentam as maiores taxas na relação entre o número de domicílios classificados nas tipologias dos NUIs e o número de domicílios quantificados pelo IBGE para o município. Em Ribeirão das Neves predominam as favelas e ocupações espontâneas com 13,2% dos DPP dos NUIs, seguido pelos loteamentos irregulares e clandestinos com 8,1% dos DPP em NUIs. Em Santa Luzia, predominam os loteamentos irregulares e clandestinos representando 9,2% dos DPP localizados em NUIs do município, seguindo pelas favelas e ocupações espontâneas, representando 6,6% dos DPP. Em Betim predominam os NUIs tipo conjunto

habitacional, representando 20% dos domicílios em NUIs, seguido das favelas e ocupações espontâneas com 4,9% dos domicílios em NUIs. Em Contagem e Ibirité predominam as favelas e ocupações espontâneas representando 13,6% e 6,8% dos domicílios inseridos em NUIs, respectivamente. Na capital, existem 408 NUIs, sendo 39,3% favelas e ocupações espontâneas, 14,4% loteamentos irregulares ou clandestinos, 72% são conjuntos habitacionais e 29% de outras tipologias.

Gráfico 26: Favelas e Ocupações por Município



Fonte: IPEA, 2021.

O tempo de existência dos NUIs é um importante indicador para demonstrar consolidação. Segundo a pesquisa IPEA, 92% dos NUI (1.311) são consolidados visto que existem há mais de 10 anos. Os núcleos mais recentes, com menos de 5 anos, estão localizados em Betim, Juatuba e São Joaquim de Bicas.

A relação dos NUI com a malha urbana também foi objeto de análise da pesquisa, que identificou 70% dos NUI inseridos na malha urbana dos municípios, 20% estão na periferia da malha urbana e 10% deles localizados de modo isolado e afastados da malha urbana. Dentre os municípios que têm mais de 80% dos seus NUI inseridos na malha urbana estão Sarzedo e Vespasiano (100%), Esmeraldas (96%), Ribeirão das Neves (93%), São José da Lapa (89%) e Mateus Leme (81%), além de Belo Horizonte, com a totalidade dos seus NUI na malha urbana.

Os NUI localizados na periferia da malha urbana indicam pressões na zona rural devido à expansão do perímetro urbano dada de modo alheio ao planejamento urbano, impactando zonas rurais produtivas e zonas ambientais. Estão nessas condições, com taxas elevadas de NUI na periferia da malha urbana, os municípios de Santa Luzia e Pedro Leopoldo (67%) e Lagoa Santa (48%), ao norte da capital, Juatuba (64%), São Joaquim de Bicas (44%) e Igarapé (43%), a sudoeste, e Ibirité (41%), a oeste de Belo Horizonte.

Neste contexto de possível expansão da malha urbana a partir dos Núcleos Urbanos Informais, cabe observar as taxas de crescimento dos municípios, dada pelo aumento dos domicílios particulares permanentes (DPP) na comparação entre os dados do Censo IBGE 2010 e 2022, conforme ilustra a Tabela 62.

Tabela 62: Taxas de Crescimento

Municípios	Taxa de Crescimento DPP 2010 - 2022	Taxa de Crescimento (%) Média Anual
Belo Horizonte	16,7	1,4
Ibirité	27,1	2,3
Igarapé	53,5	4,5
Juatuba	56,9	4,7
São Joaquim de Bicas	56,8	4,7
Lagoa Santa	74,3	6,2
Pedro Leopoldo	29,3	2,4
Santa Luzia	30,2	2,5

Fonte: IBGE, 2022.

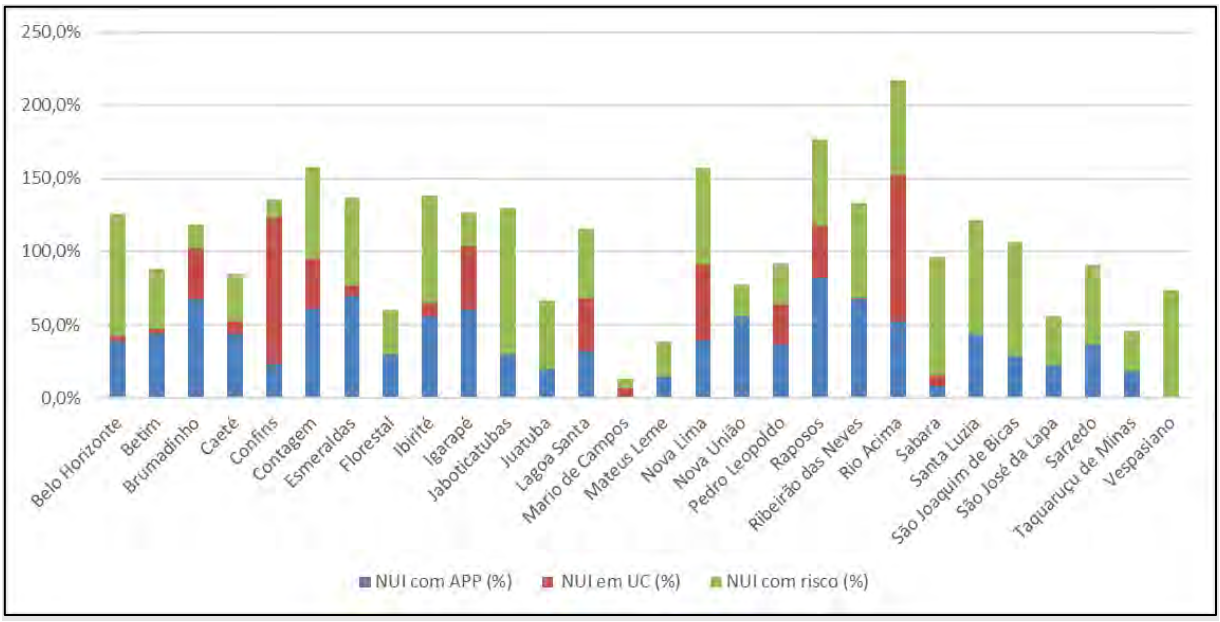
Todos os municípios com parte considerável da sua informalidade na periferia da malha urbana apresentam taxas de crescimento anual de domicílios muito superiores às da capital, que, embora tenha apresentado perda de população, apresentou uma taxa de crescimento média anual de domicílios de 1,4% no período entre 2010 e 2022.

A informalidade cresce na RMBH. Através da comparação de imagens de satélite (2018 e 2020), a pesquisa realizada pelo IPEA avaliou o crescimento a partir do surgimento de novas moradias dado apenas pela expansão da poligonal, demarcando a fragilidade do método que não absorve crescimentos verticais. Os resultados indicam uma estagnação em 58%, da quantidade de NUIs nas cidades pesquisadas e um crescimento, em termos de porte e quantidade de moradias em 28% dos NUIs. Alguns NUIs apresentaram decréscimos, como em Contagem, onde 4% dos núcleos apresentaram decréscimo no número de moradias. Essa redução pode ter sido ocasionada por remoções decorrentes de obras de infraestrutura ou prevenção de riscos.

A exemplo das ações regulatórias com importante relevância para as populações de baixa renda está a ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social. Segundo a pesquisa do IPEA, 51% dos NUI se inserem total ou parcialmente em áreas com zoneamento específico para assentamentos de interesse social.

Na perspectiva da regularização desses núcleos considerando as fragilidades ambientais dos territórios, cabe uma leitura sobre as condições dos NUI com relação às APP – Áreas de Preservação Permanente – e às áreas com indícios de risco. Esse levantamento, também realizado pela pesquisa do IPEA, indica que metade dos municípios têm mais de 80% dos seus núcleos informais com algum tipo de restrição legal ou ambiental (Gráfico 27).

Gráfico 27: Restrições em NUI por município



Fonte: IPEA, 2021.

Segundo os dados apresentados, todos os municípios, com exceção de Mário Campos e Vespasiano, têm NUI com presença de APP. Sendo Brumadinho (67,4%), Contagem (60,9%), Esmeraldas (69,2%), Raposos (82,4%) e Ribeirão das Neves (67,2%) os municípios com mais NUI com APP em seus territórios. A suscetibilidade aos riscos está presente nos NUI de todos os municípios. Jaboticatubas tem situações de risco em todos os seus núcleos. Em Confins e Rio Acima, 100% dos NUI identificados estão localizados em áreas de proteção ambiental, conforme detalhamento da Tabela 63.

Tabela 63: Restrições em NUI por Município

Município	Total NUI	NUI com APP	NUI com APP (%)	NUI em UC	NUI em UC (%)	NUI com risco	NUI com risco (%)
Belo Horizonte	408	158	38,7%	14	3,43%	341	83,6%
Caeté	46	20	43,5%	4	8,70%	15	32,6%
Nova União	9	5	55,6%	0	0,00%	2	22,2%
Sabara	26	2	7,7%	2	7,69%	21	80,8%
Taquaraçu de Minas	11	2	18,2%	0	0,00%	3	27,3%
Confins	17	4	23,5%	17	100,00%	2	11,8%
Jaboticatubas	17	5	29,4%	0	0,00%	17	100,0%
Lagoa Santa	25	8	32,0%	9	36,00%	12	48,0%
Pedro Leopoldo	36	13	36,1%	10	27,78%	10	27,8%
Esmeraldas	52	36	69,2%	4	7,69%	31	59,6%
Ribeirão das Neves	122	82	67,2%	1	0,82%	80	65,6%
Santa Luzia	96	42	43,8%	0	0,00%	75	78,1%
São José da Lapa	9	2	22,2%	0	0,00%	3	33,3%
Vespasiano	23	0	0,0%	0	0,00%	17	73,9%
Betim	68	30	44,1%	2	2,94%	28	41,2%
Contagem	92	56	60,9%	31	33,70%	58	63,0%
Ibirité	68	38	55,9%	6	8,82%	50	73,5%
Mario de Campos	15	0	0,0%	1	6,67%	1	6,7%
Sarzedo	11	4	36,4%	0	0,00%	6	54,5%
Florestal	10	3	30,0%	0	0,00%	3	30,0%
Igarapé	30	18	60,0%	13	43,33%	7	23,3%
Juatuba	36	7	19,4%	0	0,00%	17	47,2%
Mateus Leme	21	3	14,3%	0	0,00%	5	23,8%
São Joaquim de Bicas	32	9	28,1%	0	0,00%	25	78,1%
Brumadinho	43	29	67,4%	15	34,88%	7	16,3%
Nova Lima	56	22	39,3%	29	51,79%	37	66,1%
Raposos	17	14	82,4%	6	35,29%	10	58,8%
Rio Acima	23	12	52,2%	23	100,00%	15	65,2%
Totais	1419	624	44,0%	187	13,18%	898	63,3%

Fonte: IPEA, 2021.

A presença de NUIs nas áreas sensíveis ambientalmente é uma questão complexa, visto que além das questões ambientais implicadas, em muitos casos, essas ocupações também colocam em risco a saúde, segurança e a vida dos ocupantes.

Na perspectiva da Reurb, dada pela Lei Federal nº 13.465, de 2017, são espaços ambientalmente sensíveis as áreas de preservação permanente – APP e as unidades de conservação. Além da Lei da Reurb, outra legislação que precisa ser observada é o Código Florestal (Lei Federal nº 12.651, de 2012). Essa legislação entende como APP o espaço protegido, coberto ou não, por vegetações nativas, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a

estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Art. 3º, Lei Federal nº 12.651, de 2012).

Quando o NUI estiver inserido nessas áreas, total ou parcialmente, a Lei da Reurb indica a regularização a partir da realização de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação da ocupação informal anterior, apontando meios de compensação quando for o caso (Art. 11, § 2ª da Lei Federal nº 13.465, de 2017).

O estudo do IPEA (2021) sobre os NUI avaliou outros quesitos como a dinâmica imobiliária dos núcleos a partir do surgimento de novas moradias. Para isso foi realizada análise de imagens de satélite em dois períodos diferentes, 2018 e 2020[58]. Embora seja um método limitado, pois não visualiza o crescimento vertical característicos nas favelas, tão presentes nos municípios do núcleo metropolitano conurbados com a capital mineira, ele aponta vetores de crescimento e alguns padrões que caracterizam os NUI e podem desse modo, orientar algumas ações e políticas públicas. O Quadro 13 abaixo apresenta alguns dos padrões identificados.

[58] Nesse sentido, é importante considerar um certo nível de subestimação do crescimento dos NUI, sobretudo naqueles onde o aumento no número de moradias se dá por meio da construção de unidades em mais de um pavimento.

Quadro 13: Padrões e Características dos NUI

Tópicos de Análise	Padrões Identificados
Crescimento dos NUI	▪ Municípios com NUI com indicativo de crescimento rápido: Brumadinho, Ibirité, Igarapé, Jaboticatubas, Nova Lima, Ribeirão das Neves, Sabará e Santa Luzia; ▪ Crescimento rápido nas áreas de favelas e ocupações: Belo Horizonte e Betim; ▪ Crescimento periférico: Ibirité, Nova Lima, Ribeirão das Neves, Sabará e Santa Luzia.
Traçado e acesso aos lotes	▪ 86% dos NUI apresentam traçado padrão, semelhante aos da cidade formal; ▪ Ausência de um traçado mais regular é mais expressivo em NUI de Belo Horizonte.
Ocupação e definição dos lotes	▪ Acompanha a presença de traçado definido; ▪ Em 40% dos NUI predominam lotes definidos com distanciamento entre as construções; ▪ Em 23% dos NUI os lotes são definidos, porém sem afastamento das edificações; ▪ Lotes indefinidos e com alta ocupação em 22% dos NUI (Belo Horizonte, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, São José da Lapa e Vespasiano); ▪ Lotes indefinidos e distanciamento entre as construções (9% dos NUI) – localizado na periferia das áreas urbanas e em núcleos isolados.
Padrão Construtivo das Habitações	▪ Predomínio de habitação de padrão popular (construções de pequeno porte, autoproduzidas ou não, com materiais adequados) – 44% dos NUI; ▪ Predomínio de habitações precárias (habitações autoconstruídas com materiais precários ou inadequados) – 15% dos NUI.
Acesso à Infraestrutura (abastecimento de água, esgotamento sanitário, pavimentação, drenagem, energia elétrica)	▪ Belo Horizonte com o maior número de NUI com infraestrutura adequada; ▪ Betim, Contagem, Ibirité, Mario Campos e Sarzedo apresentam boas condições de urbanização: são municípios que estão na região e que receberam muitos investimentos em infraestrutura; ▪ Apenas 2% dos núcleos dos municípios de Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Vespasiano e São José da Lapa com acesso à infraestrutura adequada.

Fonte: IPEA, 2020b.

Dadas as fragilidades apontadas, esse diagnóstico adotou os dados produzidos pelo IPEA para a leitura dos NUI na RMBH. A partir dela, destaca-se as leituras preliminares sobre a informalidade na RMBH a partir dos seguintes aspectos: a presença de NUI e suas tipologias, a relação com a malha urbana, as fragilidades territoriais, tendências de crescimento, morfologia e infraestrutura.

Em síntese, os municípios mais conurbados com a capital e mais implicados na dinâmica metropolitana concentram a maior quantidade de NUI tipo favelas, sendo Ribeirão das Neves o município que apresentam as situações mais precárias, sendo também o município que, em conjunto com outros do entorno (Vetor Norte Central e Oeste), apresentaram crescimento populacional, indicando uma possível absorção da população da sede da RMBH[59]. É na região desses municípios, que fazem interface direta com Belo Horizonte que se concentram os núcleos informais nos quais as

[59] Dados estratificados por renda e setores censitários poderiam auxiliar na compreensão desta dinâmica, porém até a data de finalização deste diagnóstico os dados do Censo IBGE de renda por setor censitário não haviam sido disponibilizados.

funções públicas de interesse comum (FPIC) ganham relevância diante das necessidades que emergem da informalidade, caracterizada pela centralidade que o acesso à terra e à moradia, assumem na relação com as outras funções públicas de interesse comum.

Na relação com a malha urbana consolidade, as situações mais críticas envolvem os municípios mais afastados do núcleo mais dinâmico da RMBH e que apresentaram crescimento de domicílios importante no período entre 2010 e 2022, com taxas muito superiores as de crescimento de domicílios da capital.

As restrições e fragilidades ambientais se mostraram um desafio importante diante do cenário onde todos os NUIs apresentam algum condicionante ambiental que implicará em realocação ou reassentamento e, por consequência, demandará terra urbanizada e disponível para acolher essas populações através de projetos habitacionais.

Os NUIs concentram o todos os tipos de necessidades habitacionais, sejam elas classificadas como déficit ou como inadequação. Por consequência, devem polarizar um conjunto de ações programáticas para o enfrentá-las, dentre as quais destaca-se as de regularização fundiária.

Um processo ideal de regularização fundiária busca minimizar custos financeiros e agilizar procedimentos, buscando concretizar de maneira mais célere tanto a situação urbanística como de titulação dos ocupantes do NUIs. Restrições legais, como risco à vida e localização em áreas de proteção integral, podem retardar o processo do ponto de vista burocrático, devido à necessidade de elaboração de estudos técnicos mais aprofundados. No entanto, destaca-se que tais estudos - exigidos pela Lei Federal nº 13.467, de 2017, conforme Artigo 11 § 2º e Artigo 39 - são fundamentais para os casos de regularização de NUIs localizados em áreas de proteção ambiental e/ou áreas de risco geotécnico. Do mesmo modo, garantir a infraestrutura para os NUI onde ela é inexistente, insuficiente ou precária, pode ser um desafio para avançar positivamente na regularização fundiária. Nos núcleos onde foram identificadas tendências de crescimento, a partir do aumento de construções, tem na autoconstrução a sua engrenagem e a partir dela, necessidades habitacionais na escala edilícia, que se somam àquelas advindas das condições territoriais.

4.3.3A Leitura dos NUI a partir da pesquisa para o PMHIS-RMBH

A pesquisa realizada para a elaboração deste diagnóstico, junto aos municípios, levantou questões gerais sobre a informalidade no município e o detalhamento sobre os NUIs através do instrumento de coleta de dados[60] apresentado no Quadro 14.

Quadro 14: Informações do Instrumento de Coleta de Dados – NUI

ID (código de identificação):
Nome do Núcleo Urbano Informal:
Está inserido no perímetro urbano?
Inserir link de localização:
Quantidade de Famílias?
Tempo de existência (anos):
Implantação anterior a 1979? Sim; Não.
Proprietários da área: privada; pública municipal; pública estadual; pública federal.
O NUI possui matrícula identificada?
O NUI apresenta restrição legal, urbanística ou ambiental? (sim ou não) identificar.
O NUI possui infraestrutura básica? Água; energia elétrica; esgoto sanitário.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Dos 50 municípios foco deste PMHIS-RMBH, 16 retornaram a pesquisa e 5 retornaram o instrumento sobre os NUI preenchidos: Belo Horizonte, Brumadinho, Rio Acima, Prudente de Morais e Betim.

Dentre os municípios que retornaram, Belo Horizonte, Brumadinho, Rio Acima e Betim[61] estão inclusos na pesquisa do IPEA sobre NUI. Importante registrar que, dada as diferenças metodológicas e conceituais, não é possível comparar os dados e análises da pesquisa do IPEA com os dados coletados para este diagnóstico, assim como também não é possível (e nem se pretende) uma atualização deles, dada a diferença temporal na coleta dos dados. Assim, registra-se aqui, um breve perfil dos municípios que contribuem com as informações dos seus NUI.

4.3.3.1 Belo Horizonte

Belo Horizonte tem 153.032 famílias habitando em 364 NUI, sendo 336 ZEIS e 28 ocupações. Com relação à consolidação, 96% dos NUI estão ocupados há mais de 10 anos e em 53% a implantação ocorreu após 1979. Com relação à propriedade, 29% são em áreas privadas, 22% em áreas mistas, 20% em áreas públicas e 29% sem identificação. Com relação ao acesso à infraestrutura, 5% não acessam água, energia elétrica e rede de esgotamento sanitário. Nos demais pelo menos um destes

[60] Ver Apêndices A e B que demonstram o modelo de instrumento e resultados por município respondente.
[61] Betim disponibilizou um link de mapa interativo, contudo não foi possível acessar o conteúdo no período de elaboração deste diagnóstico.

itens é atendido, mesmo que parcialmente. Em 93% dos NUI existe algum tipo de restrição ambiental, legal ou urbanística.

4.3.3.2 Brumadinho

Brumadinho tem 8431 famílias habitando em 109 NUI, sendo 42 deles fora da zona urbana. Dentre os NUI, 23 são centenários, com mais de 100 anos de ocupação. Com relação ao acesso à infraestrutura e serviços, em 81% existem demandas por melhoria de infraestrutura, sendo a questão da drenagem a mais apontada, seguida do esgotamento sanitário. Referente ao acesso a serviços de saúde e educação, em 28% existe pelo menos um destes equipamentos citados. Em três NUI há existência de risco por escorregamento.

4.3.3.3 Rio Acima

O município informou a existência de dois NUI, onde habitam um total de 113 famílias. Um está em área pública e outro em área privada, sendo que ambos apresentam restrições legais. Com relação a infraestrutura básica, os dois NUI acessam rede de água e energia elétrica, sendo precário ou insistente o acesso a esgotamento sanitário.

4.3.3.4 Prudente de Morais

O município de Prudente de Morais, que não integra a pesquisa do IPEA, embora não tenha detalhado as informações dos seus núcleos, listou e nominou os 219 NUI existentes no seu município.

Além das informações sobre os NUI, a pesquisa buscou identificar as tipologias da irregularidade presentes nos municípios. O resultado deste levantamento, feito a partir dos 14 municípios respondentes, segue ilustrado no Quadro 15 a seguir.

Quadro 15: Tipologias dos NUI

Município \ Tipologia	NUI clandestino	Irregularidade implantação parcial poder público	Irregularidade implantação parcial privado	Ocupação espontânea verticais	Ocupação espontânea horizontal	Ocupação espontânea terrenos	Favelas	Cortiços	Comunidades Tradicionais
Itauna	●					●			
Rio Manso	●				●	●			
São Joaquim de Bicas	●	●	●						
Rio Acima		●	●			●			
Itabirito	●	●	●	●	●	●			
Betim	●	●	●	●	●	●	●		
Brumadinho	●	●	●			●			
Nova Lima	●	●	●			●			
Igarapé					●				
Santa Luzia	●	●	●		●		●		
Itaguara	●								
Juatuba	●	●	●			●	●		
Sabará	●	●	●			●			
Belo Horizonte	●	●	●	●	●	●	●	●	

Fonte: Pesquisa PMHIS-RMBH, 2024.

A partir da pesquisa realizada junto aos municípios é possível observar que os núcleos decorrentes de loteamentos clandestinos, ou seja, aqueles que são implantados sem conhecimento ou aprovação das autoridades, estão presentes em todos os municípios, com exceção de Rio Acima e Igarapé. Segunda tipologia mais comum, entre os municípios pesquisados, são os parcelamentos irregulares, sejam eles públicos ou privados, seguido pelas ocupações espontâneas. As favelas estão presentes em quatro municípios: Belo Horizonte, Betim, Santa Luzia e Juatuba, sendo os três primeiros conurbados e Juatuba mais afastado da capital, porém com ocupações importantes no entorno das rodovias.

Embora os esforços da consultoria, Agência RMBH e a contribuição dos municípios a partir do retorno à pesquisa realizada para o PMHIS-RMBH, não foi possível estruturar uma leitura de abrangência metropolitana a partir dos resultados retornados. Primeiro, pela baixa adesão dos municípios à pesquisa. Segundo, pela falta de alinhamento conceitual, já na caracterização dos NUI quanto ao tamanho, visto que conceitos como “lote”, “domicílios” e “famílias”, foram utilizados por diferentes municípios para identificar o tamanho dos NUI.

4.3.4 A Inadequação Edilícia

A inadequação edilícia é entendida como a falta ou existência deficiente ou inadequada de armazenamento de água e banheiro de uso exclusivo, domicílios cujo total de cômodos é igual ao total de cômodos servindo de dormitórios, domicílios com cobertura inadequada e com piso inadequado (FJP, 2021). Não existem dados atualizados que quantifiquem essa realidade para os municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Sendo assim, a composição do quadro da inadequação edilícia para esse diagnóstico partirá dos dados da Fundação João Pinheiro (FJP) de 2013, com base no Censo Demográfico de 2010, sobre o adensamento excessivo e a existência de banheiro exclusivo para os 50 municípios envolvidos pelo PMHIS-RMBH. Embora os dados representem a realidade da década passada, entende-se como sendo importante uma leitura inicial sobre a realidade. A metodologia da FJP aplicada em 2013 não incluía no cálculo da inadequação edilícia informações sobre piso, cobertura e cômodos.

Na sequência, este diagnóstico apresentará uma estimativa de cálculo para os componentes da inadequação edilícia, com base nos dados da PNAD contínua do ano de 2022 para todos os 50 municípios que integram o diagnóstico do PMHIS-RMBH seguindo a metodologia utilizada pela FJP para as estimativas calculadas para as capitais e Regiões Metropolitanas a partir de 2016. Importante destacar que os dados de 2013 não são comparáveis com os estimados para 2022.

4.3.4.1 Dados Gerais a partir da Fundação João Pinheiro (2013)

Nos estudos sobre o quadro das necessidades habitacionais com base no Censo Demográfico de 2010, a FJP avalia a inadequação edilícia para domicílios urbanos a partir de duas variáveis: inexistência de banheiro exclusivo e adensamento em domicílios próprios.

Os dados recentes do Censo Demográfico de 2022 sobre esgotamento sanitário, informam que 219 domicílios na RMBH e 26 domicílios no Colar Metropolitano não possuíam banheiro e nem sanitário. A maior incidência desta carência na RMBH consta nos municípios de Belo Horizonte (80), Santa Luzia (17), Contagem (13), Betim (11) e Ibirité (10), e no Colar Metropolitano no município de Sete Lagoas (11)[62].

Com relação ao adensamento em domicílios próprios (Tabela 64), a FJP calculou para o ano de 2013, 34.690 domicílios nas condições de adensamento excessivo, sendo 34% na capital, 61% nos demais municípios da RMBH e 5% nos municípios do Colar Metropolitano. A Tabela 64 apresenta os

[62] Na data de finalização deste diagnóstico o IBGE ainda não havia disponibilizado os dados do Censo Demográfico de 2022 estratificados em urbano e rural e nem publicados os dados relacionados à tenda. Os dados apresentados se referem ao município como um todo, sem saber se trata de domicílio urbano ou rural e não estratificam por renda, informações importantes para a composição do quadro das necessidades habitacionais.

dados da renda associado à informação de adensamento com o objetivo de demonstrar que essa condição de inadequação habitacional está concentrada nas famílias de baixa renda.

Tabela 64: Adensamento Excessivo – RMBH

Município	Adensamento		Adensamento por Faixa de Renda		
	Total	% DPP*	Sem Rendimento	Até 3 salários mínimos	% DPP* Adensados
Ribeirão das Neves	3836	**4,5**	97	2492	67%
Contagem	3280	1,8	70	2194	69%
Betim	2720	2,4	**134**	1790	71%
Santa Luzia	2363	4,1	93	1637	73%
Ibirité	1702	3,7	44	1168	71%
Sabará	1629	**4,6**	**108**	1003	68%
Vespasiano	1249	**4,2**	9	926	75%
Esmeraldas	722	**4,5**	21	573	82%
Nova Lima	446	1,9	0	239	54%
Pedro Leopoldo	407	2,7	0	240	59%
Igarapé	351	3,6	24	225	71%
Lagoa Santa	323	2,2	0	206	64%
Mateus Leme	229	3,0	8	169	77%
Caeté	223	2,2	13	129	64%
Matozinhos	213	2,4	0	182	85%
Juatuba	172	2,6	0	130	76%
Sarzedo	143	2,0	0	97	68%
São Joaquim de Bicas	136	2,5	0	117	86%
Brumadinho	133	1,5	0	44	33%
Mário Campos	125	3,4	5	109	91%
São José da Lapa	112	3,4	5	72	69%
Jaboticatubas	98	2,9	8	53	62%
Raposos	90	2,2	0	58	64%
Capim Branco	85	3,5	0	41	48%
Rio Acima	63	2,7	6	29	56%
Baldim	52	3,2	0	34	65%
Itatiaiuçu	34	1,8	0	20	59%
Nova União	19	2,2	0	14	74%
Confins	17	1,0	0	11	65%
Taquaraçu de Minas	12	2,2	0	12	100%
Itaguara	9	0,3	0	0	0%
Rio Manso	9	1,0	0	2	22%
Florestal	6	0,4	0	4	67%

* Domicílios Particulares Permanentes - DPP.

Fonte: FJP, 2013.

Na RMBH, os municípios que apresentam os maiores quantitativos de domicílios com adensamento excessivo segundo a metodologia da FJP (2013) são os conurbados com a capital: Ribeirão das Neves, Contagem, Betim, Santa Luzia e Ibirité. Juntos concentram 66% dos domicílios adensados. Na relação com o número de domicílios urbanos municipais, Sabará (4,6%), Vespasiano (4,2%) e Esmeraldas (4,5%) atingem taxas próximas as de Ribeirão das Neves (4,5%). Com relação ao recorte de renda, à exceção de Rio Manso, todos os demais municípios da RMBH apresentam inadequação por adensamento excessivo concentrado nas famílias com rendimentos de até 3 salários mínimos.

No Colar Metropolitano (Tabela 65), Sete Lagoas apresenta o maior quantitativo dentre os municípios, concentrando 57% dos domicílios adensados do Colar Metropolitano.

Tabela 65: Adensamento Excessivo – Colar Metropolitano

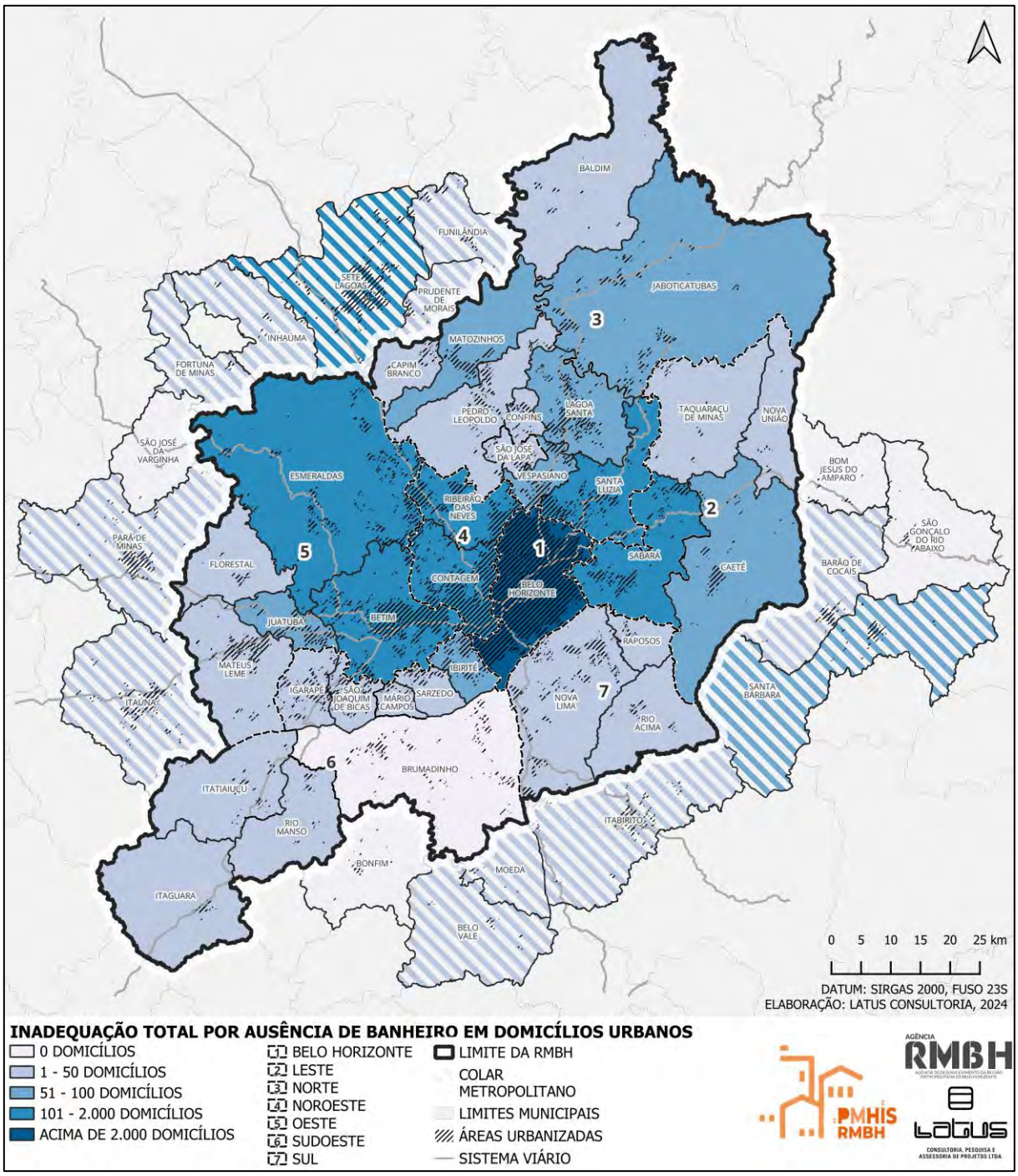
Município	Adensamento		Rendimentos		
	Total	% DPP*	Sem Rendimento	Até 3 salários mínimos	Adensamento por Faixa de Renda
Sete Lagoas	1027	1,7	0	712	69%
Pará de Minas	153	0,6	0	93	61%
Itaúna	140	0,6	10	71	58%
Itabirito	132	1,0	0	53	40%
Barão de Cocais	117	1,5	0	82	70%
Santa Bárbara	87	1,2	0	67	77%
Prudente de Morais	53	2,1	0	34	64%
Inhaúma	31	2,6	0	13	42%
Bom Jesus do Amparo	17	2,3	0	9	53%
Fortuna de Minas	13	2,2	0	13	100%
Belo Vale	12	1,1	0	12	100%
São Gonçalo do Rio Abaixo	11	0,8	0	11	100%
Funilândia	5	0,8	0	0	0%
Bonfim	4	0,3	0	4	100%
São José da Varginha	2	0,3	0	2	100%
Moeda	0	0,0	0	0	0%

* Domicílios Particulares Permanentes - DPP.

Fonte: FJP, 2013.

Com exceção de Itaúna, nos demais municípios o adensamento ocorre nas habitações de famílias com algum rendimento até três salários mínimos. Na RMBH os municípios de Betim e Sabará apresentam quantitativos importantes de domicílios adensados sem rendimentos. Com exceção de Itabirito e Inhaúma, os demais municípios apresentam mais de 50% dos seus domicílios adensados nas famílias com rendimento de até 3 salários mínimos. A Figura 62 demonstra a inadequação habitacional por adensamento e banheiro de uso exclusivo na RMBH e Colar Metropolitano.

Figura 62: Inadequação Habitacional por Adensamento e Banheiro de Uso Exclusivo



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da FJP, 2013.

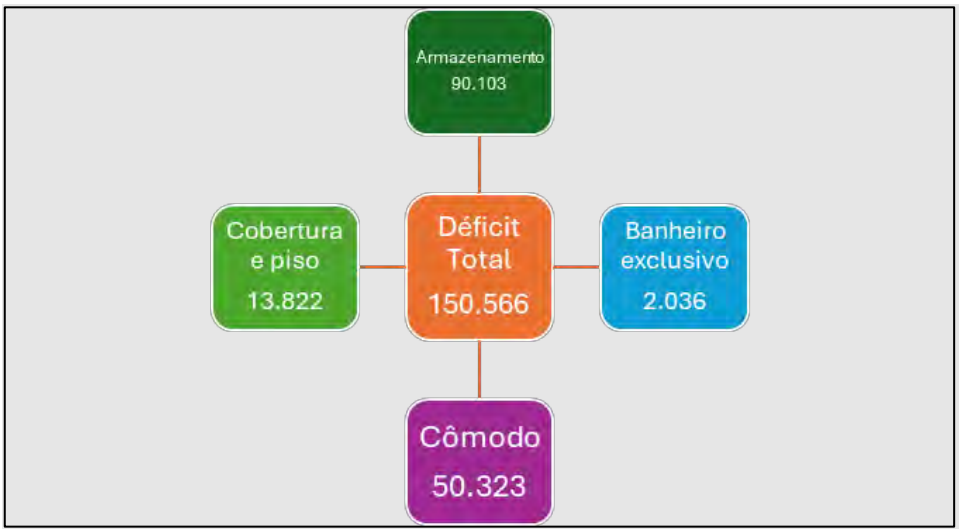
4.3.4.2 Estimativa do Déficit Qualitativo a partir dos dados da PNAD 2022

O déficit qualitativo engloba as variáveis de infraestrutura e das carências edilícias. A estimativa apresentada neste capítulo envolverá as carências edilícias, pois as estimativas relacionadas à infraestrutura foram apresentadas. A carência edilícia, segundo a metodologia da Fundação João Pinheiro está subdividida em:

- Armazenamento de água, reservatório, caixa d'água ou cisterna;
- Ausência de banheiros de uso exclusivo;
- Número de cômodos usados para dormitório igual ao número total de cômodos menos o número de banheiros exclusivos[63];
- Cobertura e piso inadequados.

Na RMBH foram identificados cerca de 90.103 (4,7% do total de domicílios urbanos) domicílios sem armazenamento de água, 2.036 (0,1% dos dom. urbanos) domicílios sem banheiro exclusivo, 50.323 (2,6% dos dom. urbanos) domicílios com adensamento excessivo de cômodos e 13.822 (0,7% dos dom. urbanos) domicílios com cobertura e piso inadequados. O déficit qualitativo de carência edilícia foi de 150.566 domicílios (Gráfico 28).

Gráfico 28: Estimativa para 2022 – Carência Edilícia



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Na capital Belo Horizonte foram identificados 44.889 domicílios sem armazenamento de água, (representando 4,7% do total de domicílios urbanos) 2.036 (0,2% dos dom. urbanos) domicílios sem banheiro exclusivo, 19.097 (2,0% dos dom. urbanos) domicílios com adensamento excessivo de cômodos e 9.152 (1,0% dos dom. urbanos) domicílios com cobertura e piso inadequados. O déficit qualitativo de carência edilícia foi de 71.203 domicílios.

[63] Na mudança de Metodologia de 2013 para 2016, a FJP optou por elaborar um novo indicador de adensamento para o cálculo da inadequação, com base nos estudos de Givisiez e Oliveira (2013). Ele consiste na relação entre o número total de cômodos no domicílio (variável S01005) e o número de cômodos servindo como dormitórios (variável S01006), à exceção dos banheiros de uso exclusivo dos moradores do domicílio (variável S01011A). Assim, são considerados como inadequados aqueles domicílios para os quais todos os cômodos, exceto banheiros exclusivos, servem como dormitórios, enquanto os adequados são aqueles em que o número de cômodos servindo como dormitórios, exceto banheiros exclusivos, é menor que o número total de cômodos.

Nos demais municípios da RMBH foram identificados, dentre os domicílios urbanos, 45.214 (4,6%) domicílios sem armazenamento de água, 31.226 (3,2%) domicílios com adensamento excessivo de cômodos e 4.670 (0,5%) domicílios com cobertura e piso inadequados. O déficit qualitativo de carência edilícia foi de 79.363 domicílios. As projeções para os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano estão apresentadas na Tabela 66.

Tabela 66: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022

Municípios	Déficit Total	Armazenamento de água	Adensamento excessivo de cômodos	Cobertura e piso
Contagem	18.137	10.333	7.136	1.067
Betim	11.642	6.633	4.581	685
Ribeirão das Neves	8.965	5.108	3.528	528
Santa Luzia	6.018	3.428	2.368	354
Ibirité	4.658	2.654	1.833	274
Vespasiano	3.645	2.077	1.434	215
Sabará	3.632	2.069	1.429	214
Nova Lima	3.156	1.798	1.242	186
Esmeraldas	2.394	1.364	942	141
Lagoa Santa	2.175	1.239	856	128
Pedro Leopoldo	1.794	1.022	706	106
Igarapé	1.260	718	496	74
Brumadinho	1.099	626	433	65
Mateus Leme	1.098	626	432	65
Caeté	1.076	613	423	63
Matozinhos	1.055	601	415	62
Sarzedo	1.004	572	395	59
Juatuba	844	481	332	50
São Joaquim de Bicas	842	480	331	50
São José da Lapa	711	405	280	42
Jaboticatubas	613	349	241	36
Raposos	443	253	174	26
Mário Campos	431	245	169	25
Itaguara	412	235	162	24
Itatiaiuçu	364	207	143	21
Rio Acima	289	165	114	17
Capim Branco	285	163	112	17
Florestal	239	136	94	14
Baldim	233	133	92	14
Confins	198	113	78	12
Rio Manso	173	98	68	10
Nova União	172	98	68	10
Taquaraçu de Minas	126	72	50	7

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A inadequação edilícia por armazenamento de água é o componente mais presente em termos quantitativos (Tabela 67). Os municípios de Contagem, Betim Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Ibirité concentram os domicílios nesta situação, com 62% dos domicílios da RMBH com esse tipo de carência, excluindo-se deste somatório a capital Belo Horizonte.

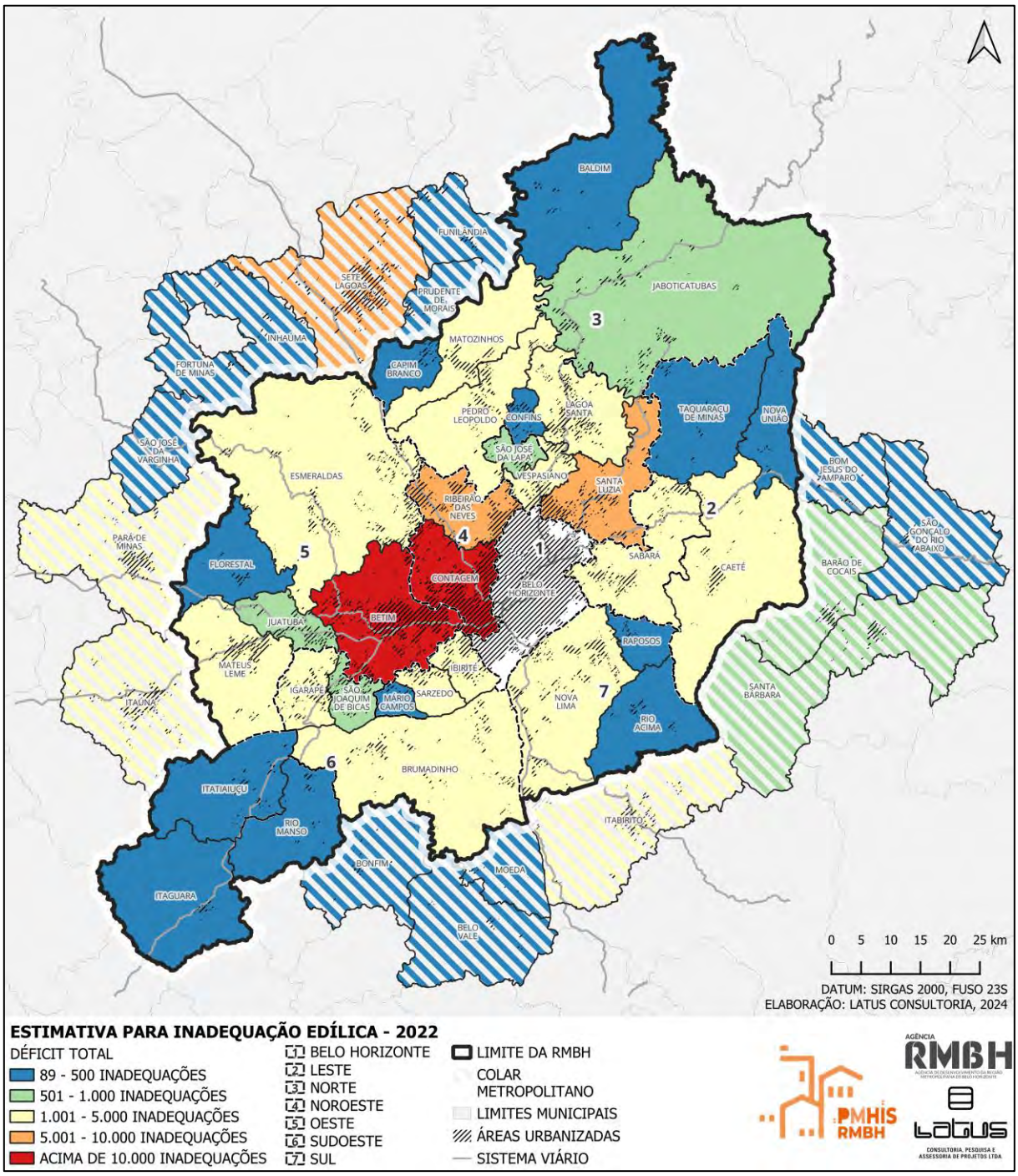
Tabela 67: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022

Municípios	Déficit Total	Armazenamento de água	Adensamento excessivo de cômodos	Cobertura e piso
Sete Lagoas	6.496	3.701	2.556	382
Itaúna	2.917	1.662	1.148	172
Pará de Minas	2.813	1.603	1.107	166
Itabirito	1.439	820	566	85
Barão de Cocais	842	480	331	50
Santa Bárbara	840	479	331	49
Prudente de Morais	314	179	124	18
São Gonçalo do Rio Abaixo	313	178	123	18
Belo Vale	257	147	101	15
Bonfim	242	138	95	14
Inhaúma	177	101	70	10
Bom Jesus do Amparo	156	89	62	9
Moeda	147	84	58	9
São José da Varginha	138	79	54	8
Funilândia	135	77	53	8
Fortuna de Minas	89	51	35	5

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

No Colar Metropolitano, a inadequação edilícia por armazenamento de água é o componente mais presente em termos quantitativos. Os municípios de Sete Lagoas, Itaúna e Pará de Minas concentram 71% dos domicílios do Colar Metropolitano que apresentam carências edilícias. A Figura 63 sintetiza a inadequação habitacional da RMBH e do Colar Metropolitano.

Figura 63: Inadequação Habitacional

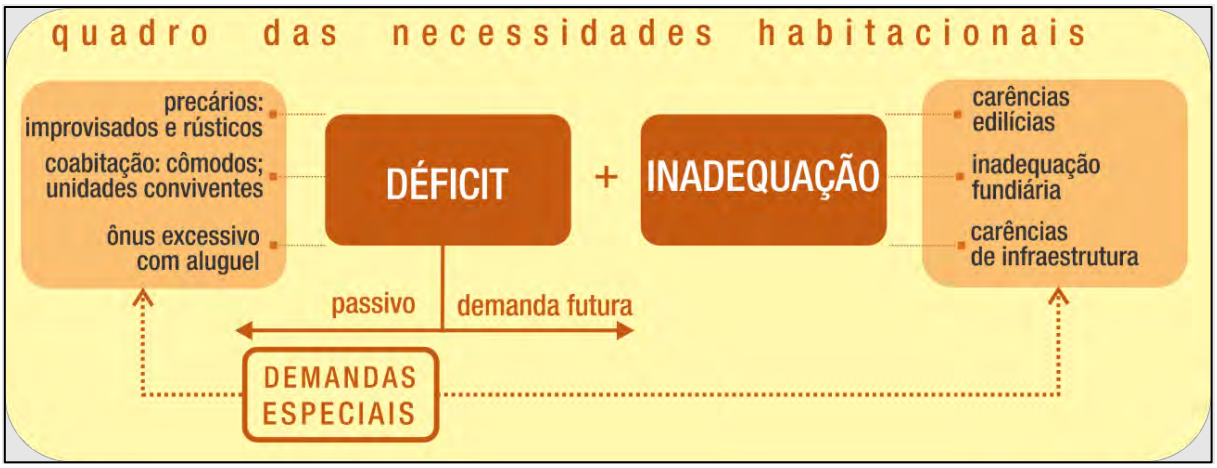


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

4.4 As Demandas Especiais

A partir do Termo de Referência do Plano de Trabalho, foram definidas como demandas especiais para o PMHIS-RMBH as necessidades decorrentes dos conflitos fundiários e dos desastres, as necessidades habitacionais das comunidades tradicionais e a população em situação de rua. Este diagnóstico parte do pressuposto de que as necessidades habitacionais decorrentes das demandas especiais são passivos habitacionais que demandam ações de provisão e de qualificação, cuja quantificação decorre de dados secundários e a qualificação da informação para fins de delineamento das políticas e ações do PMHIS-RMBH dos estudos existentes, das reuniões institucionais[64] e das oficinas temáticas (Gráfico 29).

Gráfico 29: Quadro das Necessidades Habitacionais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Este capítulo está organizado em quatro partes: conflitos fundiários, riscos e desastres, população em situação de rua e comunidades tradicionais, e o seu conteúdo integra o quadro das necessidades habitacionais do PMHIS-RMBH.

4.4.1 Conflitos Fundiários

As ocupações, ao longo de décadas, constituíram uma alternativa amplamente adotada pelas populações que residem à margem do acesso convencional à moradia. Também moldaram o cenário urbano do país, caracterizado pela marcante presença de núcleos informais, seus domicílios precários e suas carências de infraestrutura, além da insegurança da posse, que deixa as famílias sob constante ameaça de despejo.

Desse contexto, emergem os conflitos fundiários, como a disputa por espaços na cidade, que contrapõem o direito à propriedade e sua função social. Nos casos de disputa possessória envolvendo

[64] Foram realizadas oficinas temáticas sobre conflitos fundiários e gestão de riscos e desastres. Na etapa de diagnóstico não foram viabilizadas as reuniões com o INCRA e Fundação Palmares.

o sistema de justiça, o desfecho tem sido, em parte dos casos, o despejo das famílias, como demostram os dados que serão apresentados neste capítulo. Nesses casos de conflitos fundiários, as famílias seguem incluídas como demanda habitacional, visto que morar é uma necessidade humana e um direito a ser garantido pelo Estado através das suas políticas públicas, segundo o Artigo 6º da Constituição Federal.

Além das disputas possessórias, interessa para o diagnóstico do PMHIS-RMBH os conflitos decorrentes de obras e projetos urbanos dentre outros que envolvam, de modo direto ou indireto, o tema da moradia. Este diagnóstico parte do pressuposto de que as necessidades habitacionais decorrentes dos conflitos fundiários são passivos habitacionais que demandam ações de provisão e de qualificação e que, portanto, precisam ser quantificadas e compreendidas no âmbito dos processos que visam construir acordos para sanar o conflito.

Assim, para compor o quadro das necessidades habitacionais decorrentes dos conflitos fundiárias, este diagnóstico adotou como estratégia a quantificação do problema a partir dos dados da Campanha Despejo Zero para os municípios da RMBH e Colar Metropolitano, e a pesquisa de caráter mais qualitativa dos estudos do PDUI e a oficina temática sobre conflitos fundiários urbanos.

4.4.1.1 Os dados da Campanha Despejo Zero

Atualmente, não existem dados oficiais sobre o número de pessoas em situação de conflito fundiário no Brasil. Por outro lado, a necessidade de isolamento social, em contraponto às ameaças de despejo, durante a pandemia da Covid-19, fez emergir um movimento de escala nacional chamado de Campanha Despejo Zero. Essa campanha agregou, em 2020, movimentos sociais, grupos de pesquisa, organizações não governamentais e ativistas do direito à moradia. Desde então, ela vem pautando a questão dos despejos junto ao poder judiciário com o objetivo de evitá-los e garantir moradia adequada para as famílias.

A Campanha tem, como um dos seus eixos, o mapeamento de conflitos fundiários urbanos no Brasil (Despejo Zero, 2024). A partir dele, foram identificadas, no ano de 2022, mais de 142 mil famílias ameaçadas de despejo, sendo mais de 2 mil no estado de Minas Gerais. Ainda segundo os dados da Campanha, entre 2020 e maio de 2022, período da pandemia, foram despejadas mais de 31 mil famílias, sendo mais de 1.100 em Minas Gerais.

O levantamento dos dados sobre os conflitos fundiários iniciou em 2021, tendo como marco temporal os casos que iniciaram no ano de 2021 ou permaneceram na condição de ameaça nesse ano. A pesquisa, que é realizada em rede para vários estados do país, teve os dados atualizados em 2022, sendo utilizada como referência para este diagnóstico.

No estado de Minas Gerais, os dados foram levantados em parceria com a Defensoria Especializada de Direitos Humanos - DPE/MG por meio dos processos judiciais, sendo essa a principal fonte primária dos dados. A outra fonte de dados foi o diálogo com os movimentos populares e suas assessorias populares, que atuam de modo independente ou em parceria com a DPE/MG. Por vezes, no âmbito da Campanha Despejo Zero e da construção do Panorama dos Conflitos Fundiários, publicação que consolida os dados anuais sobre conflitos fundiários no Brasil, as informações coletadas foram complementadas pelas mídias sociais, instrumentos de mobilização social que contribuíram com informações complementares aos processos judiciais que tramitam na DPE/MG.

É importante destacar que os dados quantitativos do panorama dos conflitos fundiários não englobam os conflitos de caráter administrativo, ou seja, aqueles que não estão judicializados. Nesse sentido, os números apresentados não esgotam os casos de conflitos existentes na RMBH e Colar Metropolitano. A Tabela 68 apresenta os dados quantitativos, organizados por município da RMBH e Colar Metropolitano onde foram identificados conflitos pela Campanha Nacional Despejo Zero.

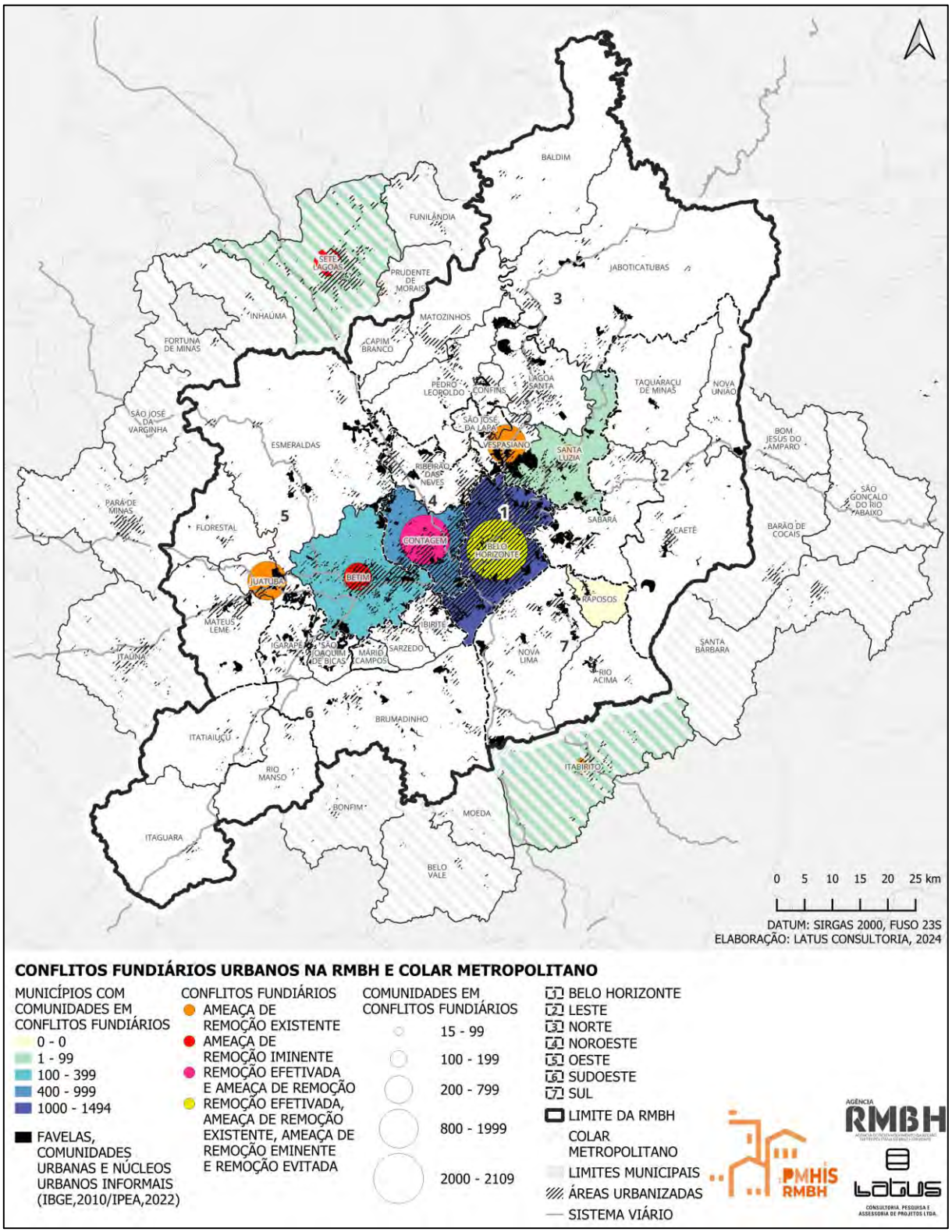
Tabela 68: Conflitos Fundiários na RMBH e Colar Metropolitano - 2021

Município	Região	Quantidade de Casos	Número de Famílias
Belo Horizonte	RMBH	46	2109
Betim	RMBH	1	100
Contagem	RMBH	3	832
Itabirito	Colar	1	15
Juatuba	RMBH	1	200
Ribeirão das Neves	RMBH	1	300
Santa Luzia	RMBH	4	37
Sete Lagoas	Colar	1	100
Vespasiano	RMBH	1	400
	Total	**59**	**4093**

Fonte: Panorama dos Conflitos Fundiários Urbanos no Brasil, 2021.

Os dados da Campanha Despejo Zero contribuem com outras informações sobre os conflitos, como a tipologia da ocupação, a titularidade do imóvel e a situação do conflito medida entre conflitos com ameaça de remoção existente, ameaça de remoção iminente e remoção efetivada. A Figura 64 apresenta a espacialização dos dados segundo o número de famílias envolvidas e a situação do conflito identificado pelo mapeamento realizado em 2021.

Figura 64: Conflitos fundiários urbanos na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Panorama dos Conflitos Fundiários, 2021.

Os municípios com zonas urbanas conurbadas da RMBH concentram 93,2% das ocupações em situação de conflito e 82,53% das famílias ameaçadas de despejo. Considerando o déficit estimado, para os municípios de Betim, Contagem, Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Vespasiano, de 31.227

domicílios, o número de famílias ameaçadas de despejo apresentado na Tabela 68 representa um incremento ao déficit de 5,34% domicílios. Santa Luzia e Vespasiano, que possuem núcleos informais urbanos nas suas interfaces, somam juntos 437 famílias ameaçadas de despejo, que representam 7% do déficit habitacional estimado para os dois municípios.

A tipologia dos imóveis ocupados e o tipo de propriedade são orientativos para ações que visam mediar ou buscar soluções para os conflitos. Assim, avançando na caracterização dos conflitos mapeados, segundo os dados pesquisados, 53% dos casos são ocupações horizontais, 21% são ocupações em casarões antigos e 10% em imóveis verticalizados (prédios):

> Apesar da capital englobar a maior quantidade de casos de conflitos fundiários no estado, cerca de 74% do mapeamento, o número de famílias envolvidas no município corresponde a uma parcela significativamente menor percentualmente: 44% do total levantado. Isso se deve a maior diversidade de tipologias encontradas em Belo Horizonte. No restante de Minas Gerais, com exceção da ocupação Marião (32 famílias) que se dá em um prédio em Contagem, todos os demais casos se caracterizam por tipologias horizontalizadas, como terrenos ocupados e barracas de população cigana, configurações que possibilitam a instalação de uma quantidade maior de famílias do que em outras tipologias, como é o caso da Vila Nova Esperança (400 famílias), em Contagem, e da Comunidade Beija Flor (400 famílias), em Vespasiano, dois dos maiores conflitos mapeados no levantamento (Pedro, 2021, p. 153).

Na capital Belo Horizonte, destaca-se as ocupações de prédios verticalizados nas proximidades do centro da cidade e os casarões antigos que são ocupados majoritariamente por famílias com trajetória de rua. Entre os conflitos mapeados na capital está o do Quilombo Souza, localizado em Santa Tereza. Esses dados demarcam a conexão dos conflitos com outros temas abordados pelo PMHIS-RMBH, como a população em situação de rua e as comunidades tradicionais, e traz para a reflexão o uso e a destinação de imóveis vazios localizados em áreas centrais e a interface desses imóveis com o patrimônio histórico.

Dos imóveis ocupados, 56% são de propriedade privada, 29% pertencentes à administração pública direta e 15% são da administração pública indireta. Dos casos mapeados de remoção efetivada (nove), sete eram ocupações em áreas privadas.

4.4.1.2 Conflitos Fundiários Identificados em Estudos e Projetos da RMBH

Além dos conflitos decorrentes das disputas possessórias, existem aqueles que emergem das disputas territoriais e das obras e intervenções em infraestrutura que implicam em reassentamentos e desapropriações. O Quadro 16 dos conflitos aqui apresentado foi elaborado com base no diagnóstico do PDUI (Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a), que identificou intervenções territoriais importantes para o desenvolvimento da RMBH, e de pesquisas acadêmicas, que aprofundam análises sobre casos em específicos e reportagens de modo a identificar obras de

impacto previstas para a RMBH. A utilização destas referências se fez necessária devido a fragilidade das informações coletadas junto aos municípios na pesquisa realizada para o diagnóstico e das atividades juntos aos órgãos do Estado. A Oficina Temática sobre Conflitos Fundiários realizada no âmbito deste diagnóstico, também foi um espaço para compreender contexto dos conflitos contribuído para o esforço de leitura aqui apresentado, que não tem por objetivo quantificar demandas, mas, sim, constituir um quadro de tendências e tipos de conflitos existentes na RMBH e Colar Metropolitano.

Quadro 16: Conflitos Fundiários por Obras e Intervenções

Município	Região	Descrição
Belo Horizonte	RMBH	▪ Interface com Santa Luzia, região do Izidoro. Precariedade e carência de infraestrutura com projetos imobiliários que tensionam as condições habitacionais para as famílias de baixa renda; ▪ Interface com Ibirité. Precariedade e carência de infraestrutura com projetos imobiliários que tensionam as condições habitacionais para as famílias de baixa renda.
Sabará e Santa Luzia	RMBH	▪ Duplicação de 31,4 quilômetros da BR-381/MG, no trecho que vai da capital Belo Horizonte a Caeté — 2 mil famílias.
Sabará, Santa Luzia, Vespasiano, São José da Lapa, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Contagem, Betim, Belo Horizonte, Ibirité e Nova Lima	RMBH	▪ Rodoanel, obra que prevê a desapropriação de 200 famílias.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

4.4.1.3 Os Dados da Pesquisa junto aos Municípios

A pesquisa realizada junto aos municípios propôs questões voltadas ao tema dos conflitos com o objetivo de compreender, mesmo que de modo preliminar, o modo como os municípios operam as questões que decorrem dos conflitos a partir do conhecimento sobre as demandas de reassentamento e as alternativas de moradia utilizadas. Dentre os 18 municípios que contribuíram com a pesquisa, 77,8% informaram existir demanda por reassentamento no município e 11,1% declararam desconhecer a informação. Os motivos geradores dos reassentamentos informados pelos municípios que declararam existir demanda foram ocupação em áreas suscetíveis à desastres (92,85%), ocupação de áreas sensíveis ambientalmente (57,1%), obras de infraestrutura (35,7%) e projetos de regularização fundiária (14,28%).

Segundo os dados levantados pela Latus Consultoria para esse diagnóstico, existem aproximadamente 26.083 famílias que demandam por moradia decorrente da necessidade de reassentamento, conforme apresenta a Tabela 69.

Tabela 69: Demanda por Reassentamento por Município

Município	Número Famílias
Rio Acima	30 famílias
Betim	4.873 famílias
Nova Lima	100 famílias
Santa Luzia	1.711 famílias
Belo Horizonte	24.372 famílias
Total	31.086 famílias

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa realizada para o PMHIS-RMBH, 2024.

Sobre as alternativas de moradia utilizadas, oito dos 14 municípios informaram ter projeto habitacional previsto para o atendimento das demandas por reassentamento e oito informaram fazer uso do benefício do aluguel social[65] (Tabela 70).

Tabela 70: Aluguel Social

Município	Número de Famílias	Valor do Benefício	Tempo do Benefício
Itabirito	60	R$ 800,00	Não informado
Rio Manso	02	R$ 400,00	Não informado
Itabirito	60	R$ 800,00	Depende de avaliação
Rio Acima	30	R$ 500,00	Não informado
Betim	845	R$ 450,00	Não informado
Brumadinho	127	R$ 1.000,00	Não informado
Nova Lima	125 + 12	R$ 800,00	Não informado
Igarapé	32	R$ 600,00	Não informado
Santa Luzia	Entre 10 e 20	R$500,00	Não informado
Juatuba	02	R$ 600,00	Não informado
Sabará	07	R$ 1.259,51	Não informado
Belo Horizonte	1.950	Entre R$ 350,00 e R$ 700,00	Não informado

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa realizada para o PMHIS-RMBH, 2024.

O cenário posto sobre os conflitos fundiários, mesmo com dados preliminares, aponta um volume importante de novas unidades habitacionais que precisam ser construídas, impactando o déficit habitacional metropolitano em aproximadamente 35.179 domicílios. Para além dos números, as informações levantadas possibilitam uma leitura sobre o padrão dos conflitos fundiários na RMBH e Colar Metropolitano de modo a apontar caminhos para um diálogo com a política habitacional metropolitana.

Os conflitos fundiários na RMBH têm na especulação imobiliária e seus impactos no preço da terra o seu principal dispositivo. Na impossibilidade do acesso à terra urbanizada, as ocupações surgem como modo de garantir abrigo (terra e teto). Porém essas ocupações ocorrem em áreas de risco, frágeis ambientalmente, fora do perímetro urbano e sem infraestrutura adequada, gerando conflitos do uso habitacional com pelo menos outros dois: o uso rural e a preservação ambiental. As

[65] Locação social, bolsa aluguel, auxílio aluguel ou outro benefício transitório similar.

obras de infraestrutura, nesse contexto, são dispositivos que tendem a inflacionar o preço da terra, provocando a remoção direta das famílias (reassentamentos) ou indireta (gentrificação).

Dessa forma, torna-se imprescindível estabelecer arranjos institucionais que regulamentem o uso e a ocupação do solo, garantindo a efetiva aplicação dos instrumentos e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade. Essa abordagem deve priorizar a contenção da especulação imobiliária, especialmente em áreas não utilizadas que possam ser destinadas à habitação de interesse social, além de promover a regularização fundiária em áreas já consolidadas.

4.4.2 Riscos e Desastres

Este capítulo contextualiza a gestão e a redução de riscos e de desastres como uma emergência global, e também do Brasil, devido ao crescimento das áreas urbanizadas e consequente aumento das concentrações populacionais e pelo agravamento das ocorrências de eventos perigosos potencializados pelas mudanças climáticas. Também apresenta iniciativas, de âmbito internacional e brasileiro, que orientam a implementação de políticas públicas de proteção e defesa civil e sua integração com as demais políticas setoriais. Amplia-se o foco na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, nos conceitos adotados na temática e na atuação da gestão de risco e do gerenciamento de desastre — prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação — em ciclo contínuo para que aumentem a condição de resiliência das comunidades ao impacto de eventos adversos. São elencados programas e ações que envolvem a atuação das três esferas de governo, a população afetada pelos desastres e a sociedade como um todo.

O capítulo traz reflexões acerca da relação entre a Habitação de Interesse Social e as ocorrências de desastres, visto que a população em situação de maior vulnerabilidade vive em assentamentos precários, em geral ocupando áreas inadequadas à urbanização. Essas comunidades representam a parcela da população mais exposta e afetada pelos desastres e suas consequências, tanto quando o evento adverso ocorre, como no pós-desastre, na fase de recuperação, demandando intervenções conjuntas de políticas públicas integradas à gestão de risco. Nesse cenário, associa-se a situação da população que vive em áreas de risco às necessidades habitacionais, considerando-se reassentamentos e adequações para a permanência na comunidade. Finalizando o capítulo, é apresentada a situação dos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano em relação à ocorrência de desastres e as iniciativas governamentais que se relacionam à redução do risco de desastres.

4.4.2.1 Gestão de Riscos e Desastres

Para a Estratégia Internacional para a Redução de Desastres da Organização das Nações Unidas (EIRD/ONU, 2009), "gestão de risco de desastres" é o conjunto de decisões administrativas, de organização e de conhecimentos operacionais desenvolvidos por sociedades e comunidades para implementar políticas e estratégias e fortalecer suas capacidades a fim de reduzir os impactos de ameaças naturais e de desastres ambientais, que podem ser humanos ou naturais, e tecnológicos - que são aqueles relacionados a substâncias radioativas, produtos perigosos, conflitos bélicos, transporte de produtos perigosos, incêndios urbanos, obras civis, transporte de passageiros -, consequentes. Isso envolve todo tipo de atividades, incluindo medidas estruturais e não estruturais, para evitar (prevenção) ou limitar (mitigação e preparação) os efeitos adversos dos desastres.

O aumento das concentrações urbanas e da incidência de desastres, intensificados pelas mudanças climáticas, afetam populações e ocorrem em nível mundial. No Brasil, esse é o cenário de muitos municípios de diferentes portes populacionais. De acordo com o Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres Naturais (CEMADEN), em 2023, o Brasil bateu recordes de ocorrências de desastres hidrológicos e geo-hidrológicos, totalizando 1.161 eventos de diferentes magnitudes, com concentração nas capitais e regiões metropolitanas e estando a maior parte dos desastres na faixa leste do país (CEMADEN, 2024).

Nas últimas décadas, a promoção do desenvolvimento sustentável esteve presente em iniciativas e ações promovidas pela Organização das Nações Unidas (ONU) para que cidades e comunidades se tornem mais resilientes ao impacto dos desastres e também vem sendo debatida em fóruns internacionais. O Brasil, país signatário desses acordos internacionais, realizou avanços na política de proteção e defesa civil, embora os desafios para a redução de riscos de desastres sejam imensos.

4.4.2.2 Iniciativas Globais

Nas últimas duas décadas, diversas resoluções, acordos e marcos internacionais pautados pela promoção da equidade social e do desenvolvimento urbano ambientalmente sustentável e resiliente consideraram o impacto dos desastres às populações e a necessidade de adaptação às mudanças climáticas. Para exemplificar, destacamos brevemente os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) e o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres.

Em 2015, a Assembleia Geral das Nações Unidas definiu metas mundiais para um caminho sustentável a partir de quatro principais dimensões: social, ambiental, econômica e institucional. Foram definidos 17 ODS e 169 metas globais interconectadas, a serem atingidas até 2030. Representam um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima

e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade. Os ODS pautam cidades e comunidades mais inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis, além de considerar o combate às alterações climáticas e os seus impactos (ONU-Brasil, 2024). Entre os ODS, destacamos dois que remetem ao tema deste capítulo e orientam as políticas públicas dos países signatários desse acordo, entre os quais está o Brasil. São eles:

- **Objetivo 11 – Cidades e comunidades sustentáveis:** inclui em suas metas a garantia do acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, bem como o acesso aos serviços básicos e a urbanização de favelas. Inclui a redução significativa do número de mortes e pessoas afetadas por catástrofes, além de mitigação e adaptação às mudanças climáticas e a resiliência a desastres, mencionando o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030;
- **Objetivo 13 – Ação contra a mudança global do clima:** trata da tomada de medidas urgentes para combater as mudanças climáticas e seus impactos, tendo entre suas metas: reforçar a resiliência e a capacidade de adaptação a riscos relacionados ao clima e às catástrofes naturais; integrar medidas da mudança do clima nas políticas, estratégias e planejamentos nacionais; além de aumentar a conscientização e a capacidade humana e institucional sobre mitigação, adaptação, redução de impacto e alerta precoce da mudança do clima.

O desafio ao enfrentamento dos desastres que afetam populações e do agravamento causado pelas mudanças climáticas é de escala global. Um importante instrumento diante do qual os estados membros das Nações Unidas se comprometeram para o aumento da resiliência das nações e das comunidades foi o Marco de Ação de Hyogo (2005-2015).

Para sucedê-lo, em 2015, na Terceira Conferência Mundial para a Redução de Riscos de Desastres, foi formulado o Marco de Sendai para a redução do risco de desastres (2015-2030), devendo ser adotado por todos os países presentes. Diante do grave cenário, e visando orientar e comprometer os governos à redução substancial do risco de desastres, o Marco de Sendai foca em ações a serem promovidas nos níveis local, nacional, regional e global, elegendo quatro prioridades (Escritório das Nações Unidas para a Redução do Risco de Desastres, 2015):

- Compreensão do risco de desastres;
- Fortalecimento da governança do risco de desastres para gerenciar o risco de desastres;
- Investimento na redução do risco de desastres para a resiliência;

  Melhoria na preparação para desastres a fim de providenciar uma resposta eficaz e para reconstruir melhor em recuperação, reabilitação e reconstrução.

4.4.2.3 Iniciativas Nacionais

No Brasil, avanços na política de proteção e defesa civil foram promovidos ainda durante a vigência do Marco de Ação de Hyogo. Incorporando seus preceitos, e também alinhado às prioridades estabelecidas no Marco de Sendai, o Brasil promoveu iniciativas voltadas ao fortalecimento da gestão de riscos e à redução do impacto dos desastres através da realização de Conferências Nacionais; da instituição de instrumentos legais; da elaboração de Planos Nacionais relacionados a políticas setoriais associadas, programas e projetos; além de ações de mapeamento, monitoramento, alerta, capacitação, entre outras. Entre os Planos Nacionais, destacam-se o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (2016), o Plano Nacional de Recursos Hídricos (2022) e, em processo de elaboração, o Plano Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Coordenado pelo Ministério do Meio Ambiente e lançado no ano de 2016, o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima (PNA) tem como objetivo promover a redução da vulnerabilidade nacional à mudança do clima e realizar uma gestão do risco associado a esse fenômeno (Brasil, 2024d). Visa a inserção da gestão do risco da mudança do clima nos planos e nas políticas públicas setoriais e temáticas existentes, bem como nas estratégias de desenvolvimento nacional. Entre as estratégias que compõem o PNA está a Gestão de Risco de Desastres, incluindo três vetores: a ameaça decorrente dos extremos climáticos, potencializados pela mudança do clima; a vulnerabilidade das populações frente aos desastres naturais; a exposição dos sistemas humanos em áreas que podem ser afetadas adversamente (Brasil, 2016, p. 82).

O Plano Nacional de Recursos Hídricos 2022-2040 (PNRH 2020-2040) define as diretrizes norteadoras para a implementação da Política Nacional dos Recursos Hídricos e a atuação do Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos (SINGREH). Entre outros temas relacionados à gestão de riscos e desastres, o PNRH 2020-2040 inclui em seus programas o monitoramento dos usos, gestão de conflitos, medidas de adaptação às mudanças climáticas e a segurança de barragens.

Em 2023, sob supervisão da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil, órgão do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional iniciou as atividades do projeto de elaboração do Plano. Esse, consiste em um instrumento e conjunto de mecanismos para a gestão de riscos de desastres no Brasil, com diretrizes, estratégias e metas para um gerenciamento de riscos de desastres integrado e coordenado entre a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios (Brasil, 2024d). O Plano Nacional deverá integrar, de maneira transversal, as políticas públicas de ordenamento territorial: desenvolvimento urbano; saúde; meio ambiente; mudanças climáticas; gestão de recursos hídricos; geologia; infraestrutura; educação; ciência e tecnologia; assistência social; e aquelas que vierem a ser incorporadas ao Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil (Sinpdec), com vistas à proteção da população (Brasil, 2020a).

A temática do risco consta no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado das Regiões Metropolitanas estabelecido pelo Estatuto da Metrópole, instituído pela Lei Federal nº 13.089, de 2015. De acordo com o Artigo 12 da lei (inciso V do § 1º), o Plano deverá contemplar "a delimitação das áreas com restrições à urbanização visando à proteção do patrimônio ambiental ou cultural, bem como das áreas sujeitas a controle especial pelo risco de desastres naturais, se existirem" (Brasil, 2015).

4.4.2.4 A Política Nacional de Proteção e Defesa Civil

Nos últimos anos, muitos foram os avanços da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil apesar do enorme desafio que representa essa atuação em um país de dimensão continental, composto por distintos contextos socioambientais e afetado por uma gama significativa de tipologias de desastres de origem "natural" e tecnológica.

No ano de 2012, logo após a ocorrência do grande desastre que assolou a região serrana do estado do Rio de Janeiro, foi lançado o Plano Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres Naturais (2012-2014) (Brasil, 2012b), tendo como eixos estruturantes ações e/ou obras relacionadas a (Brasil, 2024d):

- Prevenção;
- Mapeamento do risco de deslizamento, enxurrada e inundação, inicialmente em 821 municípios considerados prioritários;
- Monitoramento e alerta;
- Resposta.

Naquele mesmo ano, foi instituída a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC) com a promulgação da Lei Federal nº 12.608, de 2012, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil – SINPDEC, e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil – CONPDEC, e autoriza a criação de sistema de informações e monitoramento de desastres (Brasil, 2012a). A organização e o funcionamento do SINPDEC e do CONPDEC constam do Decreto Nº 10.593/2020 (alterado pelo Decreto Nº 11.774/2023), que ainda trata do Plano Nacional de Proteção e Defesa Civil e do Sistema Nacional de Informações sobre Desastres (Brasil, 2020a).

A PNPDEC atribui como dever da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre, devendo cada esfera espelhar em sua política as diretrizes e objetivos relacionados às atribuições que lhe são conferidas (Brasil, 2012a). Essa política pública abrange ações correspondentes às fases de gestão de riscos: prevenção, mitigação e preparação, e de gerenciamento do desastre: resposta e recuperação. O Decreto 10.593/2020 descreve as ações relacionadas a cada uma destas fases:

- **Prevenção**: medidas prioritárias destinadas a evitar a conversão de risco em desastre ou a instalação de vulnerabilidades;
- **Mitigação**: medidas destinadas a reduzir, limitar ou evitar o risco de desastre;
- **Preparação**: medidas destinadas a otimizar as ações de resposta e minimizar os danos e as perdas decorrentes do desastre;
- **Resposta**: medidas de caráter emergencial, executadas durante ou após a ocorrência do desastre, destinadas a socorrer e assistir a população atingida e restabelecer os serviços essenciais;
- **Recuperação**: medidas desenvolvidas após a ocorrência do desastre, destinadas a restabelecer a normalidade social, que abrangem a reconstrução de infraestrutura danificada ou destruída e a recuperação do meio ambiente e da economia.

A atuação em proteção e defesa civil pressupõe que as ações sejam implementadas de forma cíclica e contínua, resultando continuamente no aumento da resiliência frente ao impacto dos desastres. O Gráfico 30 representa esse ciclo contínuo.

Gráfico 30: Ciclo da Gestão de Risco e Gerenciamento de Desastres

Fonte: CEPED-RS/UFRGS, 2016.

A eficácia da atuação governamental continuada, e não somente a partir da ocorrência do desastre, associa-se a um dos principais pressupostos da PNPDEC, a necessidade de integração às políticas setoriais de ordenamento territorial; desenvolvimento urbano; saúde; meio ambiente; mudanças climáticas; gestão de recursos hídricos; geologia; infraestrutura; educação; ciência e tecnologia; e às demais políticas setoriais, tendo em vista a promoção do desenvolvimento sustentável (Brasil, 2012b). A PNPDEC trouxe contribuições para o desenvolvimento urbano sustentável dos municípios ao considerar a exigência de Plano Diretor para os municípios

considerados prioritários devido à ocorrência de desastres hidrológicos e geológicos, e a aptidão à urbanização como condição do terreno para expansão da área urbana e para o uso e ocupação do solo nos vazios urbanos existentes. Isso se deu através da incidência da Lei Federal 12.608, de 2012, no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001) e na Lei do Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766, de 1979).

O Artigo 41 do Estatuto da Cidade torna obrigatória a elaboração do Plano Diretor para cidades incluídas no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos[66]. Para esses municípios, o Artigo 42-A dispõe sobre o conteúdo que o Plano Diretor deverá conter, entre os quais citam-se os incisos II, III e IV, relacionados à PNPDEC:

> [...]
> II – Mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos;
> III – Planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre;
> IV – Medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres;
> [...]
> (Art. 42-A, Lei Federal nº 10.257, de 2001).

Além disso, segundo o § 1º desse Artigo 42-A, a identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as Cartas Geotécnicas (Brasil, 2001). A exigência da Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização também foi incluída no § 2º do Artigo 12 da Lei Federal nº 6.766, de 1979 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano), que trata da aprovação de loteamento e desmembramento, sendo exigida "nos municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos". O § 3º do Artigo 12 ainda veda a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis no Plano Diretor ou em legislação dele derivada (Brasil, 1979).

No âmbito da PNPDEC, a Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (Sedec) do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (MIDR) disponibiliza programas e ações relacionadas à prevenção, mitigação, resposta e recuperação direcionadas aos estados e municípios, entre os quais:

- Plano de Capacitação Continuada em Proteção e Defesa Civil (CEPED-RS; UFRGS, 2016): é composto por capacitações voltadas para os temas básicos em proteção e defesa civil,

[66] A regulamentação do Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos somente ocorreu no ano de 2021, através do Decreto 10.692. A inscrição do município poderá ocorrer por meio de sua solicitação, ou por indicação do estado ou da União.

generalistas ou específicos, com uma metodologia de formação nacional permanente e com ênfase nos agentes e gestores municipais, mas também abertos aos cidadãos;

- Sistema Integrado e Informações sobre Desastres (S2ID) (Brasil, 2023g): permite que os municípios registrem desastres através de formulários online encaminhados para análise da Sedec e, de acordo com a magnitude do desastre, solicitem reconhecimento de Situação de Emergência ou Estado de Calamidade Pública;
- Cadastro Nacional de Municípios com Áreas Suscetíveis à Ocorrência de Deslizamentos de Grande Impacto, Inundações Bruscas ou Processos Geológicos ou Hidrológicos Correlatos (Brasil, 2023i): a inscrição nesse cadastro será de iniciativa do município ou mediante indicação dos demais entes federados, observados os critérios e procedimentos previstos no Decreto nº 10.692/2021;
- Construindo Cidades Resilientes 2030 (MCR2030) (Brasil, 2024c): liderada pelo Escritório das Nações Unidas para a Redução de Riscos (UNDRR) é uma iniciativa que, por intermédio da articulação de vários atores, promove a resiliência local por meio da defesa política, da troca de conhecimentos e experiências e do estabelecimento de redes de aprendizagem entre as cidades, promovendo, simultaneamente, o fortalecimento das capacidades técnicas, a conexão de vários níveis de governo e as alianças estratégicas. A MCR2030 apoia as cidades em seu caminho para a redução de riscos e desenvolvimento de resiliência por meio de um roteiro para a resiliência urbana, facilitando o acesso a ferramentas de conhecimento, diagnóstico, monitoramento e relatórios;
- Ações de Proteção e Defesa Civil - Socorro e Assistência Humanitária (Brasil, 2012b);
- Ações de Proteção e Defesa Civil - Restabelecimento de Serviços Essenciais (Brasil, 2012b);
- Ações de Proteção e Defesa Civil – Recuperação (Brasil, 2012b);
- Apoio a Obras Emergenciais de Mitigação para Redução de Desastres (Brasil, 2012b);
- Coordenação e Fortalecimento do SINPDEC: promove a articulação e o preparo dos órgãos de proteção e defesa civil nas três esferas de governo (Brasil, 2012b).

A atuação em gestão de riscos e desastres na esfera governamental federal envolve outros ministérios, como o Ministério das Cidades (MCid), através da Secretaria Nacional de Periferias, e o Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (MCTI), através do Serviço Geológico do Brasil (CPRM).

Ações do MCid são desenvolvidas pela Secretaria das Periferias, como a elaboração dos Planos Municipais de Redução de Riscos (PMRR), documento que subsidia os municípios, através de diretrizes técnicas e gerenciais, na implementação de ações estruturais e não-estruturais nos assentamentos precários. O Departamento de Mitigação e Prevenção de Risco da Secretaria das Periferias compete:

- Propor e implementar ações relacionadas à gestão de riscos de desastres de origem climática no planejamento urbano, como a elaboração de plano local de prevenção de desastres de origem climática e a execução de obras de contenção de encostas, de macrodrenagem, de controle de cheias, de microdrenagem e de soluções baseadas na natureza;
- Promover ações de apoio técnico aos estados, aos municípios, ao Distrito Federal e às entidades sem fins lucrativos na implementação, na gestão, na avaliação e na fiscalização das ações voltadas à gestão de riscos de desastres de origem climática no planejamento urbano;
- Organizar e difundir informações para subsidiar os processos de planejamento e de gestão relacionados à gestão de riscos de desastres de origem climática no planejamento urbano;
- Integrar as políticas relacionadas à gestão de riscos de desastres de origem climática no planejamento urbano com as demais políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano, em articulação com os demais órgãos competentes;
- Monitorar e avaliar os programas e ações sob sua gestão;
- Elaborar diretrizes, normas e procedimentos para orientação e fiscalização das ações preventivas nas áreas urbanas de risco;
- Formular e promover ações de universalização do uso da terra urbanizada;
- Elaborar e propor diretrizes, normas, programas e procedimentos para a reabilitação e para a reconversão de áreas urbanas em cidades de médio e grande porte.

A Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM), vinculada ao Ministério das Minas e Energia (MME), tem as atribuições de Serviço Geológico do Brasil e atua desde a formulação do Plano Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres Naturais, no ano de 2012, na Setorização de Riscos Geológicos dos 821 municípios considerados prioritários para a gestão de risco devido à ocorrência de desastres de origem hidrogeológica. Atualmente, são 1.676 municípios mapeados, além de 277 com mapeamento atualizado (Brasil, 2023i).

A Setorização de Riscos Geológicos consiste na identificação e caracterização das porções do território municipal sujeitas a sofrerem perdas ou danos causados por eventos adversos de natureza geológica. Esse estudo é elaborado em consonância com as diretrizes e objetivos estabelecidos pela PNPDEC, e objetiva subsidiar a tomada de decisões assertivas relacionadas às políticas de ordenamento territorial e prevenção de desastres. As setorizações de áreas de risco geológico são desenvolvidas em parceria com a Defesa Civil municipal, exclusivamente em regiões onde existem edificações nas quais há permanência humana, e cartografam áreas de risco alto e muito alto.

O CPRM também desenvolve outras tipologias de mapeamento, como Cartas de Suscetibilidade, Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização e Cartas de Perigo. Além disso, realiza Avaliação Técnica Pós-Desastre e Diagnóstico da População em Áreas de Risco Geológico.

4.4.2.5 Conceitos

Para uma abordagem que considere a Habitação de Interesse Social sob a ótica da gestão de risco e de desastres, é importante alinhar conceitos relacionados aos processos perigosos, às condições do ambiente natural e/ou construído, ao conhecimento da população afetada, às iniciativas e ações com enfoque na redução do risco. O Quadro 17 apresenta alguns desses conceitos.

Quadro 17: Conceitos Relacionados à Gestão de Riscos e de Desastres

Terminologia	Conceito
Ameaça/Perigo	▪ Evento físico, potencialmente prejudicial, fenômeno e/ou atividade humana que pode causar a morte e/ou lesões, danos materiais, interrupção de atividade social e econômica ou degradação ambiental. Isso inclui condições latentes que podem levar a futuras ameaças ou perigos, as quais podem ter diferentes origens: natural (geológico, hidrometeorológico e biológico) ou antrópico (degradação ambiental e ameaças tecnológicas)[1].
Desastre	▪ Resultado de um evento adverso (fenômeno da natureza ou causado pela ação antrópica, que trazem danos ou prejuízos à população ou ao ambiente) que ocorre sobre um cenário vulnerável[2].
Exposição	▪ O potencial para uma ameaça se transformar em desastre depende do grau de exposição de uma população e de seus recursos físicos e econômicos. A exposição indica quanto uma cidade, comunidade ou sistema, localizado em uma área suscetível a um determinado perigo, estará sujeita a sofrer com um evento adverso, quando este ocorrer[2].
Gerenciamento do Desastre	▪ Contempla a organização e gestão de recursos e responsabilidades para o manejo de emergências quando o desastre se concretiza[1].
Medidas Estruturais	▪ Medidas de engenharia e de construção, tais como proteção de estruturas e infraestruturas, para reduzir ou evitar o possível impacto de ameaças[1].
Medidas não Estruturais	▪ Se referem a políticas, conscientização, desenvolvimento do conhecimento, compromisso público e métodos ou práticas operativas, incluindo mecanismos participativos e fornecimento de informação, que podem reduzir o risco e consequente impacto[1].
Percepção de Risco	▪ Processo de coleta, seleção e interpretação dos sinais que pessoas ou comunidades fazem em relação aos impactos (incertos) de eventos, atividades e tecnologias. É a maneira pela qual as pessoas avaliam as consequências de um determinado evento baseadas na sua capacidade de interpretação da situação e seu perigo[2].
Resiliência	▪ Capacidade de uma cidade, comunidade ou sistema de suportar, adaptar-se ou recuperar-se rapidamente de um desastre, mantendo ou retomando suas funções. Quanto maior for a resiliência de uma cidade, comunidade ou sistema, maior será a sua capacidade de reduzir ou se recuperar das perdas e danos causados pela ocorrência de desastres e voltar a funcionar e operar normalmente após um evento adverso[2].
Risco	▪ Probabilidade de que ocorram consequências prejudiciais e/ou danos (como, por exemplo, mortes, lesões, prejuízos econômicos, interrupção de serviços, entre outros), resultado da interação entre as ameaças e a vulnerabilidade. Convencionalmente, o risco é expresso pela equação: RISCO = Ameaça x Vulnerabilidade[2].
Suscetibilidade	▪ Maior ou menor predisposição de ocorrência de um determinado processo em uma área específica, sem considerar os possíveis danos e seu período de recorrência (probabilidade)[2].
Vulnerabilidade	▪ Condição dos elementos sob ameaça ou em perigo (indivíduos, comunidades ou cenários expostos). Indica como as condições preexistentes fazem com que os elementos expostos sejam mais ou menos propensos a ser afetados por um processo perigoso[2].

Fonte: [1] *EIRD*/ONU, 2009; [2] CEPED-RS/UFRGS, 2016.

Além desses, outros conceitos referem-se diretamente à ocorrência do desastre que, de acordo com sua magnitude, poderá demandar a decretação de Situação de Emergência (SE) ou de Estado de Calamidade Pública (ECP). Os danos sofridos em decorrência do desastre podem ter como consequência perdas humanas, materiais ou ambientais infligidas às pessoas, comunidades, instituições, instalações e aos ecossistemas (Brasil, 2020c). As decretações de SE e ECP são cabíveis quando caracterizarem[67]:

- **Situação de Emergência (SE):** Situação anormal provocada por desastre que causa danos e prejuízos que impliquem o comprometimento parcial da capacidade de resposta do Poder Público do ente federativo atingido ou que demandem a adoção de medidas administrativas excepcionais para resposta e recuperação;
- **Estado de Calamidade Pública (ECP):** Situação anormal provocada por desastre que causa danos e prejuízos que impliquem o comprometimento substancial da capacidade de resposta do Poder Público do ente federativo atingido ou que demandem a adoção de medidas administrativas excepcionais para resposta e recuperação.

A população pode ser afetada de diferentes maneiras em decorrência dos desastres. O Quadro 18 apresenta a definição de cada categoria adotada no preenchimento do Formulário de Informações do Desastre (FIDE), conforme disponibilizado no manual de aplicação base de dados do Atlas Digital de Desastres no Brasil (CEMADEN, 2023).

Quadro 18: Categorias de Afetados em Decorrência de Desastres

Categoria	Descrição
Mortos	Pessoas que perderam suas vidas em decorrência direta do desastre.
Feridos	Pessoas que sofreram lesões em decorrência direta ou dos efeitos do desastre e necessitam de intervenção médico-hospitalar e/ou materiais de insumo de saúde (medicamentos, médicos, etc.).
Enfermos	Pessoas que desenvolveram processos patológicos em decorrência direta dos efeitos do desastre.
Desabrigados	Pessoas que necessitam de abrigo público, como habitação temporária, em função de danos ou ameaça de danos causados em decorrência direta dos efeitos do desastre.
Desalojados	Pessoas que, em decorrência dos efeitos do desastre, desocuparam seus domicílios, mas não necessitam de abrigo público.
Desaparecidos	Pessoas que necessitam ser encontradas pois, em decorrência direta dos efeitos do desastre, estão em situação de risco de morte iminente e em locais inseguros/perigosos.
Outros afetados	Pessoas afetadas diretamente pelo desastre (excetuando as já informadas acima).

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

[67] O reconhecimento da situação de emergência ou do estado de calamidade pública pelo Poder Executivo federal se dará mediante requerimento do Poder Executivo do Estado, do Distrito Federal ou do Município afetado pelo desastre.

A categoria “outros afetados” pode se referir a populações que não vivem em áreas diretamente atingidas pelo desastre, podendo ser afetadas pela formação de ilhas de isolamento que as impede de acessar equipamentos e serviços públicos, pela interrupção de serviço público essencial (água potável, energia elétrica, etc.), entre outras situações.

4.4.2.6 Habitação de Interesse Social e Ocorrência de Desastres

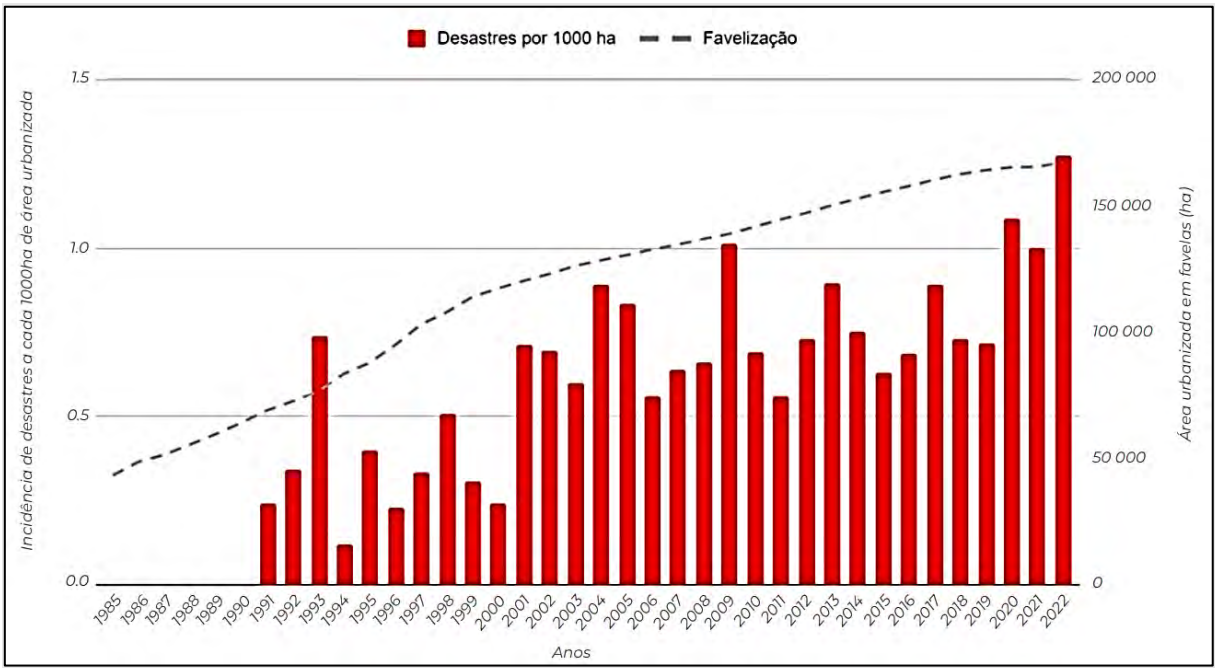
No Brasil, muitas cidades tiveram origem e se desenvolveram em locais inadequados à urbanização, como margens de rios e córregos, orlas marinhas, encostas íngremes, entre outras situações. Chuvas intensas, alagamentos causados por sistemas de drenagem deficientes, inundações graduais, enxurradas e deslizamentos são algumas das tipologias de desastres recorrentes que afetam fortemente os ambientes urbanos, onde se concentram grandes densidades populacionais, havendo maior exposição aos impactos de eventos extremos.

Em muitas cidades, espaços urbanos consolidados e originados de parcelamentos do solo formais/regulares se localizam em terrenos suscetíveis à ocorrência de desastres de origem hidrológica e/ou geológica, configurando-se como áreas de risco. Porém a situação é agravada nos assentamentos precários, onde a infraestrutura e o saneamento básico são deficitários ou inexistentes, e as edificações são precárias. Nesse caso, o grau de exposição dos moradores aos desastres é potencializado pelas vulnerabilidades socioambientais presentes na comunidade, tornando-as mais propensas a serem afetadas com intensidade.

Uma pesquisa publicada sobre as áreas urbanizadas no Brasil, compreendendo o período de 1985 a 2022, indica que o tamanho dessas áreas triplicou, e que 5% dessa expansão ocorreu em favelas (Projeto MapBiomas, 2022). Em 2022, 3% do total da área brasileira urbanizada estava em risco, correspondendo a 123 mil hectares. A cada 100 hectares de favela que crescem no Brasil, 16,5 hectares estão em áreas de risco. Também, 68% da ocupação das áreas urbanizadas próximas a rios e suscetíveis a inundações ocorreu a partir de 1985. Em relação à declividade, 98,8% das áreas urbanizadas brasileiras ocupam terrenos com declividades inferiores a 30%, conforme dita a Lei do Parcelamento do Solo. Porém, nos últimos 38 anos, aumentou em 5,2 vezes a ocupação de áreas urbanizadas em áreas com declividades mais acentuadas.

A incidência de desastres a cada 1.000 hectares de área urbanizada vem aumentando no Brasil. Da mesma forma, também há o aumento da área urbanizada em favelas, como pode ser visto no Gráfico 31.

Gráfico 31: Aumento de Desastres a cada 1000 ha de Área Urbanizada



Fonte: MapBiomas, 2023.

A presença de áreas de risco nos assentamentos precários requer atuação integrada das políticas setoriais, envolvendo habitação, assistência social, proteção e defesa civil, meio ambiente, desenvolvimento urbano, entre outras.

A situação de cada local/setor de risco e o grau de risco identificados nos Planos Municipais de Redução de Risco (PMRR), ou em outros estudos e mapeamentos das áreas de risco, poderão demandar intervenções por meio de medidas estruturais (obras de engenharia), conforme apresentado no Quadro 19 a seguir. Também são essenciais as medidas não estruturais envolvidas nesse processo, como a compreensão/conscientização dos moradores sobre os riscos e o desenvolvimento de processo participativo para discussão de alternativas para morar de forma segura, entre outras ações.

Quadro 19: Intervenções em Áreas de Risco de Assentamentos Precários

Tipo de intervenção	Característica	Necessidade
Reassentamento de população do assentamento precário (total ou parcial).	Viabilização de terreno + unidade habitacional em outro local nas proximidades da comunidade de origem.	Novo domicílio (terreno + UH).
Realocação de moradores do assentamento precário.	Viabilização de unidade habitacional localizada em terreno na própria comunidade.	Novo domicílio (UH).
Mitigação do risco para permanência segura no assentamento precário.	Realização de obras de engenharia (exemplo: contenção, drenagem, etc.), de acordo com projeto específico.	Adequação do terreno.
	Realização de melhorias/reforma da moradia existente.	Adequação da moradia.
Melhoria da infraestrutura para permanência no assentamento precário.	Implantação ou melhoria de redes/serviço de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo.	Adequação da infraestrutura.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

O direito à moradia está entre os direitos sociais garantidos pela Constituição Federal (1988). O documento resultante da Terceira Conferência das Nações Unidas sobre Moradia e Desenvolvimento Urbano Sustentável – Habitat III, considera moradia adequada aquela que apresenta, entre outros fatores: i) segurança na posse; ii) serviços, materiais, instalações e infraestrutura; iii) habitabilidade — segurança física e espaço adequado, proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde e riscos estruturais; iv) acessibilidade (*UN-HABITAT*, 2015). Compreende-se, assim, que uma moradia adequada inclui a condição da edificação e do seu terreno/entorno, considerando a ocorrência de desastres e as possíveis ameaças que possam afetá-la.

Entre os tipos de desastre considerados “naturais” e “tecnológicos”, constantes na Classificação e Codificação Brasileira de Desastres (Cobrade), identifica-se, principalmente, a ocorrência de:

- Desastres diretamente associados às suscetibilidades intrínsecas ao terreno (desastre de origem natural do Grupo 1 – Geológico e do Grupo 2 - Hidrológico);
- Desastres que não se associam diretamente às características ambientais do terreno (desastres de origem natural do Grupo 3 – Meteorológico e do Grupo 4 – Climatológico);
- Desastres associados ao ambiente construído (desastres de origem tecnológica do Grupo 3 – relacionados a incêndios urbanos e do Grupo 4 – relacionados a obras civis).

O Quadro 20 abaixo apresenta os principais tipos de desastres que ocorrem no Brasil e que afetam áreas urbanizadas, notadamente as áreas de risco.

Quadro 20: Classificação e Codificação das Principais Tipologias de Desastres que ocorrem no Brasil

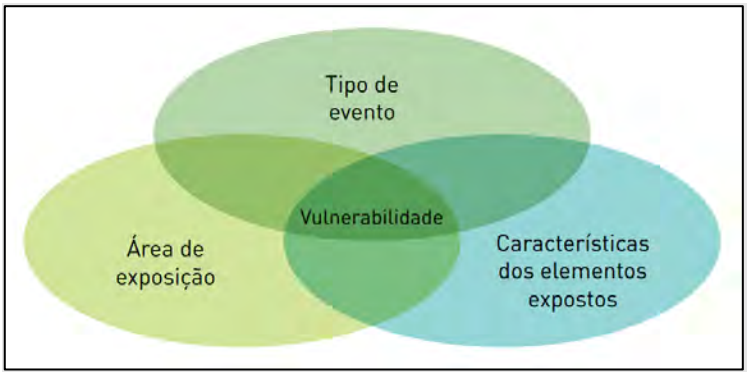
Categoria	Grupo	Subgrupo	Tipo
1. Natural	1. Geológico	Movimento de massa: Movimentos de descida de solos e rochas sob o efeito da gravidade, geralmente potencializado pela ação da água[1].	Queda, tombamento e rolamento (blocos, lascas, matacões e lajes).
			Deslizamentos de solo e/ou rocha.
			Corridas de massa (solo/lama ou rocha/detrito).
		Erosão: Deterioração dos solos e rochas, provocada por agentes naturais.	Erosão costeira/marinha.
			Erosão de margem fluvial.
			Erosão continental (laminar, ravinas e boçorocas).
	2. Hidrológico	Inundações: Submersão de áreas fora dos limites normais de um curso de água em zonas que normalmente não se encontram submersas. O transbordamento ocorre de modo gradual, geralmente ocasionado por chuvas prolongadas em áreas de planícies.	
		Enxurradas: Escoamento superficial de alta velocidade e energia, provocado por chuvas intensas e concentradas, normalmente em pequenas bacias de relevo acidentado.	
		Alagamentos: Extrapolação da capacidade de escoamento de sistemas de drenagem urbana e consequente acúmulo de água em ruas, calçadas ou outras infraestruturas urbanas em decorrência de precipitações intensas.	
	3. Meteorológico	Sistemas de grande escala/Escala regional.	Ciclones (ventos costeiros e marés de tempestade).
		Tempestades.	Tempestade local/conectiva (tornado, tempestades de raios, granizo, chuvas intensas e vendaval).
	4. Climatológico	Estiagem: Período prolongado de baixa ou nenhuma pluviosidade em que a perda de umidade do solo é superior à sua reposição.	
		Seca: Estiagem prolongada durante o período de tempo suficiente para que a falta de precipitação provoque grave desequilíbrio hidrológico.	
2. Tecnológico	5. Desastres relacionados a incêndios urbanos	Incêndios em aglomerados residenciais: Propagação descontrolada do fogo em conjuntos habitacionais de grande densidade.	
	6. Desastres relacionados a obras civis	Colapso de edificações: Queda de estrutura civil.	
		2.Rompimento ou colapso de barragens.	

Fonte: [1]CEMADEN, 2024; Adaptado de Cobrade, 2020.

A vulnerabilidade é um fator muito importante que está relacionado ao grau de danos e prejuízos que populações e cenários poderão sofrer em decorrência de determinado desastre, na medida em que estão expostos, indicando a condição preexistente. A análise da vulnerabilidade deve considerar o tipo de ameaça/perigo (CEPED-RS/UFRGS, 2016). O Gráfico 32 expressa o conceito de

vulnerabilidade associado ao tipo de desastre, à área de exposição e à característica dos elementos expostos.

Gráfico 32: Vulnerabilidade Associada à Gestão de Risco



Fonte: CEPED-RS/UFRGS, 2016.

Para a compreensão dos cenários onde ocorrem os desastres, das áreas de risco e, especialmente, dos assentamentos precários nesta condição, deve-se considerar diferentes dimensões da vulnerabilidade que, de acordo com Silva Filho *et al.* (2015, p. 22), referem-se aos "aspectos ambientais, sociais da população, físicos das construções, da infraestrutura local e da capacidade de resposta, entre outros, considerando para cada situação o tipo de processo perigoso envolvido". Para a análise dos graus de vulnerabilidade, o estudo citado considerou as seguintes dimensões:

- **Dimensão Física:** considera a precariedade das edificações quanto à sua robustez diante do impacto da ocorrência de desastres, a condição do acesso à edificação e a densidade das edificações;
- **Dimensão Social:** considera a mobilidade/autonomia das pessoas e o nível de pobreza;
- **Dimensão Infraestrutura:** considera a existência de equipamentos e de serviços públicos alocados no setor de risco, o saneamento básico e a condição dos acessos locais e municipais, além da formação de ilhas de isolamento em decorrência do desastre;
- **Dimensão Capacidade de Resposta:** compreende dois níveis, a capacidade local (comunidade e moradores de áreas/setores de risco) e a capacidade institucional, na esfera municipal;
- **Dimensão Perigo:** refere-se aos processos perigosos identificados. No estudo citado (Silva Filho *et al.,* 2015), foram adotados "distância do perigo" para movimento de massa, "cota de inundação" para inundações e "área de abrangência" para enxurradas.

O Quadro 21 aborda as dimensões, indicadores e subindicadores de vulnerabilidade considerados conforme referência citada, enquanto a Figura 65 apresenta uma imagem síntese das dimensões de vulnerabilidade.

Quadro 21: Dimensões, Indicadores e Subindicadores de Vulnerabilidade

Dimensão	Indicador	Subindicador
Física	Aspectos construtivos	Precariedade da construção
		Dificuldade de acesso à construção
		Densidade das construções
Social	Mobilidade e autonomia das pessoas	Existência de crianças
		Existência de Plano Nacional de Educação - PNE
		Existência de idosos
		Presença de instituições que atendem esses grupos
	Nível de pobreza	-
Infraestrutura	Alocação de serviços públicos	-
	Saneamento básico	Existência de áreas de acúmulo de lixo e entulho
		Existência de sistema de drenagem de águas pluviais
		Existência de esgoto a céu aberto
		Existência de abastecimento de água potável
	Condição dos acessos	Condição dos acessos viários em nível local
		Condição dos acessos viários em nível municipal
		Formação de áreas de isolamento
Capacidade de resposta	Capacidade de resposta local	Existência de Núcleo Comunitário de Proteção e Defesa Civil - NUPDEC
		Existência de alertas preventivos
		Existência de rotas e instrumentos de fuga
		Grau de conscientização e capacitação da comunidade
		Elevação da construção (em relação a inundações)
	Capacidade de resposta institucional	Existência e atuação da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil - COMPDEC e condição da estrutura de trabalho
		Existência de trabalho integrado dos setores da prefeitura com a Defesa Civil
		Origem dos recursos para a Defesa Civil
		Existência de planejamento integrado na prevenção, mitigação, preparação, resposta e reconstrução
		Existência de plano de contingência para ameaças
		Diagnóstico das ameaças
		Existência de locais de abrigo
		Capacidade de gestão de abrigo
		Atendimento de saúde
		Número de leitos

Fonte: Adaptado de CEPED-RS/UFRGS, 2016.

Figura 65: Imagem Síntese das Dimensões da Vulnerabilidade em Áreas/Setores de Risco

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

4.4.2.7 A Gestão de Riscos Socioambientais na RMBH e Colar Metropolitano

O planejamento e implementação de políticas públicas podem demandar ações institucionais integradas que extrapolam os limites políticos municipais. A conurbação, envolvendo dois ou mais municípios, assim como a ocorrência de desastres cuja abrangência do território afetado se associa à bacia hidrográfica, exemplificam essa situação.

O Estatuto da Metrópole estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das Funções Públicas de Interesse Comum (FPIC) em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas instituídas pelos estados, envolvendo a governança interfederativa (Brasil, 2015). FPIC é a política pública, ou ação nela inserida, cuja realização por parte de um município, isoladamente, seja inviável ou cause impacto em municípios limítrofes. A Agência RMBH é a autarquia responsável pelo apoio à execução das FPIC na Região Metropolitana de Belo Horizonte.

De acordo com o Relatório de Gestão 2019-2022 (Minas Gerais, 2023a), a Agência RMBH promove e conduz iniciativas a seguir relacionadas:

- **Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PSH-RMBH):** contempla, no Produto 2: Estudos e Levantamentos Diagnóstico, estudo de vulnerabilidade hídrica e da exposição do ambiente a eventos extremos e ao rompimento de barragens;
- **Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social (PMHIS-RMBH):** terá como objetivos gerais a análise das necessidades de habitação e a identificação dos principais problemas habitacionais que envolvam a gestão interfederativa na RMBH, aliando as diretrizes estabelecidas no Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) com formas inovadoras de lidar com a questão habitacional;
- **Regularização Fundiária Urbana (Reurb):** esta pauta é conduzida pela Agência RMBH, conforme estabelecido em legislação estadual, de modo a apoiar e assessorar tecnicamente os municípios metropolitanos;
- **Sistema Integrado para Previsão e Monitoramento de Inundações e Emissão de Alertas para a RMBH:** o projeto busca a melhoria e modernização dos sistemas e soluções em uso para o monitoramento de inundações, bem como a aplicação de modelagem meteorológica, hidrológica e hidráulica para reforçar a gestão em tempo real do sistema de drenagem urbana de áreas da RMBH, região suscetível a deslizamentos, desabamentos e enchentes, prejudiciais à vida humana e natural. Integra uma vertente do Programa de Segurança Hídrica do Governo de Minas Gerais, envolvendo ações de gestão de riscos no caso de cheias, enchentes, deslizamentos e desabamentos;
- **Metodologia de Mapeamento das áreas de risco da RMBH:** desenvolvida pela Agência RMBH para mapear ameaças de desastre natural, especialmente para atendimento do conteúdo mínimo dos planos diretores municipais e elaboração de projeto específico para o atendimento ao disposto pelo Artigo 42-B do Estatuto da Cidade. Esse conhecimento sobre o território metropolitano subsidia o planejamento das funções públicas de interesse comum e a execução de outras políticas públicas setoriais, como atuação na prevenção de desastres, delimitação de áreas para habitação de interesse social, entre outras.
- **Atualização do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDUI-RMBH):** com o objetivo de contemplar a realidade devido ao lapso temporal transcorrido desde sua elaboração em 2011, e também para adequação aos requisitos exigidos pelo Estatuto da Metrópole;
- **Revisão de Planos Diretores Municipais:** a Agência RMBH vem auxiliando os municípios na revisão do Plano Diretor Municipal, de forma que o planejamento municipal esteja alinhado ao planejamento metropolitano. A metodologia inovadora considera a criação de um grupo de acompanhamento eleito, a utilização de ferramentas que, de forma participativa, levantam

potencialidades, conflitos e desejos do município, subsidiando a elaboração do planejamento estratégico metropolitano e o estabelecimento de vínculos com os ODS e sua materialização no território.

O tema da gestão de riscos é abordado no diagnóstico da atualização do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da RMBH (Consórcio PDUI-RMBH Sustentável, 2023b). O Volume II – Políticas da Dimensão Estruturante da Territorialidade (Núcleo Eixos Acessibilidade e Seguridade) aborda diretamente o tema da gestão de risco de desastres, sendo possível também identificar interfaces associadas a outras políticas e programas inseridos nos Núcleos Urbanidade/Territorialidade e Sustentabilidade, que integram a Dimensão Estruturante da Territorialidade.

O Núcleo Eixo Seguridade inclui a Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas, contendo quatro programas associados à gestão de risco e de desastres. O Quadro 22 a seguir apresenta esses programas, a Função Pública de Interesse Comum (FPIC) a que estão associados e seus objetivos gerais, além de projetos e ações identificados como importantes para os setores/áreas de risco. Na sequência, os Quadros 23, 24 e 25 expõem, respectivamente, os programas que apresentam interface com a gestão de riscos socioambientais do Núcleo Eixo Urbanidade/Territorialidade e do Núcleo Eixo Sustentabilidade, segundo o diagnóstico do PDUI - RMBH.

Quadro 22: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas

Programa	FPIC	Objetivo geral	Projetos e ações relacionados às áreas/setores de risco	Considerações relevantes ao tema
▪ Política Metropolitana Integrada de Gestão de Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas.	▪ Defesa contra sinistros e defesa civil.	▪ Controlar e monitorar o risco socioambiental e climático na RMBH.	▪ Projeto de Projeções Climáticas até 2100 para a RMBH, além de dados e análises que mostrem impactos e vulnerabilidades futuros (Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática dos municípios da RMBH).	▪ O Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática (IMVC) pondera e trata estatisticamente 28 indicadores e, a partir da percepção de sensibilidade (positiva ou negativa) aos efeitos, essa é multiplicada pela exposição/impactos (registra as características das mudanças) e, por fim, é dividida pela capacidade adaptativa (capacidade em lidar com as mudanças). Através do IMVC os municípios são classificados entre Vulnerabilidade Climática relativamente baixa a extrema.
▪ Programa de Desenvolvimento de Instrumentos de Gestão de Risco em Áreas Rurais e Urbanas.	▪ Defesa contra sinistros e defesa civil.	▪ Não explicitado.	▪ Projeto de expansão dos Planos Municipais de Redução de Riscos a todos os municípios (integração desses Planos na forma de um Programa Metropolitano).	▪ Formas alternativas de moradia para as famílias desabrigadas nos Planos Municipais de Redução de Riscos (PMRR); ▪ Diálogo com Planos de Regularização Fundiária (PRF) e a efetiva inserção nas políticas habitacionais; ▪ Política de Habitação incluída nos Planos de Regularização Fundiária e nos Planos Municipais de Redução de Risco; ▪ Incluir no Planejamento Urbano/Metropolitano medidas de adaptação focadas no risco geológico e medidas relacionadas à reestruturação do espaço urbano (redes viárias, áreas verdes, etc.); ▪ Incluir consideração do risco de desastre nos procedimentos de planejamento dos projetos de infraestrutura importantes.

▪ Programa de Educação Ambiental para Conscientização, Informação e Prevenção da População em Área de Risco Socioambiental.	▪ Desenvolvimento socioeconômico.	▪ Não explicitado.	▪ Cita ações e projetos existentes relacionados à educação ambiental de forma geral. O PDDI 2011 avaliava, em relação à Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas, que programas de educação ambiental não devem estar presentes apenas nas escolas.	▪ Programas federais: Circuito Tela Verde (Belo Horizonte, Itabirito e Rio Acima) e Salas Verdes (Belo Horizonte, Ribeirão das Neves, Nova Lima, Itaúna, Itabirito, Ibirité, Contagem, Brumadinho e Betim); ▪ Iniciativas estaduais: Projeto Manuelzão (UFMG); Projeto piloto de Educação Ambiental nas Escolas do estado e Projeto Semeando (SEMAD); Programa Chuá de Educação Sanitária e Ambiental (COPASA); ▪ Setor privado: a Fundação das Indústrias do estado de Minas Gerais apoia a educação ambiental junto a empresas do setor; ▪ A educação ambiental é uma meta nos Planos de Bacia.
▪ Programa de Modernização da Defesa Civil e Adequação do Sistema de Saúde às Vulnerabilidades Socioambientais na RMBH.	▪ Defesa contra sinistros e defesa civil.	▪ Não explicitado.	▪ Projeto de criação de um Sistema Metropolitano Integrado de Defesa Civil. Faz referências em criar o Sistema Metropolitano de Alertas para a Defesa Civil (Sistema de Aviso às Populações em Áreas de Riscos), Simulações de Evacuações em Áreas de Riscos e Integração de Ações de Planejamento da SEMAD, SEDRU e Defesa Civil dos Municípios.	▪ Defesa Civil Estadual: reconhece, quando necessário, as Situações de Emergência ou de Calamidade Pública decretadas pelos municípios; orienta os Planos Municipais de Contingências e os Planos Municipais de Gestão de Risco; apoia ações pós-desastre; ▪ Instituto Mineiro de Gestão da Água (IGAM): implantação e operação do Sistema de Alertas Meteorológico e Hidrológico; ▪ Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM): atua no atendimento às emergências e acidentes ambientais onde os rompimentos de barragens (de água, de resíduos industriais e de rejeitos de mineração) se inserem.

Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023b.

Quadro 23: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo

Programa	FPIC	Objetivo geral	Projetos e ações relacionados às áreas/setores de risco	Considerações relevantes ao tema
▪ Programa de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável	▪ Uso do solo metropolitano	▪ Aprimorar e promover a continuidade das ações de regularização fundiária em curso nos municípios da RMBH, e normatizar, em nível metropolitano, a matéria relativa à regularização fundiária.	Objetivos específicos: ▪ Desenvolver ações de capacitação em serviço para a regularização fundiária, privilegiando as áreas de maior vulnerabilidade e risco socioambiental e as zonas de fronteira entre mais de um município; ▪ Garantir, nos casos em que houver necessidade de relocalização de populações, o reassentamento preferencial em áreas localizadas nas proximidades e a adoção de valores de indenização compatíveis com a dinâmica imobiliária da região.	▪ Na análise crítica dos objetivos do Programa, consta: ▪ “A falta de ser explicitada a avaliação prévia, a partir do MZ-RMBH, das grandes áreas onde tais regularizações possam ocorrer e/ou onde se poderiam ensaiar realocações. Sem dúvida, tais realocações são pensadas no nível intraurbano, quando da discussão caso a caso ou quando se vislumbram recursos para tal; porém, para a Agência RMBH é fundamental que suas diretrizes sejam fundamentadas na leitura do MZ. O mesmo pode ser dito das áreas de risco em nível regional”.

Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023a.

Quadro 24: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Saneamento Básico

Programa	FPIC	Objetivo geral	Projetos e ações relacionados às áreas/setores de risco	Considerações relevantes ao tema
▪ Programa de Manejo de Águas Pluviais e Gestão do Risco de Inundações.	▪ Defesa contra sinistro e defesa civil.	▪ Implantar ações de planejamento e manejo de águas pluviais e de gestão do risco de inundação de forma integrada com políticas e ações de uso e ocupação do solo, com o fim de assegurar a redução de impactos da urbanização sobre os meios receptores e a redução do risco de inundação e da vulnerabilidade associada à ocorrência de inundações.	▪ Programa de monitoramento hidrológico (quantidade e qualidade), objetivando: gerar informações para a gestão do risco de inundações; modelagem hidrológica e hidráulica; mapeamento de zonas inundáveis; análise de vulnerabilidade a inundações; ▪ Restrição de ocupação urbana em áreas de interesse para o manejo de águas pluviais e de proteção ambiental: áreas inundáveis delimitadas ao longo de cursos d'água; áreas úmidas e áreas naturais de armazenamento; áreas destinadas à implantação de equipamentos futuros de controle de inundações.	▪ Instrumentos e propostas com que a RMBH conta: - Mapeamento das Unidades Geotécnicas da RMBH (2010), serve de base quanto à adequabilidade de regiões para o uso e a ocupação do solo, contendo áreas sob risco geológico/geotécnico e de inundações; ▪ Trama Verde/Azul (2017); ▪ Macrozoneamento da RMBH (2017); ▪ Integração das avaliações de riscos de desastres no desenvolvimento e na implementação de políticas de uso da terra, do planejamento urbano, planejamento habitacional e do meio ambiente, com mapeamentos das áreas inundáveis; ▪ Como sugerido para o Programa de Desenvolvimento de Instrumentos de Gestão de Riscos em Áreas Rurais e Urbanas, há necessidade de elaboração de carta temática de riscos de cheias — alagamentos, inundações, enxurradas e enchentes — à luz dos processos de ocupação urbana, do uso do solo e do registro de desastres em decorrência de eventos extremos máximos de precipitação para toda a RMBH, pois apenas a capital possui tal instrumento de gestão com base em modelagem hidrológica e hidráulica.

Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023c.

Quadro 25: Programas incluídos na Política Metropolitana Integrada de Delimitação e Recuperação de Áreas de Interesse para a Conservação Ambiental

Programa	FPIC	Objetivo geral	Projetos e ações relacionados às áreas/setores de risco	Considerações relevantes ao tema
▪ Programa de Gestão do Risco Ambiental em Áreas de Preservação Permanente (APPS)	▪ Preservação e proteção do meio ambiente e defesa contra sinistros e defesa civil.	Objetivos específicos: ▪ Garantir que a redução do risco de desastres seja uma prioridade metropolitana; ▪ Apoiar a ação municipal em articulação com uma Política Metropolitana de Gestão de Riscos Ambientais; ▪ Reduzir os fatores fundamentais do risco; ▪ Reduzir, de maneira significativa, a superfície do território regional submetida à erosão e outros processos de deterioração do solo.	▪ 1. Criação de uma base de dados sobre riscos ambientais em APPs; ▪ 2. Identificar, levantar e avaliar áreas de risco ambiental; ▪ 3. Reconhecimento e valorização de áreas especiais do ponto de vista da permeabilidade do solo; ▪ 4. Ampliação proporcional de Áreas Verdes *"per capita";* ▪ 5. Aumentar, de maneira significativa, a superfície do território regional de áreas sob proteção; ▪ 6. Planejamento e implementação de intervenções; ▪ 7. Monitoramento permanente; ▪ 8. Informação Pública; ▪ 9. Capacitação para prevenção.	▪ No âmbito do gerenciamento de APPs, a RMBH conta atualmente com alguns instrumentos: ▪ Mapeamento das Unidades Geotécnicas da RMBH (PDDI/RMBH. 2010), serve de base quanto à adequabilidade da região para o uso e ocupação e contendo também áreas sob risco geológico/geotécnico e de inundações em APPs; ▪ Trama Verde/Azul, busca uma organização territorial com base em ZIMs — Zonas de Interesse Metropolitano — e AIMs — Áreas de Interesse Metropolitano — que se relacionam com a rede hidrográfica, áreas de conservação ambiental, de mananciais e de interesse histórico/cultural/turístico, que, além de seus objetivos específicos, propõe recuperar áreas degradadas e dirimir riscos naturais; ▪ Macrozoneamento da RMBH (2017), que norteia a elaboração de Planos Diretores Municipais e Leis Municipais do Uso e da Ocupação do Solo; ▪ Existência de parques lineares ao longo de drenagens com função de proteção dos cursos d'água e reconhecidos pelo SNIS como reguladores de cheias e de combate à erosão.

Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023c.

A transversalidade da gestão de riscos socioambientais se expressa nesse conjunto de programas inseridos em diversas políticas públicas setoriais. Os Quadros 22, 23, 24 e 25 apresentados apontam que, embora alguns programas e ações ainda não tenham se efetivado, a intencionalidade de sua inserção no PDUI-RMBH demonstra a importância conferida à integração ampla entre temáticas inter-relacionadas. Destacam-se a regularização fundiária, o saneamento básico, o manejo das águas pluviais e a educação ambiental, entre outros temas que subsidiam o desenvolvimento do Diagnóstico do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social (PMHIS-RMBH).

Compondo ainda esse conjunto de programas, o Volume III do diagnóstico do PDUI-RMBH (2024 - Políticas da Dimensão Estruturante da Territorialidade - Núcleo Eixo Sustentabilidade) cita o "Panorama geral de programas, projetos e ações resultantes de acordo com a Vale". Em resposta ao desastre de Brumadinho, foi firmado acordo judicial que prevê medidas de reparação a serem realizadas através de programas e suas respectivas ações, que abrangem, além de Brumadinho, diversos outros municípios no âmbito estadual. O Quadro 26 a seguir apresenta uma síntese desses programas e ações.

Quadro 26: Programas, Projetos e Ações Resultantes do Acordo com a Vale

Programa	Programas, projetos e ações	Observações
▪ Programa de Reparação Socioeconômica (Anexo I do acordo).	▪ Projetos de demandas das comunidades atingidas.	▪ Somando 3 bilhões de reais, as comunidades atingidas definirão os projetos de seu interesse.
	▪ Programa de transferência à população atingida.	▪ Orçado em 4,4 bilhões de reais, deve atender 140 mil pessoas atingidas direta ou indiretamente.
	▪ Projeto para a Bacia do Paraopeba.	▪ Da ordem de 2,5 bilhões de reais, voltados à reparação dos efeitos socioeconômicos do rompimento. Abrange 26 municípios da Bacia (oito da RMBH e três do Colar Metropolitano).
	▪ Projetos para Brumadinho.	▪ Compreende 27 iniciativas específicas para o município de Brumadinho.
▪ Programa de Reparação Socioambiental (Anexo II do acordo).	▪ Recuperação socioambiental.	▪ Com estimativa de 5 bilhões de reais, compreende o Plano de Recuperação Socioambiental.
	▪ Compensação socioambiental dos danos já conhecidos.	▪ 1,55 bilhões de reais aplicados em fases dos projetos referenciais definidos.
	▪ Projetos de segurança hídrica.	▪ Ações de melhorias nas bacias do Rio Paraopeba e do Rio das Velhas, com vistas a garantir o abastecimento da RMBH (2,05 bilhões de reais).
▪ Programa de Mobilidade (Anexo III do acordo).	▪ Recuperação de rodovias e pavimentação de trechos prioritários.	▪ Reparação para o estado como um todo sobre os impactos diretos e indiretos causados pelo rompimento das barragens.
	▪ Ponte sobre o Rio São Francisco, no Norte de Minas Gerais.	
	▪ Construção do Rodoanel na RMBH.	
	▪ Complementação de recursos a serem investidos pelo Governo Federal para melhorias no metrô da RMBH.	
▪ Programa de Fortalecimento do Serviço Público (Anexo IV do acordo).	▪ Envolve ações inseridas em diversas instituições associadas em âmbito estadual.	▪ Contemplará diversas regiões de Minas Gerais, por meio de melhorias em diversas áreas do setor público, tais como: saúde, economia, segurança, trabalho e tecnologia.

Fonte: Consórcio PDDI-RMBH Sustentável, 2023c.

4.4.2.8 Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática

A atuação da Agência RMBH, ao reunir os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Colar Metropolitano, permite uma análise do contexto da gestão de riscos socioambientais que perpassa limites políticos e contempla as áreas de abrangência dos desastres ou dos territórios sujeitos a ameaças.

A iniciativa do governo do estado de Minas Gerais ao criar o Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática (IMVC) demonstra a importância conferida ao desenvolvimento da Política Metropolitana Integrada de Gestão dos Riscos Ambientais e de Mudanças Climáticas. O IMVC instrumentaliza e subsidia os municípios para a necessária adaptação às mudanças climáticas e o enfrentamento aos riscos de desastres e ameaças. A construção do IMVC do estado de Minas Gerais teve como base a definição de vulnerabilidade proposta pelo Painel Intergovernamental sobre Mudanças Climáticas – IPCC, que em inglês significa *Intergovernamental Panel on Climate Change* (Minas Gerais, 2014).

A vulnerabilidade de um município indica o grau ao qual ele é suscetível aos efeitos adversos do clima. O IMVC é formado por três componentes principais: sensibilidade, exposição e capacidade de adaptação, sendo a VULNERABILIDADE resultante da equação SENSIBILIDADE X EXPOSIÇÃO / CAPACIDADE DE ADAPTAÇÃO (Minas Gerais, 2014). O Quadro 27 apresenta os indicadores considerados para cada dimensão da vulnerabilidade.

Quadro 27: Dimensões, Indicadores e Níveis de Vulnerabilidade considerados no IMVC

Dimensão	Indicadores considerados	Níveis
Sensibilidade	▪ Participação média da agropecuária no valor adicionado	▪ Nível de Sensibilidade: ▪ Extremamente Baixa ▪ Moderada ▪ Alta ▪ Muito Alta ▪ Extrema
	▪ Razão de dependência (Seguridade social e Saúde)	
	▪ Indicador de saneamento	
	▪ Densidade populacional	
	▪ Percentual de cobertura vegetal (Área remanescente/Área municipal)	
	▪ Balanço hídrico (Demanda Versus Disponibilidade)	
Exposição	▪ Pessoas afetadas por eventos extremos (Total de pessoas afetadas no período avaliado)	▪ Nível de Exposição: ▪ Extremamente Baixa ▪ Moderada ▪ Alta ▪ Muito Alta ▪ Extrema
	▪ Declarações de estado de alerta, emergência e/ou calamidade pública homologadas pelo estado (Número total de declarações no período de 2012-2016)	
	▪ Índice de impactos socioeconômicos em desastres naturais (Perdas econômicas [%PIB] / Pessoas Afetadas [Nº] / Declarações Homologadas [Nº])	
	▪ Índice de Extremo Climático CDD (Número médio anual de dias consecutivos sem chuva)	
	▪ Índice de Extremo Climático RX5DAY (Máxima precipitação acumulada, média anual em 5 dias consecutivos)	
Capacidade de Adaptação	▪ Renda *per capita*	▪ Capacidade de Adaptação: ▪ Extremamente Baixa ▪ Moderada ▪ Alta ▪ Muito Alta ▪ Extrema
	▪ IMRS-Educação	
	▪ Índice de institucionalização de gestão de desastres	
	▪ Gasto *per capita* com o meio ambiente e saneamento	

Fonte: IMVC, 2023.

A vulnerabilidade calculada não deve ser utilizada como parâmetro único para o município, sendo recomendada a elaboração de estudos locais mais detalhados.

O Quadro 28 apresenta os níveis de sensibilidade, exposição, e capacidade de adaptação, e o nível de vulnerabilidade resultante para cada município da RMBH e do Colar Metropolitano. Na sequência, o Gráfico 33 demonstra o quantitativo de municípios por componente da vulnerabilidade e por nível do IMVC, enquanto a Figura 66 apresenta o mapeamento dos municípios de acordo com o IMVC.

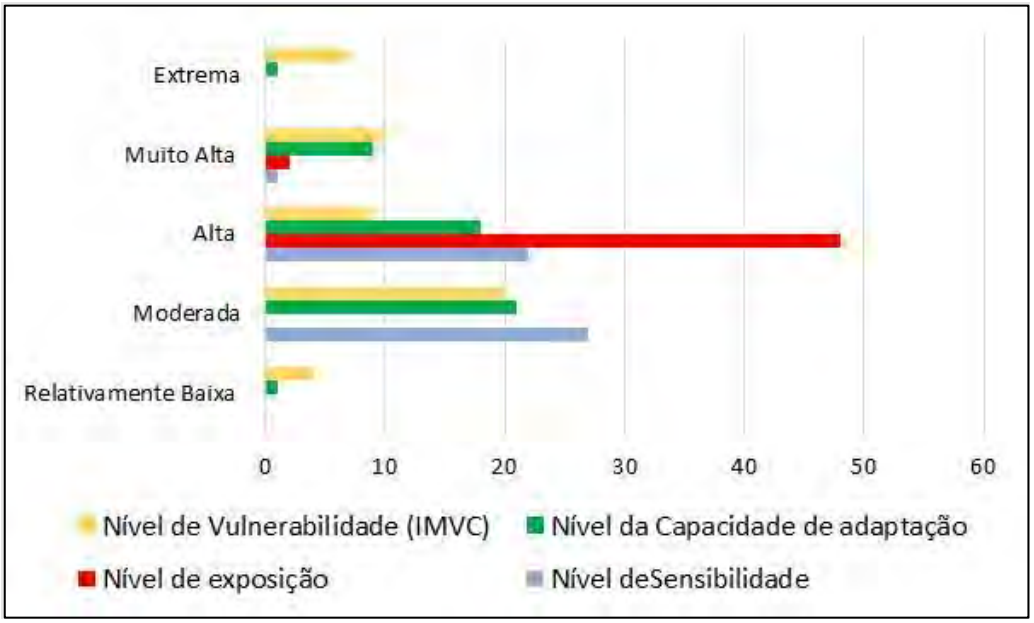
Quadro 28: Nível dos Componentes de Vulnerabilidade e IMVC nos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

Município	Nível de Sensibilidade	Nível de Exposição	Capacidade de Adaptação	Nível de Vulnerabilidade IMVC
Baldim	Moderada	Alta	Moderada	Alta
Barão de Cocais*	Moderada	Alta	Muito Alta	Moderada
Belo Horizonte	Moderada	Alta	Extrema	Relativamente Baixa
Belo Vale*	Alta	Alta	Alta	Moderada
Betim	Alta	Alta	Muito Alta	Moderada
Bom Jesus do Amparo*	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Bonfim*	Alta	Alta	Moderada	Alta
Brumadinho	Moderada	Alta	Muito Alta	Moderada
Caeté	Moderada	Alta	Muito Alta	Relativamente Baixa
Capim Branco	Alta	Alta	Moderada	Extrema
Confins	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta
Contagem	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Esmeraldas	Moderada	Alta	Moderada	Alta
Florestal	Alta	Alta	Relativamente Baixa	Extrema
Fortuna de Minas*	Alta	Alta	Moderada	Extrema
Funilândia*	Moderada	Alta	Moderada	Extrema
Ibirité	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta
Igarapé	Alta	Alta	Alta	Alta
Inhaúma*	Alta	Alta	Alta	Muito Alta
Itabirito*	Moderada	Alta	Muito Alta	Relativamente Baixa
Itaguara	Moderada	Alta	Muito Alta	Moderada
Itatiaiuçu	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Itaúna*	Alta	Alta	Muito Alta	Moderada
Jaboticatubas	Moderada	Alta	Moderada	Moderada
Juatuba	Alta	Alta	Moderada	Extrema
Lagoa Santa	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Mário Campos	Alta	Alta	Alta	Alta
Mateus Leme	Alta	Alta	Alta	Muito Alta
Matozinhos	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Moeda*	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta
Nova Lima	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Nova União	Moderada	Alta	Moderada	Alta
Pará de Minas*	Moderada	Muito Alta	Moderada	Alta
Pedro Leopoldo	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Prudente de Morais*	Alta	Alta	Moderada	Extrema
Raposos	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta
Ribeirão das Neves	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Rio Acima	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Rio Manso	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta
Sabará	Moderada	Alta	Alta	Moderada
Santa Bárbara*	Moderada	Alta	Alta	Relativamente Baixa
Santa Luzia	Moderada	Alta	Moderada	Moderada

São Gonçalo do Rio Abaixo*	Moderada	Alta	Muito Alta	Moderada
São Joaquim de Bicas	Alta	Alta	Alta	Alta
São José da Lapa	Alta	Alta	Moderada	Extrema
São José da Varginha*	Muito Alta	Alta	Alta	Muito Alta
Sarzedo	Moderada	Alta	Moderada	Muito Alta
Sete Lagoas*	Alta	Muito Alta	Muito Alta	Moderada
Taquaraçu de Minas	Moderada	Alta	Moderada	Alta
Vespasiano	Alta	Alta	Moderada	Muito Alta

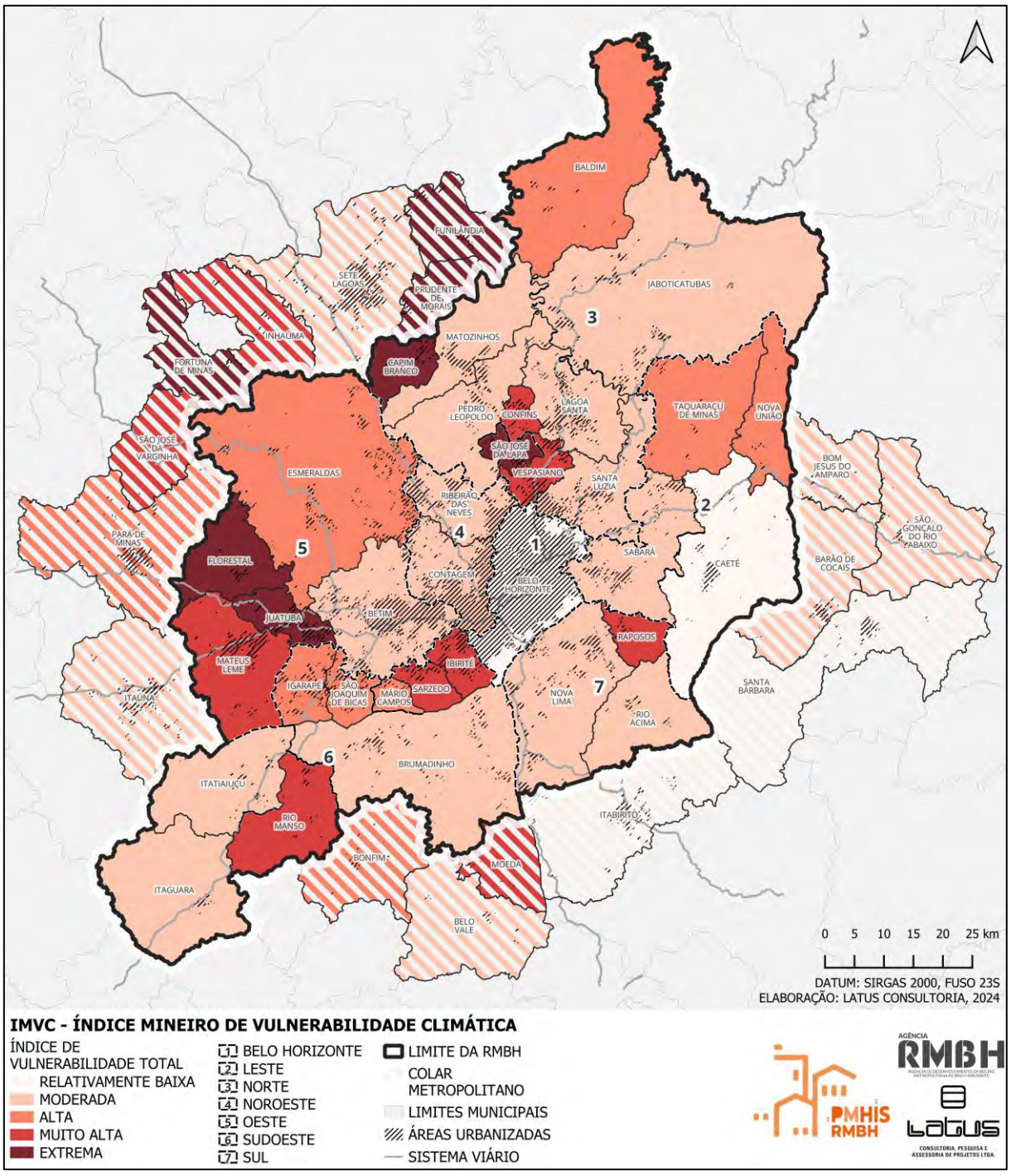
*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: IMVC, 2023.

Gráfico 33: Número de Municípios por Nível dos Componentes de Vulnerabilidade e Nível de Vulnerabilidade (IMVC)



Fonte: IMVC, 2023.

Figura 66: Mapeamento dos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Nível do IMVC



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Minas Gerais, 2022b.

Quanto aos componentes do IMVC, o nível de sensibilidade na maioria dos municípios se apresentou “moderada” (maioria) e “alta”, com apenas um município, São José da Varginha, em nível “muito alta”. No componente nível de exposição, 48 municípios apresentaram nível de exposição “alta” e os demais “muito alta” (Sete Lagoas e Pará de Minas), revelando a importância desses indicadores, que se referem diretamente aos riscos socioambientais. O componente mais diversificado entre os municípios é o nível de capacidade de adaptação, que envolve a renda, a educação da população, e a governança local. No conjunto de 50 municípios, 21 apresentaram capacidade “moderada”, 18 apresentaram capacidade “alta” e nove apresentaram capacidade “muito alta”. Somente um município teve classificação “relativamente baixa” (Florestal); e outro apresentou capacidade de adaptação “extrema”, ou seja, a classificação mais positiva, atribuída à capital Belo Horizonte.

Quanto ao resultado geral do IMVC, quatro municípios apresentaram nível de vulnerabilidade “extremamente baixa” (situação mais positiva), sendo dois metropolitanos, Belo Horizonte e Caeté, e dois pertencentes ao Colar Metropolitano, Itabirito e Santa Bárbara. Nas categorias intermediárias, 20 municípios apresentaram nível de vulnerabilidade “moderada” e nove municípios exibiram nível de vulnerabilidade “alta”. Entre as situações mais desfavoráveis, no nível de vulnerabilidade “muito alta” estão dez municípios, sendo sete metropolitanos (Confins, Ibirité, Mateus Leme, Raposos, Rio Manso, Sarzedo e Vespasiano) e três municípios do Colar Metropolitano (Inhaúma, Moeda e São José da Varginha). A situação mais desfavorável se refere ao nível de vulnerabilidade “extrema”, estando associada a quatro municípios localizados na RMBH (Capim Branco, Florestal, Juatuba e São José da Lapa) e três municípios do Colar Metropolitano (Fortuna de Minas, Funilândia e Prudente de Morais).

A análise do Índice de Vulnerabilidade e Capacidade de Adaptação (IMVC) revela uma relação direta e significativa com as propostas de planejamento habitacional. O IMVC, ao avaliar os níveis de sensibilidade, exposição e capacidade de adaptação nos municípios, fornece uma visão detalhada dos riscos socioambientais e das capacidades de resposta e mitigação existentes.

Esses dados apresentados indicam que o IMVC é uma ferramenta essencial para a formulação de um plano de habitação eficaz, permitindo a identificação precisa das áreas com maiores vulnerabilidades e capacidades de adaptação. Municípios com alta vulnerabilidade, como aqueles classificados com nível “muito alta” ou “extrema”, necessitam de intervenções habitacionais específicas que considerem os riscos ambientais e as limitações da capacidade local de adaptação. Por outro lado, municípios com capacidade de adaptação “alta” ou “muito alta” podem servir como modelos para práticas habitacionais sustentáveis e inovadoras. Integrar o IMVC nas propostas de um plano de habitação possibilita a criação de estratégias mais robustas e direcionadas, garantindo que

os recursos sejam alocados de forma mais eficiente para mitigar riscos e promover uma habitação mais resiliente e inclusiva.

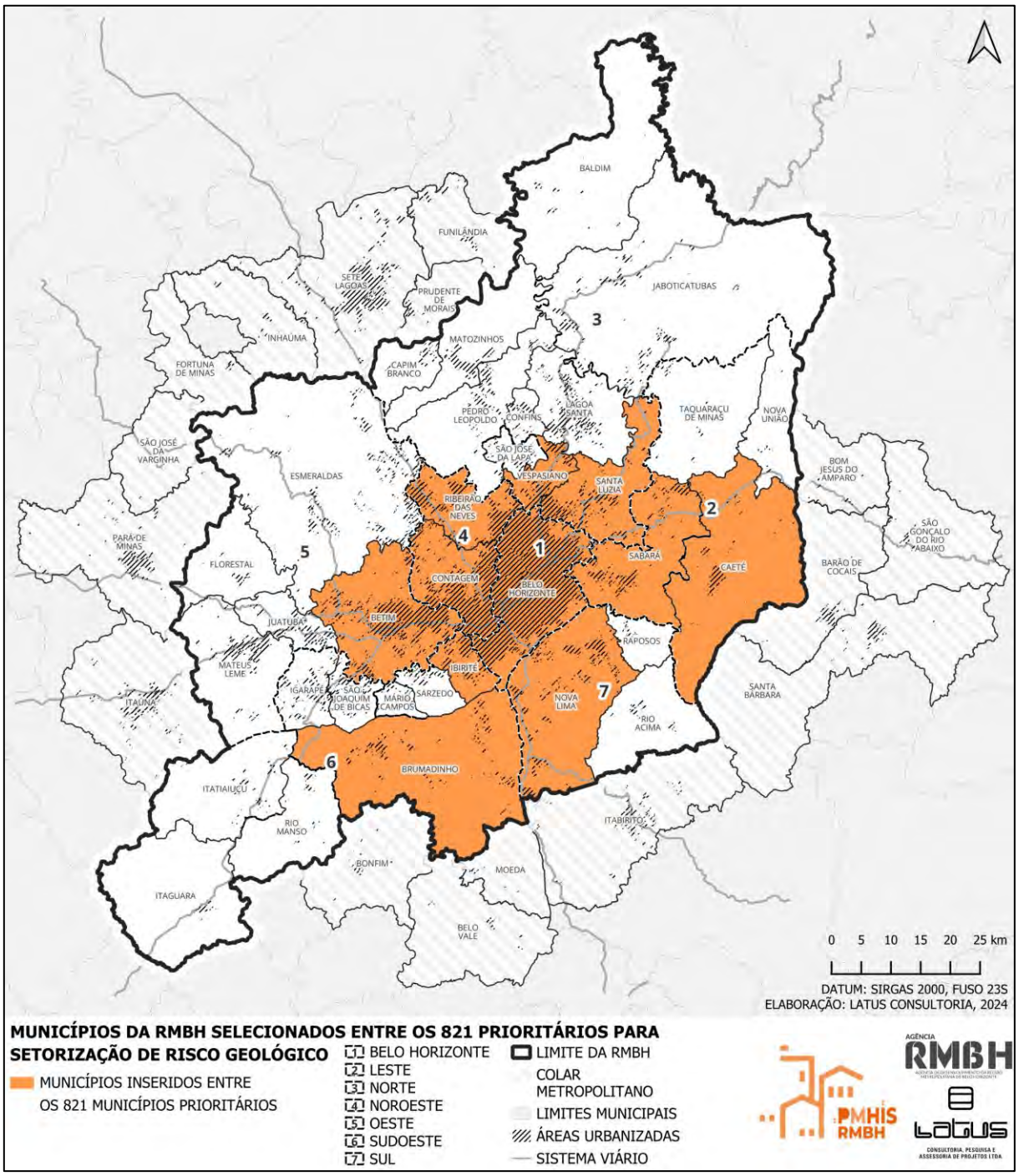
4.4.2.9 *Iniciativas Governamentais associadas à Gestão de Riscos Socioambientais e HIS*

A região compreendida pela RMBH e pelo Colar Metropolitano é formada por municípios que, ao longo ao tempo, têm enfrentado a ocorrência de desastres de origem natural, principalmente hidrológicos e meteorológicos, bem como desastres e ameaças de origem tecnológica representados, de forma relevante, pelo rompimento de barragens. A Coordenadoria Estadual de Defesa Civil de Minas Gerais tem atuado em ações preventivas e de resposta e recuperação no enfrentamento de desastres de grande magnitude, com estruturação em Regionais de Defesa Civil que atuam junto os municípios (Atlas Digital de Desastres Naturais, 2024 e Minas Gerais, 2019).

No contexto metropolitano, ganha destaque a política de proteção e defesa civil desenvolvida em Belo Horizonte. Essa, há décadas atua de forma integrada com os demais setores da gestão municipal através de planos, programas, projetos e ações que permeiam as fases da gestão de risco e de gerenciamento do desastre, além de envolver a sociedade e, de forma peculiar, a população moradora de áreas de risco.

Para traçar um panorama da situação do conjunto de municípios que integram esse diagnóstico quanto aos riscos socioambientais, são pontuadas iniciativas governamentais que podem contribuir nas discussões do PMHIS-RMBH, visto que os assentamentos precários são fortemente afetados pelo impacto dos desastres. Em 2012, com o lançamento do Plano Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres Naturais, no Eixo Mapeamento coube ao Serviço Geológico do Brasil (SGB/CPRM) realizar a Setorização de Risco Geológico em 821 municípios brasileiros. A seleção dos municípios teve como base os registros do Centro Nacional de Gerenciamento de Riscos e Desastres (CENAD) referentes aos decretos de Estado de Calamidade Pública, de Situação de Emergência e ocorrência de perdas de vidas humanas decorrentes de desastres associados a chuvas (Brasil, 2023i). Entre os 821 municípios prioritários estavam Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Caeté, Contagem, Ibirité, Nova Lima, Ribeirão das Neves, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano, todos integrantes da RMBH (Figura 67).

Figura 67: Municípios da RMBH Selecionados entre os 821 Prioritários para Setorização de Risco Geológico



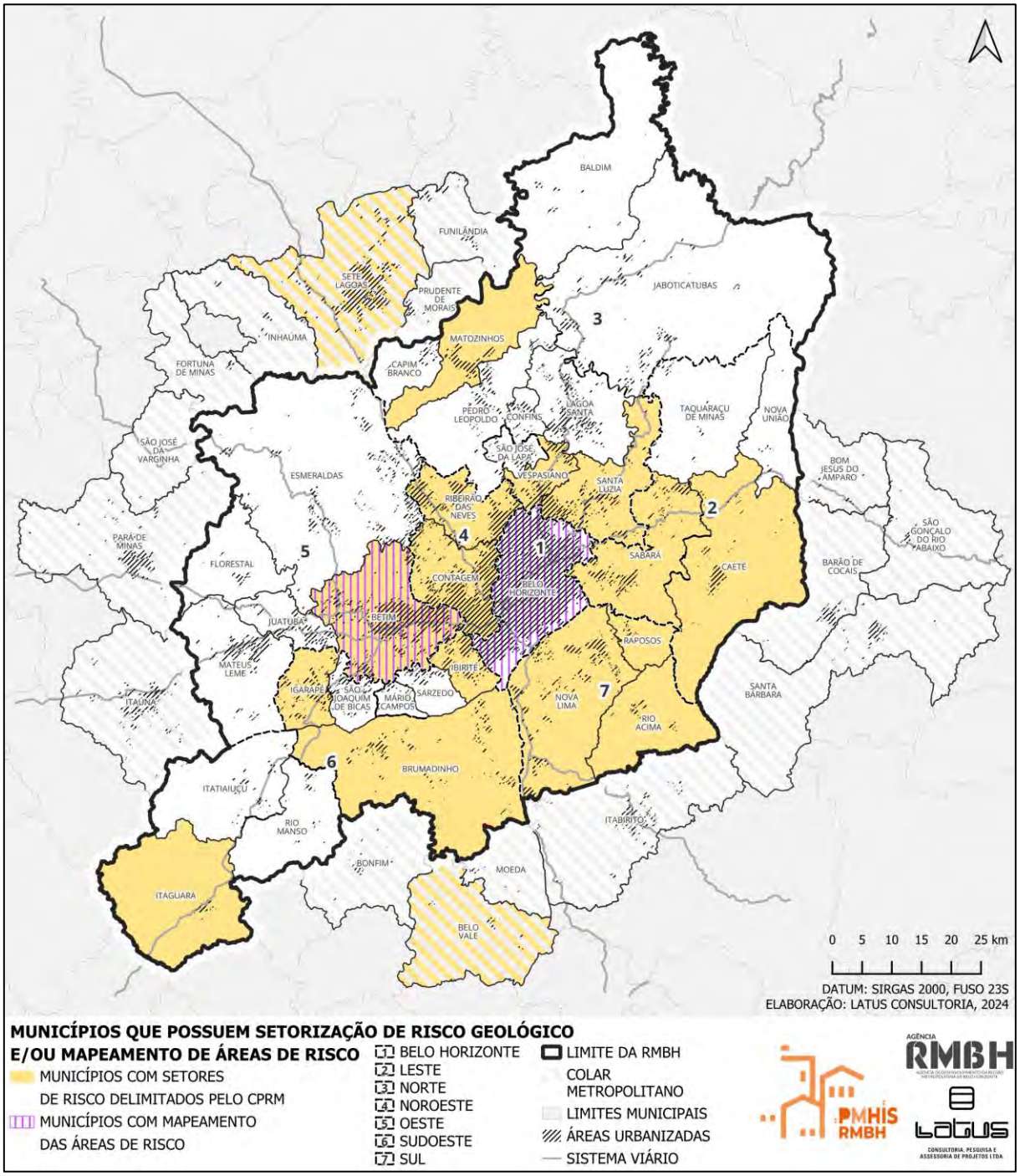
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Brasil, 2012c.

Com a meta de mapeamento atingida, a partir de 2014 o SGB/CPRM atuou na atualização das setorizações de risco já realizadas e no mapeamento de municípios ainda não contemplados. Foram inseridos os municípios de Igarapé, Itaguara, Matozinhos, Raposos e Rio Acima, todos metropolitanos, e os municípios de Belo Vale e Sete Lagoas, do Colar Metropolitano (Brasil, 2016). Salienta-se que a capital Belo Horizonte, incluída nos 821 municípios prioritários, à época já elaborava o mapeamento

das suas áreas de risco hidrológico e geológico, ocasião em que o município de Betim realizou mapeamentos de áreas de risco complementares.

Esse conjunto de municípios, que possuem mapeamento de setores/áreas de risco, concentra a maior parte da população dessas instâncias regionais de planejamento, e também as áreas de ocupação urbana mais adensadas. A Figura 68 destaca os municípios que possuem setorização de risco geológico, realizado pelo CPRM, e/ou elaboraram o mapeamento de áreas de risco, como é o caso da capital Belo Horizonte (Belo Horizonte, 2022) e do município de Betim (Brasil, 2023j).

Figura 68: Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano que possuem Setorização de Risco Geológico e/ou Mapeamento de Áreas de Risco

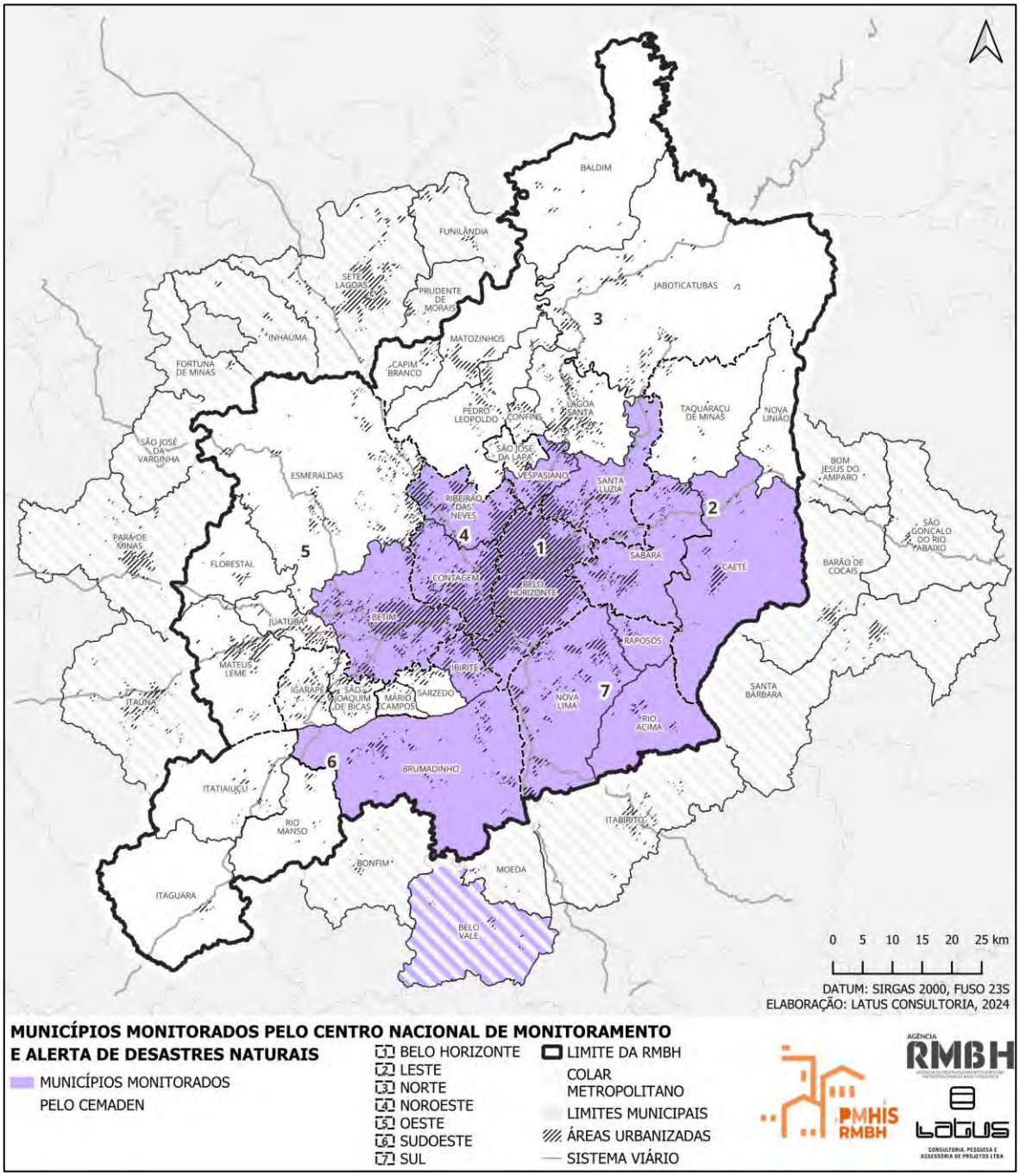


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Brasil, 2012b.

Outro indicativo da relevância da situação dos municípios em relação à ocorrência de desastres é estarem inseridos, no âmbito do Plano Nacional de Gestão de Riscos e Respostas a Desastres, entre os municípios monitorados pelo CEMADEN e receberem alertas de desastres. São municípios com histórico de registros de desastres naturais decorrentes de movimentos de massa e/ou de processos hidrológicos (CEMADEN, 2021). A Figura 69 destaca os 14 municípios da RMBH e do Colar Metropolitano que compõem a lista de 959 municípios, de todas as regiões brasileiras, que estão

inseridos nesse monitoramento. São eles: Belo Horizonte, Belo Vale, Betim, Brumadinho, Caeté, Contagem, Ibirité, Nova Lima, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano.

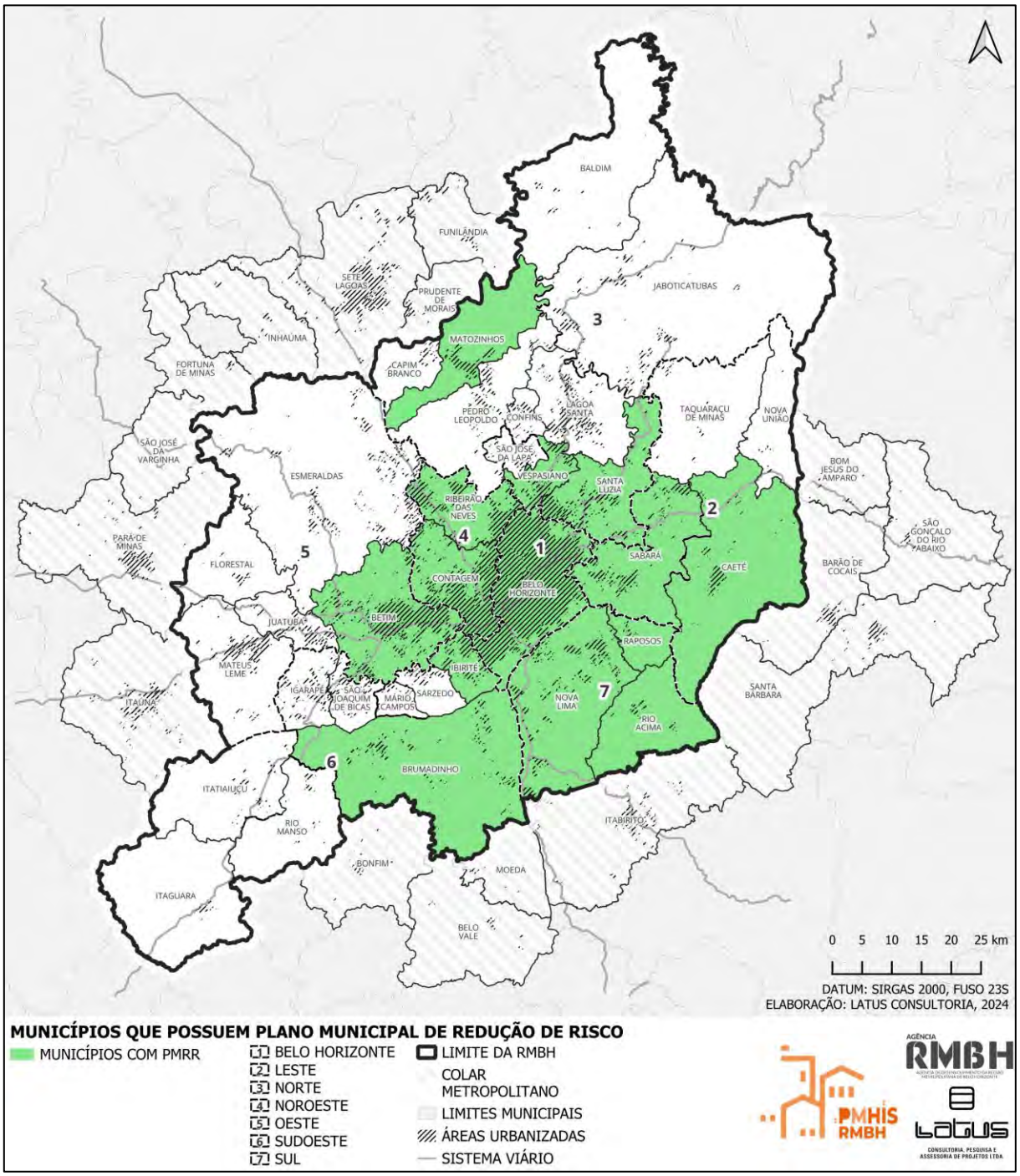
Figura 69: Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano monitorados pelo Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEM, 2024.

Um instrumento de planejamento importante é o Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR), pois subsidia os municípios com diretrizes técnicas e gerenciais na implementação de ações estruturais e não-estruturais nos assentamentos precários. Nesses locais, são identificados setores de risco baixo, médio, alto e muito alto. O PMRR foi elaborado para 14 municípios da RMBH, destacados na Figura 70.

Figura 70: Municípios da RMBH que possuem Plano Municipal de Redução de Risco



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEDEPLAR, 2014.

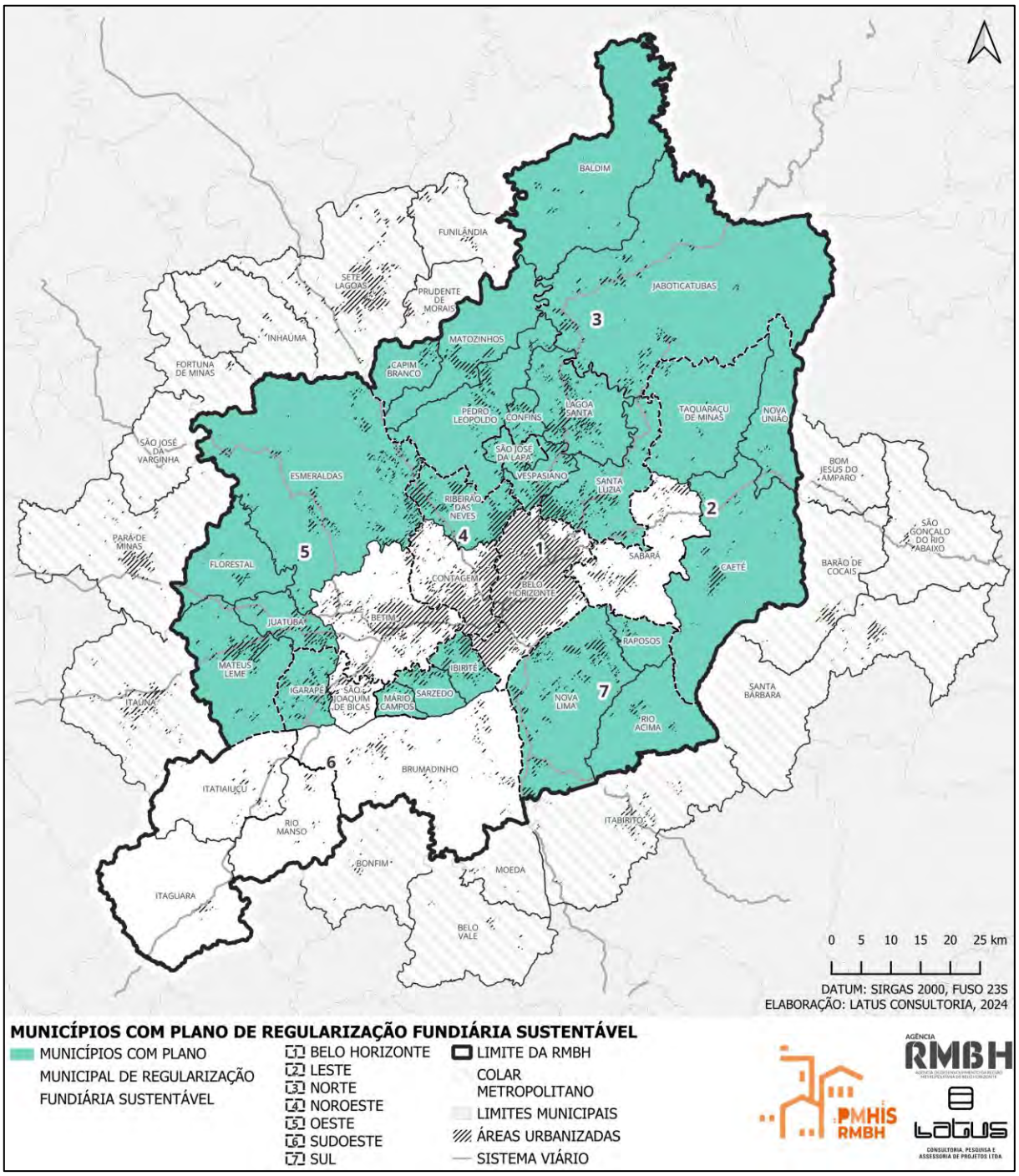
Outra iniciativa a ser considerada é o Programa de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável, que está inserido na Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo. Uma de suas ações é a elaboração dos Planos Municipais de Regularização Fundiária Sustentável para diversos municípios da RMBH (Consórcio PDDI Sustentável, 2023b).

A relação entre HIS e gestão de riscos socioambientais está presente no conteúdo desses Planos. A presença de áreas de risco em comunidades estudadas pode ser observada quase na totalidade dos municípios em que os Planos foram elaborados. Para cada uma dessas localidades, foram levantadas situações de risco à vida (relacionadas à ocorrência de desastres naturais) e riscos ambientais (associados a conflitos de uso do solo como nas APP, por exemplo), além de aspectos urbanísticos, fundiários e socioeconômicos.

Belo Horizonte desenvolve uma política de regularização fundiária e de intervenções em HIS robusta, composta por programas, ações e projetos que contemplam a gestão de riscos socioambientais. Entre eles, podem ser destacados alguns dos programas desenvolvidos através da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) junto aos assentamentos precários: Plano de Regularização Urbanística (PRU); Programa Estrutural em Áreas de Risco (PEAR); Programa de Regularização Fundiária; Plano Global Específico (PGE).

O Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável foi elaborado para 25 municípios da RMBH, subsidiando sua atuação e intervenções estruturais e não estruturais voltadas aos assentamentos precários. A Figura 71 apresenta o mapeamento desses municípios.

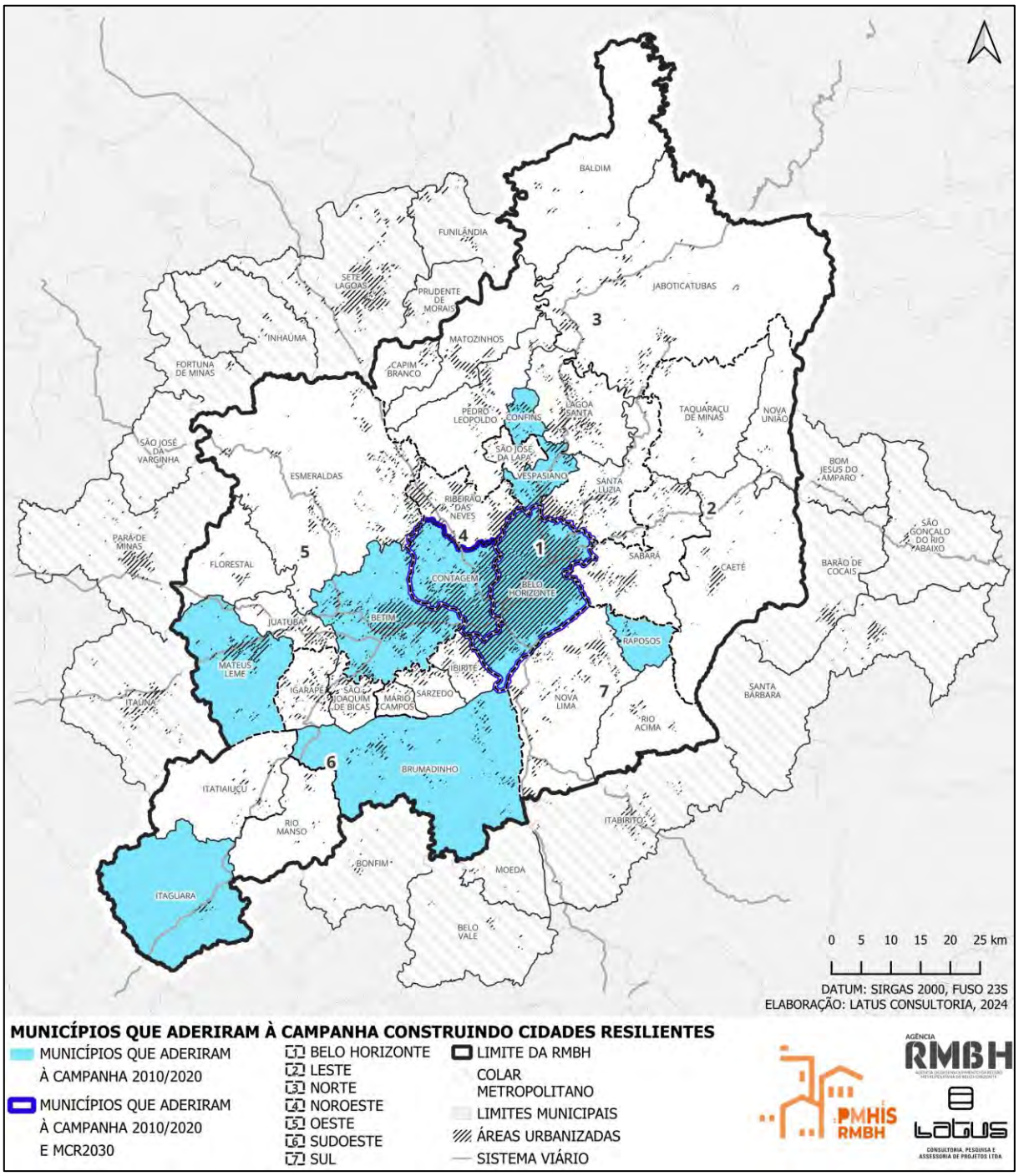
Figura 71: Municípios da RMBH com Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados CEDEPLAR, 2010.

Associada à governança municipal está a adesão à campanha liderada pelo Escritório das Nações Unidas para a Redução de Riscos (UNDRR) “Construindo Cidades Resilientes” (MCR-2030), voltada à articulação de vários atores para a promoção da resiliência local por meio da defesa política, da troca de conhecimentos e experiências e do estabelecimento de redes de aprendizagem entre cidades. Entre os municípios metropolitanos, nove aderiram à Campanha 2010-2020, apenas dois, Belo Horizonte e Contagem, já participantes da primeira campanha, estão entre os municípios que aderiam à campanha MCR-2030. Essa nova fase objetiva assegurar que as cidades estejam se tornando inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis até 2030, em alinhamento com os ODS e com o Marco de Sendai para Redução do Risco de Desastres, entre outros acordos globais (Brasil, 2024c). A Figura 72 destaca os municípios que aderiram a cada fase dessa campanha.

Figura 72: Municípios que aderiram à Campanha Construindo Cidades Resilientes



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Brasil, 2024h.

O Quadro 29 e o Gráfico 34 apresentam uma síntese quanto à situação dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano no que se refere aos instrumentos de planejamento e iniciativas acima mencionadas.

Quadro 29: Síntese dos Instrumentos e Iniciativas de Gestão Associadas a Riscos Socioambientais por Município da RMBH e Colar Metropolitano

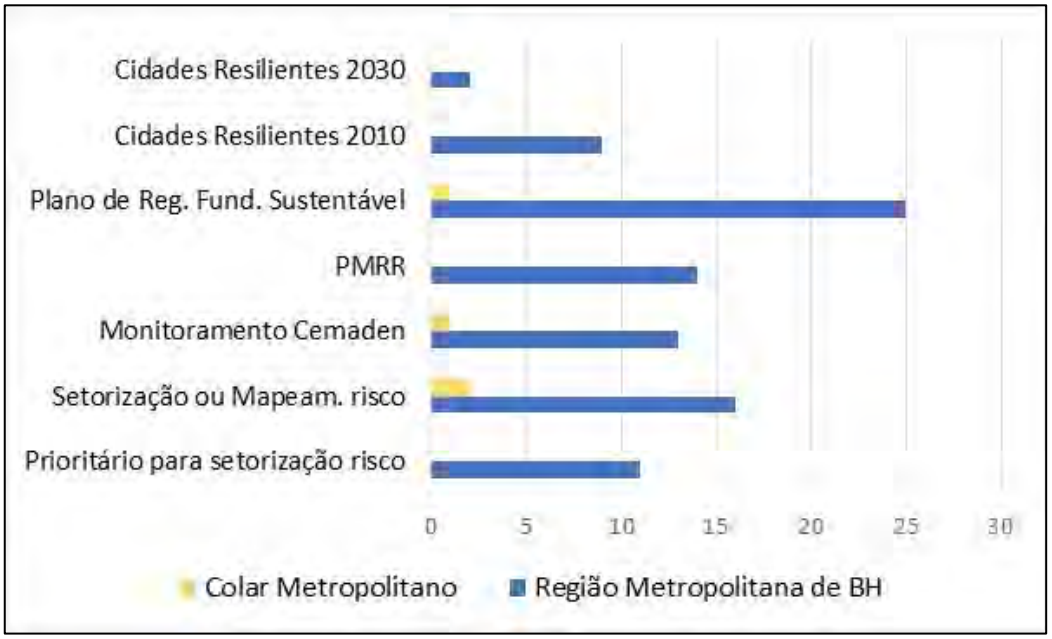
Município	Incluído nos 821 mun. prioritários para Setorização de Risco	Setorização ou Mapeamento de Risco	Monitoramento CEMADEN	PMRR	Plano Municipal de Reg. Fund. Sustentável	Cidades Resilientes 2010	Cidades Resilientes 2030
Baldim							
Barão de Cocais*							
Belo Horizonte							
Belo Vale*							
Betim							
Bom Jesus do Amparo*							
Bonfim*							
Brumadinho							
Caeté							
Capim Branco							
Confins							
Contagem							
Esmeraldas							
Florestal							
Fortuna de Minas*							
Funilândia*							
Ibirité							
Igarapé							
Inhaúma*							
Itabirito*							
Itaguara							
Itatiaiuçu							
Itaúna*							
Jaboticatubas							
Juatuba							

Lagoa Santa							
Mário Campos							
Mateus Leme							
Matozinhos							
Moeda*							
Nova Lima							
Nova União							
Pará de Minas*							
Pedro Leopoldo							
Prudente de Morais*							
Raposos							
Ribeirão das Neves							
Rio Acima							
Rio Manso							
Sabará							
Santa Bárbara*							
Santa Luzia							
São Gonçalo do Rio Abaixo*							
São Joaquim de Bicas							
São José da Lapa							
São José da Varginha*							
Sarzedo							
Sete Lagoas*							
Taquaraçu de Minas							
Vespasiano							

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados Brasil, 2012c.

Gráfico 34: Número de Municípios da RMBH e Colar Metropolitano com Instrumentos e Iniciativas de Gestão associadas a Riscos Socioambientais

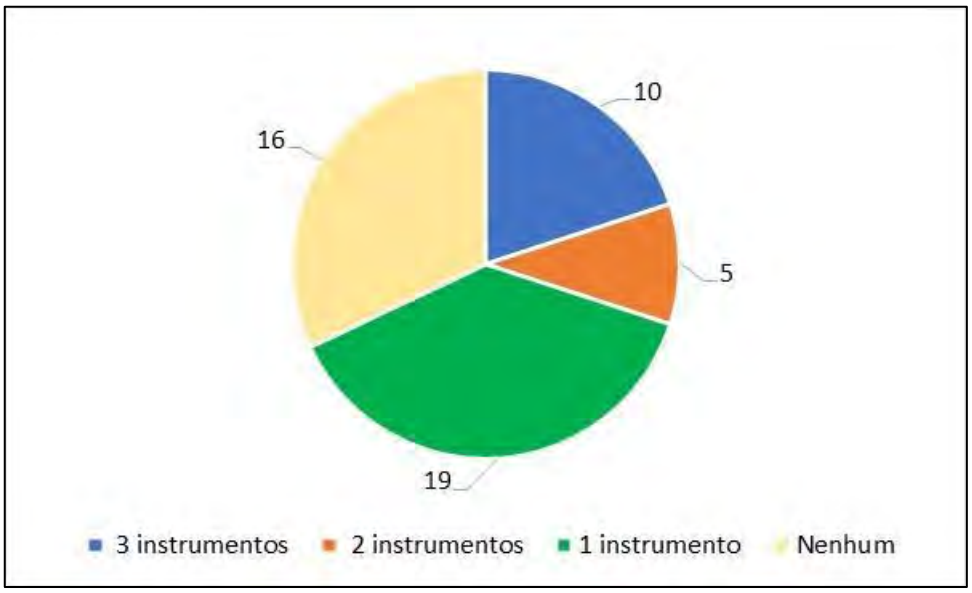


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

É possível observar que entre os 16 municípios em que não foi possível identificar a existência dos instrumentos ou iniciativas associadas à gestão de riscos socioambientais, 13 integram o Colar Metropolitano, correspondendo a 81% de seus municípios. O Plano Municipal de Regularização Fundiária de Sustentável é o instrumento que abrange o maior número de municípios, sendo 21 metropolitanos e um do Colar Metropolitano. A capital Belo Horizonte não consta nessa lista, porém possui instrumentos próprios relacionados, como citado anteriormente.

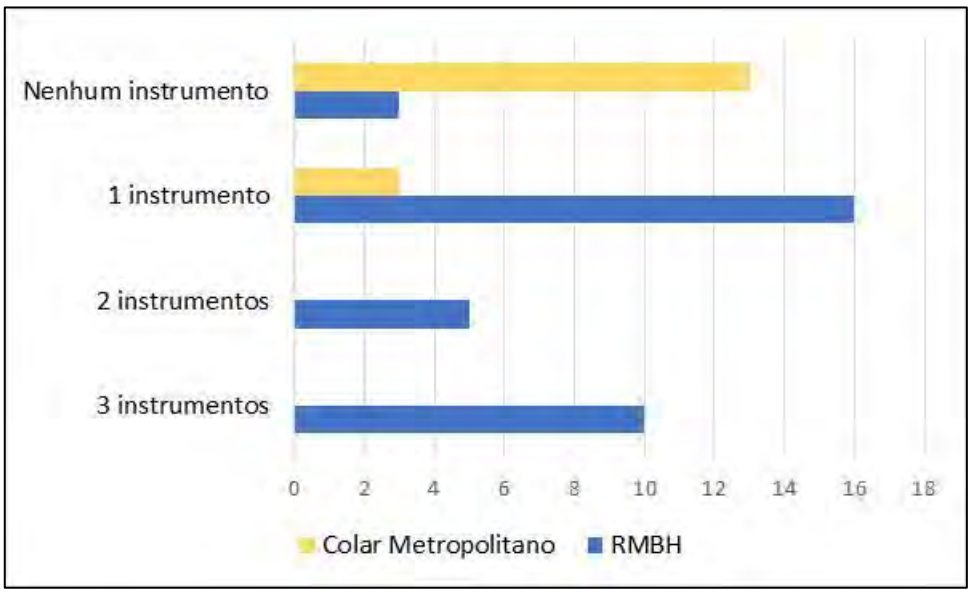
A Setorização/Mapeamento de Áreas de Risco, o PMRR e o Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável são instrumentos que subsidiam diretamente a atuação da gestão municipal junto aos assentamentos precários. Desta forma, os Gráficos 35 e 36 na sequência indicam o quantitativo dos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano que possuem esses instrumentos e a instância de planejamento a que pertencem (RMBH ou Colar Metropolitano).

Gráfico 35: Número de Instrumentos Relacionados à Atuação em Assentamentos Precários



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Gráfico 36: Instância dos Municípios que Possuem Instrumentos Relacionados à Atuação em Assentamentos e Número de Instrumentos Disponíveis



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A maioria dos municípios considerados neste diagnóstico possui ao menos um dos instrumentos associados à atuação em assentamentos precários sob o aspecto da gestão de riscos socioambientais. Em três municípios metropolitanos (Itatiaiuçu, Rio Manso e São Joaquim de Bicas) eles não foram identificados. Na RMBH, 19 municípios possuem ao menos um instrumento, cinco municípios possuem dois instrumentos e dez municípios adotam todos os instrumentos considerados.

Dos municípios do Colar Metropolitano, três apresentam um instrumento: Belo Vale (Setorização de Risco); Moeda (Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável); e Sete

Lagoas (Setorização de Risco). Nos demais municípios, os instrumentos considerados não foram identificados.

Entre os municípios que possuem Setorização/Mapeamento de Risco, PMRR e Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, ou outros planos e programas equivalentes, estão Belo Horizonte, Ribeirão das Neves e Vespasiano. Uma pesquisa sobre urbanização no Brasil coloca estes três municípios entre as 20 cidades brasileiras com maior crescimento da área urbanizada em risco, considerando o período 1985-2022 (Projeto MapBiomas, 2022). Ribeirão das Neves ocupa o 2º lugar, Belo Horizonte aparece em 6º lugar e Vespasiano está em 18º lugar. Destaca-se nesse ranking a posição de Ribeirão da Neves, por ter população de aproximadamente 330 mil habitantes. Também, a presença de Vespasiano desperta atenção, visto que sua população se aproxima de 130 mil habitantes. A dinâmica de crescimento das áreas urbanizadas desses municípios requer atenção no PMHIS-RMBH.

4.4.2.10 Ocorrências de Desastres Socioambientais na RMBH e Colar Metropolitano

A identificação das tipologias de desastres que afetam municípios e regiões juntamente com o registro de ocorrências auxiliam na compreensão dos territórios e subsidiam a atuação das políticas públicas para seu enfrentamento. Neste diagnóstico, serão abordados os principais desastres de origem natural que afetam os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, que impactam sobremaneira as porções mais vulneráveis desses territórios, os assentamentos precários.

Os dados utilizados constam do Atlas Digital de Desastres no Brasil, sendo extraídos dos registros realizados pelos estados e municípios no Sistema Integrado de Informações sobre Desastres (S2iD) (CEMADEN, 2024). O Sistema Integrado de Informações sobre Desastres (S2iD) (Brasil, 2023g) permite que os municípios registrem desastres, de qualquer magnitude, através de formulários online encaminhados para análise da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (Sedec), e solicitem reconhecimento de Situação de Emergência ou Estado de Calamidade Pública, bem como recursos do governo federal para ações de resposta e de recuperação.

A consulta ao Atlas Digital de Desastres no Brasil foi realizada através do mapa interativo de acesso público, sendo adotado como recorte temporal o período compreendido entre os anos de 2010 e 2022. Para cada tipologia de desastre, foram considerados os dados do município referentes àquele período quanto ao número de ocorrências, ao número de óbitos, ao número de desabrigados e desalojados, além do número total de pessoas afetadas pelos desastres.

Deve-se considerar que nem todas as ocorrências de desastres são oficialmente registradas, notadamente as ocorrências pontuais ou que acarretam menores danos e prejuízos. No entanto, o

conjunto dessas ocorrências e o conhecimento de sua localização no espaço metropolitano e seu Colar podem alertar para processos importantes que estão incidindo no território e devem ser considerados.

Os desastres de origem hidrológica e geológica são mencionados no Relatório de Gestão 2019-2022 da Agência RMBH, sendo citado que grande parte do território metropolitano está nas bacias dos rios das Velhas e Paraopeba, e uma pequena porção na bacia do rio Pará. Também informa que, estando próxima às cabeceiras do rio das Velhas, a região pertencente a essa bacia sofre constantemente com as enchentes e inundações (Minas Gerais, 2023a). O relatório descreve que o regime de chuvas vem apresentando maior intensidade, chegando a concentrar mais de 336 mm em 72 horas, conforme dados do Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM. O relatório ainda menciona que as características das chuvas (intensidade, duração e localização) interferem diretamente nos seus efeitos deletérios, como, por exemplo, deslocamentos de massas, inundações, enchentes, etc. (Minas Gerais, 2023a).

A seguir serão apresentados os resultados das ocorrências de desastres de origem natural referentes aos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano. Tais dados foram obtidos em consulta ao Atlas Digital de Desastres Naturais.

4.4.2.11 Desastres Geológicos

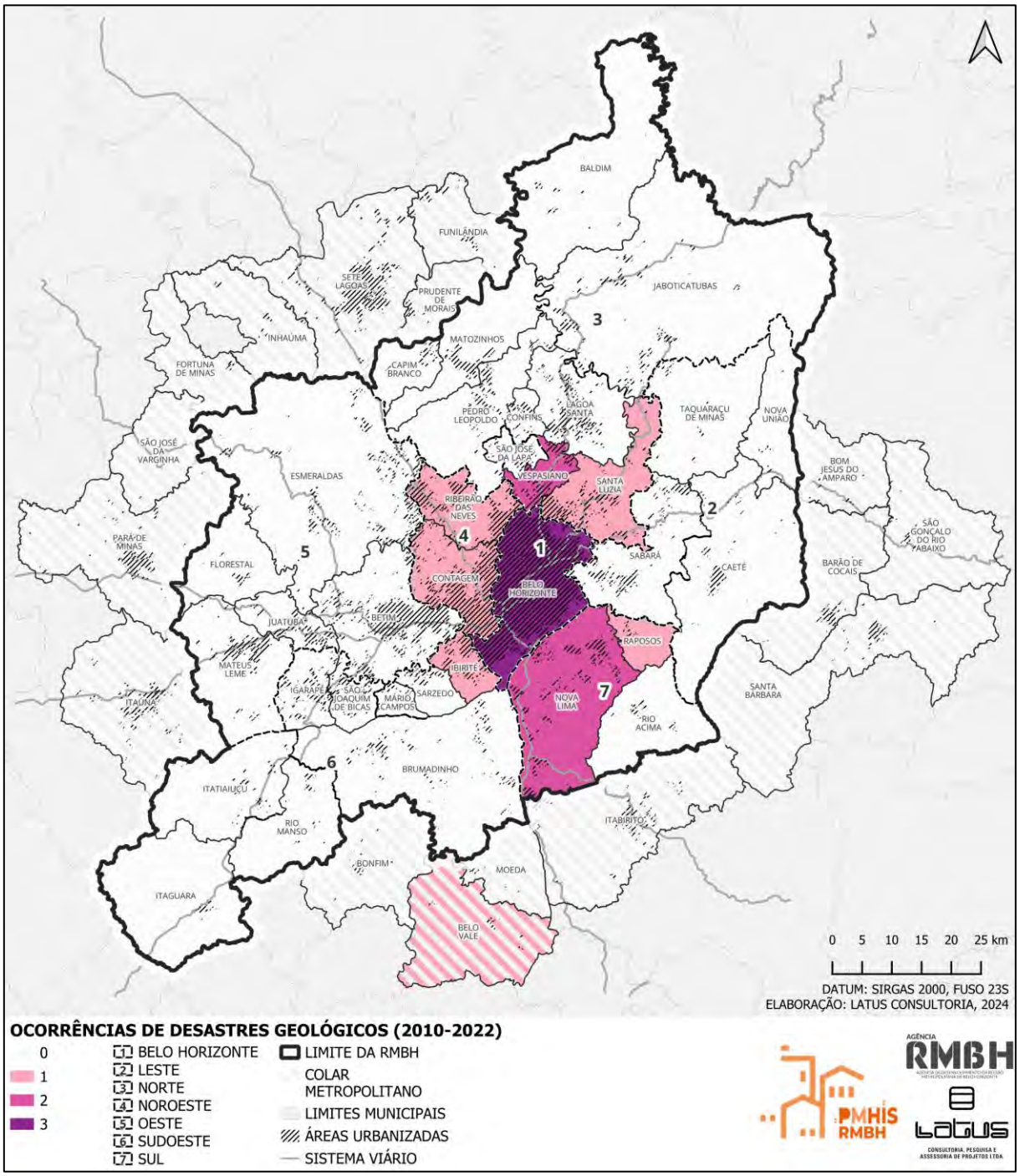
As ocorrências de desastres geológicos registradas no período 2010-2022 nos 50 municípios que integram este diagnóstico, bem como os danos humanos decorrentes, estão quantificados na Tabela 71 abaixo. Os tipos de desastres geológicos ocorridos compreendem erosão e movimento de massa. A Figura 73 apresenta o mapeamento dos municípios que registraram essas ocorrências.

Tabela 71: Ocorrências de Desastres Geológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022)

Tipo de desastre	Municípios	Número de ocorrências	Número de óbitos	Número de desabrigados e desalojados	Número de afetados
Erosão	Belo Vale*	1	0	5	1.505
Total		**1**	**0**	**5**	**1.505**
Movimento de Massa	Belo Horizonte	3	1	20	200.032
	Contagem	1	0	371	460
	Ibirité	1	0	927	2.747
	Nova Lima	2	0	6	6
	Raposos	1	0	0	0
	Ribeirão das Neves	1	1	0	1
	Santa Luzia	1	1	0	1
	Vespasiano	2	0	140	944
Total:		**12**	**3**	**1.464**	**204.191**

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: CEMADEN, 2024.

Figura 73: Ocorrências de Desastres Geológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEN, 2024.

O único registro de desastre causado por erosão é do município de Belo Vale, integrante do Colar Metropolitano. As ocorrências de movimento de massa se concentram na capital Belo Horizonte, com três eventos, e nos municípios localizados em seu entorno, com Nova Lima e Vespasiano registrando duas ocorrências em cada município.

4.4.2.12 Desastres Hidrológicos

As ocorrências de desastres hidrológicos registradas no período 2010-2022 nos municípios que compõem este diagnóstico, bem como os danos humanos decorrentes, são apresentados na Tabela 72 abaixo. Foram registrados os três tipos de desastres hidrológicos existentes: inundações, enxurradas e alagamentos. A Figura 74 apresenta o mapeamento dos municípios que registraram essas ocorrências.

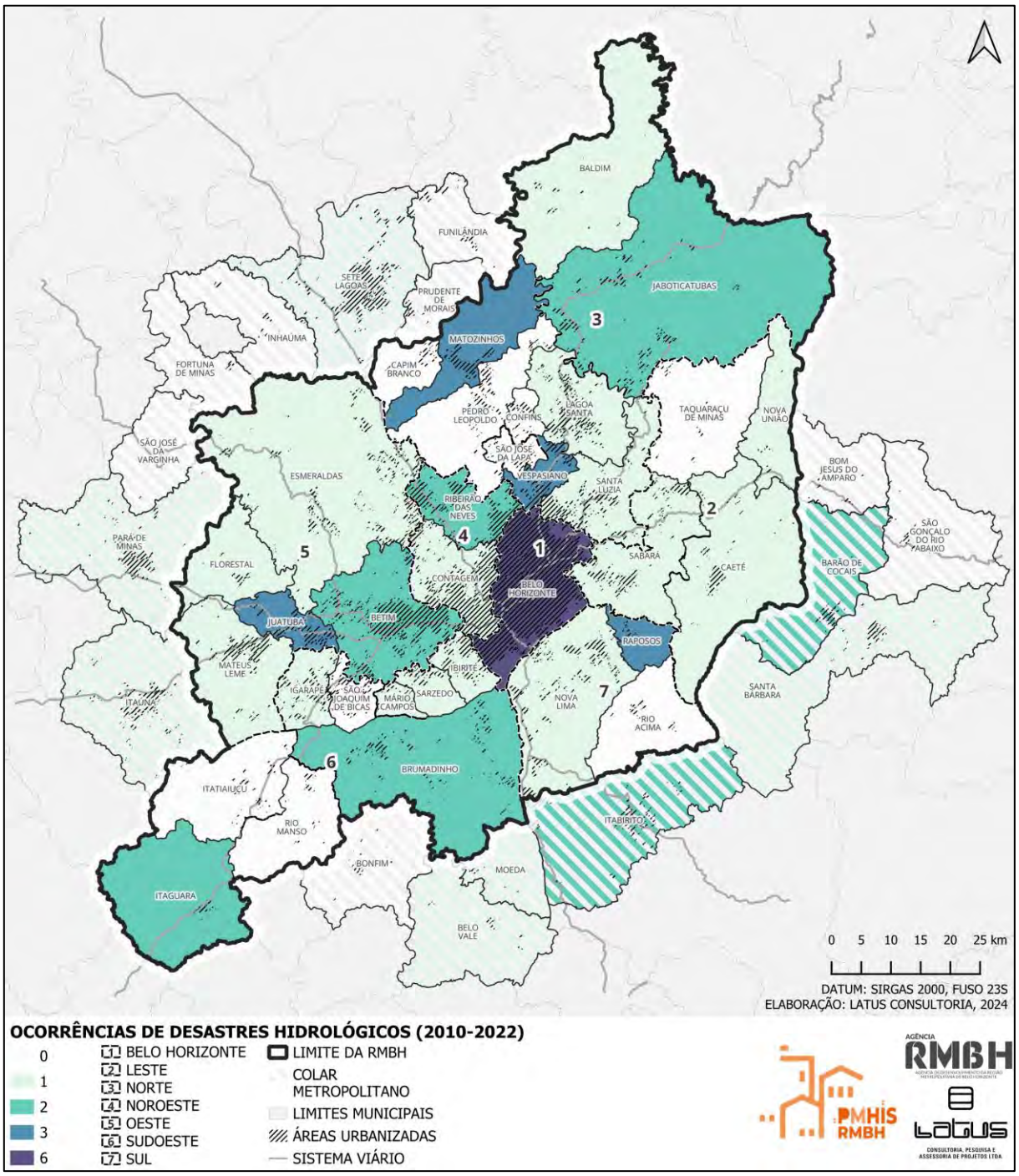
Tabela 72: Ocorrências de Desastres Hidrológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022)

Tipo de desastre	Municípios	Número de ocorrências	Número de óbitos	Número de desabrigados e desalojados	Número de afetados
Inundações	Barão de Cocais*	2	0	100	1.461
	Belo Horizonte	3	0	6.222	2.006.225
	Belo Vale*	1	0	437	829
	Brumadinho	1	0	5.113	39.086
	Contagem	1	2	1.569	101.581
	Esmeraldas	1	0	57	57
	Ibirité	1	0	157	161
	Igarapé	1	0	114	2.171
	Itabirito*	1	0	296	896
	Itaúna*	1	0	0	0
	Jaboticatubas	1	1	0	1
	Lagoa Santa	1	0	59	96
	Mário Campos	1	0	0	0
	Matozinhos	2	0	209	33.182
	Moeda*	1	0	128	148
	Pará de Minas*	1	0	0	0
	Raposos	3	0	1.597	1.597
	Ribeirão das Neves	1	0	0	0
	Sabará	1	0	6	17
	Sete Lagoas*	1	0	34	37
	Vespasiano	2	0	102	106
Total:		**28**	**3**	**16.200**	**2.187.651**
Enxurradas	Baldim	1	0	172	4468
	Belo Horizonte	2	2	0	2
	Betim	2	1	1.225	77.226
	Brumadinho	1	1	10	27
	Florestal	1	0	209	227
	Itaguara	2	0	77	820
	Jaboticatubas	1	4	0	4
	Juatuba	3	0	334	364
	Mateus Leme	1	0	16	46
	Nova União	1	0	0	0
	Ribeirão das Neves	1	1	547	590
	Santa Bárbara*	1	0	0	0
Total:		**17**	**9**	**2.590**	**83.774**

Alagamentos	Belo Horizonte	1	0	0	0
	Caeté	1	0	0	1.000
	Itabirito*	1	0	18	4191
	Matozinhos	1	0	63	63
	Nova Lima	1	0	1.013	1.013
	Santa Luzia	1	0	480	480
	Sarzedo	1	0	40	40
	Vespasiano	1	0	283	17.283
Total:		**8**	**0**	**1.897**	**24.070**

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: CEMADEN, 2024.

Figura 74: Ocorrências de Desastres Hidrológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEM, 2024.

Belo Horizonte é o município com mais ocorrências, reunindo todos os três tipos de desastres hidrológicos. A capital também apresenta o maior número de desabrigados e desalojados, com 6622 pessoas nesta situação, e de pessoas afetadas, principalmente pelo impacto das inundações, totalizando aproximadamente dois milhões de pessoas. As inundações também ocorreram em outros 20 municípios metropolitanos ou de seu Colar, totalizando 28 ocorrências e três óbitos no período considerado, sendo 2 óbitos ocorridos em Contagem e um em Jaboticatubas. Os municípios com maior número de eventos de inundação foram Belo Horizonte e Raposos, com 3 ocorrências registradas no período, além de Barão de Cocais, Matozinhos e Vespasiano, todos com duas ocorrências. Em Brumadinho, um único evento deixou mais de cinco mil desalojados e desabrigados, além de mais de 39 mil pessoas afetadas. No município de Contagem, um evento de inundação ocasionou, além dos 2 óbitos citados anteriormente, mais de 101 mil habitantes afetados e mais de 1500 desalojados e desabrigados. Os 28 registros de inundação apresentados retratam a gravidade dos impactos gerados às populações por um desastre que está diretamente associado ao uso e ocupação do solo em áreas inundáveis.

As enxurradas geraram 16 ocorrências em municípios da RMBH e uma em município do Colar Metropolitano (Santa Bárbara). Juatuba foi o município que contabilizou o maior número de eventos (3 ocorrências), enquanto Belo Horizonte, Betim e Itaguara registraram duas ocorrências. Entre os de 2010 e 2022, as enxurradas causaram nove óbitos e afetaram mais de 83 mil pessoas nos municípios pesquisados. No município de Jaboticatubas ocorreu o maior número de óbitos devido a enxurradas - 4 óbitos em um único evento. Outros 2 óbitos ocorreram em Belo Horizonte e um óbito ocorreu nos municípios de Betim, Brumadinho e Ribeirão das Neves. Em Betim destacam-se o número de afetados e de desalojados e desabrigados, ultrapassando 77 mil, e 1,2 mil, respectivamente. Em Baldim, a enxurrada afetou mais da metade de sua população.

Alagamentos foram registrados em oito municípios, estando somente Itabirito localizado no Colar Metropolitano. Sem causar óbitos, afetaram mais de 24 mil pessoas. O maior número de desalojados e desabrigados foi registrado em Nova Lima, enquanto que a população mais afetada pelo alagamento foi a dos municípios de Vespasiano, com mais de 17 mil pessoas, e de Itabirito, somando mais de 4 mil pessoas.

No período considerado (2010-2022), foram registradas 53 ocorrências de desastres de origem hidrológica nos municípios da RMBH e Colar Metropolitano, ocasionando 12 óbitos, mais de 20600 desalojados e desabrigados, e aproximadamente 2,3 milhões de pessoas afetadas, majoritariamente moradoras da capital Belo Horizonte.

4.4.2.13 Desastres Meteorológicos

A maior parte dos 50 municípios analisados registrou a ocorrência de eventos meteorológicos relacionados a tempestades, incluindo vendavais e ciclones, chuvas intensas e granizo, durante o período 2010-2022. A Tabela 73 apresenta o número de ocorrências registradas em cada município, bem como os danos humanos decorrentes. A Figura 75 apresenta o mapeamento dos municípios por número de ocorrências de desastres meteorológicos.

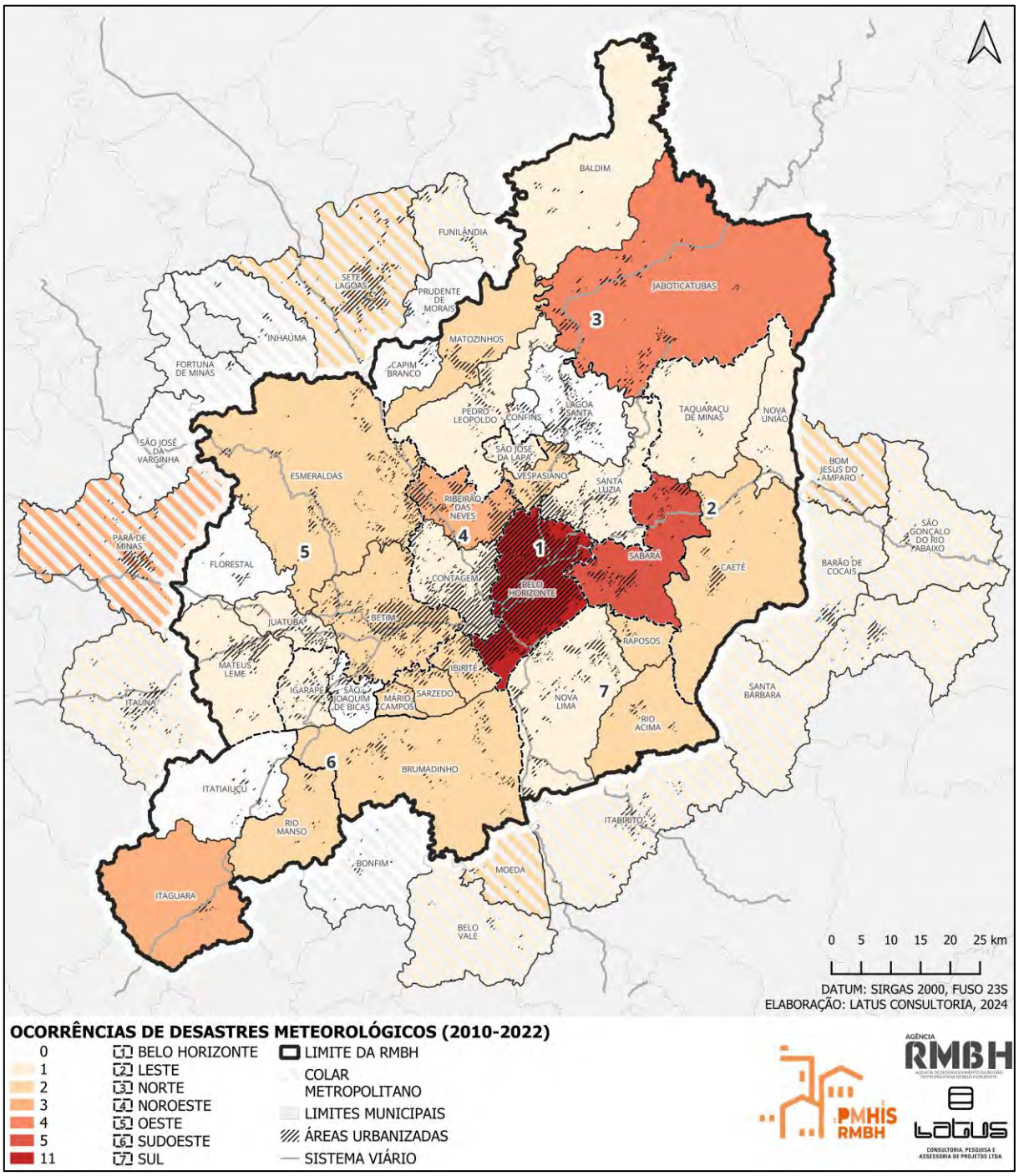
Tabela 73: Ocorrências de Desastres Meteorológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022)

Tipo de desastre	Municípios	Número de ocorrências	Número de óbitos	Número de desabrigados e desalojados	Número do total de afetados
Tempestades: vendavais e ciclones	Bom Jesus do Amparo*	1	0	4	4
	Funilândia*	1	0	0	916
	Igarapé	1	0	677	3.031
	Itaguara	2	1	0	21
	Jaboticatubas	1	0	25	10.740
	Matozinhos	1	0	10	10
	Vespasiano	1	0	27	27
Total:		**8**	**1**	**743**	**14.749**
Tempestades: chuvas intensas	Baldim	1	0	35	335
	Barão de Cocais*	1	0	463	5.963
	Belo Horizonte	10	19	2.367	854.257
	Belo Vale*	1	0	14	14
	Betim	2	6	548	1.763
	Bom Jesus do Amparo*	1	0	4	4
	Brumadinho	2	0	109	5.109
	Caeté	2	0	526	540
	Contagem	1	2	2.800	102.892
	Esmeraldas	2	1	362	703
	Ibirité	2	5	1.844	59.849
	Itabirito*	1	0	46	96
	Itaguara	1	0	3	503
	Itaúna*	1	0	0	0
	Jaboticatubas	3	0	133	21.660
	Juatuba	1	0	95	9.326
	Mário Campos	1	0	68	16.318
	Mateus Leme	1	0	158	16.158
	Matozinhos	1	0	69	456
	Moeda*	2	0	3	2.003
	Nova Lima	1	1	1.216	1.217
	Nova União	1	0	58	4.258
	Pará de Minas*	3	0	66	40.170
	Pedro Leopoldo	1	0	2.524	2.849
	Raposos	2	0	7.700	15.700
	Ribeirão das Neves	3	5	790	167.379

	Rio Acima	1	0	305	5.305
	Rio Manso	2	0	4	224
	Sabará	5	2	3.011	4.383
	Santa Bárbara*	1	0	294	1.094
	Santa Luzia	1	0	367	20.396
	São Gonçalo do Rio Abaixo*	1	0	772	6.472
	São José da Lapa	1	0	9	9
	Sarzedo	2	0	407	1.024
	Sete Lagoas*	2	2	250	393
	Taquaraçu de Minas	1	0	0	4.077
	Vespasiano	1	0	289	5.289
Total:		**66**	**43**	**27.709**	**1.378.188**
Tempestades: granizo	Belo Horizonte	1	1	0	2
	Mário Campos	1	0	0	0
	Rio Acima	1	0	0	7.000
Total:		**3**	**1**	**0**	**7.002**

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: CEMADEN, 2024.

Figura 75: Ocorrências de Desastres Meteorológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEM, 2024.

As ocorrências de desastres do grupo meteorológico se distribuem por toda a área de abrangência da RMBH e do Colar Metropolitano, computando 77 ocorrências. Dessas, 8 ocorrências se relacionam a tempestades (vendavais e ciclones), afetando 7 municípios (Bom Jesus do Amparo, Funilândia, Igarapé, Itaguara, Jaboticatubas, Matozinhos e Vespasiano). Itaguara apresentou o único óbito ocorrido, enquanto que Igarapé teve o maior número de desalojados e desabrigados (677 pessoas). A população afetada no conjunto desses municípios somou mais de 14700 habitantes, sondo a maioria – mais de 10 mil pessoas -, residente de Jaboticatubas.

A ocorrência de chuvas intensas - tipo de desastre com maior abrangência, gerou 66 registros em 37 municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Deste grupo de municípios, 22 apresentaram uma ocorrência e 9 municípios tiveram 2 ocorrências, ressaltando-se a situação da capital Belo Horizonte, com dez ocorrências, e os municípios de Sabará, com cinco ocorrências, além de Jaboticatubas, Ribeirão das Neves e Pará de Minas, todos apresentando três ocorrências.

A ocorrência de granizo gerou registro deste desastre em três municípios metropolitanos, com um óbito ocorrido em Belo Horizonte. O município de Rio Acima teve 7 mil pessoas afetadas, mais da metade de sua população.

4.4.2.14 Desastres Climatológicos

Alguns municípios da RMBH e do Colar Metropolitano registraram ocorrências de desastres climatológicos referentes a seca e estiagem[68]. A Tabela 74 apresenta o número de ocorrências desses eventos registradas em cada município, bem como os danos humanos decorrentes. A Figura 76 apresenta o mapeamento dos municípios por número de ocorrência de desastres climatológicos.

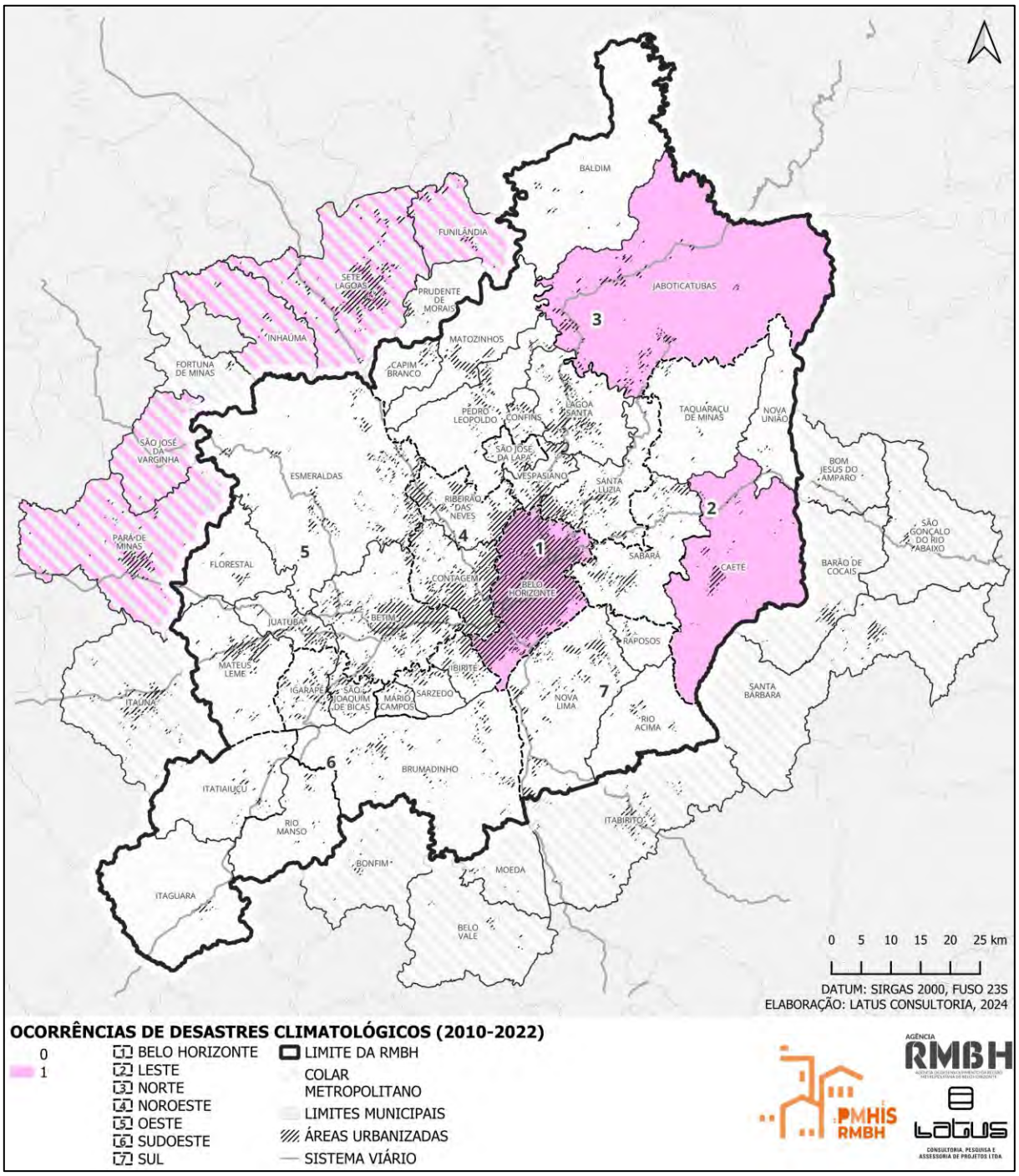
Tabela 74: Ocorrências de Desastres Climatológicos nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022)

Tipo de desastre	Municípios	Número de ocorrências	Número de óbitos	Número de desabrigados e desalojados	Número de afetados
Estiagem e seca	Belo Horizonte	1	0	0	0
	Caeté	1	0	0	41
	Funilândia*	1	0	0	0
	Inhaúma*	1	0	0	0
	Jaboticatubas	1	0	0	0
	Pará de Minas*	1	0	0	84.252
	São José da Varginha*	1	0	0	0
	Sete Lagoas*	1	0	0	100.000
Total:		**8**	**0**	**0**	**184.293**

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: Atlas Digital de Desastres Naturais, 2024.

[68] O Atlas Digital de Desastres Naturais disponibiliza informações sobre os registros de ocorrência de seca e estiagem de forma unificada.

Figura 76: Ocorrências de Desastres Climatológicos na RMBH e no Colar Metropolitano (2010-2022)



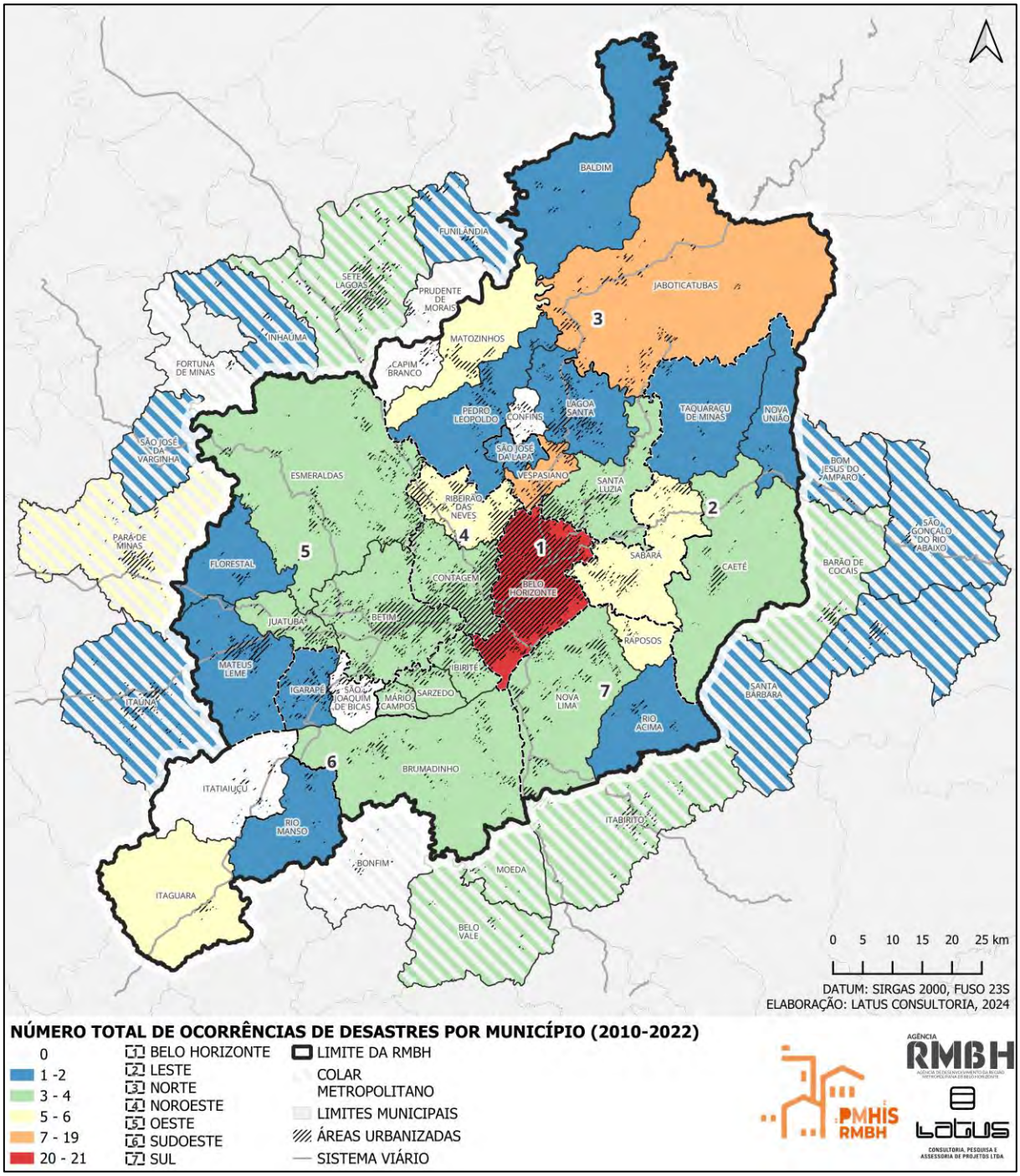
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEM, 2024.

A ocorrência de desastres climatológicos gerou oito registros. Embora na maior parte dos municípios não tenham sido anotados danos humanos, Caeté contabilizou 41 pessoas afetadas e os municípios de Pará de Minas e Sete Lagoas tiveram número muito expressivo de afetados (mais de 184 mil pessoas).

4.4.2.15 Total de Registros de Ocorrências de Desastres de Origem Natural (2010-2022)

A situação dos municípios que integram a RMBH e o Colar Metropolitano em relação à ocorrência de desastres de origem natural demonstra que apenas sete municípios não apresentaram registros de ocorrência. Entre os demais 43 municípios, foram registradas de uma a 21 ocorrências, distribuídas entre os grupos de desastres pesquisados: geológico, hidrológico, meteorológico e climatológico. A Figura 77 apresenta o mapeamento dos municípios por número total de registros de ocorrências realizadas.

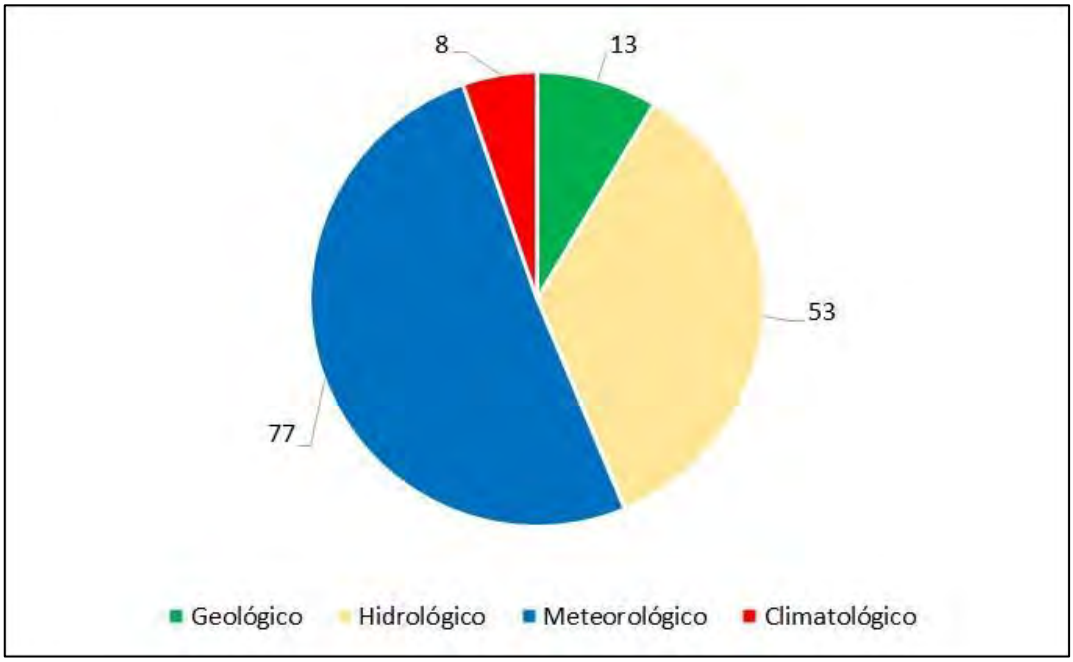
Figura 77: Número Total de Ocorrências de Desastres por Município da RMBH e do Colar Metropolitano (2010-2022)



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do CEMADEN, 2024.

No Gráfico 37, visualiza-se o número de ocorrências que afetaram o conjunto de municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por grupo de desastre, conforme classificação da Cobrade.

Gráfico 37: Número de Ocorrências Registradas nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Grupo de Desastre (2010-2022)



Fonte: CEMADEN, 2024.

O Gráfico 38 apresenta o número de ocorrências registradas pelos municípios que compõem a RMBH e o Colar Metropolitano por tipologia de desastre.

Gráfico 38: Número de Ocorrências Registradas nos Municípios da RMBH e do Colar Metropolitano por Tipologia de Desastres (2010-2022)

Fonte: CEMADEN, 2024.

O maior número de registros de ocorrências é do grupo de desastre meteorológico, que compreende vendavais e ciclones, chuvas intensas e granizo, totalizando 77 eventos. Entre esses tipos de desastres, as "chuvas intensas" representam mais de 85% das ocorrências registradas.

Em segundo lugar está o grupo de desastre hidrológico, composto por inundações, enxurradas e alagamentos, com 53 registros de ocorrências. Dessas ocorrências, 53% se relacionam a inundações, seguidas por enxurradas (32%) e alagamentos (15%).

Com 13 registros de ocorrências, o grupo de desastre geológico compreendeu eventos de movimento de massa e erosão, este com apenas um registro. No grupo de desastre climatológico, estão inseridas a estiagem e seca, contabilizando oito registros do evento.

Entre os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano sete não registraram ocorrências de desastres de origem natural no período 2010-2022. Os demais municípios registaram de uma a 21 ocorrências. A Tabela 75 apresenta a relação de municípios por número de registros de ocorrência constante no Atlas Digital de Desastres Naturais.

Tabela 75: Relação de Municípios por Número de Registro de Ocorrência de Desastres (2010-2022)

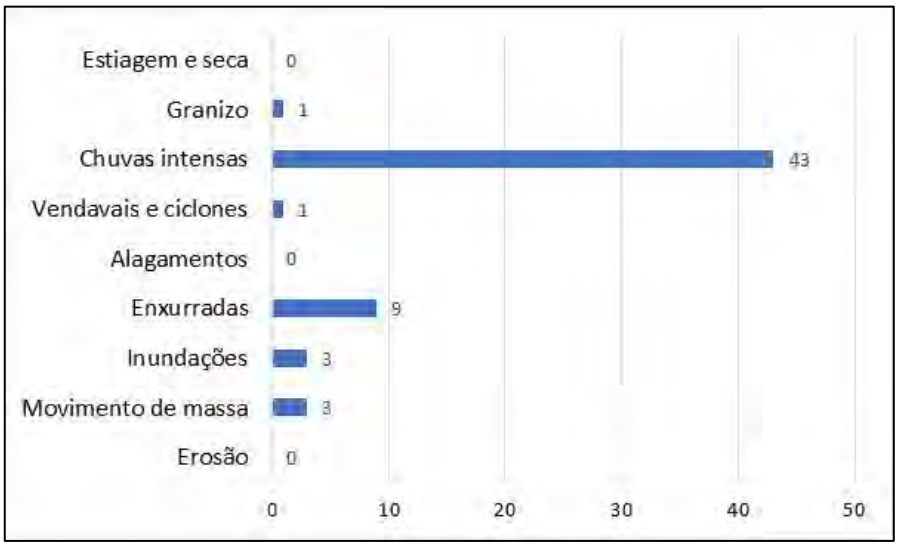
Número de registros	Municípios	Número de municípios
Nenhum registro	Bonfim, Capim Branco, Confins, Fortuna de Minas*, Itatiaiuçu, Prudente de Moraes* e São Joaquim de Bicas	7
1 registro	Florestal, Inhaúma*, Lagoa Santa, Pedro Leopoldo, São Gonçalo do Rio Abaixo*, São José da Lapa, São José da Varginha* e Taquaraçu de Minas	8
2 registros	Baldim, Bom Jesus do Amparo*, Funilândia*, Igarapé, Itaúna*, Mateus Leme, Nova União, Rio Acima, Rio Manso e Santa Bárbara*	10
3 registros	Barão de Cocais*, Belo Vale*, Contagem, Esmeraldas, Itabirito*, Mário Campos, Moeda*, Santa Luzia e Sarzedo	9
4 registros	Betim, Brumadinho, Caeté, Ibirité, Juatuba, Nova Lima e Sete Lagoas*	7
5 registros	Itaguara, Matozinhos e Pará de Minas*	3
6 registros	Raposos, Ribeirão das Neves e Sabará	3
7 registros	Jaboticatubas e Vespasiano	2
21 registros	Belo Horizonte	1

*Municípios integrantes do Colar Metropolitano.
Fonte: Atlas Digital de Desastres Naturais, 2024.

A maioria dos municípios com nenhum, um ou dois registros de ocorrências são de porte populacional pequeno (até 50 mil habitantes). Nas demais faixas de registros (três a sete) estão inseridos municípios de pequeno e médio porte populacional. Com 21 registros de ocorrência, destaca-se a metrópole Belo Horizonte.

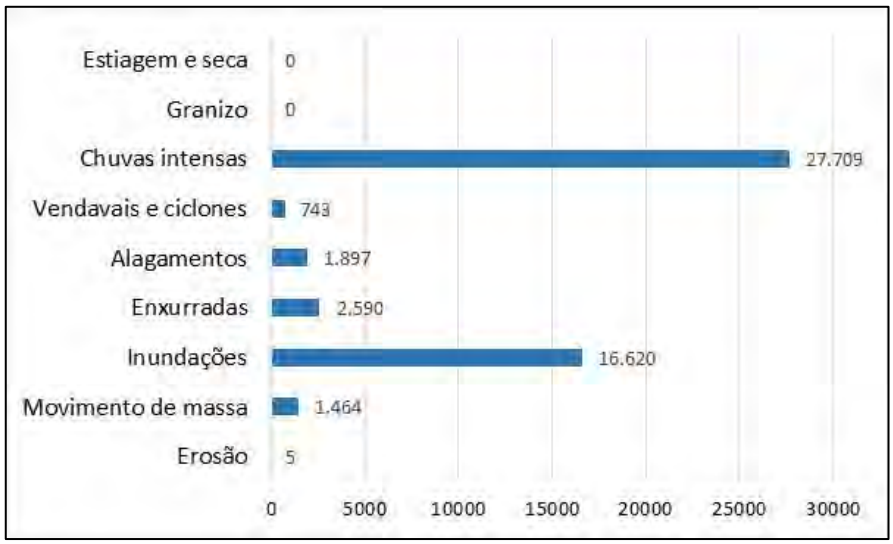
A seguir, é apresentada a síntese dos dados relativos aos componentes associados a danos humanos considerados neste diagnóstico, decorrentes de cada tipologia de desastre (Gráficos 39, 40 e 41). Foram considerados o número de óbitos, o número de desabrigados e desalojados, e o número total de pessoas afetadas pelo impacto dos desastres no período de 2010 a 2022 (CEMADEN, 2024).

Gráfico 39: Número de Óbitos em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022)



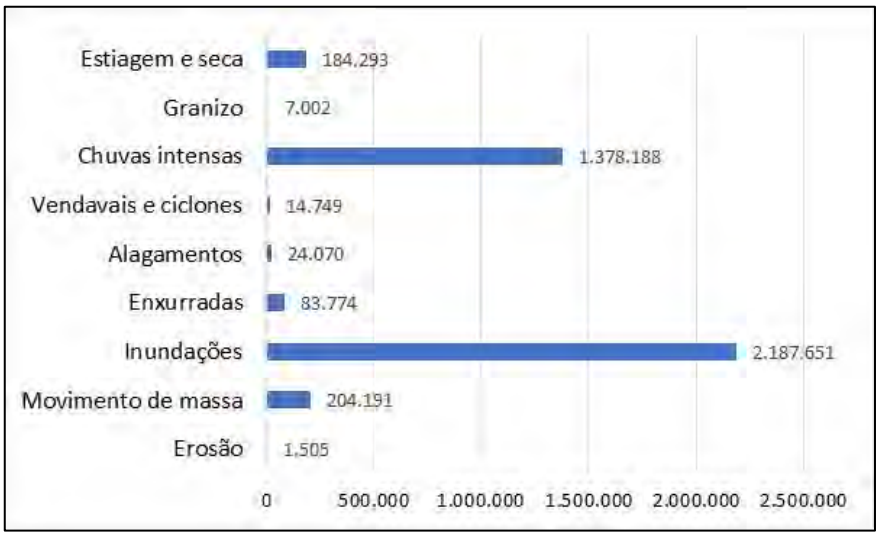
Fonte: CEMADEN, 2024.

Gráfico 40: Número de Desabrigados e Desalojados em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022)



Fonte: CEMADEN, 2024.

Gráfico 41: Número Total de Afetados em Decorrência dos Desastres Registrados (2010-2022)



Fonte: CEMADEN, 2024.

Dos 60 óbitos registrados pelos municípios da RBHM e do Colar Metropolitano em decorrência dos desastres, 43 foram causados pelas chuvas intensas, que é o desastre com maior recorrência e aquele que afetou o maior número de municípios no período 2010-2022. Esses óbitos ocorreram em nove municípios, sendo o maior número registrado em Belo Horizonte, com 19 mortes. Em Betim, houve seis mortes e, em Ibirité e Ribeirão das Neves, vieram a óbito cinco pessoas. Nos municípios de Contagem, Sabará e Sete Lagoas, ocorreram dois óbitos em cada um. Em Esmeraldas e Nova Lima, esse desastre causou uma morte em cada município.

Em decorrência do impacto das chuvas intensas também se contabiliza o maior número de desalojados e desabrigados, presentes na quase totalidade dos municípios afetados. As inundações causaram o segundo maior número de desalojados e desabrigados.

O maior número contabilizado de pessoas afetadas pelos desastres foi causado pelas inundações, sendo Belo Horizonte o município mais atingido. Em segundo lugar, vem as chuvas intensas, seguido por movimento de massa, estiagem e seca, porém esses dois últimos com o número de afetados bem menor.

Esse panorama dos desastres que afetam os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano revela a importância da gestão de riscos socioambientais com caráter interfederativo, visto que tanto a exposição como a abrangência dos desastres extrapolam os limites municipais. Também, associação da ocorrência de desastres com o uso e ocupação do solo e, sobremaneira, com as porções do território configuradas como áreas de risco levam à integração das políticas setoriais, conferindo importância à política de HIS, visto que as vulnerabilidades e a maior exposição aos impactos dos desastres estão presentes nos assentamentos precários.

4.4.2.16 Desastres Tecnológicos – Rompimento de Barragens: Registros de Desastres e Ameaças

De acordo com o Plano de Segurança para as Comunidades Próximas a Barragens (Minas Gerais, 2019), desde 1986 ocorreram cinco desastres provocados pelo rompimento de barragens atingindo três municípios da RMBH (Rio Acima, Nova Lima e Brumadinho), além do município de Itabirito, do Colar Metropolitano, que sofreu dois desastres (Minas Gerais, 2019). O Quadro 30 apresenta o histórico desses desastres.

Quadro 30: Histórico de Desastres Recentes de Rompimento de Barragens na RMBH e no Colar Metropolitano

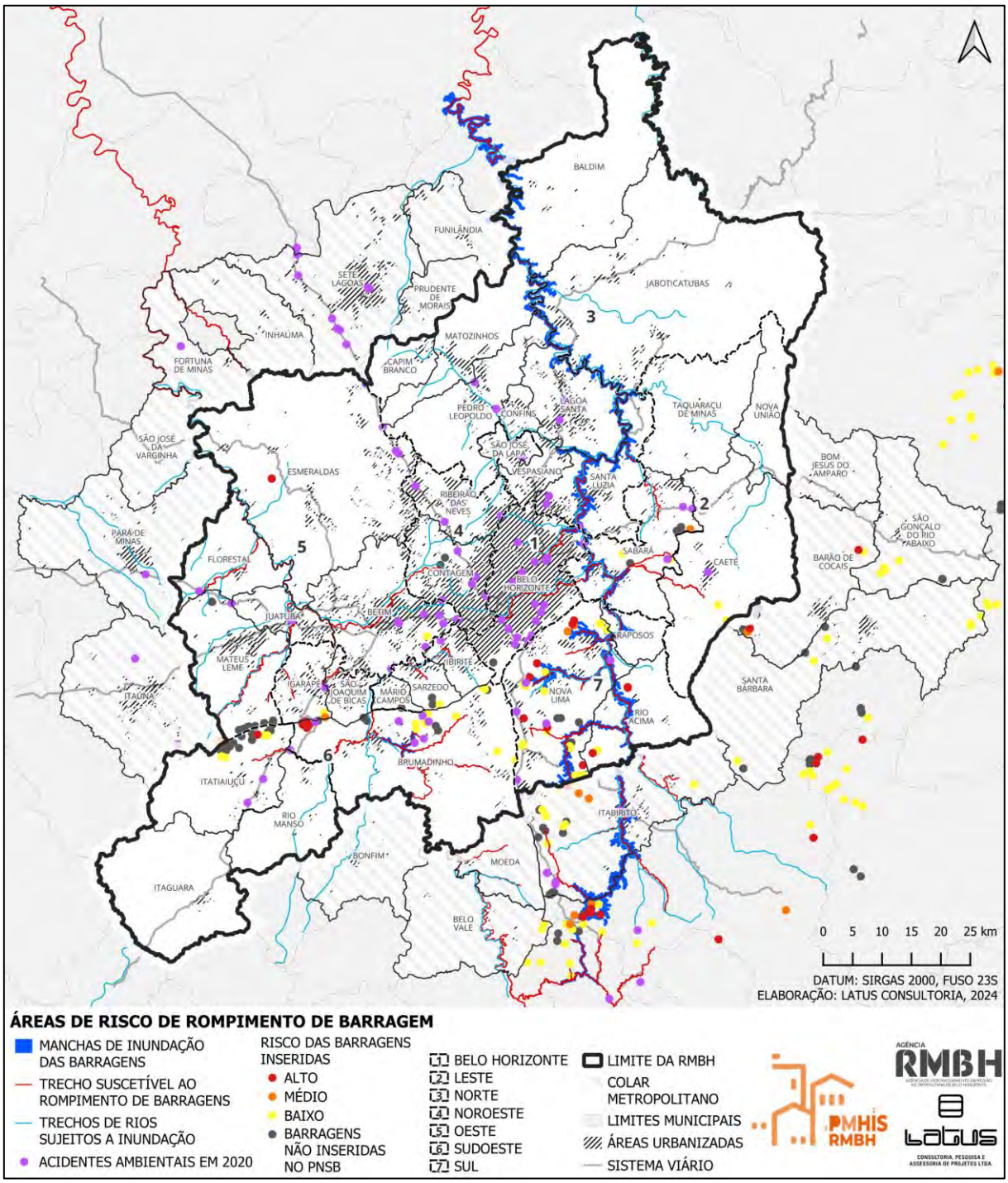
Ano	Município	Descrição
1986	Itabirito	Rompimento da barragem da Mina de Fernandinho ocasionando sete mortes.
1997	Rio Acima	Rompimento da barragem Rio das Pedras provocando danos ambientais e o desalojamento de diversas famílias.
2001	Nova Lima	Rompimento da Barragem da mineração Rio Verde, em "Macacos", provocando a morte de cinco pessoas e danos ambientais.
2014	Itabirito	Rompimento da Herculano Mineração provocando a morte de três funcionários da empresa.
2019	Brumadinho	Rompimento da barragem B1, da empresa Vale. A operação de busca e salvamento ainda está em curso. A apuração de danos e prejuízos ainda não foi concluída pelas autoridades.

Fonte: Minas Gerais, 2019.

Barragens de mineração estão localizadas nos seguintes municípios: Barão de Cocais (uma barragem); Brumadinho (três barragens); Igarapé (duas barragens); Itabirito (seis barragens); Itatiaiuçu (cinco barragens); Nova Lima (cinco barragens); Rio Acima (duas barragens). O Dano Potencial Associado dessas barragens varia entre alto, médio e baixo (Minas Gerais, 2019).

Barragens de armazenamento de água e de geração de energia elétrica também estão localizadas no estado de Minas Gerais. A Figura 78 apresenta o mapeamento das áreas de risco relacionadas ao rompimento de barragens na RMBH e Colar Metropolitano.

Figura 78: Mapeamento das Áreas de Risco de Rompimento de Barragem na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados Profill, 2022; Brasil, 2024g.

4.4.3 População em Situação de Rua

O tema da população em situação de rua tem ganhado relevância, especialmente no período pós pandemia da Covid-19. No Brasil foram identificadas, em 2022, 236.400 pessoas vivendo em situação de rua, segundo os dados da Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania (Brasil, 2023f). O diagnóstico elaborado pelo Governo Federal sobre a população em situação de rua foi realizado com base nos dados e informações dos seus registros administrativos, levantados a partir do Cadastro Único, do Registro Mensal de Atendimentos (RMA), do Censo do Sistema Único de Assistência Social, do Sistema de Informação de Agravos de Notificação (SINAM), Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde (CNES) e do Sistema de Informações em Saúde para a Atenção Básica (SIAB). São dados que partem da premissa da identificação da parte desta população que acessa algum serviço de rede de assistência social ou saúde. Esta população está concentrada nos grandes centros urbanos do país: São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Salvador, Fortaleza, Curitiba, Porto Alegre, Campinas e Florianópolis, que juntos concentram 48% da população em situação de rua do país.

A Política Nacional da População em Situação de Rua (PNPSR, Decreto n° 7.053 de 2009), tem por objetivo assegurar o acesso amplo e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas desenvolvidas pelo governo federal, de modo descentralizado e articulado com os demais entes federativos. O decreto mencionado define a população em situação de rua como:

> O grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória (Brasil, 2009a, p. 2).

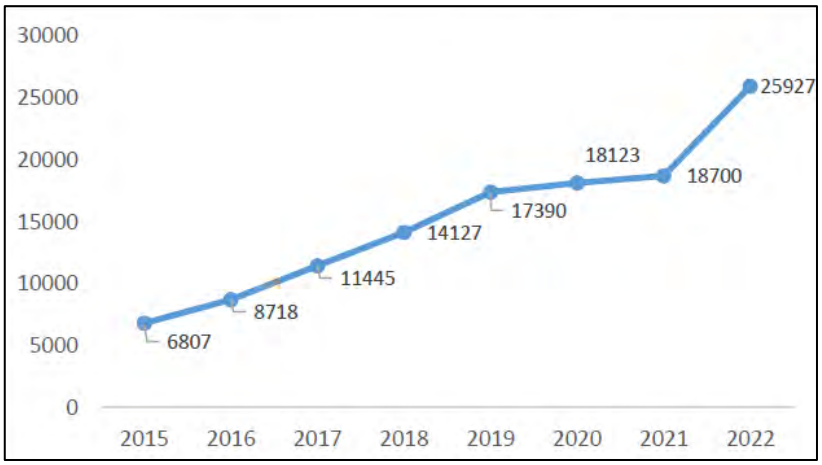
O relatório elaborado pelo Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania (MDH) apresenta uma análise das pessoas em situação de rua cadastradas, o perfil desta população, as violências sofridas, os serviços de saúde e assistência social voltados para este público e, por fim, os apontamentos para as políticas públicas. Essa base de dados configura-se, portanto, como o ponto de partida referencial a ser utilizado para tratar do tema da população em situação de rua para o PMHIS-RMBH, de modo a subsidiar um desenho de ações e políticas públicas metropolitanas que dialogue com as necessidades desta população. Cabe destacar que embora seja uma base referencial de dados, tem limitações e deve ser complementada com dados do Censo Demográfico e por outros instrumentos e bases locais. Mesmo de caráter preliminar, o diagnóstico elaborado pelo Governo Federal apresenta um cenário base que auxilia na compreensão sobre essas populações, suas características e dinâmicas.

Este capítulo parte da apresentação dos dados do Ministério de Direitos Humanos e da Cidadania sobre o Estado de Minas Gerais e para os municípios que integram a RMBH e Colar Metropolitano, e faz uma reflexão sobre os dados na perspectiva do acesso à habitação e das atribuições da Agência RMBH.

4.4.3.1 A População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais

No Estado de Minas Gerais o número de pessoas em situação de rua triplicou no período entre 2015 e 2022, passando de 6.807 pessoas para 25.927 em 2022, (Brasil, 2023f) conforme ilustra o Gráfico 42 abaixo:

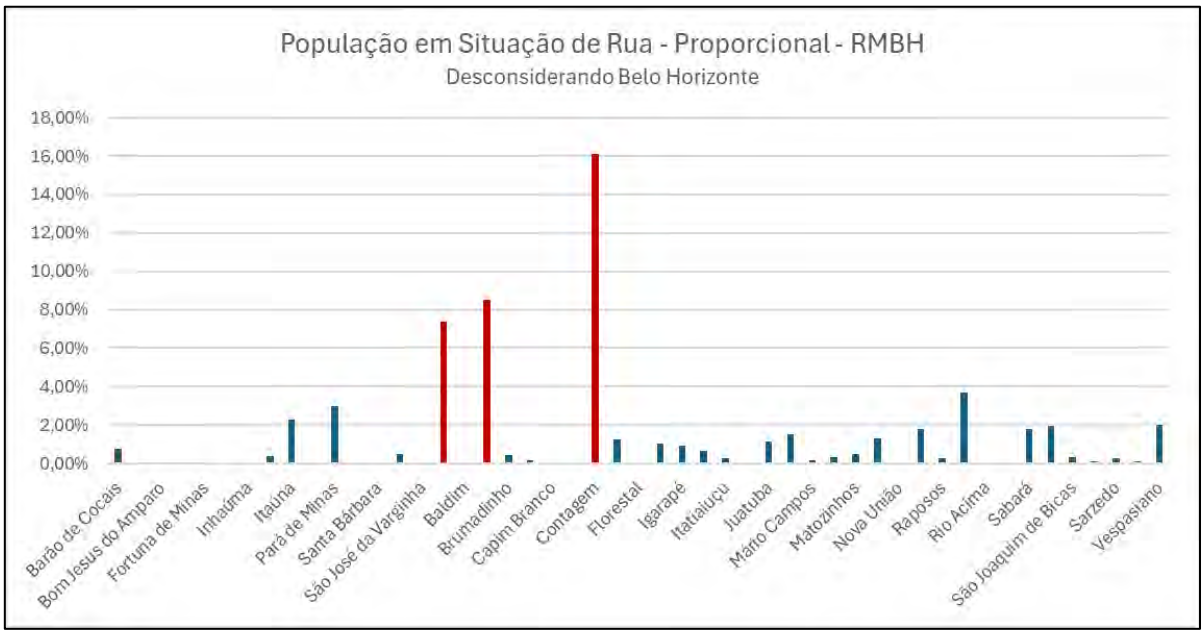
Gráfico 42: Evolução da População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais



Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

De acordo com os dados do Ministério dos Direitos Humanos, referenciados acima,A RMBH concentra 55% da população em situação de rua do Estado de Minas Gerais e o Colar Metropolitano, 2,93% desta população (Gráfico 43). Juntos, RMBH e Colar Metropolitano somam 15.037 pessoas em situação de rua. Os municípios que apresentam os maiores quantitativos desta população na RMBH são Belo Horizonte com 11.826 pessoas, Contagem com 844 pessoas, Betim com 445 pessoas e Ribeirão das Neves com 193 pessoas. Importante destacar que esses municípios com maior concentração de população em situação de rua são conurbados. No Colar Metropolitano, o município de Sete Lagoas apresenta o maior quantitativo com 386 pessoas.

Gráfico 43: População em Situação de Rua – RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

Com relação ao perfil desta população, o Quadro 31 a seguir apresenta as informações dos municípios com maior número de pessoas em situação de rua: Belo Horizonte, Contagem, Betim, Sete Lagoas e Ribeirão das Neves.

Quadro 31: Perfil da População em Situação de Rua nos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

	Categoria	Belo Horizonte	Contagem	Betim	Ribeirão das Neves	Sete Lagoas
Características gerais	% da população do município em situação de rua	0,51%	0,14%	0,11%	0,06%	0,17%
	Homens	88,86%	89,10%	88,54%	89,12%	87,31%
	Mulheres	11,14%	10,90%	11,46%	10,88%	12,69%
	Com algum tipo de deficiência física ou mental	17,66%	17,06%	13,03%	17,61%	19,68%
Origem	Nasceram em município diferente do que vive	51,31%	81,63%	86,96%	95,33%	56,99%
	Nasceu no município em que vive	48,69%	18,37%	13,04%	4,67%	43,01%
Escolaridade	Não frequenta a escola, embora já tenha frequentado	95%	95,26%	96,40%	93,26%	95,85%
	Possui alfabetização	93%	90,63%	93,93%	89,11%	91%
Sobre a situação de rua	Vivem na rua há pelo menos um ano	42,35%	43%	43%	47,15%	36,52%
	Vivem na rua com a família	4,53%	8,29%	8,76%	6,22%	6,22%
Principais motivações para a situação de rua	Problemas com familiares	55%	52,25%	51,23%	53,36%	59,32%
	Desemprego	37,50%	36,01%	34,60%	33,16%	48,96%
	Alcoolismo e drogas	N/A	23,10%	29,88%	25,38%	N/A
	Perda da moradia	24,58%	23,10%	21,57%	N/A	42,48%
Trabalho	Já trabalhou com carteira assinada	81,92%	84,47%	78,20%	76,16%	72,79%
Situação de abrigo	Costumam dormir na rua	71,50%	62,08%	69,21%	68,39%	55,44%
	Costumam dormir em albergues	29,55%	38,74%	24,71%	20,20%	38,60%
Locais mais procurados *	Centro POP	59,69%	61,61%	60,70%	29,01%	75,12%
	CREAS	37,60%	N/A	N/A	38,86%	N/A
	Instituição governamental	N/A	37,32%	26,96%	N/A	42,48%

*Para atendimento.

Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

Do perfil descrito, observa-se características em comum entre os municípios que mais concentram população em situação de rua, como a situação de conurbação - com exceção de Sete Lagoas que pertence ao Colar Metropolitano; as motivações para a situação de rua e a origem das pessoas. Com relação as motivações, todos os municípios apresentam o e os problemas familiares como principais motivações, sendo os problemas familiares a motivação com mais de 50% em todos os municípios pesquisados. Com relação ao município de origem, Ribeirão das Neves, Betim e Contagem têm a grande maioria das pessoas (índices superiores a 80%) originárias de outros municípios. Sete Lagoas e Belo Horizonte, embora com índices menores (56,99% e 51,31% respectivamente), também têm a maior parte da população originária de outros municípios.

A falta de emprego associada à baixa oferta de habitação de interesse social subsidiada, acaba direcionando a população para soluções como a coabitação e o aluguel, sendo que o aluguel pode ocorrer na formalidade ou na informalidade, a depender da capacidade de investimento das famílias que é diretamente proporcional a sua condição de trabalho e renda. Na ausência de rendimentos, essas populações têm como alternativa as moradias precárias (e autoconstruídas) e as moradias improvisadas nos assentamentos precários, e os casos de situação de rua. Nesse fluxo, observa-se uma conexão com as ocupações, sejam elas nos cinturões de pobreza dos assentamentos informais, sejam elas nas ocupações em edifícios nas áreas centrais.

Além de conhecer o perfil desta população, dada a perspectiva da política habitacional inerente a este PMHIS-RMBH, é necessário contextualizar a população em situação de rua na dinâmica do acesso à terra e à moradia das cidades onde vivem.

Segundo o Panorama dos Conflitos Fundiários, os despejos em Belo Horizonte têm a característica de ocorrer em edificações localizadas em áreas centrais que, por sua vez, abrigam famílias em situação de rua que ocuparam imóveis vazios (casas e casarões ociosos) para sanar a necessidade de abrigo, mesmo que de modo improvisado. Os dados do Panorama dos Conflitos Fundiários, ilustra essa realidade informando que, no ano de 2021, foram oito situações deste tipo na região central de Belo Horizonte (FNRU, 2023).

A capital mineira, além de concentrar a população em situação de rua, também contribui com estratégias para enfrentar o problema das populações em situação de rua. Através de uma proposta intersetorial de atendimento à população em situação de rua e articulação com agentes sociais, como a Pastoral do Povo da Rua, o município desenvolve um projeto-piloto que tem por objetivo o acesso imediato a uma habitação adequada, segura e individual, como ponto central da superação da situação de rua, associando o acompanhamento de uma equipe multidisciplinar para acesso às demais políticas públicas. De modo complementar, as famílias desenvolvem ações de geração de

renda e adotam estratégias para direcionar o uso dos imóveis desocupados para o atendimento da população em situação de rua.

O caso de Belo Horizonte ilustra o processo que envolve o acesso ao direito à moradia das populações em situação de rua, a partir do diagnóstico apresentado pelo Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania. Porém, a base de dados, indispensável para o desenho de políticas públicas, segue sendo um desafio.

Segundo orientação do Governo Federal, compete a cada município regular de forma mais detalhada os fluxos e os processos para construir bases de informações que possam subsidiar a PNPSR, com variações na qualidade dos dados entre diferentes localidades (Brasil, 2023f). Os dados apresentados, embora preliminares, ilustram a realidade da população em situação de rua da RMBH e Colar Metropolitano, ao mesmo tempo que dá orientações importantes para a elaboração do PMHIS-RMBH, como, por exemplo, o diálogo com o Centro POP, CRAS, CREAS e agentes sociais que atuam na pauta, tanto na etapa de diagnóstico, quanto na etapa das estratégias de ação.

4.4.4 Comunidades Tradicionais

O diagnóstico do PMHIS-RMBH inclui como comunidades tradicionais, as populações indígenas, quilombolas e os povos ciganos. Importante destacar que a abordagem e aprofundamento das leituras trazidas estão diretamente relacionadas aos dados secundários disponíveis.

4.4.4.1 Populações Indígenas

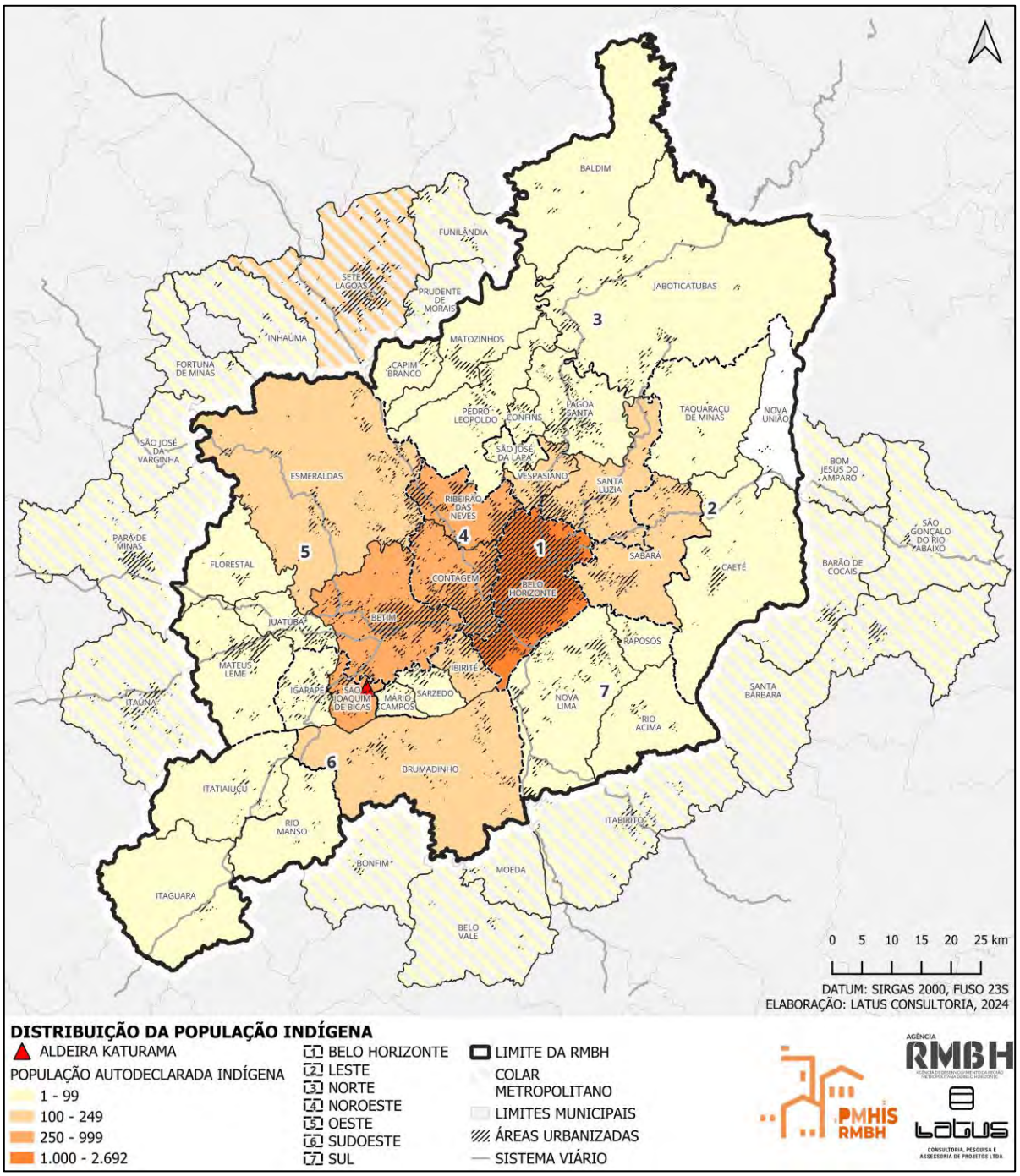
No Censo Demográfico do IBGE de 2022, em Belo Horizonte e Região Metropolitana, 6.476 pessoas se autodeclararam indígenas, sendo os municípios de Belo Horizonte, Contagem e Betim, os que mais concentraram população autodeclarada indígena (Tabela 76 e Figura 79).

Tabela 76: Distribuição da População Indígena

Município	Indígenas	
	Quantitativo	Proporção na RMBH
Belo Horizonte	2.692	41,57%
Contagem	796	12,29%
Betim	761	11,75%
Ribeirão das Neves	362	5,59%
São Joaquim de Bicas	356	5,50%
Santa Luzia	211	3,26%
Ibirité	140	2,16%
Esmeraldas	137	2,12%
Sabará	117	1,81%
Sete Lagoas	117	1,81%
Brumadinho	113	1,74%
Vespasiano	112	1,73%
Nova Lima	81	1,25%
Lagoa Santa	78	1,20%
Juatuba	76	1,17%
Igarapé	67	1,03%
Pedro Leopoldo	49	0,76%
São José da Lapa	37	0,57%
Matozinhos	26	0,40%
Rio Acima	18	0,28%
Mateus Leme	27	0,42%
Sarzedo	15	0,23%
Jaboticatubas	13	0,20%
Capim Branco	13	0,20%
Itatiaiuçu	13	0,20%
Mário Campos	11	0,17%
Itaguara	9	0,14%
Caeté	8	0,12%
Florestal	8	0,12%
Confins	5	0,08%
Raposos	5	0,08%
Rio Manso	1	0,02%
Baldim	1	0,02%
Taquaraçu de Minas	1	0,02%
Total	6476	100,00%

Fonte: IBGE, 2022.

Figura 79: Distribuição das Populações Indígenas



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IBGE, 2024; CEDEFES, 2021.

Segundo o Centro de Documentação Eloy Ferreira da Silva (CEDEFES, 2021), nos últimos anos, na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) aconteceram seis Retomadas Indígenas: uma Retomada Kamakã, em Esmeraldas; uma Retomada Pataxó, em São Joaquim de Bicas; uma Retomada Katurama, em São Joaquim de Bicas; uma Retomada Kamakã Mongoió, em Brumadinho; uma Retomada Xukuru-Kariri, em Brumadinho; e uma Retomada Terra Mãe, do Povo Indígena Warao, de refugiados da Venezuela, que aconteceu no início de setembro de 2023, na cidade de Betim (CEDEFES, 2021) .

A retomada de terras indígenas refere-se ao movimento empreendido por comunidades nativas para reafirmar seus direitos territoriais sobre áreas historicamente ocupadas por seus antepassados. Este processo é muitas vezes motivado pela necessidade de preservar a identidade cultural, os modos de vida tradicionais e a conexão espiritual com a terra.

Essas retomadas ocorrem a partir de processos de ocupação de terras abandonadas e que, embora não estejam cumprindo a função social, acabam se tornando objeto de disputas possessórias com episódios de despejos que colocam essas populações no quadro das necessidades habitacionais desconectadas das suas especificidades histórico-culturais.

A questão da retomada de terras indígenas, tem sido um tema de considerável relevância no contexto socioambiental contemporâneo e que pauta o debate sobre o Marco Temporal, uma abordagem legal que condiciona o reconhecimento de terras indígenas à sua ocupação pelos povos originários em uma data específica.

Esse debate levanta questões cruciais sobre justiça histórica, direitos humanos e soberania indígena. Enquanto alguns argumentam pela sua aplicação rigorosa como meio de evitar conflitos fundiários, outros destacam a necessidade de reconhecer e reparar as injustiças históricas sofridas pelos povos indígenas. Uma abordagem equitativa e sensível ao contexto é essencial para garantir o respeito aos direitos territoriais e culturais das comunidades indígenas.

4.4.4.2 Populações Quilombolas

Os quilombos foram importantes formas de resistência e sobrevivência adotadas pelos africanos escravizados no Brasil, surgindo devido às condições desumanas da escravidão, à disponibilidade de territórios habitáveis e ao desejo de liberdade. Essas comunidades, predominantemente negras, centravam-se em unidades familiares, cultivavam uma cultura africana e visavam à sobrevivência. Reconhecidos socialmente, os quilombos passaram pela invisibilidade legal até a Constituição de 1988 garantir-lhes direitos culturais e territoriais, embora sua aplicação tenha sido limitada. Minas Gerais, com sua história de intensa escravização de pessoas negras nas minas de ouro e na agricultura, tem uma grande presença de comunidades quilombolas. Segundo os dados do Centro de Documentação Eloy Ferreira Silva (2021), existem 1.043 comunidades negras quilombolas em Minas Gerais, mas nenhuma delas possui o título de propriedade de seu território original, conforme prevê a Constituição.

A partir dos dados do Censo Demográfico de 2022, foi possível quantificar e identificar a população quilombola por municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Segundo os dados, na RMBH os municípios de Santa Luzia, Contagem e Belo Horizonte concentram a população quilombola.

Juntos, somam 46,6% da população da RMBH e Colar Metropolitano (Tabela 77). Ao todo, 146 pessoas vivem em territórios quilombolas.

Tabela 77: Distribuição da População Quilombola na RMBH

Município	Número de Quilombolas	
Santa Luzia	1607	30,64%
Contagem	1159	22,10%
Belo Horizonte	821	15,66%
Brumadinho	666	12,70%
Ribeirão das Neves	600	11,44%
Jaboticatubas	244	4,65%
Betim	110	2,10%
Pedro Leopoldo	25	0,48%
Caeté	6	0,11%
Itaguara	2	0,04%
Esmeraldas	1	0,02%
Itatiaiuçu	1	0,02%
Lagoa Santa	1	0,02%
Rio Manso	1	0,02%
Baldim		0,00%
Total	5244	100,00%

Fonte: IBGE, 2022.

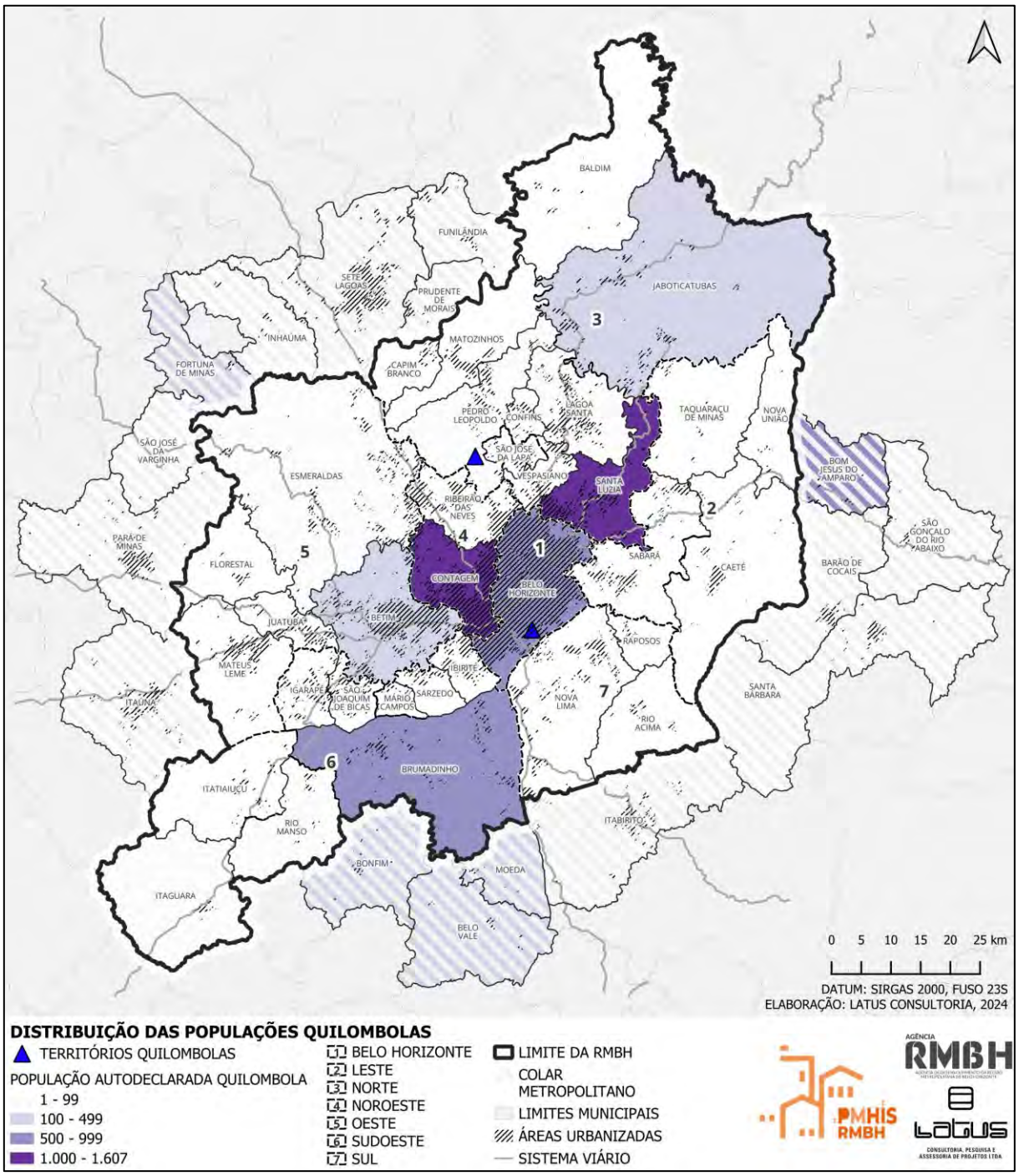
No Colar Metropolitano, dentre os municípios que têm populações autodeclaradas quilombolas, Bom Jesus do Amparo (27,41%), São Gonçalo do Rio Abaixo (22,67%), Belo Vale (14,28%), Bonfim (13,79%) e Moeda (11,78%) apresentam as maiores concentrações (Tabela 78). Juntas, somam 90% da população quilombola do Colar Metropolitano. Na Figura 80 está representada a distribuição da população quilombola na RMBH e no Colar Metropolitano.

Tabela 78: Distribuição da População Quilombolas no Colar Metropolitano

Município	Número de Quilombolas	
Bom Jesus do Amparo	670	27,41%
São Gonçalo do Rio Abaixo	554	22,67%
Belo Vale	349	14,28%
Bonfim	337	13,79%
Moeda	288	11,78%
Fortuna de Minas	193	7,90%
Santa Bárbara	23	0,94%
Barão de Cocais	9	0,37%
Itaúna	9	0,37%
Sete Lagoas	7	0,29%
Itabirito	5	0,20%
Total	2444	100,00%

Fonte: IBGE, 2022.

Figura 80: Distribuição das Populações Quilombolas



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IBGE, 2024.

Na leitura dos dados quantitativos da população quilombola em relação à população residente no município, chama atenção os percentuais dos municípios de Bom Jesus do Amparo, Fortuna de Minas, Moeda, Bonfim e Belo Vale. Em contraponto, nos demais municípios da RMBH e Colar Metropolitano essa proporção não chega a 1%. Nesses municípios as taxas relacionadas à população residente ficam entre 5% e 11%, como mostra a Tabela 79 abaixo.

Tabela 79: Distribuição da População Quilombolas

Região	Município	Total população quilombolas	Percentual de pessoas quilombolas no total de população residente (%)
Colar	Bom Jesus do Amparo	670	11,9
Colar	Fortuna de Minas	193	6,24
Colar	Moeda	288	5,62
Colar	São Gonçalo do Rio Abaixo	554	4,68
Colar	Bonfim	337	4,53
Colar	Belo Vale	349	4,05
RMBH	Brumadinho	666	1,71
RMBH	Jaboticatubas	244	1,2
RMBH	Santa Luzia	1607	0,73
RMBH	Contagem	1159	0,19
RMBH	Ribeirão das Neves	600	0,18
Colar	Santa Bárbara	23	0,08
RMBH	Belo Horizonte	821	0,04
RMBH	Pedro Leopoldo	25	0,04
Colar	Barão de Cocais	9	0,03
RMBH	Betim	110	0,03
RMBH	Caeté	6	0,02
RMBH	Rio Manso	1	0,02
Colar	Itabirito	5	0,01
RMBH	Itaguara	2	0,01
RMBH	Itatiaiuçu	1	0,01
Colar	Itaúna	9	0,01
RMBH	Esmeraldas	1	0
RMBH	Lagoa Santa	1	0
Colar	Sete Lagoas	7	0

Fonte: IBGE, 2024.

O reconhecimento e a certificação de comunidades quilombolas no Brasil têm sido pautas importantes no contexto das políticas de promoção da igualdade racial e proteção dos direitos culturais. Nos parágrafos a seguir, apresenta-se a análise do papel da Fundação Cultural Palmares (FCP) na emissão de certidões para essas comunidades, conforme estabelecido pelo Decreto n° 4.887 de 2003, e destaca a abordagem adotada pela FCP em relação à autodefinição quilombola, em consonância com os princípios da Convenção n° 169 da Organização Internacional do Trabalho.

O Decreto n° 4.887/2003 confere à FCP a responsabilidade de emitir certidões às comunidades quilombolas e inscrevê-las em um cadastro geral. De acordo com o Artigo 2º do referido decreto, são consideradas remanescentes das comunidades quilombolas os grupos étnico-raciais que se autodefinem como tal, possuindo uma trajetória histórica própria e relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada à resistência à opressão histórica. A Fundação,

em conformidade com os princípios da Convenção nº 169 da OIT, não realiza uma avaliação externa sobre quem é ou não quilombola, e certifica as comunidades que se declaram como tal, reconhecendo o direito à autodeterminação étnica desses grupos.

A certificação de comunidades quilombolas pela FCP desempenha um papel crucial na promoção da igualdade racial e na proteção dos direitos culturais dessas comunidades. Ao adotar uma abordagem baseada na autodefinição, a FCP respeita os princípios de autonomia e autodeterminação étnica, contribuindo para fortalecer a identidade e a coesão dessas comunidades historicamente marginalizadas.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) desempenha um papel essencial na promoção do acesso à terra e no desenvolvimento sustentável das comunidades quilombolas no Brasil. Além de sua missão prioritária de executar a reforma agrária e realizar o ordenamento fundiário nacional, o Incra é responsável, por força do Decreto nº 4.887/2003, pela titulação dos territórios quilombolas.

As terras ocupadas por remanescentes das comunidades dos quilombos desempenham um papel fundamental na garantia da reprodução física, social, econômica e cultural dessas comunidades. Nesse sentido, o INCRA tem a responsabilidade de realizar a demarcação física dos limites do território quilombola.

É importante ressaltar que o processo de regularização fundiária não se encerra com a demarcação, mas sim com o registro do título no cartório da Comarca onde se localiza o território. Essa etapa é fundamental para conferir segurança jurídica aos quilombolas sobre a posse e uso da terra, além de possibilitar o acesso a políticas públicas e financiamentos para o desenvolvimento econômico, social, produtivo e ambiental das comunidades. Nesse sentido, o papel do INCRA se amplia para garantir a segurança territorial das comunidades quilombolas e fomentar ações de desenvolvimento que visam melhorar a qualidade de vida e promover a inclusão social dessas populações historicamente marginalizadas. O Acervo CEDEFES (2021) disponibiliza a identificação das comunidades negras e quilombolas por município, informando a certificação junto à FCP e a existência de processo junto ao INCRA (Quadro 32).

Quadro 32: Quilombos com Certificação na FCP e Processo junto ao INCRA

Município	Território	Ano de certificação na Fundação Cultural Palmares	Ano de abertura do processo no INCRA
Belo Horizonte	Família Souza	2019	s/informação
	Irmandade os Carolinos	s/informação	s/informação
	Luízes	2005	2005
	Mangueiras	2006	2006
	Manzo Ngunzo Kaiango	2007	2007
Belo Vale	Boa Morte	2005	2005
	Chacrinha dos Pretos	2007	2007
	Vargem de Santana	s/informação	s/informação
Bom Jesus do Amparo	Felipe	2013	2013
Bonfim	Fundão	s/informação	s/informação
Brumadinho	Aranha	s/informação	s/informação
	Casinha	s/informação	s/informação
	Colégio	s/informação	s/informação
	Córrego do Feijão	s/informação	s/informação
	Gomes	s/informação	s/informação
	Grotas	s/informação	s/informação
	Lagoa	s/informação	s/informação
	Marinhos	2010	2011
	Massangano	s/informação	s/informação
	Ribeirão	2010	2011
	Rodrigues	2010	2011
	Sapé	2005	2012
	Taquaraçu	s/informação	s/informação
	Tejuco	s/informação	s/informação
	Varginha	s/informação	s/informação
Contagem	Arturos	2005	2005
Fortuna de Minas	Beira do Corrego	2019	s/informação
	Retiro dos Moreiras	2019	s/informação
Itaúna	Catumba dos Pretos	s/informação	s/informação
	Garcias	s/informação	s/informação
Jaboticatubas	Açude	2006	2007
	Capão do Berto	s/informação	s/informação
	Espada	s/informação	s/informação
	Mato Barreiro	s/informação	s/informação
	Mato do Tição	2006	2004
Moeda	Coqueiro Espinho	s/informação	s/informação
	Taquaraçu	2013	2013
	Vila Taquaruço	s/informação	s/informação
Pedro Leopoldo	Pimental	2010	2009
Ribeirão das Neves	Irmandade do Rosário de Justinópolis	2016	2016
Rio Manso	Lama	s/informação	s/informação
Santa Barbara	Cachoeira de Florália	s/informação	s/informação
Santa Luzia	Pinhões	2017	2017

São Gonçalo do Rio Abaixo	Quilombo	s/informação	s/informação
São José da Lapa	Conceição	s/informação	s/informação
	Maravilha/Cabeleiras	s/informação	s/informação
Vespasiano	Caboclo Divino	s/informação	s/informação

Fonte: CEDEFES, 2021.

Traçando um paralelo entre os dados das populações autodeclaradas quilombolas do Censo Demográfico de 2022 e o quadro das comunidades quilombolas do CEDEFES (2021), observa-se que há diálogo entre as duas bases de dados, embora alguns municípios com populações autodeclaradas quilombolas não estejam no mapeamento do CEDEFES, como Barão do Cocais, Betim, Caeté, Itabirito, Itaguara, Esmeraldas, Lagoa Santa e Sete Lagoas. Com exceção de Betim, todos os demais apresentam menos de dez pessoas autodeclaradas quilombolas.

Os processos para a titulação de territórios quilombolas tem um rito que é conduzido pelo INCRA, porém, a partir do Relatório Técnico de Identificação e Delimitação (RTID), surgem desdobramentos que dialogam com outros entes federativos, a depender da dominialidade (tipo de proprietário) das terras implicadas no território quilombola. Sendo terras da União, esta será titulada pelo INCRA ou pela Secretaria do Patrimônio da União. Sendo terras estaduais ou municipais, a titulação cabe ao respectivo ente da federação. Por outro lado, no caso de a área quilombola estar localizada em terras de domínio particular, é necessário Decreto de Desapropriação por Interesse Social da Presidência da República, que dá início ao procedimento judicial de desapropriação e indenização do(s) proprietário(s). Esses procedimentos não implicam somente na desapropriação, mas também no reassentamento de não quilombolas, quando aplicável.

4.4.4.3 Povos Ciganos

Desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, os documentos oficiais brasileiros começaram a mencionar os ciganos como uma minoria étnica a ser considerada nas políticas públicas. Entretanto, foi em 2003 que ocorreu uma mudança significativa com a criação da Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial (SEPPIR). Embora inicialmente focada na população negra, a SEPPIR passou a dedicar atenção às minorias raciais e étnicas, incluindo os ciganos. Desde então, as comunidades ciganas e suas organizações têm participado ativamente de eventos e congressos em nível nacional.

Em 2009, pela primeira vez a Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC), realizada pelo IBGE, incluiu uma pergunta sobre a existência de acampamentos ciganos no município e sobre a implementação de políticas públicas voltadas para este grupo da população. A MUNIC em 2009 revelou a existência 290 acampamentos ciganos em municípios distribuídos em 21 unidades federativas. Em 2011, em uma nova rodada desta pesquisa, foram identificados 291 acampamentos

ciganos localizados, da mesma forma, em 21 unidades federativas. Em 2009 e 2011, a MUNIC revelou uma maior presença destes acampamentos em municípios com população de 20 a 50 mil habitantes, e com uma maior concentração nos estados da Bahia, Minas Gerais e Goiás. No estado de Minas Gerais, foram identificados 58 acampamentos ciganos em 12 municípios, sendo nove deles na RMBH - Belo Horizonte, Lagoa Santa, Baldim, Ibirité, Pedro Leopoldo, Betim, Contagem, Ribeirão das Neves e Santa Luzia; e três no Colar Metropolitano, em Matozinhos, Santa Bárbara e Itaúna.

Na perspectiva do acesso à terra e à moradia, o relatório de Políticas Ciganas no Brasil e na Europa de 2012 (MOONEN, 2024), informa três demandas dos povos ciganos.

A primeira trata sobre o acesso à terra urbanizada, destacando que é fundamental garantir que terras públicas, localizadas em áreas urbanas ou em seus arredores, sejam destinadas aos acampamentos de ciganos nômades que circulam por territórios descontínuos. Essa medida visa proporcionar estabilidade e segurança às comunidades, permitindo-lhes manter suas tradições culturais e modos de vida.

A segunda trata sobre a implementação de infraestrutura básica envolvendo o acesso à água, luz, saneamento e instalações sanitárias, questões essenciais para garantir condições adequadas de vida às comunidades ciganas nômades, contribuindo para a promoção da saúde, higiene e bem-estar dessas populações.

A terceira trata sobre a participação da comunidade cigana em audiências públicas realizadas durante o processo de licenciamento de obras ou empreendimentos que possam afetá-las direta ou indiretamente. Essa inclusão permite que as comunidades expressem suas preocupações e contribuam para decisões que impactam suas vidas.

Essas demandas, pautadas em 2012, seguem relevantes e subsidiaram, em 2015, o Estatuto do Cigano, Projeto de Lei Federal nº 248, de 2015, que tramita no Senado e que visa garantir oportunidades nos diversos setores da vida social, acesso à saúde, terra, trabalho e políticas de igualdade social da comunidade cigana. Além disso, incentiva a educação básica e a disseminação da cultura cigana, além de garantir atendimento na saúde para ciganos não identificados civilmente.

4.5 Temas Prioritários do Quadro das Necessidades Habitacionais

Este capítulo tem por objetivo apontar os temas prioritários do quadro das necessidades a partir das principais questões identificadas pelo diagnóstico. Tais temas foram evidenciados pelos dados quantitativos sobre o problema e associados às evidências contextualizadas com base em pesquisas e trabalhos existentes, reuniões institucionais e oficinas temáticas. O tratamento dos temas destacados aqui envolverá o apontamento de possíveis causas de modo a orientar a próxima etapa do PMHIS-RMBH.

- **Coabitação e o ônus excessivo com aluguel:** a coabitação e o ônus excessivo com aluguel envolvem os imóveis duráveis. No caso da coabitação trata-se de imóveis que abrigam famílias conviventes que declaram o desejo de acessar uma moradia, mas que não dispõem dos recursos necessários para os imóveis ofertados no mercado, seja para a compra seja para locação. O ônus excessivo com aluguel inclui a variável "comprometimento da renda", visto que essa categoria do déficit é particularmente vulnerável às oscilações das dinâmicas do mercado. Mesmo quando os salários, em especial os mais baixos, sofrem ajustes, a valorização dos imóveis, seja por intervenções físicas (obras) ou especulativas, impacta o valor dos aluguéis e o custo de vida das famílias assalariadas. As cidades com grande dinamismo econômico tendem a concentrar os postos de trabalho e ter os custos imobiliários mais elevados, tornando-se polos com oferta de imóveis que, embora bem localizados, fogem da capacidade de pagamento das famílias de baixa renda.
- **A precariedade das moradias:** envolve os imóveis não duráveis, ou seja, os rústicos e improvisados. Trata-se de um componente do déficit que está fortemente presente nas famílias com renda de até três salários mínimos, e tem como característica o atendimento da necessidade de moradia com recursos mínimos (domicílios rústicos) ou nenhum recurso (domicílios improvisados).
- **Os despejos:** a moradia é um direito humano, reconhecido internacionalmente, e deve ser garantido pelo estado brasileiro através das suas políticas públicas. Apesar dos avanços legislativos e das políticas públicas voltadas para a garantia do direito à terra e à moradia, ainda há desafios significativos em assegurar esses direitos fundamentais para todos os cidadãos. Questões como especulação imobiliária, desigualdade social, falta de infraestrutura urbana adequada e a dificuldade de acesso à terra para as famílias de baixa renda continuam a perpetuar a exclusão e a vulnerabilidade de muitas comunidades que ocupam para fins de moradia territórios que normalmente vivem situações de conflitos e ameaçadas de despejo.

- **O monitoramento das áreas de risco:** a ocupação de terrenos suscetíveis a desastres está atrelada ao crescimento dos assentamentos precários, onde a falta de infraestrutura e saneamento básico, além de edificações precárias, aumentam a exposição ao impacto dos desastres. As vulnerabilidades socioambientais nessas comunidades aumentam o risco de danos humanos e materiais significativos. A condição das moradias ou do terreno pode exigir a construção de novas habitações ou melhorias para mitigar o risco.
- **Diálogo intersetorial:** para apoio às demandas especiais que envolvem as comunidades tradicionais, nas suas diferentes escalas, para a elaboração, execução e monitoramento das políticas públicas, o diálogo intersetorial continua sendo um desafio significativo. A articulação se mostra essencial para a busca da eficiência e o uso racional dos recursos humanos, financeiros e tecnológicos disponíveis.
- **As carências e debilidades das redes de infraestrutura nos NUI que estão inseridos nos municípios conurbados com a capital e que apresentam taxas de crescimento significativas:** Nesses territórios, a regularização fundiária urbana tem como desafio garantir a moradia digna, entendida como aquela que assegura a segurança da posse, o acesso aos serviços, à infraestrutura e aos equipamentos públicos, que tenha um custo acessível, atenda aos princípios de habitabilidade, seja adequada culturalmente e possua uma localização apropriada. Isso pressupõe que suas ações garantam não somente a posse das famílias, mas também promovam a qualificação do território, de modo a assegurar o acesso à infraestrutura e aos serviços básicos, bem como a melhoria da moradia, garantindo adequação e habitabilidade..

5 A PRODUÇÃO E A OFERTA HABITACIONAL

O capítulo anterior caracterizou o quadro das necessidades habitacionais que resulta de um passivo que não foi absorvido nem pelas políticas públicas e nem pelos agentes econômicos, e que resulta de um processo de urbanização que, embora focado no desenvolvimento, não adotou estratégias para garantir terra e moradia na escala necessária. Os fluxos e processos migratórios, atraídos pelos investimentos ou pelos postos de trabalho ofertados, originaram polos (cidades – polos) e conurbações que se consolidaram a partir de uma ocupação urbana desordenada e precária.

O poder público, nas suas diferentes instâncias governamentais, tem papel central, não só na produção e atendimento das necessidades habitacionais, mas também na indução das ações do mercado, especialmente os agentes públicos que estão diretamente ligados à gestão dos territórios. Esses têm papel central na articulação dos agentes públicos e privados para que, de modo efetivo, possa enfrentar o quadro das necessidades habitacionais identificado.

Nesse capítulo pretende-se, inicialmente, fazer um resgate da produção pública recente implementada nos municípios, caracterizando agentes e arranjos de financiamento para a realização, bem como seus resultados. Serão incluídos também nesta leitura, os investimentos previstos para o próximo período, de modo a caracterizar o perfil da produção pública nos municípios da RMBH. Por fim, será vista a produção realizada pelo mercado privado, dentro das limitações postas pelos dados que foram disponibilizados para esta etapa do diagnóstico.

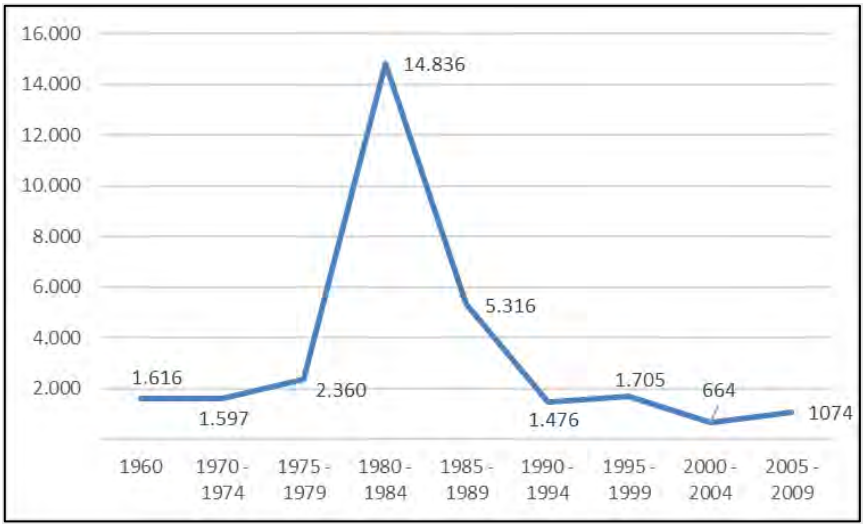
5.1 A Produção Pública de Habitação de Interesse Social na RMBH

A produção pública de HIS neste diagnóstico, abordará a produção promovida pelos agentes públicos nos municípios da RMBH e Colar Metropolitano. O Capítulo se desenvolve a partir de estudos existentes, dos dados coletados junto aos agentes públicos nas reuniões institucionais, e dos diálogos estabelecidos nas oficinas temáticas[69]. Assim, este tópico parte da produção do Estado de Minas Gerais, a partir da atuação da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) até a produção pública de habitação de interesse social mais recente, agregando informações sobre projetos habitacionais previstos. De modo complementar, serão agregadas as informações coletadas junto aos municípios na pesquisa realizada no âmbito deste diagnóstico.

[69] Na etapa de diagnóstico foram realizadas duas oficinas temáticas - uma com agentes de produção privada e uma com agentes de produção social, e duas reuniões institucionais - uma com a COHAB-MG e uma com a SEDESE.

A COHAB-MG foi estabelecida em 1965 para atuar com o déficit habitacional e a urbanização de vilas e favelas no estado. Ao longo dos anos, passou por mudanças estruturais e legislativas, vinculando-se a diferentes órgãos governamentais. Sua missão principal tem sido reduzir o déficit habitacional, especialmente entre a população urbana de baixa renda. Desde o seu início, em 1967, construiu diversos conjuntos habitacionais somando mais de 130 mil unidades habitacionais no estado, sendo 23,6% delas, 30.644 unidades habitacionais nos municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Um olhar por período, nos mostra a evolução desta produção (Gráfico 44).

Gráfico 44: Produção da COHAB-MG (1960-2009)



Fonte: COHAB-MG, 2022.

O auge da produção da COHAB-MG foi na década de 1980. A partir dela a produção decaiu, embora apresente-se alguns picos de produção mais elevada, como ocorre na década de 1980, quando a produção ocorreu via Banco Nacional de Habitação (BNH).

Com a extinção do BNH em 1986, assume o papel de agente financeiro da política habitacional nacional a Caixa Econômica Federal. O período, em nível nacional, é marcado por uma descontinuidade e fragmentação institucional e política, e pela redução e escassez do financiamento. Entre a extinção do BNH e a criação do Ministério das Cidades em 2003, o setor do governo responsável pela gestão da política habitacional esteve subordinado a sete ministérios ou estruturas administrativas diferentes.

Na ausência de uma estratégia política nacional para o enfrentamento do problema, estados e municípios, além da própria União, lançam programas habitacionais financiados com fontes alternativas próprias e em parceria com a iniciativa privada. Surgem, ao lado de intervenções tradicionais, os programas alternativos como urbanização de favelas e assentamentos precários, construção de moradias novas por mutirão e autogestão, apoio à autoconstrução e intervenções em cortiços e em habitações nas áreas centrais.

A Constituição de 1988, demarca uma progressiva transferência de atribuições para os Estados e Municípios, tornando a habitação uma atribuição concorrente dos três níveis de governo. Em 1995, ocorre uma retomada nos financiamentos de habitação e saneamento com base nos recursos do FGTS, depois de vários anos de paralisação dos financiamentos, em um contexto de alterações significativas na concepção vigente sobre política habitacional. Neste período, identifica-se produção da COHAB-MG, via FGTS em Itaúna (165 unidades habitacionais), Pará de Minas (102 unidades habitacionais), Sete Lagoas (568 unidades habitacionais) e Contagem (871 unidades habitacionais).

Em 1996, a Secretaria de Política Urbana, gestora do setor habitacional, divulgou o documento da Política Nacional de Habitação (Brasil, 2004), que trazia na sua concepção uma nova visão, deixando de privilegiar unicamente o financiamento à produção. Dentre os programas criados, incluiu-se, como principal alteração, a criação de programas de financiamento voltados ao beneficiário final (Carta de Crédito individual e associativa) e um programa voltado para o poder público focado na urbanização de áreas precárias (Pró-Moradia), ambos com recursos da União, que são disponibilizados ao poder público pelo programa Habitar Brasil (Brasil, 2004). Em 1999, é criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que estabelece o financiamento para a produção privada de unidades destinadas ao arrendamento, e que utiliza recursos de fontes diversas, formados pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e de origem fiscal (Brasil, 2004).

Em termos territoriais, entre 1980 e 2000, os municípios da RMBH e Colar Metropolitano absorveram 32,34% da produção da COHAB-MG para o estado de Minas Gerais, segundo os dados fornecidos pela COHAB-MG para este diagnóstico que estão apresentados na Tabela 80.

Tabela 80: Produção da COHAB-MG por Município (1980-2000)

Município		Unidades	Unidades (%)
RMBH	Baldim	162	0,68%
	Belo Horizonte	3.213	13,56%
	Betim	819	3,46%
	Brumadinho	219	0,92%
	Caeté	377	1,59%
	Contagem	1213	5,12%
	Lagoa Santa	710	3,00%
	Matozinhos	355	1,50%
	Nova Lima	144	0,61%
	Pedro Leopoldo	461	1,95%
	Ribeirão das Neves	683	2,88%
	Santa Luzia	8.713	36,77%
	Vespasiano	3.524	14,87%
Colar	Itabirito	208	0,88%
	Itaúna	607	2,56%
	Para de Minas	516	2,18%
	Sete Lagoas	1568	6,62%
Total no Período		23697	100,00%

Fonte: COHAB-MG, 2022.

O ano de 2005 marca a instituição da Política Nacional de Habitação de Interesse Social - Lei Federal nº 11.124, de 2005. A partir da Política Nacional de Habitação (PNH) e da criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), os programas federais foram organizados em dois principais eixos de atuação: urbanização de assentamentos precários e produção habitacional. No âmbito da produção e aquisição de unidades habitacionais, destacam-se programas de financiamento voltados para os beneficiários finais, como a Carta de Crédito (Individual e Associativo), que absorve a maior parte dos recursos do FGTS; o PAR, operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR); o Programa Crédito Solidário, utilizando recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), anteriormente não utilizados para habitação desde 1996; o Programa de Subsídio à Habitação (PSH), operado com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

Essas mudanças no contexto político e econômico e no próprio desenho dos programas habitacionais do governo federal, redirecionaram o foco de atuação da COHAB-MG, além do seu volume de investimentos. No período entre 2001 e 2019, a COHAB-MG produziu 41.464 unidades habitacionais, sendo apenas 1.151 na RMBH e Colar Metropolitano (Tabela 81). Observa-se a partir dos dados da COHAB-MG, que a produção a partir destes novos marcos da política habitacional, foram direcionados para municípios do Estado fora do perímetro metropolitano. Na RMBH e Colar Metropolitano, o foco da atuação da COHAB-MG se manteve nos municípios de Betim, Nova Lima, Caeté, Belo Horizonte, Sabará, Matozinhos e Itaúna, sendo que Betim concentrou 57,78% da produção.

Tabela 81: Produção da COHAB-MG por Município (2001-2019)

Município		Unidades	Unidades (%)
RMBH	Betim	665	57,78%
	Nova Lima	110	9,56%
	Caeté	5	0,43%
	Contagem	12	1,04%
	Belo Horizonte	100	8,69%
	Sabará	14	1,22%
	Matozinhos	30	2,61%
	Vespasiano	50	4,34%
Colar	Itaúna	165	14,34%
Total no Período		**1151**	**100,00%**

Fonte: COHAB-MG, 2022.

O PMCMV foi proposto para operar em três modalidades: empresas, entidades e rural. A modalidade Empresas utiliza os recursos do FAR, de natureza privada que capta recursos do OGU e do FGTS, cuja função é financiar habitações e fornecer garantias aos mutuários, sendo restrita aos municípios com mais de 50 mil habitantes. A sua operacionalização envolvia o Ministério das Cidades, governos e órgãos estaduais e municipais, da Caixa Econômica Federal e das empresas construtoras e incorporadoras. A partir dos estudos elaborados para o PDDI (2011), foi possível identificar a produção habitacional através do MCMV entre seu lançamento em 2009 e o ano de 2012. A Tabela 82 a seguir apresenta esse quantitativo.

Tabela 82: MCMV Faixa I (2009-2012)[70]

Município	Unidades Habitacionais Contratadas
Belo Horizonte	3.215
Caeté	400
Ribeirão das Neves	1.640
Contagem	568
Lagoa Santa	620
São José da Lapa	144
Vespasiano	316
Matozinhos	208
Esmeraldas	356
Betim	2845
Igarapé	264
São Joaquim de Bicas	64
Sarzedo	96
Nova Lima	160
Rio Acima	312

Fonte: Plano Metropolitano RMBH, 2014.

A partir do diagnóstico do PDDI foi possível acessar informações sobre as tipologias da produção da COHAB-MG. Por exemplo, o Conjunto Nova Pampulha, produzido através do BNH nos anos de 1980, nos municípios de Belo Horizonte e Contagem, com 480 unidades, estão divididos em casas isoladas, casas geminadas e prédios de dois e três pavimentos, mostrando uma variedade tipológica da produção do período. Com relação às produções mais recentes, foram poucas as informações disponibilizadas com relação às quantidades. Em termos de tipologia a política habitacional produziu moradias horizontais de 02 dormitórios, com possibilidade de expansão e unidades para portadores de necessidades especiais.

Embora haja defasagem dos dados, é possível tecer algumas análises, considerando que os dados do déficit habitacional utilizados como referência para este diagnóstico são do Censo Demográfico de 2010 e as produções identificadas do período entre 2009 e 2012. A primeira delas é sobre a relação entre o déficit e as unidades contratadas via PMCMV no período. Dentre os municípios da RMBH que apresentaram os maiores déficits, Pedro Leopoldo e Santa Luzia são os que não contrataram unidades habitacionais na RMBH. Importante destacar que no período analisado, o PMCMV era a única fonte de recursos para a produção habitacional e, segundo o Ministério das Cidades, até 2012 haviam sido contratados 32.540 unidades habitacionais para a RMBH, sendo pouco mais de 11 mil direcionados para a população da Faixa 1 de renda, grupo onde se concentra o déficit habitacional, sendo as demais unidades direcionadas para as outras faixas de renda que operam com as linhas financiáveis do Programa (CEDEPLAR – UFMG, 2014).

[70] Durante a elaboração do diagnóstico do PMHIS-RMBH não foi viabilizada a reunião com a Caixa Econômica Federal para atualização dos dados apresentados.

Ainda no marco da Política Nacional de Habitação, no período entre 2019 e 2022, os investimentos foram baixos devido a uma remodelação programática. Em 2020, a Portaria n° 899 de 25 de março, publicou a lista de municípios contemplados com o Programa Casa Verde e Amarela, criado por meio da Medida Provisória n.º 996/2020 e instituído pela Lei n.º 14.118/2021, sendo o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS uma das fontes de recursos. No Estado de Minas Gerais, 110 municípios aderiram ao Programa. Dentre eles, 21 projetos foram selecionados: Almenara, Bicas, Buritizeiro, Caiana, Capelinha, Carmo da Mata, Carmópolis de Minas, Curvelo, Divino, Espera Feliz, Estrela do Sul, Itaguara, Limeira do Oeste, Montes Claros, Paracatu, Patos de Minas, Pirapora, Santa Luzia, São Francisco de Paula, Taiobeiras e Uberaba. Desses, dois estão na RMBH, Itaguara e Santa Luzia.

Em 2023, o PMCMV foi retomado e a Portaria do Ministério das Cidades n° 1.482 de 2 de novembro de 2023, oficializou a seleção de novos projetos para os municípios brasileiros, contemplando 11 cidades da RMBH e do Colar Metropolitano, com 7.468 unidades habitacionais. Esse quantitativo de empreendimentos autorizados, pode ser comparado ao déficit estimado para o ano de 2022, como mostra a Tabela 83 a seguir.

Tabela 83: Empreendimentos MCMV Previstos X Déficit Estimado

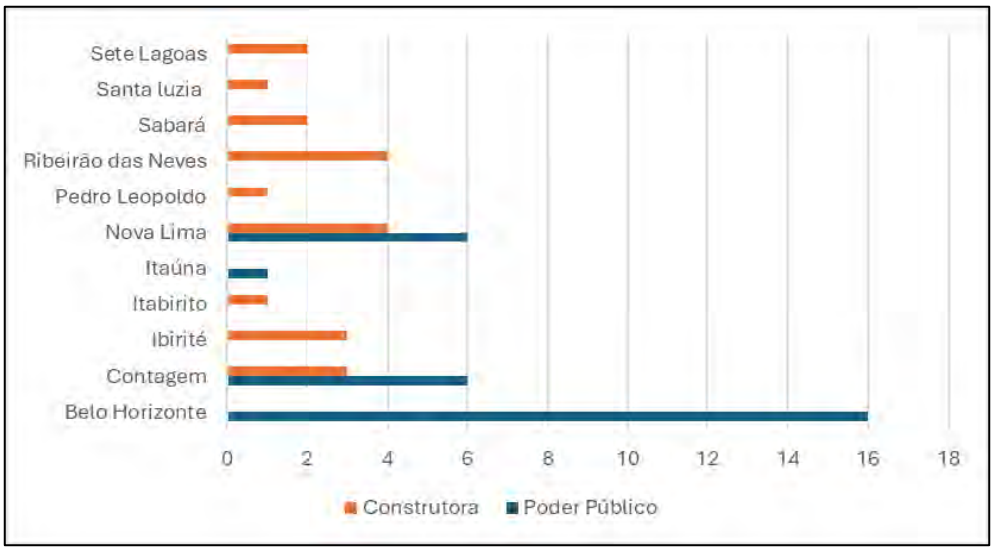
Região	Município	Empreendimentos	Unidades	% do Déficit Estimado
Colar	Itabirito	1	144	15,52%
Colar	Itaúna	1	108	5,74%
RMBH	Belo Horizonte	16	3060	4,93%
RMBH	Contagem	9	928	7,93%
RMBH	Ibirité	3	500	16,64%
RMBH	Nova Lima	10	842	41,36%
RMBH	Pedro Leopoldo	1	144	12,45%
RMBH	Ribeirão das Neves	4	592	10,24%
RMBH	Sabará	2	400	17,07%
RMBH	Santa luzia	1	250	6,44%
RMBH	Sete Lagoas	2	500	11,93%
	Total	50	7468	100,00%

Fonte: Brasil, 2023d.

Os projetos selecionados contribuem para o enfrentamento do déficit, de modo significativo no município de Nova Lima, que com dez empreendimentos conseguirá viabilizar moradia para 842 famílias. Os municípios de Ibirité e Sabará na RMBH e Itabirito no Colar Metropolitano, também apresentam taxas importantes de atendimento do déficit habitacional estimado.

Dos 50 projetos contemplados, 42 foram apresentados pelo poder público. O Gráfico 45 abaixo apresenta essa distribuição por município.

Gráfico 45: Agentes Proponentes – PMCMV, 2023



Fonte: Brasil, 2023d.

A capital Belo Horizonte teve como proponente dos projetos o poder público exclusivamente. Os municípios de Contagem e Nova Lima apresentaram projetos através do poder púbico e das construtoras, sendo a maior parte proposta pelo poder público. Sete Lagoas, Santa Luzia, Sabará, Ribeirão das Neves, Pedro Leopoldo, Itabirito e Ibirité tiveram como único proponente dos projetos, as construtoras.

Por fim, para se somar as expectativas de novas unidades habitacionais, apresentam-se as informações coletadas na pesquisa junto aos municípios. Na pesquisa, quando questionados sobre atendimento das demandas por reassentamentos, 8 dos 14 municípios informaram ter projeto habitacional previsto para o atendimento das famílias, conforme ilustra a Tabela 84 abaixo.

Tabela 84: Projetos para Atendimento das Demandas por Reassentamento

Município	Unidades	Tipologia
Itaúna	52	16 lotes com 32 unidades geminadas 20 lotes com 20 unidades habitacionais
Rio Acima	30	30 unidades habitacionais tipo sobrado
Betim	110	110 unidades – lote e casa
Brumadinho	260	260 unidades – lote e casa
Nova Lima	47	Bolsa Moradia
Santa Luzia	250	250 unidades – apartamentos - FAR
Sabará	160	160 unidades – apartamentos - FAR
Belo Horizonte	1.127	47 unidades habitacionais – apartamentos 24 unidades habitacionais – casa 400 unidades habitacionais – apartamentos – MCMV 80 unidades habitacionais – apartamentos – MCMV 20 unidades habitacionais – casas 336 unidades habitacionais – apartamentos 220 unidades habitacionais – apartamentos – PBH e BM

Fonte: Pesquisa do PMHIS-RMBH, 2024.

Os projetos descritos mostram uma demanda conhecida pelo município, decorrente de processos que geram reassentamentos. A exemplo de Santa Luzia, que foi beneficiada pelo programa do Governo Federal com um contingente de unidades habitacionais designadas como reassentamento pelo município, não é possível determinar com certeza a destinação dessas unidades.

A partir da pesquisa, os municípios respondentes informaram a tipologia dos projetos previstos, que apontam a verticalização nos municípios de Nova Lima, Santa Luzia, Sabará e Belo Horizonte, onde há conurbação. Já nos municípios de Itaúna, Rio Acima, Betim e Brumadinho, as tipologias propostas foram sobrados e casas em lotes.

Abordou-se até aqui a produção habitacional realizada pelos municípios considerando o atual contexto jurídico institucional de municipalização das políticas públicas, os investimentos e a produção habitacional promovidos pelos municípios por meio dos programas do Governo Federal. Estes recursos, repassados diretamente aos municípios, constituem informações cruciais para não apenas sistematizar e analisar a produção habitacional de interesse social, mas também para avaliar as capacidades municipais de lidar com as demandas habitacionais, quesitos que serão mais bem explorados no Capítulo 6.

5.2 Produção Privada: Mercado e Produção Social da Moradia

A finalidade da avaliação da produção e oferta habitacional de mercado, em um diagnóstico que subsidia o planejamento de uma política metropolitana de habitação, é de compreender as formas de atendimento da demanda das diferentes faixas de renda, especialmente as camadas médias, mais próximas da demanda de interesse social.

Embora sejam produções privadas, elas também se apoiam em financiamentos. O financiamento disponibilizado tem relação direta com a indução dos mercados habitacionais, conforme ocorre agora com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Trata-se de estratégia que efetivamente vem ampliando o acesso de setores antes não inseridos na demanda de mercado e induzindo a uma produção menos elitizada.

Para a leitura do mercado privado, retoma-se alguns pontos trabalhados no Capítulo 3, que abordou os aspectos territoriais de uso e ocupação do solo, a partir do Censo Imobiliário do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (SINDUSCON-MG). O Censo Imobiliário é uma pesquisa realizada a cada seis meses pelo Sindicato da Indústria da Construção no Estado de Minas Gerais. O levantamento se dá sobre os empreendimentos residenciais e comerciais em construção observando suas principais características: tipologia, área privada, total de unidades em construção, total de unidades disponíveis, estágio das obras e valor do metro quadrado.

O SINDUSCON-MG disponibiliza os dados organizados em três grupos de municípios: Belo Horizonte e Nova Lima, RMBH e cidades do interior, com informações sobre a produção vertical anual, a produção vertical por padrão, número de unidades por trimestre e oferta por padrão.

Com relação ao padrão, cabe informar que o SINDUSCON-MG, tendo como base os indicadores imobiliários nacionais da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), classifica a produção imobiliária segundo seu valor comercial nas seguintes categorias, excluindo desta classificação a produção do MCMV Faixa I, visto que esses imóveis não são comercializáveis.

- Especial: mais de 50% das unidades tipo estúdio ou um dormitório;
- Super Econômico: teto do MCMV;
- Econômico: a partir do Super Econômico e até R$ 250 mil;
- Standard: R$ 250 mil a R$ 400 mil;
- Médio: R$ 400 mil a R$ 700 mil;
- Alto: R$ 700 mil a R$ 1 milhão;
- Luxo: R$ 1 milhão a R$ 2 milhões;
- Super Luxo: acima de R$ 2 milhões.

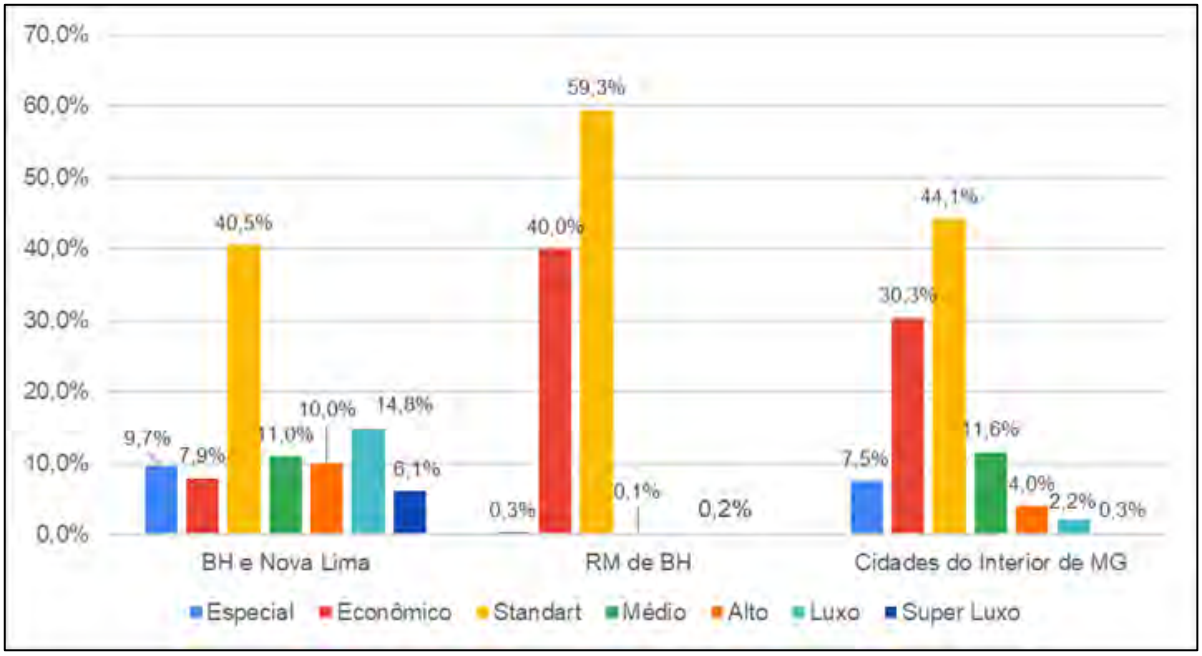
Segundo os dados do SINDUSCON-MG, a produção imobiliária da RMBH se comportou de forma diferente quando comparada com Belo Horizonte e Nova Lima (Gráfico 46). No período entre 2020 e 2021, a RMBH apresentou queda na sua produção imobiliária, enquanto Nova Lima e Belo Horizonte seguem a tendência da região. Em 2021, Belo Horizonte e Nova Lima retomam a crescimento, chegando em 2023 com 31,64% da produção imobiliária do estado, enquanto a RMBH seguiu em queda, retomando seu crescimento imobiliário a partir de 2022. (SINDUSCON, 2022). A informação sobre a produção imobiliária do SINDUSCON-MG não informou os dados de Belo Horizonte e Nova Lima separadamente, de modo a caracterizar o crescimento dos dois municípios. Contudo, considerando que o crescimento dos domicílios de Nova Lima possui taxa anual mais elevada que a de Belo Horizonte, (IBGE, 2022) é possível considerar que este incremento de imóveis tenha ocorrido de modo mais intenso em Nova Lima.

Gráfico 46: Mercado Imobiliário – Produção Anual

Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

Como visto, o SINDUSCON-MG avalia o padrão construtivo a partir de sete classificações: especial, econômico, standard, médio, alto, luxo e superluxo (Gráfico 47).

Gráfico 47: Padrão Construtivo



Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

O padrão da oferta nos munícipios concentra-se majoritariamente nos econômico e standard, presentes em 48,4% dos imóveis de Belo Horizonte e Nova Lima, em 99,3% dos demais municípios da RMBH e 74,4% dos municípios pesquisados pelo SINDUCON-MG. Em Belo Horizonte e Nova Lima apenas 7,9% das unidades são do padrão econômico. Na RMBH esse percentual chega a 40% e nas cidades do interior do estado a 30,3% da produção imobiliária, indicando um cenário onde os

municípios da RMBH tendem a uma concentração da produção no padrão standard e econômico, enquanto Belo Horizonte e Nova Lima apresenta uma maior diversidade em termos de padrão construtivo. Dentre os municípios da RMBH pesquisados, Ribeirão das Neves tem 100% da produção de unidades verticalizadas no padrão econômico. Contagem tem a maior oferta dentre os munícipios no padrão standard, concentrando 73,2% das unidades deste padrão ofertados do total dos municípios pesquisados da RMBH. A produção nos padrões econômicos e standard estão concentrados nos municípios de Betim e Contagem, mais expressivamente, e Vespasiano, Santa Luzia, Lagoa Santa e Ibirité, sendo Contagem,Ibirité e Santa Luzia conurbadas com Belo Horizonte.

Esse quadro pode ser reflexo dos projetos das incorporadoras que se especializaram em produtos direcionados para as faixas de renda média (Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, via Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS) e conseguem ofertar seus imóveis a partir das bordas da capital no sentido dos demais municípios, onde a terra tende a ser mais barata. De modo complementar aos dados do SINDUSCON-MG, tem a produção privada via Minha Casa Minha Vida, concentrada nos municípios de Betim, Contagem e também, Sete Lagoas e Ribeirão das Neves, como apresenta a Tabela 85 na sequência.

Tabela 85: Empreendimentos MCMV – FGTS

Município	Construtora	Número de Unidades	Tipologia
Ribeirão das Neves	Tenda	460	5 Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Tenda	644	28 Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Probase	110	Casas Geminadas e sobrados
Ribeirão das Neves	Passos	500	Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Ascop	400	Blocos de apartamentos
Sete Lagoas	Tenda	300	Blocos de Apartamentos
Betim	Tenda	300	Blocos de Apartamentos
Contagem	Tenda	300	Blocos de Apartamentos

Fonte: CEDEPLAR, 2014; Construtora Tenda, 2024.

Este fenômeno de concentração da produção imobiliária em determinadas áreas, especialmente nos municípios mencionados, pode ser atribuído a uma série de fatores econômicos e estratégicos. Primeiramente, as incorporadoras ao focarem em produtos destinados a faixas de renda média, encontram nos programas de financiamento como o MCMV via FGTS, uma fonte de demanda estável e garantida. Essa demanda, por sua vez, muitas vezes se concentra nas regiões periféricas da capital, devido aos preços mais acessíveis da terra.

A escolha por municípios limítrofes à capital, pode ser estratégica tanto em termos de custo de terreno quanto de infraestrutura. Nessas áreas, os custos de aquisição de terra tendem a ser mais baixos em comparação com as regiões centrais da capital, permitindo que as incorporadoras construam empreendimento econômicos sem comprometer significativamente suas margens de lucro. Portanto, a concentração da produção nos padrões econômicos e standard pode ser entendida

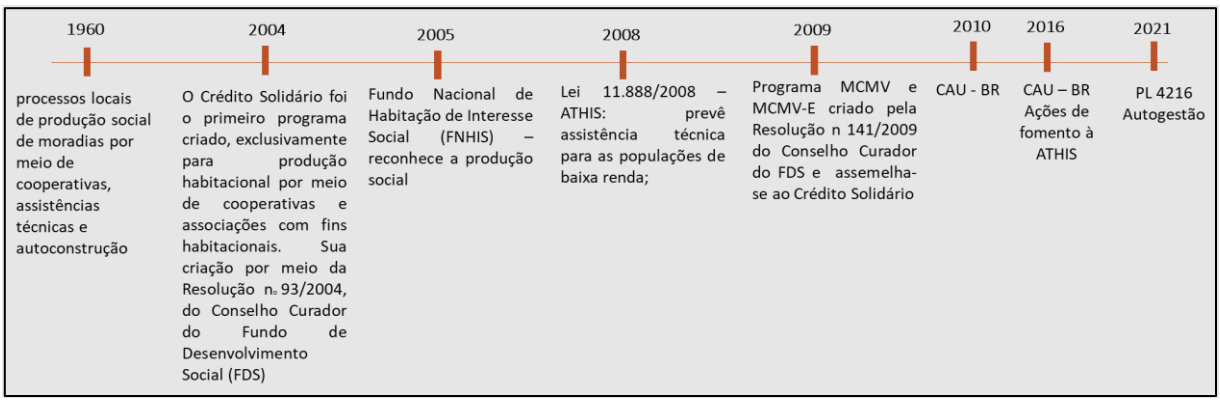
como resultado de uma combinação entre a demanda por habitação de renda média e a disponibilidade de terras mais baratas. Porém essa dinâmica tem implicações territoriais, nas redes de infraestrutura urbana, na mobilidade metropolitana e no acesso aos serviços públicos.

5.3 A Produção Social da Moradia

A produção social da moradia compreende formas variadas de produção da habitação, que envolvem, em graus diversos, circuitos formais da economia, sejam públicos ou privados, mas que guardam a organização do processo e a definição das principais diretrizes do projeto e do pós-morar, nas mãos e nos mecanismos de organização coletiva dos próprios moradores, sendo o beneficiário final da política aquele que controla parcela significativa das decisões acerca da produção.

Esta lógica de produção tem início na década de 1960, a partir de processos locais de produção de moradia através das assessorias técnicas e da autogestão, muito fortes na região sudeste, e das cooperativas habitacionais, influenciadas no Brasil pelos modelos uruguaios de organização. Na esteira deste modelo, em 2004, o Programa Crédito Solidário é criado com a proposta de produzir habitação de interesse social por meio das entidades de finalidade habitacional. No ano seguinte, a Política Nacional de Habitação reconhece essa modalidade de produção, que passa a contar também com os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. No ano de 2009, com o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), é lançada a modalidade Entidades, criada através da Resolução n° 141/2009 do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), com regras semelhantes ao Crédito Solidário. Em termos normativos, duas legislações possuem destaque no cenário da produção social da moradia: a lei Federal nº 11.888, de 2008, que institui a Assistência Tecnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS, e a Lei da Autogestão, que ainda tramita no Congresso Nacional (PL4216). O Gráfico 48 demonstra um resumo dos marcos normativos na produção social da moradia.

Gráfico 48: Marcos Normativos da Produção Social da Moradia



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

O PMCMV oferece duas modalidades principais de assistência habitacional: produção habitacional subsidiada e aquisição financiada. Na produção habitacional subsidiada, destinada à Faixa 1 de renda, são utilizados recursos do Orçamento Geral da União (OGU) em três modalidades: MCMV - FAR, onde os empreendimentos são contratados por iniciativa dos Entes Públicos Locais ou Empresas do Setor da Construção Civil, MCMV - Entidades, que concede financiamento subsidiado a pessoas físicas associadas a entidades privadas sem fins lucrativos, e MCMV - Rural, que visa oferecer moradia para agricultores familiares e outras comunidades tradicionais residentes em áreas rurais. A linha de aquisição financiada disponibiliza financiamento habitacional às Faixas 1, 2 e 3 de renda, através de operações de crédito com recursos do Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS). Os mutuários das Faixas 1 e 2 podem também receber subsídios em seus financiamentos, conhecidos como descontos, de acordo com a renda.

No período entre 2010 e 2018 (Tabela 86), do total de empreendimentos do Estado de Minas Gerais, 33% foram da modalidade FAR, onde os empreendimentos são contratados por iniciativa dos Entes Públicos Locais ou Empresas do Setor da Construção Civil, 64% foram da modalidade rural e apenas 3% da modalidade entidade (Brasil, 2022). Embora o programa rural tenha superado o urbano, em número de empreendimentos, foi a modalidade do FAR que viabilizou o maior número de unidades e mobilizou o maior volume de recursos entre as três modalidades.

Tabela 86: Investimentos por Modalidade (2010-2018)

	FAR	PNHR	FDS
Empreendimentos	33%	64%	3%
Unidades	83,7%	13,7%	2,6%
Recursos (R$)	91%	7%	2%
Cidades	101	287	21

Fonte: Brasil, 2022.

A RMBH utilizou 14% dos recursos do estado de Minas Gerais em 12,6% das unidades habitacionais que foram produzidas no Estado. Na modalidade entidades, foram produzidas no Estado de Minas Gerais, 3006 unidades e destas, 240 foram para municípios da RMBH e do Colar Metropolitano.

Em 2023, o PMCMV foi retomado em todas as suas modalidades, ampliando os investimentos para as entidades. O Estado de Minas Gerais, foi o quarto colocado em projetos contemplados, com o total de 2398 unidades, em 19 municípios, sendo quatro deles na RMBH. Ao todo foram selecionadas 443 propostas enviadas por 206 entidades organizadoras afiliadas aos movimentos populares de moradia. Na modalidade rural serão 4.359 unidades em 85 municípios. A Tabela 87 abaixo apresenta a distribuição das unidades contempladas por municípios da RMBH (Brasil, 2024b).

Tabela 87: MCMV Entidades na RMBH

Município	Empreendimento	Unidades
Belo Horizonte	Ocupação Zezeu Ribeiro e Norma Lucia	88
Belo Horizonte	Residencial Santíssima Trindade	50
Belo Horizonte	Residencial São Francisco	50
Nova Lima	Residencial Ascap	50
Nova Lima	Condomínio Paulo Gaetani II	100
Ribeirão das Neves	Residencial CEPI	50
Sabará	Manoel Aleixo e Vicentão	250
	Total	**638**

Fonte: Portaria MCid n° 355, Brasil, 2024b.

O montante de unidades contempladas, na modalidade entidades, para a RMBH representa 14,6% do total de unidades previstas para o Estado via FDS, um montante significativo em termos territoriais, visto que são cidades que apresentam problemas relevantes do ponto de vista habitacional.

Esses empreendimentos envolvem sete entidades que, mais que demandantes, são agentes da política habitacional, com uma rede de relações estabelecidas a partir de modos associativos de produção. Essas entidades, enquanto agentes diretos da produção habitacional, selecionam e organizam as famílias, contratam projetos e assumem responsabilidades pela gestão da obra, seja por meio da administração direta com a compra de materiais e mão de obra em empreitadas, seja pela participação direta das famílias com trabalhos em mutirão, seja através da contratação de construtoras.

Embora as entidades assumam a condução do processo, trata-se de projetos complexos com muitas dimensões e desafios de implementação. Esses empreendimentos envolvem ocupações, dominialidade das terras, diálogos intersetoriais, regulamentações, flexibilizações e diálogos para além dos limites municipais, oportunidade na qual a Agência RMBH pode ter uma contribuição importante na articulação dos agentes públicos e privados e no apoio para a integração das funções públicas de interesse comum.

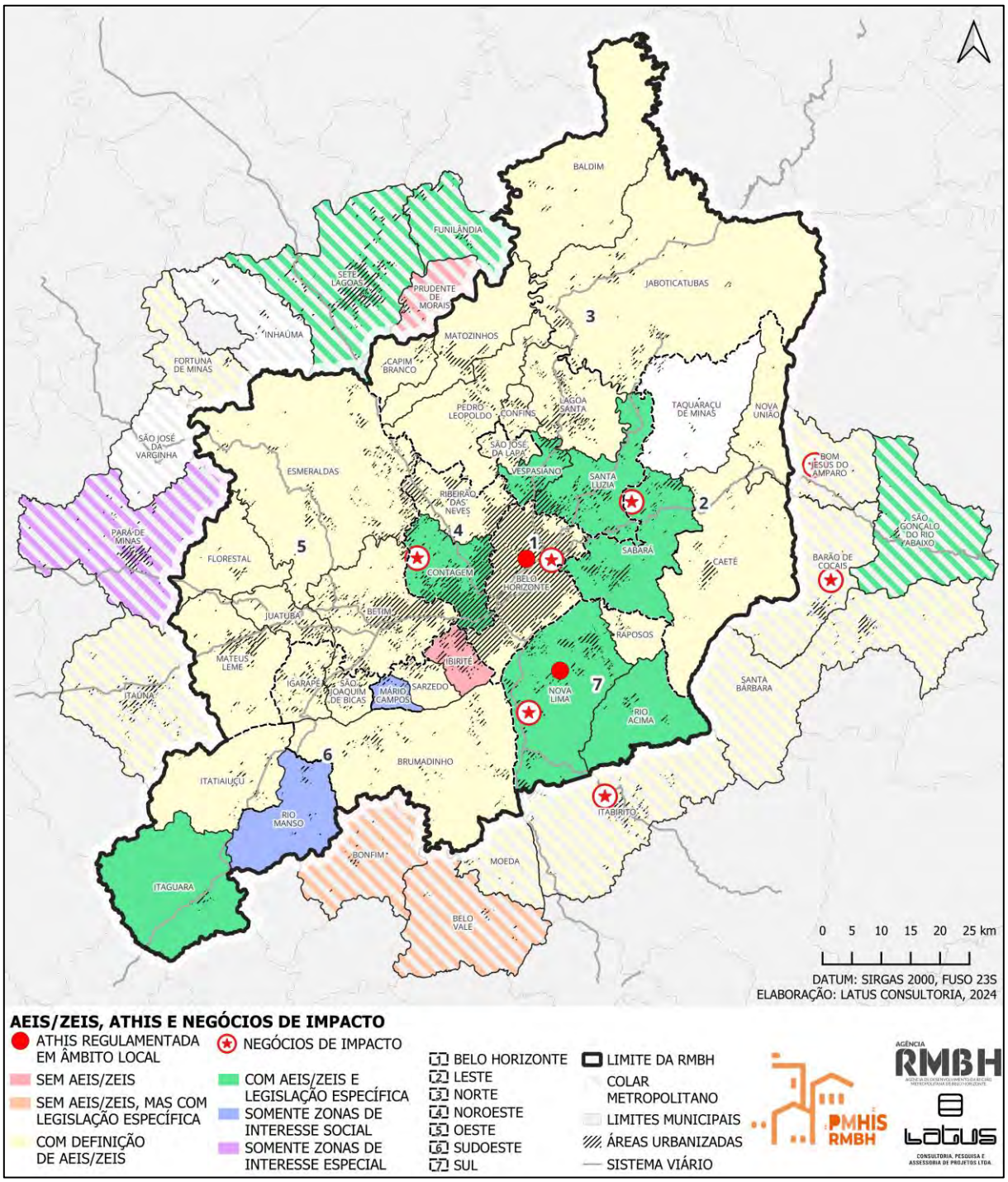
5.4 ATHIS e Negócios de Impacto

A Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social – ATHIS, foi instituída pela Lei Federal nº 11.888, de 2008, que garante assistência técnica pública e gratuita para que as famílias com renda de até três salários mínimos possam acessar serviços de arquitetura e engenharia para construir ou reformar as suas casas. Segundo os dados do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, 85% dos brasileiros autoconstroem as suas moradias (CAU, 2024).

Moradias autoconstruídas tendem a apresentar diversos problemas construtivos como falta de ventilação e iluminação, umidade e mofo, falta ou inadequação de instalações sanitárias, adensamento excessivo e falta de acessibilidade. Tais questões podem levar ao surgimento ou agravamento de doenças. Essa realidade corresponde à inadequação edilícia, e tem na ATHIS uma oportunidade de atendimento.

Nessa perspectiva o CAU/BR, a partir de 2016, passou a fomentar a ATHIS em nível nacional e estadual a partir de campanhas e editais de patrocínio voltados para ações de assistência técnica. Essas ações fizeram emergir iniciativas de impacto social em escala nacional. No estado de Minas Gerais foram identificados oito negócios de impacto com atuação nas periferias da RMBH, mais precisamente nos municípios de Itabirito, Nova Lima, Barão dos Cocais, Bom Jesus do Amparo, Santa Luzia, Belo Horizonte e Contagem. O foco de atuação desses negócios de impacto é a melhoria habitacional. A Figura 81 ilustra as ZEIS e os negócios de impacto na RMBH e Colar Metropolitano.

Figura 81: ZEIS e Negócios de Impacto



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de CAU, 2024a; FNA, 2022.

A ATHIS tem base normativa federal e pode ser regulamentada a nível local de modo a orientar a sua operação, desde a seleção dos beneficiários até as fontes de financiamento. Os municípios de Nova Lima e Santa Luzia já possuem legislação específica de ATHIS, além de agentes (negócios de impacto) que atuam com melhorias e reformas populares, constituindo um bom cenário para avançar nas políticas de melhorias habitacionais.

5.5 Áreas Vazias e Imóveis Potenciais para HIS

A disponibilidade de terra para viabilizar empreendimento ou outras ações acessórias da política habitacional é sem dúvida o principal desafio a ser enfrentado, dadas as fragilidades territoriais (do ambiente natural e construído) e o dinamismo metropolitano, em especial nas regiões mais conurbadas, independente do porte dos municípios.

Desta forma, a reserva de áreas adequadas, bem localizadas, assim como os territórios da informalidade (Núcleos Urbanos Informais - NUI), fortemente presentes no território metropolitano, e os tensionamentos na zona rural dos municípios, são elementos que devem pautar e orientar a elaboração de estratégias que serão empreendidas pela política habitacional metropolitana.

Nessa perspectiva, a função social da propriedade ganha relevância, assim como todos os instrumentos da política urbana propostos para induzir e fazer cumprir o preceito constitucional, reforçando os planos diretores como o principal instrumento normativo da escala municipal e apontando a necessidade de diálogo entre os municípios e deles, a partir do seu comum, com o planejamento territorial metropolitano dado pelo macrozoneamento do PDUI.

Em ambas as escalas, fazer cumprir a função social da propriedade na perspectiva de ampliar a oferta de moradias, depende de uma boa articulação entre a política habitacional e de desenvolvimento urbano. No âmbito metropolitano, este tema se insere com três enfoques:

- Fortalecer o diálogo com os municípios de modo a capacitá-los e induzi-los a, não só incluir e regulamentar os instrumentos do Estatuto da Cidade, mas aplicá-los de forma a reservar terras e imóveis não utilizados ou subutilizados para o atendimento das necessidades habitacionais;
- Articular agentes públicos e privados para formatação de um cadastro de terras e imóveis aptos à provisão habitacional nos municípios estratégicos para atender as necessidades habitacionais de interesse metropolitano;
- Induzir a utilização de terrenos e imóveis públicos (União e Estado) para a política habitacional.

Dado o enfoque, este diagnóstico procurou identificar e sistematizar as informações disponíveis, de modo a orientar cenários de atendimento na próxima etapa de elaboração do PMHIS-RMBH. Contudo, considera-se necessário que essas informações sejam aprofundadas nas próximas etapas, com a complementação de dados ou constituindo uma das estratégias do PMHIS-RMBH.

Os dados disponibilizados para a leitura proposta são das terras e imóveis da União, coletados a partir das bases públicas da Secretaria de Patrimônio da União e das áreas da COHAB-MG. Por fim, o capítulo trará a síntese dos dados coletados junto aos municípios na pesquisa proposta pelo PMHIS-RMBH, sobre imóveis cadastrados e banco de terras.

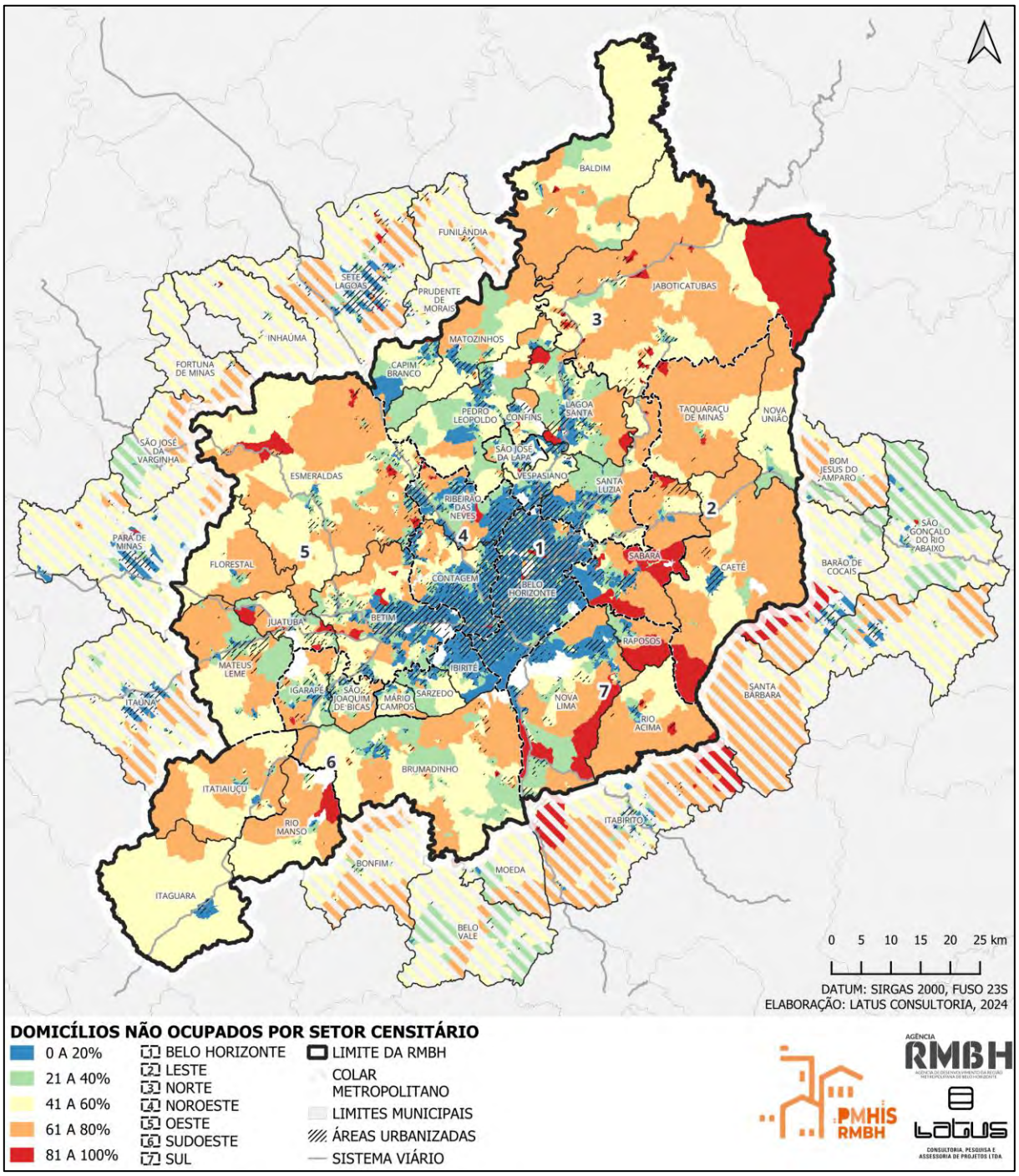
Para uma leitura inicial sobre vazios urbanos, cabe uma contextualização sobre a ocupação dos imóveis na RMBH e no Colar Metropolitano. Segundo os dados do IBGE 2022, existem mais de 96.000

edificações em construção nos municípios da RMBH e Colar Metropolitano, compreendendo a totalidade do território municipal, o que representa 5% do total de domicílios levantados em 2022, sendo 64% deste total na RMBH e 16% no Colar Metropolitano. Os dados indicam uma dinâmica de crescimento, a partir de novas construções, que está concentrada na zona urbana, mas também na zona rural dos municípios (IBGE, 2022).

O Censo Demográfico de 2022 também identifica o número de imóveis não ocupados, classificados em vagos e de uso ocasional. Na RMBH foram identificados 378.220 domicílios não-ocupados, o que representa 15,7% dos domicílios particulares permanentes da RMBH. Os municípios de Contagem, Betim, Ribeirão das Neves e Santa Luzia concentram os maiores quantitativos em relação aos seus domicílios, taxas que ficam entre 13% e 17%. Os municípios de Esmeraldas e Jaboticatubas surpreendem pelos altos percentuais de domicílios não ocupados, 37,47% e 56,16%, respectivamente.

No Colar, embora o quantitativo seja menor, 52.749 domicílios vagos (IBGE, 2022), ele representa 24,15% dos domicílios particulares permanentes do Colar Metropolitano. O município de Sete Lagoas apresenta o maior quantitativo, com 18,7% dos seus domicílios não ocupados, concentrando 29% destes domicílios do Colar Metropolitano. Trata-se de um município que cresceu, em termos populacionais, 0,5% ao ano no período entre os Censos 2010 e 2022, e em domicílios 2,49% ao ano no mesmo período, com déficit habitacional na ordem de 10,7% dos seus domicílios. A Figura 82 a seguir ilustra essas relações para o conjunto dos municípios analisados.

Figura 82: Domicílios Não Ocupados por Setor Censitário



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IBGE, 2024a.

A partir da espacialização dos dados, observa-se grandes setores com altos percentuais de imóveis não ocupados nos municípios mais afastados do núcleo conurbado da RMBH, e quanto mais próximo ao núcleo conurbado e as zonas urbanas, menores as taxas de imóveis desocupados. Sem dúvida, esses quantitativos não implicam em imóveis disponíveis para uma política de habitação de interesse social, porém configuram-se como um importante indicativo de desequilíbrio no acesso à terra urbanizada. Se analisados em detalhe, podem subsidiar políticas púbicas urbanas, a regulamentação dos seus instrumentos e cadastros, dialogando com os dois primeiros enfoques propostos para este capítulo.

Para subsidiar o terceiro enfoque proposto, apresenta-se os dados sobre os imóveis da União por município e segundo a tipologia (Quadro 33).

Quadro 33: Imóveis da União por Município e Tipologia

Município	Tipologia	Endereço
Belo Horizonte	Edifício	Vila Paris - Avenida Prudente de Morais, 1641, Edifício Santa Lúcia
Belo Horizonte	Edifício	Santo Agostinho - Rua Ouro Preto, 1421, Quadra 19, Lote 10
Belo Horizonte	Edifício	Santo Antônio - Rua Carangola, 300
Belo Horizonte	Casa	Rua Estocolmo, 410
Belo Horizonte	Edifício	Centro - Rua da Bahia, 52 e 112/ Rua Espírito Santo, 35/ Rua Guaicurus, 187
Belo Horizonte	Edifício	Cidade Jardim - Avenida Raja Gabaglia, 450, Esquina com Rua Dionísio Cerqueira
Belo Horizonte	Lote	Belvedere - Estrada para Nova Lima, s/n°, Lote 1 da quadra 85
Belo Horizonte	Gleba	Olhos D'Água - Rua Santa Rita, Gleba 15, 16, 17, 18, 19, 11, 14
Belo Horizonte	Edifício	Centro - Rua dos Guaicurus, 315, Esquina com Rua Espírito Santo, 96
Belo Horizonte	Lote/estacionamento	Centro - Avenida Contorno, 893
Belo Horizonte	Casa	Centro - Rua Januária, 65
Belo Horizonte	Edifício	Floresta - Rua Sapucaí, 571
Belo Horizonte	Gleba	Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, Lagoa Seca - Gleba 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 33, 35, 36, 38
Belo Horizonte	Casa	Ceu Azul - Rua Luis Rodrigues Araujo, 118
Nova Lima	Lote	Vila da Serra - Rua da Paisagem, Lugar denominado Serra do Curral Del Rey
Pará de Minas	Casa	Nossa Senhora de Lourdes - Rua Nova Serrana, 398
Pará de Minas	Lote	Nossa Senhora de Lourdes - Rua Nova Serrana, 406, Lote 31
Pará de Minas	Lote	Nossa Senhora de Lourdes - Rua Nova Serrana, 408
Pedro Leopoldo	Gleba	Fazenda Modelo - Sítio Nhô Antônio - Gleba 2
Santa Barbara	Gleba Rural	Zona Rural - Imóvel Rural
Sete Lagoas	Lote	Vapabuçu - Avenida Tonico Reis

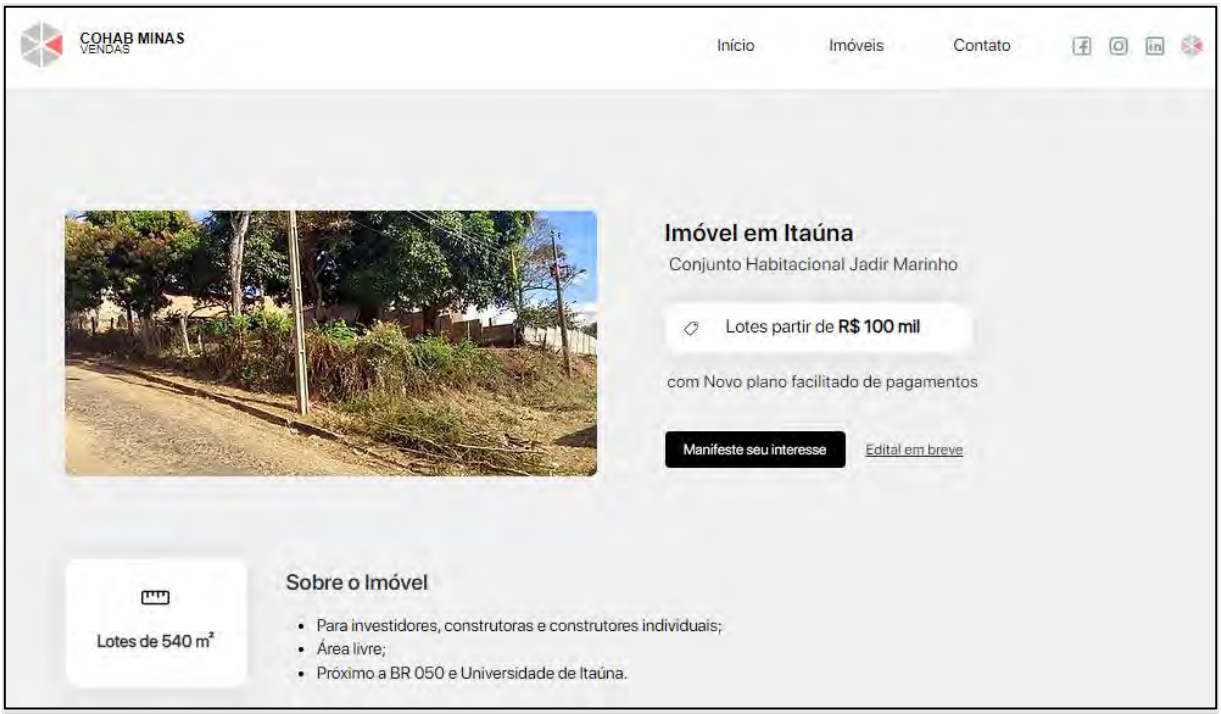
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, 2024.

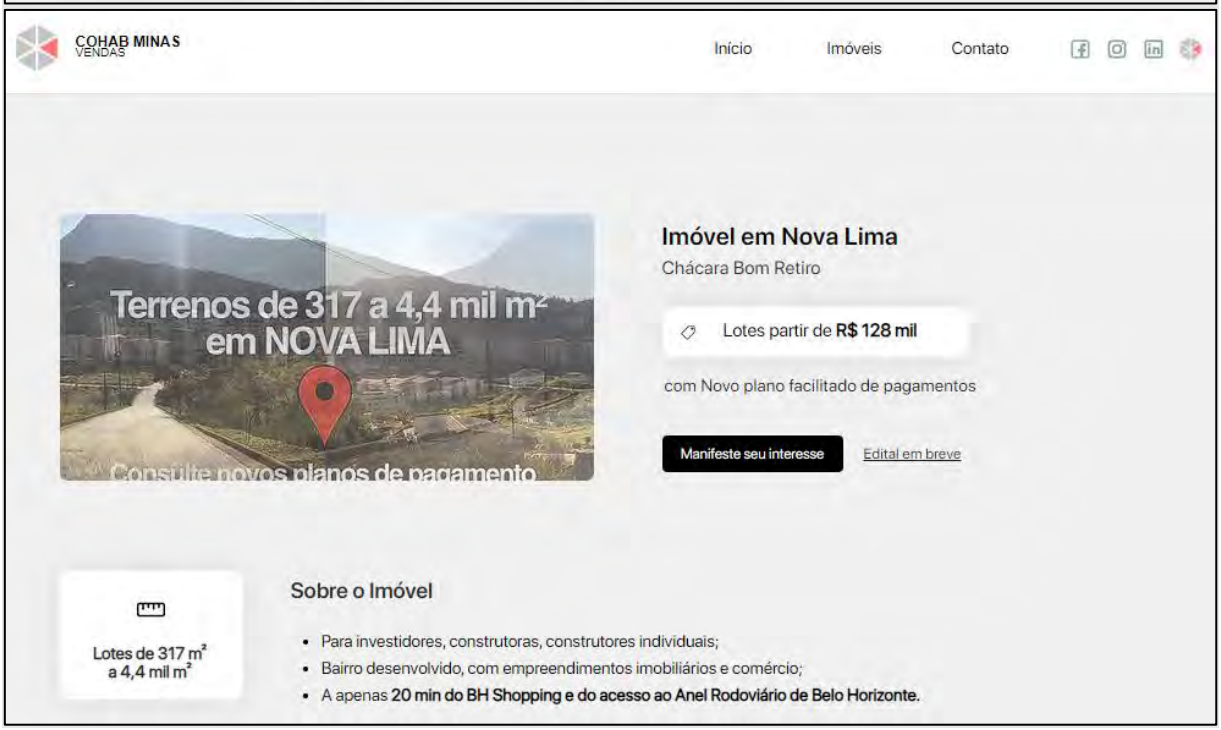
A União, através do programa de democratização de imóveis denominado Imóveis da Gente[71], que tem por objetivo destinar os imóveis que estejam em situação indefinida - como áreas urbanas vazias, prédios vazios e ocupados, conjuntos habitacionais com famílias não tituladas e núcleos urbanos informais, com ou sem infraestrutura para atender as necessidades habitacionais, tendo como prioridade a provisão habitacional, a regularização fundiária e a urbanização. Os imóveis serão destinados às prefeituras ou movimentos populares, mediante a aprovação de projetos que estabeleçam a nova finalidade dos espaços. Os imóveis demonstrados na Figura 83 a seguir, foram extraídos da página da Secretaria de Patrimônio da União, e podem ser alienados como direcionados para os programas sociais, a depender das propostas (projetos) apresentados para o Governo Federal. A elaboração de projetos e todo o processo institucional e burocrático que envolve a destinação destes imóveis para sua nova finalidade, demanda, dentre outras coisas, assessoria técnica, tanto para os municípios, como para os movimentos organizados.

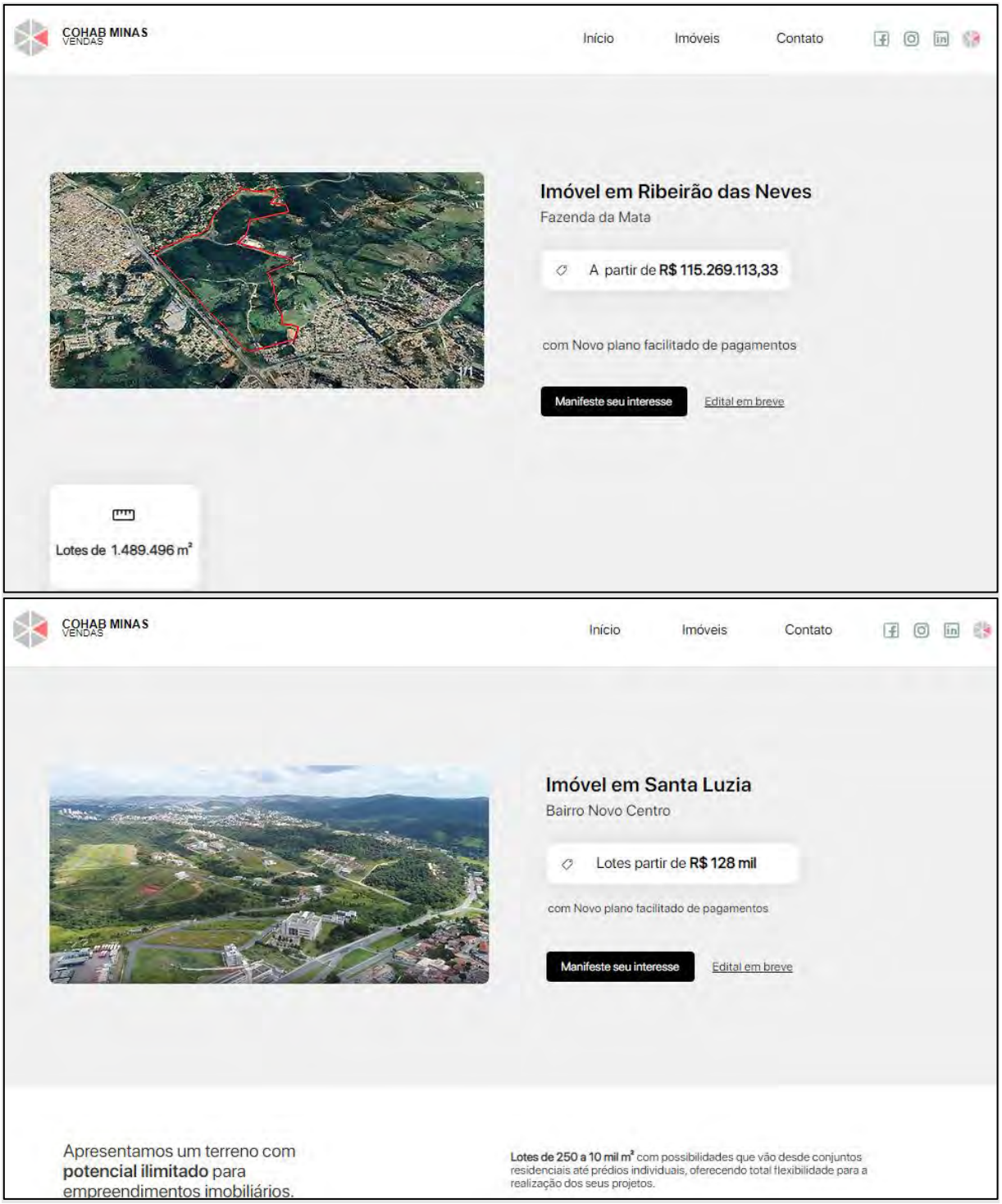
Em situação semelhante convive a COHAB-MG, com imóveis ociosos ou ocupados e demandando por habitação, a exemplo de tantas outras no Brasil. Atualmente a COHAB-MG atua com a gestão dos seus ativos e com a regularização dos seus imóveis, incluindo a venda de imóveis. A sua estrutura de regularização atua com mais de 19 mil unidades habitacionais em 416 núcleos no Estado de Minas Gerais, sendo 2.005 unidades na região metropolitana. No estado, já foram regularizados 118 núcleos e na RMBH os oito estão em processo de regularização. Com relação à venda de imóveis, as imagens abaixo apresentam os imóveis disponibilizados pela Companhia.

[71] Programa do Governo Federal lançado em 26 de fevereiro de 2024, coordenado pela Secretaria de Patrimônio da União.

Figura 83: Imóveis da COHAB-MG







Fonte: COHAB-MG, 2024.

Os imóveis disponibilizados pela COHAB-MG interessam para o atendimento das necessidades habitacionais metropolitanas e estão localizados nos municípios que lideram o ranking das necessidades habitacionais por déficit. Importante destacar que, dentre as propostas contempladas recentemente pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades, está um projeto habitacional proposto pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, em imóvel da COHAB-MG, exemplificando outros modelos de destinação que podem atender a demanda habitacional prioritária.

De modo complementar, foi realizada a pesquisa junto aos municípios da RMBH e Colar Metropolitano com questões que procuraram identificar áreas vazias e banco de terras para atendimento das demandas habitacionais. A síntese das respostas dos municípios está apresentada no Quadro 34 a seguir.

Quadro 34: Síntese da Pesquisa junto aos Municípios

▪ **Ações no campo normativo ou institucional para o direcionamento de imóveis vazios ou subutilizados para a política habitacional**	▪ Dentre os municípios respondentes (16 de 50), seis declararam desconhecer a informação (Itaúna, Rio Manso, Prudente de Moraes, Itabirito, São Joaquim de Bicas, Juatuba), oito responderam que não existem ações para o direcionamento de imóveis vazios e subutilizados para a política habitacional (Taquaraçu de Minas, Rio Acima, Betim, Brumadinho, Nova Lima, Igarapé, Itaguara, Sabará) e dois declararam existir ações neste sentido (Belo Horizonte, Santa Luzia). Dentre as ações, está o levantamento de vazios no âmbito da elaboração do PLHIS (Santa Luzia) e a existência de programa municipal de requalificação do centro histórico que inclui estratégias de licenciamento e regularização para edificações ociosas no perímetro de abrangência do Programa (Belo Horizonte).
▪ **Existência de cadastro de imóveis vazios ou subutilizados no município, quantidade e tipologias**	▪ Dentre os municípios respondentes, cinco informaram desconhecer (Prudente de Moraes, Itabirito, Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Rio Acima), seis informaram não ter cadastro (Betim, Brumadinho, Nova Lima, Itaguara, Juatuba, Sabará) e cinco informaram ter cadastro, mas que este está desatualizado (Itaúna, Rio Manso, Igarapé, Santa Luzia e Belo Horizonte). Daqueles que informaram ter cadastro, as quantidades não foram informadas e as tipologias mencionadas foram: glebas e terrenos vazios (Itaúna); glebas e terrenos vazios, lotes urbanizados, casas, casarões, sobrados (Rio Manso); lotes urbanizados (Igarapé); glebas e terrenos vazios, lotes urbanizados (Santa Luzia e Belo Horizonte).
▪ **Existência de banco de terras e tipologias cadastradas**	▪ Dentre os municípios respondentes, seis desconhecem a informação (Itaúna, Rio Manso, Prudente de Moraes, Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Juatuba) sete não dispõem de banco de terras (Itabirito, Betim, Brumadinho, Igarapé, Itaguara, Sabara, Belo Horizonte) três municípios responderam que sim, dispõem de um banco de terras (Santa Luzia, Nova Lima, Rio Acima). O banco de terras de Nova Lima é constituído por áreas remanescentes da implantação de empreendimentos. O município indica a localização das áreas e informa que ainda não avançaram em estudos de viabilidade para identificar o potencial das áreas. Imóveis decorrentes de desapropriação também são direcionados para o banco de terras.

Fonte: Pesquisa do PMHIS-RMBH, 2024.

A dificuldade em realizar tal tarefa revelou o desafio que representa viabilizar a terra urbana na política habitacional do Estado e Municípios.

5.6 Temas Prioritários da Produção e Oferta Habitacional

O tema prioritário para a produção e oferta habitacional é o acesso à terra urbanizada para o atendimento das necessidades habitacionais, em um contexto de valorização imobiliária na capital e Vetor Sul da RMBH, e de urbanização insuficiente e grande informalidade nos municípios conurbados com a capital Belo Horizonte.

- Indução de imóveis públicos, vazios e subutilizados para o atendimento das necessidades habitacionais de baixa renda deve estar na pauta do planejamento urbano e metropolitano. A gestão do solo tem relação direta com a indução e localização dos futuros empreendimentos habitacionais. Estes, por sua vez, devem estar alinhados aos temas relacionados à preservação, recuperação ambiental e proteção das áreas suscetíveis à desastres, temas de extrema relevância regional, abordado no terceiro capítulo deste diagnóstico.
- Destinação de imóveis públicos, para o atendimento das necessidades habitacionais de baixa renda a partir da articulação de agentes públicos e privados, do apoio e assessoria aos municípios, de modo a garantir a destinação do patrimônio público para as demandas sociais prioritárias.
- Estrutura e capacidade propositiva para elaboração de projetos, visando o acesso aos recursos por parte dos agentes públicos municipais.
- Articulação de agentes públicos e privados e estruturação de arranjos para o atendimento das necessidades habitacionais.

6 GESTÃO E CAPACIDADES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS

Esse capítulo busca compreender as nuances das políticas tanto a nível nacional, quanto a nível estadual, no contexto de gestão e operacionalização da política habitacional. No Brasil, a questão da habitação é um direito, regulado por instrumentos legais e programas específicos que buscam garanti-lo de modo digno para todos. Este capítulo examina de perto a política nacional de habitação e como ela se desdobra em níveis estaduais e metropolitano. Será analisada a condição institucional dos municípios da RMBH e Colar Metropolitano nessas escalas, destacando os desafios e as estratégias adotadas na promoção do acesso à habitação adequada.

O capítulo está organizado a partir das seguintes seções: Caracterização da Política Nacional de Habitação (6.1); Caracterização da Política Estadual de Habitação (6.2); As Funções Públicas de Interesse Comum e o Papel da Agência RMBH (6.3); Caracterização da Política Habitacional e das Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano (6.4).

6.1 Caracterização da Política Nacional de Habitação

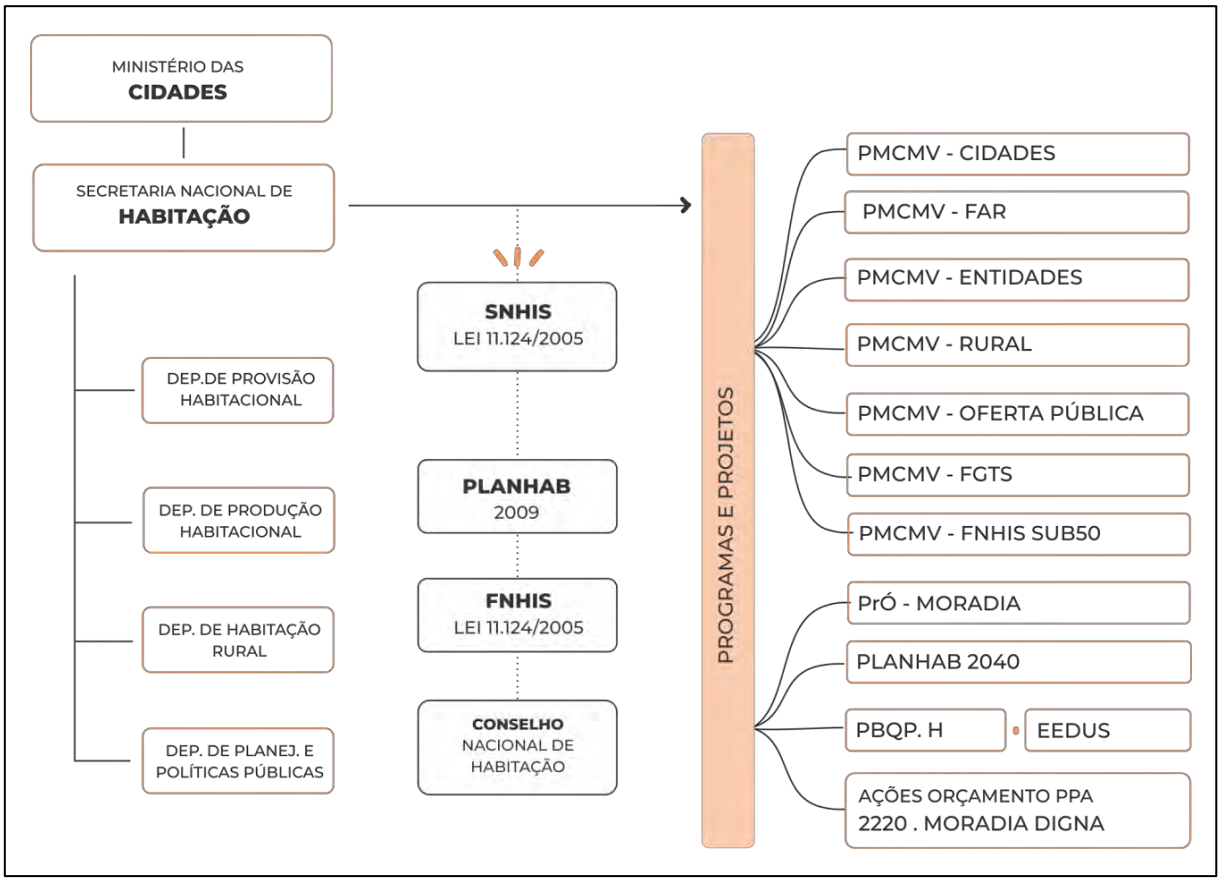
A seção 6.1 deste capítulo está dedicada à caracterização da Política Nacional de Habitação a partir de seus atributos normativos, institucionais e programáticos. A abordagem do conteúdo parte da evolução e da consolidação dos marcos normativos e estruturas que definem a política habitacional brasileira, incluindo a criação do Ministério das Cidades em 2003 e a implementação do Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS e SNHIS). Estes instrumentos sublinham a transição para uma política habitacional mais descentralizada, com destaque na participação social e na cooperação intergovernamental, enfatizando os municípios na execução dos programas habitacionais.

O conteúdo prossegue com a descrição da estrutura institucional atual, identificando os departamentos responsáveis pela execução das diretrizes e os principais programas e projetos em curso, como as diversas novas modalidades do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e demais programas vigentes.

O Gráfico 49, sintetiza a Política Nacional de Habitação (PNH), por meio de sua estrutura normativa, institucional e programática. Este diagrama detalha a organização e as inter-relações entre os instrumentos, tais como planos, fundos e conselhos, e a estrutura operacional coordenada pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH), que está sob a égide do Ministério das Cidades. Os

departamentos internos da SNH responsáveis pela execução dos programas habitacionais são igualmente destacados, demonstrando as principais linhas programáticas da PNH.

Gráfico 49: Diagrama Síntese – Política Nacional de Habitação[72]



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

O Gráfico 49 também ilustra os temas que serão destacados ao longo desta seção. A consolidação do Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS), bem como a criação do Ministério das Cidades, a estruturação de um Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e outros aspectos importantes para configuração da Política Nacional de Habitação (PNH) também serão abordados na seção 6.1.1, intitulada ‘’Evolução dos Instrumentos Normativos e Desenvolvimento das Capacidades Institucionais’’. Já a seção 6.1.2, versa sobre a estrutura institucional vigente responsável pela política habitacional, destacando a atual composição da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e seus respectivos departamentos específicos. Por fim, na seção 6.1.3, serão examinados os diversos programas e projetos habitacionais atualmente disponíveis sob a administração do governo federal.

[72] Embora conhecido por muitos como Conselho Nacional de Habitação, pela Lei 11.124/2005 seu nome é Conselho Gestor do FNHIS. O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil. Sua competência é gerir o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

6.1.1 Evolução dos Instrumentos Normativos e Desenvolvimento das Capacidades Institucionais

A Política de Habitação no Brasil é fruto de um processo gradativo que, apesar de interrupções, celebra um conjunto substancial de progressos institucionais, normativos e programáticos. A seção 6.1.1 abordará a evolução e a consolidação dos mecanismos que fundamentam esta política, explorando desde os antecedentes históricos até os avanços mais significativos que marcaram a primeira década dos anos 2000. Serão destacados eventos como: a inclusão do direito à moradia na Constituição Federal em 2000, a promulgação do Estatuto da Cidade em 2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003, a consolidação do Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS) em 2004 e a formulação do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), inaugurado em 2009.

Considerando o planejamento do setor habitacional proposto pelo PlanHab que estabelece articulações entre políticas de desenvolvimento urbano e fundiário, bem com impulso a cadeia produtiva da construção civil e apoio ao desenvolvimento institucional dos agentes públicos nos níveis estaduais e municipais, a seção também destacará avanços normativos no âmbito da regularização fundiária, dos programas habitacionais de provisão habitacional, incluindo por fim o tema da Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS).

Adicionalmente, ao fim da seção serão pontuados os avanços relevantes ao que tange as políticas de desenvolvimento metropolitano, tais como: a promulgação do Estatuto da Metrópole (2015) - marco significativo que estabelece diretrizes para a gestão e o desenvolvimento urbano metropolitano; e o Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) - atualmente sob revisão e que busca expandir o quadro normativo ao integrar habitação e governança metropolitana, ressaltando a importância da cooperação entre os diferentes entes federativos para a execução de políticas públicas integradas, tema bastante relevante ao contexto do PMHIS-RMBH.

O Quadro 35 a seguir, sistematiza o histórico normativo da Política Habitacional e o conteúdo que versa o desenvolvimento desta seção.

Quadro 35: Histórico Normativo da Política Habitacional no Brasil

Nome	Lei / Ano	Síntese
Lei de Terras	Lei n° 601, de 1850	Estabelece o marco inicial da propriedade privada no Brasil.
Fundação da Casa Popular	Dec. n° 9.218, de 1946	Institui a ‘’Fundação Casa Popular’’, primeira estrutura estatal a nível nacional voltada a provisão de moradia.
Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e Banco Nacional da Habitação (BNH)	Lei n° 4.380, de 1964	Cria o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e o Banco Nacional da Habitação (BNH).
Fundo Garantidor por Tempo e Serviço (FGTS)	1966	Institui-se o FGTS, com o objetivo de financiar a construção de imóveis para a classe trabalhadora.
Parcelamento do Solo Urbano	Lei n° 6.766, de 1979	Regulamenta o parcelamento do solo urbano.
Banco Nacional da Habitação (BNH)	Lei n° 5.762, de 1971	Transforma o BNH em empresa pública de direito privado.
Programa de Assistência Técnica à Moradia Econômica (ATME)	1976	Publica-se a proposta do Programa ATME
Extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH)	1986	BNH extinto e incorporado à Caixa Econômica Federal.
Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU)	1987	Movimentos populares reivindicam à garantia do direito à moradia, ao transporte e a equipamentos públicos.
Constituição Federal de 1988 (Artigos 182 e 183)	1988	Traz avanços com relação ao direito à cidade e o cumprimento da função social da propriedade.
Constituição Federal de 1988 (Artigo 6°)	Emenda Constitucional n° 26, de 2000	O direito à moradia passa a ser reconhecido como um direito social perante a Constituição Federal.
Estatuto da Cidade	Lei n° 1.0257, de 2001	Insere o tema do desenvolvimento urbano Constituição Federal, estabelecendo instrumentos de ordenamento territorial na garantia do direito à cidade.
Estatuto da Cidade (Artigo 174)	Lei n° 1.0257, de 2001	Trata da obrigatoriedade do planejamento urbano municipal.
Estatuto da Cidade (Artigo 145)	Lei n° 1.0257, de 2001	Trata da justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização.
Ministério das Cidades	2003	Reconhecimento do tema da moradia, intrinsicamente vinculado ao planejamento urbano.
Política Nacional de Habitação (PNH)	2004	Proposta aprovada pelo Conselho Nacional das Cidades que enfatiza a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano
Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS)	Lei nº 11.124, de 2005	Institui o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS).
A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS)	Lei nº 11.888, de 2008	Garante assessoria técnica pública e gratuita em serviços de urbanismo, arquitetura e engenharia para famílias de baixa renda.

Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)	2009	Lançamento do PMCMV com a contratação da construção de mais de cinco milhões de unidades habitacionais.
Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-E)	2009	Criação do Programa MCMV-E após reivindicação dos movimentos populares. Produção habitacional por meio de processos autogeridos pelas entidades.
Lei de Regularização Fundiária	Lei nº 11.952, de 2009	Passa a permitir a doação aos municípios das terras públicas federais ocupadas para regularização das posses em favor de seus moradores.
Lei de Regularização Fundiária	Lei nº 11.977, de 2009	Reconhece a competência municipal na definição e operacionalização dos projetos de regularização fundiária em seus territórios.
Lei de Regularização Fundiária	Lei nº 11.977, de 2009	Possibilita a intervenção pública em áreas privadas por meio dos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação de posse.
Plano Nacional de Habitação (PlanHab)	2009	Estabeleceu estratégia em longo prazo para equacionar as necessidades habitacionais do país no período 2009-2023.
Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC)	Lei nº 12.608, de 2012	Estabelece diretrizes para a prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação em desastres. Buscando reduzir riscos e proteger a população.
Estatuto da Metrópole	Lei n° 13.089, de 2015	Estabelece diretrizes gerais para o planejamento, gestão e execução de unções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e aglomerações urbanas instituídas pelos Estados.
Lei de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)	Lei n° 13.465, de 2017	Estabelece procedimentos para a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, buscando garantir o direito à moradia e a segurança jurídica da posse para seus ocupantes.
Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)	Lei n° 14.620, de 2023	Relança o PMCMV com diferentes modalidades.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da legislação Brasileira; Araújo *et. al,* 2019.

6.1.1.1 Antecedentes

Foi nos anos 1940, com a chamada Fundação da Casa Popular[73], que se inaugurou a primeira estrutura estatal a nível nacional voltada a provisão de moradia. Porém, foi só nos anos 1960 que a produção ganhou fôlego, com a fundação do Banco Nacional de Habitação (BNH). Neste período, a política habitacional estruturou-se predominantemente a partir do chamado Sistema Financeiro de Habitação (Lei Federal nº 4.380, de 1964), um sistema de provisão de moradia instrumentalizado a partir da captação de recursos do crédito imobiliário.

O BNH desempenhava o papel de operador do sistema, constituindo-se então no principal órgão da política habitacional, responsável pelas suas diretrizes, gestão e financiamento. Esta fase

[73] A Fundação Casa Popular foi o primeiro órgão federal brasileiro dedicado à habitação, criado em 1º de maio de 1946 durante o governo do presidente Eurico Gaspar Dutra. A iniciativa para sua criação, no entanto, começou durante o governo de Getúlio Vargas, com o objetivo de centralizar as políticas habitacionais no país.

caracterizou-se por farta fonte de recurso e dimensão massiva de produção. No entanto, a partir da década de 1980, o modelo passou a apresentar sinais de esgotamento das bases de financiamento, e somada à extinção do BNH, culminou em um período de fragmentação institucional, enfraquecimento do setor habitacional e perda de fonte de recursos (Arretche *et. al*, 2012). Observa-se que o enfraquecimento institucional acaba por ter impacto direto na execução das políticas[74].

Embora o processo de rearticulação da política tenha se dado de forma bastante lenta, trouxe consigo avanços normativos e institucionais significativos. Segundo Bonduki (2014, p. 107), a inclusão do direito à moradia na Constituição (2000), a aprovação do Estatuto da Cidade (2001), a criação do Ministério das Cidades (2003), a formulação de uma nova Política Nacional de Habitação (2004) e o Plano Nacional de Habitação (2008), consolidam importantes instrumentos da política urbana e habitacional.

6.1.1.2 O Estatuto da Cidade

A inserção do tema do desenvolvimento urbano na Constituição Federal se deu por meio da promulgação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 2001), consagrando o papel dos municípios na gestão urbana, determinando Planos Diretores como instrumentos centrais do planejamento e da indução territorial e contemplando a ocupação compulsória dos vazios urbanos, bem como o reconhecimento dos territórios informais.

Segundo Arretche (2012, p. 28), o Estatuto da Cidade disciplinou o papel dos municípios na gestão urbana, e embora a execução da política estivesse atribuída à competência local, havia uma estreita cooperação com o governo federal, sobretudo na regulamentação de ações de habitação e saneamento. Ou seja, o Estatuto da Cidade não só regulamenta a seção de política urbana da Constituição, mas também estabelece instrumentos de ordenamento do solo para atuação do poder público.

Dentre os artigos que inserem e regulamentam o tema do desenvolvimento urbano na Constituição Federal de 1988, destacam-se:

O Artigo 145, que trata da justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;

O Artigo 174, que trata da obrigatoriedade do planejamento;

Os Artigos 182 e 183, que tratam da função social da propriedade.

[74] Cabe salientar que este declínio do modelo habitacional da década de 1980, é também atribuído ao avanço do modelo econômico neoliberal a partir da década de 70 e à redução da capacidade de financiamento estatal.

6.1.1.3 O Ministério das Cidades

A criação do Ministério das Cidades, em 2003, representou um importante avanço institucional, não só neste processo de rearticulação da política de habitacional, mas também por estabelecer o reconhecimento do tema da moradia, intrinsicamente vinculado ao planejamento urbano. É neste contexto, que gestão da Política Nacional de Habitação (PNH) passa a se dar por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), órgão vinculado ao Ministério das Cidades.

Ao reunir a pasta da moradia, aliada aos temas de saneamento e transporte, o Ministério das Cidades direciona a gestão habitacional no contexto de produção e urbanização da cidade buscando reduzir os persistentes padrões de construção de precárias em regiões periféricas, de urbanização incompleta e carente de acessibilidade urbana.

Além do Ministério das Cidades simbolizar um marco na capacidade de rearticulação da política urbana em nível federal, também passou a representar um importante espaço de participação popular a por meio da criação do o Conselho Nacional das Cidades, órgão colegiado de natureza deliberativa e instrumento de gestão da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU).

A Política Nacional de Habitação avança com a aprovação, pelo Conselho Nacional das Cidades em 2004, da proposta que enfatiza a urbanização, regularização fundiária e inserção de assentamentos precários, a provisão da habitação e a integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano. Em seguida a proposta de integração de todos os programas destinados ao tema da habitação de interesse social de todas as esferas de governo, ocorre por meio da criação do Sistema e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS), significativo avanço institucional abordado a seguir.

6.1.1.4 O Sistema Nacional de Habitação

Dentre todos os avanços do período, a criação do Sistema e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS), por meio da Lei Federal nº 11.124, de 2005, pode ser considerada a sinalização institucional mais significativa na construção da política habitacional brasileira. Esse marco pautou-se na integração dos programas destinados à habitação de interesse social de todas as esferas de governo e na implementação de políticas de habitação assentadas nos princípios da descentralização, da participação social e da cooperação intergovernamental, colocando os municípios no centro da execução dos programas habitacionais.

> Foi proposta a criação do Sistema Nacional de Habitação, formado pelos três entes da Federação, que atuaram de forma estruturadora sob a coordenação de um novo ministério, denominado Ministério das Cidades (Maricato, 2001, citada por Bonduki, 2014, p. 108).

Objetivava-se assim, estruturar um novo desenho institucional descentralizado. A proposta foi de implementação de programas massivos de integração urbana dos assentamentos precários e de produção de novas unidades habitacionais, como resposta a problemática da habitação. Para tratar a questão nessa amplitude e complexidade, foram estruturados quatro eixos estratégicos: Financiamento e subsídio (i); Arranjos institucionais (ii); Cadeia produtiva da construção civil (iii); Política urbana fundiária e ambiental (iv).

Para o eixo financiamento e subsídio, dois subsistemas passam a atuar de forma articulada e complementar, visando instruir e ampliar o financiamento da provisão de moradias em todos os segmentos sociais: o Sistema Nacional de Habitação de Mercado (SNHM) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

O SNHM propõe mecanismos que visam ampliar os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) que são direcionados à produção habitacional privada, aumentando a capacidade de investimento no setor. O SNHIS é criado pela Lei Federal nº 11.124, de 2005, com o objetivo de estabelecer as condições institucionais e de financiamento necessárias ao enfretamento das necessidades habitacionais de interesse social.

Para isto, instituiu-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o seu Conselho Gestor (CGFNHIS), ampliando as formas de investimento com maior diversidade de programas e integrando agentes públicos, privados e sociais na implementação da política habitacional.

Em relação ao eixo institucional, vale destacar que a proposta buscou adotar medidas de fortalecimento ao setor público, em especial aos municípios, que passariam a assumir um papel mais relevante na implementação da política habitacional e com a perspectiva de articulá-la com as demais políticas sociais. Sendo assim, foram estabelecidas regras de indução que buscaram estimular a criação de instrumentos para fortalecer a capacidade dos municípios para conduzir os programas habitacionais.

A Lei estabeleceu ainda, a obrigatoriedade de adesão dos entes federados ao SNHIS para a obtenção dos recursos provenientes do fundo. Ao aderirem ao sistema, estados e munícipios devem elaborar seus Planos Locais de Habitação de Interesse Social e instituir seu Fundo e Conselho Gestor da Habitação de Interesse Social, reproduzindo o modelo de gestão e a implementação das diretrizes estabelecidas no âmbito federal. Esta foi uma maneira de fortalecer as estruturas locais, dando condições aos municípios para executarem suas políticas (Arretche *et. al,* 2012, p. 31). Portanto, para que o município possa acessar o recurso do FNHIS, é necessário elaborar o PLHIS, criar o Fundo e o Conselho Gestor de Habitação, e mantê-los em funcionamento.

Uma pesquisa denominada Capacidades Administrativas dos Municípios Brasileiros para a Política Nacional, realizada em 2012, pelo Centro de Estudos da Metrópole (CEBRAP), revela que após a implementação do SNHIS, houve um aumento significativo de municípios que aderiram aos instrumentos de gestão.

> Este estudo confirma a importância de um sistema nacional que dê ancoragem à política nacional de habitação no Brasil. As evidências encontradas sugerem que a coordenação federal se tornou mais efetiva a partir da instituição do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), criado pela Lei n. 11.124, de 2005. A trajetória dos instrumentos municipais de gestão da política habitacional na segunda metade da década de 2000 fornece evidências nesta direção. A proporção de municípios brasileiros que declararam contar com fundo local e conselho municipal de habitação de interesse social é significativamente superior no final da década (Arretche *et. al,* 2012, p. 7).

Embora a pesquisa não seja recente, ela além de apontar o aumento do desenvolvimento institucional dos municípios após a implementação do SNHIS, sugere parâmetros de análise que foram utilizados na quarta seção deste capítulo.

O SNHIS propõe ainda a retomada do planejamento do setor habitacional, orientando para a elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), este publicado em 2009. O PlanHab, um dos componentes previstos na nova PNH, simbolizou um grande esforço realizado pela SNH com o objetivo de equacionar as necessidades habitacionais do país, incorporando o tema da diversidade regional e urbana brasileira. Assim, na esfera nacional, consolidam-se os três principais instrumentos de implementação das diretrizes da Política Nacional de Habitação: PlanHab, FNHIS e CGFNHIS.

- O PlanHab, como o documento que apresenta o problema habitacional e as estratégias para seu enfrentamento de modo programático, organizando o atendimento das demandas habitacionais a partir de quatro aspectos: (i) financiamento e subsídio, (ii) arranjos institucionais, (iii) estratégias urbano-fundiárias, (iv) cadeia produtiva da construção civil.
- O FNHIS, como repositório dos recursos públicos destinados ao atendimento das demandas habitacionais, a partir de financiamento ou subsídio.
- O CGFNHIS, como colegiado composto por representantes do Estado e da sociedade civil, responsáveis por gerir os recursos do fundo de habitação em consonância com o planejamento proposto.

Quanto ao Eixo de Cadeia Produtiva e Construção Civil, em trabalho realizada pela Escola Nacional de Administração Pública (ENAP) avaliando o Plano Nacional de Habitação, lançado em 2009, constatou-se que a desoneração fiscal emergiu como ferramenta crucial, visando reduzir custos e ampliar a oferta de moradias, especialmente para a população mais vulnerável. A eficácia dessa estratégia é comprovada, mas ressalta-se a necessidade de aprimoramentos, como a

desoneração em todas as esferas governamentais e o estímulo à inovação tecnológica para reduzir custos de produção e manutenção (Brasil, 2022).

A agilidade nos processos de aprovação de empreendimentos também é destacada, demandando revisão de códigos de obras municipais, melhorias na legislação e criação de rotinas que agilizem aprovações sem comprometer a qualidade. A modernização dos processos de produção, com incentivo ao uso de materiais e tecnologias regionais, é considerada essencial, embora desafiadora. A necessidade de normas gerais para o território nacional é reconhecida, mas com ressalvas sobre a importância de considerar as especificidades regionais. A capacitação da mão de obra e o apoio ao autoempreendimento são igualmente relevantes, visando maior qualidade nos projetos e inclusão social (Brasil, 2022).

Por último, observando o Eixo Política urbana fundiária e ambiental, em uma avaliação para o Plano de Habitação (2040) feita pelos mesmos autores (Brasil, 2022), evidenciou-se que a regularização fundiária como instrumento fundamental, mas que precisa ser aprimorada para garantir segurança da posse pós-regularização, evitando a expulsão de famílias. O estímulo à adoção de instrumentos que facilitem o acesso à terra urbanizada é crucial, mas exige atenção para evitar o aprofundamento de desigualdades.

O dimensionamento da terra necessária para HIS e a integração da regularização fundiária nos Planos Locais de Habitação de Interesse Social são importantes, demandando incentivos fiscais para doação de terras e mecanismos para garantir o acesso das famílias de baixa renda às melhores localizações. A produção e regularização de HIS em imóveis da União também é relevante, necessitando de um cadastro nacional desses imóveis e da suspensão de privatizações (Brasil, 2022).

6.1.1.5 Os Avanços na Regularização Fundiária

No campo da regularização fundiária, consolidam-se avanços normativos e programáticos. A Lei Federal nº 11.952, de 2009, permitiu a doação aos municípios das terras públicas federais ocupadas para regularização das posses em favor de seus moradores; a Lei Federal nº 11.977, de 2009, ao instituir o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), normatizou mecanismos e procedimentos da regularização fundiária, dentre eles:

- O reconhecimento da competência municipal na definição e operacionalização dos projetos de regularização fundiária de seu território;
- A possibilidade da intervenção pública em áreas privadas, por meio dos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação de posse.

A Lei Federal nº 13.465, de 2017, denomina a regularização fundiária como Reurb e a define como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes, ampliando o escopo de atendimento.

6.1.1.6 O Programa Minha Casa, Minha Vida

Em termos programáticos, os investimentos em habitação tiveram como foco a produção habitacional por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), lançado em 2009. O principal objetivo do programa foi a redução do déficit habitacional por meio de mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais, à requalificação de imóveis urbanos e à produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos. No mesmo ano (2009), o programa foi complementado com a modalidade Entidades e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), voltados para processos coletivos, através de entidades sociais de produção habitacional, agregando os agentes sociais (cooperativas e movimentos populares de moradia organizados) e os processos de autoconstrução e autogestão, na produção formal da moradia. Atualmente o PMCMV conta com diversas modalidades que serão abordadas de maneira detalhada na seção 6.1.3.

6.1.1.7 O Programa Casa Verde Amarela

A política habitacional estabelecida pelo programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória n° 996/2020), lançado em 2020, introduz o tema da melhoria da moradia vinculado a ações de regularização fundiária como uma das prioridades do financiamento habitacional, representando um avanço em termos de ampliação de modalidades. No entanto, é importante ressaltar que a falta de articulação do programa com políticas mais amplas de regularização fundiária e urbanização de assentamentos precários, acabou por não contemplar intervenções essenciais em termos de infraestrutura urbana e contensão de áreas de risco. Embora com novo agrupamento por faixas de renda, o programa manteve duas modalidades de atendimento: o subsídio e o financiamento, destacando-se o segundo.

6.1.1.8 A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

A Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS), fundamentada pela Lei Federal nº 11.888, de 2008, é uma política pública que garante assessoria técnica gratuita para famílias com rendimento até três salários mínimos. Ao longo dos anos, as experiências de assistência técnica desenvolvidas no Brasil revelaram o caráter multidisciplinar da ATHIS, envolvendo arquitetos urbanistas, assistentes sociais, geógrafos, biólogos, engenheiros e advogados. As práticas de ATHIS no Brasil ultrapassam as atividades convencionais de projeto, reforma e construção, envolvendo uma gama variada de agentes além do poder público (Azevedo *et. al,* 2018).

A crise sanitária decorrente da pandemia da Covid-19 destacou a intrínseca relação entre saúde e moradia, um tema anteriormente debatido no meio acadêmico e por pesquisadores, mas que ainda encontrava pouca aplicabilidade prática nos programas públicos de habitação. Segundo Cohen (2004), a saúde está relacionada ao modo de viver das pessoas e suas interações com o meio ambiente, e não somente com a ideia hegemônica do determinismo biológico e genético. Neste sentido, a habitação aparece como base de promoção da saúde familiar, e intervir sobre os fatores determinantes da saúde no espaço construído, passa pela articulação das políticas públicas de habitação, saúde, ambiental e infraestrutura urbana (Cohen, 2004).

Nesse contexto, também impulsionadas pelas ações do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) de fomento a ATHIS, emergiram inúmeras iniciativas que, sob a bandeira da ATHIS, passaram a atuar com uma parte do déficit qualitativo habitacional (Azevedo *et. al,* 2022). Essas ações abordaram não apenas aspectos de higiene, como o acesso à água, mas também questões de adensamento, procurando assegurar um adequado distanciamento social, e de salubridade, melhorando condições de iluminação e ventilação, particularmente sob a urgência imposta pela pandemia naquele período.

Embora existam esforços significativos por parte do CAU em ações de fomento a ATHIS que culminaram no surgimento de diversas iniciativas interessadas na pauta, é fundamental que os municípios implementem políticas locais de ATHIS para que tenhamos avanços substanciais. Além do mais, a articulação de uma política municipal de ATHIS com outras políticas intersetoriais - como as políticas que integradas *ao* Sistema Único de Saúde (SUS) e ao Sistema Único de Assistência Social (SUAS) - potencializa o impacto dessas intervenções, contribuindo para um desenvolvimento de territórios mais saudáveis.

6.1.1.9 O Estatuto da Metrópole e o Desafio da Governança Interfederativa

No ano de 2015, registrou-se um significativo avanço no âmbito do planejamento urbano regional, a partir da promulgação do Estatuto da Metrópole através da Lei Federal nº 13.089, de 2015. Esta legislação estabeleceu diretrizes para a gestão e o desenvolvimento das áreas urbanas metropolitanas, reconhecendo a relevância da articulação entre os distintos entes federativos - União, Estados, Distrito Federal e Municípios - na elaboração e execução de políticas públicas integradas.

> Art. 1º Esta Lei, denominada Estatuto da Metrópole, estabelece diretrizes gerais para o planejamento, a gestão e a execução das funções públicas de interesse comum em regiões metropolitanas e em aglomerações urbanas instituídas pelos Estados, normas gerais sobre o plano de desenvolvimento urbano integrado e outros instrumentos de governança interfederativa, e critérios para o apoio da União a ações que envolvam governança interfederativa no campo do desenvolvimento urbano, com base nos incisos XX do art. 21 , IX do art. 23 e I do art. 24 , no § 3º do art. 25 e no art. 182 da Constituição Federal. (Lei Federal nº 13.089, de 2015).

Em diálogo com esta legislação, o Plano Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), atualmente sob revisão, amplia o quadro normativo ao integrar a habitação e a governança metropolitana em seus dois principais eixos (Brasil, 2024a). O primeiro eixo enfoca as políticas habitacionais, enquanto o segundo dedica-se aos arranjos institucionais e à governança interfederativa, reconhecendo a necessidade de adaptar as estruturas de gestão às complexidades urbanas das metrópoles. O reconhecimento da moradia como um vetor de desenvolvimento urbano e social, combinados a possíveis arranjos de gestão compartilhada, são perspectivas que corroboram com as premissas do PMHIS-RMBH.

6.1.2 Estrutura Institucional

A Política Nacional de Habitação (PNH), por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), está alocada no Ministério das Cidades, órgão da administração pública federal direta, cujas competências, segundo o Decreto nº 11.468, de 2023, incluem atualmente as seguintes atribuições:

- Política de desenvolvimento e ordenamento urbano, incluindo habitação, saneamento ambiental e mobilidade;
- Promoção de ações e programas de urbanização, habitação, saneamento básico e ambiental, transporte e trânsito, abrangendo também pequenos municípios e zonas rurais;
- Planejamento, regulação, normatização e gestão de recursos para políticas urbanas, de mobilidade e trânsito;
- Política de financiamento e subsídio para desenvolvimento urbano, habitação popular, saneamento e mobilidade urbana;
- Participação na formulação de diretrizes para conservação dos sistemas urbanos de água e gestão hidrográfica.

A estrutura organizacional do Ministério das Cidades inclui órgãos de assistência direta e imediata ao Ministro de Estado das Cidades; Secretaria-Executiva; órgãos colegiados, como o Conselho das Cidades, Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social, Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; e órgãos específicos singulares como a Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, Secretaria Nacional de Mobilidade Urbana, Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental, Secretaria Nacional de Periferias e Secretaria Nacional de Habitação, que será apresentada a seguir.

6.1.2.1 A Secretaria Nacional de Habitação

A Secretaria Nacional de Habitação (SNH) possui uma série de competências específicas que visam formular, propor, acompanhar e avaliar os instrumentos para a implementação da Política Nacional de Habitação. Essas competências incluem a promoção e acompanhamento da consolidação e modernização da legislação do setor habitacional, coordenação de ações de apoio técnico aos Estados, Municípios, Distrito Federal, organizações da sociedade civil e cooperativas urbanas e rurais, elaboração de diretrizes nacionais para captação de recursos para investimentos no setor de habitação, promoção de mecanismos de participação e controle social das ações de habitação, e o desenvolvimento de ações para melhoria da qualidade da cadeia produtiva da construção civil. A Secretaria é composta por quatro departamentos:

- **Departamento de Provisão Habitacional**, responsável pela gestão de programas de produção habitacional e concessão de subsídios;

- **Departamento de Produção Social da Moradia**, que promove a produção habitacional por entidades privadas sem fins lucrativos;
- **Departamento de Habitação Rural**, focado em programas de habitação rural e melhorias habitacionais;
- **Departamento de Planejamento e Política Nacional de Habitação**, que apoia a formulação, integração e acompanhamento da Política Nacional de Habitação.

6.1.3 Programas, Projetos e Fontes de Financiamento

A seguir, serão apresentados os programas habitacionais que o Governo Federal dispõe atualmente. Conhecer esses programas é essencial para reconhecer oportunidades de articulação com outros âmbitos federativos, potencializando a implementação de políticas integradas e eficazes em diferentes níveis de governo. Segundo a página oficial do Ministério das Cidades, constam os seguintes programas vinculados a SNH:

- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV);
- Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H);
- Projeto de Eficiência Energética para o Desenvolvimento Urbano Sustentável (EEDUS);
- Plano Nacional de Habitação 2040 (PlanHab);
- Ações Orçamentárias no Programa 2220 do PPA: Moradia Digna.

6.1.3.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida

A nova legislação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), promulgada pela Lei Federal nº 14.620, de 2023, e reforçada pela Medida Provisória n° 1.162, de 2023, introduz uma série de atualizações significativas. A versão atualizada do MCMV visa aprimorar a localização estratégica dos empreendimentos residenciais, com foco na proximidade com áreas comerciais, infraestrutura pública e sistemas de transporte coletivo. O programa agora introduz novos mecanismos de atendimento para ampliar a oferta habitacional, incluindo a produção de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis existentes para uso residencial, e o financiamento para aquisição de unidades já habitadas. Além disso, foram estabelecidas medidas para melhorar as condições das moradias existentes através de linhas de crédito específicas.

O programa prevê duas linhas de atendimento, uma primeira denominada MCMV Produção Subsidiada; e uma segunda denominada MCMV Aquisição Financiada. Além do mais, dentro do próprio PMCMV estão vinculadas outras oito modalidades. A partir do Quadro 36, é possível observar a síntese das diferentes modalidades que compõem o PMCMV.

Quadro 36: Síntese do PMCMV

PMCMV	Linha Programática	Faixa de Renda*	Fonte de Recurso	Agente Executor ou Outras Informações
MCMV – FAR	Produção de Unidade Urbana	Faixa 1 Faixa 2	FAR	Ente Público ou Construtora
MCMV – Entidades	Produção de Unidade Urbana Financiamento Subsidiado	Faixa 1	FDS	Entidade Privada Sem Fins Lucrativos
MCMV – Rural	Produção ou Melhoria de Unidade Rural	Faixa 1	OGU FGTS	Ente Público; Entidade Privada Sem Fins Lucrativos
MCMV – Oferta Pública (50 mil Hab.)	Apoio no Desenvolvimento de Ações Integradas e para o Acesso à Moradia	Até R$1.600,	Não Identificado	Infraestrutura: Poder Público Local; Terreno: Poder Público Local ou Beneficiário
MCMV – FGTS	Produção ou Aquisição de Unidade Urbana Financiamento	Até R$8.000,	FGTS	Pode Compor Aporte de Contrapartida Via Iniciativa MCMV-Cidades
MCMV – Cidades	MCMV Cidades-Emendas (Auxílio Financiamento)	Faixa 1	OGU	Via Emenda Parlamentar
	MCMV Cidades (Auxílio Financiamento)	Faixa 1	Doação	Ente Público Subnacional
	MCMV Cidades-Terrenos (Auxílio Financiamento)	Faixa 1	Doação	Ente Público Subnacional
MCMV – FNHIS SUB50 (50 mil hab.)	Apoio no Desenvolvimento de Ações Voltadas à Produção ou Aquisição de Unidades	Faixa 1 Faixa 2 Emergencial	FNHIS	Ente Público Regularizado Junto ao SNHIS
PRÓ- MORADIA	Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários Melhoria de Unidade; Regularização Jurídico-Formal	Faixa 1	Financiamento	Ente Público
	Produção de Conjuntos Habitacionais Aquisição ou Produção de Unidade	Faixa 1	Financiamento	Ente Público
	Desenvolvimento Institucional Capacitação da Administração Pública	Faixa 1	Financiamento	Ente Público

* Faixa de Renda: Faixa 1 - até R$ 2.640,00 por mês; Faixa 2 - de R$ 2.640,01 até R$ 4.400,00 por mês; Faixa 3 - de R$4.400,01 até R$8.000,00 por mês (Brasil, 2024b).
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Brasil, 2024a.

A seguir serão abordadas as duas linhas de atendimento do PMCMV (Produção Subsidiada e Aquisição Financiada). As oito modalidades apresentadas no Quadro 36 acima serão detalhadas ao longo desta parte da seção.

6.1.3.1.1 MCMV Produção Subsidiada

O programa destinado à Faixa 1, para famílias com renda bruta mensal de até R$ 2.640,00, é financiado pelo Orçamento Geral da União (OGU), pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Nas linhas de atendimento subsidiadas, é fundamental que as propostas sejam iniciadas pelos agentes proponentes. Estes podem ser Entes Públicos Locais, como Estados, Distrito Federal ou Municípios, ou Empresas do Setor da Construção Civil, na modalidade MCMV-FAR. Nas modalidades MCMV-Entidades, os proponentes são entidades privadas sem fins lucrativos em áreas urbanas, enquanto no MCMV-Rural, os proponentes são os municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos habilitadas pelo Ministério das Cidades.

O MCMV-FAR representa uma importante iniciativa para viabilizar o acesso à moradia para famílias de baixa renda no Brasil. Tem como público-alvo famílias com renda mensal bruta de até R$ 2.640,00, que se enquadram na Faixa 1 do programa. O FAR (Fundo de Arrendamento Residencial, operado pela Caixa Econômica Federal) opera por meio do arrendamento residencial, em que as famílias beneficiadas pagam um aluguel mensal com opção de compra ao final do contrato. Essa modalidade torna o acesso à casa própria mais acessível para famílias com menor capacidade de pagamento (Brasil, 2024m).

O MCMV-Entidades visa oferecer financiamento subsidiado a pessoas físicas associadas para a construção de moradias em áreas urbanas, por meio de entidades privadas sem fins lucrativos, utilizando recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Para participar do MCMV-Entidades, as entidades - como cooperativas habitacionais, associações ou entidades sem fins lucrativos - devem se qualificar como Entidade Organizadora conforme os critérios estabelecidos pela Portaria MCid n° 861, de 4 de julho de 2023.

O MCMV-Rural é operado por intermédio de subvenção com recursos do OGU. Tem o objetivo de oferecer moradia para os agricultores familiares, incluídos os silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais residentes em áreas rurais. Ainda, os trabalhadores rurais e as famílias residentes em área rural, independente da atividade econômica que exerçam.

O MCMV-Oferta Pública visa auxiliar estados e municípios na criação de ações conjuntas que simplifiquem o acesso à moradia adequada em áreas urbanas de cidades com até 50 mil habitantes. Essa modalidade é destinada a famílias com renda bruta mensal de até R$ 1.600,00. A responsabilidade pela infraestrutura básica é do governo local, e o terreno para construção pode ser público ou pertencer ao próprio beneficiário (Brasil, 2024m).

O MCMV-FGTS oferece financiamento habitacional com taxas de juros atrativas para famílias com renda mensal de até R$ 8.000,00. Além disso, famílias com renda de até R$ 4.400,00 podem receber descontos de até R$ 55.000,00, o que diminui o valor da entrada, o montante a ser financiado e o valor das parcelas. Com a Iniciativa Minha Casa, Minha Vida Cidades, os benefícios para as famílias podem ser ainda maiores, graças aos aportes de recursos dos governos estaduais e municipais (Brasil, 2024m).

O MCMV-FNHIS trata-se de repasse de FNHIS para apoiar municípios, estados e o Distrito Federal no desenvolvimento de ações voltadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais, regulares e dotadas de serviços públicos, em localidades urbanas de municípios com população inferior ou igual a cinquenta mil habitantes, e destinadas a famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja enquadrada na Faixa Urbano 1 ou na Faixa Urbano 2 do MCMV, em caso de emergência ou calamidade pública.

As propostas poderão ser destinadas à produção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de solução adequada de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem, pavimentação e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados. No processo de seleção das propostas, os municípios, estados e o Distrito Federal devem estar regulares junto ao SNHIS, conforme o disposto no parágrafo único do Artigo 2º da Resolução CGFNHIS n° 51, de 2012.

Os municípios da RMBH e Colar Metropolitano que se enquadram nesta categoria por possuírem população inferior ou igual a 50 mil habitantes são: Fortuna de Minas, Taquaraçu de Minas, São José da Varginha, Funilândia, Moeda, Rio Manso, Bom Jesus do Amparo, Nova União, Inhaúma, Confins, Bonfim, Baldim, Florestal, Belo Vale, Rio Acima, Capim Branco, Prudente de Morais, São Gonçalo do Rio Abaixo, Itatiaiuçu, Itaguara, Mário Campos, Raposos, Jaboticatubas, São José da Lapa, Santa Bárbara, Juatuba, Barão de Cocais, São Joaquim de Bicas, Sarzedo, Matozinhos, Mateus Leme, Caeté, Brumadinho e Igarapé (IBGE, 2022).

6.1.3.1.2 MCMV Aquisição Financiada

Essa linha de atendimento oferece financiamento habitacional para Pessoas Físicas das Faixas 1, 2 e 3, com renda mensal bruta familiar de até R$ 8.000. O subsídio é proveniente do Fundo Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para as Faixas 1 e 2, dependendo da renda, podendo ser complementado com contribuições do Ente Público. Nessa modalidade, não é necessário se inscrever junto ao Município ou Entidade. A família deve escolher um imóvel de sua preferência e ter sua análise de crédito aprovada por uma instituição financeira para assumir o financiamento habitacional. O contrato de financiamento é estabelecido diretamente entre a família e a instituição financeira.

O MCMV - Cidades, é uma iniciativa lançada pela Portaria MCid n° 1.295, de 5 outubro de 2023, que dispõe de contrapartidas da União ou de estados, municípios e do Distrito Federal, para operações de financiamento habitacional com recursos do FGTS para famílias com renda mensal de até R$ 8.000,00. A iniciativa contará com três outras modalidades:

- MCMV Cidades-Emendas: quando os recursos tiverem origem no OGU, alocados por meio de emendas parlamentares;
- MCMV Cidades-Contrapartidas: quando os recursos tiverem origem no orçamento do Ente Público subnacional (Estados, Municípios e o Distrito Federal);
- MCMV Cidades-Terrenos: quando houver doação de terreno pelo Ente Público subnacional.

O Pró-Moradia é uma linha de atendimento que proporciona financiamento, com recursos do FGTS, para estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, com o objetivo de adquirir ou produzir unidades habitacionais em áreas regularizadas e dotadas de infraestrutura, para atender famílias com renda bruta mensal até R$ 2.640,00 (Faixa 1). Os projetos devem ter valor de financiamento mínimo de R$ 1 milhão e máximo de R$ 50 milhões e o ente público deve aportar contrapartida de, no mínimo, 5% do valor de investimento total.

Além do MCMV, segundo a página oficial do Ministério das Cidades, a Secretaria Nacional de Habitação dispõe de outros quatro programas previstos.

6.1.3.2 O Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat

O Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H) é uma ferramenta que busca garantir dois pontos fundamentais quando se fala de habitação de interesse social: a qualidade, com obras marcadas pela segurança e durabilidade; e a produtividade do setor da construção, a partir da sua modernização (Brasil, 2024a).

6.1.3.3 O Projeto de Eficiência Energética para o Desenvolvimento Urbano Sustentável

O Projeto de Eficiência Energética para o Desenvolvimento Urbano Sustentável (EEDUS) tem como objetivo o aumento da eficiência energética na produção habitacional federal, com foco nas modalidades da Faixa 1 do PMCMV, destinadas ao atendimento de famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade (Brasil, 2024a).

6.1.3.4 O Plano Nacional de Habitação 2040

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) constitui o principal instrumento de planejamento para o setor habitacional e, por meio de suas estratégias, busca atender às necessidades habitacionais atuais e futuras do país, corroborando com a implementação de políticas públicas que garantam o acesso universal à moradia digna para todos os cidadãos brasileiros. Lançado inicialmente em 2009, a primeira versão do PlanHab, com vigência prevista até 2023, requer revisão e atualização. O PlanHab 2040, prevê o desenvolvimento de um documento de planejamento com estruturação em eixos estratégicos, incluindo diagnósticos detalhados, projeções de cenários futuros e propostas específicas para abordar as questões habitacionais e urbanas do país[75].

6.1.3.5 Ações Orçamentária no Programa 2220 do PPA: Moradia Digna.

A Ação Orçamentária Moradia Digna, segundo o Plano Plurianual do Governo Federal, contemplada no Programa 2220 da LOA MCID 2023 e nos Programas 2220 e 2218 do PPA 2020-2023, visa fomentar o investimento privado em infraestrutura habitacional, buscando ampliar o acesso à moradia digna e melhorar as condições de vida da população. A estratégia central reside na criação de um ambiente favorável ao investimento, por meio do planejamento de longo prazo e da redução da insegurança jurídica. Tem como principais metas e Indicadores do programa finalístico o aumento do número de projetos de infraestrutura habitacional com participação do setor privado; a redução do déficit habitacional; a melhoria dos indicadores de qualidade da moradia. Como indicadores, tem o volume de investimentos privados em infraestrutura habitacional; o número de unidades habitacionais construídas ou requalificadas e o índice de adequação habitacional. Tem como unidades responsáveis a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e Secretaria Nacional de Periferias (SNP).

6.2 Caracterização da Política Estadual de Habitação

O estado desempenha o papel de articulação e gestão de políticas habitacionais, constituindo-se como agente indutor do desenvolvimento. Como gestor, o estado tem a responsabilidade de coordenar e implementar uma política habitacional sólida e em consonância ao SNHIS. Isso implica na criação e operação de um Sistema Estadual de Habitação que fomente e fortaleça a atuação dos municípios como agentes primordiais na promoção e execução das políticas habitacionais, bem como na busca por financiamento federal. A integração efetiva ao sistema nacional é essencial para garantir a coerência e a eficácia das iniciativas estaduais.

[75] Na página oficial do Ministério das Cidades, não há informações sobre a atualização do cronograma ou agenda de atividades de revisão (Brasil, 2024a).

Além disso, o estado atua como indutor do desenvolvimento ao estabelecer prioridades claras para a política e o investimento habitacional em seus territórios. Essas prioridades são delineadas de forma articulada às estratégias de desenvolvimento mais amplas, considerando a moradia como um vetor de inclusão social. Neste subcapítulo, serão apresentados os principais agentes que têm aplicado à política habitacional no âmbito estadual, e os planos, programas e ações vigentes.

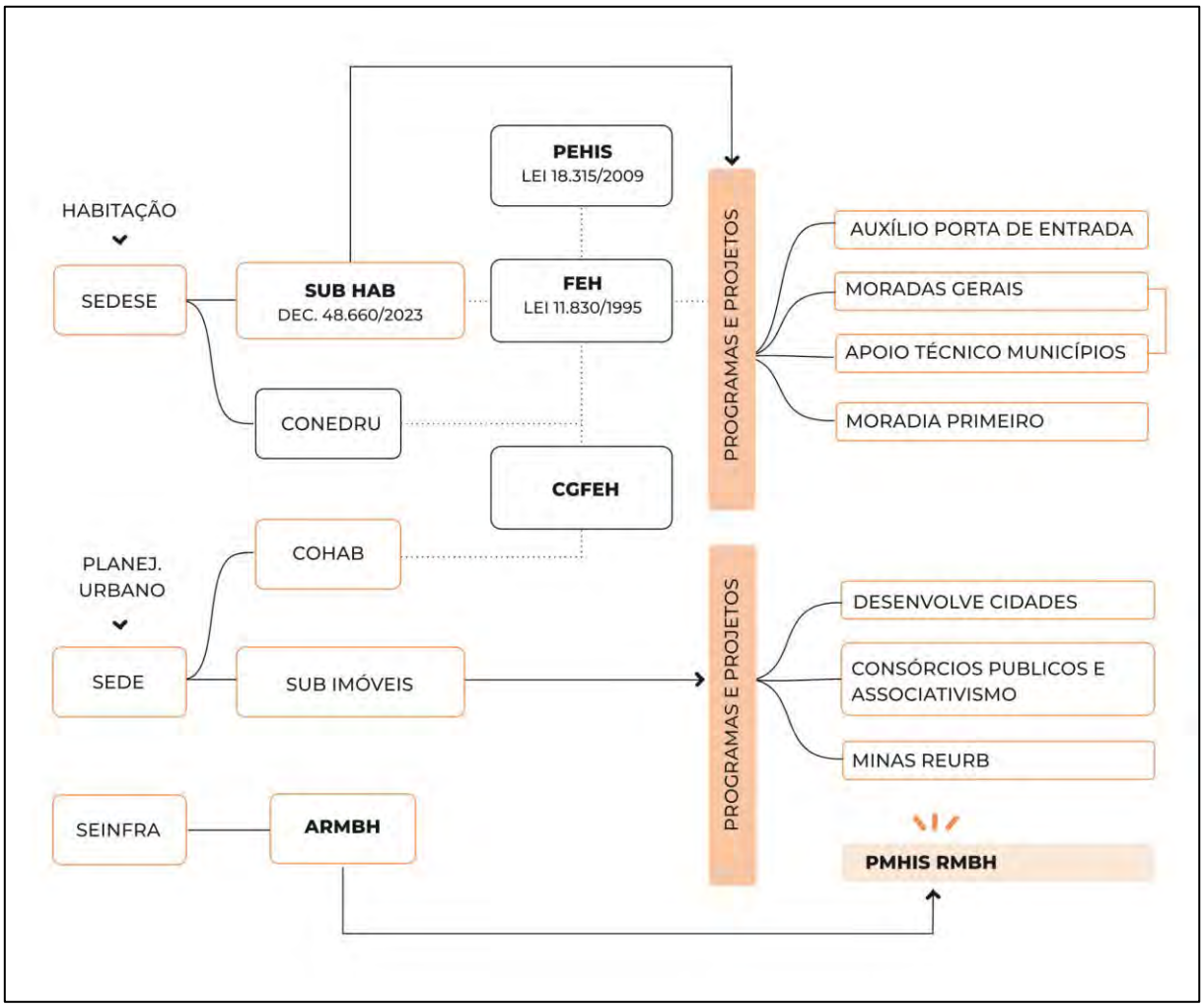
O Gráfico 50 da página seguinte oferece uma representação concisa da Política Estadual de Habitação de Minas Gerais, destacando seus aspectos normativos, institucionais e programáticos de forma integrada. Em termos de estrutura normativa, a política é instituída por plano, fundo e conselho, configurando a base legal e estratégica para a implementação das ações habitacionais. A estrutura institucional está sob a coordenação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), por meio da Subsecretaria de Política de Habitação (SubHab). As pastas vinculadas aos temas de desenvolvimento urbano e regularização fundiária, no âmbito estadual, são de competência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE) por meio de sua Subsecretaria de Gestão de Imóveis (SubImóveis). No âmbito metropolitano, a responsabilidade recai sobre a Agência RMBH.

Já as funções de caráter consultivo e deliberativo do Fundo Estadual de Habitação (FEH) são realizadas por um grupo de representantes que também compõe o Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação (CGFEH) e cujo quadro é composto por cargo de agente financeiro, atribuído a COHAB-MG, e cargos de coordenação, compostos por diversos órgãos gestores. Cabe destacar o Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (CONEDRU)[76], que após quase uma década desativado, em maio de 2024 é reativado e assume um destes assentos.

O diagrama (Gráfico 50) ilustra o desenho da política estadual de habitação de MG, sublinhando os diversos agentes - que compõe a estrutura institucional - já citados acima, instrumentos normativos da política e principais programas vigentes. Cada um destes componentes será abordado nas seções subsequentes de maneira mais detalhada.

[76] Estão à frente da presidência e vice-presidência do CONEDRU, os órgãos estaduais SEINFRA e SEDESE.

Gráfico 50: Diagrama Síntese – Política Estadual de Habitação



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

6.2.1 Estrutura Institucional

As estruturas institucionais, por meio de suas instâncias governamentais, incluem órgãos da administração direta e indireta, como gabinetes, secretarias, autarquias e empresas públicas. Suas atribuições são definidas por meio de leis e decretos, determinam competências e responsabilidades específicas. Compreender o que caracteriza essas estruturas, identificando a pluralidade de agentes, atribuições e instâncias de gestão, é essencial para explorar alternativas de arranjos de gestão que superem os desafios metropolitanos.

A política habitacional do estado de Minas Gerais é caracterizada por um arranjo que envolve diversos órgãos e entidades governamentais cujas demandas estão intrinsicamente vinculadas ao tema habitacional.

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), por meio de sua Subsecretaria de Política de Habitação (SubHab), é o órgão oficial responsável pela política do estado, cargo instituído pelo Decreto Estadual nº 48.660, de 2023, que também lhe atribui às competências de:

- Elaborar, planejar, coordenar e avaliar a política de habitação de interesse social no âmbito do estado de Minas Gerais;
- Formular programas, diretrizes e estratégias para lidar com o déficit habitacional;
- Oferecer apoio técnico aos municípios;
- Promover parcerias e investimentos para o acesso à habitação adequada;
- Fomentar a inovação na área habitacional;
- Coordenar a política de redução e prevenção de riscos e desastres em assentamentos precários;
- Elaborar diagnósticos e indicadores;
- Desenvolver estratégias de apoio à Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social (ATHIS);
- Promover ações de cooperação regional e municipal.

Também compõem o arranjo da política habitacional, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE), a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG) e a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agencia RMBH). A COHAB-MG é uma organização vinculada à SEDE, enquanto a Agência RMBH é vinculada à Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias (SEINFRA).

A SEDE, por meio de sua Subsecretaria de Gestão de Imóveis (SubImóveis), é responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano e regional, regularização fundiária urbana em âmbito estadual, e apoio e integração dos municípios. Suas competências, instituídas pelo Decreto Estadual nº 48.678, de 2023, incluem:

- Estabelecer diretrizes e promover a política de gestão dos ativos imobiliários do estado;
- Coordenar a identificação e destinação de terras devolutas e a gestão das terras arrecadadas;
- Orientar e promover o planejamento e a execução de planos, projetos, programas e ações voltados à política estadual de regularização fundiária urbana;
- Coordenar a gestão de fundos de ativos imobiliários;
- Apoiar a elaboração e a revisão de planos diretores municipais, a implementação de instrumentos de planejamento urbano e de gestão territorial nos municípios, bem como a aplicação das medidas de compensação nos termos do Decreto nº 48.387, de 2022;
- Promover ações de integração e associativismo municipal;
- Apoiar estudos para a instituição de aglomerações urbanas ou microrregiões.

A COHAB-MG, sociedade anônima de economia mista, foi instituída em 1965 com a finalidade de combater o déficit habitacional e urbanizar vilas e favelas, conforme a Lei Estadual nº 3.403, de

1965. Foi responsável pela execução de inúmeros conjuntos habitacionais no Estado. Atualmente desempenha um papel de caráter mais consultivo do que executivo.

A Agência RMBH instituída pela Lei Complementar nº 107, de 2009, como uma autarquia territorial e especial com caráter técnico e executivo. Vinculada a SEINFRA, sua finalidade é o planejamento, assessoramento e regulação urbana, além de viabilizar instrumentos de desenvolvimento integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) e apoiar a execução de funções públicas de interesse comum. A Agência RMBH possui autonomia administrativa e financeira, e personalidade jurídica de direito público. A Agência RMBH será detalhada na seção 6.3 deste capítulo.

6.2.2 Estrutura Normativa

A estrutura normativa é composta por um conjunto de instrumentos legais que delineiam o desenho da política e regulamentam as diretrizes de suas ações. Na elaboração de uma política habitacional, os principais instrumentos incluem o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), Fundo Estadual de Habitação (FEH) e Conselho Estadual de Habitação.

A formalização da Política Estadual Habitação de Minas Gerais estabeleceu-se a partir da Lei Estadual nº 18.315, de 2009. A seguir, serão demonstradas as principais diretrizes, objetivos, instrumentos legais, linhas programáticas e fontes de recurso determinados por este arcabouço. Em termos de diretrizes, através de seu Artigo 2º, determinam-se as seguintes premissas:

- Promoção da sustentabilidade ambiental, da cidadania e inclusão social;
- Priorização das famílias com menor renda nos planos, programas e projetos e garantia da participação dos beneficiários;
- Prioridade a áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- Utilização prioritária de terrenos públicos para a implantação de projetos de habitação de interesse social;
- Promoção de parcerias com instituições acadêmicas, públicas ou privadas;
- Incentivo a criação de sistemas municipais de habitação de interesse social;
- Prioridade de atendimento a famílias em áreas de risco (acrescida pela Lei Estadual nº 22.860, de 2018);
- Prioridade no desenvolvimento de projetos a população em situação de rua (acrescida pela Lei Estadual nº 23.756, de 2021);
- Incentivo ao associativismo e cooperativismo por meio da autogestão (acrescida pela Lei Estadual nº 24.587, de 2023).

Através das diretrizes, percebe-se um direcionamento a elaboração de projetos que atenda famílias com menor renda, em área de risco ou em situação de rua. Com relação à localização para a implementação de novos projetos, prioriza-se áreas ociosas dotadas de infraestrutura e áreas públicas. Da articulação com demais agentes, consta o incentivo a criação de um sistema municipal de habitação de interesse social, a parceria com instituições acadêmicas e o incentivo ao cooperativismo, este último inserido no texto da lei recentemente.

Com relação aos objetivos (Artigo 3º), o instrumento aponta o acesso universal a moradia digna, a urbanização, a regularização e a inserção dos assentamentos precários na cidade. Os demais assuntos do texto envolvem questões relacionadas a recursos financeiros, produtividade e qualidade da habitação, articulação com outros níveis de governo, fortalecimento do setor público e regulação do setor privado, e geração de emprego e renda.

6.2.2.1 O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social

O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), determinado como um dos principais instrumentos da política assume um papel fundamental no direcionamento das ações a serem executadas pelos gestores públicos.

Por meio do Artigo 4º, é atribuído ao PEHIS à identificação de prioridades de intervenção, definição de programas habitacionais, linhas de financiamento, fontes de recurso e modos de produção, bem como a gestão de sua implementação.

Por meio do Artigo 5º, define-se como linhas programáticas de atendimento: a produção habitacional, a melhoria habitacional, a doação de material de construção, a construção de conjuntos habitacionais, e a promoção de parcelamento, regularização urbanística e fundiária.

> Art. 5° - Os programas governamentais de habitação de interesse social serão constituídos por atividades relacionadas com:
> I - a construção de unidades habitacionais em área urbana ou rural;
> II - a execução de reforma, melhoria ou ampliação em unidades habitacionais;
> III - a doação de materiais de construção para a realização de reforma, melhoria ou ampliação em unidades habitacionais;
> IV - a produção de parcelamentos de interesse social;
> V - a construção de conjuntos habitacionais;
> VI - a promoção da regularização urbanística de loteamentos irregulares ou clandestinos;
> VII - a promoção da regularização urbanística e fundiária de vilas e assentamentos informais ou subnormais.
> (Lei Estadual nº 18.315, de 2009).

Em termos de recursos, para implementação dos programas descritos no Artigo 5º, a presente normativa não especifica o fundo, no entanto, ela estabelece tanto a utilização de recursos estaduais, quanto federais e municipais. Com relação aos agentes executores, determina que possa ser realizado

pela iniciativa do órgão estadual competente ou por meio de parceria com Municípios, União, Associações ou Cooperativas.

> § 1º Para a execução dos programas estaduais de habitação de interesse social, serão utilizados recursos de fontes dos governos federal, estadual e municipal.
> § 2º Os programas estaduais de habitação de interesse social serão executados mediante:
> I - iniciativa do órgão estadual competente;
> II - parceria com a União e com os Municípios;
> III - parceria com associações e cooperativas autogestionárias para a produção de moradias de interesse social.
> (Lei Estadual nº 18.315, de 2009).

Para as construções de unidades ou conjuntos de habitações de interesse social - rural ou urbano – com uso do Fundo Estadual de Habitação (FEH), a normativa estabelece nas suas diretrizes, soluções para aquecimento e aproveitamento de água, captação de energia e arborização no terreno (Artigo 10).

> Art. 10 - Na construção de unidade ou empreendimento habitacional de interesse social urbano ou rural com recursos do Fundo Estadual de Habitação, serão observadas as seguintes diretrizes:
> I - uso preferencial de sistema para aquecimento de água por meio de energia solar e sistema de captação e aproveitamento de água pluvial;
> II - arborização no terreno da unidade, em observância às determinações definidas em regulamento, pelo órgão estadual competente.
> (Lei Estadual nº 18.315, de 2009. Redação dada pela Lei Estadual nº 22.430, de 2016).

6.2.2.2 O Fundo Estadual de Habitação

O Fundo Estadual de Habitação (FEH) promulgado através da Lei Estadual nº 11.830, de 1995, tem por objetivo oferecer suporte para a implementação e execução de programas vinculados a políticas habitacionais. Seus recursos devem ser aplicados sempre em consonância com as diretrizes e prioridades estabelecidas na política e pelo PEHIS, que se refere à Lei Estadual nº 18.315, de 2009. A seguir serão abordadas informações relevantes extraídas da lei referentes aos critérios estabelecidos para acesso ao fundo como: definição de programa de habitação social, famílias beneficiárias, concessão a financiamento e liberação de recursos, agente financeiro e composição de conselho gestor.

O FEH estabelece que se considera programa de habitação de interesse social, somente aquele cujos beneficiários sejam famílias de baixa renda e cujos recursos sejam destinados a atender as seguintes modalidades de intervenção (Artigo 4º):

- Construção de unidades habitacionais urbanas e rurais;
- Aquisição de moradia pronta;
- Urbanização e recuperação de áreas degradadas;

- Aquisição de materiais de construção;
- Produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- Aquisição de terrenos, desde que vinculada à implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- Reformas de unidades habitacionais de interesse social, cujas condições de higiene e segurança não atendam a um padrão mínimo de habitabilidade;
- Desenvolvimento de programas habitacionais integrados, que compreendam a construção de unidades habitacionais, o provimento de infraestrutura, a instalação de equipamentos de uso coletivo e o apoio ao desenvolvimento comunitário;
- Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- Outras formas de provimento e acesso à moradia, mediante modalidades de financiamento permitidas pela legislação;
- Concessão de subsídio temporário para auxílio habitacional, na forma, no prazo e nas condições previstas em regulamento;
- Concessão emergencial de auxílio para remoção de ocupações irregulares, conforme regulamento;
- Concessão emergencial de auxílio para transferência domiciliar, na forma de regulamento;
- Concessão emergencial de auxílio em caso de calamidade decorrente de desastre natural, conforme regulamento.

Estabelece, ainda, que somente famílias enquadradas nos seguintes critérios poderão acessar os programas e projetos habitacionais financiados pelo FEH:

- Famílias de baixa renda, com prioridade para aquelas com renda mensal igual ou inferior a três salários mínimos e com precedência para aquelas chefiadas por mulheres;
- Município e entidade integrante da administração indireta de Município, observado o disposto no inciso I do Artigo 2º e os critérios definidos em cada programa[77];
- Empresas e cooperativas habitacionais que, após a conclusão da obra, obriguem-se a repassar o financiamento a mutuário final de baixa renda;
- Outros, desde que satisfaçam os requisitos previstos nesta Lei e nas normas específicas do respectivo programa;
- Pessoas em situação de rua;

[77] Artigo 2º Inciso I – programática, destinada à liberação de recursos não reembolsáveis para Município, para entidade integrante da administração indireta de Município que implemente programa habitacional destinado a famílias de baixa renda e para a execução de programa especial de trabalho da administração pública estadual. Lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995.

- Mulheres em situação de violência doméstica e familiar, observado o disposto na Lei Federal nº 11.340, de 2006;
- Outros, desde que satisfaçam os requisitos previstos nesta Lei e nas normas específicas do respectivo programa.

Para concessão de financiamento e liberação de recursos no âmbito do FEH, é necessário cumprimento dos requisitos descritos a seguir estabelecidos na lei (Artigo 7º) e em consonância às diretrizes estabelecidas através do PEHIS:

- Aproveitamento prioritário de áreas urbanas já dotadas de infraestrutura;
- Constituição, pelo Município, de Conselho Municipal de Habitação, que terá a atribuição de realizar a pré-seleção das famílias candidatas à obtenção dos benefícios do FEH, obedecidos os critérios socioeconômicos definidos pelo gestor do Fundo e as normas dos respectivos programas;
- Seleção e aprovação pelo Poder Executivo Municipal da lista final de beneficiários dentre os indicados pelo Conselho Municipal de Habitação, obedecida a prioridade e a capacidade de atendimento do respectivo programa;
- Apresentação ao agente financeiro de documento hábil, emitido pelo Município;
- Parecer do agente financeiro sobre a viabilidade do empreendimento em seus aspectos técnico, social, econômico e financeiro;
- Conclusão favorável de análise da capacidade financeira e da regularidade jurídica e cadastral do beneficiário.

6.2.2.3 O Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação

Está previsto no quadro de representantes do Fundo, cargos para agente financeiro e coordenação. O cargo de agente financeiro é atribuído a COHAB-MG (Artigo 11). Já a coordenação do FEH é composta por representantes de diversos órgãos gestores. Segundo o Artigo 13, o grupo coordenador do FEH é composto pelo seguinte quadro:

I - Quatro representantes da administração pública estadual:

- Representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE);
- Representante da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG);
- Representante da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG);
- Representante da Secretaria de Estado de Fazenda (SEF).

II - Quatro representantes da sociedade civil organizada com assento no Conselho Estadual de Desenvolvimento Regional e Política Urbana – CONEDRU, sendo duas vagas destinadas aos representantes dos movimentos populares e duas vagas destinadas aos demais segmentos.

Segundo as normas estabelecidas pelo SNHIS, é obrigatória a consolidação de um Conselho Gestor, ao qual lhe será atribuído funções deliberativas consultivas e fiscalizatórias do fundo de habitação. Para que esses espaços de participação cumpram sua função democrática, é preciso que sejam compostos tanto por membros da sociedade civil, quanto por membros dos órgãos gestores. Para o FEH, deliberou-se que o grupo de coordenação do FEH, também assume o papel de Conselho Gestor.

> § 1º – Para fins do cumprimento das normas do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS –, o grupo coordenador do FEH é também o Conselho Gestor do Fundo.
> § 2º – As competências e as atribuições do grupo coordenador serão estabelecidas em regulamento, que definirá também a forma de indicação dos seus representantes, observadas as normas aplicáveis, especialmente o disposto no inciso IV do art. 9º da Lei Complementar nº 91, de 2006, e as normas federais relativas à habitação de interesse social.
> § 3º – Os membros a que se refere o inciso II do caput deste artigo serão selecionados pelo CONEDRU e indicados ao presidente do grupo coordenador, que os designará.
> (Lei Estadual nº 20.309, de 2012).

6.2.3 Programas, Projetos e Fontes Financiamento

Os programas oferecem uma visão detalhada das políticas públicas, pois eles traduzem em quais áreas ou setores estão recebendo atenção prioritária e quais questões estão sendo abordadas. O reconhecimento dessas áreas ou setores prioritários, para ações que vem sendo promovidas pelo estado de MG, poderá indicar diretrizes em potencial, que serão mais bem exploradas na próxima etapa de desenvolvimento do PMHIS-RMBH.

Em termos programáticos o governo de estado de Minas Gerais dispõe de uma série de ações, projetos e programas para atendimento às demandas habitacionais. Os programas e projetos promovidos pela SEDESE estão mais voltados ao atendimento de demandas de aquisição de moradia, apoio aos municípios na elaboração de políticas habitacionais e atendimento à população em situação de rua. Já os programas vinculados a SEDE, caracterizam-se mais ao atendimento de demandas de planejamento urbano e regularização fundiária.

Atualmente a SEDESE dispõe de quatro programas vinculados à pasta da habitação, sendo dois programas voltados a ações de fortalecimento aos órgãos municipais e dois voltados à aquisição de moradias. A SEDESE também promove ações de apoio aos municípios na elaboração de projetos para acesso a recursos via emendas parlamentares. Os projetos vigentes são: Auxílio Porta de Entrada, Moradas Gerais, Apoio Técnico Personalizado e Moradia Primeiro. O Quadro 37 lista os programas da SEDESE.

Quadro 37: Programas SubHab - SEDESE

Programa	Linha Programática	Objetivo Geral	Fonte de Recurso
Auxílio Porta de Entrada	Aquisição de Unidades Habitacionais	Oferece um Auxílio de R$20.000,00 para Entrada em Aquisição de Unidades Habitacionais	Convênios com os Municípios ou Editais
Moradas Gerais	Desenvolvimento Institucional	Capacitação de Gestores Públicos Municipais Responsáveis pelo Setor da Habitação	Não foi possível identificar
Apoio Técnico Personalizado	Desenvolvimento Institucional	Apoio Técnico Personalizado aos Órgãos Municipais	Não foi possível identificar
Moradia Primeiro	Aquisição de Unidades Habitacionais	Construção de Conjunto Habitacional para a População em Situação de Rua	Via Emendas Parlamentares
Orientações para Emendas Parlamentares	Apoio Técnico Institucional	Portfólio de Projetos 2024 – Saneamento Básico, Melhoria Habitacional Rural/Urbana, Subsídio para Aquisição de Imóvel	Via Emendas Parlamentares

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da SEDESE, 2024.

O programa **Auxílio Porta de Entrada (Apê)** é um programa voltado à aquisição de moradia, que oferece subsídio de R$ 20 mil para famílias em situação de vulnerabilidade social, com o objetivo de combater o déficit habitacional em Minas Gerais. Para serem elegíveis ao programa, as famílias devem ter uma renda mensal de até três salários mínimos e gastar mais de 30% desse valor com aluguel. O programa também permite a modalidade de subsídio conjugado a programas habitacionais de diferentes esferas governamentais, sem qualquer prejuízo em seu benefício, proporcionando às famílias beneficiárias a diminuição no valor a ser complementado para a compra. Para participação, os municípios devem ter empreendimentos que atendam ao público-alvo da ação, com valores condizentes à faixa de renda.

O programa **Moradas Gerais** é uma ação que, integrada ao Programa Estratégico Percursos Gerais[78], envolve o desenvolvimento institucional dos municípios, através de atividades de capacitações aos gestores e técnicos municipais responsáveis pela habitação em seus órgãos competentes. O conteúdo das capacitações envolve o desenvolvimento de Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), e o apoio técnico a consolidação do Conselho de Habitação e criação do Fundo de Habitação. Se trata de uma ação diretamente vinculada ao fortalecimento das capacidades institucionais dos órgãos municipais para a implementação de suas políticas de habitação.

O **Apoio Técnico Personalizado** é uma ação que, como o nome já define, oferece apoio aos municípios no desenvolvimento de suas estruturas locais, tanto no acesso a programas habitacionais,

[78]O Programa Percursos Gerais integra a estratégia do Governo de Minas Gerais para abordar problemas sociais nas regiões mais vulneráveis do estado. O programa promove projetos para que famílias em situação de pobreza alcancem autonomia, exercendo direitos e expandindo potencialidades. Envolve ações intersetoriais com órgãos do governo, parcerias com empresas e organizações do terceiro setor, e apoio técnico aos municípios.

nos âmbitos estadual e federal, quanto no desenvolvimento de suas próprias ações, em consonância com a demanda habitacional local e as diretrizes estabelecidas pelas Políticas Nacional e Estadual de Habitação. O apoio pode ser realizado de forma presencial ou remota, e ocorre tanto através de reuniões individuais, quanto de capacitações em grupos de municípios, conforme solicitação de gestores e técnicos, ou de acordo com a identificação de temas e ações de grande relevância pela equipe técnica da Subsecretaria.

O programa **Moradia Primeiro** é uma proposta intersetorial de atendimento à população em situação de rua, junto a Subsecretaria de Direitos Humanos e a Pastoral do Povo da Rua. A ação prevê a implementação de um projeto-piloto de moradias com a aplicação da metodologia de mesmo nome (Moradia Primeiro), que preconiza o acesso imediato a uma habitação adequada, segura e individual, como ponto central da superação da situação de rua, com acompanhamento de uma equipe multidisciplinar para acesso às demais políticas públicas. O projeto-piloto encontra-se em fase de desenvolvimento e prevê a construção de dez unidades habitacionais na cidade de Belo Horizonte. A partir dos dados produzidos durante o desenvolvimento da metodologia, pretende-se expandir o piloto para outras áreas do estado.

As **Orientações para Emendas Parlamentares** são ações que tem por objetivo aprimorar, facilitar e acelerar o fluxo de indicações de emendas parlamentares estaduais. Foram elaborados três documentos de apoio que auxiliam tanto no processo de escolha de projetos e destinação de recursos, quanto na etapa de elaboração de propostas a serem cadastras no Sistema de Gestão de Convênios e Parcerias (SIGCON). Os documentos citados são: Portfólio de Projetos, Orientações para Proposição de Projetos, e Manual de Cadastramento. Para o ano de 2024, estão previstos seis projetos prioritário na cartela de projetos, sendo eles:

- Adequação de Saneamento Básico – Fossa Econômica e Círculo de Bananeiras (Rural);
- Adequação de Saneamento Básico – Cisternas (Rural);
- Melhoria Habitacional e Adequação de Saneamento Básico (Rural);
- Reformas e Melhorias Habitacionais (Urbano);
- Subsídio para Aquisição de Moradia (Urbano).

É possível identificar três linhas programáticas dentre as ações promovidas pela SEDESE. Sendo uma primeira bastante atribuída ao fortalecimento dos municípios, a partir de ações de capacitações voltadas ao desenvolvimento de instrumentos da política habitacional; uma segunda de aporte financeiro, podendo ou não ser vinculada a outras políticas de provisão habitacional em outras instâncias governamentais; e uma terceira vinculada a demanda especial e de caráter intersetorial.

Se por um lado a SEDESE dispõe de programas mais voltados ao tema da política habitacional e com ações intersetoriais junto à assistência social, por outro lado a SEDE assume as demandas mais

vinculadas aos temas da regularização fundiária e do planejamento urbano no âmbito estadual. Atualmente, a SEDE dispõe dos seguintes programas: Desenvolve Cidades, Consórcios e Associativismo Municipal, e o Minas Reurb. O Quadro 38 lista os programas da SEDE.

Quadro 38: Programas SubImovéis – SEDE

Programa	Linha Programática	Objetivo Geral	Fonte de Recurso
Desenvolve Cidades	Desenvolvimento Institucional	Auxílio aos Municípios na Elaboração/Revisão de Planos Diretores e demais Instrumentos da Política Urbana	Convênios com Repasse de Recursos
Consórcios Públicos e Associativismo Municipal	Desenvolvimento Institucional	Apoio Técnico e Gestão na Implementação de Novos Serviços em Consórcios Existentes	Consórcio
Minas Reurb	Regularização Fundiária	Regularização Fundiária Urbana	Fundo de Regularização Fundiária* ou Consórcio (CIMBAJE)

*Instituído pela Lei Estadual nº 22.229, de 2018.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da SEDE, 2024.

O **Desenvolve Cidades** é um programa de auxílio de apoio voltado aos municípios na elaboração ou revisão de planos diretores, desenvolvimento da política urbana e legislação urbanística. O programa tem como objetivos efetivar o Plano Diretor como uma ferramenta de gestão e de desenvolvimento do território municipal, fomentar as potencialidades locais em consonância com o desenvolvimento urbano regional, e fortalecer a cultura do planejamento urbano nos municípios mineiros. O programa dispõe de auxílio direto aos municípios; realização de parcerias, capacitações, seminários e *workshops* em torno da temática do planejamento urbana; e o desenvolvimento de materiais de apoio disponibilizados a partir de manuais técnicos, publicações, artigos, reportagens, entre outros veículos de comunicação.

Os **Consórcios Públicos e Associativismo Municipal** são temas de ações de apoio promovidas pela SEDE aos municípios. Compõem este programa o serviço de apoio técnico e gestão na criação de novos consórcios e implementação de novos serviços aos já existentes, bem como o auxílio às associações microrregionais nas demandas administrativas e gestão, e ainda o suporte nas articulações com outros setores do Governo Estadual e do Governo Federal. As ações envolvem atividades de fomento à formatação e a operacionalização de consórcios públicos, no intuito de promover o desenvolvimento regional por meio de soluções integradas para a gestão das chamadas funções públicas de interesse comum. Além das ações de apoio e realização de atividades, a SEDE tem elaborado materiais didáticos de auxílio aos municípios com conteúdos relevantes à temática.

O **Minas Reurb** é um programa de integração e regularização territorial que tem por objetivo promover medidas jurídicas, urbanísticas ambientais e sociais, visando à regularização fundiária de

assentamentos precários e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana. Este programa pode ser realizado por meio das prefeituras ou de maneira direta.

É possível identificar que os três programas promovidos pela SEDE atendem demandas diferentes, porém complementares. Observa-se um esforço de ações de apoio aos municípios, bastante direcionadas ao desenvolvimento regional integrado, seja por meio de elaboração de instrumentos de planejamento, como através da composição de arranjos institucionais para o enfrentamento de problemas comuns.

6.3 Caracterização das Funções Públicas de Interesse Comum e o papel da Agência RMBH

As Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) são fundamentais para a gestão das regiões metropolitanas, envolvendo políticas setoriais nas esferas municipal, estadual e federal. O Estatuto da Metrópole, promulgado pela Lei Federal nº 13.089, de 2015, reiterou a necessidade de estabelecer princípios fundamentais, tais como a primazia do interesse comum, a partilha de responsabilidades e a autonomia dos entes federativos na gestão metropolitana. Dentro deste contexto, a gestão das regiões metropolitanas assume um papel crucial para o funcionamento eficaz das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs), que englobam políticas setoriais nos âmbitos municipal, estadual e federal.

As FPICs são delineadas como políticas públicas ou atividades nelas inseridas cuja execução por um único município é impraticável ou gera impacto sobre municípios vizinhos, conforme estabelecido no Artigo 2º, Inciso II do Estatuto das Metrópoles. Segundo Franzoni e Hoshino (2015), tais funções constituem um conjunto de atividades estatais interligadas, desenvolvidas dentro de um espaço físico delimitado por legislação complementar, conectando municípios contíguos por vínculos de interdependência.

A gestão da habitação como política pública assume uma natureza compartilhada entre os três níveis federativos: União, estados e municípios. Nesse contexto, a questão habitacional transcende a esfera municipal e adquire um caráter intrinsecamente metropolitano, dada a natureza das Funções Públicas de Interesse Comum.

Para isso, é essencial caracterizar as instâncias governamentais envolvidas nas políticas setoriais, delineando suas responsabilidades, atribuições, instrumentos e mecanismos de governança.

As instâncias governamentais incluem órgãos da administração direta e indireta, como gabinetes, secretarias, autarquias e empresas públicas. Suas atribuições são definidas por meio de leis e decretos, delineando competências e responsabilidades específicas. Os instrumentos utilizados

para encaminhamento de políticas públicas abrangem planos, sistemas de informações, normatizações, além do poder de polícia do Estado, como fiscalização e penalidades administrativas.

Os mecanismos de governança englobam modelos de arranjos institucionais que facilitam a articulação entre as diferentes instâncias governamentais, como consórcios, convênios e contratos administrativos. Esses mecanismos permitem a cooperação e a integração na gestão das FPICs, promovendo o desenvolvimento urbano integrado e garantindo a efetividade das políticas metropolitanas.

Na RMBH, as funções públicas de interesse comum foram definidas pela Lei Complementar nº 89, de 2006, da seguinte forma:

> I - no transporte intermunicipal, os serviços que, diretamente ou por meio de integração física ou tarifária, compreendam os deslocamentos dos usuários entre os municípios da RMBH, as conexões intermodais da região metropolitana, os terminais e os estacionamentos;
> II - no sistema viário de âmbito metropolitano, o controle de trânsito, tráfego e infraestrutura da rede de vias arteriais e coletoras, compostas por eixos que exerçam a função de ligação entre os municípios da RMBH;
> III - as funções relacionadas com a defesa contra sinistro e a defesa civil;
> IV - no saneamento básico:
> a) a integração dos sistemas de abastecimento e esgoto sanitário do aglomerado metropolitano;
> b) a racionalização dos custos dos serviços de limpeza pública e atendimento integrado a áreas intermunicipais;
> c) a macrodrenagem de águas pluviais;
> V - no uso do solo metropolitano, as ações que assegurem a utilização do espaço metropolitano sem conflitos e sem prejuízo à proteção do meio ambiente;
> VI - no aproveitamento dos recursos hídricos, as ações voltadas para:
> a) a garantia de sua preservação e de seu uso, em função das necessidades metropolitanas;
> b) a compensação aos municípios cujo desenvolvimento seja afetado por medidas de proteção dos aquíferos;
> VII - na distribuição de gás canalizado, a produção e comercialização por sistema direto de canalização;
> VIII - na cartografia e informações básicas, o mapeamento da região metropolitana e o subsídio ao planejamento das funções públicas de interesse comum;
> IX - na preservação e proteção do meio ambiente e no combate à poluição, as ações voltadas para:
> a) o estabelecimento de diretrizes ambientais para o planejamento;
> b) o gerenciamento de recursos naturais e preservação ambiental;
> X - na habitação, a definição de diretrizes para localização habitacional e programas de habitação;
> XI - no sistema de saúde, a instituição de planejamento conjunto de forma a garantir a integração e a complementação das ações das redes municipais, estadual e federal;
> XII - no desenvolvimento socioeconômico, as funções públicas estabelecidas nos planos, programas e projetos contidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.
> (Lei Complementar nº 89, de 2006)

A política de habitação em Minas Gerais é sustentada por uma série de legislações que delineiam seus órgãos, competências e instrumentos. Como já descrito anteriormente, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE) é responsável pela formulação, planejamento, execução e avaliação das ações setoriais da política habitacional. A governança da política de habitação pode ser articulada pelo órgão estadual competente, envolvendo parcerias interfederativas e convênios com associações e cooperativas autogestionárias. Os instrumentos fundamentais dessa política incluem o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e programas governamentais voltados para habitação de interesse social, regularização fundiária e adequação de assentamentos precários.

Em breve histórico, constante no Relatório de Pesquisa "A Implementação do Estatuto da Metrópole na Região Metropolitana de Belo Horizonte" (IPEA, 2018) temos que, durante os anos 2000, o governo de Minas Gerais enfrentou desafios crescentes relacionados às Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), o que levou à necessidade de revisão das políticas metropolitanas. Isso culminou na implementação de mudanças institucionais por meio das Leis Complementares 88, 89 e 90, estabelecendo um novo paradigma para o planejamento e gestão das RMs de Belo Horizonte e do Vale do Aço.

As conferências metropolitanas desempenharam um papel fundamental na promoção e discussão do novo arranjo institucional. Em 2007, durante a Primeira Conferência Metropolitana, foi estabelecido um modelo de gestão composto por uma Assembleia Metropolitana e um Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano, com o apoio da recém-criada Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH) em 2009. A Agência RMBH foi criada como uma autarquia técnica e executiva para auxiliar no planejamento, assessoramento, regulação urbana e execução das FPICs na região.

Apesar de formalmente instituída em 2009, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU) já vinha fornecendo apoio técnico ao conselho e à assembleia desde 2008. Esse arranjo visava estabelecer uma gestão compartilhada entre a assembleia metropolitana, o conselho deliberativo e a Agência RMBH, com a divisão das decisões entre o estado, os municípios e a sociedade civil. Ademais, o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano (FDM) foi criado para apoiar as ações planejadas a partir do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDUI-RMBH. Essas estruturas formais são cruciais para a formulação de estratégias voltadas para a região metropolitana.

6.3.1 A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH), conforme previsto no parágrafo 2 do Artigo 4º da Lei Complementar nº 89, de 2006, e na Lei Complementar nº 107, de 2009, é uma autarquia com caráter técnico e executivo, dedicada ao planejamento, assessoramento e regulação urbana na região. Suas principais responsabilidades são promover a implementação de instrumentos para o desenvolvimento integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte e apoiar a execução de funções públicas de interesse comum.

Possuindo autonomia administrativa e financeira, bem como personalidade jurídica de direito público e duração indeterminada, a Agência RMBH está atualmente vinculada à Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias (Lei Estadual nº 24.313, de 2023, e Decreto Estadual nº 48.665, de 2023). De acordo com o disposto na Lei Complementar nº 107, de 2009, suas competências incluem:

> Art. 4º - Compete à Agência RMBH:
> I - elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado a que se refere o art. 5º da Lei Complementar nº 88, de 2006;
> II - promover a implementação de planos, programas e projetos de investimento estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, bem como a execução das metas e prioridades estabelecidas;
> III - elaborar e propor, em caráter continuado, estudos técnicos com objetivos, metas e prioridades de interesse regional, compatibilizando-os com os interesses do estado e dos municípios integrantes da RMBH;
> IV - propor normas, diretrizes e critérios para compatibilizar os planos diretores dos municípios integrantes da RMBH com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, no tocante às funções públicas de interesse comum;
> V - manter permanente avaliação e fiscalização da execução dos planos e programas aprovados para a RMBH;
> VI - articular-se com instituições públicas e privadas, nacionais e internacionais, objetivando a captação de recursos de investimento ou financiamento para o desenvolvimento integrado da RMBH;
> VII - articular-se com os municípios integrantes da RMBH, com órgãos e entidades federais e estaduais e com organizações privadas, visando à conjugação de esforços para o planejamento integrado e o cumprimento de funções públicas de interesse comum;
> VIII - assistir tecnicamente os municípios integrantes da RMBH;
> IX - fornecer suporte técnico e administrativo à Assembleia Metropolitana e ao Conselho Deliberativo de Desenvolvimento Metropolitano;
> X - estabelecer intercâmbio de informações com organizações públicas ou privadas, nacionais ou internacionais, na sua área de atuação;
> XI - promover diagnósticos da realidade socioeconômica local e de âmbito metropolitano, com vistas a subsidiar o planejamento metropolitano;
> XII - constituir e manter banco de dados com informações atualizadas necessárias ao planejamento e à elaboração dos programas e planos a serem desenvolvidos;
> XIII - auxiliar os municípios da RMBH na elaboração e na revisão de seus planos diretores;
> XIV - colaborar para o desenvolvimento institucional dos municípios a que se refere o § 2º do art. 1º desta Lei Complementar, quando necessário, e tendo em vista a questão do planejamento;

XV - apoiar os municípios na elaboração de projetos de desenvolvimento metropolitano, para fins de habilitação a recursos do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano;
XVI - exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana metropolitana.
§ 1º - Para o cumprimento das competências previstas neste artigo, a Agência RMBH poderá:
I - emitir documentos de cobrança e exercer atividades de arrecadação de tarifas e de pagamentos pela prestação de serviços ou pelo uso ou outorga de uso de bens públicos sob sua administração;
II - firmar convênios, contratos e acordos de qualquer natureza e receber auxílios, contribuições e subvenções sociais ou econômicas de outras entidades e órgãos governamentais, nacionais e estrangeiros;
III - promover desapropriações e instituir servidões, nos termos de declaração de utilidade ou necessidade pública ou de interesse social emanada do Chefe do Poder Executivo competente;
IV - firmar termo de parceria com organizações da sociedade civil de interesse público credenciadas nos termos da legislação estadual;
V - participar de operações conjuntas relacionadas com a fiscalização de funções públicas de interesse comum;
VI - constituir comitês interinstitucionais, na forma de regulamento, para a gerência de projetos específicos na RMBH;
VII - fiscalizar o cumprimento das normas e diretrizes de planejamento e execução de função pública de interesse comum na RMBH, em especial quanto a normas de parcelamento do solo metropolitano para fins urbanos e em áreas de interesse especial ou limítrofes de município do Colar Metropolitano ou em áreas do Colar que pertençam a mais de um município, sem prejuízo das competências municipais;
VIII - aplicar as sanções administrativas previstas nesta Lei às pessoas físicas e jurídicas de direito privado.
§ 2º - A gestão das funções públicas de interesse comum se efetivará, preferencialmente, no que couber, mediante convênios de cooperação ou consórcios públicos, instrumentos do federalismo cooperativo de que trata a Lei Federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005, a serem formalizados entre o estado e os municípios.
§ 3º - A Agência RMBH apoiará tecnicamente a formalização de mecanismos institucionais voluntários de gestão metropolitana, notadamente os convênios de cooperação e os consórcios públicos.
§ 4º - O parcelamento do solo em zona rural na RMBH e em seu Colar Metropolitano em mais de dez unidades ou quando a área total superar cinco módulos rurais mínimos, para fins residenciais, comerciais ou industriais, fica condicionado a licenciamento ambiental prévio pelo Estado e dependerá de anuência da Agência, emitida com base na compatibilidade entre a atividade a que se destina o parcelamento do solo e os planos e programas de desenvolvimento regional.
(Lei Complementar nº 107, de 2009)

Segundo o relatório de gestão 2019-2022, a configuração da Agência RMBH consiste formalmente em três diretorias temáticas e uma de apoio à gestão, conforme especificado no Decreto Estadual nº 47.930, de 29 de abril de 2020. No entanto, devido a limitações de pessoal e orçamento, a atual administração da Agência RMBH reorganizou sua estrutura de trabalho em duas diretorias, sendo elas de Regulação Metropolitana e de Planejamento Metropolitano, Articulação e Interesetorialidade, além de uma estrutura de assessoramento. As responsabilidades da Diretoria de Pesquisa, Informações e Apoio Técnico, conforme estipulado na Lei Complementar e no Decreto,

foram parcialmente absorvidas pelas diretorias atuantes, pelo Gabinete e pelo Núcleo de Assessoramento Técnico Especial.

6.3.2 A Agência RMBH e as Funções Públicas de Interesse Comum

A atuação da Agência RMBH está centrada nas Funções Públicas de Interesse Comum (FPICs) como órgão executor do arranjo metropolitano na RMBH. No entanto, seu papel não deve ser entendido como de executora direta dessas funções, mas sim, como instância que tem o papel de coordenação e articulação para garantir que os serviços prestados aos cidadãos metropolitanos sejam coerentes com a realidade vivida, indo além das fronteiras administrativas.

A Agência RMBH se orienta pela governança das FPICs e por projetos estruturantes para o desenvolvimento integrado metropolitano. Um exemplo de sua atuação é no poder de polícia administrativa, onde a Lei Complementar nº 107, de 2009, estabelece sua intervenção direta na fiscalização do uso e ocupação do solo. O § 2º e 3º do Artigo 4º dessa lei indicam que a gestão das FPICs deve ocorrer preferencialmente por meio de convênios de cooperação ou consórcios públicos, e a Agência RMBH oferece apoio técnico para formalizar esses mecanismos institucionais voluntários de gestão metropolitana.

Dentre as FPICs, a única de responsabilidade exclusiva da Agência RMBH é o Uso do solo metropolitano, conforme estipulado pela Lei Federal nº 6.766, de 1979. Essa lei determina que a autoridade metropolitana deve examinar e aprovar previamente projetos de loteamento ou desmembramento localizados em áreas de municípios integrantes de regiões metropolitanas.

6.4 Caracterização da Política Habitacional e das Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

A concentração do déficit habitacional é especialmente marcante nas regiões metropolitanas, espaços que evidenciam as complexidades associadas ao crescimento urbano desordenado e à prevalência de núcleos urbanos informais. Neste contexto, a implementação de uma política habitacional metropolitana torna-se necessária, no planejamento e na coordenação dessas questões em uma escala que ultrapassa os limites municipais. A articulação entre a escala metropolitana e a escala municipal na implementação de políticas habitacionais é essencial para alinhar as amplas diretrizes de desenvolvimento urbano regional com as necessidades locais.

Esse entrelaçamento contribui para que as intervenções ocorram de maneira a atender as demandas locais em diálogo com as diretrizes de planejamento regional. Vale destacar, que os órgãos municipais desempenham um papel central na implementação das políticas habitacionais. De acordo com as definições do governo federal brasileiro, as funções dos órgãos municipais na implementação das políticas habitacionais incluem planejamento urbano, regulação urbanística, gestão de recursos financeiros, articulação institucional, fomento à participação comunitária e desenvolvimento de infraestrutura essencial.

A Lei Federal nº 11.124, de 2005, que instituiu o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS), representa um marco significativo ao colocar os municípios no centro da execução dos programas habitacionais, promovendo uma estrutura descentralizada que incentiva a participação social e a cooperação intergovernamental. Importante ressaltar que, no âmbito dessa lei, foram implantadas medidas para fortalecer a gestão da política habitacional nos municípios, incluindo regras de indução que estimulam a criação de instrumentos para aprimorar a capacidade municipal a implementação das políticas habitacionais.

A Lei estabeleceu ainda, a obrigatoriedade de adesão dos entes federados ao SNHIS para a obtenção dos recursos provenientes do FNHIS. Ao aderirem ao sistema, estados e munícipios devem elaborar seus Planos Locais de Habitação de Interesse Social e instituir Fundo e Conselho Gestor da Habitação de Interesse Social, reproduzindo o modelo de gestão e a implementação das diretrizes estabelecidas no âmbito federal.

Neste sentido, processo de elaboração do PMHIS-RMBH pode ser um dispositivo para que os municípios reavaliem as suas estruturas e busquem a adequação às bases da Política Nacional de Habitação. É pertinente destacar que a variabilidade das capacidades administrativas para a implementação de políticas é evidente nas regiões metropolitanas. Municípios com infraestruturas

administrativas avançadas coexistem com outros que não dispõem de sequer departamentos específicos para gestão de demandas habitacionais.

6.4.1 Aspectos Conceituais e Metodológicos

Entende-se por capacidade institucional, a habilidade dos municípios em estruturar e mobilizar recursos humanos, técnicos e financeiros, a fim de formular, executar e monitorar suas políticas públicas. Para a análise das capacidades institucionais dos municípios da RMBH e Colar Metropolitano, foram adotadas três dimensões às quais os dados coletados são agrupados, sendo estas:

- **Estrutura Institucional ou Administrativa**, dimensão que avalia existência ou não de um órgão de gestão habitacional no município. A presença desse órgão é indicativa da importância dada à habitação no contexto administrativo municipal e sugere o nível de estrutura à formulação e execução de políticas habitacionais.
- **Estrutura Normativa para a Política Habitacional**, dimensão que se concentra nos três componentes essenciais da política habitacional determinados pelo SNHIS. O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) que estabelece a política habitacional no município; o Conselho Municipal de Habitação, que assegura a participação social e deliberação sobre políticas habitacionais, bem como gestão dos recursos do fundo; e o Fundo Municipal de Habitação, essencial fonte de recursos que viabiliza as ações.
- **Estrutura Normativa para a Gestão do Solo**, dimensão que integra os instrumentos legais relacionadas à gestão do solo e que impactam diretamente a oferta de habitação de interesse social. Avalia se os municípios possuem Plano Diretor e se áreas específicas para habitação social, como AEIS ou ZEIS, estão delimitadas, o que reflete a oferta de terra urbanizada para implementação de políticas habitacionais.

Essas dimensões são examinadas para compreender como a política habitacional vem sendo implementada nas administrações dos municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Pretende-se identificar debilidades comuns e potencialidades complementares entre os municípios, bem como os desafios para o desenvolvimento das estratégias que possam vir a consolidar uma política habitacional metropolitana.

A metodologia adotada para a análise da capacidade institucional dos municípios frente às políticas habitacionais desdobra-se em três momentos distintos, conduzidos a partir da abrangência de dados coletados. O primeiro momento, cujo ponto de partida é composto por dados oficiais - extraídos da Pesquisa de Informações Básicas Municipais (MUNIC) - Instituto Brasileiro de Geografia

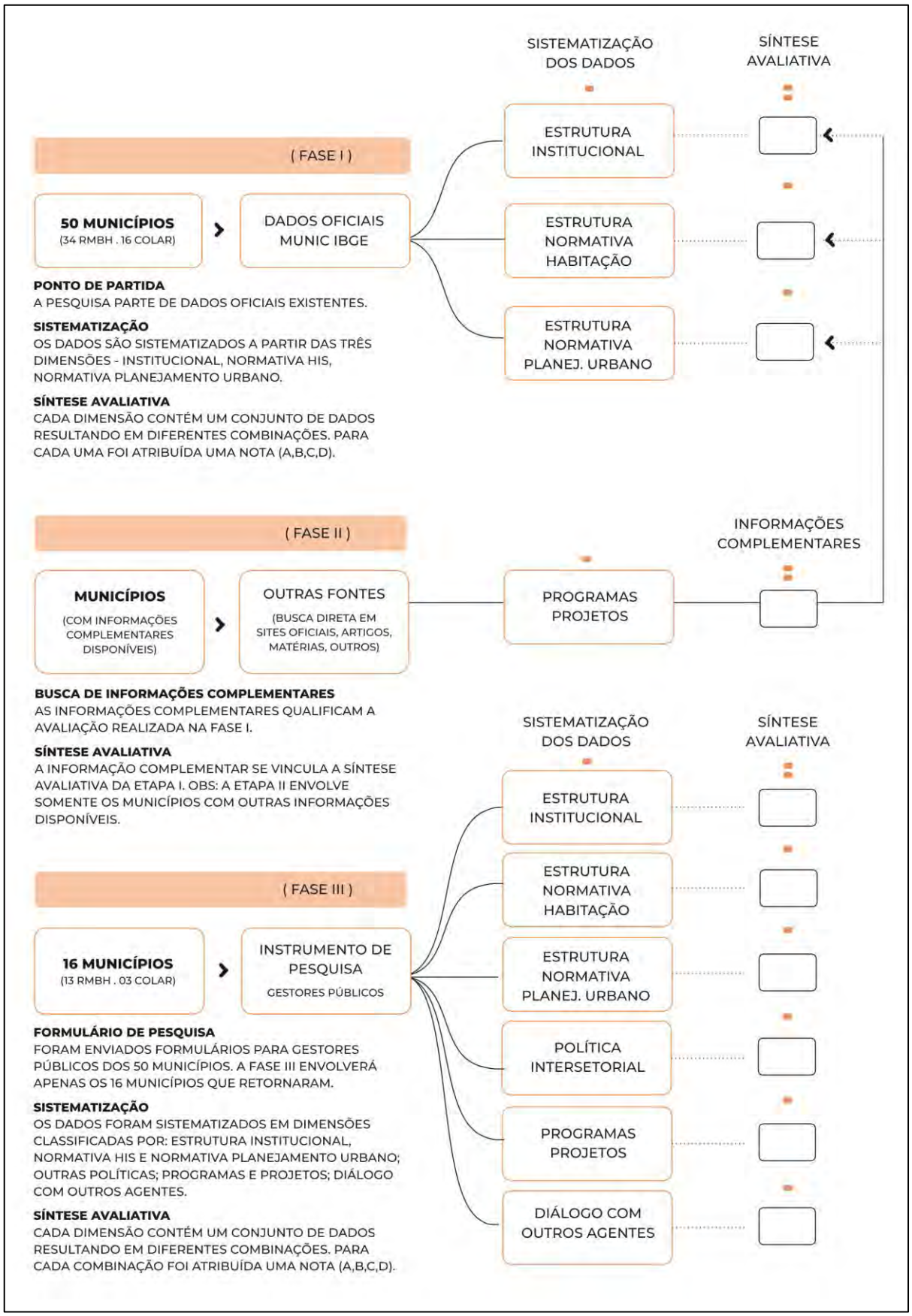
e Estatística (IBGE)[79] - integra um conjunto de informações mais enxuto em termos de diversidade de itens a serem abordados, no entanto abrange todos os 50 municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Já o segundo momento, agrega um conjunto de dados complementares a partir da busca ativa de diversas fontes. O primeiro e o segundo momento são complementares, já o terceiro, é realizado de forma independente, e apesar de abordar um conjunto mais amplo de informações, é restrito aos municípios que aderiram ao instrumento de pesquisa proposto.

- **Fase I:** A coleta de dados oficiais fornece a base inicial, estruturando-se em torno de três dimensões principais: a Estrutura Institucional, a Normativa para a Política Habitacional, e por fim, a Normativa para a Gestão do Solo, cada uma posteriormente avaliada e caracterizada a partir de um parâmetro, para refletir que condição caracteriza o município.
- **Fase II:** Realizada por meio de busca ativa em fontes adicionais para complementar a fase anterior, focando naqueles municípios que dispõem de dados suplementares. Essa etapa qualifica a análise com uma camada adicional de informação.
- **Fase III:** Realizada por meio da sistematização dos dados coletados na pesquisa via formulário remoto junto aos gestores públicos. A síntese resultante do formulário agrega um conjunto de informações mais robusto a partir da inserção de outras dimensões, no entanto, como já mencionado, restringe-se aos 16 municípios que aderiram ao instrumento de pesquisa via formulário remoto. A sistematização das informações é organizada de modo a identificar as etapas mais frágeis da implementação da política habitacional por cada município.

Se o primeiro momento aborda características mais relacionadas à estrutura de gestão existente, o segundo, amplia a questões mais relacionadas ao acesso e implementação de programas habitacionais. Já o terceiro apresenta um conjunto de informações mais robusto, no entanto se restringe ao limitado número de municípios que aderiram ao instrumento de pesquisa proposto. O Gráfico 51 ilustra a proposta metodológica utilizada, bem como a estratégia de coleta de dados e estruturação de conteúdos.

[79] Conforme o IBGE, a Pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC fornece informações variadas sobre a gestão pública municipal, incluindo a legislação vigente e os instrumentos de planejamento existentes nessa esfera da administração, especialmente aqueles discriminados no Estatuto da Cidade e que, junto com o Plano Diretor, têm por meta regular o uso e a ocupação do solo urbano; organização das prefeituras; composição do quadro de pessoal por vínculo empregatício das prefeituras, tanto na administração direta quanto na indireta; recursos financeiros utilizados para a gestão; políticas públicas setoriais no âmbito das áreas pesquisadas (habitação, transporte, agropecuária, meio ambiente etc.), entre outros aspectos.

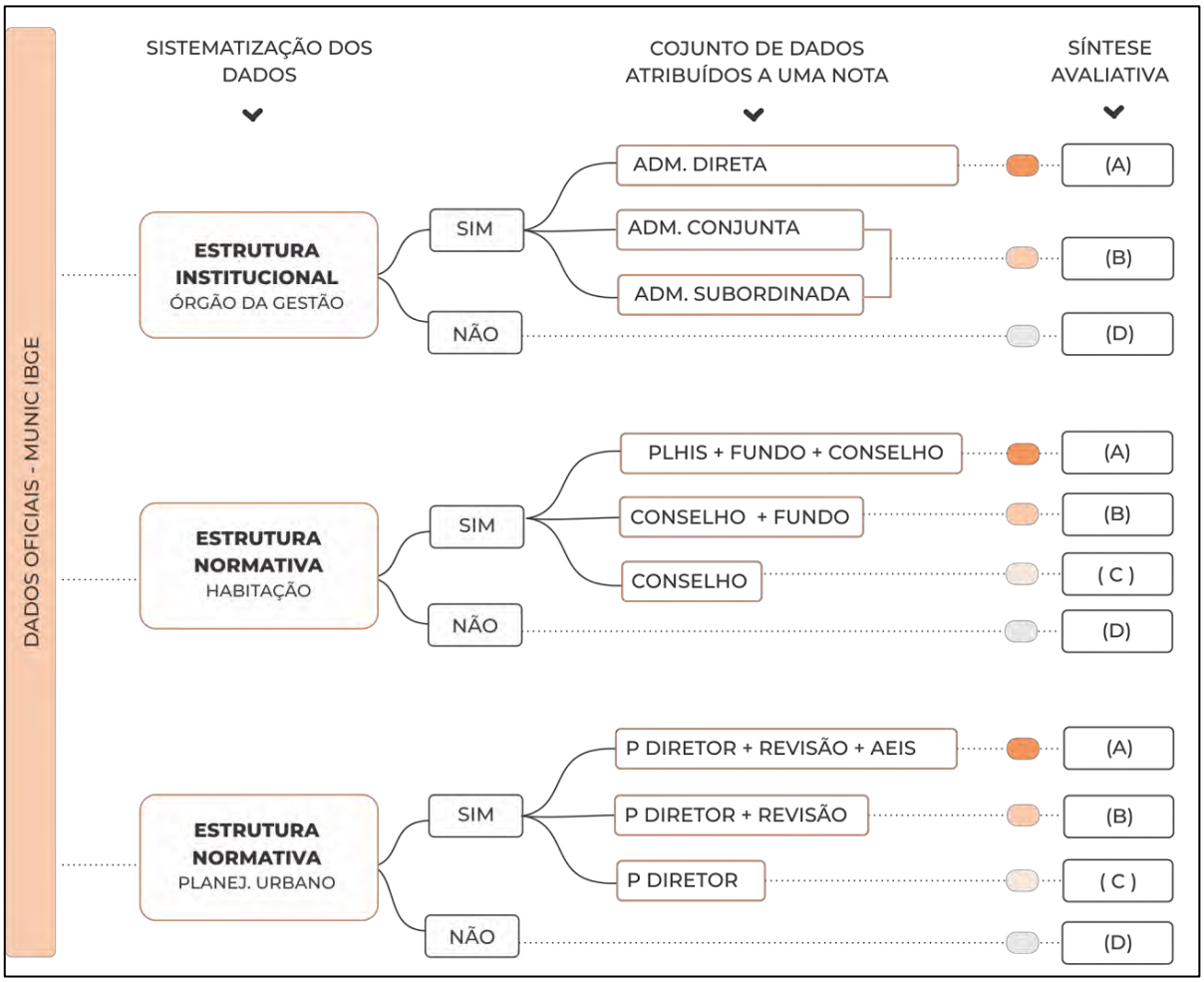
Gráfico 51: Diagrama Aspectos Metodológicos – Análise das Capacidades Municipais



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Durante a Fase I, após a sistematização dos dados oficiais, definiu-se uma etapa chamada ''Síntese Avaliativa'', no sentido de qualificar a informação enquanto conjunto de atributos presentes a cada dimensão. A avaliação foi estruturada de maneira a reconhecer não apenas a presença, mas também a inter-relação entre os elementos constituintes dessas dimensões. O Gráfico 52 ilustra a metodologia proposta, seguida de um exemplo.

Gráfico 52: Diagrama Aspectos Metodológicos – Análise das Capacidades Municipais – Fase I



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Tomando como exemplo a dimensão ''Estrutura Normativa'', a análise focou em verificar a existência dos três elementos chave: PLHIS, fundo e conselho. A presença conjunta desses três componentes indica a conformidade plena com as diretrizes do SNHIS. No entanto, a análise reconhece que a eficácia de cada elemento não é uniforme e que a existência de um conselho, por exemplo, potencializa a funcionalidade do fundo, dado que sua operação é condicionada à deliberação deste órgão.

Em resumo, conforme a metodologia proposta no Plano de Trabalho, a análise parte da coleta de dados oficiais, extraídos da Pesquisa de Informações Básicas Municipais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (MUNIC IBGE, 2019, 2021) e do Índice Mineiro de Responsabilidade Social da

Fundação João Pinheiro (IMRS FJP, 2021), seguida por uma busca ativa em fontes diversas e aplicação de instrumento de pesquisa junto aos gestores públicos. A partir da coleta de dados, procede-se para a sistematização e análise das informações de modo a construir uma síntese avaliativa sobre a problemática habitacional da RMBH e Colar Metropolitano, que irá orientar as propostas para o seu enfrentamento a partir da consolidação dos eixos temáticos ou temas prioritários e da classificação e tipificação dos municípios.

6.4.2 Apresentação de Resultados

A apresentação dos resultados está dividida em três partes: uma primeira partindo de dados oficiais e envolvendo os 50 municípios da RMBH e Colar Metropolitano (fase I); uma segunda atribuindo informações complementares à caracterização dos municípios que obtiverem informações relevantes em site oficial e outras fontes de informação (fase II); e uma terceira envolvendo os 16 municípios que aderiram à pesquisa remota aos gestores municipais (fase III).

6.4.3 Apresentação de Resultados – Fase I

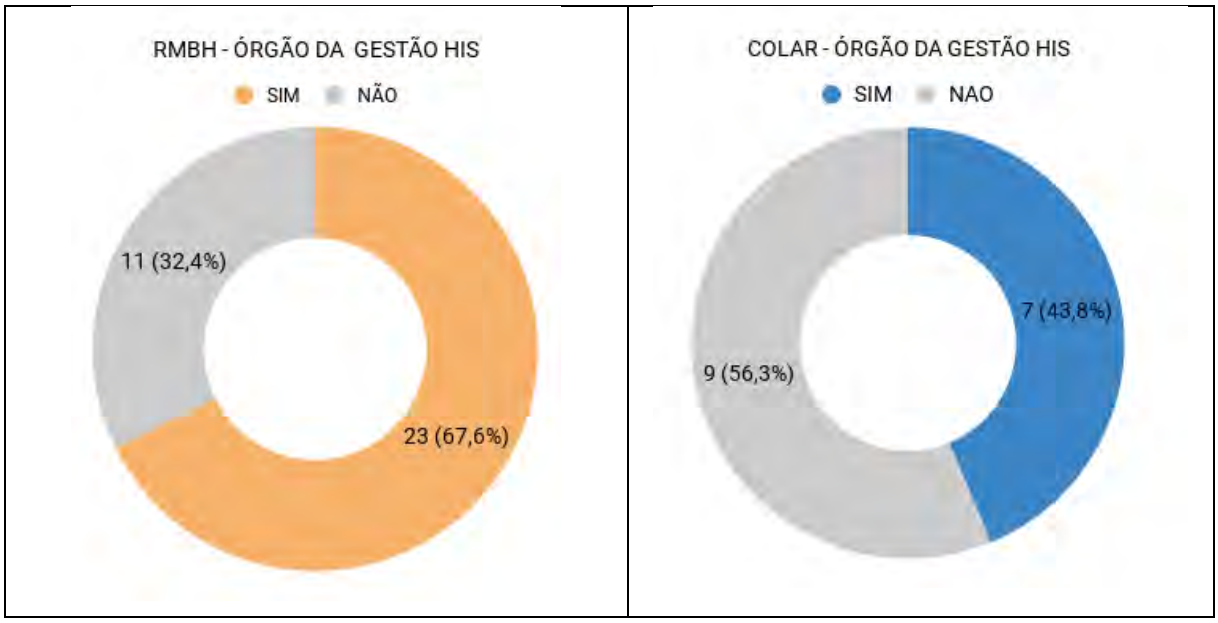
Os dados apresentados a seguir integram a primeira sistematização dos dados oficiais coletados (MUNIC IBGE, 2019; MUNIC IBGE, 2021; FJP IMRS, 2021). Estes oferecem uma perspectiva quantitativa sobre as capacidades institucionais dos municípios da RMBH e Colar Metropolitano. Contemplando as três dimensões estabelecidas, serão apresentados os seguintes percentuais:

- Existência ou não de órgão gestor responsável pela habitação (MUNIC IBGE, 2021);
- Existência ou não de PLHIS (MUNIC IBGE, 2019);
- Existência ou não de Fundo Municipal de Habitação (MUNIC IBGE, 2021);
- Existência ou não de Conselho Municipal (FJP IMRS, 2021);
- Existência ou não de Plano Diretor (MUNIC IBGE, 2021);
- Existência ou não de demarcação AEIS/ZEIS (MUNIC IBGE, 2021).

6.4.3.1 Existência ou Não de Órgão Gestor Responsável pela Habitação

É a partir da estrutura institucional que se implementa a política habitacional. O IBGE (2021) trabalha com os conceitos de “subordinado” quando o setor está subordinado a outra Secretaria; “conjunto” quando a política é desenvolvida em junto com outras políticas setoriais; “administração direta” quando ela está integrada na estrutura da gestão como uma Secretaria; e “sem estrutura” quando ela não dispõe de uma estrutura na gestão para a sua implementação. O Gráfico 53 ilustra o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe, ou não, de algum órgão de gestão responsável pela pasta da habitação no município.

Gráfico 53: Percentual de Municípios que possuem órgão da gestão destinado a HIS na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

Na RMBH, 32% dos municípios não possuem Órgão de Gestão destinado a HIS. Portanto, os dados demonstram que a maioria dos municípios da RMBH possui um órgão dedicado à gestão HIS, mesmo que subordinado ou em conjunto a outro órgão, somam um percentual de 68%. Os 11 municípios da RMBH que não possuem nenhum tipo de estrutura para gestão são: Esmeraldas, Igarapé, Itaitiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Sabará, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas.

No Colar Metropolitano, 56% dos municípios não possuem Órgão de Gestão destinado a HIS. Portanto, os dados revelam que quase a metade dos municípios do Colar Metropolitano possui algum tipo de órgão para gestão da HIS, somando um percentual de 44%. Os 09 municípios do Colar Metropolitano que não possuem nenhum tipo de estrutura para gestão são: Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Fortuna de Minas, Funilândia, Inhaúma, Moeda, Pará de Minas e São José da Varginha.

O Quadro 39 especifica o tipo de estrutura de gestão de cada município da RMBH e Colar Metropolitano conforme a classificação utilizada pelo IBGE (2021). É possível observar que existe uma relação entre a presença de órgão de gestão e porte populacional[80] do município. Os dados demonstram que a maior parcela de municípios sem nenhum tipo de órgão de gestão, são aqueles considerados de pequeno porte.

[80] Os municípios são classificados pelo IBGE baseados na população: Pequeno Porte I (até 20.000 habitantes), Pequeno Porte II (20.001 a 50.000 habitantes), Pequeno Porte III (50.001 a 100.000 habitantes), médio porte (100.001 a 500.000 habitantes) e grande porte (mais de 500.000 habitantes).

Quadro 39: Porte Populacional x Tipo de Estrutura de Gestão de HIS - RMBH e Colar Metropolitano

Região	Município	Porte IBGE 2022	Órgão de Gestão	Tipo de Estrutura MUNIC IBGE 2021
RMBH	Belo Horizonte	Metrópole	Sim	Órgão da Administração Indireta
RMBH	Betim	Grande	Sim	Secretaria em Conjunto com Outras Políticas Setoriais
RMBH	Santa Luzia	Grande	Sim	Secretaria em Conjunto com Outras Políticas Setoriais
RMBH	Nova Lima	Grande	Sim	Secretaria Exclusiva
RMBH	Esmeraldas	Médio	Não	Sem Estrutura
RMBH	Igarapé	Pequeno II	Não	Sem Estrutura
RMBH	Itatiaiuaçu	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
RMBH	Jaboticatubas	Pequeno II	Não	Sem Estrutura
RMBH	Juatuba	Pequeno II	Não	Sem Estrutura
RMBH	Matozinhos	Pequeno II	Não	Sem Estrutura
RMBH	Pedro Leopoldo	Médio	Não	Sem Estrutura
RMBH	Ribeirão das Neves	Grande	Não	Sem Estrutura
RMBH	Rio Acima	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Sabará	Grande	Não	Sem Estrutura
RMBH	São Joaquim de Bicas	Pequeno II	Não	Sem Estrutura
RMBH	Taquaraçu de Minas	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
RMBH	Baldim	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Brumadinho	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Caeté	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Capim Branco	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Confins	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Contagem	Grande	Sim	Secretaria em Conjunto com Outras Políticas Setoriais
RMBH	Florestal	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Ibirité	Grande	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Itaguara	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Lagoa Santa	Médio	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Mario Campos	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Mateus Leme	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Nova União	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Raposos	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Rio Manso	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	São José da Lapa	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Sarzedo	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
RMBH	Vespasiano	Grande	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
Colar	Sete Lagoas	Grande	Sim	Órgão da Administração Indireta
Colar	Belo Vale	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Bom Jesus do Amparo	Pequeno I	Não	Sem Estrutura

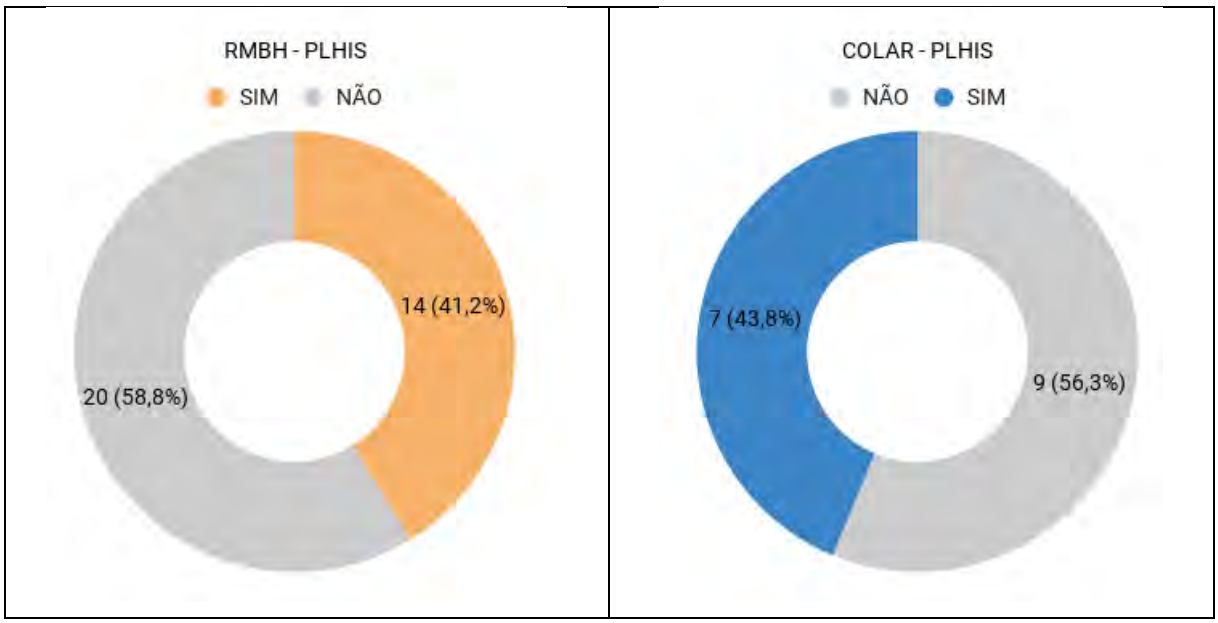
Colar	Bonfim	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Fortuna de Minas	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Funilândia	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Inhaúma	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Moeda	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Pará de Minas	Médio	Não	Sem Estrutura
Colar	São José da Varginha	Pequeno I	Não	Sem Estrutura
Colar	Barão dos Cocais	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
Colar	Itabirito	Médio	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
Colar	Itaúna	Médio	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
Colar	Prudente de Morais	Pequeno I	Sim	Secretaria em Conjunto com Outras Políticas Setoriais
Colar	Santa Bárbara	Pequeno II	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria
Colar	São Gonçalo Rio Abaixo	Pequeno I	Sim	Setor Subordinado a Outra Secretaria

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021; CENSO IBGE, 2022.

6.4.3.2 Existência ou Não de PLHIS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), é a ferramenta que, a partir de um diagnóstico da situação habitacional, propõe ações e estratégias normativas, institucionais e de provisão para o enfrentamento do quadro das necessidades habitacionais do ente federativo no tempo, indicando fontes de financiamento, modos de atendimento e público-alvo (Brasil, 2004). O Gráfico 54 ilustra o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe, ou não, de PLHIS.

Gráfico 54: Percentual de Municípios que possuem PLHIS na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2019.

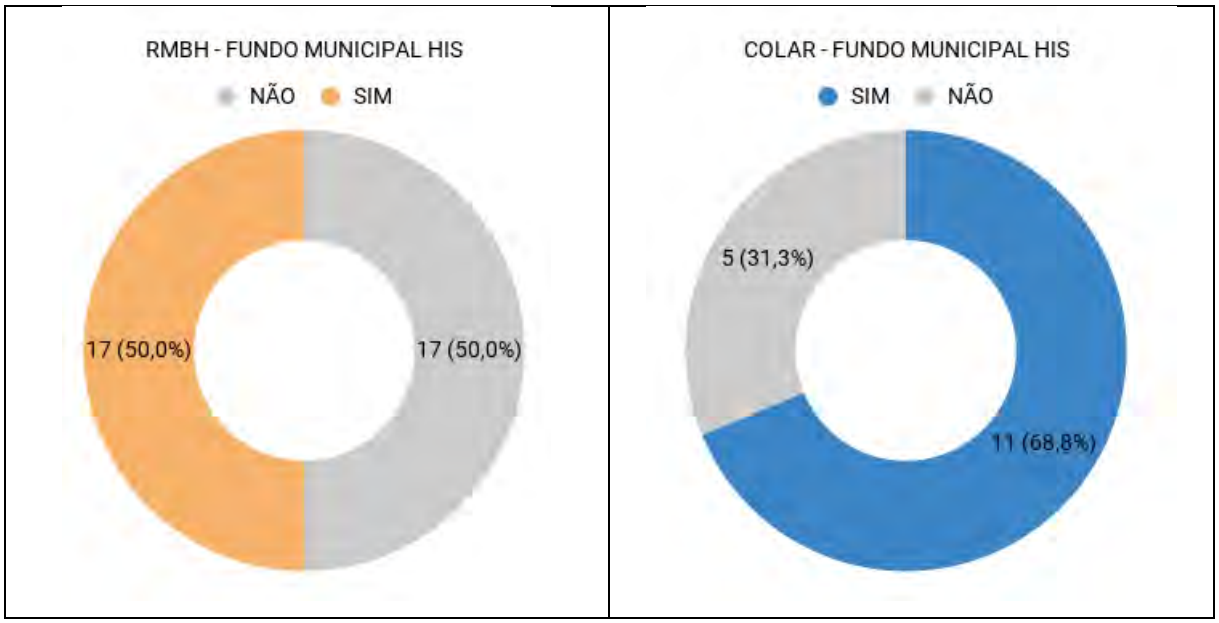
Na RMBH, 59% dos municípios não possuem PLHIS. Os dados indicam que, mais da metade dos municípios da RMBH não possuem PLHIS, uma condição essencial para uma política habitacional segundo o SNHIS. Este dado ponta para uma debilidade em termos de planejamento habitacional para mais da metade dos municípios. Os 20 municípios da RMBH que não possuem PLHIS são: Capim Branco, Confins, Esmeraldas, Igarapé, Itaguara, Itaitiaiuçu, Juatuba, Mario Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova União, Pedro Leopoldo, Raposos, Rio Acima, Rio Manso, Santa Luzia, São Joaquim de Bicas, São José da Lapa, Sarzedo e Taquaraçu de Minas.

No Colar Metropolitano, 56% dos municípios não possuem PLHIS. Os dados indicam a mesma debilidade em termos de planejamento da política habitacional para o Colar Metropolitano. Os 09 municípios do Colar Metropolitano que não possuem PLHIS são: Barão dos Cocais, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Funilândia, Inhaúma, Moeda, Prudente de Morais, São Gonçalo do Rio Abaixo, São José da Varginha.

6.4.3.3 Existência ou Não de Fundo Municipal de Habitação

O Fundo Municipal de Habitação é instrumento responsável por receber os recursos financeiros que serão destinados aos programas e projetos compatíveis com as diretrizes e propostas do PLHIS (Brasil, 2004). O Gráfico 55 ilustra o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe, ou não, de Fundo Municipal de Habitação.

Gráfico 55: Percentual de Municípios que possuem Fundo Municipal de Habitação na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

Na RMBH, 50% dos municípios não possuem Fundo Municipal de Habitação. Os dados demonstram que existe uma paridade entre aqueles municípios que possuem Fundo Municipal e que

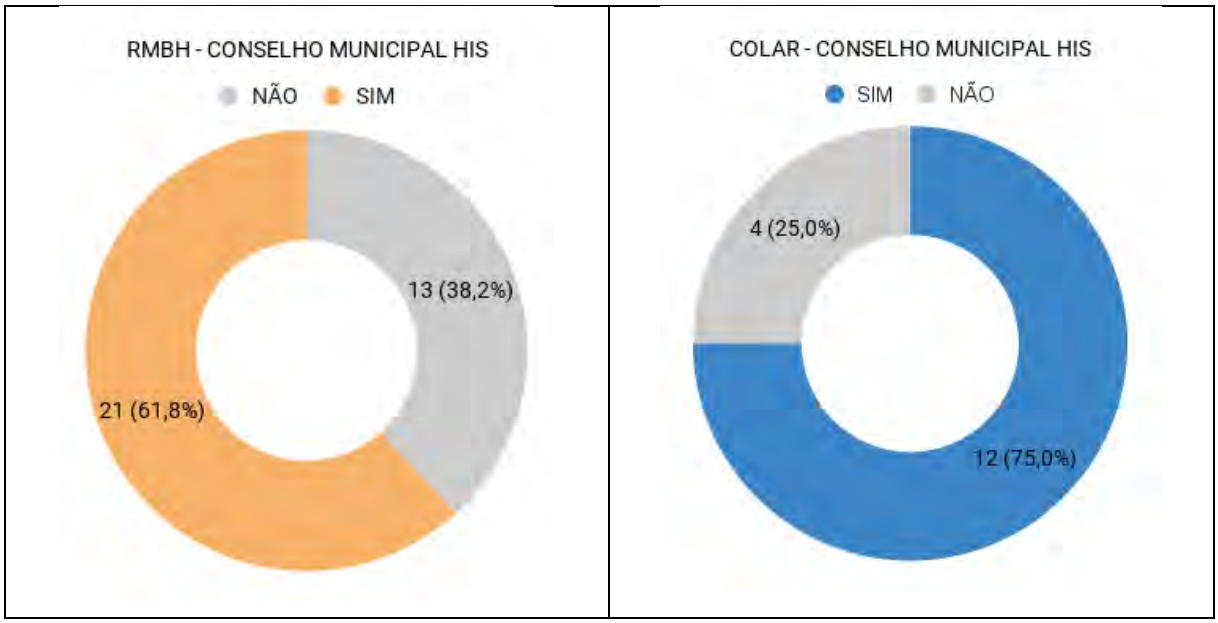
não possuem. Os 17 municípios da RMBH que não possuem Fundo Municipal são: Baldim, Capim Branco, Confins, Esmeraldas, Igarapé, Itaitiaiuçu, Jaboticatubas, Mario Campos, Mateus Leme, Matozinhos, Nova União, Pedro Leopoldo, Rio Acima, Rio Manso, Sabará, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas.

No Colar Metropolitano, 31% dos municípios não possuem Fundo de Habitação. Os dados demonstram que grande parte dos municípios do Colar Metropolitano possui Fundo Municipal, contabilizando um total de 68%. No entanto, não é possível afirmar que a existência do fundo signifique que este esteja ativo. Aliás, a existência de Conselho é condição para operação de recursos do fundo. Mais adiante estes os dados relacionados a fundo e conselho serão avaliados conjuntamente. Os 05 municípios do Colar Metropolitano que não possuem Fundo Municipal são: Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Itabirito, Moeda, Prudente de Morais.

6.4.3.4 Existência ou Não de Conselho Municipal de Habitação

O Conselho de Habitação é um órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que tem por função propor diretrizes, prioridades e estratégias para a política, acompanhar e avaliar a implementação do PLHIS e recomendar as providências necessárias ao seu cumprimento (Brasil, 2004). O Gráfico 56 ilustra o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe, ou não, de Conselho de Habitação.

Gráfico 56: Percentual de Municípios que possuem Conselho Municipal de Habitação na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de FJP IMRS, 2021.

Na RMBH, 38% dos municípios não possuem Conselho Municipal de Habitação. Os dados demonstram que mais da metade dos municípios da RMBH possui Conselho Municipal, totalizando

um percentual de 62%. Os 13 municípios da RMBH que não possuem Conselho Municipal são: Baldim, Capim Branco, Confins, Igarapé, Itaitiuaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Mateus Leme, Nova União, Pedro Leopoldo, Rio Acima, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas.

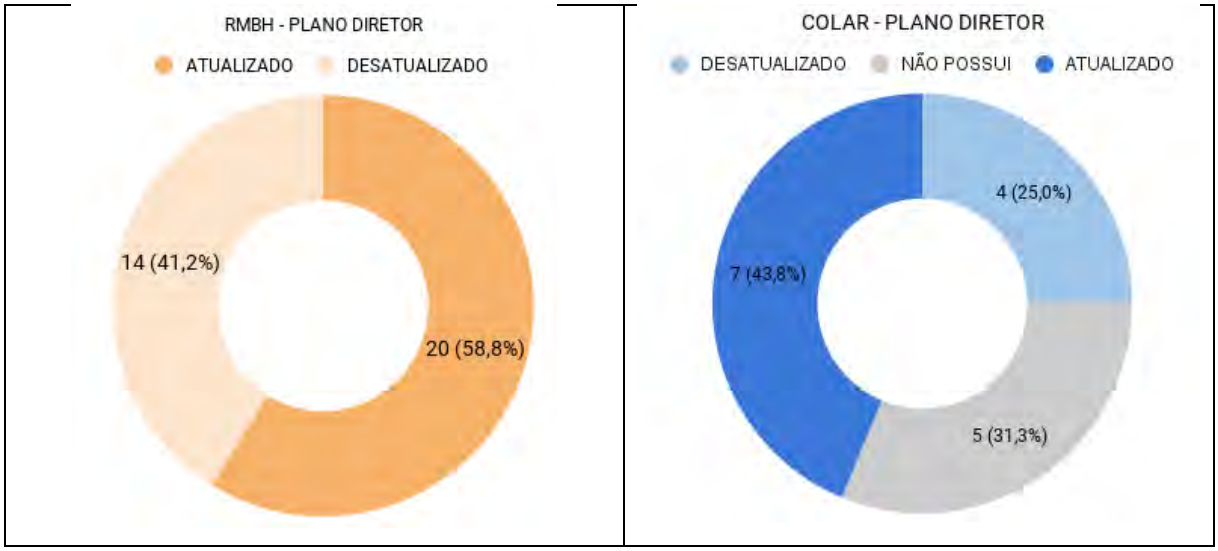
No Colar Metropolitano, 25% dos municípios não possuem Conselho Municipal de Habitação. Portanto, os dados demonstram que 75% dos municípios do Colar Metropolitano possuem Conselho. Os 04 municípios do Colar Metropolitano que não possuem são: Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Moeda e Prudente de Morais.

Embora os dados expressem uma tendência à aderência às instancias participativas, como, não há como afirmar a frequência de ocorrência das reuniões destes conselhos.

6.4.3.5 Existência ou Não de Plano Diretor

O Plano Diretor, segundo o Estatuto da Cidade, é definido como o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. Ele é parte integrante do processo de planejamento, devendo ser obrigatório para cidades integrantes de regiões metropolitanas. Conforme o parágrafo terceiro do Artigo 39 do Estatuto da Cidade (Brasil, 2001), "a lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revisada, pelo menos, a cada dez anos". A exigência se justifica pela necessidade de um ordenamento territorial que considere as dinâmicas específicas das regiões metropolitanas, que frequentemente envolvem questões complexas de uso do solo, integração regional e infraestrutura. Cabe ressaltar que, segundo o Estatuto da Cidade, Planos Diretores Municipais devem ser revisados a cada dez anos (Brasil, 2001). Portanto, o Gráfico 57, além de ilustrar o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe de Plano Diretor, destaca se este foi revisado ou elaborado após o ano de 2014.

Gráfico 57: Percentual de Municípios que possuem Plano Diretor na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

Na RMBH, 41% dos municípios estão com Plano Diretor sem atualização. Já 59% dos municípios possuem Plano Diretor revisado ou elaborado após o ano de 2014. Mesmo assim, vale salientar que todos os municípios da RMBH possuem Plano Diretor.

No Colar Metropolitano, 31% dos municípios não possuem Plano Diretor e 25% estão com seus planos desatualizados. Os demais 44% possuem seus planos atualizados. Dos 16 municípios que compõem o Colar Metropolitano, 07 estão com seus planos atualizados e 04 estão com seus planos desatualizados. Totalizam 05 municípios que não dispõem Plano Diretor, sendo estes: Belo Vale, Bonfim, Inhaúma, Prudente de Morais e São José da Varginha.

6.4.3.6 *Existência ou Não de Demarcação AEIS/ZEIS*

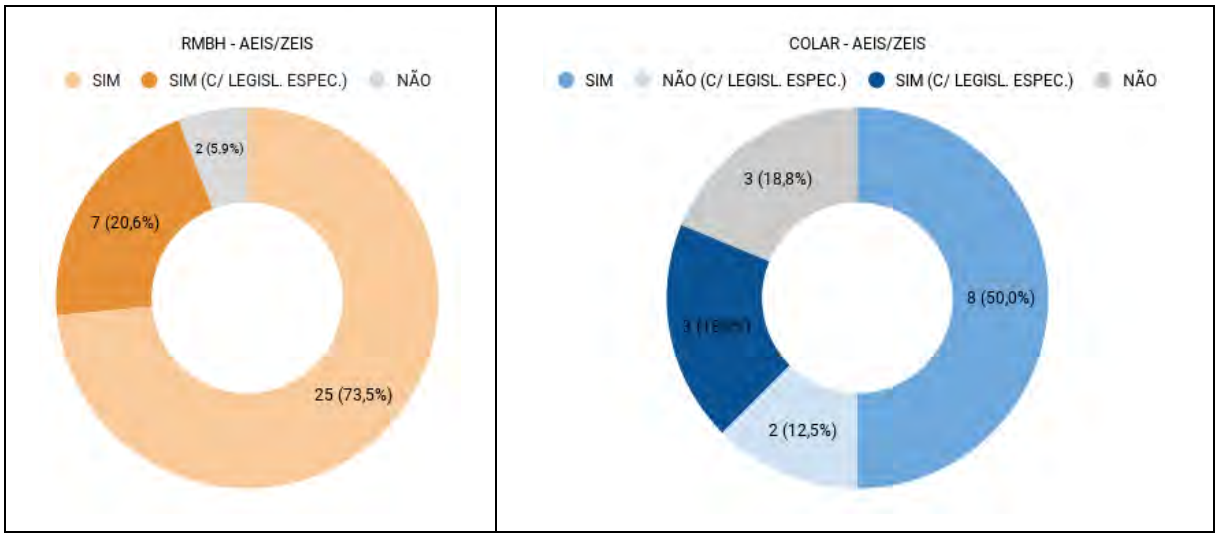
Segundo Estatuto da Cidade, Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são instrumentos urbanísticos destinados a promover a inclusão social e a democratização do acesso à moradia digna (Brasil, 2001).

As AEIS são áreas definidas pelo poder público municipal para a implementação de políticas habitacionais, principalmente de interesse social. O objetivo é assegurar a função social da propriedade e garantir o direito à moradia para populações de baixa renda. Em AEIS, podem ser implementados projetos de urbanização, regularização fundiária e construção de habitações sociais, frequentemente com subsídios ou incentivos especiais.

As ZEIS são áreas delimitadas pelo Plano Diretor ou por leis municipais específicas que visam promover a inclusão urbana. Elas são destinadas predominantemente à moradia popular ou à regularização de assentamentos informais e favelas. A demarcação de uma ZEIS permite que o município estabeleça normas urbanísticas e edilícias específicas, adaptadas à realidade das áreas menos favorecidas, incentivando a ocupação por populações de baixa renda e garantindo infraestrutura urbana adequada.

O Gráfico 58 ilustra o percentual de municípios da RMBH e Colar Metropolitano que dispõe, ou não, de demarcação de AEIS ou ZEIS. Serão destacados os municípios que apresentarem algum tipo de legislação específica.

Gráfico 58: Percentual de Municípios que possuem demarcação de AEIS/ZEIS na RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

Na RMBH, somente 6% dos municípios não possuem demarcação de ZEIS/AEIS. Os dados indicam que grande parte dos municípios da RMBH possuem AEIS ou ZEIS demarcadas somando um percentual de 94%, e 20% destes possuem legislação específica, sendo eles: Contagem, Itaguara, Nova Lima, Rio Acima, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano. Dos 6% dos municípios que não possuem AEIS/ZEIS demarcadas destacam-se: Ibirité e Taquaraçu de Minas.

No Colar Metropolitano, 31% dos municípios não possuem demarcação de ZEIS/AEIS. Portanto, os dados demonstram que a 69% dos municípios do Colar Metropolitano possuem AEIS ou ZEIS demarcadas, sendo que 19% destas com legislação específica. Somam-se 05 municípios do Colar Metropolitano que não possuem AEIS/ZEIS demarcadas: Inhaúma, Prudente de Morais, São José da Varginha, Belo Vale e Bonfim. Destes, os dois últimos possuem algum tipo de legislação.

No Quadro 40 está sistematiza a existência de Plano Diretor nos municípios da RMBH e Colar Metropolitano por porte populacional.

Quadro 40: Porte Populacional x Existência de Plano Diretor - RMBH e Colar Metropolitano

Região	Município	Porte (IBGE, 2022)	Plano Diretor	Ano de Atualização	AEIS/ZEIS
RMBH	Belo Horizonte	Metrópole	Sim	2019	Sim
RMBH	Betim	Grande	Sim	2018	Sim
RMBH	Santa Luzia	Grande	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Nova Lima	Grande	Sim	2007 Não Foi Revisto	Sim Legisl. Especif.
RMBH	Esmeraldas	Médio	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Igarapé	Pequeno II	Sim	2007 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Itatiaiuaçu	Pequeno I	Sim	2020	Sim Legisl. Especif.
RMBH	Jaboticatubas	Pequeno II	Sim	2016	Sim
RMBH	Juatuba	Pequeno II	Sim	2021	Sim
RMBH	Matozinhos	Pequeno II	Sim	2001 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Pedro Leopoldo	Médio	Sim	2016	Sim
RMBH	Ribeirão das Neves	Grande	Sim	2020	Sim
RMBH	Rio Acima	Pequeno I	Sim	2019	Sim Legisl. Especif.
RMBH	Sabará	Grande	Sim	2015	Sim Legisl. Especif.
RMBH	São Joaquim de Bicas	Pequeno II	Sim	2019	Sim
RMBH	Taquaraçu de Minas	Pequeno I	Sim	-	Não
RMBH	Baldim	Pequeno I	Sim	2019	Sim
RMBH	Brumadinho	Pequeno II	Sim	2021	Sim
RMBH	Caeté	Pequeno II	Sim	2018	Sim
RMBH	Capim Branco	Pequeno II	Sim	2014	Sim
RMBH	Confins	Pequeno I	Sim	2009 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Contagem	Grande	Sim	2018	Sim Legisl. Especif.
RMBH	Florestal	Pequeno I	Sim	2007 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Ibirité	Grande	Sim	1999 Não Foi Revisto	Não
RMBH	Itaguara	Pequeno I	Sim	2007 Não Foi Revisto	Sim Legisl. Especif.
RMBH	Lagoa Santa	Médio	Sim	2018	Sim
RMBH	Mario Campos	Pequeno I	Sim	2007 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Mateus Leme	Pequeno II	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim

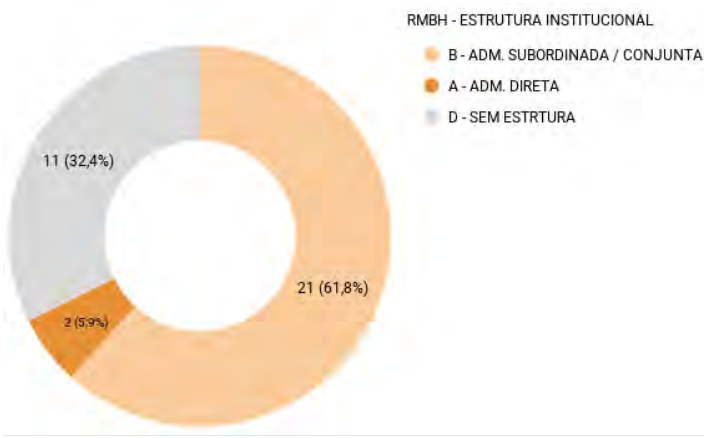
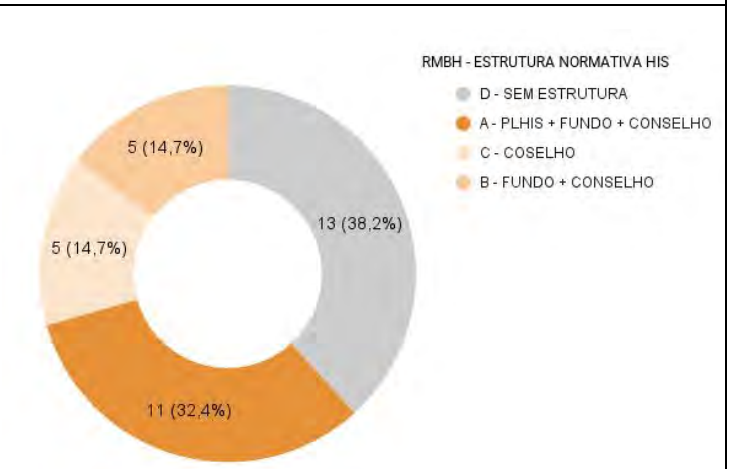
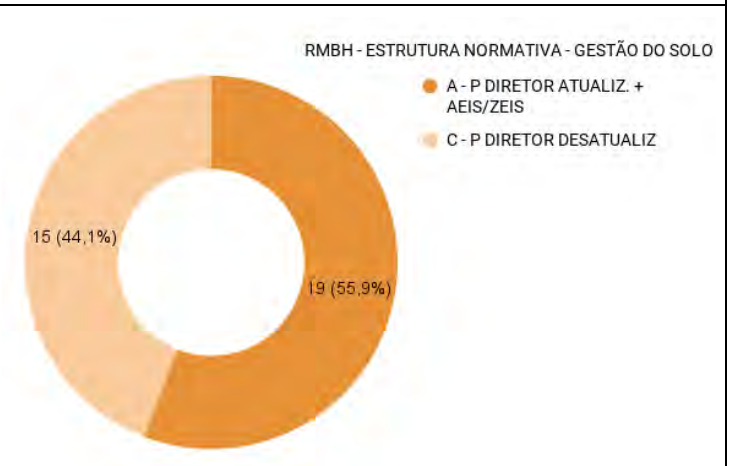
RMBH	Nova União	Pequeno I	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim
RMBH	Raposos	Pequeno I	Sim	2021	Sim
RMBH	Rio Manso	Pequeno I	Sim	2019	Sim
RMBH	São José da Lapa	Pequeno II	Sim	2019	Sim
RMBH	Sarzedo	Pequeno II	Sim	2020	Sim
RMBH	Vespasiano	Grande	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim Legisl. Especif.
Colar	Sete Lagoas	Grande	Sim	2019	Sim Legisl. Especif.
Colar	Belo Vale	Pequeno I	Não	Não Possui (Em Elaboração)	Não, Mas Possui Legisl. Especif.
Colar	Bom Jesus do Amparo	Pequeno I	Sim	2018	Sim
Colar	Bonfim	Pequeno I	Não	Não Possui (Em Elaboração)	Não, Mas Possui Legisl. Especif.
Colar	Fortuna de Minas	Pequeno I	Sim	2017	Sim
Colar	Funilândia	Pequeno I	Sim	2020	Sim Legisl. Especif.
Colar	Inhaúma	Pequeno I	Sim	Não Possui (Em Elaboração)	Não
Colar	Moeda	Pequeno I	Sim	2012 Não Foi Revisto	Sim
Colar	Pará de Minas	Médio	Sim	2021	Sim
Colar	São José da Varginha	Pequeno I	Não	Não Possui (Em Elaboração)	Não
Colar	Barão dos Cocais	Pequeno I	Sim	2006 Não Foi Revisto	Sim
Colar	Itabirito	Médio	Sim	2019	Sim
Colar	Itaúna	Médio	Sim	2008 Não Foi Revisto	Sim
Colar	Prudente de Morais	Pequeno I	Não	Não Possui (Em Elaboração)	Não
Colar	Santa Bárbara	Pequeno II	Sim	2020	Sim
Colar	São Gonçalo Rio Abaixo	Pequeno I	Sim	2006 Não Foi Revisto	Não

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021; CENSO IBGE, 2022.

6.4.3.7 Síntese de Resultados por Percentuais da RMBH - Fase I

O Quadro 41 ilustra a síntese de resultados dos dados já apresentados, qualificando uma leitura articulada das capacidades institucionais e normativas dos municípios da RMBH. Para cada gráfico serão destacados os municípios que apresentaram maior fragilidade.

Quadro 41: Síntese de Resultados I – RMBH

▪ Os dados demonstram 32% dos municípios da RMBH, equivalendo a 11 cidades, não possuem qualquer estrutura dedicada à gestão da política habitacional. ▪ Entre esses municípios encontram-se Esmeraldas, Igarapé, Itaitiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Sabará, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas.	
▪ Os dados demonstram que 38% dos municípios da RMBH, correspondendo a 10 cidades, não possuem estrutura normativa mínima para implementação e operacionalização de política habitacional. ▪ Entre esses municípios encontram-se Baldim, Capim Branco, Confins, Igarapé, Itatiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Pedro Leopoldo, Rio Acima, São Joaquim de Bicas, Taquaraçu de Minas, Esmeraldas e Matozinhos.	
▪ Os dados demonstram que 44% dos municípios da RMBH correspondendo a 15 cidades, não possuem Plano Diretor atualizado. ▪ Entre esses municípios encontram-se Baldim, Capim Branco, Confins, Santa Luzia, Nova Lima, Esmeraldas, Igarapé, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Florestal, Itaguara, Mario Campos, Mateus Leme, Sarzedo e Vespasiano.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021; CENSO IBGE, 2022.

6.4.3.8 Síntese Avaliativa da RMBH - Fase I

O Quadro 42, apresentado na página a seguir, consiste no resultado da chamada ''Síntese Avaliativa'' prevista nesta Fase I. Tem por objetivo atribuir diferentes níveis de fragilidade aos municípios da RMBH, a partir de parâmetros de avaliação para cada uma das dimensões estabelecidas.

Para a dimensão Estrutura Institucional, adotou-se três critérios, conforme a classificação definida pelo IBGE, porém as intermediárias foram agrupadas em uma única condição.

- A - Administração direta ou indireta: ótimo/muito forte;
- B - Administração conjunta ou subordinada: bom/forte;
- D - Sem estrutura: frágil.

Para a dimensão da Estrutura Normativa da Política Habitacional, adotou-se critérios relacionados aos três principais instrumentos que estruturam a política habitacional, como já mencionado. Cabe observar que este critério foi adotado visto que a presença conjunta desses três componentes indica a conformidade plena com as diretrizes do SNHIS. O fundo articulou-se ao conselho, pois este é condicionante para operá-lo.

- A – PLHIS + Fundo + Conselho: ótimo/muito forte;
- B – Fundo + Conselho: bom/forte;
- C – Conselho: mediano;
- D - Sem estrutura: frágil.

Para a dimensão da Estrutura Normativa do Planejamento Urbano, foi considerada a existência de Plano Diretor atualizado articulado a instrumento de demarcação de ZEIS/AEIS. Logo, determinou-se os seguintes critérios.

- A – Plano Diretor atualizado + ZEIS/AEIS: ótimo/muito forte;
- B – Plano Diretor atualizado: bom/forte;
- C – Plano Diretor (sem revisão): mediano;
- D - Sem estrutura: frágil.

Quadro 42: Síntese Avaliativa da RMBH – Fase I

Município (RMBH)	Estrutura	Síntese Avaliativa	PLHIS	Fundo HIS	Conselho	Síntese Avaliativa	Plano Diretor	Plano Diretor Atualizado	AEIS/ZEIS	Síntese Avaliativa	Caracterização Municípios (RMBH)*
Belo Horizonte	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	A A A
Betim	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	B A A
Santa Luzia	x	B - BOM	-	x	x	B - BOM	x	-	x	C'	B B C
Nova Lima	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	x	-	x	C'	A A C
Esmeraldas	-	D - FRÁGIL	-	-	x	C - MEDIO	x	-	x	C'	D C C
Igarapé	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	-	x	C'	D D C
Itatiaiuaçu	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	D D A
Jaboticatubas	-	D - FRÁGIL	x	-	-	C'-MEDIO	x	x	x	A - ÓTIMO	D C A
Juatuba	-	D - FRÁGIL	-	x	-	C'-MEDIO	x	x	x	A - ÓTIMO	D C A
Matozinhos	-	D - FRÁGIL	-	-	x	C - MEDIO	x	-	x	C'	D C C
Pedro Leopoldo	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	-	x	C'	D D C
Ribeirão das Neves	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	D A A
Rio Acima	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	D D A
Sabará	-	D - FRÁGIL	x	-	x	C - MEDIO	x	x	x	A - ÓTIMO	D C A
São Joaquim de Bicas	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	D D A
Taquaraçu de Minas	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	-	B - BOM	D D B
Baldim	x	B - BOM	x	-	-	C'- MEDIO	x	x	x	A - ÓTIMO	B C A
Brumadinho	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	B A A
Caeté	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	B A A
Capim Branco	x	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	B D A
Confins	x	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	B D A
Contagem	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	B A A
Florestal	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	-	x	C'	B A C
Ibirité	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	-	B - BOM	B A B
Itaguara	x	B - BOM	-	x	x	B - BOM	x	-	x	C'	B B C
Lagoa Santa	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	x	x	A - ÓTIMO	B A A
Mario Campos	x	B - BOM	-	-	x	C - MEDIO	x	-	x	C'	B C C
Mateus Leme	x	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	x	-	x	C'	B D C
Nova União	x	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	x	x	x	A - ÓTIMO	B D A
Raposos	x	B - BOM	-	x	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	B B A
Rio Manso	x	B - BOM	-	-	x	C - MEDIO	x	x	x	A - ÓTIMO	B C A
São José da Lapa	x	B - BOM	-	x	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	B B A
Sarzedo	x	B - BOM	-	x	x	B - BOM	x	-	x	C'	B B C
Vespasiano	x	B - BOM	x	x	x	A - ÓTIMO	x	-	x	C'	B A C

* Caracterização dos Municípios (RMBH) - A caracterização de cada município se deu a partir do conjunto das três sínteses avaliativas. Esses agrupamentos contribuem na compreensão da condição de cada município, mas está longe de indicar alguma espécie de tipificação, etapa a ser realizada posteriormente em conjunto aos demais eixos do diagnóstico PMHIS-RMBH.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A avaliação realizada na Fase I, denominada "Síntese Avaliativa", visa estabelecer parâmetros de análise para diversas dimensões, buscando de identificar diferentes níveis de fragilidade nos municípios da RMBH quanto à sua estrutura institucional e normativa relacionada à política habitacional.

Municípios como Igarapé, Itatiaiuçu, Pedro Leopoldo, Rio Acima, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas foram categorizados como "muito frágeis" institucional e normativamente, pela ausência total de estruturas dedicadas à gestão habitacional e de instrumentos normativos de política habitacional. Essa caracterização ressalta a provável dificuldade destes municípios em responder de forma eficaz às demandas de habitação social.

Por outro lado, municípios como Capim Branco, Confins, Mateus Leme e Nova União, embora também fragilizados, apresentam um único instrumento normativo da política habitacional, indicando um leve avanço na estruturação de políticas habitacionais, mas ainda com grandes limitações para uma gestão efetiva.

A situação é ligeiramente diferente em Esmeraldas, Jaboticatubas, Juatuba e Matozinhos, que, apesar de possuírem alguma estrutura de gestão, carecem completamente de instrumentos normativos da política habitacional, o que os coloca em uma posição normativamente frágil.

Destaca-se um grupo de municípios - Itaguara, Raposos, São José da Lapa, Sarzedo e Santa Luzia - que, ao possuírem tanto o fundo quanto o conselho habitacional, demonstram uma estrutura mínima para operação de recursos destinados à habitação, o que sugere uma base mais robusta para a implementação de políticas habitacionais.

Em contrapartida, Belo Horizonte, Nova Lima e Lagoa Santa são exemplos de municípios "muito fortes" tanto do ponto de vista institucional quanto normativo, com uma gestão habitacional direta ou indireta completamente estruturada e acompanhada de todos os instrumentos normativos relevantes. Similarmente, municípios como Betim, Contagem e Vespasiano também mostram força institucional e normativa, embora sua gestão seja conjunta ou subordinada, o que ainda reflete uma robustez significativa na capacidade de implementação de políticas habitacionais.

Os agrupamentos definidos na análise indicam uma variedade de capacidades e vulnerabilidades entre municípios da RMBH, evidenciando a diversidade de situações que podem influenciar diretamente a eficácia das políticas de habitação e planejamento urbano.

- **Muito Frágeis:** Este grupo, incluindo municípios como Igarapé e São Joaquim de Bicas, destaca-se pela total ausência de estruturas e instrumentos normativos voltados para a habitação. A condição desses municípios sugere uma necessidade de intervenção para estabelecer as bases institucionais e normativas que suportem uma gestão habitacional eficaz e inclusiva.

- **Frágeis:** Municípios como Capim Branco e Mateus Leme, que possuem apenas um instrumento normativo sem a devida estrutura de gestão, estão um passo à frente dos muito frágeis, mas ainda requerem significativas melhorias institucionais para fortalecer sua capacidade de atendimento às políticas habitacionais.
- **Frágeis Normativamente:** Os municípios que possuem estruturas de gestão sem suporte normativo, como Esmeraldas e Juatuba, precisam de desenvolvimento normativo para alinhar suas capacidades administrativas com as diretrizes nacionais e regionais, garantindo uma gestão mais coesa e efetiva.
- **Intermediários:** Itaguara, Raposos e outros municípios com fundo e conselho demonstram que a presença de múltiplos instrumentos normativos, combinada a existência de uma estrutura de gestão, pode proporcionar uma base mais sólida para a execução de políticas habitacionais, apesar de ainda haver espaço para melhorias adicionais.
- **Fortes ou Muito Fortes**: Belo Horizonte, Nova Lima, e municípios similares representam os mais completos para os demais, com estruturas e instrumentos completos que exemplificam o que é possível alcançar em termos de gestão habitacional e de planejamento urbano. Eles servem como modelos a serem seguidos e mostram a eficácia de uma administração bem estruturada comparada as demais.

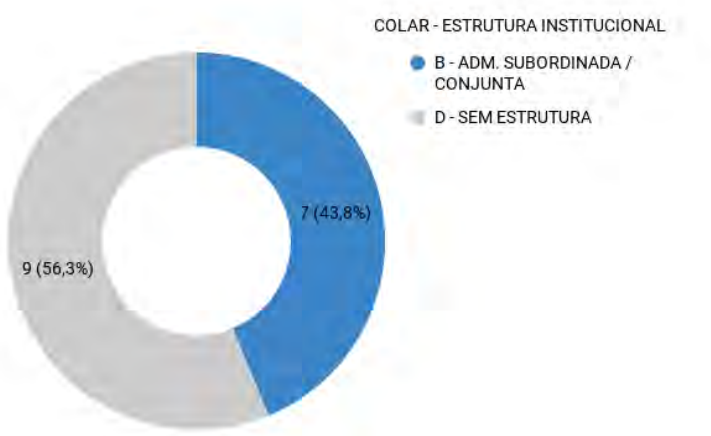
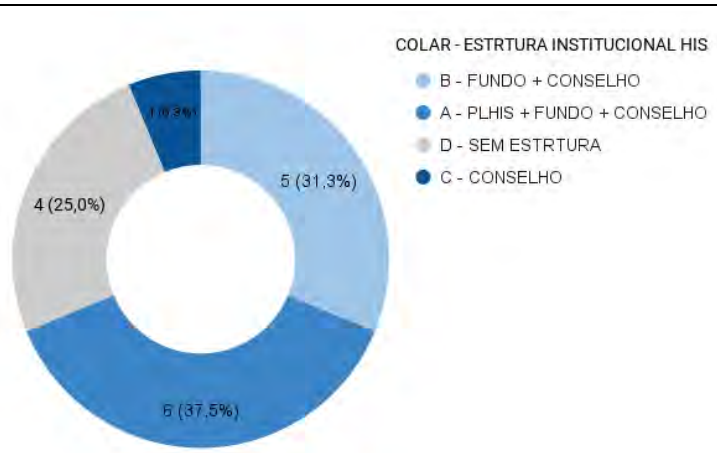
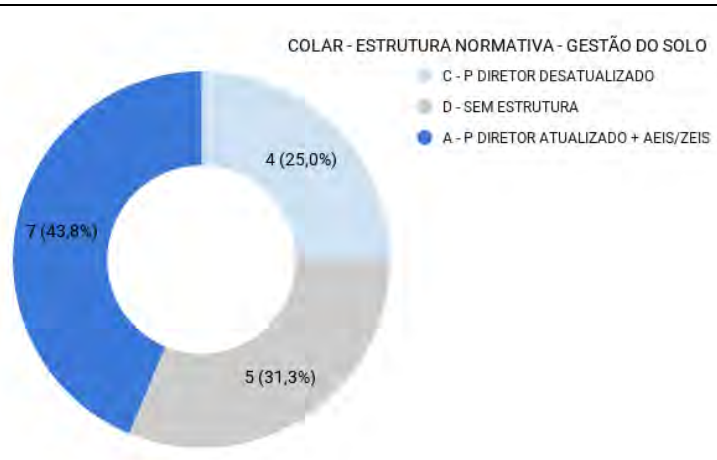
A necessidade de atualização dos planos diretores, especialmente nos municípios que ainda dependem de versões antigas, é um chamado à ação para que se alinhem melhor com as necessidades atuais e futuras de desenvolvimento urbano.

A conclusão da análise dos municípios da RMBH destaca a presença de distintos níveis de capacidade institucional e normativa aos municípios. Os agrupamentos "Muito Frágeis", "Frágeis", "Frágeis Normativamente", "Intermediários", e "Fortes ou Muito Fortes", contribuem no entendimento da condição de cada município, mas está longe de indicar alguma espécie de tipificação, etapa a ser realizada em conjunto aos demais eixos do diagnóstico PMHIS-RMBH.

6.4.3.9 *Síntese de Resultados por Percentuais do Colar Metropolitano - Fase I*

O Quadro 43 ilustra a síntese de resultados dos dados já apresentados, qualificando uma leitura articulada das capacidades institucionais e normativas dos municípios do Colar Metropolitano. Para cada gráfico serão destacados os municípios que apresentaram maior fragilidade.

Quadro 43: Síntese de Resultados I – Colar Metropolitano

▪ Os dados demonstram que 56% dos municípios do Colar Metropolitano, correspondendo a 09 cidades, não possuem qualquer estrutura dedicada à gestão da política habitacional. ▪ Entre esses municípios encontram-se São José da Varginha, Pará de Minas, Moeda, Inhaúma, Funilândia, Fortuna de Minas, Bonfim, Bom Jesus do Amparo e Belo Vale.	
▪ Os dados demonstram que 25% dos municípios do Colar Metropolitano, correspondendo a 04 cidades, não possuem nenhum dos instrumentos normativos da política habitacional. ▪ Entre esses municípios encontram-se Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Moeda e Prudente de Morais.	
▪ Os dados indicam que no Colar Metropolitano, 31% dos municípios, correspondendo a 05 cidades, não possuem Plano Diretor, e outros 25%, equivalendo a 08 municípios, têm Planos Diretores que não estão atualizados. ▪ Entre esses municípios que não possuem Plano Diretor encontram-se Belo Vale, Bonfim, Inhaúma, São José da Varginha e Prudente de Morais.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021; CENSO IBGE, 2022.

6.4.3.10 Síntese Avaliativa Colar Metropolitano - Fase I

O Quadro 44 ilustra o resultado da chamada ''Síntese Avaliativa'' para os 16 municípios do Colar Metropolitano, semelhante à realizada para a RMBH nesta Fase I. Esta análise visa identificar diferentes níveis de fragilidade dos municípios do Colar Metropolitano, baseando-se em parâmetros de avaliação definidos para cada uma das dimensões já estabelecidas.

Quadro 44: Síntese Avaliativa do Colar Metropolitano – Fase I

Município (Colar)	Estrutura	Síntese Avaliativa	PLHIS	Fundo HIS	Conselho	Síntese Avaliativa	Plano Diretor	Plano Diretor Atualizado	AEIS/ZEIS	Síntese Avaliativa	Caracterização dos Municípios (Colar)*
Sete Lagoas	X	B - BOM	X	X	X	A - FORTE	X	X	X	A - ÓTIMO	B A A
Belo Vale	-	D - FRÁGIL	X	X	-	C'- MÉDIO	-	-	-	D - FRÁGIL	D C D
Bom Jesus do Amparo	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	X	X	X	A - ÓTIMO	D D A
Bonfim	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	D D D
Fortuna de Minas	-	D - FRÁGIL	X	X	-	C'- MÉDIO	X	X	X	A - ÓTIMO	D C A
Funilândia	-	D - FRÁGIL	-	X	X	B - BOM	X	X	X	A - ÓTIMO	D B A FUND+CONS.
Inhaúma	-	D - FRÁGIL	-	X	X	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	D B D FUND+CONS.
Moeda	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	X	-	X	C'- MÉDIO	D D C
Pará de Minas	-	D - FRÁGIL	X	X	X	A - ÓTIMO	X	X	X	A - ÓTIMO	D A A
São José da Varginha	-	D - FRÁGIL	-	X	X	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	D B D FUND+CONS. S/ ESTRUT.
Barão dos Cocais	X	B - BOM	-	X	X	B - BOM	X	-	X	C'- MÉDIO	B B C FUND+CONS.
Itabirito	X	B - BOM	X	-	-	C'- MÉDIO	X	X	X	A - ÓTIMO	B C A
Itaúna	X	B - BOM	-	X	X	B - BOM	X	-	X	C'- MÉDIO	B B C FUND+CONS.
Prudente de Morais	X	B - BOM	-	-	-	D - FRÁGIL	-	-	-	D - FRÁGIL	B D D C/ ESTRUT.
Santa Bárbara	X	B - BOM	X	X	X	A - FORTE	X	X	X	A - ÓTIMO	B A A
São Gonçalo Rio Abaixo	X	B - BOM	-	X	X	B - BOM	X	-	X	C'- MÉDIO	B B C FUND+CONS.

* Caracterização dos Municípios (Colar Metropolitano) - A caracterização de cada município se deu a partir do conjunto das três sínteses avaliativas. Esses agrupamentos contribuem na compreensão da condição de cada município, mas está longe de indicar alguma espécie de tipificação, etapa a ser realizados em conjunto aos demais eixos do diagnóstico PMHIS-RMBH.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Os agrupamentos a seguir contribuem para a compreensão da condição institucional no contexto dos municípios do Colar Metropolitano.

- **Municípios Muito Frágeis:** Incluem Bom Jesus do Amparo, Bonfim e Moeda, caracterizados pela completa ausência de órgãos de gestão habitacional e de instrumentos normativos, apontando para uma necessidade crítica de estabelecer fundamentos institucionais e legais.

- **Municípios Razoavelmente Frágeis:** Belo Vale, Fortuna de Minas e Itabirito não apresentam estrutura de gestão habitacional e possuem instrumentos normativos incompletos, o que indica uma condição institucional e normativa precária, necessitando de medidas para completar seu quadro normativo.
- **Municípios Normativamente Frágeis:** Prudente de Morais, apesar de ter estrutura de gestão, carece de qualquer instrumento normativo, revelando uma fragilidade na capacidade de implementação de políticas de habitação.
- **Municípios com condições Mínimas Operacionais:** Barão dos Cocais, Itaúna e São Gonçalo Rio Abaixo têm uma combinação de fundo e conselho habitacional, mostrando condições mínimas para a gestão de recursos habitacionais. Em contraste, Funilândia, Inhaúma e São José da Varginha, apesar de possuírem esses instrumentos, não têm uma estrutura de gestão definida.
- **Municípios Muito Fortes:** Sete Lagoas e Santa Bárbara se destacam por terem uma estrutura de gestão, seja direta ou indireta, acompanhada de todos os instrumentos normativos, refletindo uma sólida base institucional e legal para políticas habitacionais eficazes.

Atenta-se para o município Pará de Minas que possui todos os instrumentos normativos sem uma estrutura de gestão correspondente, um indicativo de que as políticas habitacionais podem não estar sendo aplicadas eficientemente devido à falta de um órgão gestor.

Embora esta caracterização, forneça informações bastante preliminares e isoladas dos demais eixos que estruturam este diagnóstico, esta já indica que o agrupamento de debilidades comuns entre os municípios, poderá traçar diretrizes para um desenho de uma política dedicada ao fortalecimento dos municípios.

6.4.4 Apresentação de Resultados – Fase II

Esta segunda fase foi conduzida por meio da coleta de dados complementares, com o objetivo de aprofundar a interpretação dos resultados obtidos inicialmente. Neste estágio, focou-se na captação de informações relativas à implementação de programas habitacionais, atentando-se especificamente na capacidade de acesso e implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), promovido pelo governo federal. A seleção dos dados foi intencional, limitando-se aos municípios que recentemente acessaram o programa. Nesta etapa presume-se apresentar uma pequena amostragem que reforce a importância da existência de estruturas dedicadas a captação de recurso, produção e gestão dos serviços públicos voltados às políticas habitacionais (Quadro 45).

Quadro 45: Implementação de Programas Habitacionais x Capacidades Institucionais

Região	Municípios	MCMV - 2023		MCMV-E 2024	Demandas Reassentamentos 2023		Capacidade Institucional Normativa	
		Tipo	Unid.	UH	Tipo	Unid.	Tipo	Caract.
Colar	Sete Lagoas	Privado	500	-	-	-	Sub/Conj Plano Fundo Conselho	BA Bom
Colar	Itabirito	Privado	144	-	-	-	Sub/Conj Plano	BC Mediano
Colar	Itaúna	Público	108	-	Casa Geminada	52	Sub/Conj Fundo Conselho	BB Bom
RMBH	Belo Horizonte	Público	3060	188	Apartamento (MCMV) Casa	1.127	A Direta Plano Fundo Conselho	AA Ótimo
RMBH	Contagem	Público	928	-	-	-	Sub/Conj Plano Fundo Conselho	BA Bom
RMBH	Ibirité	-	500	-	-	-	Sub/Conj Plano Fundo Conselho	BA Bom
RMBH	Nova Lima	Público Privado	842	150	Bolsa Moradia	47	A Direta Plano Fundo Conselho	AA Ótimo
RMBH	Pedro Leopoldo	Privado	144	-	-	-	S/ Estrutura	DD Frágil
RMBH	Ribeirão das Neves	Privado	592	50	-	-	S/ Estrutura	DA Mediano
RMBH	Sabará	Privado	400	250	Apartamento FAR	160	S/Estrutura Plano Conselho	DC Mediano
RMBH	Santa Luzia	Privado	250	-	Apartamento FAR	250	Sub/Conj Fundo Conselho	BB Bom
RMBH	Rio Acima	-	-	-	Sobrado	30	S/ Estrutura	DD Frágil
RMBH	Betim	-	-	-	Lote Casa	110	Sub/Conj Plano Fundo Conselho	BA Bom
RMBH	Brumadinho	-	-	-	Lote Casa	260	Sub/Conj Plano Fundo Conselho	BA Bom

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

A partir da sistematização do Quadro 45, foi possível identificar alguns padrões atribuídos aos municípios com características comuns identificar os seguintes aspectos:

- Municípios com maior com maior capacidade institucional normativa, como Belo Horizonte (classificado como AA), parecem ter uma participação significativa do poder público na propositura de projetos habitacionais.
- Municípios com capacidade institucional avaliada como frágil (classificações como DD) tendem a ter uma maior participação de construtoras na propositura de projetos.
- Municípios que apresentaram projetos tanto pelo poder público quanto pelas construtoras, como Contagem e Nova Lima, podem indicar uma estratégia mista de atuação, possivelmente explorando diferentes mecanismos de financiamento e execução.

A Capacidade institucional é um fator fundamental para a implementação bem-sucedida de programas habitacionais. Os municípios com maior capacidade aparentam ser mais eficientes em mobilizar recursos e gerir a implementação dos programas. Observa-se que mais da metade dos municípios que acessaram algum programa estão classificados como bom. Políticas de fortalecimento institucional, desenvolvimento de capacidades administrativas, bem como incentivo a arranjos de gestão compartilhadas podem ser fundamentais para aumentar a eficácia dos programas habitacionais em municípios com capacidades mais frágeis.

A próxima etapa irá apresentar os resultados da pesquisa realizada junto aos gestores públicos, por meio de questionário remoto. Serão adicionados outros assuntos complementares aos já abordados ao longo da seção deste capítulo.

6.4.5Apresentação de Resultados – Fase III

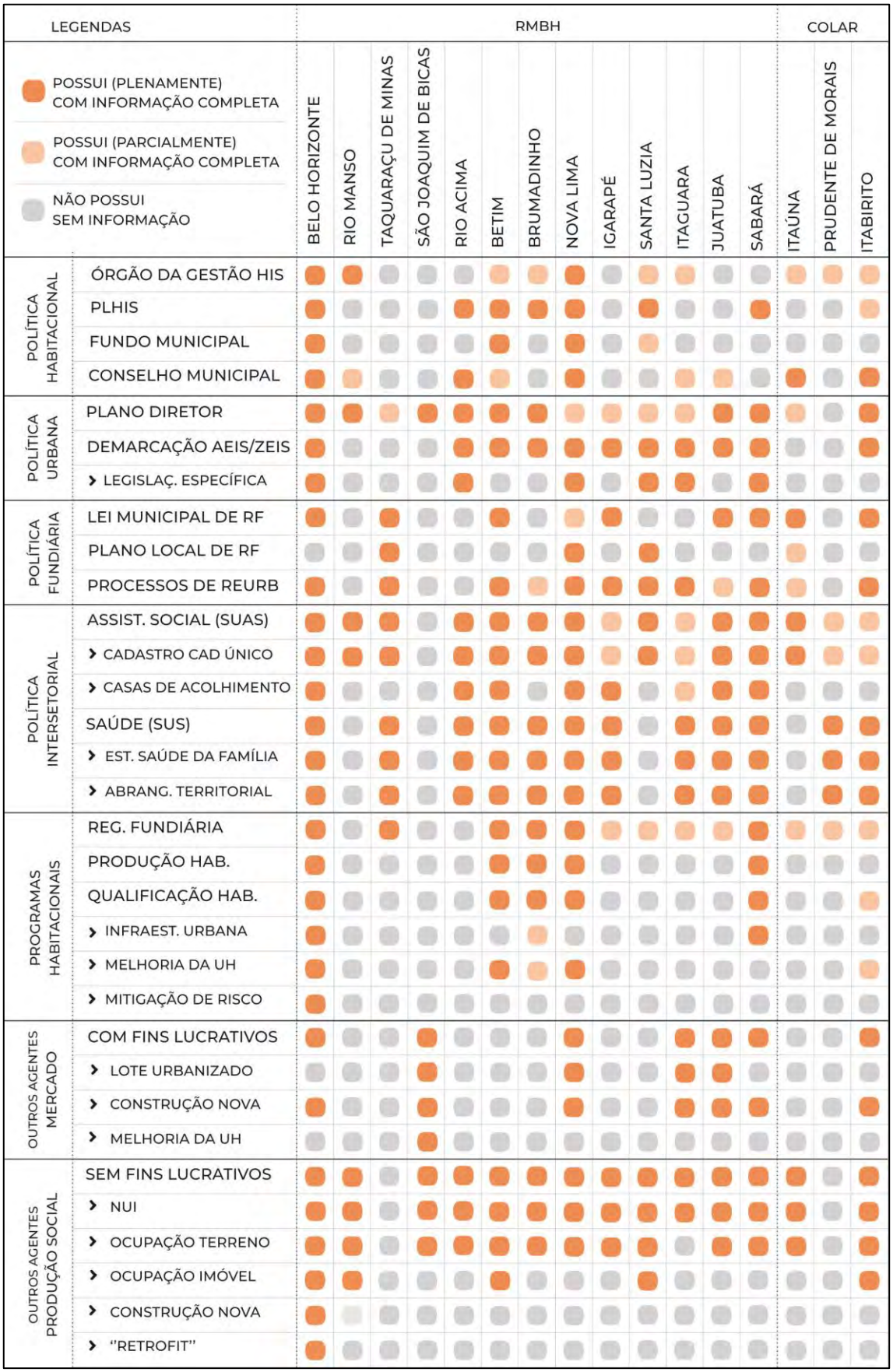
Uma das estratégias para a coleta de dados durante a elaboração deste diagnóstico consistiu na aplicação de questionários remotos junto aos gestores públicos municipais da RMBH e Colar Metropolitano. Este instrumento de pesquisa foi desenvolvido para reunir informações detalhadas sobre as necessidades habitacionais, as demandas e ofertas existentes, bem como as capacidades institucionais e sociais dos municípios na implementação de suas políticas habitacionais, sendo este último, o tema do presente capítulo.

Antecedendo o envio destes formulários, realizou-se uma etapa preparatória junto aos gestores municipais, com o objetivo de apresentar a estrutura da ferramenta, bem como seu conteúdo, esclarecer dúvidas e incorporar sugestões pertinentes. Os formulários foram destinados aos representantes de cada município encarregados pela área habitacional. Apesar da mobilização intensa, o retorno em termos de aderência, foi pouco satisfatório, limitando-se a um total de 16 municípios, sendo 13 da RMBH e 03 do Colar Metropolitano. A restrita aderência dos gestores públicos a pesquisa comprometeu a metodologia proposta. Logo, nesta parte da pesquisa, o resultado apresentado limita-se aos 16 municípios.

O ponto de partida se dá pelos assuntos já bastante abordados neste capítulo. A capacidade institucional, através da presença de um órgão responsável pela política habitacional no município. Em seguida, são abordados os instrumentos legais para implementação da política habitacional (PLHIS, Fundo e Conselho). A camada seguinte é caracterizada pela política territorial e de gestão do solo e fundiária, cujo papel atribui-se a garantia de terra urbanizada para HIS. Sobretudo, a capacidade dos municípios em lidar com as questões relacionadas à irregularidade solo, núcleos urbanos informais e assentamentos precários, além das questões relacionadas ao ônus excessivo de aluguel.

A planilha apresentada nesta seção (Quadro 46) sintetiza os dados coletados e ilustra uma pequena amostra de forma mais aprofundada das capacidades institucionais dos municípios que aderiram ao instrumento de pesquisa proposto. Divida por temas, a planilha evidenciou lacunas existentes que podem afetar o desenvolvimento e a execução de políticas públicas eficazes.

Quadro 46: Planilha Síntese – Instrumento de Pesquisa Gestores Públicos



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Instrumento de Pesquisa Gestores Públicos Municipais PMHIS-RMBH, 2024.

Em termos de estrutura institucional, municípios como Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Prudente de Morais e Rio Manso aparentam maior fragilidade normativa e institucional em função a quase ausência dos instrumentos normativos e órgãos de gestão necessários para responder adequadamente às demandas de uma política habitacional.

Em termos de política urbana, todos os municípios reportaram possuir um Plano Diretor, o que indica uma adesão ao Estatuto da Cidade e reconhece a importância desse instrumento para o ordenamento territorial. No entanto, a demarcação de AEIS ainda é uma questão pendente em municípios como Taquaraçu de Minas, São Joaquim de Bicas, Rio Acima e Prudente de Morais.

Com relação à política fundiária, apenas um pequeno número de municípios apresentou plano específico de regularização fundiária. Por outro lado, um número expressivo de municípios apontou possuir lei específica para o tema, no entanto, embora existam, não há como afirmar a aplicabilidade e eficácia destas leis. Um número expressivo de municípios informou implementação de Reurb, o que pode demonstrar certo avanço no tema. Com relação ao número de processos descritos, destacam-se os municípios Belo Horizonte, Itaúna, Santa Luzia, Itaguara, Brumadinho e Itabirito.

Ao que se refere às políticas intersetoriais, foram apontados pelos gestores municipais a existência de casas de acolhimento, abrangência do Cadastro Único[81], bem como a implementação do Programa de Estratégia Saúde da Família (ESF)[82]. O detalhamento das respostas dos gestores municipais sugere um setor cujas políticas públicas parecem estar mais consolidadas em comparação as demais.

A implementação de programas e projetos foi o setor da planilha que apresentou a lacuna mais expressiva e poucos municípios apontaram a implementação de programas de produção habitacional e qualificação de moradias. Municípios com estruturas institucionais bem equipadas, como Belo Horizonte, Nova Lima, Betim, Brumadinho e Sabará, mostram uma capacidade superior em avançar na implementação de projetos e acessar recursos e programadas em diálogo a outros entes federativos.

[81] O Cadastro Único para Programas Sociais identifica e caracteriza as famílias de baixa renda residentes em todo território nacional. É o principal instrumento do Estado brasileiro para a seleção e a inclusão de famílias de baixa renda em programas federais. O Cadastro Único proporciona uma visão abrangente da parcela mais vulnerável da população brasileira, permitindo que os governos em todos os níveis saibam quem são essas famílias, onde vivem, suas condições de vida e suas necessidades. Essa base de dados facilita o desenvolvimento de novos programas sociais, a organização da oferta de programas e serviços para essas famílias e a seleção de beneficiários de maneira eficiente e segura (Brasil, 2024a).

[82] A Estratégia Saúde da Família (ESF) emprega equipes multidisciplinares para prestar cuidados de saúde abrangentes, desde a promoção da saúde até a reabilitação, focando no cuidado integrado e direcionado à população de um território específico (Brasil, 2024a).

Com relação ao diálogo com agentes externos, destaca-se, sobretudo, o município de Belo Horizonte, que abrange todas as modalidades, tanto da produção por meio da iniciativa privada quanto pelos agentes sociais, salientando experiência de *retrofit* no repertório, o que indica um avanço em termos de uso de vazios urbanos para fins de moradia.

Embora a baixa aderência dos municípios ao instrumento de pesquisa, nesta terceira etapa foi possível observar não só uma pequena amostra de cada município de maneira mais aprofundada, mas também obter um recorte da diversa realidade das condições de estrutura de gestão e capacidades institucionais dos municípios que compõem a RMBH e Colar Metropolitano, salientando o desafio deste plano na consolidação de uma política habitacional metropolitana. Sendo assim, necessário fortalecer e fomentar espaços de gestão municipal dedicada à política habitacional, atualizar, instrumentos de planejamento e de reforçar estruturas e instrumentos normativos, para promover um desenvolvimento mais coeso, efetivo e alinhado com as necessidades habitacionais atuais e futuras.

6.5 Temas Prioritários da Gestão e das Capacidades Institucionais e Sociais

Para o eixo da gestão e capacidades institucionais, foram quatro os pontos destacados para o PMHIS-RMBH:

- **Mobilização dos Agentes Municipais e Espaços de Decisão Compartilhada:** O diagnóstico apontou uma baixa adesão dos agentes municipais à pesquisa remota, uma ferramenta essencial na coleta de dados para a caracterização das políticas habitacionais de cada município. Esta situação ressalta a importância crítica de fomentar uma maior cooperação e participação ativa dos municípios no processo de diagnóstico e planejamento. A mobilização efetiva dos agentes locais é fundamental para assegurar que os esforços de governança habitacional não apenas alcancem, mas sejam enraizados nas realidades e necessidades específicas de cada contexto municipal, reforçando o desenho e implementação de políticas habitacionais integradas e eficazes na escala metropolitana.
- **Fortalecimento de Estruturas Institucionais para a gestão da Política Habitacional:** O diagnóstico aponta que um número expressivo de municípios não possui órgãos específicos de gestão habitacional, uma lacuna que compromete seriamente a implementação efetiva de políticas de habitação. As políticas habitacionais necessitam ser operacionalizadas a partir de um local designado, seja um órgão independente, subordinado a outras entidades administrativas ou através de arranjos conjuntos. Diante deste cenário, é crucial investigar e

promover modelos de gestão compartilhada que possam ampliar a capacidade administrativa municipal. Explorar diferentes configurações organizacionais que se adaptem às particularidades e necessidades de cada município é fundamental. É preciso avaliar a viabilidade de estabelecer esses órgãos dentro dos próprios municípios, possivelmente em cooperação com outros setores, ou mesmo fomentar colaborações intermunicipais por meio de consórcios ou outros arranjos. Além disso, pode-se considerar a complementação de capacidades entre municípios através de uma gestão compartilhada que leve em conta as competências específicas de corpo técnico disponível.

- **Incentivo à Implementação da Política Habitacional dos municípios aos critérios do SNHIS:** O diagnóstico destacou que uma parcela não muito significativa dos municípios dispõe simultaneamente dos três elementos essenciais: PLHIS, fundo e conselho, que são fundamentais para a conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). A integração desses componentes não só estabelece uma base normativa sólida para as políticas habitacionais como também facilita o acesso a recursos federais e estaduais. O PLHIS serve como uma ferramenta de planejamento vital que deve ser adotada por todos os municípios para garantir um diálogo alinhado e uma implementação coesa das políticas habitacionais. Similarmente, a adequação aos Planos Diretores e outros instrumentos da política urbana é fundamental para reforçar a estrutura de governança e assegurar uma abordagem que integre a política habitacional e planejamento urbano na garantia do acesso à terra urbanizada para produção de habitação de interesse social.
- **Diálogo Interfederativo, Intersetorial e com outros Agentes:** A análise realizada durante a aplicação dos formulários de pesquisa revelou que poucos municípios avançam para a etapa de implementação efetiva de programas habitacionais. A necessidade de integrar as políticas de habitação com outras áreas, como a saúde e assistência social, é particularmente evidente, especialmente em atividades como o cadastramento. A articulação entre diferentes instâncias e setores é fundamental para maximizar os esforços e otimizar o uso de recursos, promovendo programas para o enfrentamento de desafios comuns. Além da adesão a programas federais e estaduais; bem como articulação com outros setores da sociedade.

7 SÍNTESE AVALIATIVA E EIXOS TEMÁTICOS

Este capítulo tem por objetivo apontar os temas prioritários para o PMHIS - RMBH a partir das principais questões identificadas pelo diagnóstico, evidenciados pelos dados quantitativos sobre o problema e associados às evidências contextualizadas a partir de pesquisas e trabalhos existentes, das reuniões institucionais e das oficinas temáticas. A identificação destas questões e da sua problematização por meio de reflexões que estruturem possíveis causas devem apontar caminhos para soluções que precisam estar alinhadas as funções da Agência RMBH.

Retoma-se, portanto, os temas prioritários destacados para cada um dois Eixos Temáticos propostos para o PMHIS-RMBH e a problematização feita para cada de modo a identificar as possíveis causas dos problemas elencados. A validação das causas será realizada na próxima etapa do PMHIS-RMBH através da análise, validação e priorização.

Muitas causas poderão decorrer da problematização sobre os principais temas trazidos por este diagnóstico. Essas, por sua vez, poderão ter implicações diretas e indiretas, com diferentes intensidades. Nesse sentido, tendo como perspectiva as atribuições da Agência RMBH, será preciso eliminar, acrescentar ou mitigar as causas identificadas, para delinear de modo preciso as ações que comporão a política metropolitana de HIS. Esta efetividade dependerá da clareza sobre o foco (causa) e sobre o método (programas, ações e metas) para atacar das causas do problema.

7.1 EIXO 1: Contexto Socioeconômico e Territorial

Nos Quadros 47, 48 e 49 a seguir, estão sistematizadas as problematizações, possíveis causas e consequências relacionadas ao Eixo 1.

Quadro 47: TEMA 1.1 - Regulação do Solo para o Atendimento das Necessidades Habitacionais

Problematização	Possíveis Causas
O processo de metropolização em Belo Horizonte evidenciou uma dinâmica de expansão urbana desordenada, impulsionada por políticas de desenvolvimento que favoreceram a criação de loteamentos na periferia para acomodar a crescente população migrante, somado a padrões emergentes de ocupação que tendem ocupar áreas ambientalmente sensíveis, ou cada vez mais periféricas e dissociadas das oportunidades de trabalho. Como as políticas de ordenamento territorial podem ser utilizadas para mitigar os efeitos negativos da expansão urbana desigual?	1. Elitização do mercado imobiliário nas áreas centrais e estruturadas, alimentando os processos de periferização da população mais pobre; 2. Indefinições quanto às Zonas de Interesse Metropolitano relacionadas à questão habitacional, e quanto a aplicação de instrumentos de gestão do solo redistributivo; 3. Falta de articulação entre diferentes esferas no planejamento e regulação do solo; 4. Zoneamentos contraditórios em diferentes esferas; 5. Falta de capacidade técnica municipal para fiscalização e regulação.
Consequências	
Expansão urbana desordenada; criação de loteamentos na periferia; fragmentação social e econômica dentro da Região Metropolitana; áreas caracterizadas por precariedade e informalidade; periferização da população mais pobre, benefícios da estruturação e qualidade do ambiente apropriados pelos mercados privados.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 48: TEMA 1.2 - Nova dinâmica do mercado de trabalho com as novas tecnologias e impactos na infraestrutura metropolitana

Problematização	Possíveis Causas
O declínio da população absoluta em Belo Horizonte e a crescente diversificação demográfica na Região Metropolitana apontam para mudanças no mercado de trabalho. A associação entre atividades econômicas específicas (como mineração, indústria e serviços) e o PIB *per capita* destaca as diferentes demandas por habilidades e competências no mercado de trabalho. Como as diferenças no desenvolvimento econômico entre áreas urbanas e rurais impactam a acessibilidade ao mercado de trabalho e as oportunidades de emprego para diferentes segmentos da população? Como políticas públicas e iniciativas privadas podem abordar essas disparidades para promover uma distribuição mais equitativa das oportunidades de emprego e renda na região? Políticas habitacionais associadas/articuladas às ações de desenvolvimento podem contribuir?	1. Novas tecnologias no mundo do trabalho e teletrabalho; 2. Impacto no comércio das lojas online e centros de distribuição locais; 3. Qualificação da mão de obra e formação dos trabalhadores.
CONSEQUÊNCIAS	
Mudança de dinâmica demográfica, alterando migrações para grades cidades; descentralização de atividades; mudança do eixo de deslocamentos interurbanos diários.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 49: TEMA 1.3 - Integração das Funções Públicas de Interesse Comum

Problematização	Possíveis Causas
O sistema viário radiocêntrico na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) reflete uma concentração de infraestrutura nas áreas centrais, impactando diretamente a mobilidade e acessibilidade em regiões periféricas. Como os modelos de transporte público podem ser reformulados para atender às necessidades de mobilidade da população de baixa renda e promover um desenvolvimento mais equilibrado da região? A disparidade nos índices de acesso à rede de saneamento entre os municípios da RMBH aponta para desafios para uma gestão mais integrada do saneamento básico. Uma gestão pública de forma mais integrada também dos serviços públicos básicos pode orientar melhor a disponibilidade de leitos hospitalares e matrículas escolares, principalmente entre os municípios conturbados.	1. Disparidades na oferta de serviços públicos essenciais; 2. Falta de integração municipal – divergências de gestão política; 3. Gestão e planejamento integrado das FPIC; 4. Movimento *NIMBY* (No meu quintal, não), nas soluções de saneamento.
Consequências	
Funções Públicas de Interesse Comum como Transporte e Mobilidade Urbana, Saneamento Ambiental, Meio Ambiente e Recursos Hídricos e Habitação sem articulação e pouco dialogadas de forma a serem mais eficientes.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

7.2 EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Nos Quadros 50, 51, 52 e 53 a seguir, estão sistematizadas as problematizações, possíveis causas e consequências relacionadas ao Eixo 2.

Quadro 50: TEMA 2.1 - Coabitação e Ônus Excessivo com Aluguel

RMBH: Contagem, Ribeirão das Neves, Betim, Santa Luzia Colar Metropolitano: Sete Lagoas, Itaúna, Para de Minas	
Problematização	**Possíveis Causas**
A coabitação e o ônus excessivo com aluguel envolvem os imóveis duráveis. No caso da coabitação trata-se de imóveis que abrigam famílias conviventes que declaram o desejo de acessar uma moradia, mas que não dispunham dos recursos necessários para acessar os imóveis ofertados no mercado, seja para a compra seja para locação. O ônus excessivo com aluguel inclui a variável "comprometimento da renda", visto que essa categoria do déficit é particularmente vulnerável às oscilações das dinâmicas do mercado. Mesmo quando os salários, em espacial os mais baixos, sofrem ajustes, a valorização dos imóveis, seja por intervenções físicas (obras) ou especulativas, impacta o valor dos aluguéis e o custo de vida das famílias assalariadas. As cidades com grande dinamismo econômico, tendem a concentrar os postos de trabalho e ter os custos imobiliários mais elevados, tornando-se polos, com oferta de imóveis que embora bem localizados, fogem da capacidade de pagamento das famílias de baixa renda.	1. Alto preço dos imóveis; 2. Desemprego, baixos salários; 3. Especulação Imobiliária; 4. Baixa oferta de imóveis de interesse social.
Consequências	
Inadequação edilícia para atender a demanda das famílias conviventes (coabitação) e das famílias que moram de aluguel, visto que a escolha dos imóveis segue o critério do valor ($) e não da necessidade; Depreciação dos imóveis; Adensamento das áreas impróprias para moradia (frágeis ambientalmente, suscetíveis a desastres, sem infraestrutura) por novas ocupações decorrentes de despejos individuais; Aumento da população em situação de rua.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 51: TEMA 2.2 - Precariedade das Moradias

RMBH: Contagem, Ribeirão das Neves, Pedro Leopoldo, Nova Lima Colar Metropolitano: Sete Lagoas, Para de Minas, Itaúna, Bom Jesus do Amparo	
Problematização	**Possíveis Causas**
A precariedade das moradias envolve os imóveis não duráveis, ou sejam os rústicos e improvisados. Trata-se de um componente do déficit que está fortemente presente nas famílias com renda de até 3 salários-mínimos e tem como característica o atendimento da necessidade de moradia com recursos mínimos (domicílios rústicos) ou nenhum recurso (domicílios improvisados).	1. Pobreza da população; 2. Especulação da terra; 3. Falta de políticas de moradia subsidiadas.
Consequências	
Autoconstrução; soluções inadequadas para moradia; famílias em situação de risco (diferentes tipos); Carência ou ausência de infraestrutura; Ocupações em áreas impróprias; Cinturões de pobreza; Tensionamentos urbano x rural; Degradação ambiental.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 52: TEMA 2.3 - Despejos e Remoções

Contagem, Ribeirão das Neves, Betim, Santa Luzia	
Problematização	**Possíveis Causas**
A moradia é um direito humano, reconhecido internacionalmente e deve ser garantido pelo estado brasileiro através das suas políticas públicas. Apesar dos avanços legislativos e das políticas públicas voltadas para a garantia do direito à terra e à moradia, ainda enfrentamos desafios significativos em assegurar esses direitos fundamentais para todos os cidadãos. Questões como especulação imobiliária, desigualdade social, falta de infraestrutura urbana adequada e a dificuldade de acesso à terra para as famílias de baixa renda continuam a perpetuar a exclusão e a vulnerabilidade de muitas comunidades que ocupam para fins de moradia territórios que via de regra vivem situações de conflitos e ameaçadas de despejo.	1. Especulação do uso do solo; 2. Preço da terra; 3. Ausência de regulações que promovam a distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização; 4. Falta de regularização fundiária.
Consequências	
Incremento do déficit habitacional; aumento dos cinturões de pobreza e população em situação de rua.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 53: TEMA 2.4 - Monitoramento e Gestão das Áreas de Risco

Contagem, Ribeirão das Neves, Betim, Santa Luzia	
Problematização	**Possíveis Causas**
Áreas de risco estão presentes nos ambientes urbanos e rurais de muito municípios brasileiros, onde ocorre a ocupação de terreno suscetíveis à ocorrência de desastres para moradia. A exposição ao impacto dos desastres é potencializada nos assentamentos precários, onde a infraestrutura e o saneamento básico são deficitários ou inexistentes, e as edificações são precárias. As vulnerabilidades socioambientais, fortemente presentes nestas comunidades, contribuem para que a população esteja propensa a sofrer danos humanos e materiais de grande intensidade. A situação das moradias e/ou a condição do terreno em que estão implantadas podem demandar a construção de novas moradias, associando-se ao déficit habitacional. Em outros casos, a situação pode ser de inadequação habitacional, demandando a mitigação do risco através de melhorias urbanas ou da própria edificação.	A falta de condições de acesso à moradia adequada pela população de mais baixa renda há décadas tem gerado a ocupação dos terrenos inadequados à urbanização (áreas íngremes, margens de córregos, entre outras), além da construção de moradias precárias e sem acesso à infraestrutura necessária.
Consequências	
Condições precárias de habitabilidade, exposição ao impacto de desastres e dificuldade de rotas de fuga em situações de emergência, falta de acessibilidade no dia a dia e para socorro, saúde da população afetada, entre outras questões.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

7.3 EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

Nos Quadros 54 e 55 a seguir, estão sistematizadas as problematizações, possíveis causas e consequências relacionadas ao Eixo 3.

Quadro 54: TEMA 3.1 - Alienação dos de imóveis públicos vazios e subutilizados

Imóveis da União, COHAB, Estado, Municípios	
Problematização	**Possíveis Causas**
Diante de um cenário de grande déficit habitacional, composto pelo passivo acumulado em anos de frágeis ou ineficientes políticas habitacionais e de demandas especiais urgentes que emergem dos conflitos socioterritoriais, da desigualdade do acesso à terra urbanizada e do próprio processo de urbanização que pensa o desenvolvimento descolado do acesso à terra e à moradia pelas famílias mais empobrecidas, a alienação de imóveis públicos para a iniciativa privada descoladas de uma política habitacional emerge como uma temática relevante. A alienação de imóveis públicos vazios é um problema multifacetado que requer políticas públicas eficazes para sua solução. É necessário um esforço conjunto entre governos, sociedade civil e setor privado para identificar oportunidades de revitalização e garantir que esses espaços sejam utilizados de forma produtiva, contribuindo para o desenvolvimento urbano sustentável e para a melhoria da qualidade de vida das comunidades.	Negligência devida à falta de recursos para manutenção e investimentos na sua revitalização; capitalização dos cofres públicos; interesses especulativos; entraves burocráticos para utilização ou destinação pública.
Consequências	
Imóveis vazios ou subutilizados representam desperdício de recursos públicos, uma vez que esses espaços poderiam ser utilizados para atender necessidades sociais, como habitação social, instalação de equipamentos públicos, entre outros; esses imóveis tendem a atrair problemas como vandalismo, insegurança e degradação urbana; a não utilização destes imóveis representam riscos ambientais, como a degradação do entorno, o acúmulo de resíduos e a proliferação de pragas, afetando a qualidade de vida dos moradores e o equilíbrio ambiental da região.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 55: TEMA 3.2 - Baixa e Frágil Articulação de Agentes Públicos e Privados e de Arranjos Produtivos voltados para o Atendimento das Necessidades Habitacionais

Municípios com diversidades de agentes de produção: Contagem, Belo Horizonte, Santa Luzia, Nova Lima, Barão dos Cocais, Sabará, Bom Jesus dos Amparo.	
Problematização	**Possíveis Causas**
Os recursos públicos muitas vezes são insuficientes para suprir toda a demanda por habitação de interesse social, levando à necessidade de parcerias com o setor privado para viabilizar projetos habitacionais. Nesse sentido, a articulação de agentes públicos e privados para arranjos visando a produção de habitação de interesse social é estratégico para enfrentar a diversidades das necessidades habitacionais metropolitanas.	1. Investimentos pontuais propostos numa perspectiva de mercado; 2. Olhar local descolado do fenômeno metropolitano; 3. Desconhecimento das dinâmicas imobiliárias locais e regionais, seus agentes promotores e executores.
Consequências	
Intervenção pontuais, insuficientes e pouco diversificadas.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

7.4 EIXO 4: Capacidades institucionais e sociais

Nos Quadros 56, 57, 58 e 59 a seguir, estão sistematizadas as problematizações, possíveis causas e consequências relacionadas ao Eixo 4.

Quadro 56: TEMA 4.1 - Mobilização dos Agentes Municipais e Fomento a Espaços de Decisão Compartilhada

Problematização	**Possíveis Causas**
O diagnóstico apontou uma baixa adesão dos agentes municipais à pesquisa remota, uma ferramenta essencial na coleta de dados para a caracterização das políticas habitacionais de cada município. Essa escassa adesão sublinha a necessidade de fortalecer a cooperação e a participação ativa dos municípios no processo de diagnóstico e planejamento, garantindo que as políticas de habitação sejam adequadamente informadas pelas realidades específicas de cada contexto municipal.	1. Falta de comprometimento com o Tema: A pauta da habitação pode não ser considerada prioritária ou relevante em uma determinada gestão, seja falta de conhecimento ou por outras questões; 2. Descrença nos instrumentos de planejamento e nos espaços participativos; 3. Falta de Conscientização: Os agentes municipais podem não estar plenamente cientes da importância de sua participação; 4. Resistência ou limitação: a novas tecnologias: Pode existir uma resistência cultural ou tecnológica à adoção de métodos de pesquisa remota.
Consequências	
Desmobilização. A ineficácia na mobilização pode levar a um ciclo de desinteresse e desengajamento contínuo, onde os agentes locais se sentem menos motivados a participar de futuras iniciativas. Comprometimento com a metodologia proposta; Baixa adesão à coleta de dados pode prejudicar a aplicação de determinada metodologia; Falta de diálogo entre proposta e realidade local; Ausência de uma base de dados robusta que reflita as especificidades locais, as políticas podem falhar em atender às necessidades reais dos cidadãos, resultando em soluções ineficazes ou inapropriadas; Falta de integração entre gestores públicos de diversos municípios em uma região comum; A desmobilização crescente acaba desestruturando importantes espaços de partia de experiência e alinhamento de interesses comuns.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 57: TEMA 4.2 - Fortalecimento de Estruturas Institucionais para a Gestão da Política Habitacional

Problematização	Possíveis causas
O diagnóstico aponta que um número expressivo de municípios não possui órgãos específicos de gestão habitacional, uma lacuna que compromete seriamente a implementação efetiva de políticas de habitação. As políticas habitacionais necessitam ser operacionalizadas a partir de um local designado, seja um órgão independente, subordinado a outras entidades administrativas ou através de arranjos conjuntos. Diante deste cenário, é crucial investigar e promover modelos de gestão compartilhada que possam ampliar a capacidade administrativa municipal.	1. Falta de priorização da política habitacional pela gestão atual: A habitação pode não estar entre as prioridades dos governos municipais, o que reflete na ausência de investimento em estruturas administrativas específicas. 2. Restrições orçamentárias: Municípios com limitações financeiras podem ter dificuldades em estabelecer novos órgãos ou expandir a capacidade administrativa existente. 3. Ausência de quadro técnico: A falta de conhecimento técnico no tema pode impedir a criação de órgãos para a gestão habitacional. Além da falta de quadro técnico; 4. Desconhecimento de outros possíveis arranjos institucionais.
Consequências	
Dificuldade e ineficiência na implementação de políticas e programas: sem órgãos específicos, a gestão de política habitacional se torna inconsistente e fragmentada, levando a resultados abaixo do esperado; Aumento do déficit habitacional no município: falta de gestão pode resultar em ausência de implementação de políticas públicas, logo, aumento da desigualdade no acesso a moradias adequadas, afetando principalmente a camada mais vulnerável da população; Dificuldade em firmar parcerias, aderir a programas e acessar recursos de programa estaduais e federias. A ausência de uma entidade clara pode complicar a obtenção de financiamentos e parcerias intermunicipais ou até mesmo com o setor privado.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 58: TEMA 4.3 - Incentivo à Implementação da Política Habitacional dos Municípios aos Critérios do SNHIS

Problematização	Possíveis Causas
O diagnóstico destacou que uma parcela não muito significativa dos municípios dispõe simultaneamente dos três elementos essenciais: PLHIS, fundo e conselho, que são fundamentais para a conformidade com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). A integração desses componentes não só estabelece uma base normativa sólida para as políticas habitacionais como também facilita o acesso a recursos federais e estaduais.	1. Ausência de recursos: Municípios podem não ter a capacidade técnica ou recursos humanos para desenvolver e gerenciar os componentes exigidos pelo SNHIS. 2. Limitação orçamentária: Restrições financeiras podem impedir a criação e sustentação de fundos e conselhos habitacionais, além da elaboração do PLHIS. 3. Baixa prioridade no tema habitacional: A política habitacional pode não ser priorizada nas agendas políticas municipais, resultando em falta de iniciativa para estabelecer os elementos necessários. 4. Falta de conhecimento técnico.
Consequências	
Dificuldade em acessar recursos federais para a implementação de programas: a ausência dos três elementos fundamentais limita o acesso a recursos importantes de outras esferas do governo, comprometendo projetos de grande escala necessários para atender à demanda habitacional; Desalinhamento com as diretrizes da Política Nacional de Habitação, podendo resultar em ações desarticuladas e ineficientes; Enfraquecimento das políticas públicas.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 59: TEMA 4.4 - Espaços Intermunicipais de Gestão Compartilhada para Enfrentamento de Problemas Habitacionais Metropolitanos

Problematização	Possíveis Causas
A gestão habitacional na escala metropolitana frequentemente enfrenta desafios de coordenação e cooperação intermunicipal. Apesar da necessidade evidente de arranjos compartilhados para enfrentar problemas habitacionais complexos que transcendem os limites municipais, muitos municípios lutam para estabelecer e manter espaços de gestão compartilhada eficazes. Essa dificuldade impede uma abordagem unificada e eficiente, necessária para resolver questões habitacionais amplas e interconectadas.	1. Ausência de Estrutura Legal: A ausência de um quadro normativo que defina claramente os papéis e responsabilidades pode ser um obstáculo significativo para a criação de arranjos de gestão compartilhada. 2. Desalinhamento de interesses e falta de comunicação; 3. Consórcio sendo uma solução pouco utilizada para lidar com problemas habitacionais.
Consequências	
Insuficiência na solução de problemas habitacionais metropolitanos: falta de coordenação intermunicipal pode resultar em soluções fragmentadas e ineficazes para problemas habitacionais, agravando questões como escassez de moradia e segregação espacial; Atrasos em implementação de programas e políticas: sem um esforço colaborativo bem-estruturado, os projetos e políticas habitacionais podem enfrentar atrasos significativos, comprometendo o atendimento às necessidades da população; Desperdício de Recurso: a ausência de gestão compartilhada pode levar a redundâncias nos esforços de planejamento e execução, resultando em uso ineficiente de recursos já escassos; Falta de diálogo na solução de problemas das áreas conurbadas localizadas nos limites entre municípios.	

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

8 CLASSIFICAÇÃO DOS MUNICÍPIOS

A classificação e identificação dos municípios, conforme suas características, é um processo importante na formulação de políticas habitacionais eficazes e direcionadas. Neste capítulo, abordaremos a importância de categorizar os municípios com base em diversos indicadores socioeconômicos, demográficos e geográficos, a fim de facilitar a definição de metas claras e alcançáveis na etapa de proposição para as questões habitacionais.

Entender as nuances e necessidades específicas de cada município é essencial para desenvolver estratégias habitacionais adaptadas às suas realidades locais. Através da análise de variáveis propostas por análise multicritério, é possível agrupar os municípios em categorias que reflitam suas características distintivas.

Esse processo de classificação e identificação simplifica a complexidade do panorama habitacional, ou seja, não substitui o diagnóstico realizado até esse momento, mas busca reunir uma série de dados que demonstram as diferentes questões do problema habitacional em busca de uma síntese. Ao compreender as particularidades de cada classificação, os formuladores de políticas podem direcionar intervenções de forma mais precisa, maximizando o impacto das iniciativas habitacionais.

8.1 Metodologia da Classificação dos Municípios

A metodologia adotada teve como base a análise multicritério (AMC), muito utilizada na área de geoprocessamento ambiental, porém adaptada aqui para a tomada de decisão na identificação e classificação dos municípios em questões habitacionais. A abordagem multidimensional da AMC é essencial para enfrentar a complexidade dos problemas que envolvem a avaliação, classificação, priorização e escolha de soluções alternativas, levando em consideração múltiplos critérios. Para desenvolver essa metodologia de análise multicritério (AMC), enfocamos os diferentes conhecimentos dos técnicos envolvidos e a definição metodológica para o conjunto do trabalho de dividir o diagnóstico em quatro eixos: Territorial, Necessidades Habitacionais, Produção e Oferta Habitacional e Institucional.

A metodologia de AMC pode ser sintetizada em seis passos, quatro atinentes a este relatório de diagnóstico, e dois para o relatório de prognóstico. No primeiro estágio do processo, é conduzido o levantamento dos critérios relevantes para a tomada de decisão, os quais são então modelados. Uma consideração essencial nessa etapa diz respeito à importância relativa de cada critério, conforme percebida por um grupo de decisores/especialistas. A quantificação dessa importância enfrenta desafios, uma vez que os critérios podem ter pesos variáveis para diferentes *stakeholders* (Da Silva,

2020). Portanto, é imprescindível definir a ponderação relativa de cada critério, geralmente realizada por meio da atribuição de um vetor de pesos. Essa ponderação é importante para garantir uma análise mais específica às realidades encontradas no conjunto do diagnóstico e alinhada com as perspectivas dos envolvidos no processo de elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social de Belo Horizonte e Colar Metropolitano.

8.1.1 Definição dos Critérios de Avaliação

Identificação dos critérios relevantes: em colaboração com os técnicos envolvidos, foram identificados e selecionados os critérios essenciais para a avaliação dos municípios em relação às questões habitacionais (Quadro 60). Os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano tiveram como ponto de partida sua classificação quanto às necessidades habitacionais de déficit e inadequação, constantes no eixo de Necessidades Habitacionais. Também foram selecionadas variáveis importantes dos demais eixos (Territorial, Produção e Oferta Habitacional e Institucional). Buscou-se, para essa seleção de dados, o que se considerou mais adequado quanto a data de referência, mais atual, e abrangência, que houvesse uma mesma base para todos os municípios analisados.

Quadro 60: Critérios para Classificação dos Municípios

Código	Variável
Territorial	
V01	Conurbação
V02	Crescimento Populacional
V03	Pobreza Multidimensional
V04	Crescimento Área Urbanizada
V05	Condicionantes Ambientais
V06	Porte Populacional
V07	Mobilidade
Necessidades Habitacionais	
V08	Déficit Proporcional
V09	Núcleos Urbanos Informais (NUI)
V10	NUI precários/improvisados
V11	NUI ausência de infraestrutura
V12	Conflitos Fundiários
V13	População em situação de rua
V14	Comunidades tradicionais
Produção e Oferta	
V15	MCMV-FAR contratadas até 2012
V16	Agentes de produção social
V17	Domicílios Vagos
Institucional	
V18	Existência setor de habitação
V19	Existência Plano, Conselho ou Fundo
V20	Existência Cadastro ou Programa
V21	Existência ZEIS ou AEIS
V22	Regulação Loteamentos
V23	Plano Diretor Atualizado
V24	Gestão de Risco - vulnerabilidade

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

8.1.2 Coleta de Dados

- **Reunião de dados:** após a escolha de variáveis, buscou-se a seleção delas nas diferentes fontes oficiais e institucionais. Procurou-se sempre agregar esses dados a nível municipal e de forma a refletir a representação deles para sua população/domicílios.
- **Consultas aos especialistas:** foram realizadas consultas com os técnicos e especialistas envolvidos para obter suas preferências e conhecimentos específicos sobre os critérios de avaliação e as características dos municípios.

O Quadro 61 lista as variáveis selecionadas para a classificação dos municípios.

Quadro 61: Variáveis selecionadas para Classificação dos Municípios

Territorial				
Código	**Variável**	**Descrição**	**Relação com a questão do PMHIS-RMBH**	**Fonte**
V01	Conurbação	Se o município está conurbado com outro município. Havendo conurbação devem receber maior atenção quanto às necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	Agência RMBH
V02	Crescimento Populacional	Um grande crescimento populacional entre os censos de 2010 e 2022 pode indicar maiores necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	CENSO 2010-2022 IBGE
V03	Pobreza Multidimensional	Porcentagem de famílias em situação de pobreza multidimensional acima da média de Minas Gerais. Uma maior a porcentagem de famílias indica uma situação de maior vulnerabilidade social dessa população, expressando maior necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	09/2023 CadÚnico EDS - SEDE/MG
V04	Crescimento Área Urbanizada	Porcentagem de aumento da área urbanizada entre os censos de 2010 e 2022. Indica aumento de cidade e maiores necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	MapBiomas - Coleção 8 2022 (escala 1/100.000)
V05	Condicionantes Ambientais	Mapeamento das Unidades de Conservação em interface com os Núcleos Urbanos Informais.	Diretamente Proporcional	MMA
V06	Porte Populacional	Classificação utilizada pela SEDESE quanto ao porte dos municípios. Municípios maiores têm uma complexidade maior quanto às necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	SEDESE

V07	Mobilidade	Pesquisa de Origem e Destino, ano 2021, municípios que mais recebem média de viagens/ dia de outros locais, indicador de maiores necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	Agência RMBH - 2021
Necessidades Habitacionais				
V08	Déficit Proporcional	Variável de partida. Quanto maior a proporção do déficit, maiores as necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	IPEA 2010
V09	Núcleos Urbanos Informais (NUI)	Variável de partida. Existência de NUI indica necessidade habitacional importante.	Diretamente Proporcional	IPEA 2020
V10	NUI precários/improvisados	NUI com maior número de domicílio precários e improvisados indicam necessidade habitacional específica.	Diretamente Proporcional	IPEA 2020
V11	NUI ausência de infraestrutura	NUI com maior número de domicílios sem infraestrutura indicam necessidade habitacional específica.	Diretamente Proporcional	IPEA 2020
V12	Conflitos Fundiários	Municípios com existência de conflitos fundiários indicam maior complexidade quanto às necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	Campanha Despejo Zero e Defensoria Pública
V13	População em situação de rua	Maior número de população em situação de rua nos municípios pode indicar uma nova necessidade habitacional.	Diretamente Proporcional	Relatório População em Situação de Rua do MDH 2021
V14	Comunidades tradicionais	Comunidades tradicionais, como quilombolas e indígenas, indicam políticas habitacionais específicas.	Diretamente Proporcional	CENSO 2022
Produção e Oferta				
V15	MCMV-FAR contratadas até 2012	Levantamento da produção de HIS pós 2010 indica diminuição do Déficit estimado.	Inversamente Proporcional	PDDI 2014
V16	Agentes de produção social	Existência de Agentes sociais que estejam promovendo produção habitacional pode indicar diminuição do déficit estimado.	Inversamente Proporcional	Questionários Municipais
V17	Domicílios Vagos	Domicílios vagos podem indicar uma possibilidade de atendimento das	Inversamente Proporcional	CENSO 2022

		necessidades habitacionais decorrentes do déficit.		
Institucional				
V18	Existência setor de habitação	A existência de um setor de habitação no município pode indicar ações voltadas às necessidades habitacionais.	Inversamente Proporcional	MUNIC 2019 - IBGE
V19	Existência Plano, Conselho ou Fundo	A existência de uma dessas estruturas ligadas à Política de Habitação pode indicar ações voltadas às necessidades habitacionais.	Inversamente Proporcional	MUNIC 2019 - IBGE
V20	Existência Cadastro ou Programa	A existência de cadastro e programa pode indicar ações voltadas às necessidades habitacionais.	Inversamente Proporcional	MUNIC 2019 - IBGE
V21	Existência ZEIS ou AEIS	A existência de áreas urbanizadas demarcadas para HIS pode indicar ações voltadas para o atendimento das necessidades habitacionais.	Inversamente Proporcional	Dados MUNIC 2019 - IBG Questionário Municípios
V22	Regulação Loteamentos	Uma maior porcentagem de anuência por processos abertos pode significar melhor adequação à institucionalidade dos empreendedores e município.	Inversamente Proporcional	Dados Diretoria de Regulação
V23	Plano Diretor Atualizado	A existência de planos diretores atualizados pode indicar melhor regulação do solo.	Inversamente Proporcional	MUNIC 2019 - IBGE - Atualizado 2024
V24	Gestão Risco - vulnerabilidade	Quanto maior o índice de Vulnerabilidade IMVC, mais suscetível aos efeitos adversos do clima, indicando impacto negativo no quadro das necessidades habitacionais.	Diretamente Proporcional	IMVC, 2023

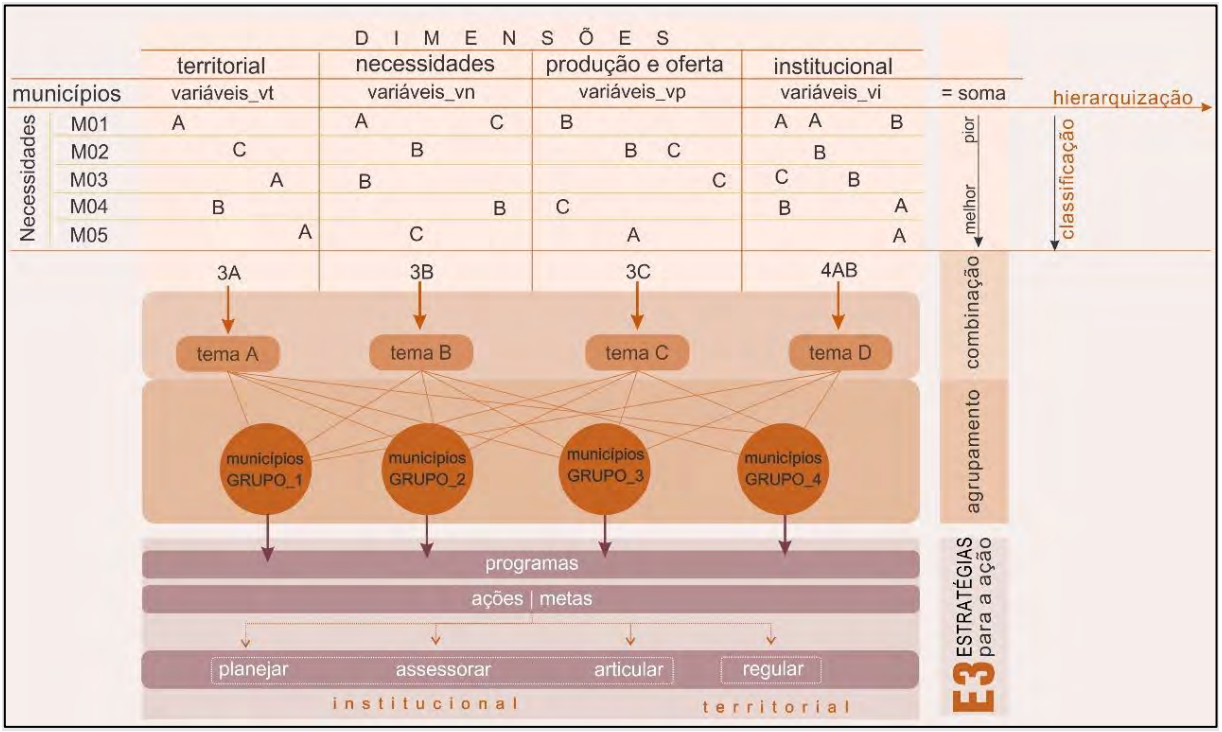
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

8.1.3 Estruturação do Modelo de Análise

- **Transformação e combinação de dados:** foi desenvolvido um modelo que integrasse os dados e as preferências dos técnicos, utilizando agregações e atribuições de pesos para as diferentes medidas. A estrutura de pesos tem dois objetivos. O primeiro é fazer uma normalização de dados de diferentes escalas, para que possam ser comparadas entre si sem maiores disparidades. O segundo, concomitante, é hierarquizar cada variável quanto a suas características de ser diretamente proporcional às necessidades habitacionais, ou seja, variável que quanto maior, pode indicar maiores problemas para a questão habitacional. Ou inversamente proporcional, quanto maior o peso da variável, ajuda no enfrentamento das necessidades habitacionais.
- **Definição das regras de decisão:** foram estabelecidas regras claras para combinar os dados e preferências, levando em consideração a importância relativa de cada critério na tomada de decisão. Se considerou duas análises; a primeira horizontal, para hierarquizar os municípios de forma geral, considerando a soma das ponderações das variáveis. A segunda análise se deu de forma vertical, que classificou os municípios em diferentes grupos segundo conjunto de variáveis selecionadas.

O Gráfico 59 demonstra o esquema de classificação dos municípios elaborado e o Quadro 62 as ponderações para esta classificação.

Gráfico 59: Esquema de Classificação dos Municípios



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 62: Ponderações para Classificação dos Municípios

Territorial		
Código	**Variável**	**Ponderação**
V01	Conurbação	Não Conurbado - peso 1 Conurbado - peso 5
V02	Crescimento Populacional	-10 a 0% - peso 1 1 a 5% - peso 2 5,1 a 10% - peso 3 10,1 a 20% - peso 4 Mais de 20% - peso 5
V03	Pobreza Multidimensional	Sem informação - 0 0 a 10% - peso 1 11 a 15% - peso 2 16 a 20% - peso 3 20 a 30% - peso 4 Mais de 30% - peso 5
V04	Crescimento Área Urbanizada	0 a 10% - peso 1 11 a 25% - peso 2 26 a 50% - peso 3 51 a 100% - peso 4 Mais de 100% - peso 5
V05	Condicionantes Ambientais	Incidência de Unidade de Conservação com NUI - peso 5 Incidência de Unidade de Conservação - peso 3 Sem incidência de Unidade de Conservação - peso 1
V06	Porte Populacional	Pequeno I - peso 1 Pequeno II - peso 2 Médio - peso 3 Grande - peso 4 Metrópole - peso 5
V07	Mobilidade	Sem pesquisa - peso 0 de 0 a 10.000 - peso 1 de 10.001 a 50.000 - peso 2 de 50.001 a 100.000 - peso 3 de 100.001 a 900.000 - peso 4 mais de 900.000 - peso 5
Necessidades Habitacionais		
V08	Déficit Proporcional	de 0 a 3% - peso 1 de 3,1 a 5% - peso 2 de 5,1 a 7% - peso 3 de 7,1 a 9% - peso 4

		Mais de 9% - peso 5
V09	Núcleos Urbanos Informais (NUI)	Não existe ou sem pesquisa - 0 Existe - 5
V10	NUI precários/improvisados	Sem pesquisa ou zero - peso 0 de 0,1 a 20% - peso 1 de 21 a 40% - peso 2 de 41 a 50% - peso 3 de 51 a 60% - peso 4 Mais de 60% - peso 5
V11	NUI ausência de infraestrutura	Sem pesquisa ou zero - peso 0 de 0 a 10% - peso 1 de 10,1 a 20% - peso 2 de 20,1 a 30% - peso 3 de 30,1 a 50% - peso 4 Mais de 50% - peso 5
V12	Conflitos Fundiários	Sem conflito - peso 1 Com conflito - peso 5
V13	População em situação de rua	Sem população de rua - peso 0 de 1 a 10 - peso 1 de 11 a 50 - peso 2 de 51 a 100 - peso 3 de 101 a 1.000 - peso 4 mais de 1.000 - peso 5
V14	Comunidades tradicionais	de 0 a 1% - peso 1 de 1,1 a 3% - peso 2 de 3,1% a 5% - peso 3 de 5,1% a 9% - peso 4 Mais de 9% - peso 5
Produção e Oferta		
V15	MCMV-FAR contratadas até 2012	de 0 a 50 - peso 5 de 51 a 100 - peso 4 de 101 a 500 - peso 3 de 501 a 1.000 - peso 2 mais de 1.000 - peso 1
V16	Agentes de produção social	Existe - peso 1 Não existe - peso 3
V17	Domicílios Vagos	de 0 a 8% - peso 5 de 9 a 10% - peso 4 de 11 a 13% - peso 3 de 14 a 15% - peso 2 mais de 15% - peso 1

Institucional		
V18	Existência setor de habitação	Administração Direta - peso 1 Secretaria específica - peso 2 Em conjunto com outra secretaria - peso 3 Subordinado (departamento) - peso 4 Sem estrutura - peso 5
V19	Existência Plano, Conselho ou Fundo	Existência de Plano, Conselho e Fundo - peso 0 Existência de Conselho E Fundo - peso 1 Existência de Plano E Fundo/Conselho - peso 2 Existência de Conselho OU fundo - peso 3 Existência de Plano - peso 4 Não existe nenhuma estrutura - peso 5
V20	Existência Cadastro ou Programa	Existência de Cadastro e Programa - peso 0 Existência de apenas Cadastro - peso 1 Existência de apenas Programa - peso 2 Não existe nenhuma estrutura - peso 3
V21	Existência ZEIS ou AEIS	ZEIS/AEIS com legislação específica - peso 1 Existência ZEIS/AEIS - peso 3 Sem existência - peso 5
V22	Regulação Loteamentos	Sem processos abertos - 0 De 41 a 50% ou mais de anuência - 1 De 31 a 40% de anuência - 2 De 21 a 30% de anuência - 3 De 10 a 20% de anuência - 4 Menos de 10% de anuência - 5
V23	Plano Diretor Atualizado	Existência - peso 1 Não Existência - peso 5
V24	Gestão Risco - vulnerabilidade	Relativamente Baixa Vulnerabilidade - peso 1 Moderada Vulnerabilidade - peso 2 Alta Vulnerabilidade - peso 3 Muito Alta Vulnerabilidade - peso 4 Extrema Vulnerabilidade - peso 5

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

8.1.4 Avaliação das Alternativas

- **Avaliação espacial das alternativas:** seguiu-se com a aplicação do modelo desenvolvido para avaliar cada município em relação aos critérios definidos, gerando uma matriz de decisão representando as diferentes classificações e identificações dos municípios, construindo diferentes grupos. Os grupos tiveram como origem os temas selecionados como importantes no conjunto desse diagnóstico.

8.1.5 Tomada de Decisão (Etapa de Prognóstico)

- **Análise e interpretação dos resultados:** da análise da matriz da classificação gerada irá se criar na próxima etapa uma carteira de projetos com diretrizes, programas e ações para cada conjunto de temas selecionados.
- **Definição de metas e estratégias:** com base na análise realizada, serão estabelecidas metas claras e estratégias direcionadas para a proposição de políticas habitacionais em cada município, levando em conta as prioridades identificadas e as capacidades locais.

8.1.6 Monitoramento e Revisão

- **Implementação e acompanhamento:** a fase de prognóstico irá prever a implementação das estratégias definidas e monitoramento contínuo dos resultados, ajustando as políticas conforme necessário com base no *feedback* dos técnicos e na evolução das condições locais.

A planilha com os dados de todos os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano, com as variáveis e ponderações encontra-se nos apêndices deste relatório. Abaixo organizamos os municípios em uma primeira classificação por grupos, que devem ser aprofundados na próxima etapa de trabalho. Entendendo a atuação da Agência RMBH, optou-se por separar os municípios em análise em duas partes. A primeira, com os municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte. A segunda com os municípios do Colar Metropolitano. Os municípios foram classificados em quatro grupos, conforme as Tabelas 88 e 89, e os Quadros 63, 64, 65 e 66.

Tabela 88: Classificação Geral dos Municípios da RMBH

Pontuação	Localização	Município
74,00	RMBH	Juatuba
73,00	RMBH	Ribeirão das Neves
71,00	RMBH	Santa Luzia
70,00	RMBH	Ibirité
70,00	RMBH	Jaboticatubas
68,00	RMBH	Betim
68,00	RMBH	Confins
68,00	RMBH	São Joaquim de Bicas
67,00	RMBH	Pedro Leopoldo
66,00	RMBH	Mário Campos
65,00	RMBH	Taquaraçu de Minas
65,00	RMBH	Mateus Leme
65,00	RMBH	Esmeraldas
64,00	RMBH	Sabará
64,00	RMBH	Vespasiano
62,00	RMBH	Contagem
62,00	RMBH	Nova União
62,00	RMBH	Igarapé
60,00	Capital	Belo Horizonte
60,00	RMBH	Raposos
60,00	RMBH	Sarzedo
59,00	RMBH	Brumadinho
59,00	RMBH	Capim Branco
59,00	RMBH	Florestal
59,00	RMBH	São José da Lapa
58,00	RMBH	Nova Lima
55,00	RMBH	Rio Acima
54,00	RMBH	Rio Manso
53,00	RMBH	Itatiaiuçu
53,00	RMBH	Lagoa Santa
51,00	RMBH	Caeté
48,00	RMBH	Baldim
48,00	RMBH	Matozinhos
45,00	RMBH	Itaguara

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Tabela 89: Classificação Geral dos Municípios do Colar Metropolitano

Pontuação	Localização	Município
58,00	Colar	Bonfim
58,00	Colar	Moeda
56,00	Colar	Prudente de Morais
53,00	Colar	Belo Vale
50,00	Colar	Itabirito
48,00	Colar	Bom Jesus do Amparo
48,00	Colar	Fortuna de Minas
47,00	Colar	Funilândia
46,00	Colar	São José da Varginha
46,00	Colar	Itaúna
46,00	Colar	Pará de Minas
42,00	Colar	Sete Lagoas
42,00	Colar	Santa Bárbara
41,00	Colar	Inhaúma
40,00	Colar	Barão de Cocais
40,00	Colar	São Gonçalo do Rio Abaixo

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 63: Grupo 1 Demanda do Déficit Habitacional - Municípios de Grande Porte, com Déficit Habitacional Significativo (proporcional).

RMBH OU Capital E V06 [médio/grande/metrópole] E V08 [maior que 3]
Belo Horizonte
Betim
Ribeirão das Neves
Contagem
Nova Lima
Vespasiano
Ibirité
Pedro Leopoldo
Sabará
Santa Luzia
Colar E V06 [médio/grande/metrópole] E V08 [maior que 3]
Itabirito
Itaúna
Pará de Minas
Sete Lagoas

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 64: Grupo 2 Inadequação Fundiária e Edilícia - Municípios com Forte Presença de Núcleos Urbanos Informais (NUI)

RMBH OU Capital E V09 [igual a 5] E V03 [maior ou igual a 3] E V05 [igual a 5]
Belo Horizonte*
Ribeirão das Neves
Esmeraldas
São Joaquim de Bicas
Brumadinho
Confins
Jaboticatubas
Juatuba
Mário Campos
Mateus Leme
Nova União
Santa Luzia
Taquaraçu de Minas

*BH tem V03 igual a 1, mas optou-se manter nesse grupo pela leitura do diagnóstico.
Observação: Colar não tem essas características.
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 65: Grupo 3 Demandas Especiais - Municípios com Populações com Demandas Especiais de Habitação como Populações Tradicionais, em Situação de Risco, Conflitos Fundiários e População em Situação de Rua

RMBH OU Capital E V012 [IGUAL A 5] OU V13 [maior ou igual a 1] OU V14 [maior ou igual a 1]
Belo Horizonte
Betim
Ribeirão das Neves
Contagem
Vespasiano
Juatuba
Santa Luzia
Colar E V012 [IGUAL A 5] OU V13 [maior ou igual a 1] OU V14 [maior ou igual a 1]
Itabirito
Sete Lagoas

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Quadro 66: Grupo 4 Capacidade Institucional - Municípios com Capacidade Institucional Limitada, que Necessitam de Apoio da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

RMBH OU Capital E soma Eixo Institucional [V18, V19, V20, V21, V22, V23 E V24] maior ou igual a 20.
Baldim
Mateus Leme
Esmeraldas
Igarapé
Itatiaiuçu
Rio Manso
Mário Campos
Nova União
Taquaraçu de Minas
São Joaquim de Bicas
Confins
Pedro Leopoldo
Juatuba
Capim Branco
Colar E soma Eixo Institucional [V18, V19, V20, V21, V22, V23 E V24] maior ou igual a 20.
Belo Vale
Moeda
Bonfim
Prudente de Morais

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

9 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este relatório apresentou avaliação dos dados relativos à gestão e execução das políticas e ações habitacionais, com o propósito de analisar as condições administrativas atuais nas esferas governamentais estadual, metropolitana e municipal. Além disso, foram examinadas as condições atuais dos demais agentes envolvidos na produção habitacional, considerando os fatores que se apresentam como limitantes ou potenciais para uma atuação mais efetiva. Para tanto, observou-se também a atuação dos agentes privados e sociais. O trabalho partiu de uma caracterização histórica do processo de ocupação no território metropolitano, seguindo de uma análise socioeconômica e demográfica com dados oficiais, através de pesquisas secundárias e conversas com aqueles que aplicam e vivenciam os desenlaces da questão habitacional.

O Diagnóstico do Setor Habitacional foi elaborado para abranger um conjunto de temas que contribuem para a compreensão da problemática habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH), adotando uma abordagem interdisciplinar e integral. Este diagnóstico contém uma organização e análise de dados de forma setorial, agrupando-os em quatro eixos temáticos distintos: (i) contexto socioeconômico e territorial, (ii) necessidades habitacionais identificadas, (iii) produção e oferta habitacional existente, e (iv) capacidades institucionais e sociais relacionadas à gestão do setor habitacional. Cada eixo foi objeto de uma análise crítica profunda, incorporando projeções relevantes para embasar a formulação do subsequente Plano de Ação.

Quanto às condições de gestão da política habitacional – tema principal deste diagnóstico – os dados revelaram uma disparidade entre os municípios analisados. Uns com maior capacidade de gestão e atuação, porém, outros que ainda dependem muito de ações de outros entes federativos. A questão habitacional na região metropolitana de Belo Horizonte abrange desafios e aspectos que demandam atenção e intervenção por parte das políticas públicas. Primeiramente, destacam-se a coabitação e o ônus excessivo com aluguel, que evidenciam a dificuldade de acesso à moradia digna. A coabitação ocorre em imóveis que abrigam famílias conviventes com desejo de moradia, mas sem recursos para adquirir imóveis no mercado. O ônus excessivo com aluguel, por sua vez, torna as famílias altamente vulneráveis às oscilações do mercado imobiliário, especialmente em cidades com maior dinamismo econômico.

As carências e debilidades das redes de infraestrutura nos Núcleos Urbanos Informais (NUI) nos municípios conurbados exigem regularização fundiária e orientação para a autoconstrução, visando enfrentar o déficit qualitativo na escala edilícia dessas áreas em crescimento na região metropolitana. Outro aspecto é a precariedade das moradias, que afeta famílias de baixa renda com domicílios rústicos ou improvisados. Essas condições representam uma parcela significativa do déficit habitacional na região metropolitana.

A questão dos despejos também é relevante, pois a moradia é um direito humano que deve ser garantido pelo Estado. Apesar dos avanços, persistem desafios como especulação imobiliária e falta de infraestrutura urbana adequada, que perpetuam a exclusão e a vulnerabilidade de comunidades de baixa renda. Outro tema que surgiu foi o monitoramento das áreas de risco, considerando a ocupação de terrenos suscetíveis a desastres e a exposição ao impacto socioambiental negativo.

A sistematização das informações utilizando a divisão territorial em Região Metropolitana e Colar Metropolitano teve como objetivo identificar peculiaridades regionais que podem ser correlacionadas com outras características descritas nos demais capítulos deste diagnóstico. Esta abordagem estratégica permitiu constatar condições mais particulares de cada região, e partiu de uma análise da própria possibilidade de atuação da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Avançando a essa regionalização, buscou-se nos capítulos finais uma classificação e síntese, no qual se elencou grupos de municípios (quatro) que tinham características similares:

- **Grupo 1 - Demanda do Déficit Habitacional:** Municípios de porte grande, com déficit habitacional significativo (proporcional);
- **Grupo 2 - Inadequação fundiária e edilícia:** Municípios com forte presença de Núcleos Informais Urbanos (NUI);
- **Grupo 3 - Demandas Especiais:** Municípios com populações com demandas especiais de habitação como populações tradicionais, em situação de risco, conflitos fundiários e população em situação de rua;
- **Grupo 4 - Capacidade Institucional:** Municípios com capacidade institucional limitada, que necessitam de apoio da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.

A identificação das fragilidades específicas de cada grupo representa um importante subsídio para orientar o plano de ação e que deve ser colocado ao escrutínio dos diferentes atores envolvidos no contexto da futura política habitacional. A conclusão dessa etapa, diagnóstico, abre as discussões da etapa seguinte, Diretrizes Estratégicas Para a Ação. Ou seja, encerra-se uma importante etapa de trabalho do PMHIS-RMBH, mas as análises, sínteses e classificação permanecem. Devem servir como referência para formulação de políticas que sejam um referencial para a integração da política habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) e para o desenvolvimento dos Planos Locais Habitacionais de Interesse Social.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, R. M. **Contradições da (Re)Produção do Espaço de Belo Horizonte:** a raridade de áreas para novos parcelamentos do solo. Oculum, Campinas, v. 3, n. 14, p. 559-575, set. 2017.

ALVES, J. E. D. CAVENAGHI, S. M. **Família brasileira:** plural, complexa e diversa, 2012. Disponível em: http://www.ihuonline.unisinos.br/index.php?option=com_content&view=article&id=4718&secao=406. Acesso em: 15 mar. 2024.

ARAGÃO, T. A. **Implementação do Estatuto das Metrópoles na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Repositório IPEA. Brasília, 2018. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br. Acesso em: 3 abr. 2024.

ARAÚJO, L. E. S.; BOMTEMPO, M.; MELO, D.; COELHO, M.; MARINHO, S. (Org.). **Assistência Técnica em Urbanismo e Arquitetura de Interesse Social.** Brasília, DF: IAB DF, 2019.

ARRETCHE, M (Coord.), VAZQUEZ, D., FUSARO, E. **Capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional.** Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação / Centro de Estudos da Metrópole, Cebrap, 2007.

_____. (Coord.). **Capacidades administrativas dos municípios brasileiros para a política habitacional.** Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação / Centro de Estudos da Metrópole, Cebrap, 2012.

AZEVEDO, K. M., BEDUSCHI, T. C., FAGUNDES, P. M., SPAUTZ, F. (org.). **ATHIS Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social:** é um direito! E muitas possibilidades. Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina, 2018.

BARROS, A. M. (Org.) *et al*. **O estatuto da cidade comentado.** Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

BARROS, R. T. V. *et al*. **Saneamento**. Belo Horizonte: Escola de Engenharia da UFMG, 1995. (Manual de saneamento e proteção ambiental para os municípios; 2).

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte. **Mapa Área de Risco**. 2022. Disponível em: https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/bhgeo/galeria-de-mapas/bh_area_risco_a0_300dpi_30062022.pdf. Acesso em: 10 mar. 2024.

BONDUKI, N. **Os pioneiros da habitação social:** cem anos de política pública no Brasil. 1. Ed. São Paulo: Editora Unesp, 2014.

_____. **Origens da habitação social no Brasil**. Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusões da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade/Fapesp, 1998, 343 p.

BRASIL. Lei Complementar nº 14, de 8 de junho de 1973. **Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza.** Brasília, DF, 1973.

_____. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.** Brasília, 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm. Acesso em: 31 out. 2023.

_____. Constituição (1988). Constituição, de 1988. **Constituição da República Federativa do Brasil**.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Brasília, 2001. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Política Nacional de Habitação, de 2004. Cadernos MCidades Habitação. **Caderno 4**.

_____. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. **Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.** Brasília, 16 de junho de 2005; 184º da Independência e 117º da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006. **Cria mecanismos para coibir a violência doméstica e familiar contra a mulher, nos termos do § 8º do art. 226 da Constituição Federal.** Brasília, 7 de agosto de 2006; 185º da Independência e 118º da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/l11340.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. **Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social.** Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 ago. 2008. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm. Acesso em: 28 set. 2023.

_____. Decreto nº 7.053, de 23 de dezembro de 2009. **Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersetorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências.** Brasília, DF, 2009a.

_____. Lei n° 11.952, 25 de junho de 2009. **Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nos 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.** Brasília, 25 de junho de 2009b; 188º da Independência e 121º da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11952complilado.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei n° 11.977, de 07 de julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas**. Brasília, 7 de julho de 2009c; 188º da Independência e 121º da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). **Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários**. Secretaria Nacional de Habitação. Ministério das Cidades, 2010. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/mapeamento_ass_precarios.pdf. Acesso em: 20 mar. 2024.

_____. Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012. **Institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil - PNPDEC; dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC; e dá outras providências.** Brasília, 2012a. Disponível em: https://w ww.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12608.htm. Acesso em: 31 out. 2023.

_____. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (MIDR). **Plano Nacional de Gestão de Riscos e Resposta a Desastres Naturais,** Brasília, MIDR, 2012b. Disponível em: https://www.sgb.gov.br/publique/media/gestao_territorial/plano_nac_risco.pdf. Acesso em: 12 fev. 2024.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional (MIDR) - Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil (SNPDC). **Lista dos 821 municípios prioritários para a gestão de riscos**. 2012c. Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/emendasparlamentares/PUBL_relatorios_004_821_municipios_prioritarios.pdf. Acesso em: 15 mar. 2024.

_____. Secretaria de Políticas de Promoção da Igualdade Racial (SEPPIR). **Brasil Cigano: Relatório Executivo – Semana Nacional dos Povos Ciganos.** Brasília, 2013a. Disponível em: https://www.icict.fiocruz.br/sites/www.icict.fiocruz.br. Acesso em: 30 jan. 2024.

_____. Secretaria de Políticas de Promoção da Igualdade Racial (SEPPIR). **Guia de Políticas para Povos Ciganos**. Brasília, 2013b. Disponível em: https://www.icict.fiocruz.br/sites/www.icict.fiocruz.br. Acesso em: 30 jan. 2024.

_____. Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. **Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências.** Brasília, 2015. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2015/lei-13089-12-janeiro-2015-780060-norma-pl.html. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério do Meio Ambiente (MMA). **Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima - Volume 2: Estratégias Setoriais e Temáticas.** Brasília: MMA, 2016a, 296 p. Disponível em: https://www.gov.br/mma/pt-br/assuntos/ecossistemas/biomas/arquivos-biomas/plano-nacional-de-adaptacao-a-mudanca-do-clima-pna-vol-ii.pdf Acesso em: 12 fev. 2024.

_____. Ministério de Minas e Energia (MME). **Setorização de Riscos Geológicos - Minas Gerais**. 2016b. Disponível em: https://www.sgb.gov.br/web/guest/setorizacao-de-riscos-geologicos-minas-gerais. Acesso em: 25 mar. 2024.

_____. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência**

dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Brasília, 11 de julho de 2017; 196º da Independência e 129º da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR). **Guia para elaboração e revisão de Planos Diretores.** Ministério do Desenvolvimento Regional: 2019.

_____. Decreto nº 10.593, de 24 de dezembro de 2020. **Dispõe sobre a organização e o funcionamento do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil e do Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil e sobre o Plano Nacional de Proteção e Defesa Civil e o Sistema Nacional de Informações sobre Desastres.** Brasília, DF, 2020a. Disponível em: https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/2020/decreto-10593-24-dezembro-2020-790946-normaatualizada-pe.pdf. Acesso em: 10 mar. 2024.

_____. Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. **Institui o Programa Casa Verde e Amarela.** Brasília, 25 de agosto de 2020b; 199º da Independência e 132º da República. Disponível em: https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-996-de-25-de-agosto-de-2020-274150283. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR). **Instrução Normativa n.º 36, de 4 de dezembro de 2020. Estabelece procedimentos e critérios para o reconhecimento federal e para declaração de situação de emergência ou estado de calamidade pública pelos municípios, estados e pelo Distrito Federal.** Brasília, 2020c. Disponível em: https://sintse.tse.jus.br/documentos/2020/Dez/7/para-conhecimento-geral/instrucao-normativa-no-36-de-4-de-dezembro-de-2020-estabelece-procedimentos-e-criterios-para-o-recon#:~:text=INSTRU%C3%87%C3%83O%20NORMATIVA%20N%C2%BA%2036%2C%20DE,estados%20e%20pelo%20Distrito%20Federal. Acesso em: 03 fev. 2024.

_____. Ministério da Integração Nacional (MI). **Instrução Normativa nº 1, de 24 de agosto de 2012. Estabelece procedimentos e critérios para o reconhecimento federal e para declaração de situação de emergência ou estado de calamidade pública pelos municípios, estados e pelo Distrito Federal.** Brasília, 2020d. Anexo V - Classificação e Codificação Brasileira de Desastres (Cobrade), Brasília, 2020. Disponível em: https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/instrucao-normativa-n-36-de-4-de-dezembro-de-2020-292423788. Acesso em: 13 fev. 2024.

_____. Lei Federal nº 14.026 de 15 de julho de 2020. **Atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, [...].** 2020e.

_____. Decreto Federal nº 10.203, de 05 de fevereiro de 2020. **Altera o Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010, que regulamenta a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico.** 2020f.

_____. Ministério da Economia (ME). **Síntese da Leitura Colaborativa dos Eixos do PlanHab – PLANHAB 2024**. Brasília, 2022. Disponível em: https://redus-homolog.s3-sa-east-1.amazonaws.com/initiative_library_items/cl16y73bv00002lundwptf08l-SISTEMATIZAC%CC%A7AO%20-%20Leitura%20Colaborativa%20por%20Eixo%20.pdf. Acesso em 18 ago. 2024.

_____. Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023a. **Aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão e das Funções de Confiança do Ministério das Cidades e remaneja e transforma cargos em comissão e funções de confiança.** Brasília, DF, 2023a. Disponível em: https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=DEC&numero=11468&ano=2023&ato=20coXTU10MZpWTf11. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida.** Brasília, 13 de julho de 2023b; 202º da Independência e 135º da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). Portaria nº 861, de 4 de julho de 2023. **Dispõe sobre as regras e requisitos para habilitação e requalificação de entidades privadas sem fins lucrativos na condição de entidade organizadora - EO para atuação em operações contratadas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) integrantes do Minha Casa, Minha Vida - MCMV Entidades**. Ministério das Cidades, 2023c. Disponível em: https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-861-de-4-de-julho-de-2023-494070833. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). Portaria nº 1295, de 5 de outubro de 2023. **Regulamenta a Iniciativa MCMV e demais aportes de recursos públicos aplicáveis a linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas com recursos do FGTS, integrante do Programa MCMV, de que trata a Lei n. 14.620, de 13 de Julho de 2023.** Ministério das Cidades, 2023d. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base-juridica/portarias/portaria-mcid-no-1295-de-5-de-outubro-de-2023-1.pdf/view. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). Portaria nº 1.482, de 02 de novembro de 2023. **Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023e.** Ministério das Cidades, Disponível em: https://cbic.org.br/wp-content/uploads/2023/11/portaria-mcid-no-1482-de-21-de-novembro-de-2023-portaria-mcid-no-1482-de-21-de-novembro-de-2023-dou-imprensa-nacional.pdf. Acesso em: 12 jan. 2024.

_____. Ministério dos Direitos Humanos (MDH). **População em Situação de Rua: Diagnóstico com base nos dados e informações disponíveis em registros administrativos e sistemas do Governo Federal.** Brasília: MDH, 2023f, 39p.

_____. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (MIDR). **Sistema Integrado de Informações sobre Desastres - S2iD**; Brasília, 2023g. Disponível em:https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/protecao-e-defesa-civil/sistema-integrado-de-informacoes-sobre-desastres. Acesso em: 30 out. 2023.

_____. Secretaria de Patrimônio da União. **Imóveis.** Brasília: 2023h. Disponível em: https://imoveis.economia.gov.br/. Acesso em: 28 de nov. 2023.

_____. Serviço Geológico do Brasil. **Setorização de Riscos Geológicos.** Brasília: SGP, 2023i. Disponível em: https://www.sgb.gov.br/publique/Gestao-Territorial/Prevencao-de-Desastres/Produtos-por-Estado---Setorizacao-de-Riscos-Geologicos-5390.html. Acesso em: 01 nov. 2023.

_____. Companhia de Pesquisa de Recursos Minerais (CPRM). **Ação Emergencial para Reconhecimento de Áreas de Alto e Muito Alto Risco a Movimentos de Massas e Enchentes**: Betim. 2023j. Disponível em: https://drive.google.com/drive/folders/1eCiXu-3BsS3j_sWEzFi2Gtw5VeJu3R4a. Acesso em: 15 abr. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). **O que é habitação de Interesse Social**. 2023h. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/perguntas-frequentes/desenvolvimento-regional/reabilitacao-de-areas-urbanas/8-o-que-e-habitacao#:~:text=Habita%C3%A7%C3%A3o%20de%20interesse%20social%20%C3%A9,mil%20reais)%2C%20associado%20ao%20desenvolvimento. Acesso em: 15 jul. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). **Guia para a 6ª Conferência Nacional das Cidades**. [S.I.]: Ministério das Cidades, 2024a. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/composicao/orgaos-colegiados/arquivos/conselho-das-cidades/conferencias/cartilha-concidades-v8_web-spreads.pdf/view. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Ministério das Cidades (MC). Portaria nº 355, de 09 de abril de 2024**. Divulga as propostas selecionadas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades, de que trata a Portaria MCID nº 862, de 4 de julho de 2023.** Ministério das Cidades, 2024b. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/institucional/base-juridica/portarias/PORTARIAMCIDN354DE9DEABRILDE2024.pdf. Acesso em: 20 abr. 2024.

_____. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (MIDR). **Construindo Cidades Resilientes.** Brasília, 2024c. Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/protecao-e-defesa-civil/cidades-resilientes. Acesso em: 11 fev. 2024.

_____. Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional (MIDR). **Plano Nacional de Proteção e Defesa Civil.** Brasília, MIDR, 2024d. Disponível em: https://pndc.com.br/. Acesso em: 15 fev.2024.

_____. Ministério do Meio Ambiente (MMA). **Plano Nacional de Adaptação.** Brasília: MMA, 2024e. Disponível em: https://www.gov.br/mma/pt-br/assuntos/mudanca-do-clima/plano-nacional-de-adaptacao. Acesso em: 12 fev. 2024.

_____. Ministério do Trabalho e Emprego (TEM). **Relação anual de informações sociais: RAIS.** Brasília: TEM, 2024f. Disponível em: www.pdet.mte.gov.br/. Acesso em: 10 mar. 2024.

_____. Agência Nacional de Mineração (ANM). **Localização barragens**. 2024g. Disponível em: https://app.anm.gov.br/SIGBM/Publico/GerenciarPublico. Acesso em: 12 mar. 2024.

_____. MIDR. **Construindo Cidades Resilientes 2030.** 2024h. Disponível em: https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/protecao-e-defesa-civil/cidades-resilientes. Acesso em: 15 abr. 2024.

_____. Ministério da Saúde. **SISABI:** Sistema de Informações em Saúde para Atenção Básica. 2024i. Disponível em: https://sisab.saude.gov.br/paginas/acessoRestrito/relatorio/federal/saude/RelSauProducao.xhtml. Acesso em: 14 abr. 2024.

_____. Ministério do Desenvolvimento Social (MDS). **Vigilância Socioassistencial.** 2024j. Disponível em: https://aplicacoes.mds.gov.br/snas/vigilancia/index2.php. Acesso em: 14 abr. 2024.

_____. Ministério da Saúde. **Datasus tabnet.** 2024l. Disponível em: ftp://ftp.datasus.gov.br/. Acesso em: 14 abr. 2024.

_____. Ministério da Saúde. **Datasus, informações da saúde.** 2024m. Disponível em: http://tabnet.datasus.gov.br/cgi/tabcgi.exe?cnes/cnv/equipebr.def. Acesso em: 14 abr. 2024.

_____. Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. 2024n. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/habitacao/programa-minha-casa-minha-vida. Acesso em: 19 ago. 2024.

BRITO, F, SOUZA, J. **A Metropolização da Pobreza.** In: XI Encontro Nacional de Estudos Populacionais. Caxambu, 1998.

_____. **Expansão Urbana nas Grandes Metrópoles:** o significado das migrações intrametropolitana e da mobilidade pendular na reprodução da pobreza. In: São Paulo em Perspectiva, Vol. 19, n.º 4. Revista da Fundação SEADE. São Paulo, 2005.

BUONFIGLIO, L. V. Housing of Social Interest. **Mercator**, [S.L.], v. 17, n. 2, p. 1-16, 15 fev. 2018. Mercator - Revista de Geografia da UFC. http://dx.doi.org/10.4215/rm2018.e17004.

CAMARGO, C. **Novas formas associativas na produção recente de moradia social no Brasil.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, 15 (2): 77-88. 2013.

_____. **Minha Casa Minha Vida Entidades:** entre os direitos, as urgências e os negócios. Tese de Doutorado. Instituto de Arquitetura e Urbanismo (IAU USP), Universidade de São Paulo, São Carlos-SP. 2016.

CANETTIERI. T. **A produção das novas periferias metropolitanas:** Migração e expulsão dos pobres da RMBH na primeira década do século XXI. Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia – Tratamento da Informação Espacial, Mestrado. Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2014.

CEDEFES. Centro de Documentação Eloy Ferreira da Silva. **Relação das Comunidades Negras e Quilombolas em Minas Gerais, 2021**. Disponível em: https://www.cedefes.org.br/censo-demografico-2022-quilombolas/. Acesso em: 20 fev. 2024.

CEDEPLAR-UFMG. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte - PDDI-RMBH – Produto 04 – Estudos Setoriais. V1 e V3**. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana. Minas Gerais, Belo Horizonte, abril de 2010.

_____. **Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte - PDDI-RMBH – Produto VI - Relatório Final - Definição das Propostas de Políticas Setoriais, Projetos e Investimentos Prioritários.** Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana. Minas Gerais, Belo Horizonte, maio de 2011.

_____. **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte - PDDI-RMBH – Produto 02 – Avaliação das Tendências Recentes da Dinâmica Territorial da RMBH e Identificação das Zonas de Interesse Metropolitano. V1 e V3**. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana. Minas Gerais, Belo Horizonte, maio de 2014.

CEMADEN. **Base de Dados do Atlas Digital de Desastres no Brasil:** Manual de Aplicação**.** 2023, 26 p. Disponível em: https://atlasdigital.mdr.gov.br/arquivos/Atlas_Digital_Desastres_Manual_Aplicacao.pdf. Acesso em: 03 fev. 2024.

_____. Atlas Digital de Desastres no Brasil. **Mapa Interativo.** Disponível em: https://atlasdigital.mdr.gov.br/. Acesso em: 20 fev. 2024.

_____. **Centro nacional de monitoramento e alertas de desastres naturais.** Brasília: 2021. Disponível em: http://www.cemaden.gov.br/apresentacao/. Acesso em: 10 fev. 2024.

CEPED-RS, UFRGS. **Capacitação em Gestão de Riscos. Porto Alegre, Centro Universitário de Estudos e Pesquisas Sobre Desastres da Universidade Federal do Rio Grande do Sul (Org.)**, 2016), 270 p. Disponível em: http://www.ufrgs.br/grid. Acesso em: 10 fev. 2024.

COBRAPE – Companhia Brasileira de Projetos e Empreendimentos. **PESB-MG – Plano Estadual de Saneamento Básico de Minas Gerais: Produto 4 – Diagnóstico Situacional Consolidado – Volume 20, 2021.**

COHEN, S. C. **Habitação saudável como caminho para a promoção da saúde**. 2004. 267 f. Tese (Doutorado em Saúde Pública) - Escola Nacional de Saúde Pública Sergio Arouca, Fundação Oswaldo Cruz, Rio de Janeiro, 2004.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO BRASIL (CAU). **Mapa de ATHIS, 2024.** Veja as prefeituras que possuem a Lei de ATHIS. Disponível em https://caubr.gov.br/moradiadigna/?page_id=286. Acesso em: 15 abril. 2024.

CONSÓRCIO PDDI-RMBH SUSTENTÁVEL. Plano Diretor Metropolitano - RMBH – **Produto II: Diagnóstico. Volume I: Pressupostos Metodológicos – Políticas da Dimensão Estruturante da Territorialidade (Núcleo Eixo Urbanidade – Territorialidade).** Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, Belo Horizonte, novembro de 2023a.

_____. **Plano Diretor Metropolitano - RMBH – Produto II: Diagnóstico. Volume II: Políticas da Dimensão Estruturante da Territorialidade (Núcleo Eixo Acessibilidade e Seguridade).** Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, Belo Horizonte, novembro de 2023b.

_____. **Plano Diretor Metropolitano - RMBH – Produto II: Diagnóstico. Volume III: Políticas da Dimensão Estruturante da Territorialidade (Núcleo Eixo Sustentabilidade**). Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, Belo Horizonte, novembro de 2023c.

COSTA, A., FAVARÃO, C. **Projeto Governança Metropolitana no Brasil**. Série Rede Ipea, v. 4, n. Brasília, p. 511, [s.d.].

COSTA, G. D. *et al*. **Saneamento Básico:** sua relação com o meio ambiente e a saúde pública. Revista Paramétrica, v. 14, n. 1, Belo Horizonte: 2022.

COSTA, H.S.M. **Habitação e produção do espaço em Belo Horizonte.** In: MMONTE-MOR, Roberto Luís de (coord). Belo Horizonte: Espaços e tempos em construção. Belo Horizonte: CEDEPLAR-PBH. 1994.

DA SILVA, L. **Modelos e métodos para análise multicritério e tomada de decisão espacial em ambiente de incertezas e suas aplicações.** Tese Doutorado ed. UFMG: 2020.

DE-LOSSO, Rodrigo. Temas de Economia Aplicada. **Informações Fipe**, Rio de Janeiro, p. 18-24, jul. 2020.

DESPEJO ZERO. **Campanha Nacional Despejo zero:** em defesa da vida no campo e na cidade. Em defesa da vida no campo e na cidade. 2024. Disponível em: https://www.campanhadespejozero.org/. Acesso em: 20 abr. 2024.

DINIZ, A. M. A., MENDONÇA, J. G. **Nota Metodológica: Configuração dos vetores de expansão da RMBH.** In: Coleção Metrópoles: transformações na ordem urbana. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles: Belo Horizonte, MG: PUC-Minas, 2015.

DULCI, Otávio Soares. **Política e recuperação econômica em Minas Gerais**. Belo Horizonte:Editora UFMG:, 1999.

EIRD/ONU. **Terminologia sobre la Redución del Riesgo de Desastres** (Suíça: Estratégia Internacional para la Redución de Desastres de las Naciones Unidas, 2009), 43 p. Disponível em: https://www.unisdr.org/files/7817_UNISDRTerminologySpanish.pdf. Acesso em: 23 out. 2023.

ESCRITÓRIO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A REDUÇÃO DO RISCO DE DESASTRES. **Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2025-2030. Versão em português não-oficial. III Conferência das Nações Unidas para a Redução do Risco de Desastres.** Sendai. Japão, 2015. Disponível em https://www.undrr.org/media/86620/download?startDownload=20240601. Acesso em: 03 fev. 2024.

ESCRITÓRIO DE DADOS – SEDESE/MG. **Índice de Pobreza Multidimensional**. Dados CadÚnico 09/2023.

ESCRITÓRIO DE MOBILIDADE. **Plano Metropolitano de Transporte Coletivo: Diagnóstico. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade (SEINFRA).** Belo Horizonte, julho de 2022. Disponível em: http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/wp-content/uploads/2022/10/Plano-Transporte-Coletivo-Diagnostico.pdf. Acesso em: 15 mar. 2024.

FEDERAÇÃO NACIONAL DE ARQUITETOS E URBANISTAS (FNA). **T.A.B.A Trabalhadores Articulados em Benefício da Arquitetura.** Brasília: Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas, 2022. Disponível em https://fna.org.br/uploads/2023/07/PESQUISA_V4.pdf. Acesso em: 18 dez. 2023.

FERNANDES, E., CHIQUITO, E. A., MOURA, H. S. **Região Metropolitana de Belo Horizonte 50 anos: história e memória – planejamento urbano a partir do Plambel**. Belo Horizonte: Cosmópolis, 2023, 418p. Livro Digital.

FERREIRA, L, OLIVEIRA, P, IACOVINI, V (Orgs.). **Dimensões do Intervir em Favelas: desafios e perspectivas.** 1. Ed. São Paulo: Peabiru TCA/ Coletivo LabLaje, 2019. 258 p.: il.

FIORI, T. **Estatuto da Metrópole e as Funções Públicas de Interesse Comum**. Estado do Rio Grande do Sul: Fundação de Econômica e Estatística, 11 dez. 2015. Disponível em: <https://planejamento.rs.gov.br/upload/arquivos/201603/11153018-criterios-para-analise-apresentacao-fee-11-dez-2015.pdf>. Acesso em: 15 mar. 2024.

FÓRUM NACIONAL DE REFORMA URBANA (FNRU). **Panorama dos Conflitos Fundiários**, 2021. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em: https://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2024/03/Panorama2021.pdf. Acesso em: 12 dez. 2023.

FRANZONI, J. A., HOSHINO, T. A. P. **Da urbanização periférica ao direito à metrópole: a Lei 13.089/2015 no reescalonamento da política urbana.** Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU, p. 103–131, 15 dez. 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil.** Belo Horizonte: FJP, 2013.

_____. Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018.

_____. Centro de Estatística e Informações. **Estimativas – Déficit Habitacional e Inadequação de Domicílios – Planilhas em Excel com dados do Déficit e Inadequação de Domicílios: 2016 – 2019 – Dados Reponderados (2016-2019). Belo Horizonte: FJP, 2021a.** Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/. Acesso em: 23 jul. 2024.

_____. Centro de Estatística e Informações. **Metodologia do Déficit Habitacional e da Inadequação de domicílios no Brasil** – 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021b.

_____. **Nota Técnica**: **populações de minas gerais e de seus municípios:** observações sobre os resultados do. Belo Horizonte: Diretoria de Estatística e Informações (Direi), 2023. 20 p.

_____. **Déficit Habitacional no Brasil:** painéis interativos de dados. Painéis Interativos de Dados. 2024. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/. Acesso em: 23 abr. 2024.

FURTADO, B. A. **Tipologias de renda e de serviços:** um estudo de caso para análise intraurbana da metrópole Belo Horizontina. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 9, n. 3, p. 07-25, set 2009.

GUIMARÃES, Berenice Martins. **Cafuas, barracos e barracões: Belo Horizonte, cidade planejada**. 1991, 323 p. Tese (Doutorado em Ciências Humanas: Sociologia) - IUPERJ-Instituto Universitário de Pesquisas do Rio de Janeiro: Rio de Janeiro.

GREMAUD, *et al*. **Manual de Economia**: Equipe de Professores da USP. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. 606 p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Departamento Estadual de Estatística (Órgão Estadual do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) de Minas Gerais. **Anuário Estatístico de Minas Gerais- Ano IV-1950.** Oficinas Gráficas de Estatística, Belo Horizonte, 1951.

_____. **Arranjos populacionais e concentrações urbanas no Brasil:** 2. ed. Rio de Janeiro: IBGE, 2016. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/apps/arranjos_populacionais/2015/pdf/publicacao.pdf. Acesso em: 16 jul. 2024.

_____. **Metodologia do Censo Demográfico 2010.** 2010. Disponível em: https://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/metodologia/metodologia_censo_dem_2010.pdf. Acesso em: 23 abr. 2024.

_____. **Malha dos Setores Censitários:** 2021 Malha Intermediária. Rio de Janeiro: IBGE, 2021. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/malhas-territoriais/26565-malhas-de-setores-censitarios-divisoes-intramunicipais.html?edicao=35544&t=saiba-mais-edicao. Acesso em 15 jul. 2024.

_____. **Produto Interno Bruto dos municípios.** 2022. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/contas-nacionais/9088-produto-interno-bruto-dos-municipios.html?=&t=resultados/. Acesso em: 20 mar. 2024.

_____. **Censo Brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024a.

_____. **Censo Demográfico 2022** - Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos – CNEFE. Rio de Janeiro: IBGE, 2024b. Disponível em: https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/38734-cadastro-nacional-de-enderecos-para-fins-estatisticos.html?=&t=downloads. Acesso em: 02 mai. 2024.

_____. **Censo Demográfico 2022** - Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos – CNEFE: Notas metodológicas n. 04. Rio de Janeiro: IBGE, 2024c. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv102091.pdf. Acesso em: 18 jul. 2024.

_____. **IBGE Cidades.** 2024d. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/. Acesso em: 15 mar. 2024.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). **Arranjos Domiciliares e Arranjos Nucleares no Brasil: Classificação e Evolução de 1977 a 1998**. Brasília: 2001.

_____. **Atlas Brasil**. 2020a. Disponível em: http://www.atlasbrasil.org.br/. Acesso em: 28 fev. 2024.

_____. **Produto 2: Tipologia das formas assumidas pelos núcleos urbanos informais: desenvolvimento metodológico para sua identificação e classificação.** 2020b. Disponível em: https://pnui.ipea.gov.br/publicacoes/PNUI_Produto_2.pdf. Acesso em: 08 jan. 2024.

_____. **Produto 6: Relatório parcial de pesquisa de campo contendo aprofundamento do conhecimento sobre os espaços físicos e territoriais dos NUI no Polo Belo Horizonte**. 2021. Disponível em: https://pnui.ipea.gov.br/publicacoes/PNUI_Produto_6.pdf Acesso em: 08 jan. 2024.

KAISER, E. J., GODSCHALK, D. R., CHAPIN, F. S. **Urban land use planning.** Urbana: University of Illinois Press, 1995.

KRAUSE, C., FEITOSA, F. F., DENALDI, R., PETRAROLLI, J. G. **Núcleos Urbanos e Informais:** Abordagens Metodológicas e Principais Resultados de sua Caracterização e Identificação. Brasília: Ipea, 2016.

LAGES, S. S. **Industrialização, parcelamento do solo e metropolização:** o processo de estruturação urbana recente do vetor oeste da RMBH. 2020. 166 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, Belo Horizonte, 2020.

LIMA, V. C. S. **Espaço e criminalidade em favelas de Belo Horizonte [manuscrito]:** um estudo sob a ótica da segregação e do controle socioespacial. 2010.

MACEDO, D. R.; UMBELINO G. **Evolução da urbanização em Belo Horizonte (1918-2000) e relações espaciais com os indicadores sóciodemográficos.** Cadernos do Leste, Artigos Científicos. Belo Horizonte, Jan.-Dez. Vol.10, n° 10, 2010.

MARICATO, E., SENRA, K. V., OLIVEIRA, F. L., PEDREIRA, R. S. (Coords.). **Cadernos MCidades Desenvolvimento Urbano 1:** Política nacional de desenvolvimento urbano. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

MARQUES, E. (org.). **Assentamentos precários no Brasil urbano**. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

MENDONÇA, J. G., ANDRADE, L. T., DINIZ, A. M. **Introdução: Mudanças e permanências na estrutura socioeconômica e territorial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. In: Coleção Metrópoles: transformações na ordem urbana. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles: Belo Horizonte, MG: PUC-Minas, 2015.

MENDONÇA, J. G., COSTA, H. S., BORGES, M. R. **Organização social do território e formas de provisão de moradia na RMBH. In: Coleção Metrópoles: transformações na ordem urbana.** 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles: Belo Horizonte, MG: PUC-Minas, 2015.

MINAS GERAIS. Lei nº 3.403, de 2 de julho de 1965. **Autoriza o Governo do Estado a constituir e subscrever ações da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – COHAB-MG.** Dada no Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 2 de julho de 1965. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/3403/1965/?cons=1. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 11.830, de 06 de julho de 1995. **Cria o Fundo Estadual de Habitação e dá outras providências.** Dada no Palácio da Liberdade em Belo Horizonte, aos 6 de julho de 1995. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/11830/1995/?cons=1. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Decreto nº 45.751, de 5 de outubro de 2001. **Contém o regulamento da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte e dá outras providências**. Belo Horizonte, Minas Gerais, 2001.

_____. Lei nº 15.074, de 05 de abril de 2004. **Altera a Lei n° 11.830, de 6 de julho de 1995, que cria o Fundo Estadual de Habitação - FEH - e dá outras providências**. Palácio da Inconfidência, em Belo Horizonte, aos 5 de abril de 2004. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/15074/2004/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009. **Cria a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - Agência RMBH**. Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 12 de janeiro de 2009a; 221º da Inconfidência Mineira e 188º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LCP/107/2009/?cons=1. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 18.315, de 6 de agosto de 2009. **Estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – PEHIS. Palácio da Liberdade**, em Belo Horizonte, aos 6 de agosto de 2009b; 221º da Inconfidência Mineira e 188º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/18315/2009/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 20.309, de 27 de julho de 2012. **Altera o art. 13 da Lei n° 19.091, de 30 de julho de 2010, que dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação – FEH –, criado pela Lei n° 11.830, de 6 de julho de 1995.** Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 27 de julho de 2012; 224º da Inconfidência Mineira e 191º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/20309/2012/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. **Fundação Estadual do Meio Ambiente**. Belo Horizonte; 2014; https://clima-gerais.meioambiente.mg.gov.br/; Acesso em: 18 fev. 2024.

_____. Lei nº 22.430, de 20 de dezembro de 2016. **Dá nova redação ao art. 10 da Lei nº 18.315, de 6 de agosto de 2009, que estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – PEHIS –, e dá outras providências**. Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 20

de dezembro de 2016; 228º da Inconfidência Mineira e 195º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/22430/2016/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Assembleia Legislativa. Projeto de Lei Complementar 74/2017. **Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Minas Gerais, 2017. Disponível em: https://www.almg.gov.br/atividade-parlamentar/projetos-de-lei/texto/?tipo=PLC&num=74&ano=2017. Acesso em: 12 jan. 2024.

_____. Lei nº 22.229, de 28 de dezembro de 2018. **Cria o Fundo Especial Registral de Regularização Fundiária de Interesse Social – Ferfis**. Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 28 de dezembro de 2018a; 230º da Inconfidência Mineira e 197º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/23229/2018/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 22.860, de 08 de janeiro de 2018**. Altera o art. 2º da Lei nº 18.315, de 6 de agosto de 2009, que estabelece diretrizes para a formulação da Política Estadual Habitacional de Interesse Social – PEHIS.** Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 8 de janeiro 2018b; 230º da Inconfidência Mineira e 197º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/22860/2018/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Gabinete Militar do Governador. Coordenadoria Estadual de Defesa Civil. **Plano de Segurança para as comunidades próximas a barragens de mineração**– CEDEC – Minas Gerais: GMG. 2019, 91 p. Disponível em: https://www.defesacivil.mg.gov.br/images/workshop_barragem2019/plano_seguranca_barragens_03.05.19.pdf. Acesso em: 03 fev. 2024.

_____. Lei nº 23.756, de 06 de janeiro de 2021. **Acrescenta inciso ao art. 2º da Lei n° 18.315, de 6 de agosto de 2009, que estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – Pehis.** Belo Horizonte, aos 6 de janeiro de 2021; 233º da Inconfidência Mineira e 200º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/23756/2021/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Decreto nº 48.387, de 24 de março de 2022. **Dispõe sobre os procedimentos e as medidas de compensação de que trata o § 1º do art. 41 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em área de influência direta de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional.** Belo Horizonte, aos 24 de março de 2022a; 234º da Inconfidência Mineira e 201º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/DEC/48387/2022/?cons=1. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Fundação Estadual do Meio Ambiente. **Plano de energia e mudanças climáticas de Minas Gerais:** Portal Clima Gerais. 2022b. Disponível em: https://clima-gerais.meioambiente.mg.gov.br/vulnerabilidade-territorial. Acesso em: 01 mar. 2024.

_____. Agência RMBH. **Relatório de Gestão 2019-2022.** Minas Gerais, 2023a.

_____. Decreto nº 48.660, 28 de julho de 2023. **Dispõe sobre a organização da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social.** Belo Horizonte, aos 28 de julho de 2023b; 235º da Inconfidência Mineira e 202º da Independência do Brasil.

_____. Decreto nº 48.678, de 30 de agosto de 2023. **Dispõe sobre a organização da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e dá outras providências.** Belo Horizonte, aos 30 de agosto de 2023c; 235º da Inconfidência Mineira e 202º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/DEC/48678/2023/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. Lei nº 24.587, de 01 de dezembro de 2023. **Altera o art. 2º da Lei nº 18.315, de 6 de agosto de 2009, que estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – PEHIS –, para incluir entre essas diretrizes o incentivo ao associativismo e ao cooperativismo habitacionais.** Belo Horizonte, 1º de dezembro de 2023d; 235º da Inconfidência Mineira e 202º da Independência do Brasil. Disponível em: https://www.almg.gov.br/legislacao-mineira/texto/LEI/24587/2023/. Acesso em: 14 mai. 2024.

_____. **Clima Gerais: Plataforma Mineira para adaptação às mudanças climáticas.** Belo Horizonte; 2024a. Disponível em: https://clima-gerais.meioambiente.mg.gov.br; Acesso em: 05 fev. 2024.

_____. Meio Ambiente. **IDE-SISTEMA: infraestrutura de dados espaciais.** 2024b. Disponível em: https://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/webgis. Acesso em: 10 mar. 2024.

MOONEN, F. **Políticas Ciganas no Brasil e na Europa:** subsídios para encontros e congressos ciganos no Brasil. Recife: AMSK Brasil, 2013. Disponível em: https://www.amsk.org.br/imagem/pdf/FMO_2013_Pol%C3%ADticasCiganasBrasilEuropa.pdf. Acesso em: 20 fev. 2024.

MOURA, E. A., MOTA, M. J. P., TORRES, AZEVEDO, M. A. (Coord.). **Teoria da regularização fundiária:** doutrina, legislação e jurisprudência à luz da lei federal nº 13.465/2017. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

ONU-BRASIL. **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.** 2024. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs. Acesso em: 30 jan. 2024.

PEDRO, C. C. **Panorama dos Conflitos Fundiário Urbanos em Minas Gerais** – 2021. In: FÓRUM NACIONAL DE REFORMA URBANA. Panorama dos Conflitos Fundiários, 2021. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em: https://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2024/03/Panorama2021.pdf. Acesso em: 15 nov. 2023.

PINHO, B. A. T. D. **População e Pobreza:** uma análise da RMBH. Tese apresentada ao curso de pós-graduação de Demografia do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2016.

PROFILL Engenharia e Ambiente S.A. PSH-RMBH. **Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte: Produto 2 – Subproduto 2I. 2022a.**

_____. Engenharia e Ambiente S.A. PSH-RMBH. **Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte: Produto 2 – Subproduto 2D. 2022b.**

_____. Engenharia e Ambiente S.A. PSH-RMBH. **Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte: Produto 6 – Subproduto 6A – Resumo Executivo. 2023.**

PROJETO MAPBIOMAS. **Mapeamento anual de cobertura e uso da terra no Brasil entre 1985 a 2022 – Coleção 8.** Disponível em: https://brasil.mapbiomas.org/wp-content/uploads/sites/4/2023/10/FACT_Areas-Urbanas-no-Brasil_31.10_v2.pdf. Acesso em: 23 nov. 2023.

REIS FILHO, N. G. **Contribuição ao estudo da evolução urbana do Brasil (1500 -1720).** 2. ed. São Paulo: Pini, 2000.

SINDUSCON-MG (2023). **Mercado Imobiliário em Minas Gerais.** Belo Horizonte, 2023. Disponível em: https://sinduscon-mg.org.br/wp-content/uploads/2023/02/NOVEMBRO-22_SINDUSCONMG_PANORAMA_BH-E-NL-1.pdf Acesso em: 30 jan. 2024.

SOUZA *et al.* ***Reconstructing three decades of land use and land cover changes in brazilian biomes with landsat archive and earth engine – remote sensing,*** Volume 12-17. 2020 DOI: 10.3390/rs12172735.

SOUZA, J. A **Expansão Urbana de Belo Horizonte e da Região Metropolitana de Belo Horizonte:** O Caso Específico do município de Ribeirão das Neves. Tese apresentada ao Curso de Doutorado. Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional. Faculdade de Ciencias Econômicas. UFMG, 2008.

SOUZA, J. M, TEIXEIRA, J. P. **Espaço e Sociedade na Grande B.** In: MENDONÇA, J. G. de, GODINHO, M. H. (orgs.): População Espaço e Gestão na Metrópole: novas configurações, velhas desigualdade. Belo Horizonte: PUC Minas, 2023.

TONUCCI. J**. Belo Horizonte – Da cidade planejada à metrópole segregada.** XIII Encontro da Associação Nacional de Pós-graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Florianópolis, Santa Catarina, mai. 2009.

TONUCCI, J. **Dois momentos do planejamento metropolitano em Belo Horizonte:** um estudo das experiências do PLAMBEL e do PDDI-RMBH. São Paulo: FAU-USP. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), 2012.

UN-HABITAT. ***HABITAT III Issue Papers 20 – Housing.*** *New York: United Nations,* 2015, 10 p. Disponível em: http://habitat3.org/wp-content/uploads/Habitat-III-Issue-Paper-20_Housing-2.0.pdf. Acesso em: 30 jan. 2024.

ZILI. L. F. **O "mundo do crime" e a "lei da favela":** aspectos simbólicos da violência de gangues na região metropolitana de Belo Horizonte», Etnográfica [*En línea*], vol. 19 (3), 2015. Disponível em: http://journals.openedition.org/etnografica/4074. Acesso em: 17 abr. 2024.

APÊNDICES

APÊNDICE A – Planilha da Classificação dos Municípios [disponível em formato Excel]

APÊNDICE B – Espelho da Pesquisa com os Municípios

APÊNDICE C – Mapa da Produção Habitacional da COHAB e Crescimento Demográfico dos Municípios da 1ª Formação da RMBH (1970-2000)

APÊNDICE D – Mapa da Evolução da RMBH: 1973 - 2002

APÊNDICE E – Mapa das Unidades de Conservação e NUIs

APÊNDICE F – Mapa da Transformação da Cobertura do Solo: 1990-2022

APÊNDICE G – Mapa dos Processos Minerários Ativos da RMBH e Colar Metropolitano

APÊNDICE H – Mapa da Evolução das Áreas Urbanizadas: 1990-2022

APÊNDICE I – Mapa da Evolução das Áreas Urbanizadas: 1990-2022

APÊNDICE J – Mapa do Top 10 no Ranking de Crescimento Populacional dos Municípios Metropolitanos por Década

APÊNDICE K – Mapa da Evolução da Área Urbanizada 2010-2020 Associado ao Porte Populacional

APÊNDICE L – Mapa das Edificações Residenciais e Setores Censitários Urbanos e Rurais

APÊNDICE M – Mapa das Edificações Residenciais em Construção

APÊNDICE N – Mapa da Rede de Cidades: Porte Populacional e Centralidades REGIC 2018

APÊNDICE O – Mapa do Número Médio de Viagens/Dia

APÊNDICE P – Mapa da Infraestrutura Rodoviária

APÊNDICE Q – Mapa da Linha 1 e 2 do Metrô BH

APÊNDICE R – Mapa da Configuração da Oferta do Sistema de Transporte Coletivo na RMBH

APÊNDICE S – Mapa da Rede de Transporte Público Atual

APÊNDICE T – Mapa do Percentual de Domicílios com Abastecimento de Água Conectado à Rede Geral

APÊNDICE U – Mapa do Esgotamento Sanitário Conectado à Rede Geral ou Pluvial

APÊNDICE V – Mapa do Percentual de Domicílios com Resíduos Sólidos Coletados por Serviço de Limpeza

APÊNDICE W – Mapa da Porcentagem de Pessoas Privadas em Saneamento Segundo o IPM

APÊNDICE X – Mapa de Leitos Hospitalares – SUS

APÊNDICE Y – Mapa do IDEB – Anos Iniciais

APÊNDICE Z – Mapa do IDEB – Anos Finais

APÊNDICE AA – Mapa do IDEB – Ensino Médio

APÊNDICE AB – Mapa de Pessoas Privadas em Educação

APÊNDICE AC – Mapa da Relação Entre Escolas, Áreas Urbanizadas e Núcleos Urbanos Informais (NUIs)

APÊNDICE AD – Mapa da Variação da População – Censo 2010 e 2022

APÊNDICE AE – Mapa dos Vetores RMBH e Colar Metropolitano

APÊNDICE AF – Mapa do PIB Per Capta (2021)

APÊNDICE AG – Mapa da Porcentagem de Famílias em Índice de Pobreza Multidimensional

APÊNDICE AH – Mapa do IDHM (2010)

APÊNDICE AI – Mapa da Quantidade de Vínculos RAIS

APÊNDICE AJ – Mapa das Atividades com Maior Número de Empregos RAIS

APÊNDICE AK – Mapa do Número de Estabelecimentos RAIS

APÊNDICE AL – Mapa da Classificação dos Estabelecimentos por Porte de Vínculos RAIS

APÊNDICE AM – Mapa dos Vínculos por Gênero RAIS

APÊNDICE AN – Mapa dos Vínculos por Faixa de Remuneração Média RAIS

APÊNDICE AO – Mapa da Porcentagem de Pessoas Privadas em Trabalho e Renda – IPM

APÊNDICE AP – Mapa da Variação do PIB de 2010 e 2021

APÊNDICE AQ – Mapa do Valor Adicionado Bruto – Atividade Predominante

APÊNDICE AR – Mapa do Déficit Habitacional Total

APÊNDICE AS – Mapa da Renda Domiciliar

APÊNDICE AT – Mapa da Coabitação Total e Relativo

APÊNDICE AU – Mapa do Ônus Excessivo com Aluguel Total e Relativo

APÊNDICE AV – Mapa do Adensamento Excessivo de Domicílios Alugados Total e Relativo

APÊNDICE AW – Mapa dos Domicílios Precários Total e Relativo

APÊNDICE AX – Mapa da Ocupação Territorial Precária e Irregular

APÊNDICE AY – Mapa do Porte dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

APÊNDICE AZ – Mapa da Inadequação Total por Ausência de Banheiro em Domicílios Urbanos

APÊNDICE BA – Mapa da Estimativa para Inadequação Edílica – 2022

APÊNDICE BB – Mapa dos Conflitos Fundiários Urbanos na RMBH e Colar Metropolitano

APÊNDICE BC – Mapa do IMVC – Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática

APÊNDICE BD – Mapa dos Municípios da RMBH Selecionados entre os 821 Prioritários para Setorização de Risco

APÊNDICE BE – Mapa dos Municípios que Possuem Setorização de Risco Geológico e/ou Mapeamento de Áreas de Risco

APÊNDICE BF – Mapa dos Municípios Monitorados pelo Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres Naturais

APÊNDICE BG – Mapa dos Municípios que Possuem Plano Municipal de Redução de Risco

APÊNDICE BH – Mapa dos Municípios com Plano de Regularização Fundiária Sustentável

APÊNDICE BI – Mapa dos Municípios que Aderiram à Campanha Construindo Cidades Resilientes

APÊNDICE BJ – Mapa das Ocorrências de Desastres Geológicos (2010-2022)

APÊNDICE BK – Mapa das Ocorrências de Desastres Hidrológicos (2010-2022)

APÊNDICE BL – Mapa das Ocorrências de Desastres Meteorológicos (2010-2022)

APÊNDICE BM – Mapa das Ocorrências de Desastres Climatológicos (2010-2022)

APÊNDICE BN – Mapa do Número Total de Ocorrências de Desastres por Município (2010-2022)

APÊNDICE BO – Mapa das Áreas de Risco de Rompimento de Barragem

APÊNDICE BP – Mapa da Distribuição da População Indígena

APÊNDICE BQ – Mapa da Distribuição das Populações Quilombolas

APÊNDICE BR – Mapa de AEIS/ZEIs, ATHIS e Negócios de Impacto

APÊNDICE BS – Mapa dos Domicílios Não Ocupados por Setor Censitário