Produto 2B

RELATÓRIO DE REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DE DIAGNÓSTICO

PMHIS RMBH

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

SETEMBRO/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

PRODUTO 2B

RELATÓRIO DE REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DE DIAGNÓSTICO

Contrato de Prestação de Serviços Nº. 9389523

SETEMBRO/2024

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figuras

Figura 01: Convite para celular 26

Figura 02: Série de imagens postadas em formato carrossel no *Instagram* 27

Figura 03: Postagens no formato temporário (*story*) no *Instagram* 28

Figura 04: Imagens do vídeo postado no *Instagram* 29

Figura 05: Imagem do Momento de Abertura da Atividade Pública 33

Figura 06: Apresentação do Eixo Contexto Socioeconômico e Territorial 34

Figura 07: Slides 01, 02 e 03 - Capa, Introdução e Metodologia 37

Figura 08: Slide 04 - O Processo de Elaboração 39

Figura 09: Slide 05 - Eixos de Análise 40

Figura 10: Slides 06 e 07 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Formação da RMBH e a Evolução da Ocupação no Território 41

Figura 11: Slide 08 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Evolução das Áreas Urbanizadas 42

Figura 12: Slide 09 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Morfologia da Expansão 43

Figura 13: Slide 10 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: UCs e NUIs 44

Figura 14: Slide 11 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Mobilidade 45

Figura 15: Slide 12 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Rede de Transporte Público Atual 46

Figura 16: Slide 13 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saneamento Básico 47

Figura 17: Slide 14 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saneamento Básico 48

Figura 18: Slide 15- Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Resíduos Sólidos 49

Figura 19: Slides 16 e 17 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saúde e Educação 50

Figura 20: Slide 18 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Caracterização Econômica e Demográfica Regionais 51

Figura 21: Slide 19 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Caracterização Econômica / Índice de Pobreza Multidimensional 52

Figura 22: Slide 20 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Temas Prioritários 53

Figura 23: Slides 21 e 22 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Aspectos Metodológicos e Conceituais / Déficit 54

Figura 24: Slide 23 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Aspectos Metodológicos e Conceituais / Inadequação 55

Figura 25: Slide 24 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional 57

Figura 26: Slide 25 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Composição e Distribuição por Faixa de Renda 58

Figura 27: Slide 26 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Coabitação 59
Figura 28: Slide 27 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Ônus Excessivo com Aluguel 60
Figura 29: Slide 28 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados 61
Figura 30: Slide 29 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Domicílios Precários . 62
Figura 31: Slide 30 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Estimativa para Déficit Habitacional 63
Figura 32: Slide 31 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Pesquisa junto aos Municípios 64
Figura 33: Slide 32 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Rede de Infraestrutura 65
Figura 34: Slide 33 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs 66
Figura 35: Slide 34 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs 67
Figura 36: Slide 35 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs 68
Figura 37: Slide 36 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Ausência de Banheiro 69
Figura 38: Slide 37 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Estimativa ... 70
Figura 39: Slide 38 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais 71
Figura 40: Slide 39 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Conflitos Fundiários. 72
Figura 41: Slide 40 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres ... 73
Figura 42: Slide 41 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres IMVC 74
Figura 43: Slide 42 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres Ocorrências 75
Figura 44: Slide 43 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / População em Situação de Rua 76
Figura 45: Slide 44 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / As Comunidades Tradicionais Indígenas 77
Figura 46: Slide 45 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / As Comunidades Tradicionais Quilombolas 78
Figura 47: Slide 46 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Temas Prioritários 79
Figura 48: Slides 47 e 48 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: A Produção Privada 80
Figura 49: Slide 49 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: A Produção Pública de HIS 81
Figura 50: Slide 50 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: Áreas Vazias e Imóveis Potenciais HIS .. 82
Figura 51: Slide 51 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: Temas Prioritários 83
Figura 52: Slides 52 e 53 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Caracterização da Política Nacional de Habitação 84
Figura 53: Slide 54 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Caracterização da Política Estadual de Habitação 85

Figura 54: Slide 55 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: FPCIs e o Papel da Agência RMBH 86
Figura 55: Slide 56 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios 87
Figura 56: Slide 57 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios 88
Figura 57: Slide 58 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios 89
Figura 58: Slide 59 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Temas Prioritários 90
Figura 59: Slides 60 e 61 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação 91
Figura 60: Slide 62 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis 92
Figura 61: Slide 63 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis 93
Figura 62: Slide 64 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis 94
Figura 63: Slide 65 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis 95
Figura 64: Slides 66 e 67 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação 96
Figura 65: Slide 68 - A Classificação dos Municípios: Classificação Geral dos Municípios 97
Figura 66: Slide 69 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G1 98
Figura 67: Slide 70 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G2 98
Figura 68: Slide 71 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G3 99
Figura 69: Slide 72 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G4 100
Figura 70: Slides 73 e 74 - PMHIS-RMBH: Próximas Etapas / Estrutura do Plano de Ação 101
Figura 71: Slide 75 - PMHIS-RMBH: Encerramento..... 102

Gráficos

Gráfico 01: Estrutura e Instâncias..... 20

Quadros

Quadro 01: Diretrizes para a elaboração do PMHIS-RMBH aplicados na etapa de diagnóstico 19
Quadro 02: Programação do Evento 24
Quadro 03: Mobilização - Agenda de Divulgação 25
Quadro 04: Lista de Presença da Atividade Pública extraída da plataforma *Microsoft Teams* 30
Quadro 05: Contribuições da Atividade Pública para o Diagnóstico..... 104

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS - Área de Especial Interesse Social

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

APP - Área de Proteção Permanente

ATHIS - Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social

CAU-MG - Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais

CDDM-RMBH - Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de Belo Horizonte

CEMADEN - Centro Nacional de Monitoramento e Alerta de Desastres Naturais

CMHIS - Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

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

CREA-MG - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

CRESS-MG - Conselho Regional de Serviço Social de Minas Gerais

CT-HIS - Comitê Técnico de Habitação

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FETCE - Federação das Empresas de Transportes de Carga do Estado de Minas Gerais

FJP - Fundação João Pinheiro

FMHIS - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

FNRU - Fórum Nacional de Reforma Urbana

FPIC - 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

IFMG - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais

IMVC - Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática

IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

MCMV - Minha Casa, Minha Vida

MUNIC - Pesquisa de Informações Básicas Municipais

NUIs - Núcleos Urbanos Informais

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

PIB - Produto Interno Bruto

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

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

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

Reurb - Regularização Fundiária Urbana

RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte

SEDE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico

SEDESE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social

SEI - Sistema Eletrônico de Informações

SEINFRA - Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

UC - Unidade de Conservação

UFMG - Universidade Federal de Minas Gerais

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

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.

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.

Assentamento precários: "conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de habitação, tais como cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais que se acham degradados" (Brasil, 2010, p. 9).

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

Chat: forma de comunicação a distância de forma online, na qual as mensagens aparecem em tempo real no vídeo de todos os participantes do bate-papo.

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.

Déficit Habitacional: falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais (FJP, 2021b).

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.

Esgotamento sanitário: conjunto de processos e sistemas destinados à coleta, transporte, tratamento e disposição final de águas residuais e efluentes gerados por atividades domésticas, industriais e comerciais.

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

Feed: modo de publicação definitivo na rede social *Instagram*.

Habitação de Interesse Social (HIS): é definida como um segmento da política habitacional voltado para a promoção de moradias dignas e acessíveis a segmentos da população com baixa renda, e visa atender famílias que não têm condições de adquirir ou alugar habitações no mercado convencional devido às limitações econômicas.

Instagram: rede social online.

Mailing: lista de contatos com endereço eletrônico entre outras informações pessoais.

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).

Microsoft Teams: aplicativo de colaboração e comunicação que permite a realização de reuniões, compartilhamento de arquivos e aplicativos, e o uso de mensagens instantâneas.

Mobilidade urbana: conjunto de sistemas, processos e políticas destinados a garantir a movimentação eficiente e segura de pessoas e cargas dentro de áreas urbanas. Este conceito abrange todos os modos de transporte e infraestrutura necessária para facilitar o deslocamento dentro das cidades, incluindo transporte público, veículos particulares, bicicletas, pedestres e modos alternativos de transporte.

Moradia digna: "direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais" (Brasil, 2004, p.30).

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

Núcleos Urbanos Informais (NUI): constituem uma categoria abrangente que abriga distintos padrões de ocupação territorial precária e irregular. Segundo a 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".

Ocupação informal: processo de ocupação e uso de áreas urbanas ou rurais sem a devida autorização legal, regulamentação ou planejamento, resultando na formação de assentamentos que não seguem as normas e regulamentações estabelecidas pelos órgãos competentes. Esse tipo de ocupação frequentemente ocorre em terrenos públicos ou privados, onde as construções são realizadas sem os processos formais de licenciamento, registro ou regulamentação.

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.

Parcelamento do solo: processo de divisão e organização de uma área de terreno em lotes distintos, com o objetivo de promover seu uso e ocupação de maneira planejada e ordenada. Esse processo é fundamental para o desenvolvimento urbano e rural, permitindo a criação de espaços para construção de edificações, infraestrutura e serviços essenciais, e garantindo a conformidade com as normas e regulamentos de planejamento urbano e ordenamento territorial.

Regularização fundiária: processo administrativo e jurídico destinado a conferir segurança e legalidade à posse e ao uso de terrenos e imóveis que foram ocupados ou desenvolvidos sem a devida autorização ou em desconformidade com as normas urbanísticas e de ordenamento territorial. Tem por objetivo garantir a segurança jurídica para os ocupantes, possibilitando a obtenção de títulos de

propriedade, a formalização da posse e a adequação das condições habitacionais e infraestruturais, promover a inclusão social, melhorar as condições de vida da população e contribuir para o ordenamento territorial e a justiça social.

Resíduos sólidos: materiais ou substâncias resultantes de atividades humanas e naturais que são descartados ou rejeitados e não têm mais utilidade imediata para quem os gerou. Esses resíduos podem ter origem em diversas fontes, incluindo atividades domésticas, comerciais, industriais, agrícolas e de serviços, e englobam uma ampla gama de tipos e categorias de materiais.

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

Saneamento básico: conjunto de medidas e sistemas destinados à preservação e melhoria da saúde pública e do meio ambiente, por meio da gestão adequada de resíduos e do controle das condições ambientais e sanitárias de um determinado território. Envolve a implementação de infraestrutura e serviços essenciais que garantem a qualidade de vida das populações e previnem a propagação de doenças e a degradação ambiental.

Story: modo de publicação temporário, com duração de 24 horas, na rede social *Instagram*.

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.

Unidade de Conservação (UC): área protegida estabelecida com o objetivo de conservar a biodiversidade, proteger os ecossistemas naturais e promover a gestão sustentável dos recursos naturais. Essas áreas são criadas por meio de legislação e regulamentação específicas para assegurar a preservação de habitats, espécies e processos ecológicos, contribuindo para a conservação ambiental e a manutenção dos serviços ecossistêmicos.

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: são 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.

Youtube: plataforma de vídeos online que permite a criação, o compartilhamento e o consumo de conteúdos em vídeo.

WhatsApp: aplicativo de mensagens.

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.

SUMÁRIO

1 APRESENTAÇÃO 16

2 O PROCESSO PARTICIPATIVO NA ELABORAÇÃO DO PMHIS-RMBH: APLICAÇÃO DA METODOLOGIA PROPOSTA 18

3 ATIVIDADE PÚBLICA DE VALIDAÇÃO DO DIAGNÓSTICO 23

3.1 METODOLOGIA E ROTEIRO DO EVENTO 23

3.2 MOBILIZAÇÃO 24

3.3 PARTICIPANTES 29

3.4 APRESENTAÇÃO 32

3.4.1 Transcrição da Apresentação 36

3.5 CONTRIBUIÇÕES 103

3.6 DIVULGAÇÃO 107

4 PRÓXIMAS ETAPAS 107

5 LISTA DE REFERÊNCIAS 108

6 ANEXOS 111

Anexo 01: Comprovantes da Mobilização Realizada 112

Anexo 02: Sobre as inscrições da plataforma Google Forms 126

Anexo 03: Lista de Presença 129

Anexo 04: Apresentação utilizada na Atividade Pública 131

Anexo 05: Ata da Atividade Pública 169

1 APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o relatório de execução da Atividade Pública que submete à sociedade o Diagnóstico Habitacional realizado no âmbito do Contrato n. 9389523/2023, referente a elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano - PMHIS-RMBH. O objetivo do PMHIS-RMBH é promover o direito à moradia digna para todas as pessoas que vivem na Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH. Este documento deve constituir-se em referencial para a integração da política habitacional na RMBH e para o desenvolvimento dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social. O PMHIS-RMBH define as diretrizes para o atendimento das demandas habitacionais que envolvem o déficit habitacional, a regularização de assentamentos precários e a melhoria das condições das moradias existentes e está sendo elaborado com a participação da sociedade civil e dos governos municipais.

Conforme consta no Termo de Referência que orienta a execução dos trabalhos contratados, o presente relatório corresponde ao Subproduto 2B cujo objetivo é documentar a divulgação, a apresentação e a discussão da proposta de elaboração do conteúdo do Diagnóstico Habitacional da RMBH e do Colar Metropolitano. O Termo de Referência exige na segunda etapa do trabalho a realização de, no mínimo, uma oficina regional com participação popular, para apresentar e discutir o Diagnóstico do PMHIS-RMBH previamente consolidado pelas equipes da Latus Consultoria e da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH.

Além do objetivo principal de **documentar a metodologia e os resultados da oficina**, este relatório cumpre objetivos complementares de igual relevância. Entre eles, destaca-se a prestação de contas detalhada das atividades realizadas, promovendo a transparência do processo. Ademais, o relatório valoriza a participação dos agentes envolvidos, registrando suas contribuições e consolidando o conhecimento gerado coletivamente.

A metodologia para a elaboração do PMHIS-RMBH, consolidada no Plano de Trabalho (Produto 1 desta contratação), propôs duas atividades com essas características: (i) as Atividades Públicas, sendo uma na etapa do diagnóstico e uma na etapa de elaboração das diretrizes estratégicas para a ação; e (ii) os Fóruns de Gestores e de Entidades. O modo como essas instâncias de participação se inserem no processo de elaboração do diagnóstico, através das Atividades Públicas, está apresentado neste documento composto por seis capítulos, sendo este primeiro de apresentação, e os demais, conforme segue:

- **Capítulo 1 – Apresentação:** texto introdutório deste relatório;
- **Capítulo 2 - O Processo Participativo na Elaboração do PMHIS-RMBH: aplicação da Metodologia Proposta:** apresenta a estrutura do processo participativo de elaboração do diagnóstico do PMHIS-RMBH, a partir da proposta consolidada no Plano de Trabalho;
- **Capítulo 3 – Atividade Pública de Validação do Diagnóstico:** relato detalhado das atividades de preparação e realização da atividade, incluindo o debate público do diagnóstico do PMHIS-RMBH;
- **Capítulo 4 – Próximas Etapas:** descreve as próximas etapas previstas para o PMHIS-RMBH;
- **Capítulo 5 – Lista de Referências:** lista as referências utilizadas neste documento e
- **Capítulo 6 – Anexos:** agrupa as comprovações e documentos da Atividade Pública relatada, de validação do diagnóstico do PMHIS-RMBH.

2 O PROCESSO PARTICIPATIVO NA ELABORAÇÃO DO PMHIS-RMBH: APLICAÇÃO DA METODOLOGIA PROPOSTA

A primeira etapa de elaboração do PMHIS-RMBH consolidou o Plano de Trabalho. As diretrizes metodológicas assumidas pelo plano proposto pela Latus Consultoria foram delimitadas com o objetivo de enfrentar os desafios associados a uma política pública de abrangência metropolitana. O processo de construção e implementação de uma política pública deve ser compreendido como um ciclo composto por estágios distintos: (i) percepção e definição de problemas; (ii) formação da agenda; (iii) formulação de programas e projetos; (iv) implementação da política; e (v) monitoramento e avaliação (Latus Consultoria, 2023a). O plano representa a consolidação dos três primeiros estágios e serve como guia para os dois últimos, resultando em um documento orientador para a implementação da política. Embora seja a consolidação de um processo de planejamento, o plano não deve ser entendido como um elemento fixo, mas sim como parte de um planejamento contínuo.

Nesse sentido, a proposta metodológica para a participação apresentada no Plano de Trabalho, teve por objetivos criar uma estrutura robusta de gestão que organize a participação de agentes sociais e governamentais, construir uma base de dados sobre questões habitacionais que subsidiem decisões futuras, definir procedimentos claros para a implementação da política, e monitorar e avaliar seus resultados.

O PMHIS-RMBH, a partir da estratégia adotada para a participação, buscou fortalecer um pacto para enfrentar os problemas habitacionais da RMBH, envolvendo tanto agentes governamentais quanto sociais. Este é um desafio que reforça a necessidade de uma estrutura sólida de gestão democrática e de um processo baseado em princípios de transparência, participação dos diversos agentes, fortalecimento da gestão interfederativa, e reconhecimento das diferentes realidades e problemas de moradia dos municípios que compõem a região.

A transparência na construção da política pública foi efetivada através de um processo de comunicação amplo e permanente, garantindo acesso a informações e promovendo a participação qualificada dos agentes. O fortalecimento da gestão interfederativa, essencial para a efetividade do PMHIS-RMBH e dado pelo engajamento dos municípios ao longo do processo, é uma meta importante a ser seguida por todos os promotores do plano.

Para o atendimento dos princípios apresentados, a metodologia do PMHIS-RMBH estruturou diretrizes que orientaram o processo de elaboração do diagnóstico. O Quadro 01 sintetiza o modo como as diretrizes implicadas nos princípios de transparência, participação qualificada dos distintos agentes e fortalecimento da gestão interfederativa[1], foram atendidos no processo de elaboração do Diagnóstico do PMHIS-RMBH.

Quadro 01: Diretrizes para a elaboração do PMHIS-RMBH aplicados na etapa de diagnóstico

Diretriz	Ação
Garantir a comunicação permanente do processo de elaboração do PMHIS-RMBH.	O site do plano foi criado para divulgar as ações e atividades do PMHIS-RMBH, servindo como repositório dos registros do processo e dos produtos elaborados.
Disponibilizar informações sistematizadas como insumos ao desenvolvimento dos produtos e subsídios à participação qualificada dos agentes.	As atividades propostas para o PMHIS-RMBH, que envolveram atores externos à Agência RMBH, tiveram como premissas metodológicas uma capacitação prévia com nivelamento conceitual sobre os conteúdos abordados, seguida pelo compartilhamento de dados e informações sistematizadas, mesmo que preliminares, como subsídios para promover debates, estimular o encontro de diferentes agentes e perspectivas, e pactuar estratégias para a complementação e qualificação das informações levantadas.
Capacitar os agentes para a participação qualificada no processo de elaboração do plano e sua implementação.	
Incluir no processo de elaboração do plano, dados secundários de origem nos órgãos oficiais e nos distintos departamentos governamentais, bem como dados primários, fruto de levantamentos e de análises locais.	O diagnóstico foi elaborado com dados secundários produzidos pelos órgãos e instituições federais. De modo complementar e estratégico, foram incluídos os agentes governamentais do Estado e dos municípios no processo de coleta de dados e informações. O Estado e outras instituições de pesquisa foram envolvidos através de reuniões técnicas pontuais, que tiveram por objetivo o acesso à dados ou o aprofundamento da informação já coletada. A exemplo, podem ser citadas as reuniões com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE), Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), Fundação João Pinheiro (FJP) e Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG). Com os municípios, a estratégia adotada para a coleta de dados foi a pesquisa através de formulários virtuais e o Fórum de Gestores.
Promover a participação e integração dos distintos agentes governamentais e sociais.	Os dois fóruns[2] propostos, de gestores e de entidades, que serão apresentados e descritos no Produto 4, tiveram como objetivos

[1] O princípio do reconhecimento das distintas realidades e problemas tem suas diretrizes voltadas para a elaboração do diagnóstico.

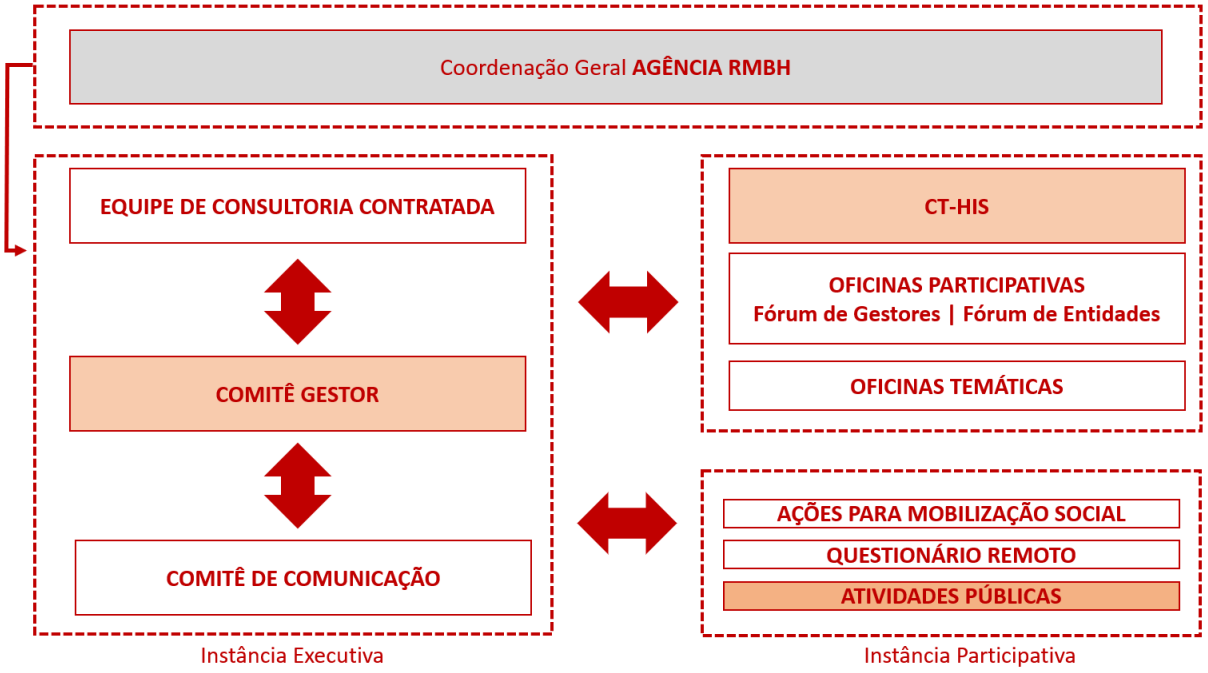
[2] Como especificado no Produto 1 (Latus, 2023a p. 53) o Fórum de Gestores é composto por gestores públicos, prefeitos, secretários municipais de habitação ou de secretarias afins com a temática habitacional, representantes dos Conselhos Municipais de Habitação. O Fórum de Entidades é composto por entidades acadêmicas, de

	promover a participação e a integração dos diferentes agentes implicados na política habitacional metropolitana.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Dados os princípios e diretrizes propostos, a metodologia do PMHIS-RMBH, seguindo o Edital de Concorrência 01/2022 (Minas Gerais, 2022a), teve o processo de elaboração estruturado a partir de duas instâncias: uma executiva e outra participativa, responsáveis por organizar os agentes envolvidos na elaboração do PMHIS-RMBH. O Gráfico 01 ilustra a estrutura proposta:

Gráfico 01: Estrutura e Instâncias



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de Minas Gerais, 2022a.

O Edital da Concorrência 01/2022 (Minas Gerais, 2022a) estabeleceu linhas gerais para a estrutura organizacional de elaboração do PMHIS-RMBH. De acordo com o documento, o projeto deveria prever a participação da Agência RMBH ao longo de todo o processo de desenvolvimento do trabalho, assim como do Conselho de Desenvolvimento Metropolitano da Região Metropolitana de

pesquisa, organizações não governamentais, cooperativas habitacionais, movimentos sociais e demais entidades que atuam com a pauta habitacional.

Belo Horizonte (CDDM-RMBH), como instância deliberativa formal de participação (Minas Gerais, 2022a).

No fluxo do Gráfico 01, temos as estruturas e instâncias do PMHIS-RMBH. A **Coordenação Geral** do Plano é composta pela Agência RMBH com a competência de estabelecer a coordenação e cooperação necessárias para garantir a articulação entre agentes e instituições e para o desenvolvimento dos trabalhos, além de fiscalizar a execução do Plano. Tem como responsabilidade a aprovação dos produtos produzidos. O **Comitê Gestor** é composto pela Agência RMBH, SEDESE e Comitê Técnico de Habitação (CT-HIS). Tem como competências gerais: (i) supervisionar e acompanhar os trabalhos da Equipe de Consultoria Contratada (ECC); (ii) estabelecer a interface entre a ECC e a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE) e outros órgãos estaduais que possam contribuir para o processo; (iii) debater e contribuir para os conteúdos do PMHIS-RMBH. Toda assessoria técnica é composta pela **Equipe de Consultoria Contratada**, que é responsável pela elaboração técnica do trabalho, pela sua orientação metodológica, pela confecção dos produtos, pela capacitação dos agentes. Deverá também prestar serviços de comunicação social, produção editorial e gráfica, de acordo com o planejamento das ações de mobilização e comunicação social. Deverá planejar, organizar e gerenciar a divulgação/distribuição de peças de comunicação digital ou física, determinando os meios e veículos de comunicação a serem utilizados e a melhor forma de atingir os públicos-alvo. O **Comitê de Comunicação** é composto por representantes da Assessoria de Comunicação da Agência RMBH e pelo profissional de comunicação e mobilização da ECC. Tem a responsabilidade de definir todas as ações a serem empreendidas que garantam a comunicação e transparência do processo de elaboração e implementação do PMHIS-RMBH, assim como auxiliar na mobilização dos distintos agentes. Os serviços de comunicação social e mobilização deverão ser executados pela ECC de forma articulada à Assessoria de Comunicação da Agência RMBH e ao Comitê Gestor.

Nas instâncias participativas, temos o Comitê Técnico de Habitação (**CT-HIS)** como representante do CDDM-RMBH[3], de caráter consultivo para construção de entendimentos e debate de pautas relativas à habitação. O CDDM-RMBH é responsável pela validação final do Plano, tendo o acompanhamento prévio realizado pelo CT-HIS e Comitê Gestor. O **Fórum de Entidades** e **Fórum de**

[3] Segundo site da Agência RMBH (http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/conselho-deliberativo/) é a "instância deliberativa da RMBH, que integra representantes dos poderes executivo e legislativo estadual, além de integrantes do poder executivo municipal e a sociedade civil organizada. Instituído pela Lei Complementar Estadual nº 89, de 12 de janeiro de 2006, que dispõe sobre a Região Metropolitana de Belo Horizonte e regulamentado pelo Decreto Estadual 44.601, de 21 de agosto de 2007. O CDDM possui atribuição, também, relatada na Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009, que cria a Agência RMBH".

Gestores teve sua participação consolidade através das Oficinas Participativas (14/12/2023 - presencial). As Oficinas Temáticas (online) foram previstas para ocorreram conforme a necessidade do PHIS-RMBH, como uma forma de buscar entidades e profissionais de diferentes áreas para debater assuntos pertinentes ao Plano. Foram realizadas as Oficinas Temáticas de Conflitos Fundiários (05/03/2024), Mudanças Climáticas e Desastres (06/03/2024), Produção Social da Moradia (07/03/2024), e População em Situação de Rua (08/03/2024). Ainda no âmbito do Diagnóstico, foi utilizado o instrumento de aplicação de Questionário Remoto, para a coleta de dados que visaram abranger os municípios incluídos no escopo do PMHIS-RMBH, com objetivo de 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. Todo o conteúdo produzido e elaborado no âmbito do desenvolvimento do PMHIS-RMBH deve ser submetido à instância deliberativa final, denominada Atividade Pública. Esta, com função similar à de uma Audiência Pública, constitui um espaço no qual os presentes são convidados a se manifestar sobre o conteúdo gerado. O presente relatório consiste na descrição pormenorizada dessa Atividade Pública. Previamente à realização de qualquer atividade participativa, por meio do Comitê de Comunicação e do Comitê Gestor, são implementadas Ações de Mobilização Social com o intuito de promover o engajamento do maior número possível de participantes nas atividades.

3 ATIVIDADE PÚBLICA DE VALIDAÇÃO DO DIAGNÓSTICO

A Atividade Pública integra a instância participativa proposta na metodologia do PMHIS-RMBH e se constitui como o espaço para a validação dos resultados da etapa - que, neste caso, é a do Diagnóstico - e para a coleta de contribuições que foram incorporadas ao documento quando consensuadas pelos atores envolvidos. A atividade marca um momento importante da participação social no desenvolvimento do PMHIS-RMBH, pois permite que a população contribua com suas percepções, demandas e sugestões para o aprimoramento do diagnóstico e, consequentemente, do próprio resultado do plano.

Este capítulo apresenta o relato da Atividade Pública, realizada com ampla participação da sociedade civil e dos gestores públicos estaduais e municipais, e está estruturado em seis tópicos: (i) metodologia e roteiro, (ii) mobilização, (iii) participantes, (iv) apresentação, (v) contribuições e (vi) divulgação.

3.1 METODOLOGIA E ROTEIRO DO EVENTO

A Atividade Pública teve por objetivo a apresentação, a validação pública dos conteúdos e a coleta de contribuições à versão preliminar do Produto 2A - Diagnóstico do PMHIS-RMBH. A oficina de apresentação pública do diagnóstico foi realizada em formato virtual, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, com transmissão simultânea ao vivo no *Youtube*[4], no dia 13 de junho de 2024, com início às 19 horas e previsão de 3 horas de duração. O evento reuniu um público diversificado, que contou com representantes da Latus Consultoria, da Agência RMBH, de entidades da sociedade civil, gestores públicos e demais interessados na temática.

Dados seus objetivos, a versão preliminar do diagnóstico foi disponibilizada ao público, através do sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH[5], uma semana antes da Atividade Pública. Após a liberação do documento para conhecimento público, a metodologia para a Atividade Pública foi estruturada pela equipe da Latus Consultoria em diálogo com a Agência RMBH. A equipe da consultoria realizou uma apresentação prévia da síntese do Diagnóstico para apreciação da Agência RMBH que, por sua

[4] Pode ser acessado pelo link: https://www.youtube.com/watch?v=pe5TYfF7SqU&t=331s
[5] Pode ser acessado pelo link: https://pmhisrmbh.com.br/

vez, fez considerações acerca dos elementos gráficos, do conteúdo e dos conceitos da exposição, indicando explicações consideradas relevantes para esta etapa.

Assim, a proposta metodológica foi a de estruturar a atividade em quatro momentos: fase inicial de acolhimento e das falas institucionais, a apresentação do diagnóstico, seguida pelo diálogo entre os participantes e, por fim, o encerramento. O Quadro 02 apresenta a programação do evento.

Quadro 02: Programação do Evento

	Horário	Metodologia – Conteúdo	Condução
Acolhimento	19h00min	Saudações e informes sobre a plataforma e dinâmica da atividade.	Latus Consultoria
	19h15min 19h30min	Falas institucionais.	Diretor Geral da Agência RMBH
Apresentação do Diagnóstico	19h30min 19h40min	Método Expositivo: Apresentação em slides da Síntese da Metodologia do PMHIS-RMBH, sua estrutura e principais conceitos.	Coordenação Técnica Latus Consultoria
	19h40min 20h40min	Método Expositivo: Apresentação em slides da Síntese dos Eixos do Diagnóstico e dos resultados obtidos nesta etapa do PMHIS-RMBH.	Coordenação Técnica Latus Consultoria
Diálogo	20h40min 20h45min	Dúvidas, questionamentos e contribuições.	Coordenação Latus Consultoria
Encerramento	21h45min 22h00min	Manifestação final de agradecimento.	Diretor Geral da Agência RMBH

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

3.2 MOBILIZAÇÃO

Inicialmente é relevante contextualizar o período de realização da Atividade Pública que foi programada para o mês de maio de 2024 em formato presencial. Porém, neste mesmo mês o Brasil presenciou uma das suas maiores tragédias climáticas, ocorrida no Estado do Rio Grande do Sul. Chuvas intensas e uma grande inundação afetaram gravemente os municípios das regiões metropolitanas da serra e de Porto Alegre, deixando a capital gaúcha ilhada e sem conexões de transporte para os outros estados do país, durantes mais de trinta dias (Rio Grande do Sul, 2024). Essa situação impactou a agenda prévia do PMHIS-RMBH, inviabilizando a realização presencial da Atividade Pública pela impossibilidade de deslocamento da equipe da Latus Consultoria, empresa responsável pela execução do plano que possui sede situada em Porto Alegre. Ressalta-se que a maior parte da equipe da Latus Consultoria teve seu local de residência atingido pelo evento climático,

sendo que 418 dos 495 municípios foram gravemente afetados por esta situação (Rio Grande do Sul, 2024).

Dado o contexto e a decisão pelo formato virtual, a mobilização do público para a Atividade Pública foi conduzida de maneira estratégica. Para a divulgação do evento foi adotada uma abordagem abrangente, com o objetivo de garantir a participação dos diversos segmentos da sociedade. A mobilização adotou o contato institucional da Agência RMBH como dispositivo inicial de mobilização, por Ofícios enviados via Sistema Eletrônico de Informações (SEI), ver anexo 1, de modo a oficializar e com isso garantir a maior presença possível de representações municipais. Foram enviados ofícios a todos os municípios da RMBH e Secretarias interessadas. Na sequência, conforme Anexo 01, a Latus Consultoria reforçou a divulgação através da lista de contatos (*mailing*) do PMHIS-RMBH, utilizada para disparar convites via e-mail (endereço eletrônico), buscando reforçar o recado institucional. Também foram enviados convites para o número do celular informado pelos participantes nos eventos anteriores do PMHIS-RMBH, de forma a assegurar que todos os interessados fossem contatados. A partir desta estratégia, foram encaminhados cerca de 650 e-mails para uma lista de 218 contatos e 160 mensagens via aplicativo de mensagem (*WhatsApp),* conforme Anexo 1, para uma lista de 80 contatos. Essa abordagem de mobilização diversificada resultou em uma divulgação ampla e em um comparecimento expressivo de participantes de variados segmentos sociais, indicando a eficácia das estratégias adotadas.

De modo complementar, uma intensa campanha nas redes sociais foi implementada, intercalando postagens e vídeos, no formato definitivo (*feed*) ou temporário (*story*) na plataforma de rede social do *Instagram*. Para a mobilização ser efetiva, foi criada uma agenda de publicações e convites que foi seguida pela equipe, apresentada no Quadro 03 a seguir.

Quadro 03: Mobilização - Agenda de Divulgação

Data	Conteúdo – Plataforma
05 de junho de 2024	Carrossel de imagens 01 - *Instagram*
	Story de divulgação da atividade pública - *Instagram*
07 de junho de 2024	Carrossel de imagens 02 - *Instagram*
	Matéria de divulgação - sítio eletrônico do PMHIS-RMBH[6]
	Story de divulgação da matéria - *Instagram*
	Convite por *mailing* - E-mail (Conforme Anexo 01)
10 de Junho de 2024	*Reel* - Vídeo - *Instagram*
	Story de divulgação da atividade pública - *Instagram*

[6] Pode ser acessada pelo link: https://pmhisrmbh.com.br/governo-de-minas-publica-diagnostico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/

	Convite por telefone – *WhatsApp* (Conforme Anexo 01)
11 de junho de 2024	Convite por *mailing* - E-mail (Conforme Anexo 01)
12 de junho de 2024	Carrossel de imagens 03 - *Instagram*
	Story de divulgação da atividade pública - *Instagram*
	Notícias informativas - E-mail (Conforme Anexo 01)
13 de junho de 2024	*Story* de divulgação da atividade pública - *Instagram*
	Convite relembrando da atividade pública - *WhatsApp* (Conforme Anexo 01)

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Como pode ser visto no Quadro 03, a agenda incluiu postagens regulares nas redes sociais, envio de e-mails personalizados, lembretes por telefone e matéria escrita pela Agência RMBH, amplamente divulgada em meios de comunicação, inclusive no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH e da Agência RMBH[7]. O texto da matéria tratou sobre os objetivos e conteúdo do PMHIS-RMBH, divulgou o acesso público à versão preliminar do Produto 2A - Diagnóstico e convidou a sociedade para a apresentação preliminar do seu conteúdo, contendo a data (13 de junho de 2024), local (plataforma), horário (19 horas) e previsão de duração (3 horas). Os convites elaborados estão representados nas Figuras 01 a 04 na sequência.

Figura 01: Convite para celular

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

[7] Pode ser acessada no link: https://pmhisrmbh.com.br/governo-de-minas-publica-diagnostico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/

Figura 02: Série de imagens postadas em formato carrossel no *Instagram*

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Figura 03: Postagens no formato temporário (*story*) no *Instagram*

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Figura 04: Imagens do vídeo postado no *Instagram*

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Todos os meios utilizados para a divulgação da atividade, informaram ou direcionaram os interessados para um link de inscrição previa via Google Forms, ver anexo 2. A partir dele foi possível identificar o perfil dos participantes e reforçar o convite para os segmentos e as representações convidadas pela coordenação do PMHIS-RMBH. O Anexo 02 contém a lista de inscritos na Atividade Pública.

PARTICIPANTES

A Atividade Pública de apresentação do Diagnóstico do PMHIS-RMBH reuniu uma diversidade de participantes, incluindo gestores municipais, técnicos da Latus Consultoria e da Agência RMBH, bem como representantes da sociedade civil, oriundos de várias instituições interessadas na temática habitacional. Ao todo foram registrados 61 participantes na Atividade Pública.

A lista apresentada no Quadro 04 foi elaborada a partir do extrato de presença gerado pela plataforma *Microsoft Teams,* que registrou a identificação de todos que ingressaram na reunião através do meio eletrônico. Ao entrar na plataforma, os participantes podiam inserir suas informações pessoais, como nome completo e representação, quando de interesse. Assim, os nomes citados foram reproduzidos no Quadro 04 conforme fornecido pelos participantes no acesso a plataforma. Não integrou o escopo da atividade um momento de apresentação de todos os presentes, assim, a

complementação da representação para além do nome, só foi possível a partir das manifestações que ocorreram no momento do diálogo proposto pela metodologia de realização da Atividade Pública. Nesse sentido, o Quadro 04 ao apresentar a Lista de Presença, incluirá a expressão "não verificado" ao lado dos nomes cuja complementação não foi possível, tanto através da plataforma e quanto nas contribuições.

Quadro 04: Lista de Presença da Atividade Pública extraída da plataforma *Microsoft Teams*

#	Nome	Entidade / Instituição / Órgão /Município
1	Adélia Maia	(Não verificado)
2	Adeniane	Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação de Betim
3	Ana Beatriz Rosa Nascimento	Acadêmica do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais (IFMG)
4	Ana Rubia	(Não verificado)
5	Andrea	(Não verificado)
6	Andrea Magalhães	(Não verificado)
7	Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen	Agência RMBH
8	Bianca Lacerda	(Não verificado)
9	Brenda	(Não verificado)
10	Carina	(Não verificado)
11	Carolina Portugal	Fundação João Pinheiro (FJP)
12	Cecília Fraga de Moraes Galvani	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG)
13	Charliston Marques Moreira	Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano
14	Chay	(Não verificado)
15	Claudius	(Não verificado)
16	Cristina Magalhães	(Não verificado)
17	Daniel Siqueira	(Não verificado)
18	Fernanda Cristina Ferreira Lobo	Agência RMBH
19	Fernando	(Não verificado)
20	Frederico Lima Pessanha Vittori	Agência RMBH
21	Frederico Poley	Fundação João Pinheiro (FJP)
22	Gustavo de Souza Flavio	(Não verificado)
23	Henrique Oliveira Carvalho	Subsecretaria de Política de Habitação (SEDESE)
24	Henrique Pinheiro	Representante do município de Juatuba
25	Isabela Braga Martins	Agência RMBH
26	Jacqueline	Latus Consultoria
27	Jessica	Secretaria de Habitação e Reurb do município de Santa Luzia
28	Josiane Scotton	Latus Consultoria
29	Josiany	(Não verificado)
30	Julia Dinard Alves Pinto	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Contagem
31	Júlia Magro	Latus Consultoria

32	Juliana Correa Maioli	Construtora Tenda
33	Karla Moroso	Latus Consultoria
34	Klauze Silva	Conselheira do Conselho Regional de Serviço Social de Minas Gerais (CRESS-MG)
35	Lucas Dutra	(Não verificado)
36	Luciano Medrado	Federação das Empresas de Transportes de Carga de Minas Gerais
37	Luis Otávio Milagres de Assis	(Não verificado)
38	Marco Aurélio	(Não verificado)
39	Marcus Sewaybricker	(Não verificado)
40	Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes	Agência RMBH – Diretor Geral
41	Maria Cristina F Magalhães	(Não verificado)
42	Maria José	Subsecretaria de Habitação do município de Contagem
43	Mariana	(Não verificado)
44	Marilza	(Não verificado)
45	Marina	Prefeitura de Juatuba
46	Marina Sanders	Observatório das Metrópoles
47	Newton de Carvalho Junior	Agência RMBH
48	Oto	(Não verificado)
49	Pedro Hameister	Latus Consultoria
50	Rodrigo Fernandes Da Costa	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG)
51	Rodrigo Senna	Secretaria de Habitação do município de Nova Lima
52	Rondineli	Prefeitura de Igarapé
53	Rose Guedes	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG)
54	Salete de Oliveira	Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG)
55	Taiane Beduschi	Latus Consultoria
56	Tânia Maria de Araújo Ferreira	Subsecretaria de Habitação do município de Contagem
57	Thaís Pires	Representante do município de Contagem
58	Thaísa Moraes	(Não verificado)
59	Tiago Esteves	Prefeitura de Belo Horizonte
60	Tiago Silveira	Latus Consultoria
61	Valeska Drummond	Fundação João Pinheiro (FJP)
62	Virginia Brito de Carvalho	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de Minas Gerais (SEDESE)

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

3.3 APRESENTAÇÃO

O evento foi realizado através da plataforma *Microsoft Teams*, com transmissão ao vivo através do canal do *Youtube* da Agência RMBH, garantindo a participação do público e a transparência do processo. A adaptação ao formato digital, além de contornar os desafios impostos pela situação de calamidade contextualizada no item anterior, demonstrou a capacidade de adequação às novas tecnologias, ampliando o alcance e a participação social no planejamento das políticas habitacionais da RMBH e Colar Metropolitano. A dinâmica da Atividade Pública seguiu a programação pactuada.

O acolhimento dos participantes na abertura do evento foi realizado pela equipe da Latus Consultoria, através de um cerimonialista que, no início da sua fala, resgatou as referências normativas que sustentam a elaboração do PMHIS-RMBH e nominou seus promotores. Na segunda parte da sua fala, informou sobre o funcionamento da plataforma e sobre a dinâmica da atividade. Neste momento da atividade, o cerimonialista informou que todos os participantes convidados teriam direito à fala e, para tanto, seus microfones permaneceriam abertos, mas desde que fossem respeitadas as regras para a intervenção. Estas regras corresponderam basicamente ao respeito às manifestações e às ordens e tempos estabelecidos, além da utilização das ferramentas disponibilizadas pela plataforma, como a de pedido de fala ou a intervenção via *chat*.

Ainda no acolhimento, foram realizadas as falas institucionais, nas quais o Diretor da Agência RMBH, Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes, abordou as intensões e expectativas da instituição com a elaboração do PMHIS-RMBH, reafirmando o compromisso institucional da Agência RMBH com o apoio às funções públicas de interesse comum da RMBH, dentre as quais está a moradia.

Figura 05: Imagem do Momento de Abertura da Atividade Pública

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

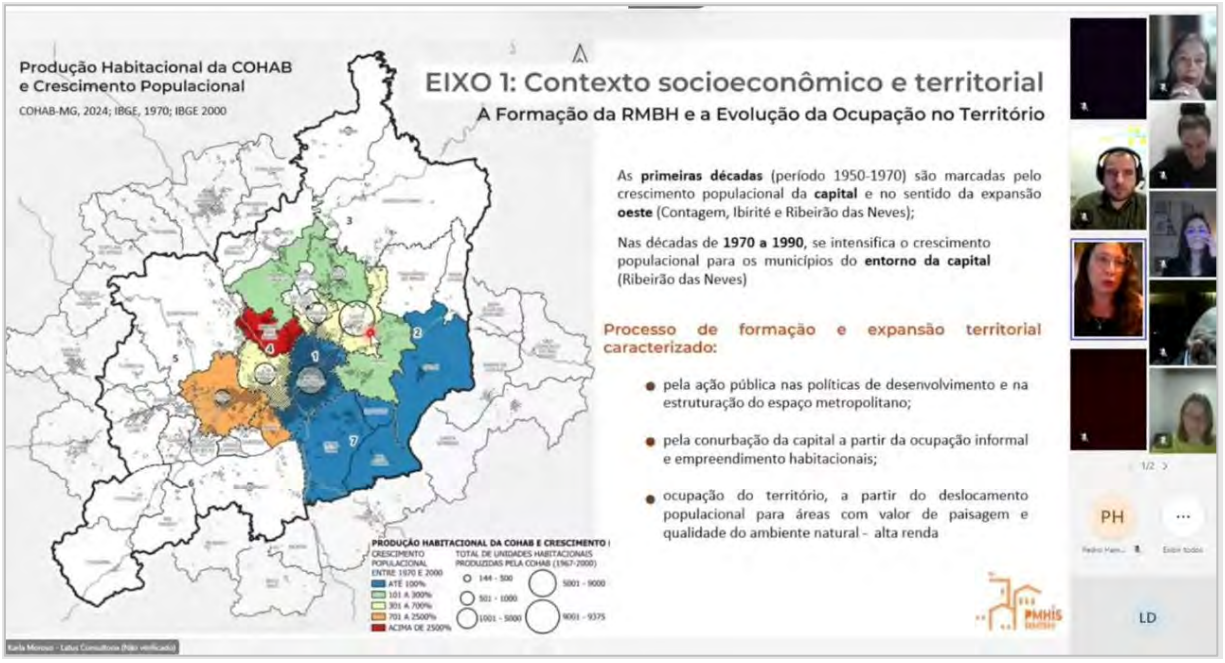
No segundo momento, a coordenação executiva do PMHIS-RMBH apresentou o diagnóstico através de uma síntese expressa na apresentação dos slides. Na introdução da apresentação foi abordado o processo de elaboração do diagnóstico do PMHIS-RMBH, desenvolvido até o presente momento. A apresentação do diagnóstico destacou, inicialmente, a metodologia utilizada, que incluiu fontes de dados oficiais, entrevistas, oficinas temáticas e questionários aplicados junto aos municípios. Na sequência, foram apresentados os principais conteúdos desenvolvidos, organizados nos quatro eixos propostos pela metodologia do plano e contemplando os temas identificados como prioritários, conforme os eixos que estruturam o diagnóstico, a saber: contexto socioeconômico e territorial, quadro das necessidades habitacionais, produção e oferta habitacionais, e gestão e capacidades institucionais e sociais.

O primeiro eixo apresentado foi o de contexto socioeconômico e territorial, que abordou a formação e expansão territorial da RMBH e Colar Metropolitano, a partir de dados secundários e pesquisas já existentes sobre a RMBH. A versão preliminar do Ddiagnóstico disponibilizado previamente aos convidados no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH (Latus Consultoria, 2023b), detalha todas as fontes utilizadas para cada uma das informações coletadas. Dentre todos os tópicos abordados em profundidade no diagnóstico, a apresentação pública destacou a conurbação[8] e a ocupação informal, identificada como Núcleos Urbanos Informais - NUIs, no Diagnóstico do PMHIS-

[8] Ver significado no item que descreve os termos e definições.

RMBH. Também foi feita uma análise dos fluxos de mobilidade e a distribuição desigual de saneamento básico na região.

Figura 06: Apresentação do Eixo Contexto Socioeconômico e Territorial



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

No que diz respeito às necessidades habitacionais, foram discutidos conceitos de déficit e inadequação habitacional, com dados sobre coabitação, ônus excessivo com aluguel, domicílios precários, assentamentos informais e estimativas de déficit e inadequação habitacional, bem como as demandas especiais que envolvem os conflitos fundiários, as comunidades tradicionais, a população em situação de rua e as demandas decorrentes dos riscos ambientais. A coabitação e o ônus excessivo com aluguel foram destacados como o centro do problema habitacional relacionado ao déficit habitacional. A inadequação fundiária e edilícia nos NUIs situados nos municípios conurbados da RMBH, foi apontada como a questão central no que tange aos problemas habitacionais de inadequação.

A produção e oferta habitacional foram analisadas, incluindo a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) através dos programas da COHAB-MG, Minha Casa Minha Vida (MCMV) e Casa Verde-Amarela. Foram mencionados os aspectos decorrentes da dinâmica territorial e da produção imobiliária formal, dadas através da produção de mercado e da disponibilidade, em termos de estoque de imóveis vazios, sejam eles públicos ou privados. Para este eixo foram destacadas as capacidades, públicas e privadas, de produção diante do déficit habitacional e das possibilidades

diante do estoque de imóveis vazios ou subutilizados, bem como da diversidade de agentes privados atuando com o tema da habitação, além dos agentes públicos que tem o compromisso constitucional de atuar pela garantia e promoção da moradia adequada.

Foi examinada a estrutura institucional da política habitacional, abordando a existência de planos locais, fundos e conselhos, plano diretor e demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e analisando as capacidades institucionais a partir dos dados oficiais e do resultado da pesquisa junto aos municípios, realizada no início do processo de elaboração do diagnóstico. Como pontos centrais, o Diagnóstico destacou a fragilidade das estruturas institucionais para a gestão habitacional e do diálogo interfederativo e intersetorial para a implementação da política habitacional.

Como síntese conclusiva, foram apresentados os temas prioritários da política habitacional, construídos a partir dos principais conflitos e potencialidades identificados pelo diagnóstico. Esses temas prioritários orientaram a classificação dos municípios, outro conteúdo resultante do diagnóstico. Os resultados preliminares apresentados (temas prioritários e classificação dos municípios) configuram-se como a base para a elaboração da terceira etapa de elaboração do PMHIS-RMBH, que tratará da modelagem das propostas para o enfrentamento dos problemas habitacionais metropolitanos.

No momento dos diálogos, os participantes puderam esclarecer dúvidas e fazer perguntas, além de contribuir com novas informações para o diagnóstico do PMHIS-RMBH e Colar Metropolitano. As questões envolvendo dúvidas, questionamentos e contribuições dos participantes, foram agrupadas em blocos de 5 falas de 3 a 5 minutos cada. Esses blocos foram respondidos pela Agência RMBH ou pela Latus Consultoria, de acordo com o seu conteúdo. A equipe da Latus Consultoria ficou responsável pelo registro das manifestações para posteriormente complementar o documento do Produto 2 de Diagnóstico do PMHIS-RMBH.

3.3.1 Transcrição da Apresentação

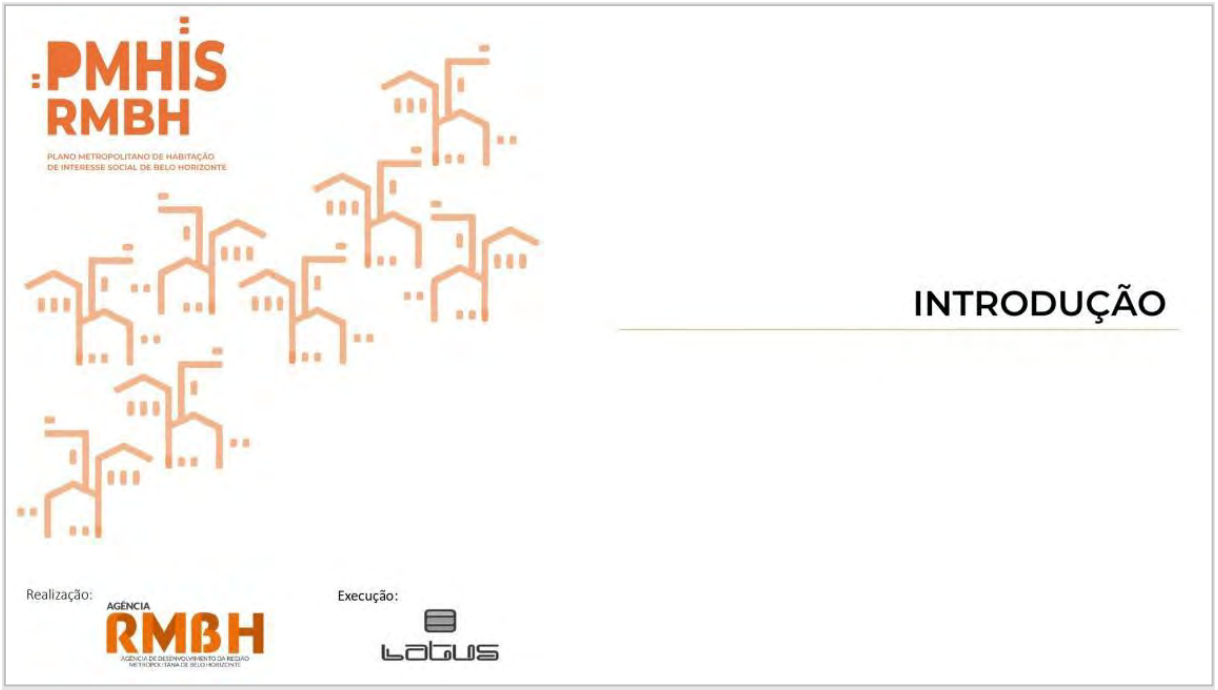
A apresentação do Diagnóstico do PMHIS-RMBH foi conduzida de forma detalhada e estruturada, utilizando recursos visuais e apresentada minuciosamente por meio da transcrição dos conteúdos desenvolvidos. A diversidade de informações apresentadas reflete a colaboração entre gestores municipais, técnicos da consultoria e representantes da Agência RMBH. Esta seção do documento inclui a transcrição completa e os slides da apresentação para referência documental e análise futura. Uma transcrição de conteúdo gravado é a reprodução fiel, em formato de texto escrito, de tudo o que foi falado em um áudio ou vídeo. A transcrição busca capturar não apenas as palavras exatas, mas também outros elementos da fala. A transcrição edita a fala para torná-la mais fluida e compreensível, corrigindo erros gramaticais e removendo hesitações desnecessárias.

Cumpre salientar que os slides têm por finalidade orientar, fundamentar e ilustrar a apresentação da coordenação executiva. Em virtude da estimativa de tempo prevista para a exposição, alguns dos conteúdos foram abordados de forma sucinta. Não obstante, ressalta-se que tais conteúdos foram devidamente aprofundados no documento escrito, disponibilizado no website. A transcrição da apresentação demonstrada, reproduz o que foi falado pela coordenação executiva do PMHIS-RMBH durante a exposição da Atividade Pública. Desta forma é indicada a consulta ao Produto 2 do Diagnóstico para maior entendimento dos conteúdos apresentados. Seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Contrato n. 9389523/2023, todas as informações sobre o plano estão disponíveis no site da Agência RMBH (Minas Gerais, 2024a).

Como visto, a apresentação do Diagnóstico foi dividida em uma primeira parte introdutória, seguida da exposição dos quatro eixos temáticos, sendo concluída com a especificação dos temas prioritários e da classificação dos municípios, resultantes do conteúdo analisado. A seguir está transcrita a fala da coordenadora técnica, Arquiteta e Urbanista Karla Moroso, para cada slide apresentado.

- Slides 01, 02 e 03 (Figura 07): Primeiro, boa noite para todos e para todas. Vou tentar fazer uma apresentação dentro do combinado em relação ao tempo. Iniciando a apresentação do plano, iniciamos esse processo, apresentando a metodologia do trabalho. A nossa metodologia trabalhou com um conjunto bem grande de fonte de dados: fonte de dados oficiais, entrevistas, oficinas temáticas, questionários que foram aplicados junto aos municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, e alguns estudos e pesquisas acadêmicas. Esse conjunto de elementos resultaram em uma síntese avaliativa, onde foram apontados alguns temas centrais e foi proposta uma classificação dos municípios, de modo a orientar o plano estratégico.

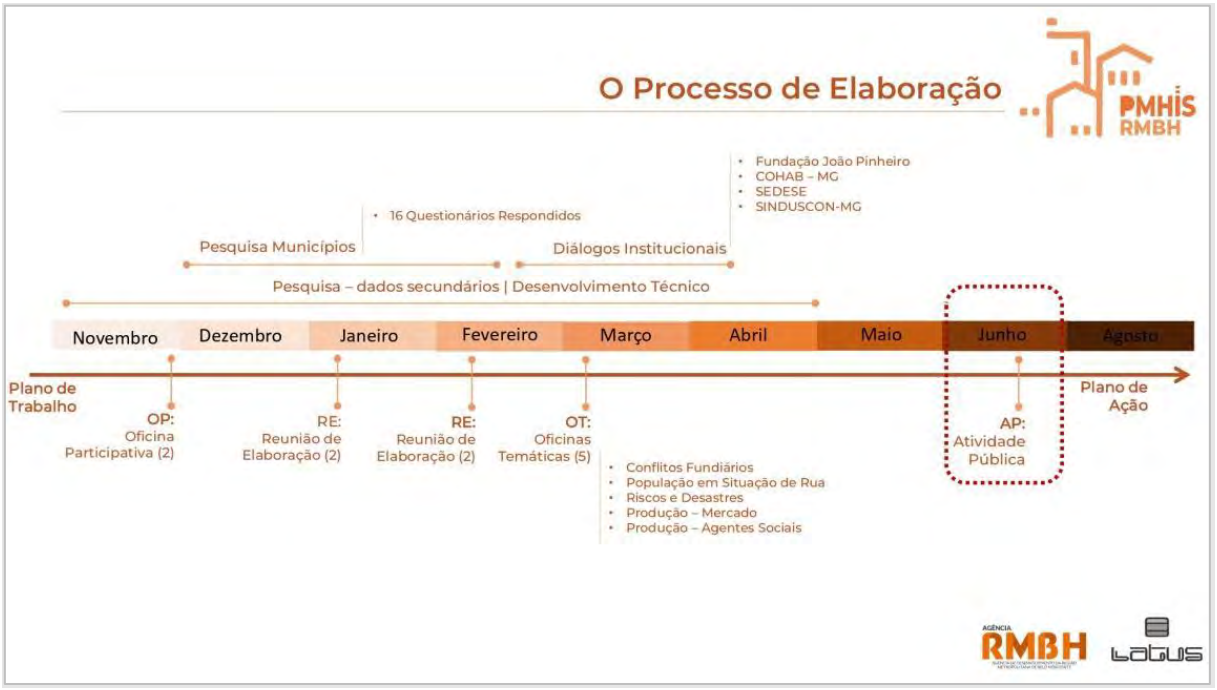
Figura 07: Slides 01, 02 e 03 - Capa, Introdução e Metodologia



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2023a.

- Slide 04 (Figura 08): Com relação ao processo de elaboração, contextualizamos o processo que partiu do plano de trabalho e vem se desenvolvendo desde novembro, quando ocorreram as oficinas participativas: um conjunto de atividades que integraram o diagnóstico. Nós estamos na etapa de junho, da Atividade Pública. Mas antes disso, passamos pela pesquisa dos municípios - que iniciou em dezembro e finalizou em fevereiro – e em seguida fizemos as oficinas temáticas. Foram 05 oficinas temáticas: uma sobre o tema de conflitos fundiários, uma sobre população em situação de rua, uma relacionada aos riscos e desastres, uma relativa a produção de mercado e uma última sobre a produção social da moradia, envolvendo os agentes que estão trabalhando com o tema habitacional na RMBH.

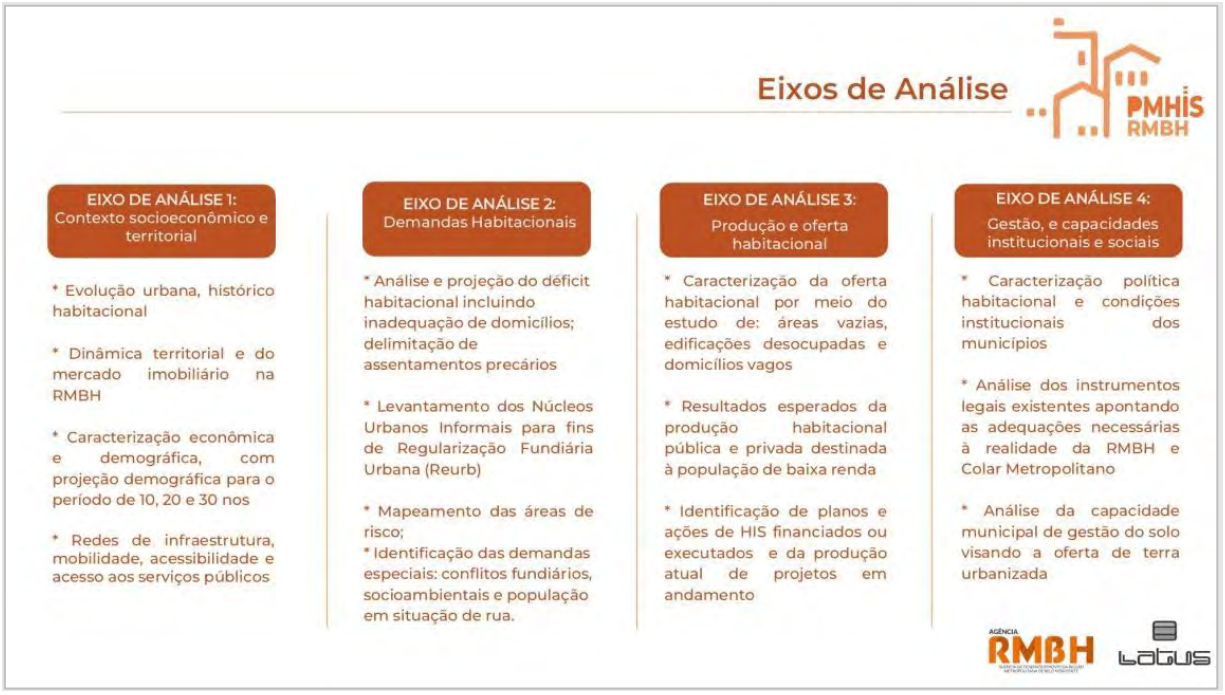
Figura 08: Slide 04 - O Processo de Elaboração



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2023a.

- Slide 05 (Figura 09): Conforme foi apresentado no início da apresentação, a organização desses dados aconteceu a partir de 04 eixos: um eixo chamado de contexto socioeconômico e territorial, um segundo eixo de demandas habitacionais, um terceiro eixo de produção e oferta habitacional, e um quarto eixo de gestão e capacidades institucionais e sociais. A partir desses eixos de análise, foi se agrupando e organizando a leitura do diagnóstico do PMHIS-RMBH.

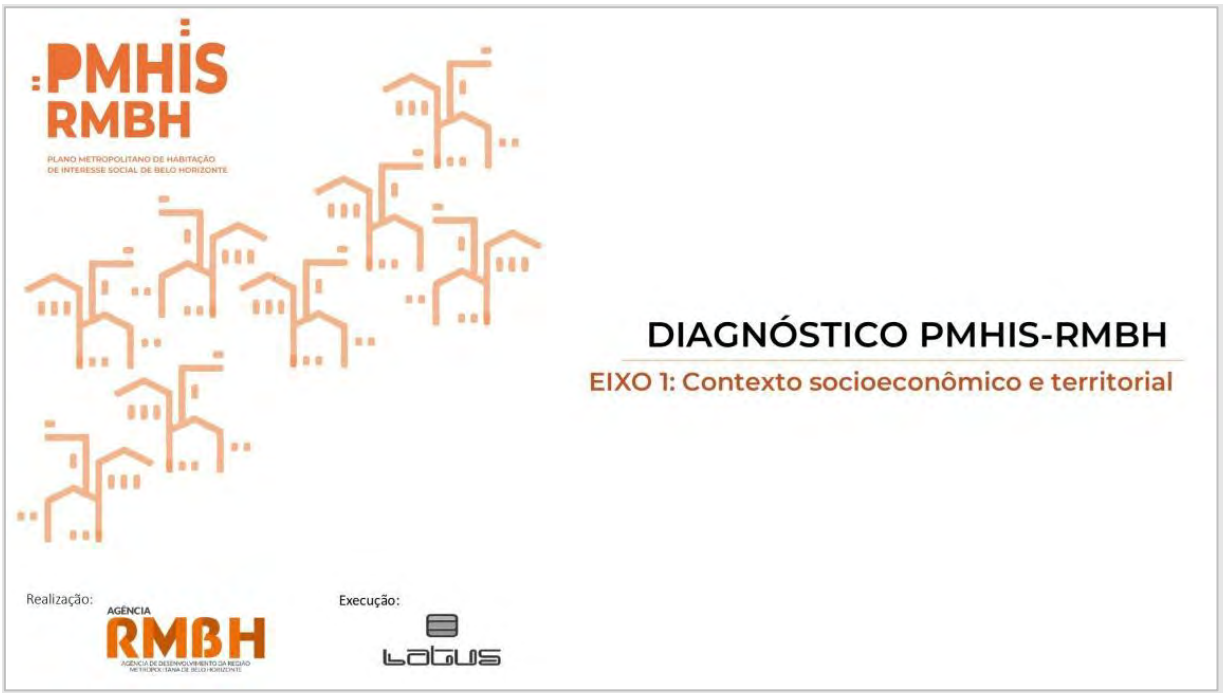
Figura 09: Slide 05 - Eixos de Análise

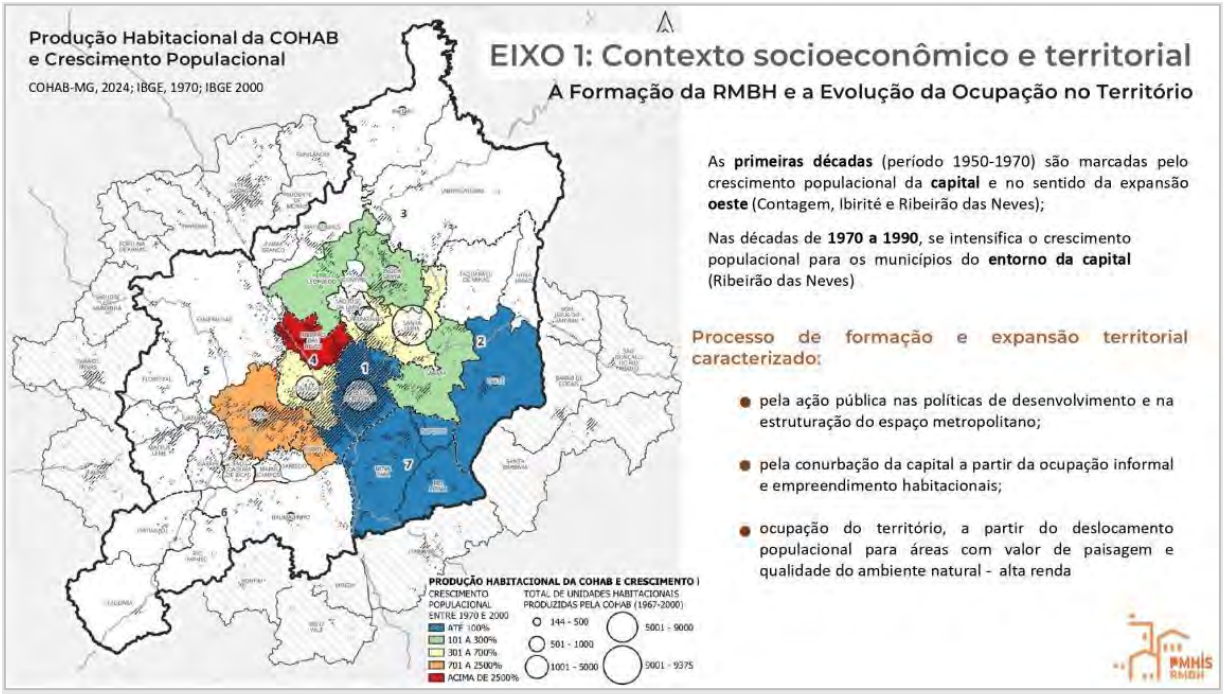


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slides 06 e 07 (Figura 10): A apresentação se organiza e reúne alguns dos principais resultados desses eixos. Iniciamos pelo primeiro eixo, que é o eixo do contexto socioeconômico e territorial. Destacamos, nesse primeiro eixo, a formação da RMBH e sua evolução. É importante entendermos como é o retrato que temos hoje, em termos de habitação e aspectos territoriais da RMBH, para podermos pensar e compreender os problemas e as suas causas, pensar as soluções no tempo. Esse é o objetivo de um plano. Então aqui, nesse primeiro slide, vamos destacar o processo de formação e expansão territorial da RMBH, caracterizado, dentre outras questões, pela ação da política pública do desenvolvimento e pela estruturação do espaço metropolitano. A partir das suas intervenções - sejam elas estruturais, de obras ou normativas - pela conurbação da capital a partir de uma ocupação informal e de empreendimentos habitacionais, e uma ocupação do território a partir do deslocamento populacional para as áreas com valor de paisagem e com qualidade do ambiente natural, muito caracterizado pelas populações de mais alta renda.

Figura 10: Slides 06 e 07 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Formação da RMBH e a Evolução da Ocupação no Território

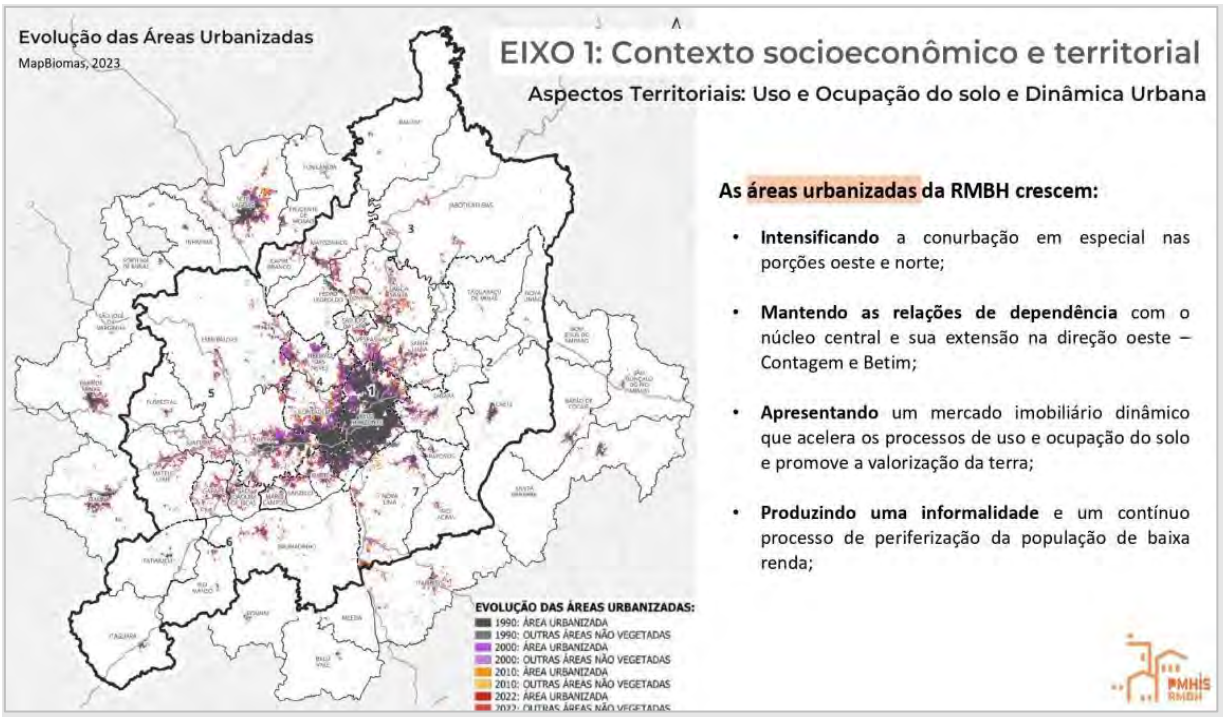




Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da COHAB-MG, 2024; IBGE, 1970; 2000.

- Slides 08 (Figura 11): As áreas urbanizadas da RMBH crescem intensificando a conurbação espacial nas porções Oeste e Norte. Mantendo relações de dependência com o núcleo central e sua extensão no sentido Oeste. Apresentando um mercado imobiliário dinâmico que acelera os processos de uso e ocupação do solo e produzindo paralelamente uma informalidade. Intensificando a conurbação espacial na porção Oeste e Norte, mantendo relações de dependência com o núcleo central e produzindo informalidade.

Figura 11: Slide 08 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Evolução das Áreas Urbanizadas

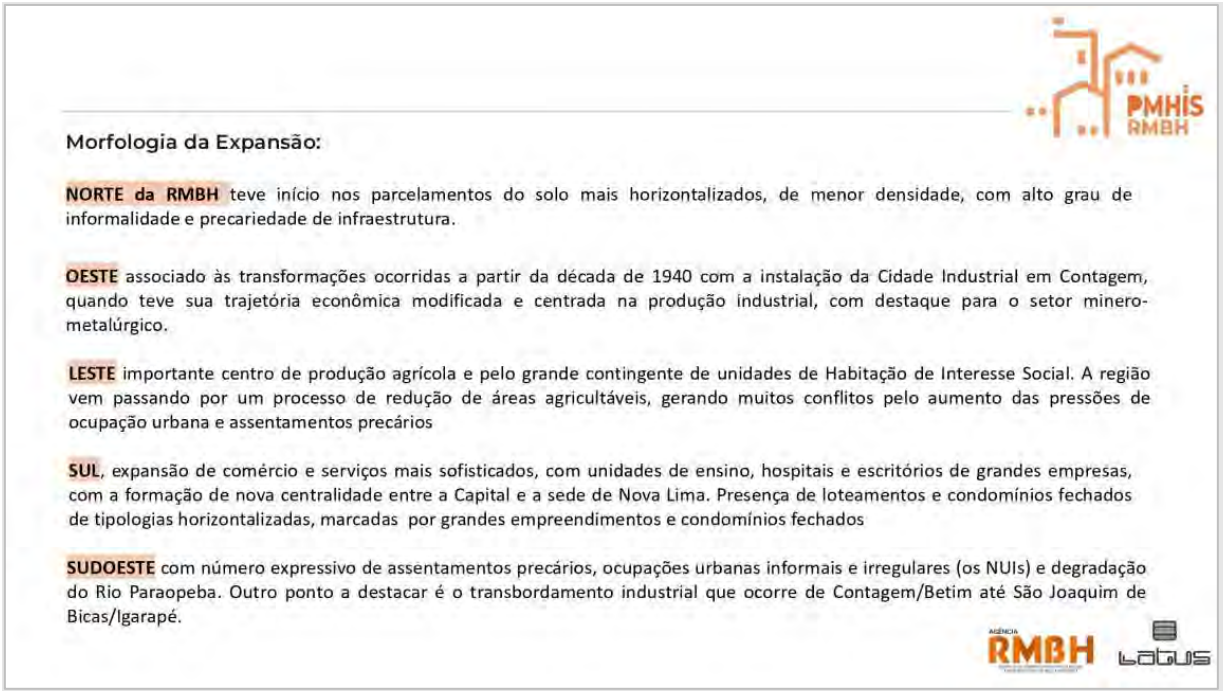


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de Projeto MapBiomas, 2023.

- Slide 09 (Figura 12): Importante destacarmos que essa morfologia de expansão, acontece de modo diferente de acordo com os vetores de expansão. No Vetor Norte, teve início a partir dos parcelamentos de solo mais horizontalizados. No Vetor Oeste está bastante associado às transformações ocorridas a partir da década de 1940, com a instalação da cidade industrial em Contagem. No Vetor Leste, importante centro de produção agrícola, pelo grande contingente de unidades de Habitação de Interesse Social (HIS). No Vetor Sul, a expansão de comércios e serviços mais sofisticados, como unidades de ensino, hospitais, escritórios para grandes empresas. No Vetor Sudoeste com um número expressivo de assentamentos precários e ocupações urbanas informais e irregulares, que são os nossos chamados Núcleos Urbanos

Informais (NUIs). É importante entender essa diversidade no território, para poder pensar soluções adequadas a essa realidade habitacional.

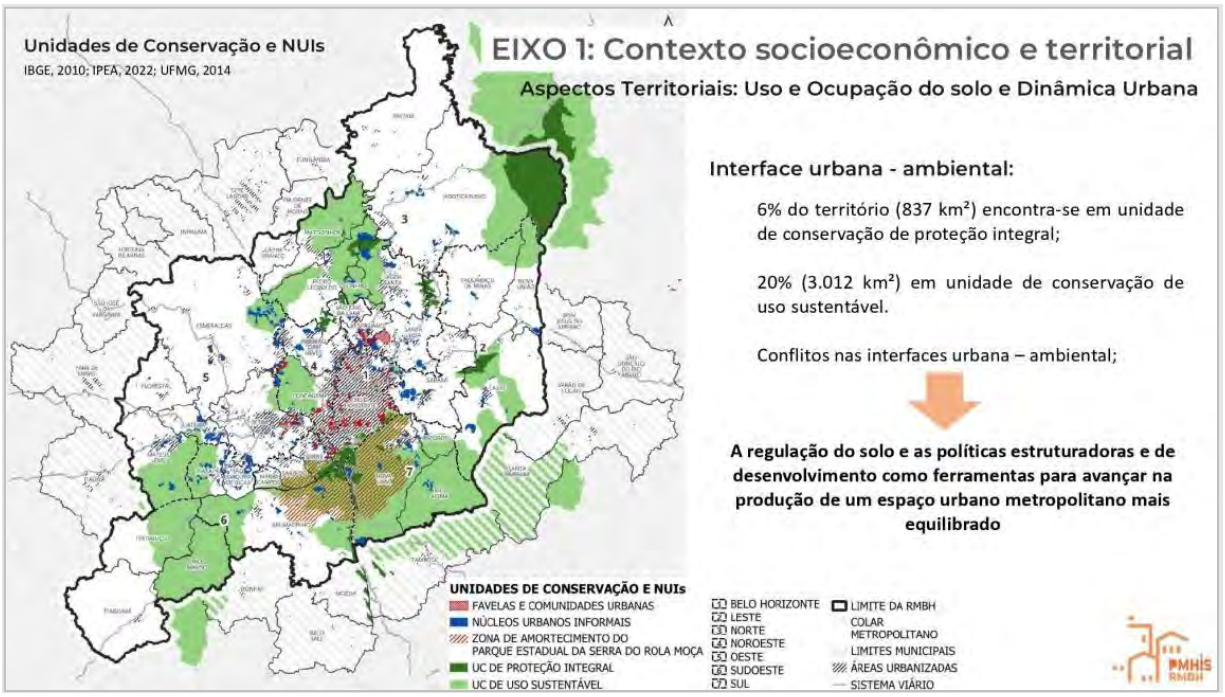
Figura 12: Slide 09 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: A Morfologia da Expansão



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

- Slide 10 (Figura 13): Um terceiro aspecto que também está dentro do contexto socioeconômico territorial, são as interfaces urbanas e ambientais. Identificamos 6% do território, mais de 837 km², com Unidades de Conservação (UCs). É importante enxergarmos no mapa que os verdes são essas UCs e os pontos vermelhos no mapa representam os NUIs.

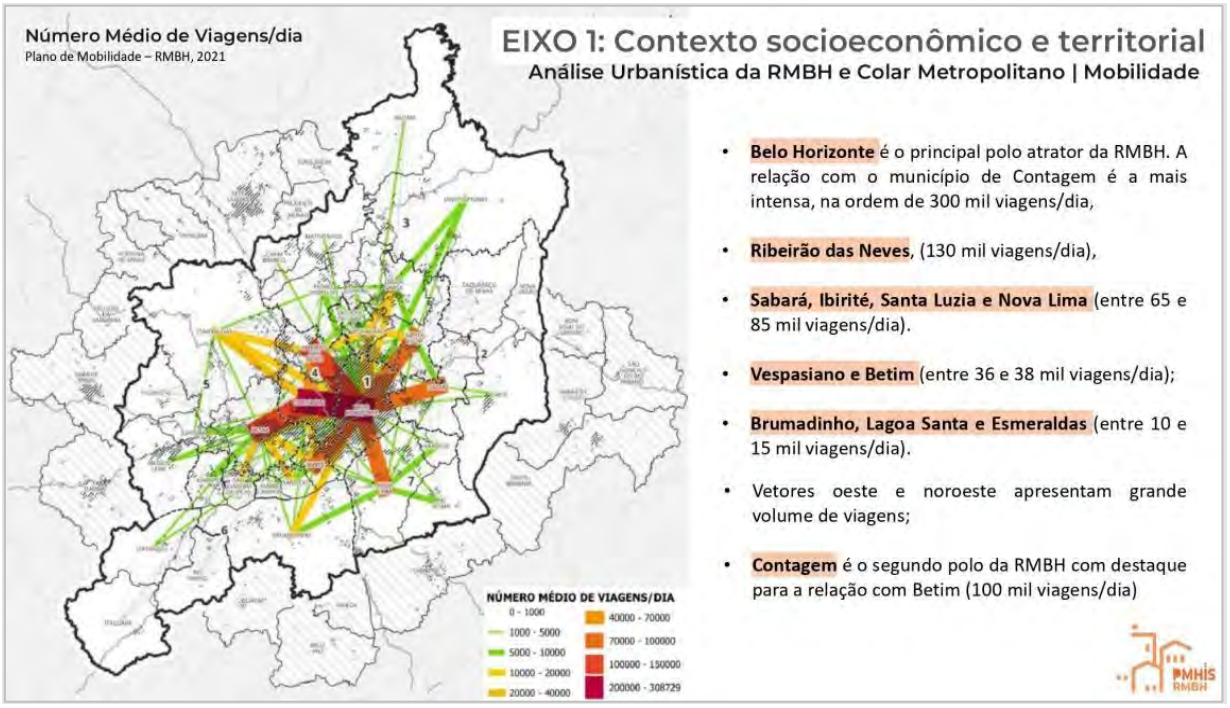
Figura 13: Slide 10 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: UCs e NUIs



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2010; IPEA, 2022; Minas Gerais, 2024b.

- Slide 11 (Figura 14): Dentro desse eixo, também fazemos uma análise urbanística da RMBH e do Colar Metropolitano, a partir de vários aspectos. Um deles é a mobilidade, a partir do plano de mobilidade que está sendo elaborado pela Agência RMBH, em paralelo ao processo de elaboração do PMHIS-RMBH. Olhamos no plano o que identificavam e destacamos para essa apresentação do diagnóstico, os fluxos do número médio de viagens por dia. E o que os dados nos mostram é uma grande concentração, um número muito grande de fluxos nessa região no entorno da capital Belo Horizonte.

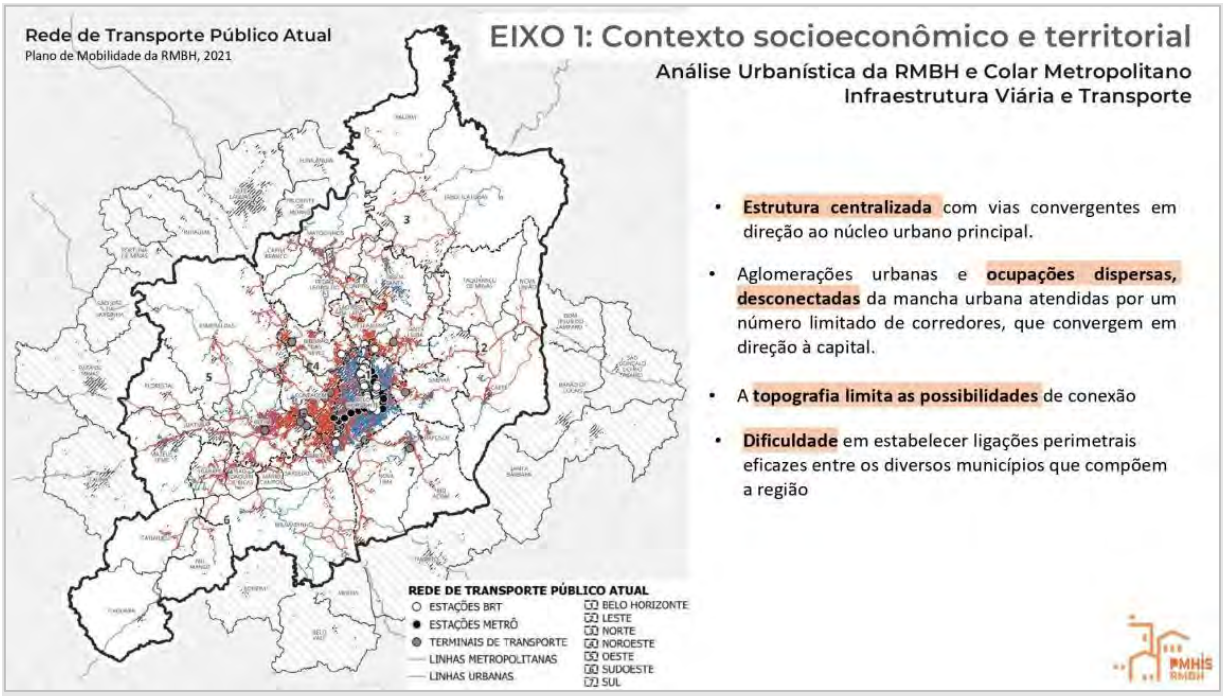
Figura 14: Slide 11 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Mobilidade



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

- Slide 12 (Figura 15): Um outro aspecto, também dentro desse eixo relacionado à infraestrutura e transporte, é uma estrutura centralizada com vias convergentes na direção do núcleo principal, que é a capital Belo Horizonte, com aglomerações urbanas e ocupações dispersas desconectadas da mancha urbana, atendidas por um número limitado de corredores. A questão da topografia na RMBH, acaba também interferindo nesses deslocamentos e podemos pensar que esses deslocamentos têm a ver com a questão habitacional. Então, na realidade, as pessoas têm essa relação casa - trabalho, e essa relação se dá a partir das vias de transporte da mobilidade urbana. Isso diz muito sobre aonde as populações vão estar morando, a partir dessas relações.

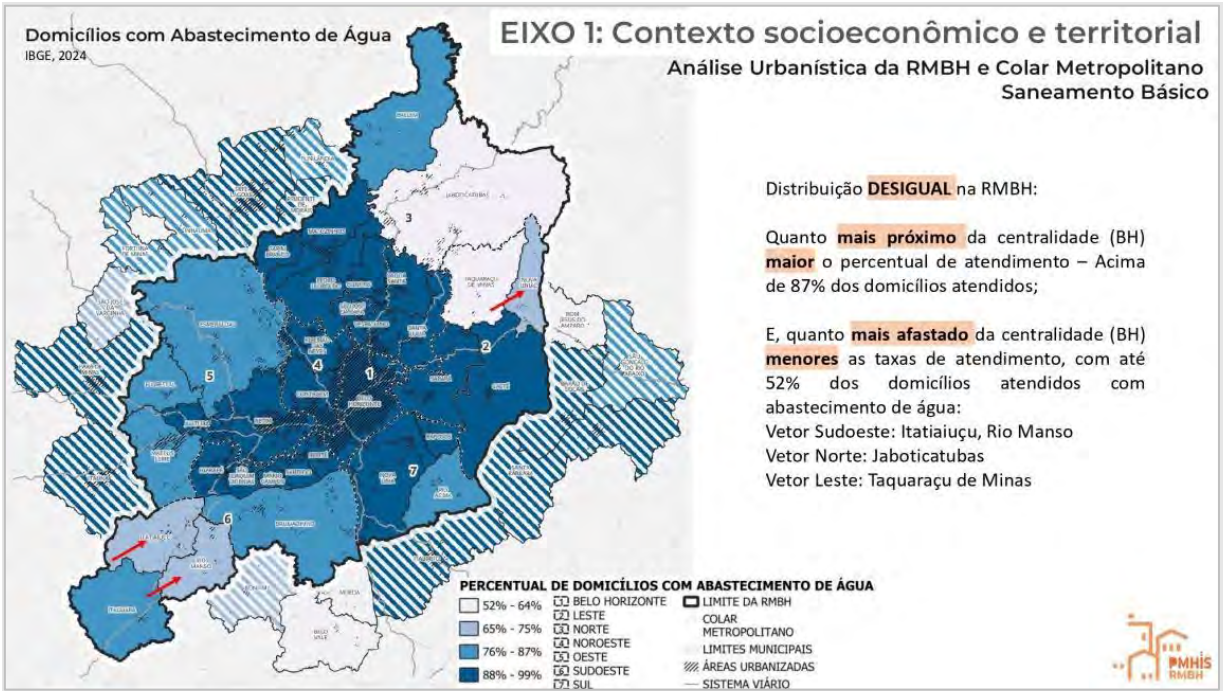
Figura 15: Slide 12 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Rede de Transporte Público Atual



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

- Slide 13 (Figura 16): Em um outro item (abastecimento de água), também com relação ao saneamento básico, identificamos uma distribuição desigual na RMBH. Para essas informações do saneamento, estamos usando os dados do Censo Demográfico do IBGE de 2022, que tem sido liberado aos poucos. Então, a partir dessa informação, vemos essa região do entorno de Belo Horizonte, o seu entorno mais próximo, tendo uma condição de atendimento das redes de saneamento básico chegando a 90% (dos domicílios com abastecimento de água). E conforme vamos nos afastando dessa centralidade, essa abrangência de atendimento vai diminuindo, chegando a situações, mais na região Sul, onde (as porcentagens) são menores ou chegam aos 50%.

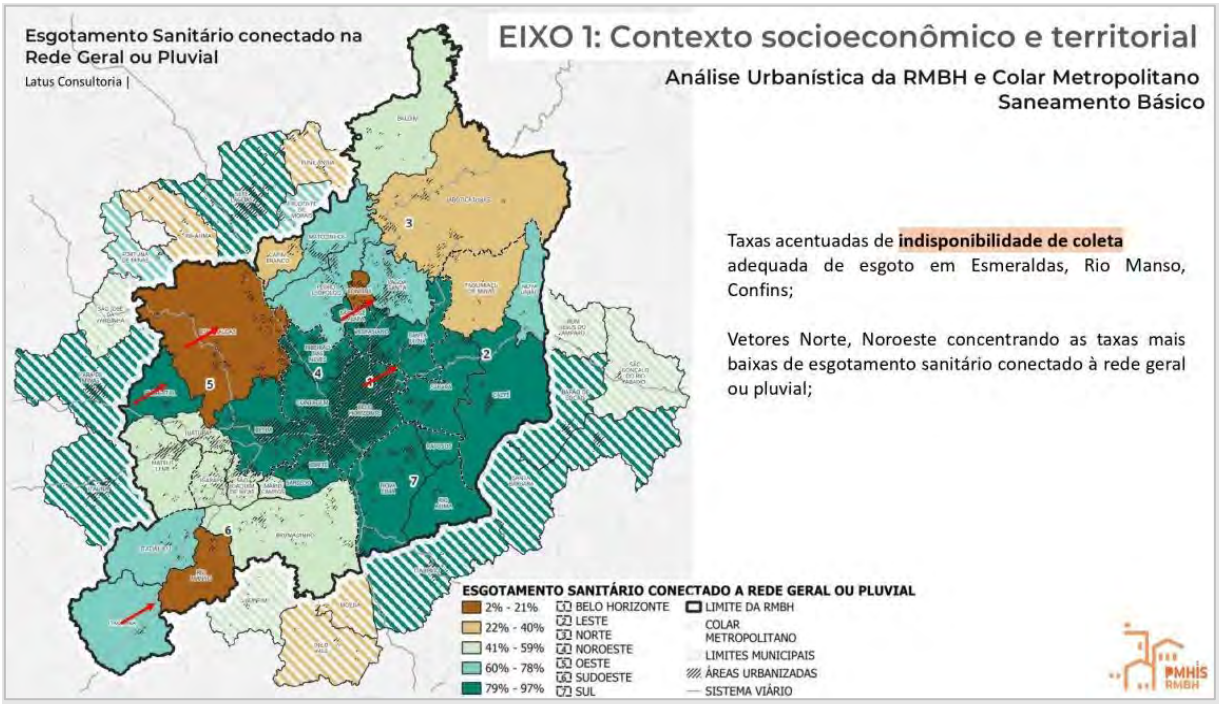
Figura 16: Slide 13 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saneamento Básico



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

- Slide 14 (Figura 17): Também com relação ao saneamento básico, trouxemos algumas informações sobre a questão do esgotamento sanitário. Da mesma forma, esses pontos que estão em marrom (no mapa), são os municípios que tem (domicílios com esgotamento sanitário conectado à rede geral ou pluvial) em torno de 2% a 21% do seu território. Isso diz muito, para depois quando olharmos os aspectos habitacionais, como isso reflete lá na questão habitacional.

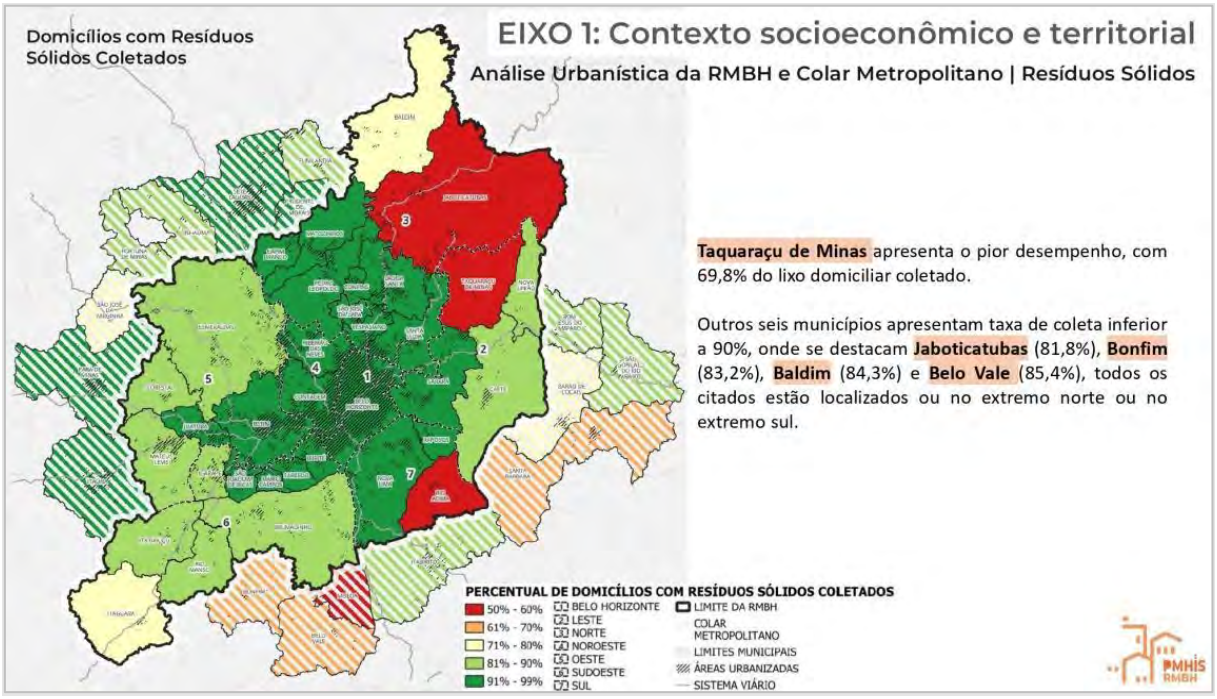
Figura 17: Slide 14 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saneamento Básico



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

- Slide 15 (Figura 18): Os resíduos sólidos também foram analisados dentro do diagnóstico, para entendermos como estão e como é esse atendimento na RMBH e no Colar Metropolitano. É importante dizer que esses dados, que estamos apresentando aqui de forma bem suscinta e rápida, estão todos disponibilizados e detalhados no documento do diagnóstico do PMHIS-RMBH, que está no site da Agência RMBH, com todos seus detalhes. Um relatório com mais de 400 páginas, disponível para todos poderem consultar.

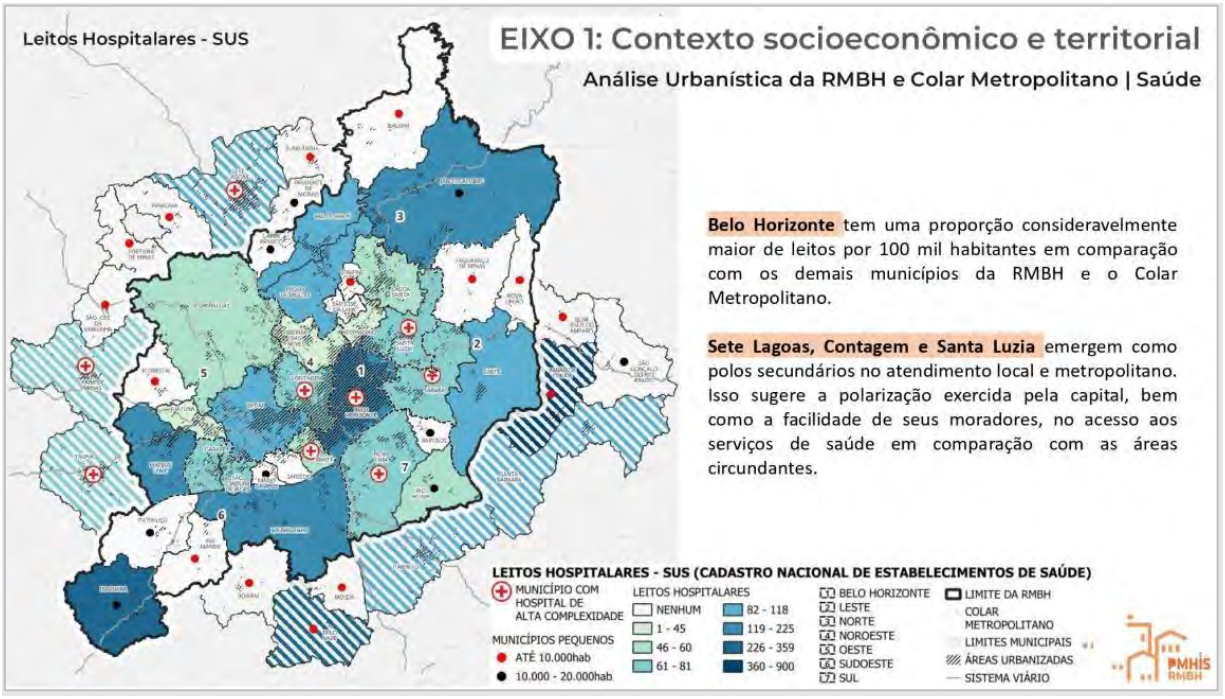
Figura 18: Slide 15- Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Resíduos Sólidos

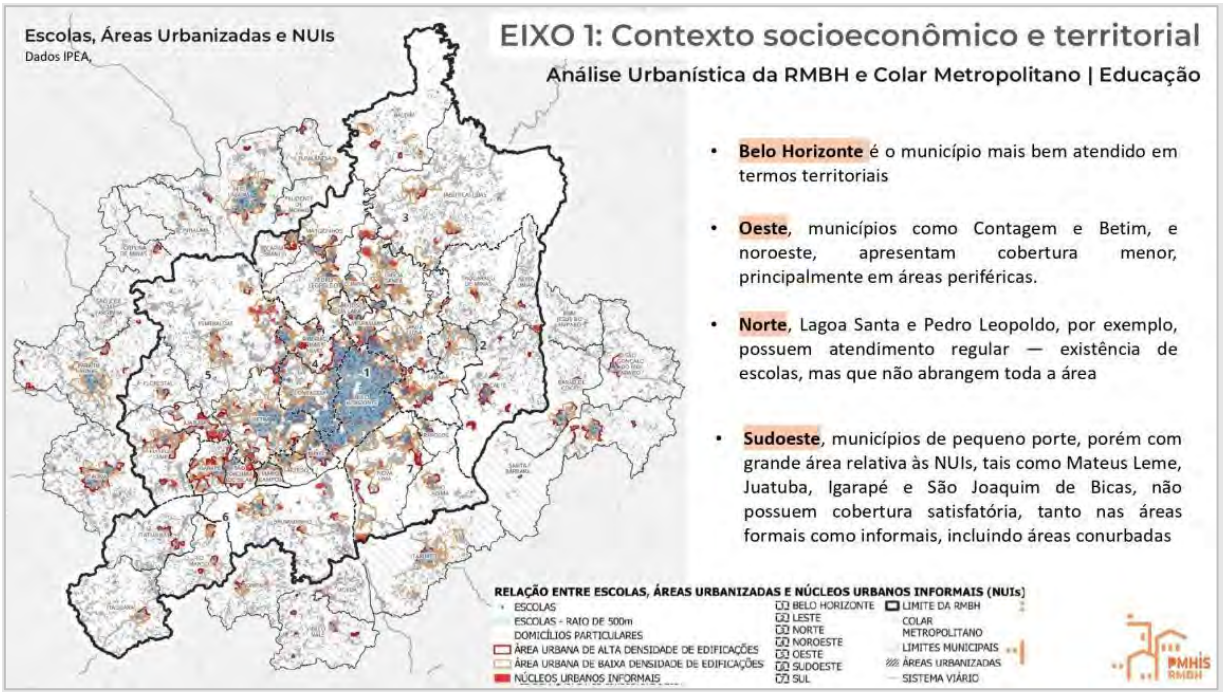


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024.

- Slides 16 e 17 (Figura 19): Também fizemos análises com relação à educação e à saúde, tentando entender como é a distribuição desses equipamentos. Esse mapa mostra os equipamentos relacionados à educação. Então, para compreender bem, os pontos vermelhos (slide 17) são todos os NUIs, que tentamos sempre relacionar a todas as nossas leituras, porque são o lugar, o território, que acaba concentrando um grande número de questões e necessidades habitacionais. Os pontos azuis nesse mapa (slide 17), que estão de difícil leitura, são as escolas. Podemos ver, mesmo sendo pequeninos assim, que na região de Belo Horizonte e no seu entorno, como em Contagem, é onde se concentram mais unidades de educação, que vão diminuindo e acontecendo nos núcleos urbanos dos municípios.

Figura 19: Slides 16 e 17 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Saúde e Educação





Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Brasil, 2024; MEC, 2024; IBGE, 2024 e IPEA, 2022.

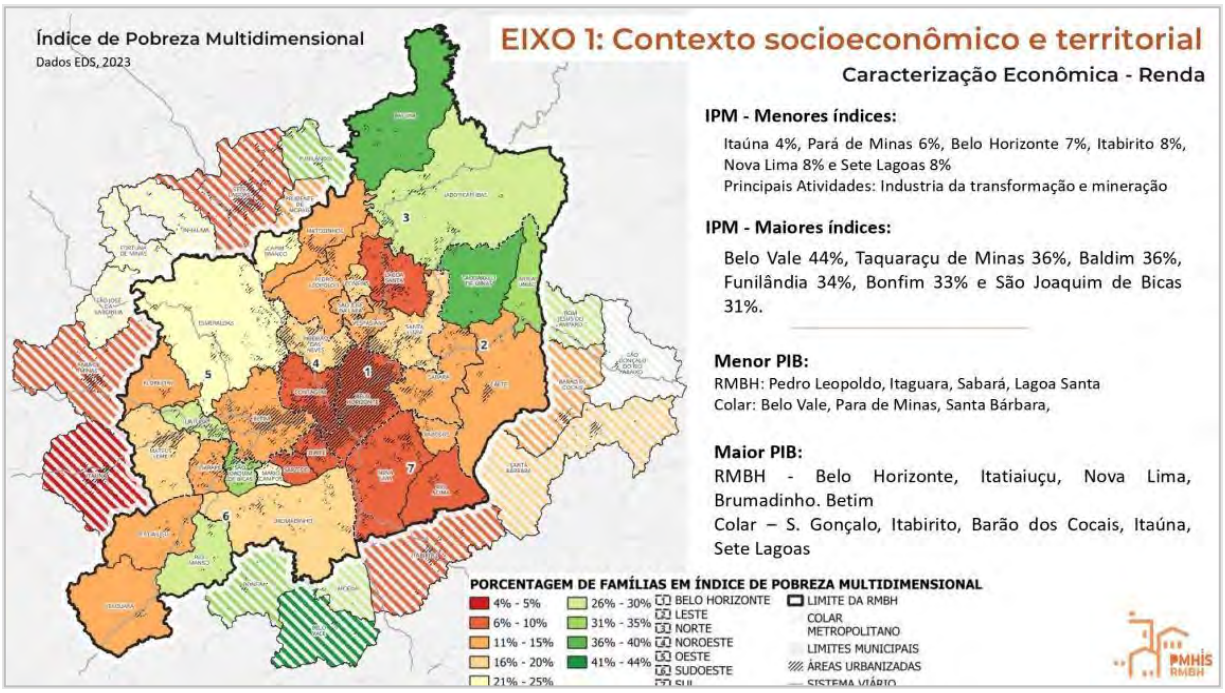
- Slide 18 (Figura 20): Ainda com relação à dinâmica, à questão do contexto socioeconômico e territorial, olhamos para as questões relacionadas à demografia. Identificamos um crescimento da população de Minas Gerais, um crescimento também na RMBH, mas um decréscimo, uma diminuição absoluta de 2,5%, no município de Belo Horizonte. Mas em contrapartida, alguns outros municípios apresentaram crescimento. Temos que enxergar, porque isso mostra muito da dinâmica (habitacional). Essas pessoas, todas elas, significam domicílios a mais ou domicílios que acabam ficando vazios. Cidades que estão ou municípios que estão recebendo o contingente populacional, e municípios que estão perdendo população. Isso implica em casa, em acesso a redes de infraestrutura, e implica em acesso a serviços e equipamentos públicos.

Figura 20: Slide 18 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Caracterização Econômica e Demográfica Regionais

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

- Slide 19 (Figura 21): Com relação à renda, também é importante olharmos os dados mais globais e mais gerais. Então trouxemos dados relacionadas ao Produto Interno Bruto (PIB), e algumas outras informações olhando o Colar Metropolitano e a RMBH.

Figura 21: Slide 19 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Caracterização Econômica / Índice de Pobreza Multidimensional



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Escritório de Dados, 2023.

- Slide 20 (Figura 22): Importante destacar que no final de cada eixo de análise, elencamos temas prioritários, como foi explicado no início da nossa metodologia. Então, para esse primeiro eixo, destacamos os seguintes temas prioritários. Um dos temas é a metropolização e a expansão urbana, a ocupação sem o acompanhamento no crescimento econômico, por meio de uma grande oferta de parcelamentos horizontais de baixa densidade, caracterizados por um alto grau de informalidade e precariedade da infraestrutura, durante um período inicial de desenvolvimento urbano que acaba refletindo nos NUIs. O desenvolvimento e estruturação urbana, como um segundo tema prioritário. A infraestrutura e mobilidade, saneamento e qualidade de vida, e o desenvolvimento econômico (como os temas prioritários subsequentes).

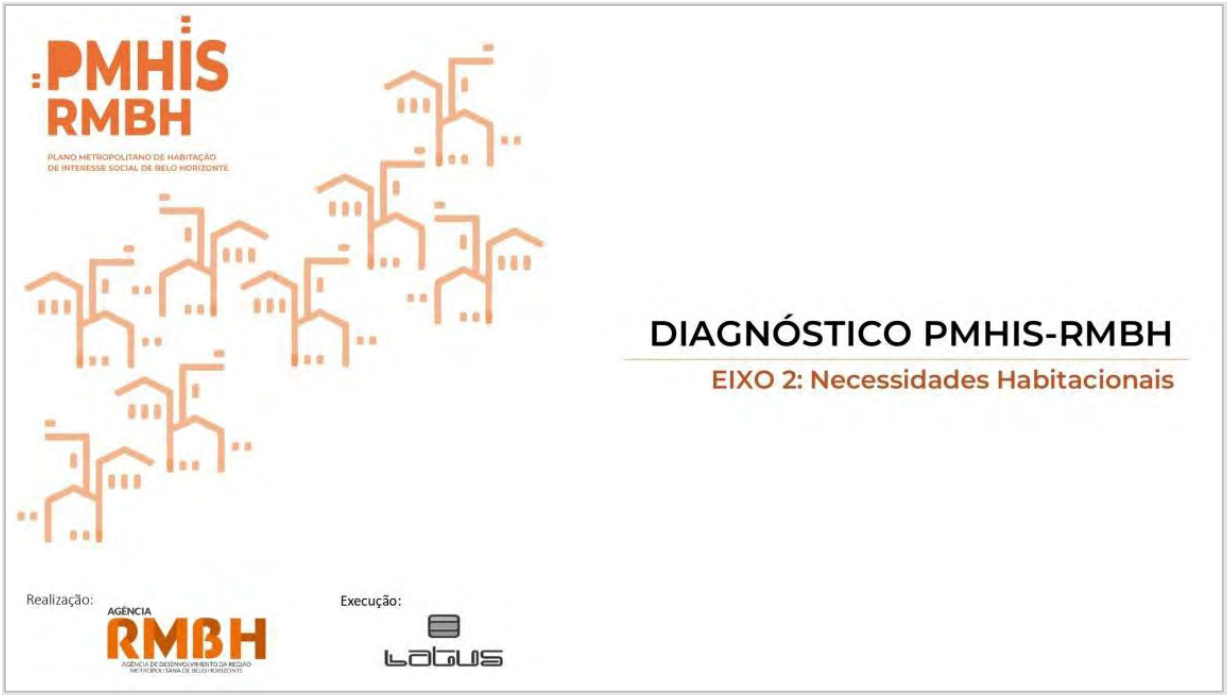
Figura 22: Slide 20 - Eixo 01 Contexto Socioeconômico e Territorial: Temas Prioritários

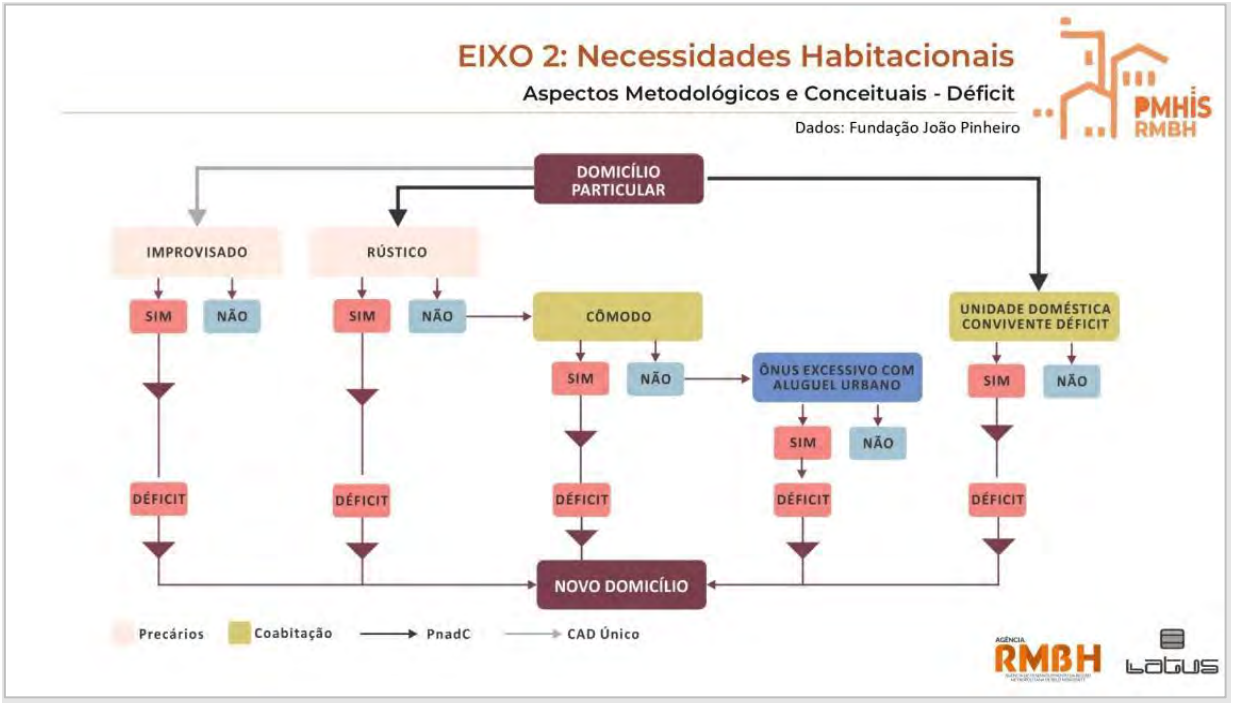
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slides 21 e 22 (Figura 23): Partimos para o segundo eixo de análise, que é o eixo do diagnóstico chamado de necessidades habitacionais. É onde vamos trabalhar o problema habitacional em si. Então, para iniciar essa leitura, é importante entendermos um pouco dos conceitos que são empregados, que são utilizados nessas leituras. Os conceitos são adotados a nível nacional pela Fundação João Pinheiro (FJP), um ator bastante importante na política habitacional, com contribuições riquíssimas em relação a dados sobre esse tema, entre estudos e pesquisas. É um ator de Minas Gerais e é nossa referência para trabalhar a questão do déficit e da inadequação habitacional. Primeiro, temos que entender alguns conceitos dentro desse conceito de déficit, que significa a falta de moradia. (No déficit) estão incluídos os domicílios improvisados, que são aqueles domicílios que não deveriam estar servindo de moradia, como: morar embaixo da ponte, as barracas embaixo dos viadutos, os domicílios em vagão de trem, os lugares que não deveriam ser uma moradia. Os domicílios rústicos são aqueles domicílios construídos com materiais inadequados, restos e sobras de materiais. Também está incluído dentro deste cômputo os cômodos. Quando a moradia é um cômodo, uma peça, tipo os cortiços que são uma peça só. O ônus excessivo com aluguel urbano é quando o custo com aluguel extravasa as condições econômicas da família. E as unidades domésticas conviventes são quando, em uma mesma casa, identificamos mais de uma família morando. Chamamos

isso de coabitação. Então todos esses itens acabam entrando na conta, de que há necessidade de se construir um novo domicílio.

Figura 23: Slides 21 e 22 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Aspectos Metodológicos e Conceituais / Déficit





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

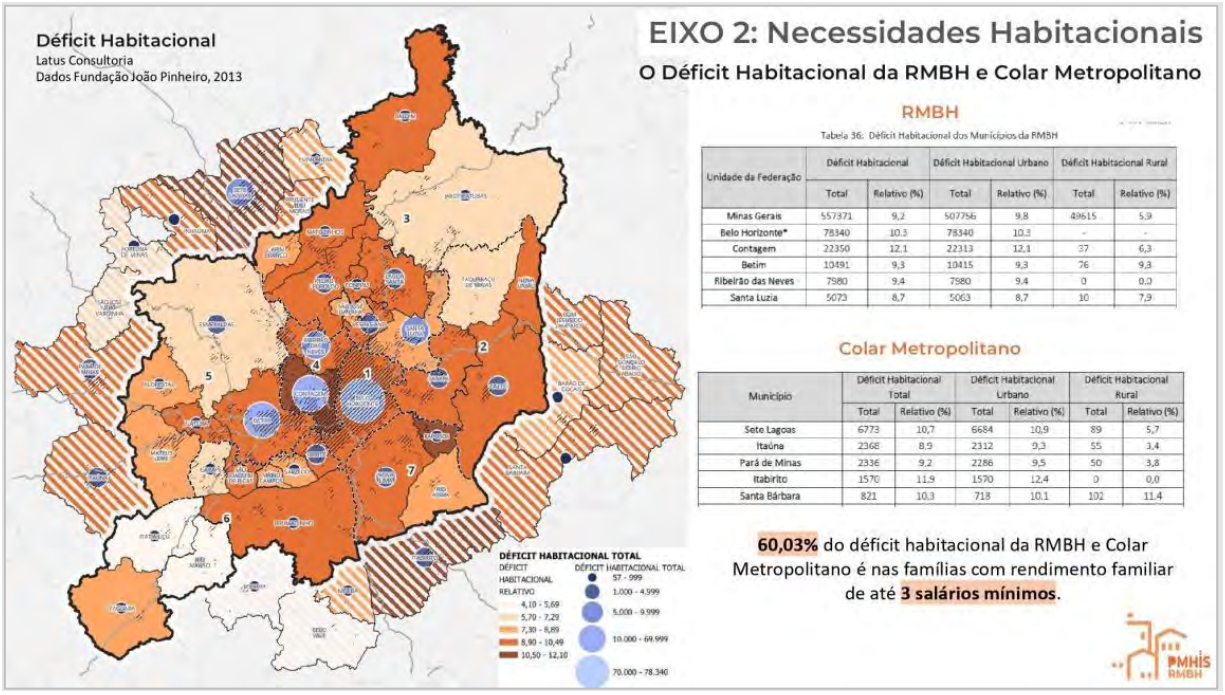
- Slide 23 (Figura 24): As necessidades habitacionais se dividem em dois grupos, e a inadequação é o segundo grupo. Dentro da inadequação partimos de que são domicílios permanentes, ou seja, não são domicílios precários ou domicílios que não tem uma condição de permanência. Dentre aqueles permanentes, alguns precisam ser adequados. Adequados em uma perspectiva mais urbana, da sua infraestrutura urbana. Então se olha com relação a inadequação ao acesso à água, ao acesso à energia elétrica, ao acesso ao esgotamento sanitário e ao acesso ao lixo. Faltando um desses itens, o domicílio já é considerado um domicílio inadequado. Os domicílios inadequados também vão olhar para a questão fundiária, para a questão da posse e da segurança de posse das famílias. Se o domicílio não tem segurança de posse, é considerado um domicílio inadequado. Se vai estar apontando uma política de regularização fundiária, de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), assim como as carências de infraestrutura vão estar apontando para uma política de qualificação da infraestrutura, de redes de esgotamento sanitário. Também entra no cômputo do domicílio inadequado as carências edilícias. Esse nome estranho quer dizer o quê? Que são as carências da edificação. Então saímos da parte mais urbana e vamos para dentro da moradia, e olhamos para a questão do armazenamento da água, para a questão da ausência de um banheiro exclusivo para uso da família, a questão de cômodos dentro do domicílio que são usados como dormitório, a questão do material de cobertura e a questão do material do piso da moradia.

Figura 24: Slide 23 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Aspectos Metodológicos e Conceituais / Inadequação

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

- Slide 24 (Figura 25): Entendendo esses conceitos, partimos para os números. Trabalhamos em um retrato inicial, com dados de 2013 produzidos pela FJP. E aqui é importante falarmos um pouco sobre esses dados. Temos a FJP trabalhando com os dados do Censo Demográfico para as questões do déficit. Então esses dados dos censos são bem importantes, como todo mundo sabe. Tivemos nosso Censo de 2010 e fomos ter agora o nosso último Censo de 2022. Isso causou um impacto nas políticas públicas bem importante, principalmente na construção desses dados e desses retratos sobre as necessidades da população. Aqui na política habitacional não foi diferente. Estamos trabalhando com os dados de 2013, porque precisamos partir de um retrato inicial. Depois a Latus Consultoria fez uma estimativa, que vamos ver um pouco mais pra frente (da apresentação) esses quantitativos. Então em 2013, a partir dos dados do Censo Demográfico de 2010 e dos trabalhos da FJP, chegamos a um contingente. Destacamos as 05 piores situações, os casos mais graves. No mapa, os laranjas mostram o déficit proporcional, o relativo, que representa o quanto que aquele número, da falta de moradia, representa na quantidade de domicílios do município. Nesse déficit proporcional, temos no mapa os municípios com tons mais escuros, como Raposos e Contagem, concentrando esses dados, e as bolas azuis pintadas representam o déficit total quantitativo. Por que olhamos nesses dois sentidos? Vamos olhar Belo Horizonte. O déficit habitacional de Belo Horizonte em 2013, era de mais de 78.000 unidades habitacionais. Isso representava 10,3% dos domicílios do município. Tem casos, como Contagem, que era de mais de 22.000 unidades. Isso significa que a necessidade de construir existia em 2013 e representava 12,1% dos domicílios. Essa relação do tamanho do problema com relação ao porte do município, é uma leitura bem importante para estarmos fazendo. No Colar Metropolitano, temos Sete Lagoas apresentando os índices mais altos, junto com Itabirito. O que destacamos é que 60,03% do déficit habitacional da RMBH e do Colar Metropolitano está concentrado nas famílias com rendimento de até 03 salários mínimos. Então é ali o foco da política habitacional, essas famílias que estão nessa faixa de renda. Não que a política habitacional não tenha que olhar para as outras faixas de renda. Tem que olhar sim. Mas são outras as composições para o atendimento da problemática habitacional.

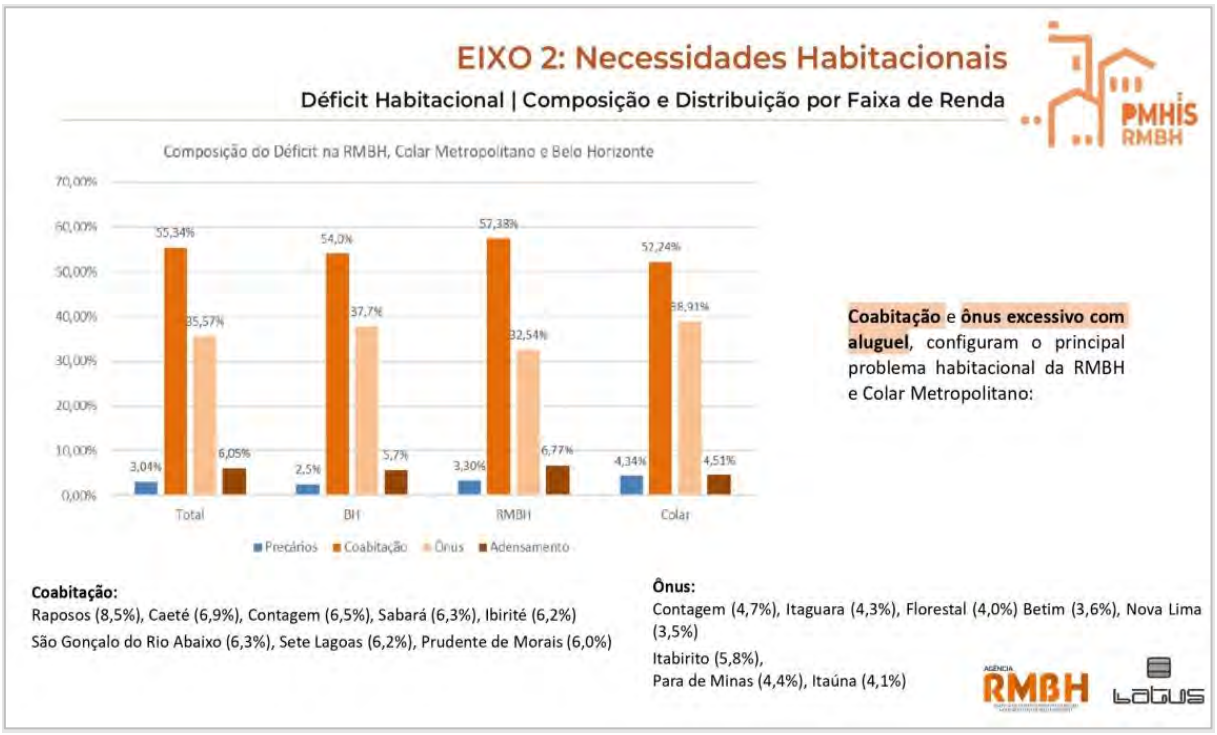
Figura 25: Slide 24 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 25 (Figura 26): Também olhamos o número geral e abrimos esse dado, enxergando o que desse déficit é coabitação, o que desse déficit é ônus excessivo com aluguel. Trazemos esses dados, destacando a coabitação do município de Raposos, com 8,5% do déficit concentrado na coabitação, Caeté com 6,9% e Contagem com 6,5%. O gráfico mostra o déficit total e a sua distribuição em Belo Horizonte, RMBH e Colar Metropolitano.

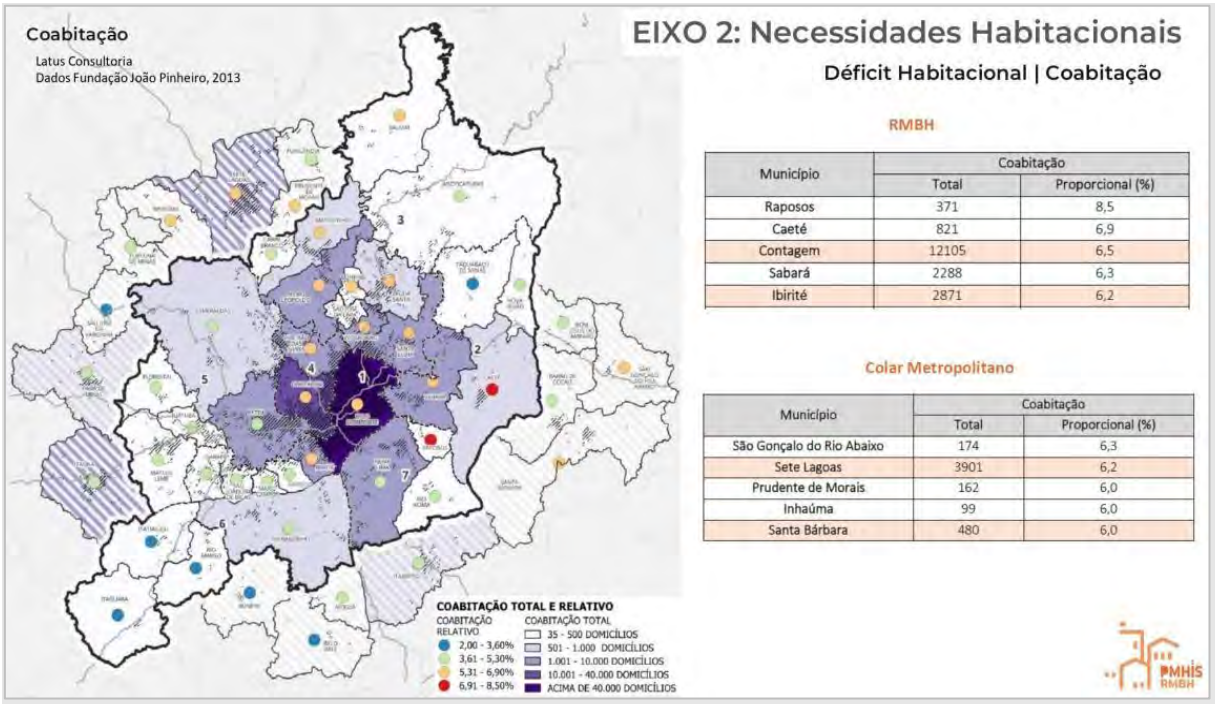
Figura 26: Slide 25 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Composição e Distribuição por Faixa de Renda



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 26 (Figura 27): Indo para a coabitação, temos os dados mostrando a região. Em termos de coabitação, o déficit de Belo Horizonte concentra mais. Essa característica do déficit é compreensiva, pois é na capital que se concentram as moradias. É o lugar que é mais caro também, um dos lugares. Então isso faz com que as pessoas acabem coabitando, morando com outra família. E tem mais, levam mais tempo para sair de casa. Às vezes vem com a família e seguem morando, seguem morando com os pais. Então são várias as situações que vão oferecendo essa característica à coabitação. Vemos que os municípios em volta, no entorno direto de Belo Horizonte, também são os que, na sequência, vão concentrando esse número de déficit por coabitação.

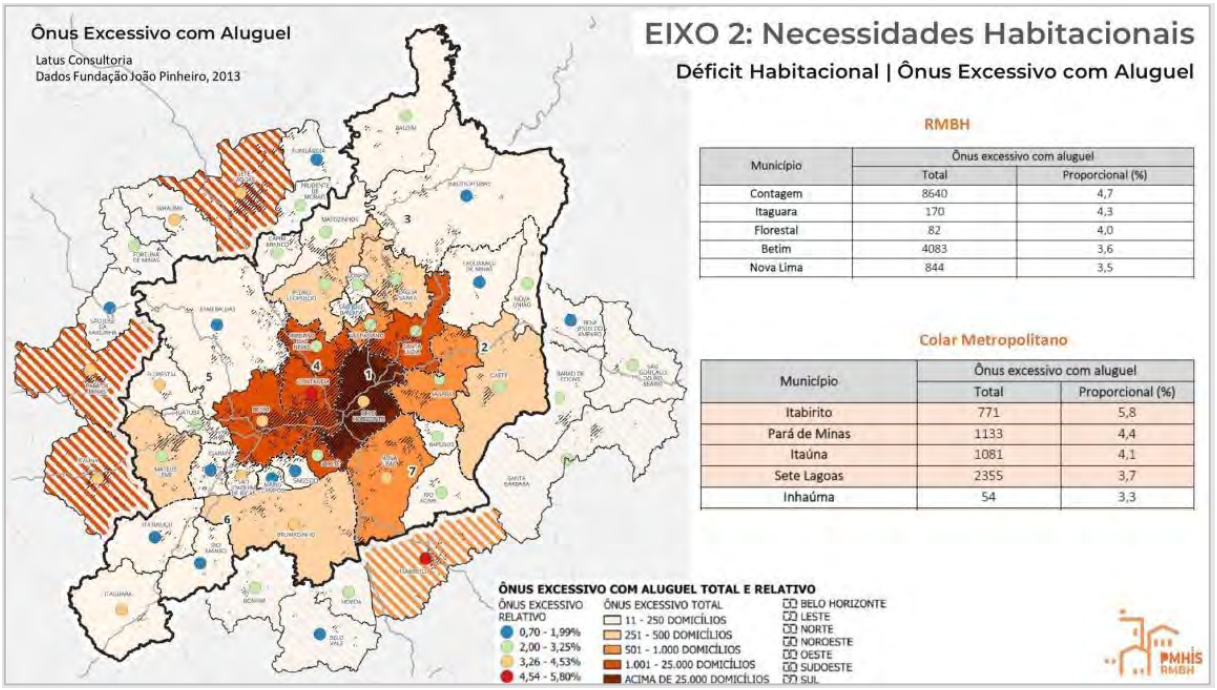
Figura 27: Slide 26 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Coabitação



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 27 (Figura 28): Olhando o ônus excessivo com aluguel, identifica-se que também há uma concentração em Belo Horizonte. Depois tem os municípios de Santa Luzia, Contagem e Betim, seguindo a tendência do número de domicílios com déficit por ônus excessivo. E isso vai diminuindo conforme vai se afastando da centralidade.

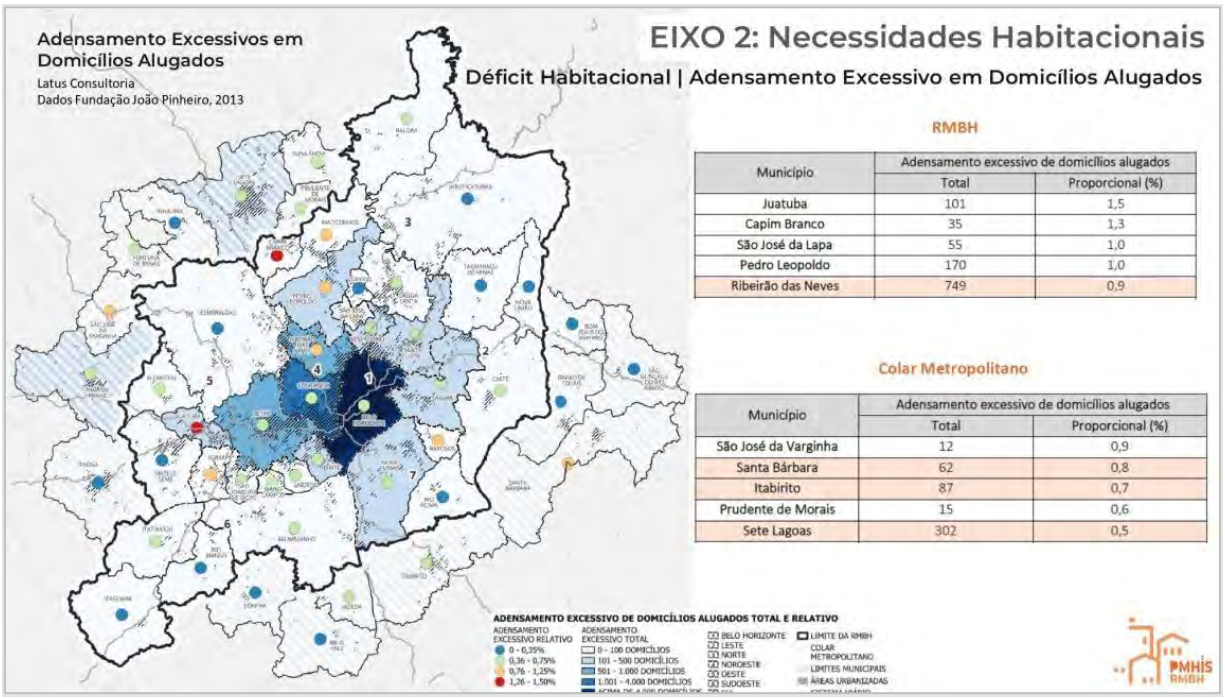
Figura 28: Slide 27 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Ônus Excessivo com Aluguel



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 28 (Figura 29): Com relação aos domicílios alugados, percebemos essa tendência com destaque para Juatuba, com um total de 101 domicílios, Capim Branco e São José da Lapa. Então, vamos construindo aos poucos esse cenário. E, de novo, destaca-se que no relatório, que consta no site (da Agência RMBH), tem esses dados para todos os municípios da RMBH e do Colar Metropolitano.

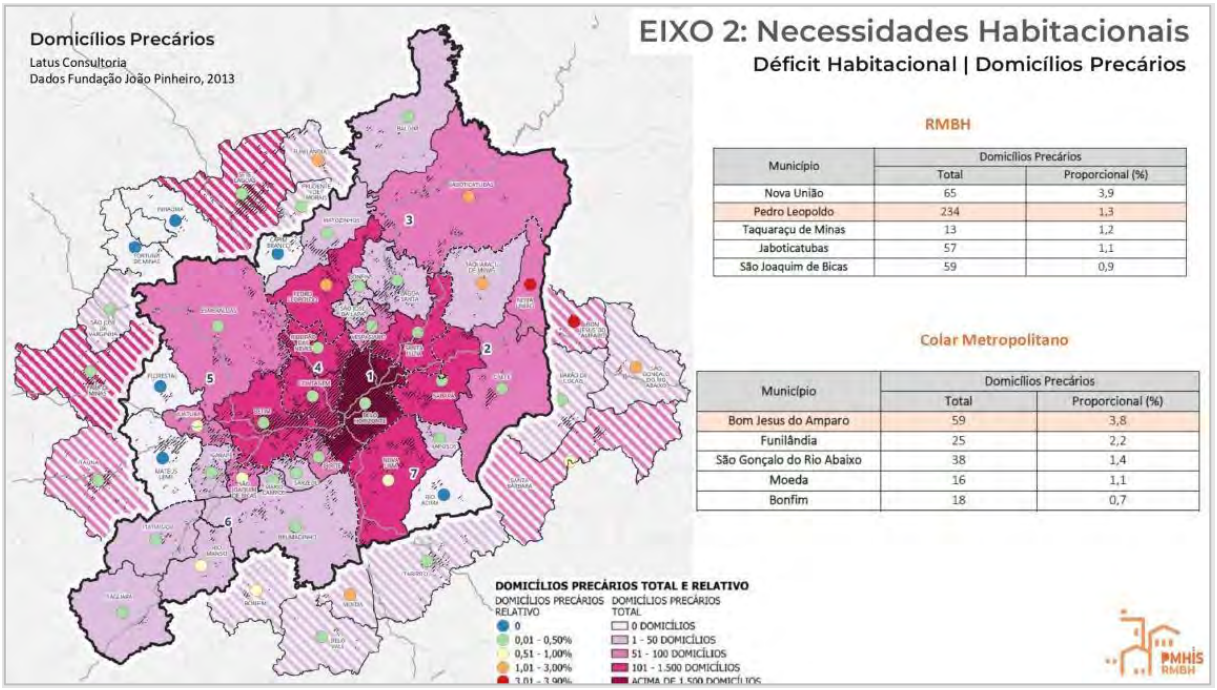
Figura 29: Slide 28 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 29 (Figura 30): Entramos nos domicílios precários, que são aqueles casos em que o domicílio é construído de uma maneira rústica e é improvisado. De novo, temos uma concentração nesse entorno de Belo Horizonte e, conforme vamos nos afastando, essa característica vai sendo diluída.

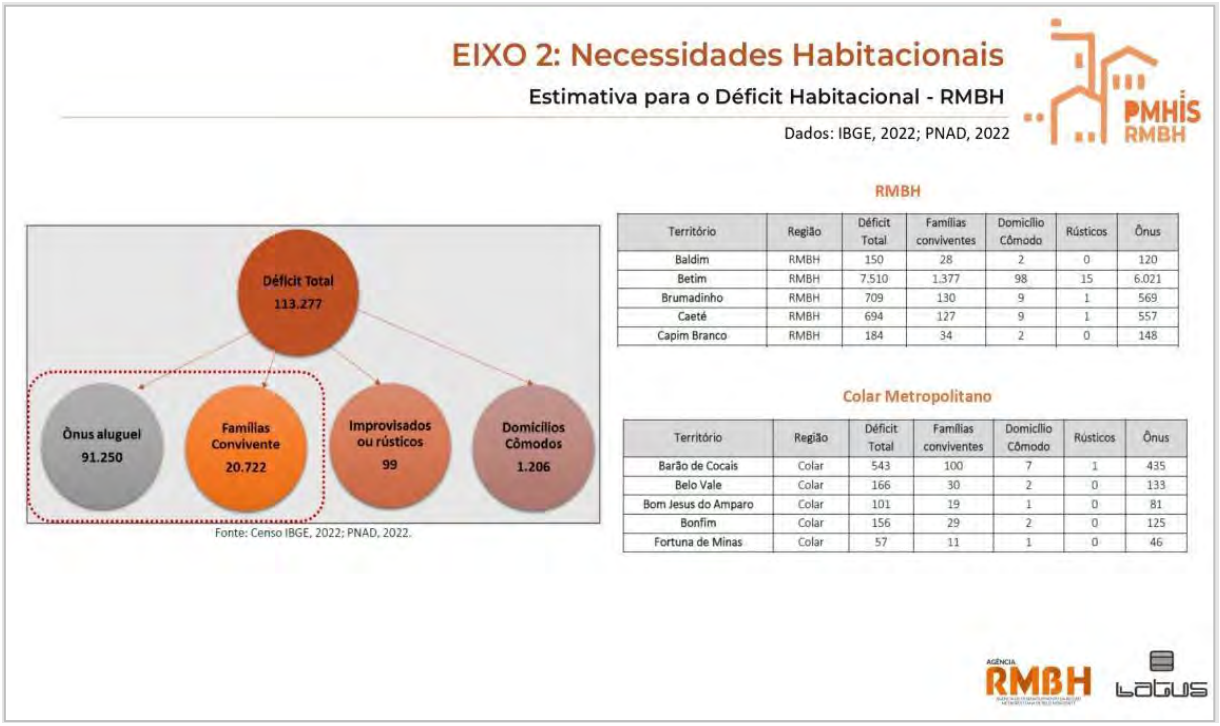
Figura 30: Slide 29 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Déficit Habitacional / Domicílios Precários



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 30 (Figura 31): Como comentei antes, temos os dados de 2013 construídos a partir do Censo Demográfico e fazemos um cálculo estimativo a partir destes dados do IBGE, já do Censo de 2022 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) de 2022, para tentar enxergar as quantidades. Precisamos entender um pouco esses números e estimá-los, para poder desenhar a política e pensar suas metas. Com relação a isso, a estimativa somou um déficit total de mais de 113.000 unidades habitacionais, sendo que o ônus excessivo com aluguel concentra esse déficit - assim como o de famílias conviventes - onde soma mais de 91.000 domicílios. Em termos de municípios que apresentam os maiores índices, temos Baldim, Betim, Brumadinho, Caeté e Capim Branco. No Colar Metropolitano: Barão de Cocais, Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Bonfim e Fortuna de Minas.

Figura 31: Slide 30 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Estimativa para Déficit Habitacional



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

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

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IBGE, 2024; PNAD, 2022.

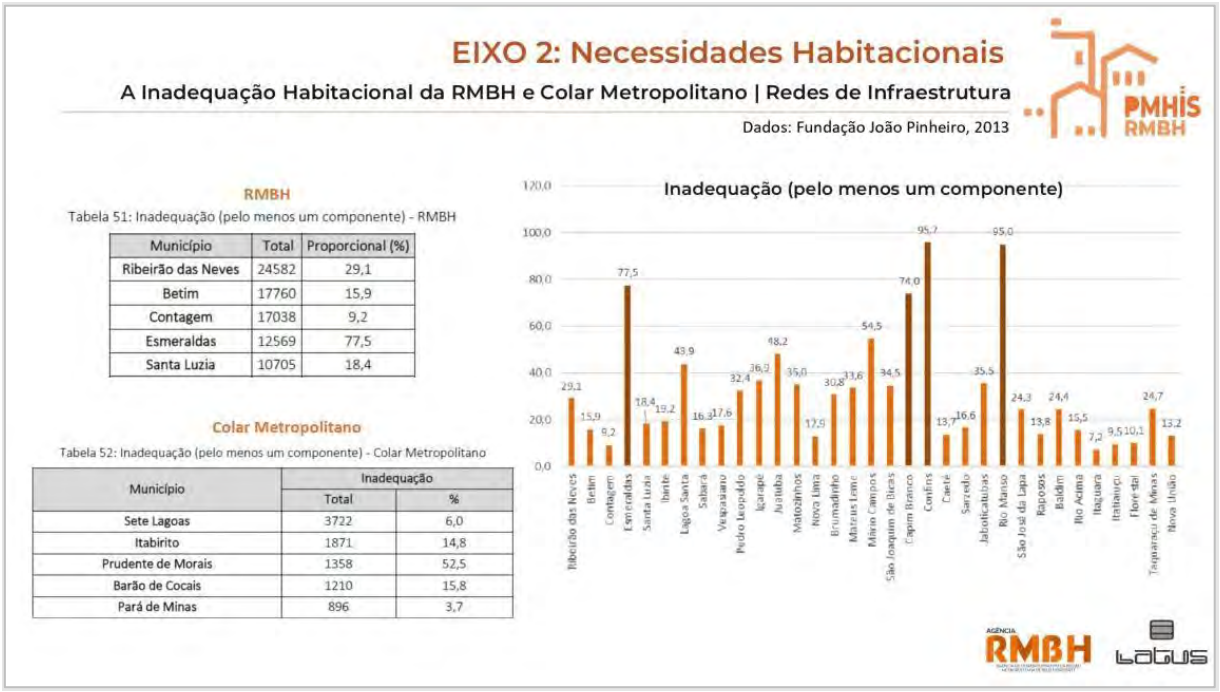
- Slide 31 (Figura 32): No início, quando explicamos nossa metodologia, falamos que fizemos uma pesquisa junto aos municípios. A metodologia da Latus Consultoria pensou em olhar para os dados existentes, porque é produzida muita coisa, e olhar os estudos. Mas também se aproximar daqueles que são o foco da política habitacional metropolitana, que são os municípios. Houve um retorno de 16 municípios a nossa pesquisa, dos 50 municípios que foram objeto do plano. Trouxemos, assim, as leituras. Fizemos uma pergunta de qual era a característica do déficit no município. O município de Itaúna disse que tem moradia precária, tem famílias conviventes, tem famílias com renda comprometida com aluguel na cidade formal e na cidade informal, tem famílias em áreas de risco, tem população em situação de rua e tem conflitos fundiários. Então, assim como Itaúna, teve Itabirito identificando todos os problemas que listamos no formulário e Belo Horizonte também. Em contrapartida, tiveram outros, como Prudente de Moraes, que disse que tem famílias conviventes e famílias com comprometimento de renda. Com isso, fomos construindo um perfil, entendendo um pouco mais a realidade do município.

Figura 32: Slide 31 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Pesquisa junto aos Municípios

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa junto aos Municípios para o PMHIS-RMBH, 2024.

- Slide 32 (Figura 33): Com relação às redes de infraestrutura, agora já entrando na inadequação habitacional. Comentamos no início que, tendo a falta ou a inadequação de pelo menos um daqueles itens, o domicílio já é contabilizado como um domicílio inadequado. Com relação a isso, na RMBH, temos Ribeirão das Neves, Betim, Contagem, Esmeraldas e Santa Luzia apresentando os maiores quantitativos. E temos no Colar Metropolitano: Sete Lagoas, Itabirito, Prudente de Morais, Barão de Cocais e Pará de Minas, apresentando os maiores quantitativos. No gráfico mostramos como isso vai acontecendo nos municípios. Esmeraldas e Confins apresentam proporcionalmente os maiores índices de domicílios inadequados por pelo menos um item. Na tabela temos os dados quantitativos e no gráfico mostramos a relação dessa proporcionalidade.

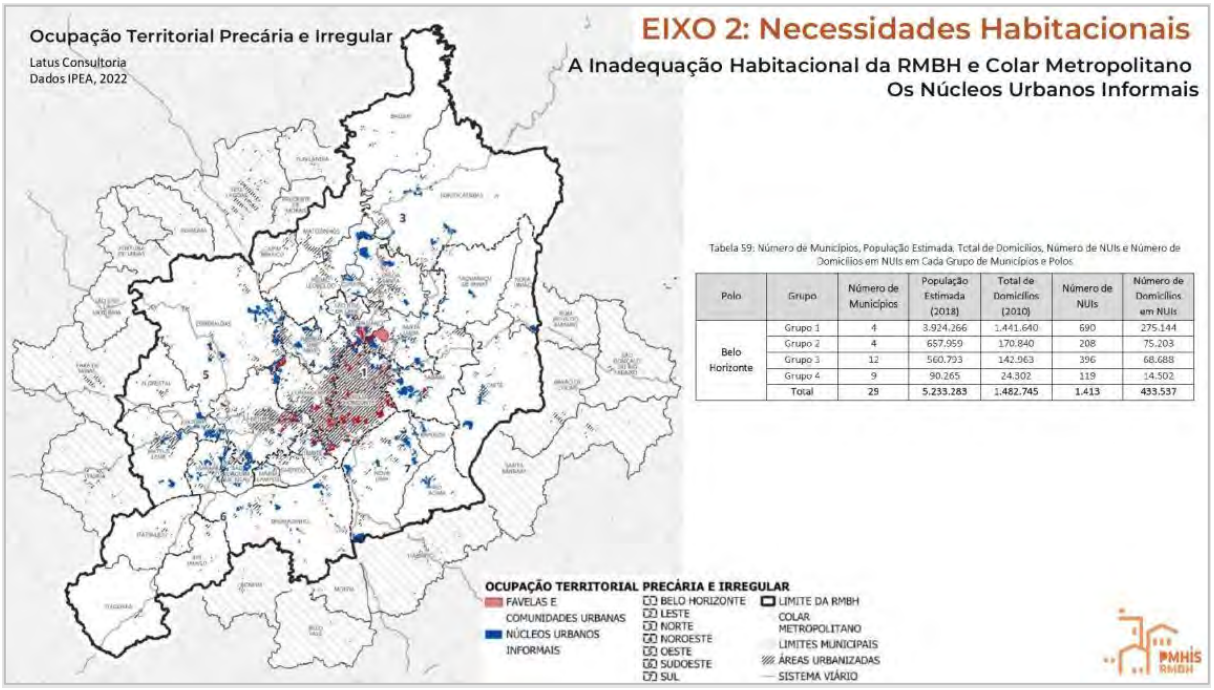
Figura 33: Slide 32 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Rede de Infraestrutura



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

- Slide 33 (Figura 34): Entramos nos NUIs, tentando entender como acontece essa inadequação dentro deles. Os NUIs, por si só, já são inadequados, porque são uma informalidade. Mas mesmo assim, cabe entendermos como é essa dinâmica interna dos NUIs e como as coisas vão acontecendo. Esse primeiro mapa vai mostrar os NUIs. Usamos dois dados: em vermelho as favelas e as comunidades urbanas, e em azul os NUIs. Para construir esses dados nos baseamos nos estudos do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) de 2022, que fez uma pesquisa em várias regiões metropolitanas do Brasil, inclusive na RMBH. Em Belo Horizonte dividiram a pesquisa em alguns grupos. Identificaram alguns municípios, calcularam sua população e enfim, quantificaram o número de NUIs existentes e olharam quantos domicílios e quais eram as principais questões das unidades habitacionais.

Figura 34: Slide 33 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs

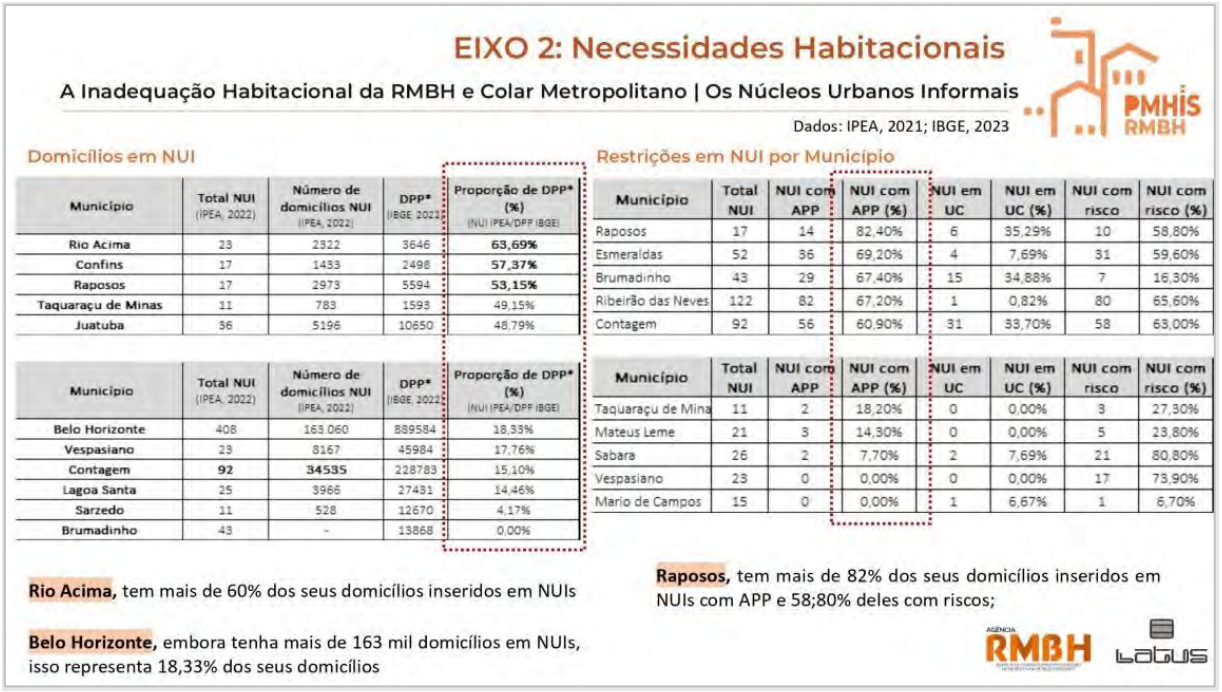


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IPEA, 2022.

- Slide 34 (Figura 35): Trouxemos uma síntese para entender o que identificaram. Com relação ao número de domicílios em NUIs, temos Rio Acima, Confins e Raposos com índices bastante elevados. Rio Acima tem 63,69% dos seus domicílios em NUIs, é mais da metade da cidade. Então está dentro desse contexto de favelas e desse contexto de informalidade. Por outro lado, temos os que apresentam os menores índices: Belo Horizonte, Vespasiano, Contagem, Lagoa Santa e Sarzedo. Para vocês terem uma ideia, em Belo Horizonte, muito embora existam 408 NUIs e mais de 163.000 domicílios nesses núcleos, isso representa 18,33% dos domicílios do seu território. Por isso que é importante olharmos os números quantitativos e enxergarmos proporcionalmente o quanto aquilo representa na realidade daquele município. Também olhamos, dentre as inúmeras informações da pesquisa do IPEA, as restrições nos NUIs. Mas que restrições? As restrições com relação às Áreas de Proteção Permanente (APPs), com relação as UCs e restrições com relação a situações de risco. Isso tudo é importante em uma política habitacional, tem toda uma relação com o território, porque precisamos pensar onde poderão ser realocadas (as famílias), onde poderão ser produzidas novas unidades, onde precisamos requalificar o território e a unidade. E isso tem um diálogo direto com a questão ambiental. Então é importante entendermos esses dados. Com relação as restrições, os municípios de Raposos, Esmeraldas, Brumadinho e Ribeirão das Neves, se apresentam dentre os 50 municípios

com os maiores índices de NUIs em APPs. Os que apresentam os menores índices são Taquaraçu de Minas, Mateus Leme, Sabará, Vespasiano e Mário de Campos.

Figura 35: Slide 34 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs



Município	Total NUI (IPEA, 2022)	Número de domicílios NUI (IPEA, 2022)	DPP* (IBGE, 2022)	Proporção de DPP* (%) (NUI IPEA/DPP IBGE)
Rio Acima	23	2322	3646	**63,69%**
Confins	17	1433	2498	**57,37%**
Raposos	17	2973	5594	**53,15%**
Taquaraçu de Minas	11	783	1593	49,15%
Juatuba	36	5196	10650	48,79%

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%
Vespasiano	23	8167	45984	17,76%
Contagem	**92**	**34535**	228783	15,10%
Lagoa Santa	25	3986	27431	14,46%
Sarzedo	11	528	12670	4,17%
Brumadinho	43	-	13868	0,00%

Município	Total NUI	NUI com APP	NUI com APP (%)	NUI em UC	NUI em UC (%)	NUI com risco	NUI com risco (%)
Raposos	17	14	82,40%	6	35,29%	10	58,80%
Esmeraldas	52	36	69,20%	4	7,69%	31	59,60%
Brumadinho	43	29	67,40%	15	34,88%	7	16,30%
Ribeirão das Neves	122	82	67,20%	1	0,82%	80	65,60%
Contagem	92	56	60,90%	31	33,70%	58	63,00%

Município	Total NUI	NUI com APP	NUI com APP (%)	NUI em UC	NUI em UC (%)	NUI com risco	NUI com risco (%)
Taquaraçu de Mina	11	2	18,20%	0	0,00%	3	27,30%
Mateus Leme	21	3	14,30%	0	0,00%	5	23,80%
Sabara	26	2	7,70%	2	7,69%	21	80,80%
Vespasiano	23	0	0,00%	0	0,00%	17	73,90%
Mario de Campos	15	0	0,00%	1	6,67%	1	6,70%

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IPEA, 2022; IBGE, 2024.

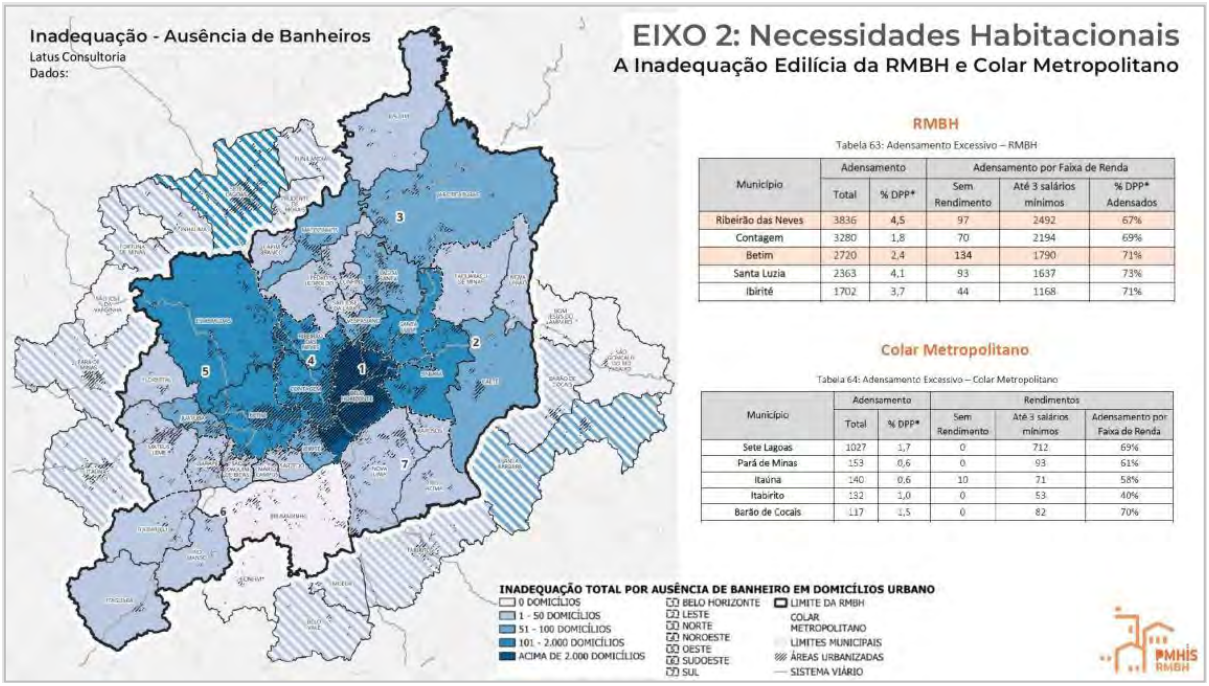
- Slide 35 (Figura 36): Importante dizer que nesses dados, nesses estudos do IPEA, foi trabalhado com municípios da RMBH. No relatório explicamos o porquê de ter um município que não entrou na pesquisa. Tem toda uma explicação metodológica de como foram feitas essas escolhas. Importante dar esse destaque, até para convidar a todos a acessar o material, acessar o documento do diagnóstico para fazer as suas contribuições. Da mesma forma, na pesquisa que fizemos junto aos municípios, também perguntamos questões relacionadas a inadequação habitacional. Identificamos NUIs em diversos municípios, como Itaúna, Rio Manso, São Joaquim de Bicas, Itabirito e Betim. Identificamos se existia núcleo clandestino, se existia irregularidade, núcleos informais implantados parcialmente ou integralmente pelo poder público. Criamos um conjunto de tipologias: de ocupações espontâneas verticais, ocupações espontâneas horizontais, favelas, cortiços e comunidades tradicionais. Os municípios que participaram da pesquisa e responderam, demarcaram o que era existente dentro do seu município, nos ajudando a entender a realidade de cada um.

Figura 36: Slide 35 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / NUIs

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir da pesquisa junto aos Municípios para o PMHIS-RMBH, 2024.

- Slide 36 (Figura 37): Com relação a inadequação edilícia, também pegamos alguns dados. Vemos então que, com relação ao adensamento excessivo, temos Ribeirão das Neves, Contagem, Betim, Santa Luzia e Ibirité, apresentando os maiores quantitativos em termos numéricos. E no Colar Metropolitano: Sete Lagoas, Pará de Minas, Itaúna e Itabirito, também apresentando os maiores números em relação ao adensamento. Na inadequação, trazemos essa relação com a faixa de renda, onde o adensamento está concentrado: nas famílias sem rendimento até 03 salários mínimos. No caso de Ribeirão das Neves, por exemplo, 67% do déficit da inadequação edilícia está concentrada na faixa de renda de até 03 salários mínimos. Isso vai orientar e dar diretrizes pra modelarmos a política. O que seria uma política no caso de inadequação edilícia? Seria uma política de melhoria habitacional. Então vamos enxergando o problema e tentando delinear as possíveis soluções ou os caminhos que essa solução tem que seguir, para conseguir enfrentar o problema que estamos pontuando.

Figura 37: Slide 36 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Ausência de Banheiro



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em FJP, 2013.

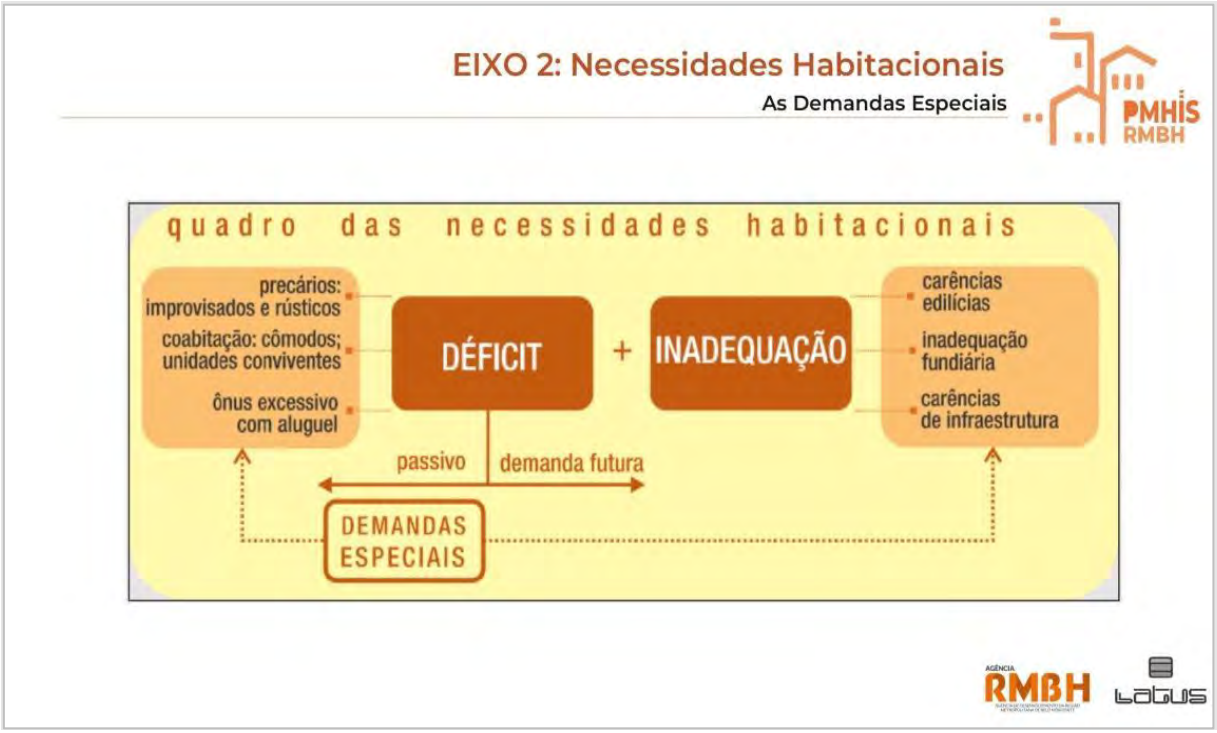
- Slide 37 (Figura 38): Da mesma forma que fizemos uma estimativa com relação ao déficit habitacional, também fizemos essa mesma estimativa com relação a inadequação. Os resultados que chegamos foram esses (do slide) com relação ao armazenamento de água, cobertura e piso, banheiro exclusivo e cômodos. Temos o armazenamento de água puxando essa inadequação, com mais de 90.000 domicílios.

Figura 38: Slide 37 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: A Inadequação Habitacional / Estimativa

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em IBGE, 2024; PNAD, 2022.

- Slide 38 (Figura 39): Entramos nas demandas especiais. Dentro desse quadro de necessidades habitacionais, temos o déficit e a inadequação que são medidos, que são calculados, muito embora a defasagem dos dados, muito embora os problemas com o Censo e toda essa questão. Mas também tem outras necessidades que vão se incorporando nesse déficit e nessa inadequação. Explicamos que no déficit tem um passivo, aquilo que ficou para trás, que é o retrato do que enxergamos hoje. Por isso que, mesmo defasados, esses dados são importantes, porque estão nos dizendo que tem tantos mil domicílios precários e tantos mil domicílios inadequados. Sabemos que a sociedade é dinâmica, então chamamos que esse déficit tem um passivo. Mas também precisamos olhar para uma demanda futura, que tem uma relação direta com o crescimento da cidade. Quando olhamos os municípios que estão perdendo população e os municípios que estão ganhando população, (questionamos) que faixa de renda é essa. O município que está crescendo pela baixa renda tem problema habitacional, então temos que olhar essa demanda futura de crescimento e essas questões. E temos as demandas especiais, e elas vão se encaixando nesse passivo. Que demandas especiais são essas? Vamos olhar agora uma a uma.

Figura 39: Slide 38 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais

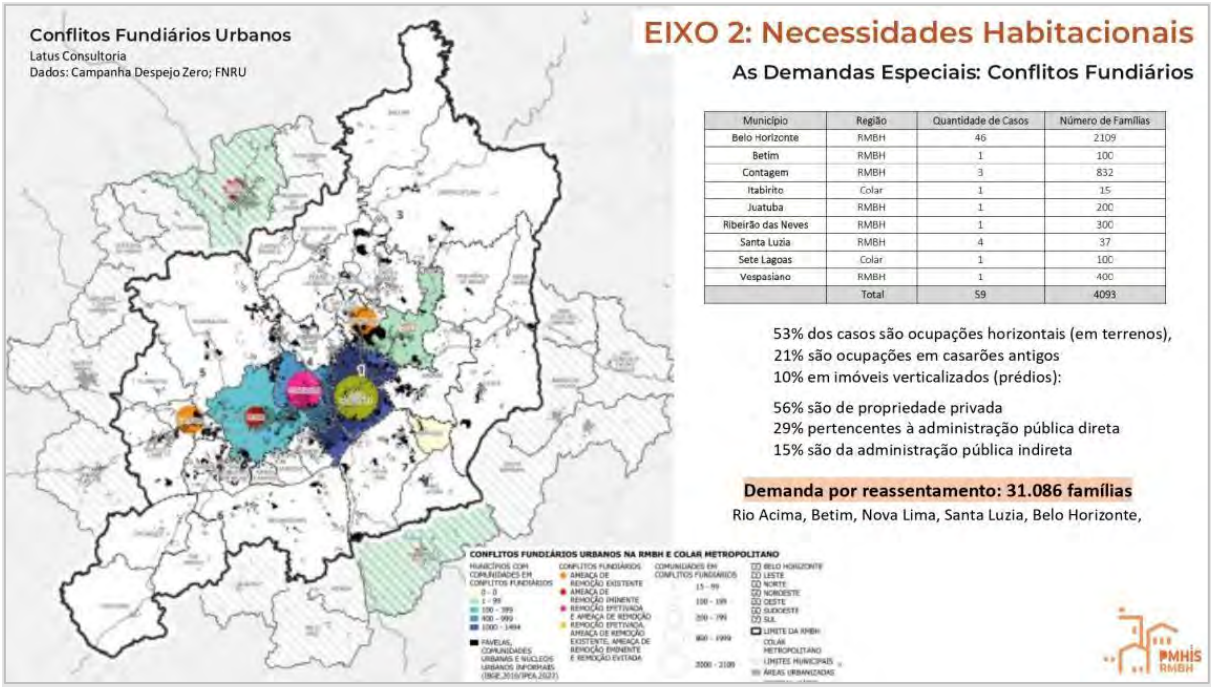


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slide 39 (Figura 40): Como demandas especiais, uma delas são os conflitos fundiários. Os conflitos fundiários são os territórios que estão com algum tipo de conflito de ordem administrativa. Por exemplo, quando existem obras que estão com uma interface, com alguma região de moradia. Aquilo vai demandar, por exemplo, uma ação de reassentamento em massa. Estamos falando de "vamos construir uma rodovia" e a gente tem que reassentar 200 famílias, 300 famílias, e nem sempre essas famílias estão no cômputo do déficit. Às vezes elas estão ali, e por uma necessidade de desenvolvimento é preciso fazer um reassentamento. Ou então por questões jurídicas ou judiciais, nos processos de reintegração de posse. Enfim, para construir esse retrato - e falamos um retrato porque são com os dados disponíveis que vamos compor esse mosaico - usamos os dados da Campanha Despejo Zero do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), que junto com as defensorias públicas do Brasil todo, tentou identificar e quantificar essas comunidades em situação de conflito de posse. Trouxemos alguns dados dos municípios que existem informações. Tem Belo Horizonte liderando a quantidade de casos e o número de famílias, seguido por Betim, Contagem, Itabirito, Juatuba, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Sete Lagoas e Vespasiano. Essa pesquisa do FNRU, da Campanha Despejo Zero e das defensorias públicas, não só quantifica como tenta identificar e qualificar essa informação.

Identificaram que 53% desses casos são ocupações horizontais em terrenos e que 21% são ocupações de casarões antigos. Então olhamos essas tipologias e pensamos diretrizes para resolver os problemas. Já 10% são em imóveis verticalizados, prédios; 56% desses conflitos acontece em terrenos de propriedade privada; 29% em terrenos pertencentes à administração pública direta; e 15% da administração pública indireta. Esses são conflitos que ocorrem dentro de prédios que são públicos. A demanda por reassentamento, nesse contexto, é de 31.000 famílias. Então vamos colocando tudo isso na soma do nosso déficit.

Figura 40: Slide 39 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Conflitos Fundiários

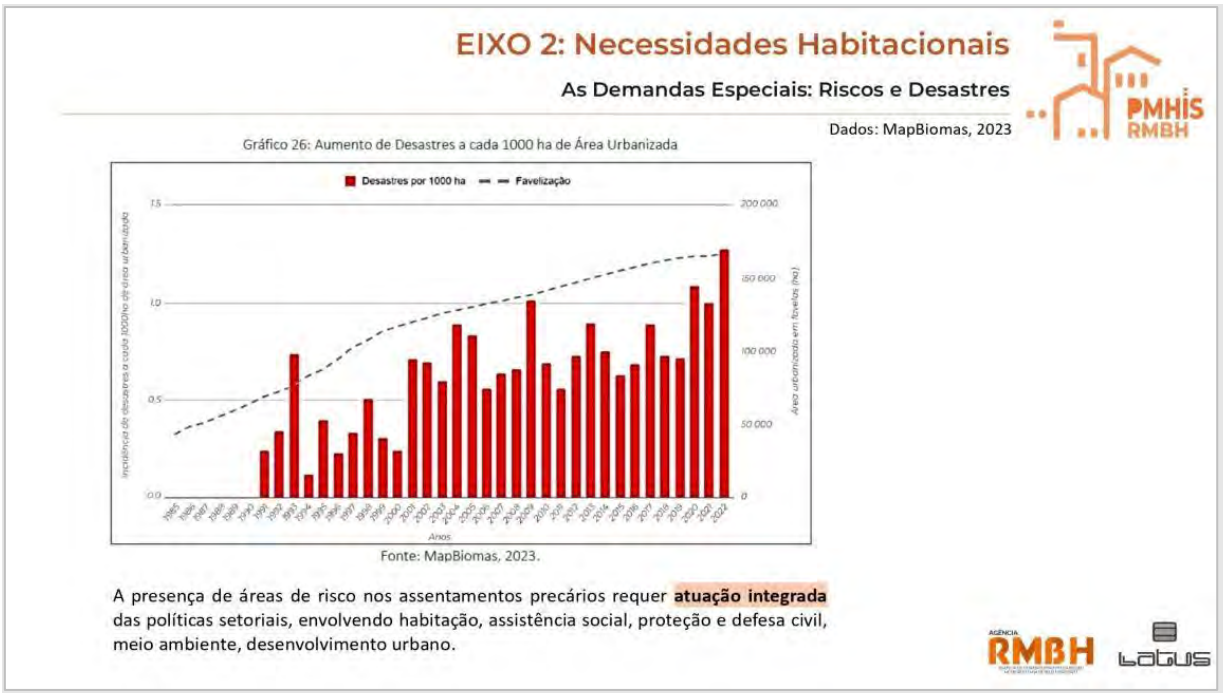


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Despejo Zero, 2024; FNRU, 2021.

- Slide 40 (Figura 41): Um outro tema das necessidades especiais são os riscos e os desastres. Esse primeiro gráfico que trouxemos ilustra uma relação que é importante ter no nosso radar, a relação dos desastres com a favelização. Em vermelho (no gráfico) são os desastres quantificados ano a ano, contabilizados por hectares, e o tracejado é o processo de favelização que foi acontecendo nas áreas urbanizadas, no período entre 1985 e 2022. São dados do MapBiomas, dados atualizados de 2023. Isso nos mostra que essa relação das áreas de risco com a habitação é muito próxima, e precisamos pensar em uma atuação integrada. E agora trazemos esse elemento da atuação integrada, da integração das políticas setoriais, que envolve habitação, ciência social, defesa civil, meio ambiente e desenvolvimento urbano, todas as pautas que na região metropolitana ganham peso, robustez, por serem problemas de ordem

metropolitana, que extravasa os limites dos municípios. É um problema de todo mundo e precisamos olhar nessa perspectiva.

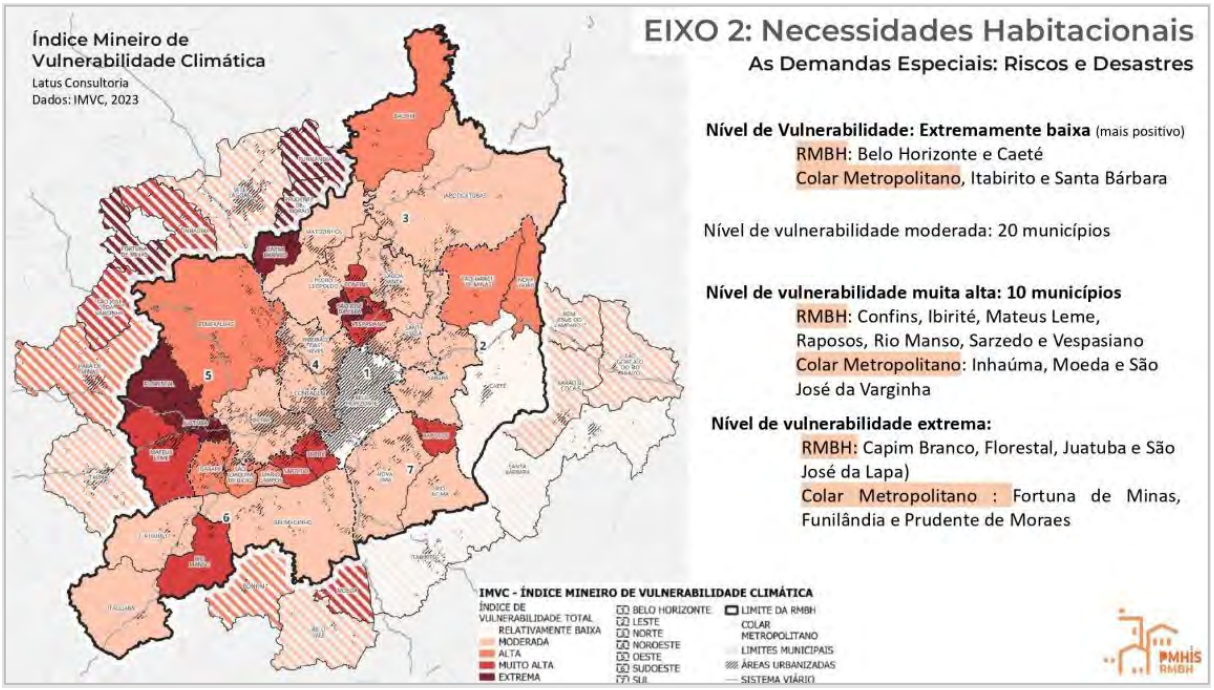
Figura 41: Slide 40 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres



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

- Slide 41 (Figura 42): Com relação às áreas de riscos, tem inúmeros detalhes no nosso relatório e convido todo mundo a ler depois. O que trouxemos aqui é uma leitura a partir do Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática (IMVC), que é um índice utilizado, como o nome já diz, pelo Estado de Minas Gerais. Tem vários componentes e é um índice bastante bacana, bem completo. Nos traz, em termos de vulnerabilidade extremamente baixa que são os mais positivos, Belo Horizonte e Caeté (na RMBH), e no Colar Metropolitano, Itabirito e Santa Bárbara. Mas nos níveis de vulnerabilidade extrema, contando os vários indicadores que o compõe, temos na RMBH, Capim Branco, Florestal, Juatuba e São José da Lapa, e no Colar Metropolitano, Fortuna de Minas, Funilândia e Prudente de Moraes.

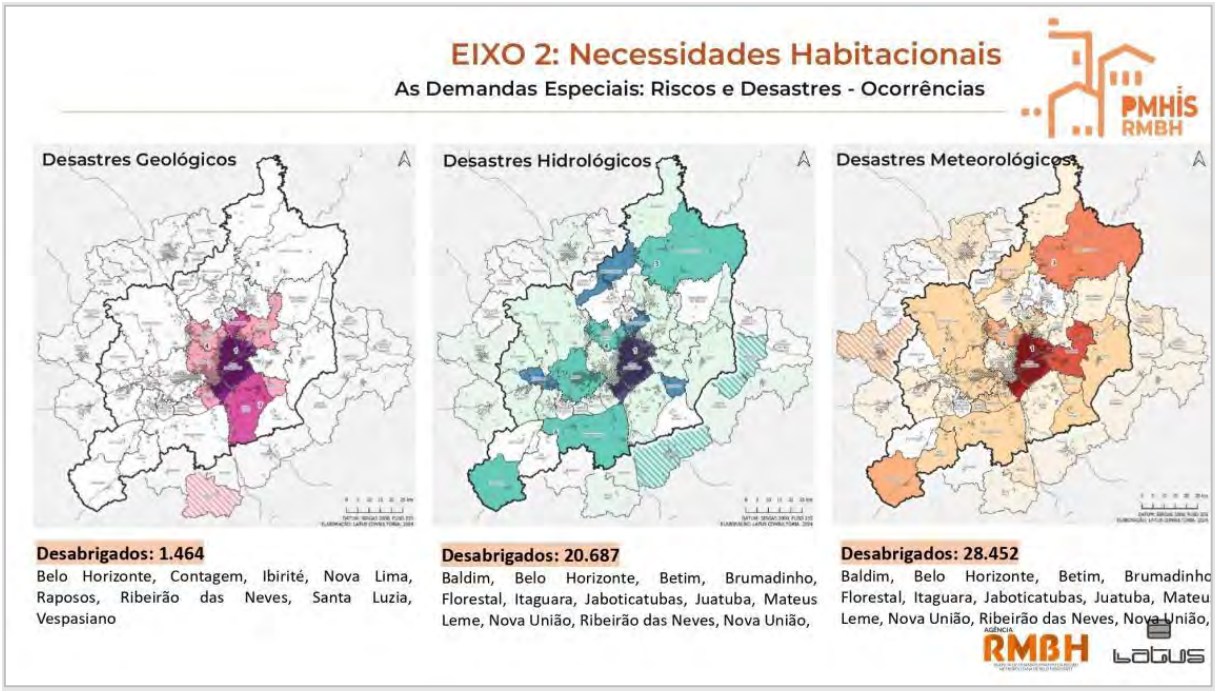
Figura 42: Slide 41 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres IMVC



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Minas Gerais, 2022b.

- Slide 42 (Figura 43): Trouxemos aqui alguns dados relacionados ao quantitativo de ocorrências, pois é bom enxergar os números. Temos em termos de desastres geológicos, o número de desabrigados que chega em torno de 1.400 pessoas, concentradas nos municípios de Belo Horizonte, Contagem, Ibirité, Nova Lima, Raposos, Ribeirão das Neves, Santa Luzia e Vespasiano. E desabrigados em função de desastres hidrológicos - cada desastre desses tem sua característica - passa dos 20.000 desabrigados. Nos desastres meteorológicos passa dos 28.000 desabrigados.

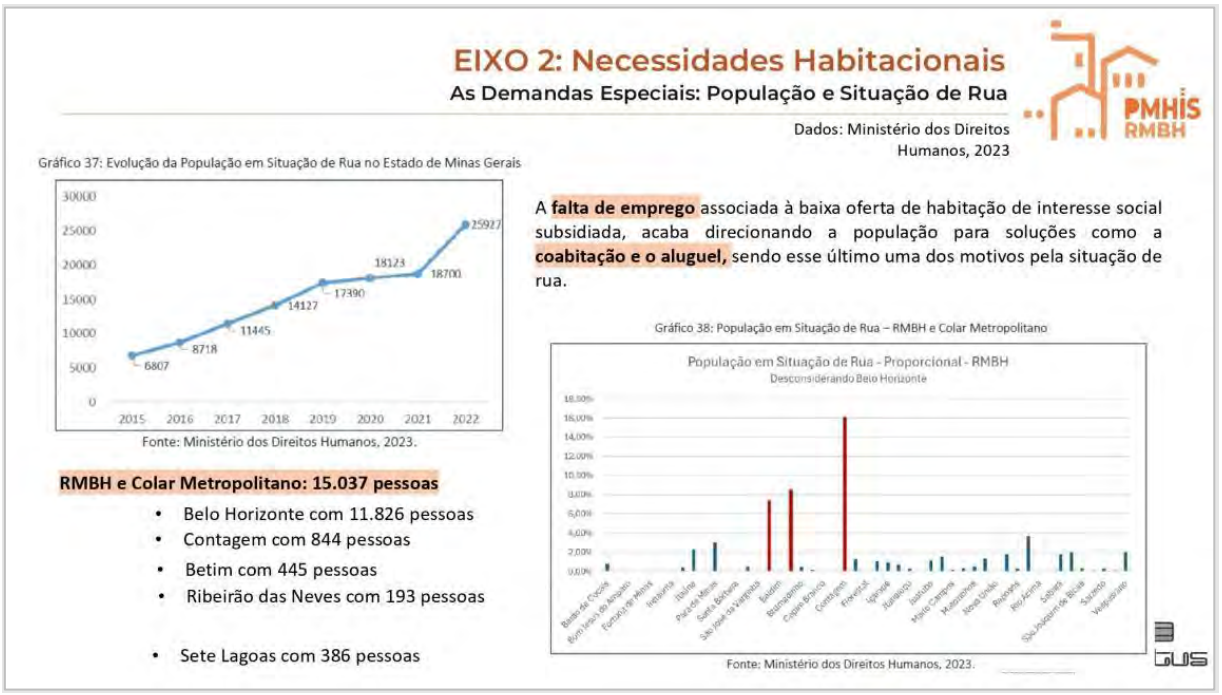
Figura 43: Slide 42 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / Riscos e Desastres Ocorrências



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

- Slide 43 (Figura 44): Entramos em um outro tema, em uma outra demanda especial. Essas demandas especiais, importante dizer, foram pontuadas no edital desde o início. A Agência RMBH olhou para essas demandas especiais e solicitou que fossem vistas e trabalhadas no diagnóstico do PMHIS-RMBH. Com relação à população em situação de rua, os dados que utilizamos são os do Ministério dos Direitos Humanos. Dados de 2023, de um levantamento bem bacana a nível nacional. Temos na RMBH e Colar Metropolitano mais de 15.000 pessoas em situação de rua. Belo Horizonte concentra 11.000 pessoas, Contagem 844 pessoas, seguido por Betim e Ribeirão das Neves. O gráfico mostra a população em situação de rua em termos proporcionais, aquela mesma leitura que falei no início (da apresentação). É sempre bom vermos seu impacto dentro da população. Esse diagnóstico do Ministério dos Direitos Humanos fez uma leitura dos motivos pelos quais as pessoas se direcionaram para morar na rua. A falta de emprego, associada a baixa oferta de Habitação de Interesse Social (HIS) subsidiada, acaba direcionando a população para soluções como a coabitação e o aluguel. Esse último, um dos motivos apontados para situação de rua. As pessoas coabitam, moram precariamente e acabam indo para o aluguel. Muitas vezes isso acaba as levando para a rua. Há muitos casos onde as pessoas não conseguem pagar o seu aluguel. Mas tem outros motivos, relacionados a saúde e outras questões, que fazem essa população ocupar as ruas para moradia.

Figura 44: Slide 43 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / População em Situação de Rua



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

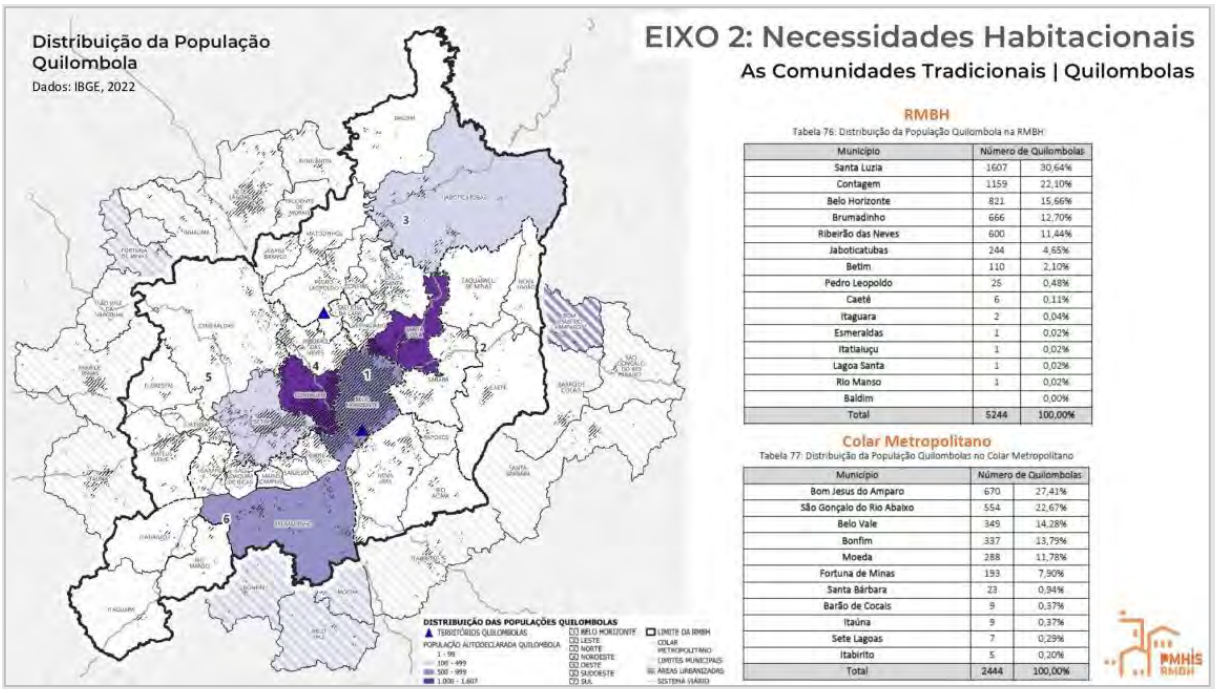
- Slide 44 (Figura 45): Entre as comunidades tradicionais, também levantamos informações sobre as comunidades indígenas e sobre as comunidades quilombolas. Temos o município de Belo Horizonte concentrando o número de indígenas, seguido por Contagem, Betim, Ribeirão das Neves e São Joaquim de Bicas. O mapa mostra esses municípios com o maior número de populações (indígenas). Os triângulos demarcam as aldeias.

Figura 45: Slide 44 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / As Comunidades Tradicionais Indígenas

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

- Slide 45 (Figura 46): Com relação às comunidades tradicionais quilombolas, os dados que estamos usando - para esses dois levantamentos - são os dados do IBGE. Temos na RMBH os municípios de Santa Luzia, Contagem, Belo Horizonte e Brumadinho que concentram o número de quilombolas. E no Colar Metropolitano, Bom Jesus do Amparo, São Gonçalo do Rio Abaixo e Belo Vale, concentrando o número de quilombolas. É importante entendermos essa realidade, compreendermos dentro de uma política habitacional, porque essas demandas especiais vão demandar diálogo com outros atores públicos, outros agentes sociais, para a solução dos problemas (habitacionais). Precisamos enxergar essa problemática na sua abrangência.

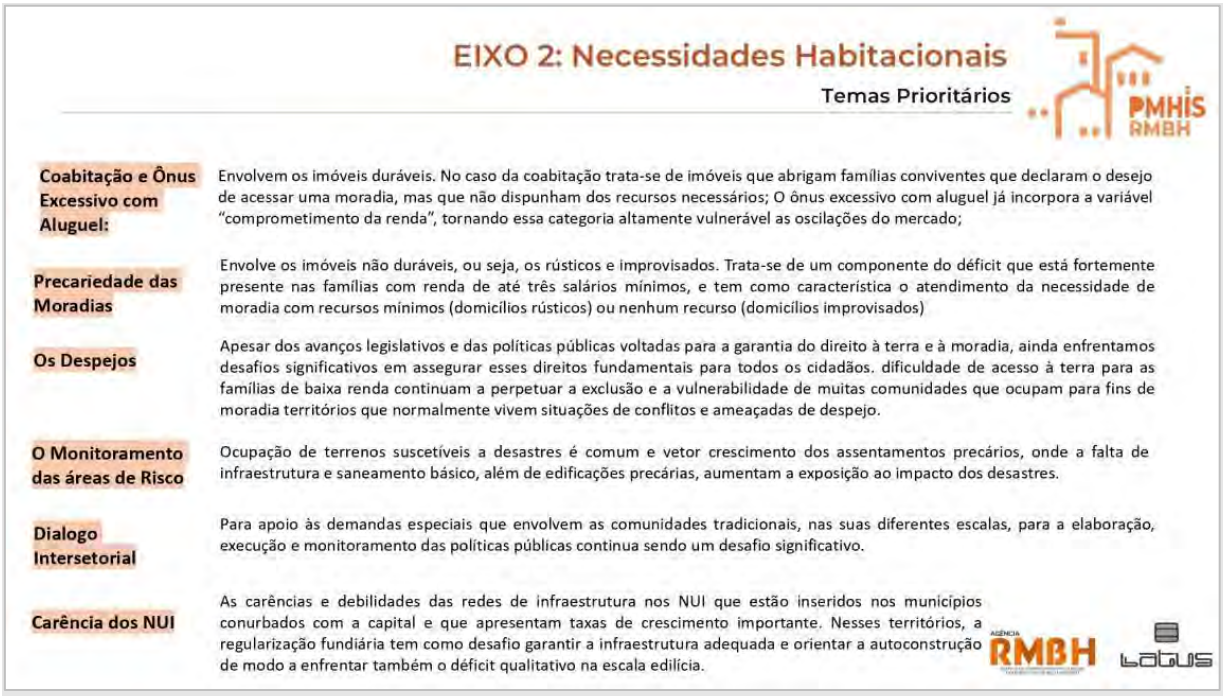
Figura 46: Slide 45 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Demandas Especiais / As Comunidades Tradicionais Quilombolas



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

- Slide 46 (Figura 47): Fechando o eixo 02 das necessidades habitacionais, temos como temas prioritários: a coabitação e o ônus excessivo com aluguel; a precariedade das moradias; os despejos; o monitoramento das áreas de risco; o diálogo intersetorial - que representa o que vinha falando, sobre essas demandas especiais, que acabam fazendo com que se estabeleçam diálogos para além do setor habitacional - e as carências existentes dentro dos NUIs.

Figura 47: Slide 46 - Eixo 02 Necessidades Habitacionais: Temas Prioritários

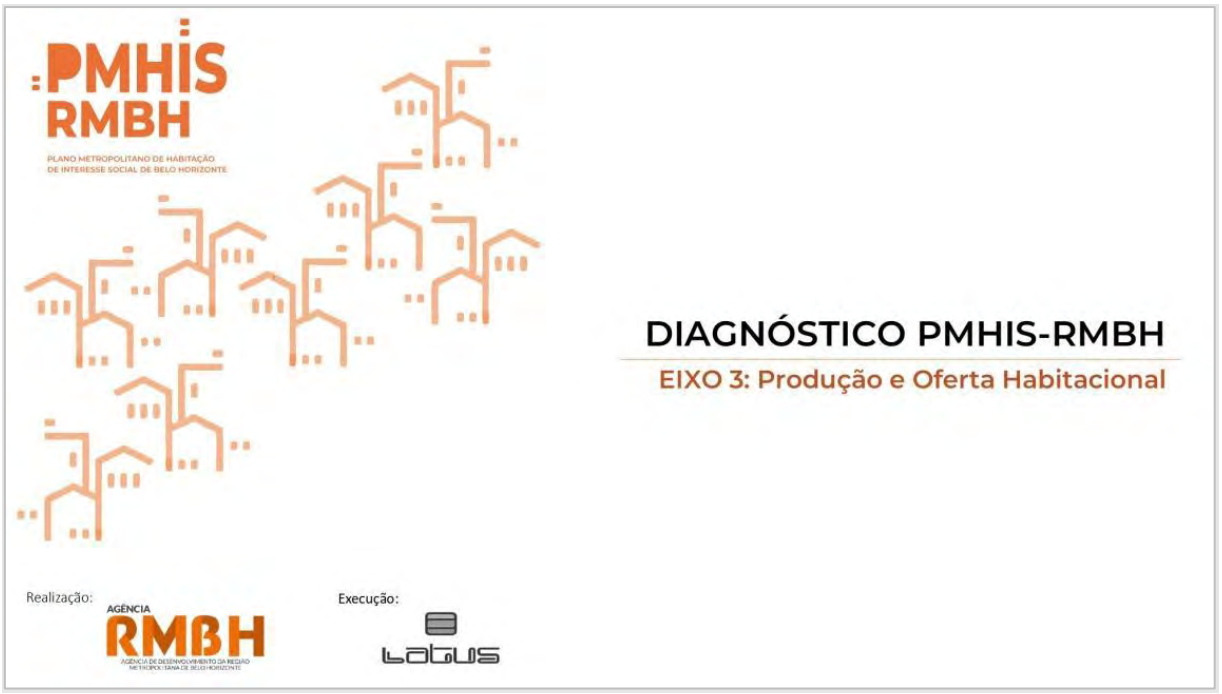


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slides 47 e 48 (Figura 48): Entramos no nosso terceiro eixo, com 45 minutos de apresentação, me restam 15 minutos. Estou controlando o tempo. Com relação à produção e à oferta habitacional, olhamos o que o mercado produz, o que os agentes sociais produzem, o que o poder público produz, em termos de unidade habitacional. Entender não só numericamente, mas entender tipologicamente, o que tem sido feito e com recursos de quais lugares. Buscamos caracterizar e entender um pouco o que é essa produção. Conversamos com a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG), buscamos os investimentos que estão sendo feitos pelo MCMV, o que já foi feito mais recentemente. Identificamos a produção da COHAB-MG de 1980 ao ano 2000, que foram mais de 23.000 unidades habitacionais. Já no período de 2001 a 2019, mais de 1000 unidades habitacionais. Temos a produção do MCMV Faixa 01, de 2009 a 2011, com mais 11.000 unidades habitacionais. É bom olharmos esses números e se lembrar dos números do déficit que trouxemos, para ver qual o tamanho desse problema habitacional. Dos empreendimentos do MCMV previstos e sua relação com o déficit, fazemos essa leitura. Por exemplo, Itabirito tem um empreendimento com 144 unidades habitacionais, que implica em 15% do déficit calculado para o município do Colar Metropolitano. Vamos olhar Belo Horizonte. Belo Horizonte tem 16 empreendimentos, somando um total de mais de 3.000 unidades habitacionais. Isso representa 4,93% do déficit.

Esses empreendimentos são os previstos, o que temos para a frente. É um dado importante para podermos ver o quanto que tem previsto para atacar o déficit habitacional.

Figura 48: Slides 47 e 48 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: A Produção Privada



EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

A Produção Privada: Mercado e Produção Social da Moradia

Dados: PDDI, 2014; Tenda 2024; Brasil, 2023

- Produção da COHAB – MG (1980 – 2000): **23.697 uh**
- Produção da COHAB – MG (2001 – 2019): **1.151 uh**
- Produção MCMV Faixa 01 (2009 – 2011): **11.208 uh**

Tabela 82: 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.

Tabela 84: Empreendimentos MCMV – FGTS

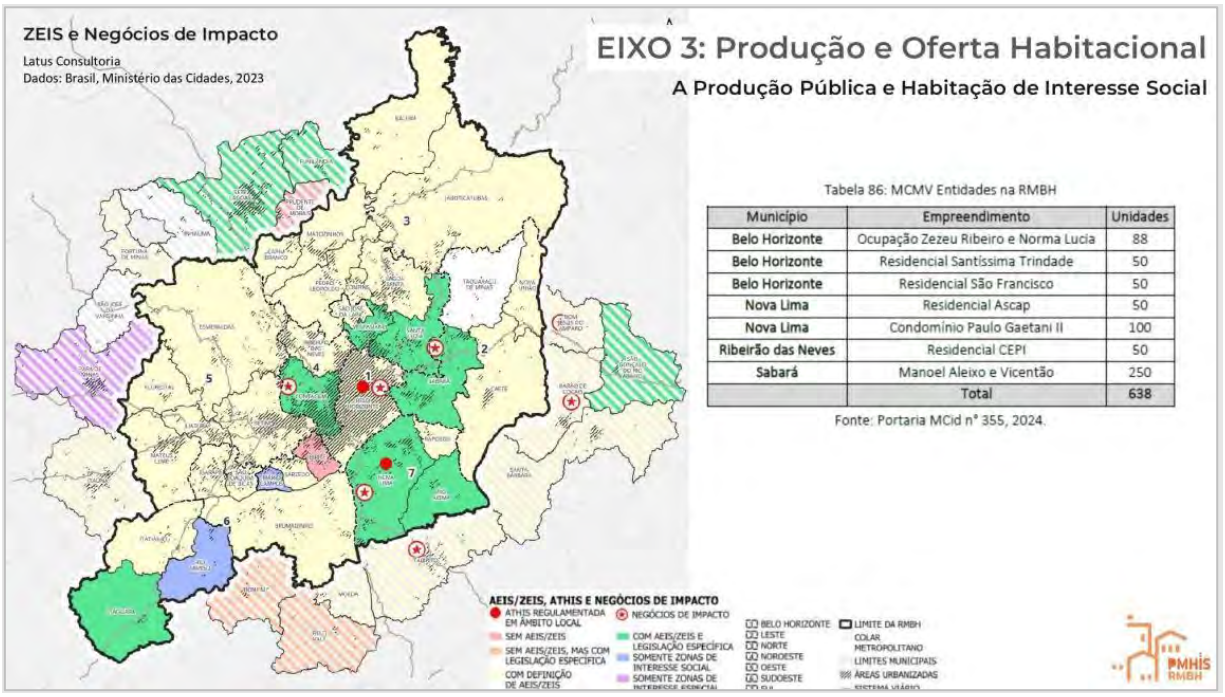
Município	Construtora	Número de Unidades	Tipologia
Ribeirão das Neves	Tenda	460	5 Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Tenda	644	28 Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Probase	110	Casas Geminadas e sobrados
Ribeirão das Neves	Passos	500	Blocos de apartamentos
Ribeirão das Neves	Ascop	400	Blocos de apartamentos
Sete Lagoas	Tenda	300	Blocos de Apartamentos
Betim	Tenda	300	Blocos de Apartamentos
Contagem	Tenda	300	Blocos de Apartamentos

Fonte: PDDI, 2014; Construtora Tenda, 2024.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Brasil, 2023a; CEDEPLAR-UFMG, 2014; Construtora Tenda, 2024.

- Slide 49 (Figura 49): Com relação à produção pública de HIS, destacamos alguns (casos). Esse mapa mostra duas formas de atendimento das necessidades habitacionais. Uma delas é a conhecida Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Esses pontos vermelhos mostram os municípios onde essa lei foi regulamentada. É importante, porque a ATHIS vai olhar, dentre outras coisas, mas principalmente para a questão das melhorias habitacionais. Então é uma ferramenta importante para aquele grupo da inadequação edilícia que mostramos anteriormente. É importante entender e mapear para poder articular o enfrentamento do problema que foi identificado pelo plano. As estrelas (no mapa) são os negócios de impacto, que vem na mesma linha. São os agentes privados que estão trabalhando em comunidades na melhoria habitacional. É importante enxergarmos onde é eles estão. Com relação ao MCMV Entidades, trouxemos os empreendimentos que estão previsto agora em 2023 e 2024. Temos 03 empreendimentos em Belo Horizonte, 02 em Nova Lima, 01 em Ribeirão das Neves e 01 no município de Sabará, somando 638 unidades habitacionais que estão sendo produzidas pelas entidades, pelas cooperativas e pelos movimentos sociais. Todos no enfrentamento do déficit habitacional. Precisamos enxergar para poder coordenar esse atendimento da melhor forma possível, porque o problema é gigante.

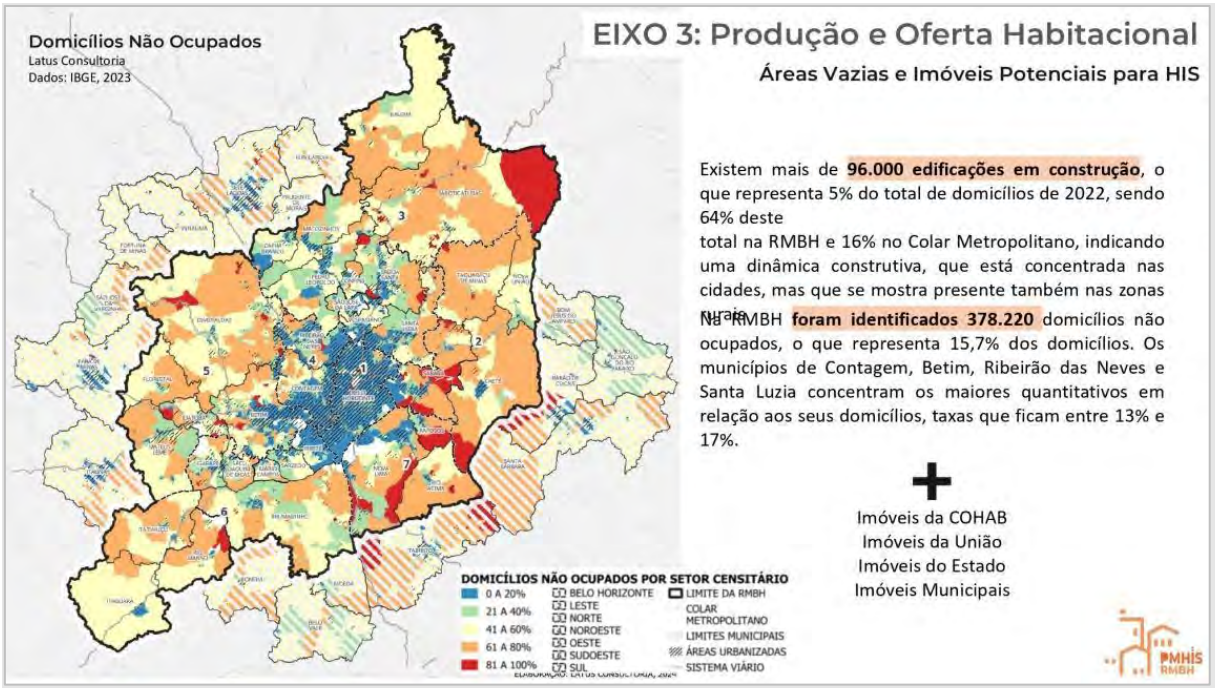
Figura 49: Slide 49 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: A Produção Pública de HIS



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de CAU, 2024; FNA, 2022.

- Slide 50 (Figura 50): Importa também, nesse item da produção e oferta habitacional, as áreas vazias. Então trazemos, assim, bastante dados com relação aos imóveis vazios. O vermelho (no mapa) mostra os setores, a partir dos dados do Censo Demográfico do IBGE, onde temos um maior número de glebas, de áreas, de imóveis vazios. Soma-se a esse contingente os imóveis da COHAB-MG, os imóveis da União, os imóveis do Estado e os imóveis municipais, que dispõem de um estoque imobiliário que pode ser pensado para atender as necessidades habitacionais.

Figura 50: Slide 50 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: Áreas Vazias e Imóveis Potenciais HIS

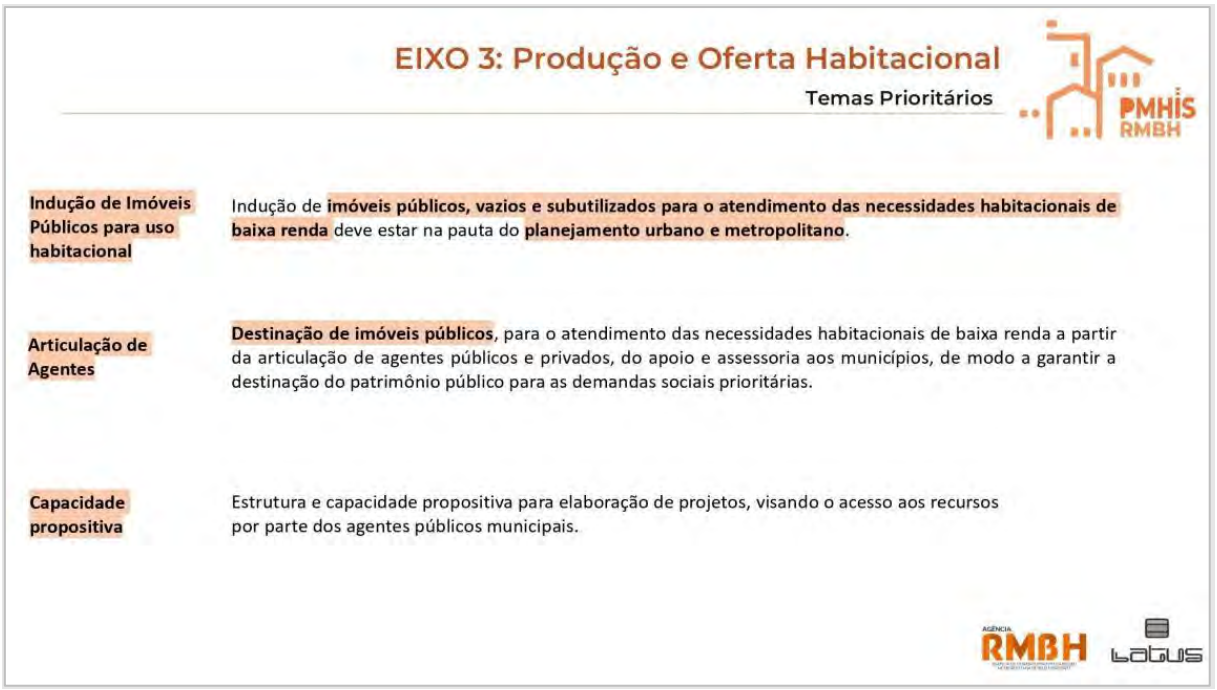


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados IBGE, 2024.

- Slide 51 (Figura 51): Com relação a esse eixo, em termos prioritários, destacamos 03 a partir dos dados das nossas leituras. Um deles é a indução de imóveis públicos para o uso habitacional. Entender que imóveis públicos são esses, se estão vazios ou subutilizados, e se podem ser direcionados para o atendimento do déficit habitacional. Obviamente a característica e a tipologia de cada um, vai nos dizer a que ele serve e se serve, como é que ele pode compor a construção de uma solução habitacional. O segundo ponto é a articulação dos agentes e o terceiro é a capacidade propositiva. Tentar pensar em estruturas, em uma capacidade para a elaboração de projetos, visando o acesso aos recursos por parte dos agentes públicos municipais. Às vezes é comum escutar: tem recurso, mas não tem os projetos. Mas às vezes

temos que entender como o é esse “não ter os projetos”, o que precisa para ter os projetos, como é podemos avançar na construção de alternativas e de projetos.

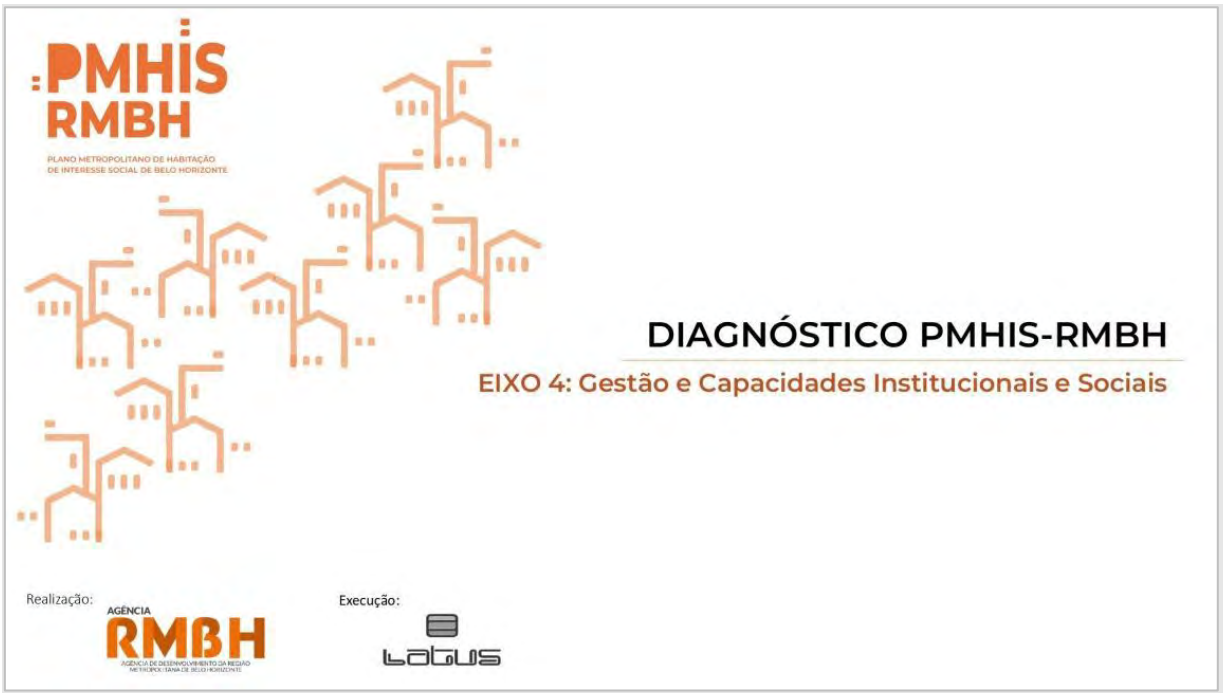
Figura 51: Slide 51 - Eixo 03 Produção e Oferta Habitacional: Temas Prioritários



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

- Slides 52 e 53 (Figura 52): O eixo 04 é o eixo da gestão e capacidades institucionais e sociais. Procuramos trazer um pouco do histórico, entender como é que se desenha a política nacional de HIS, na sua estrutura institucional - Ministério das Cidades e Secretaria Nacional de Habitação - quais são seus instrumentos, que programas estão acontecendo e quais estão vigendo. Por quê? Porque a gente precisa dialogar com o Governo Federal para poder acessar os recursos e direcioná-los da melhor maneira possível dentro da política metropolitana de HIS.

Figura 52: Slides 52 e 53 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Caracterização da Política Nacional de Habitação



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

- Slide 54 (Figura 53): Também olhamos a política estadual de habitação. Como se estrutura em Minas Gerais a política. Identificar os lugares onde é essa política acontece. O que acontece dentro da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), o que acontece dentro da

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (SEDE), o que acontece dentro da COHAB-MG. Que dados eles tinham, mas principalmente como é que operam, como é que se organizam, para podermos então propor, na etapa três de prognóstico, os arranjos para atendimento da política habitacional.

Figura 53: Slide 54 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Caracterização da Política Estadual de Habitação

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

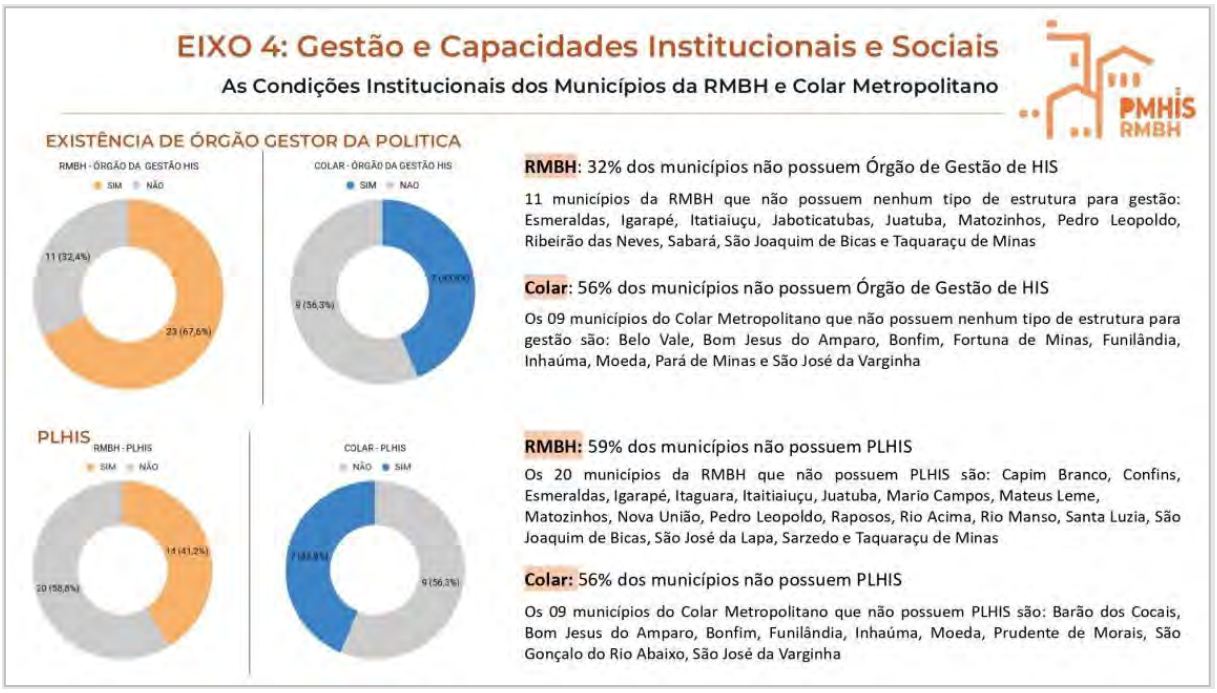
- Slide 55 (Figura 54): Também buscamos compreender as Funções Públicas de Interesse Comum (FPIC) e o papel da Agência RMBH. Entender o que a Agência RMBH faz, entender quais são essas FPIC, olhar elas a partir da moradia, tendo a moradia como centro dessa gestão pública de interesse comum. Olhar as responsabilidades, entender um pouco como é que a Agência RMBH funciona, principalmente para a terceira etapa, onde fazemos o PMHIS-RMBH que é uma ferramenta da gestão metropolitana. Vamos estar dialogando muito com a Agência RMBH (nesta terceira etapa) para construir essas estratégias, dentro daquelas que são suas atribuições.

Figura 54: Slide 55 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: FPCIs e o Papel da Agência RMBH

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

- Slide 56 (Figura 55): Esses dados vou passar um pouco mais rapidamente, mas são os dados que coletamos junto aos municípios, na nossa pesquisa relacionada as condições institucionais, mas também a partir de dados disponíveis de pesquisas que já existiam. Olhamos a existência de um órgão gestor da política, pois precisamos ver qual é o lugar da habitação dentro do município, ver na escala municipal. A habitação está em uma Secretaria? É um setor dentro de uma Secretaria ou não existe um lugar no município que trabalha a questão habitacional? Vocês entendem que essa é uma condição para o desenvolvimento da política. Um outro olhar foi em direção ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), com relação à sua existência na política. Vimos que 67,6% dos municípios da RMBH dispõem de um órgão de gestão da política habitacional na sua estrutura. No Colar Metropolitano, os municípios que têm uma estrutura institucional são 43,8%. Um outro item que olhamos foram os PLHIS. O plano é uma ferramenta importante de planejamento. Primeiro porque obriga os municípios a olhar e a fazer um diagnóstico sobre sua questão habitacional. Segundo porque organiza no tempo a forma de enfrentamento dos problemas (habitacionais) que estão naquele plano. Com relação ao plano, temos que 58,8% dos municípios não tem PLHIS na RMBH e que 56,3% municípios não dispõem de plano no Colar Metropolitano.

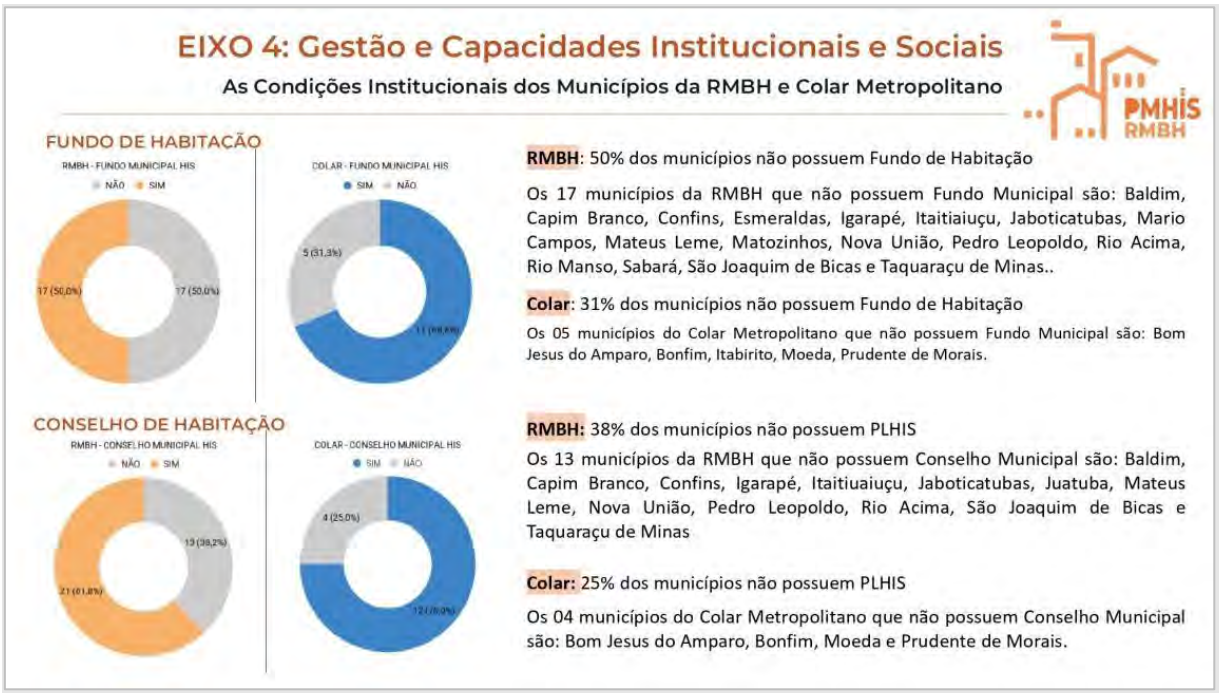
Figura 55: Slide 56 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

- Slide 57 (Figura 56): Olhamos também os outros instrumentos da política: o fundo e o conselho. Por que esses três instrumentos são importantes? Precisamos ter o planejamento e ter o recurso na escala municipal. Precisamos ter o fiscal dessa aplicação. São três os instrumentos da política habitacional. Com relação ao fundo, identificamos na RMBH que 50% dos municípios não têm Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e que no Colar Metropolitano 31,3% dos municípios também não têm FMHIS. Com relação ao conselho, temos que 38,2% dos municípios não tem Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), enquanto no Colar Metropolitano, 25% não dispõe desse instrumento da política.

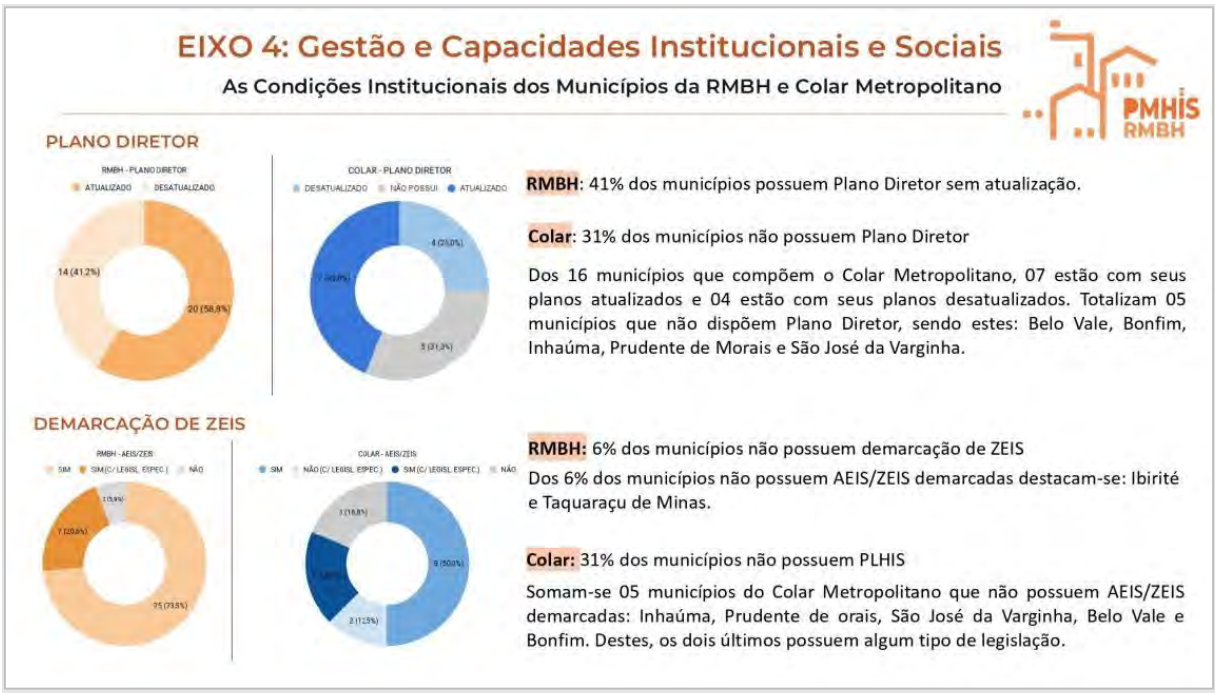
Figura 56: Slide 57 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021; FJP, 2021a.

- Slide 58 (Figura 57): Também olhamos a questão do plano diretor e a questão da demarcação de instrumentos mais voltados para o território. O plano diretor regula o território, pensa em todas as funções da cidade, dentre elas a questão habitacional, aonde a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) é uma ferramenta importante. É ela (a ZEIS) que vai reservar os espaços da cidade para produzir HIS em espaços bem localizados e com infraestrutura. São as ZEIS que vão estar reconhecendo as especificidades dos territórios, dos NUIs, e tentando flexibilizar regramentos e padrões para poder garantir a permanência das pessoas, dentro dos princípios de habitabilidade e de segurança. Com relação ao plano diretor, temos que 41,2% dos municípios estão com seu plano diretor desatualizado na RMBH. No Colar Metropolitano temos 03 categorias: planos desatualizados 25%, não possui plano 31,3% e planos atualizados 43,8%. Com relação à demarcação de ZEIS, 73,5% têm demarcação na RMBH.

Figura 57: Slide 58 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Condições Institucionais dos Municípios



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados de MUNIC IBGE, 2021.

- Slide 59 (Figura 58): Com relação a esse eixo foram destacados 04 temas prioritários. Um deles é a mobilização dos agentes municipais e dos espaços de decisão compartilhada; o fortalecimento das estruturas institucionais para a gestão da política habitacional; o incentivo à implementação da política habitacional dos municípios aos critérios do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS); e o diálogo interfederativo e intersetorial com outros agentes.

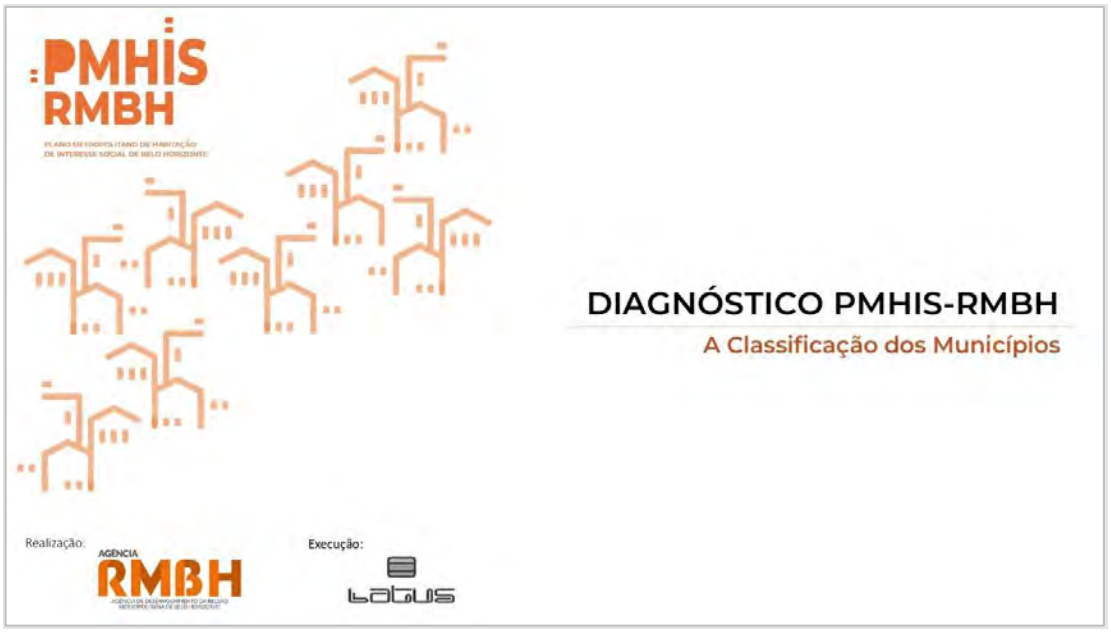
Figura 58: Slide 59 - Eixo 04: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais: Temas Prioritários

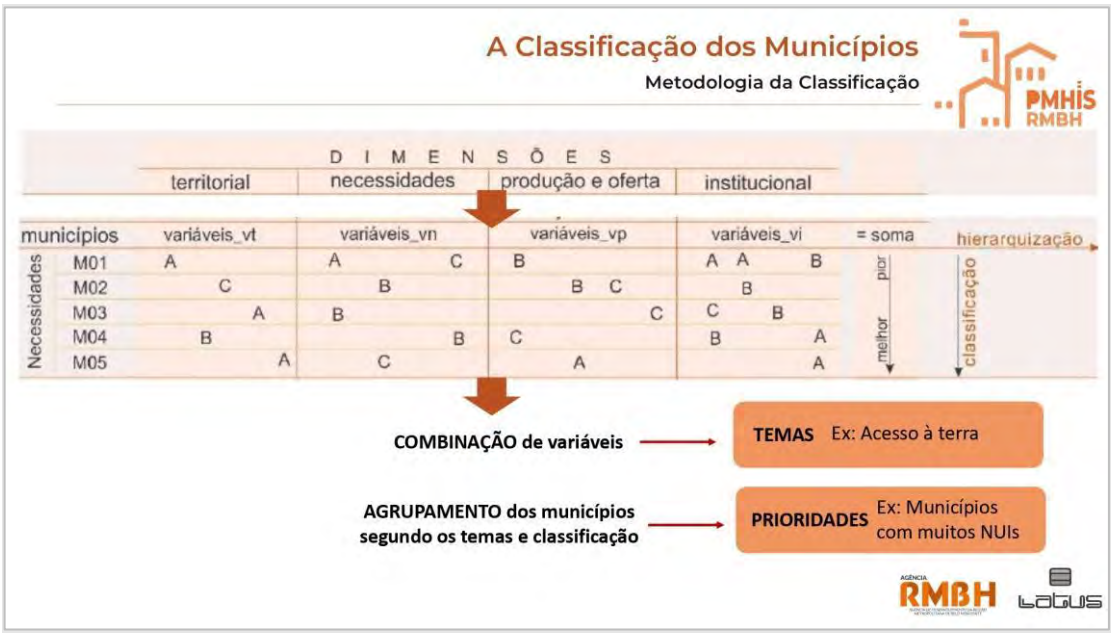
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slides 60 e 61 (Figura 59): Esse diagnóstico apontou para uma classificação dos municípios. Isso é importante porque olhamos os 50 municípios da RMBH e do Colar Metropolitano, enxergamos essas problemáticas todas. Precisamos organizar uma forma de compreender, definir prioridades, não só a partir dos temas principais, mas principalmente sobre que temas que se acionam e estão mais presentes em determinados municípios. Precisávamos organizar uma lógica de atendimento, para poder entender como atender as demandas. Então desenvolvemos uma metodologia de classificação, que parte de 04 dimensões. E que dimensões são essas? É a dimensão territorial, que é o nosso eixo territorial de análise dos dados. Uma dimensão das necessidades habitacionais, pois temos que olhar território e temos que entender que necessidade habitacional está presente em cada município. O terceiro eixo é o da produção e oferta habitacional. Quem está produzindo, o que está produzindo e com que financiamento está produzindo. Essa é uma outra dimensão que dialoga com os nossos eixos. E a dimensão institucional. Dentro de cada uma dessas dimensões - que agora mudam de nome, deixam de ser eixos para ser dimensões - vamos olhar variáveis, pensar em variáveis para poder classificar esses municípios, elaborar uma lista de municípios. Essas variáveis e os pesos que elas vão ter, vão resultar em uma hierarquização. A soma delas irão hierarquizar os municípios e a combinação entre essas variáveis vão nos dar temas, como por exemplo o acesso à terra.

Trabalhamos duas leituras: uma de hierarquização e uma de classificação a partir da combinação (das variáveis). O agrupamento dos municípios, a partir dessa combinação de variáveis, vai nos dar prioridades. Um grupo de municípios com muitos NUIs, vai ser uma prioridade. Então essa metodologia vai nos dar essa orientação. Vamos ver o resultado disso agora. Mas primeiro, para poder entender, vamos ver que variáveis são essas, porque elas vão estar determinando esse agrupamento de municípios.

Figura 59: Slides 60 e 61 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação

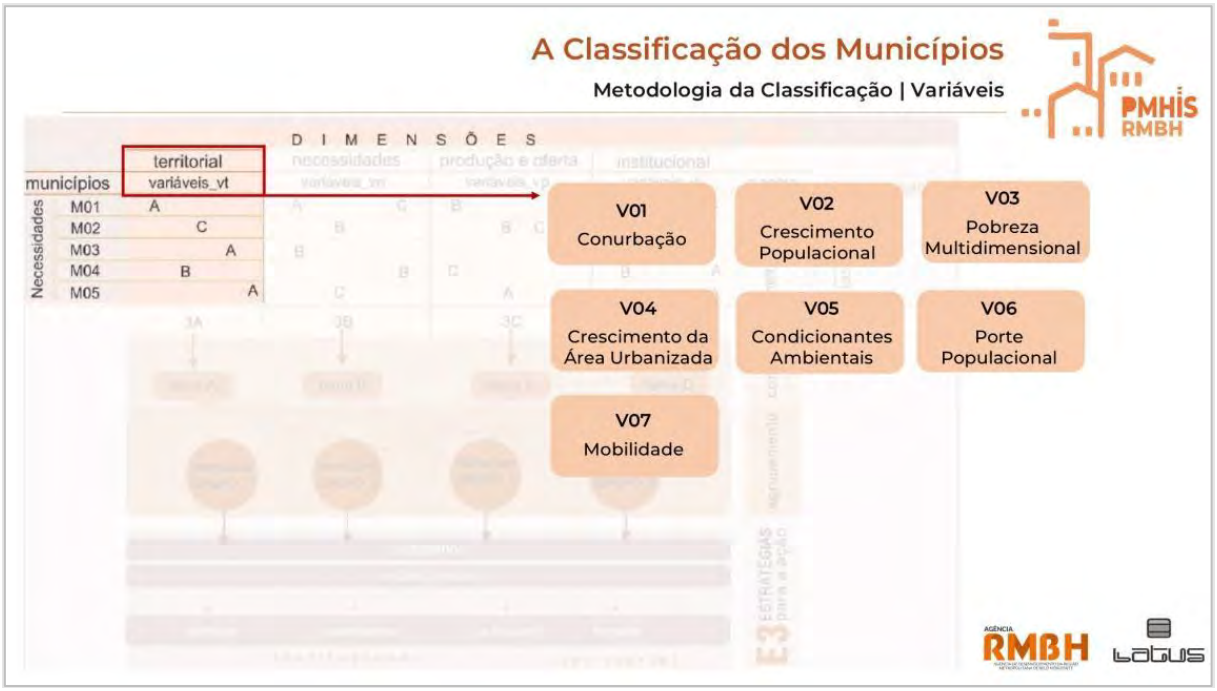




Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slide 62 (Figura 60): O primeiro grupo de variáveis tem relação com a dimensão territorial, envolve se o município é conurbado ou não é conurbado. O que é conurbado? São aqueles municípios que tem setores vizinhos, em que não se sabe quando está em um ou quando está em outro. Às vezes na regularização fundiária dizemos: a casa da dona Maria está metade em um terreno e metade no outro. Olhando em uma escala metropolitana, temos ocupações e comunidades parte em um território e parte em outro território do município vizinho. Daqui a pouco se está em Belo Horizonte ou se está em Sabará, mas se usa os serviços de Belo Horizonte. Precisamos olhar essa conurbação. O crescimento populacional e a pobreza multidimensional são outras variáveis. O crescimento da área urbanizada é a nossa quarta variável. Os condicionantes ambientais nos interessam muito, se o município tem ou não tem. O porte populacional e a mobilidade (também). Então todos esses itens que trouxemos do diagnóstico, foi resultando nessas leituras e foi compondo essas variáveis territoriais.

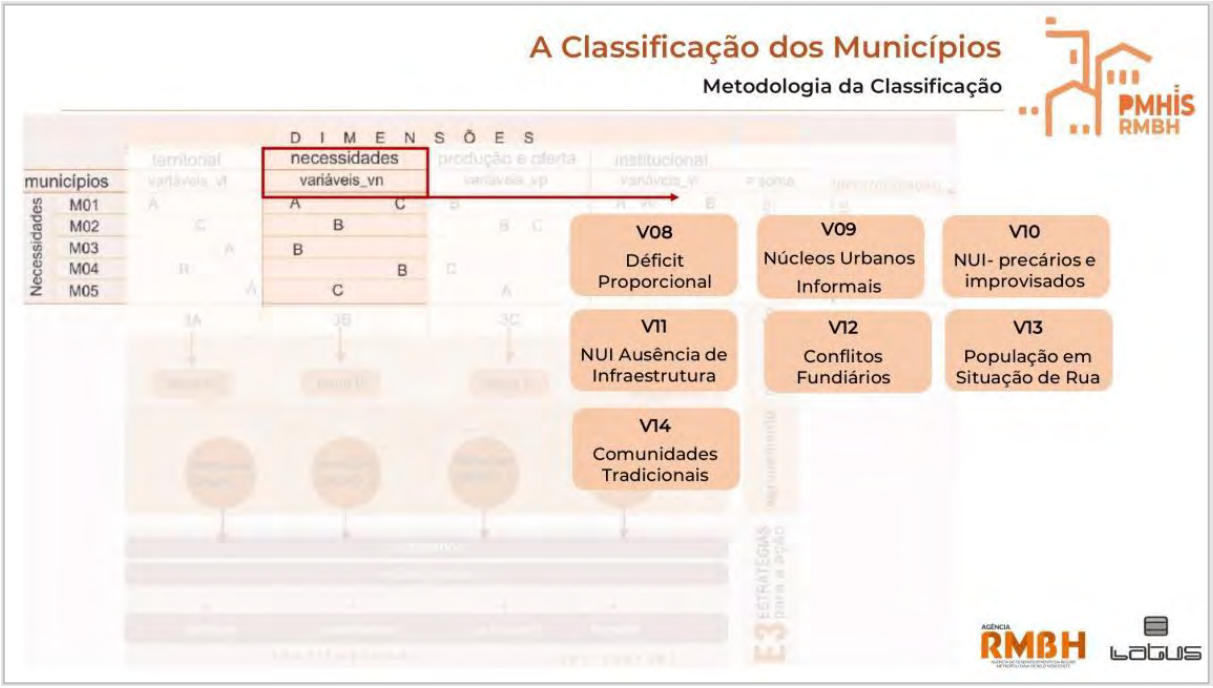
Figura 60: Slide 62 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis



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

- Slide 63 (Figura 61): A segunda dimensão de variáveis, são as variáveis das necessidades habitacionais. Então olhamos a questão do déficit proporcional. O déficit é quantitativo sim, mas precisamos ver qual é o impacto daquele número quantitativo no porte do município. Então é um déficit proporcional. Os NUIs e dentro dos núcleos, a questão da precariedade e dos domicílios improvisados, a questão da ausência de infraestrutura, os conflitos fundiários, a população em situação de rua, e a existência de comunidades tradicionais, (também compõem as variáveis).

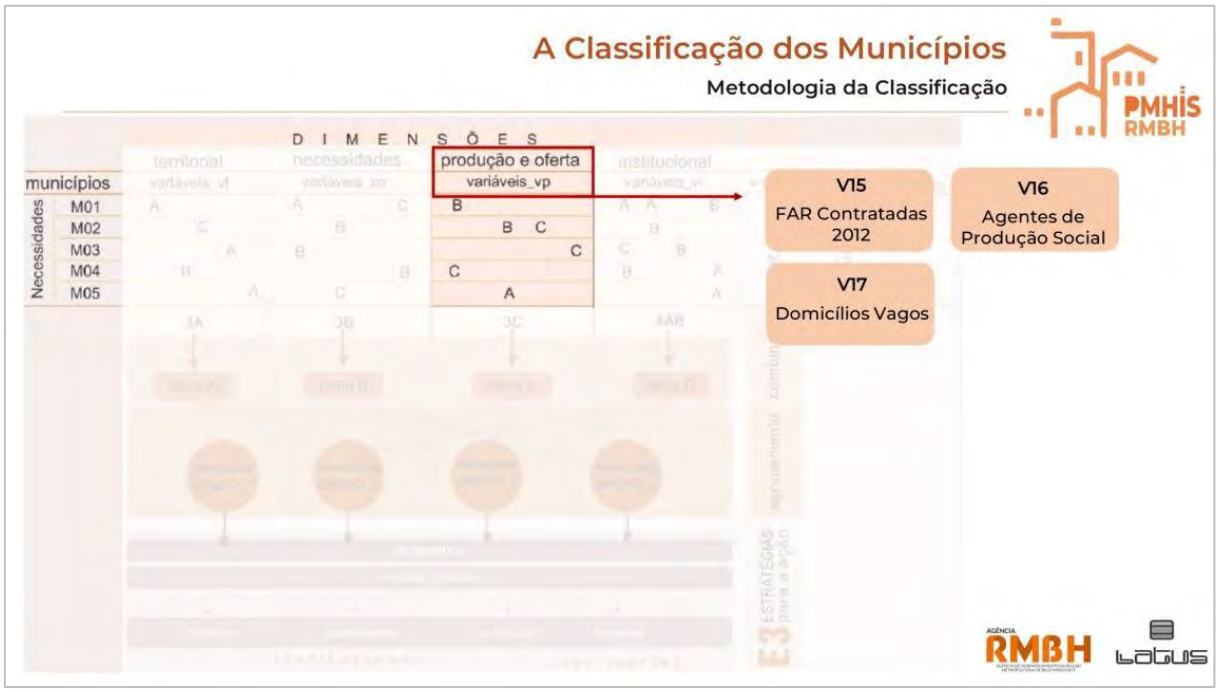
Figura 61: Slide 63 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis



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

- Slide 64 (Figura 62): Na dimensão da produção e oferta, olhamos a produção do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) contratadas. O FAR é o fundo de arrendamento que foram contratados em 2012. Mostra se existe uma organização e uma estrutura de captação de recursos. Os agentes de produção social, (questiona) se tem, se não tem, quem são e como operam. E os domicílios vagos, como grandes potenciais para atenderem a demanda habitacional.

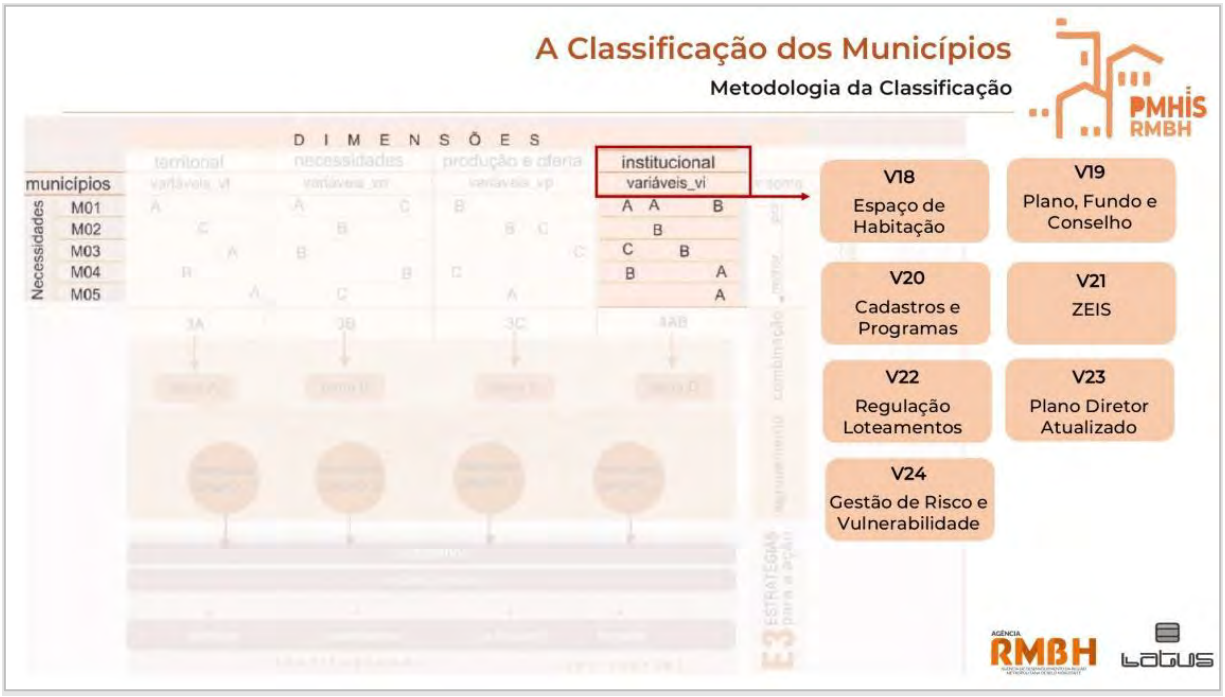
Figura 62: Slide 64 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis



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

- Slide 65 (Figura 63): E na dimensão institucional trouxemos mais 07 variáveis. O espaço da habitação dentro da estrutura institucional. Falamos que é importante saber quem vai operar a política no município. Temos que ter o plano, o fundo e o conselho que são os instrumentos da política. A existência de cadastros e programas, as ZEIS, a regulação dos loteamentos, o plano diretor atualizado, e a gestão de riscos e vulnerabilidade.

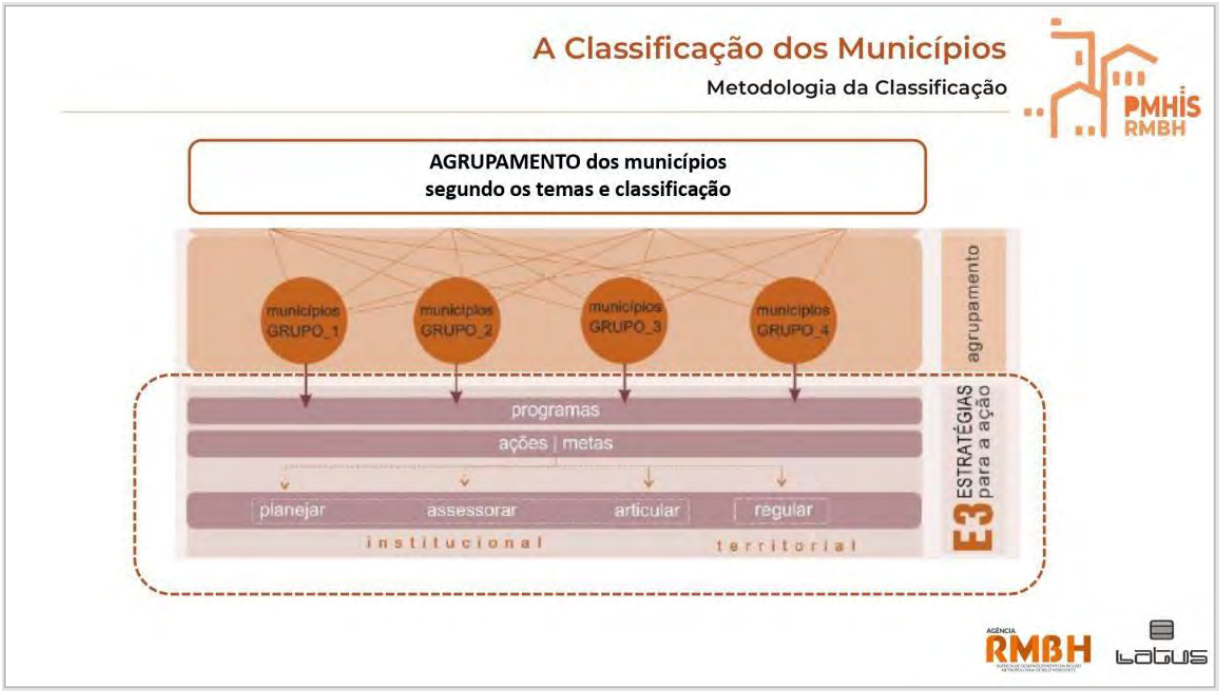
Figura 63: Slide 65 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação / Variáveis

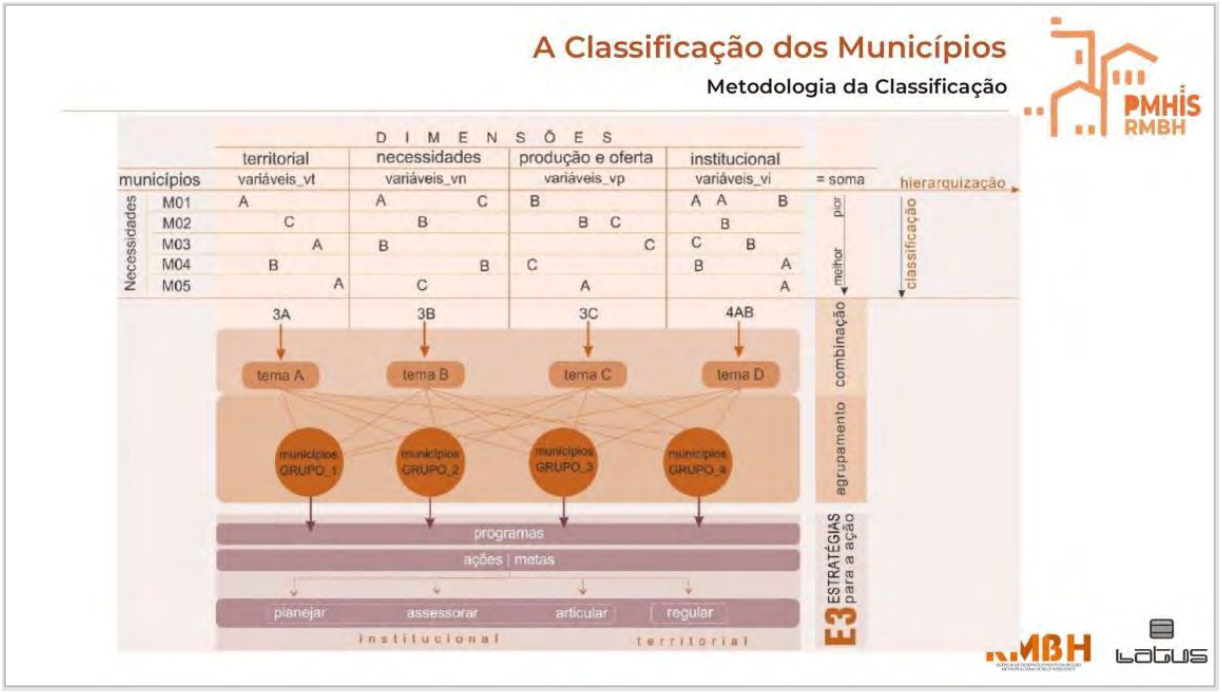


Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slides 66 e 67 (Figura 64): Esse conjunto de variáveis - os pesos que os municípios foram ganhando em cada uma dessas variáveis - originou os grupos de municípios: Grupo 01, Grupo 02, Grupo 03 e Grupo 04. Esses grupos vão orientar a etapa 03, que é a etapa das estratégias de ação: dos programas, das ações e das metas de cada programa. Pensar na estrutura, nas atribuições e no papel da Agência RMBH - que é de planejar, de assessorar, de articular e de regular - tendo como questões norteadoras as questões institucionais e as questões territoriais, pautando tudo o que pensarmos em termos de programas, ações e metas. E aqui o desenho da nossa metodologia completa. Dividi em pedacinhos para poder ficar um pouco mais fácil de compreender.

Figura 64: Slides 66 e 67 - A Classificação dos Municípios: Metodologia da Classificação

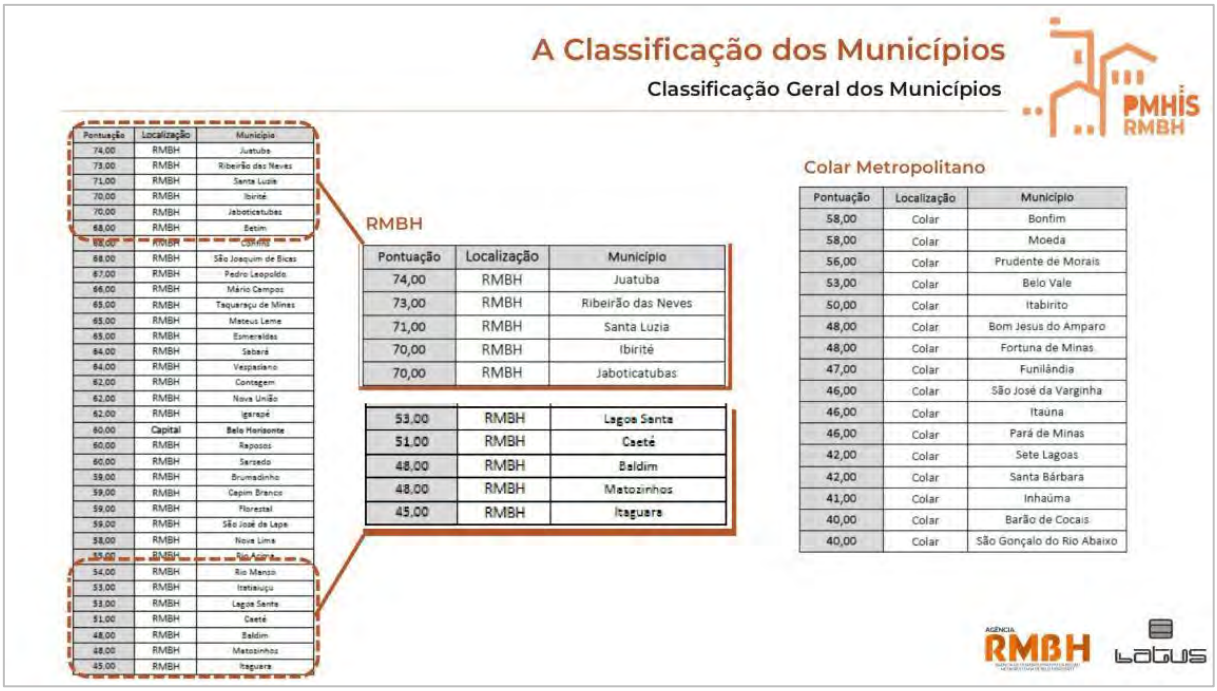




Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2024.

- Slide 68 (Figura 65): Em termos de resultado, fizemos uma classificação geral dos municípios. Mas destacamos os municípios com as maiores pontuações: Juatuba, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Ibirité e Jaboticatubas. E com as pontuações menores: Lagoa Santa, Caeté, Baldim, Matozinhos e Itaguara. No Colar Metropolitano tem uma classificação. Essa classificação não diz muito em um primeiro momento. No geral, ela vai nos orientar muito mais quando olharmos por grupos, com aquele agrupamento a partir dos temas.

Figura 65: Slide 68 - A Classificação dos Municípios: Classificação Geral dos Municípios



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

- Slide 69 (Figura 66): O primeiro grupo chamamos de demanda do déficit habitacional: municípios de grande porte com déficit habitacional significativo (proporcional). É um grupo de municípios relevantes. Listamos quais municípios da RMBH estariam inseridos neste primeiro grupo, que são os municípios de grande porte com déficit proporcional significativo.

Figura 66: Slide 69 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G1

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

- Slide 70 (Figura 67): O segundo grupo é o grupo de inadequação fundiária e edilícia. São os municípios com forte presença de NUIs. Listamos quais são esses municípios. Não existem municípios que se enquadraram nessa classificação dentro do Colar Metropolitano.

Figura 67: Slide 70 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G2

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

- Slide 71 (Figura 68): O grupo 03 são das demandas especiais, dos municípios com populações com demandas especiais de habitação, como populações tradicionais, em situação de risco, conflitos fundiários e populações em situação de rua.

Figura 68: Slide 71 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G3

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

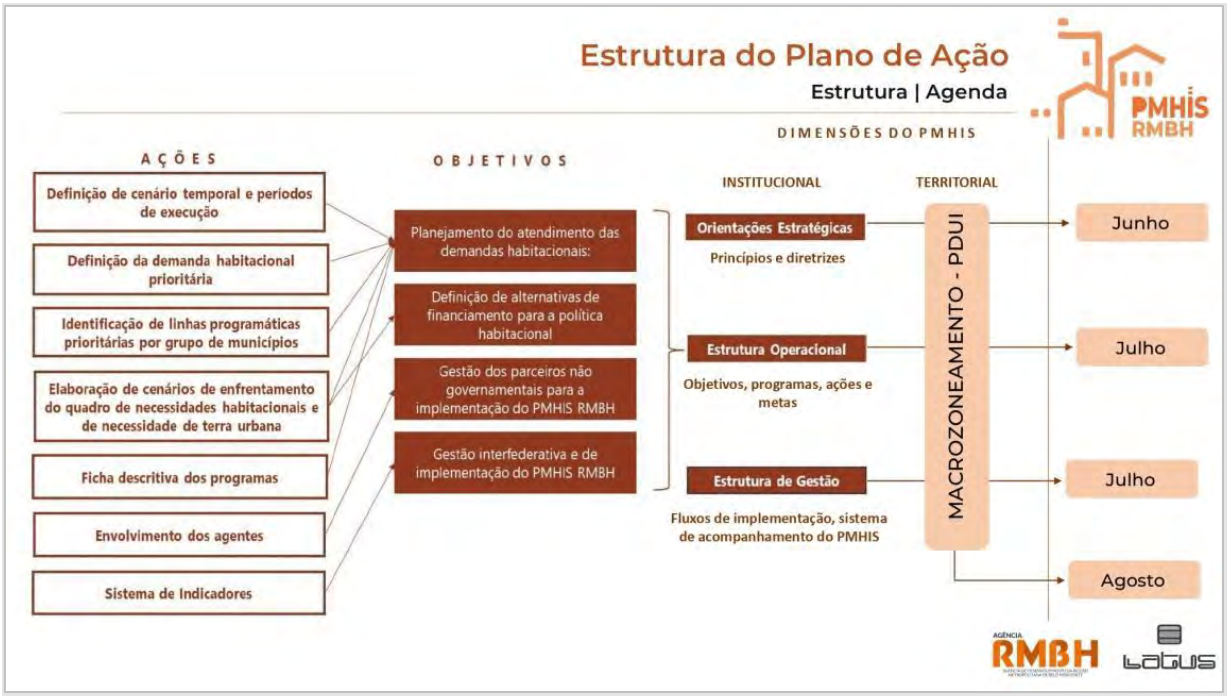
- Slide 72 (Figura 69): E o quarto grupo é o grupo da capacidade institucional. São os municípios com capacidade institucional limitada, que necessitam de apoio da Agência RMBH. Temos aqui (no slide) os municípios que estão enquadrados neste grupo.

Figura 69: Slide 72 - A Classificação dos Municípios: Classificação por Grupos de Demandas / G4

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

- Slides 73 e 74 (Figura 70): Finalizando, temos que saber para onde vamos a partir desse diagnóstico. A próxima etapa tem como ações: definir cenários e períodos para execução das ações que forem propostas, e definir a demanda habitacional prioritária. Para isso, essa classificação e hierarquização vai nos ajudar bastante. Também: identificar linhas programáticas; elaborar cenários para o enfrentamento do quadro de necessidades; fichas descritivas dos programas; como os agentes vão estar se envolvendo; e um sistema de indicadores. Isso dialoga com os nossos 04 objetivos que vão ser discutidos em uma perspectiva institucional, pensando em princípios e diretrizes, pensando em objetivos, programas, ações e metas, pensando em uma estrutura e em um fluxo de como vão se implementar as ações da política, e uma dimensão territorial que dialogue com essas ações de atendimento do déficit e da inadequação; e a relação que isso tem com macrozoneamento - em processo de elaboração, discutido também pela Agência RMBH. Trouxemos alguns marcos. Temos atividades para junho, julho e agosto. Em agosto é o diálogo que vamos estar fazendo com as propostas do macrozoneamento do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDUI-RMBH).

Figura 70: Slides 73 e 74 - PMHIS-RMBH: Próximas Etapas / Estrutura do Plano de Ação



Fonte: Latus Consultoria, 2024. Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024; com base em Latus Consultoria, 2023a.

- Slide 75 (Figura 71): Com isso encerro a apresentação. Peço desculpas pela velocidade, mas estamos aqui disponíveis para sanar qualquer dúvida e esclarecimento em relação à apresentação. Reforçando mais uma vez que o documento completo - com as suas mais de 400

páginas, não se assustem - está disponível no site da Agência RMBH para consulta pública e aberto a contribuições e avaliações. Muito obrigada.

Figura 71: Slide 75 - PMHIS-RMBH: Encerramento

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

3.4 CONTRIBUIÇÕES

As contribuições do público enriqueceram o conteúdo do diagnóstico apresentado, demonstrando o engajamento dos participantes com o PMHIS-RMBH. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG) se colocaram à disposição para colaborar com o plano, evidenciando o interesse e a importância deste instrumento de planejamento da política habitacional para os diferentes setores da sociedade.

As contribuições ao diagnóstico abordaram a necessidade de aprofundar a análise econômica, um conteúdo do eixo de desenvolvimento socioeconômico e territorial. O eixo da produção e oferta habitacional, também recebeu considerações que abordaram a importância de se considerar a autogestão na produção habitacional e de revisar dados sobre imóveis subutilizados e população em situação de rua, informações importantes para o aprimoramento do diagnóstico e das estratégias do plano. Com relação ao eixo das capacidades institucionais e sociais, as contribuições foram no sentido de registrar a importância dos municípios nos processos de planejamento que envolvem a região metropolitana.

O Quadro 05 apresenta a sistematização de todas as contribuições feitas durante a apresentação pública do Diagnóstico do PMHIS-RMBH, elaborado a partir da fala dos participantes do evento.

Quadro 05: Contribuições da Atividade Pública para o Diagnóstico

Quadro de Contribuições	
CREA-MG Diretor de Relações Institucionais	Ressaltou a importância do evento e colocou o CREA a disposição para colaborar com o projeto.
SEDESE	Agradeceu a apresentação e a condução do trabalho, e se colocou à disposição do projeto. Alertou sobre breves correções no desenho da institucionalidade da política habitacional do Estado de Minas Gerais. Questionou como será feita a participação das comunidades tradicionais e da população em situação de rua na construção das estratégias do plano e os locais de escuta que serão oferecidos.
Juliano Correa	Manifestou-se acerca do levantamento das restrições ambientais, como as Áreas de Proteção Permanente (APPs).
Resposta	Em resposta, a Latus Consultoria esclareceu que o local de escuta realmente é um desafio, presente principalmente na escala local, e que o plano foi trabalhado numa escala regional e com os dados secundários existentes, justificando a ausência de diálogos na escala local e afirmando ser o diálogo nesta escala o escopo importante de uma política municipal de habitação, remetendo aos Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS. Finalizou informando que os momentos de diálogo oferecidos no plano foram os Fóruns de Entidades e Fórum de Gestores, onde as representações locais puderam e podem estar presentes e convidadas. Com relação aos povos tradicionais, a Latus Consultoria destacou a especificidade das pautas trabalhadas nesta perspectiva e as políticas setoriais implicadas e que, necessariamente, devem ser observadas pela gestão metropolitana. Destacou que o plano vai estabelecer diretrizes e ações, considerando as especificidades das comunidades tradicionais e as limitações da gestão metropolitana. Em relação às APPs, informaram que a análise está em andamento no âmbito do PDUI-RMBH, mas que já se observa uma sobreposição entre essas áreas de restrição ambiental e a questão habitacional.
Federação das Empresas de Transportes de Carga do Estado de Minas Gerais – FETCE Conselheiro Metropolitano	Apontou a fragilidade na abordagem do conceito de economia urbana na problemática de habitação de interesse social e a responsabilidade dos planos diretores nessa temática. Solicitou explicações sobre o termo “especulação imobiliária”, e sobre onde o plano diretor está localizando as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS ou ZEIS. Sugeriu uma análise mais densa da possibilidade de regularização fundiária e solicitou um histórico das fontes de financiamento do programa MCMV na RMBH e o impacto causado por esses programas. Destacou também a necessidade de maior aprofundamento em relação à economia urbana e questionando sobre a correlação entre déficit habitacional e desenvolvimento social, bem como a relação entre demanda e a construção das cidades.
Resposta	Em resposta, a Latus Consultoria agradeceu o incentivo ao diálogo e explicou que o PMHIS-RMBH buscou informações advindas majoritariamente da desigualdade de renda e que não foi possível fazer uma análise profunda nos planos diretores de cada

	município, já que o plano é feito em uma escala regional e não local e o seu escopo, definido pela Agência RMBH, não incluía uma análise profunda deste instrumento da política territorial, sendo este tema parte do escopo do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – PDUI-RMBH, em elaboração no momento. A Latus Consultoria informou que o termo "especulação imobiliária" segue o Estatuto da Cidade, Lei Federal n° 10.257/2001, que a define como sendo a reserva de áreas bem estruturadas e vazios urbanos providas de infraestrutura que não são colocadas no mercado, de modo a agregar valor à terra no tempo, valor esse que nem sempre retorna para as políticas públicas habitacionais, como orienta o próprio Estatuto da Cidade e os instrumentos nele disponibilizados. A Latus Consultoria complementou o argumento, destacando as competências municipais na gestão do uso e ocupação do solo e os limites do PMHIS-RMBH com relação a gestão do território municipal. Destaca que o PMHIS-RMBH poderá indicar diretrizes e estratégias como apoio complementar no enfrentamento dos problemas habitacionais, dado o desafio permanente do financiamento das ações da política pública, nas diferentes escalas, sendo a escala municipal aquela que tem competência para incidir na gestão da terra. Foi informado que houve comparação entre os dados do déficit habitacional e o perfil das populações mais vulneráveis, encontrando-se similaridades. Em relação à regularização fundiária, esclareceu-se que esta será uma questão central e com grande relevância nas propostas do Plano.
Representante do Município de Contagem	Destacou a necessidade de o Diagnóstico abordar alternativas de gestão na produção habitacional, principalmente de autogestão, e questionou o porquê de aparecer o dado de MCMV pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS e não aparecer os dados do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, na RMBH. Também perguntou por que houve destaque para os imóveis públicos e não para todos os imóveis que podem estar subutilizados. Fez um apontamento na divergência de dados na quantidade da população em situação de rua do município de Contagem.
Resposta	Em resposta, a Latus Consultoria comentou que no relatório do diagnóstico foram identificados todos os empreendimentos habitacionais previstos, tanto pelo FAR como pelo FDS, a partir do que já havia sido publicado pelas autoridades competentes. Informou que o momento é de correções e acréscimos e que as informações seriam incluídas se já disponibilizadas. Com relação a autogestão, a Latus Consultoria informou que na etapa de prognóstico será abordada a autogestão como um processo de atendimento das necessidades habitacionais. Quanto aos dados da população em situação de rua, foi informado que foram retirados do site do Ministério dos Direitos Humanos, cuja metodologia inclui as bases de dados oficiais municipais, além dos bancos de dados nacionais, todos descritos no documento do diagnóstico que foi disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Agência RMBH. Informou que o plano é composto por dados secundários, não sendo a produção de dados primários uma exigência. Relata o esforço de coleta de dados municipais com a pesquisa realizada junto aos municípios e que o plano trabalha com dados oficiais disponíveis.

	Esclareceu-se que os imóveis públicos foram destacados, pois existem programas públicos existentes que, a nível federal, consideram a sua utilização para o atendimento das necessidades habitacionais. A Latus Consultoria destacou que os imóveis privados mencionados no diagnóstico, são os mapeados pelo Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2022, mas é necessário que os municípios analisem e investiguem por meio das políticas de habitação ou de planejamento urbano, as tipologias existentes dentre os imóveis vazios quantificados pelo Censo e como direcioná-los para a política de habitação.
CAU-MG Presidente	Iniciou a fala parabenizando o trabalho, os estudos, a pesquisa, o mapeamento e a propriedade demonstrada pela equipe técnica da empresa na apresentação dos conteúdos e com a temática da habitação. Disponibilizou o CAU-MG para futura colaboração com o PMHIS-RMBH. Informou que o tema de autogestão poderá ser abordado pela comissão específica do CAU/MG e questionou sobre a participação das Prefeituras no envolvimento e diálogo com o PMHIS-RMBH.
Resposta	Em resposta, a Latus agradeceu ao CAU-MG e informou que na atividade haviam algumas representações municipais desatacando o empenho da Agência RMBH em envolver todos os municípios da RMBH e também do Colar Metropolitano no processo de elaboração do PMHIS-RMBH.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Ao final do evento foram feitos os encaminhamentos finais, que abordaram basicamente os procedimentos para a finalização da etapa do diagnóstico e as informações para a realização das próximas etapas do PMHIS-RMBH. A equipe da Latus Consultoria informou que a apresentação de slides realizada no evento e o documento do diagnóstico estavam disponíveis no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH e que a gravação de todas as atividades estava disponível no canal do *Youtube* da Agência RMBH. Informou também que as contribuições feitas pelos participantes, serão incorporadas ao documento, junto com as demais realizadas através do sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH.

Com relação as próximas etapas do processo de elaboração do PMHIS-RMBH, a equipe da Latus Consultoria destacou as agendas previstas para o mês de agosto, quando estão estimadas as Oficinas Participativas junto aos Fóruns de Gestores e de Entidades, e as atividades previstas para o mês de outubro, quando ocorrerá a apresentação pública da terceira etapa do PMHIS-RMBH.

3.5 DIVULGAÇÃO

Todo o conteúdo do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano encontra-se disponível no website oficial do Plano, acessível pelo endereço eletrônico https://pmhisrmbh.com.br/.

No menu horizontal do referido domínio, na seção "Downloads", é possível encontrar todo o material de apoio e relatórios já entregues, incluindo os slides utilizados na apresentação do diagnóstico. Adicionalmente, a gravação da atividade realizada ao vivo está disponível na plataforma Youtube, por meio do link Youtube (https://www.youtube.com/watch?v=pe5TYfF7SqU&t=6734s) podendo ser acessada a qualquer momento.

4 PRÓXIMAS ETAPAS

Com a conclusão da etapa de diagnóstico, o PMHIS-RMBH avança para a fase de definição das Diretrizes Estratégicas Para a Ação. As análises e sínteses realizadas até o momento servirão de base para a formulação de políticas que nortearão a integração da política habitacional na RMBH e o desenvolvimento dos Planos Locais Habitacionais de Interesse Social.

A etapa de Diretrizes Estratégicas Para a Ação, de caráter propositivo, abrangerá os escopos estratégico, operacional e de gestão do PMHIS-RMBH. Serão definidas diretrizes, objetivos, metas e linhas prioritárias de ação para a política habitacional, com horizonte temporal estabelecido em conjunto pela Agência RMBH e a equipe de consultoria. O foco estará no planejamento do atendimento das demandas habitacionais, na definição de alternativas de financiamento, na gestão de parcerias não governamentais e na gestão interfederativa e de implementação do plano.

Paralelamente, o Plano de Comunicação Social e Mobilização buscará garantir o caráter permanente e participativo do processo, promovendo a transformação individual dos agentes envolvidos, o controle social por meio de indicadores de monitoramento e a mobilização social em torno da importância do plano.

Ao final, o produto consolidado será o Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano, um instrumento fundamental para orientar as políticas habitacionais na RMBH e para o desenvolvimento dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social.

LISTA DE REFERÊNCIAS

BRASIL. Estatuto da Cidade. Lei n° 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Brasília: 2001.

_____. Ministério das Cidades. **Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários**. Ministério das Cidades, 2010. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/publicacoes/arquivos/arquivos/mapeamento_ass_precarios.pdf. Acesso em 18 set. 2024.

_____. Ministério das Cidades. **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, 2023a. Disponível em: https://www.gov.br/cidades/pt-br/acesso-ainformacao/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. **Política Nacional de Habitação**. Cadernos MCidades Habitação. Nov. 2004. Disponível em: https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf. Acesso em 17 jun. 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, 2023b, 39p.

_____. Ministério da Saúde (MS). **Datasus tabnet.** 2024. Disponível em: ftp://ftp.datasus.gov.br/. Acesso em: 14 abr. 2024.

CEDEPLAR-UFMG. **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. Atlas Digital de Desastres no Brasil. **Mapa Interativo.** Disponível em: https://atlasdigital.mdr.gov.br/. Acesso em: 20 fev. 2024.

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.

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.

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-ColetivoDiagnostico.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.

FÓRUM NACIONAL DE REFORMA URBANA (FNRU). **Panorama dos Conflitos Fundiários,** 2021. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em: https://forumreformaurbana.org.br/wpcontent/uploads/2024/03/Panorama2021.pdf. Acesso em: 12 dez. 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil.** Belo Horizonte: FJP, 2013.

_____. **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.

_____. **Metodologia do Déficit Habitacional e da Inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019.** Belo Horizonte: FJP, 2021b.

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.

_____. **Censo Brasileiro de 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2010.
_____. **Censo Brasileiro de 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). **Produto 2: Tipologia das formas assumidas pelos núcleos urbanos informais: desenvolvimento metodológico para sua identificação e classificação.** 2020. 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.** 2022. Disponível em: https://pnui.ipea.gov.br/publicacoes/PNUI_Produto_6.pdf. Acesso em: 08 jan. 2024.

LATUS CONSULTORIA. Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA. **Plano de trabalho.** Porto Alegre: 2023a. Disponível em: https://pmhisrmbh.com.br/?jet_download=29471d21ae42eab2a21e890e7289e8e79f3aa966 Acesso em: 17 jun. 2024.

_____. Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA. **Sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH.** Porto Alegre: 2023b. Disponível em: https://pmhisrmbh.com.br/. Acesso em: 01 jul. 2024.

_____. Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos LTDA. **Diagnóstico.** Porto Alegre: 2024. Disponível em: https://pmhisrmbh.com.br/?jet_download=c404ccb2faa338a8b06ad17e38e1d5228b4ef499 Acesso em: 17 jun. 2024.

MINAS GERAIS. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Edital de licitação da Concorrência nº 01/2022.** Belo Horizonte: 2022a.

_____. Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. **Sítio eletrônico oficial da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.** Belo Horizonte: 2024a. Disponível em: http://www.agenciarmbh.mg.gov.br/. Acesso em: 05 jul. 2024.

_____. Clima Gerais: **Plataforma Mineira para adaptação às mudanças climáticas.** Belo Horizonte; 2024b. Disponível em: https://clima-gerais.meioambiente.mg.gov.br; Acesso em: 05 fev. 2024.

_____. Fundação Estadual do Meio Ambiente. **Plano de energia e mudanças climáticas de Minas Gerais: Portal Clima Gerais.** 2022b. Disponível em: https://climagerais.meioambiente.mg.gov.br/vulnerabilidade-territorial. Acesso em: 01 mar. 2024.

_____. Meio Ambiente. **IDE-Sistema: infraestrutura de dados espaciais.** 2024c. Disponível em: https://idesisema.meioambiente.mg.gov.br/webgis. Acesso em: 10 mar. 2024.

PROJETO MAPBIOMAS. **Mapeamento anual de cobertura e uso da terra no Brasil entre 1985 a 2022 – Coleção 8.** Disponível em: https://brasil.mapbiomas.org/wpcontent/uploads/sites/4/2023/10/FACT_Areas-Urbanas-no-Brasil_31.10_v2.pdf. Acesso em: 23 nov. 2023.

RIO GRANDE DO SUL. Decreto nº 57.626, de 21 de maio de 2024. **Altera o Decreto nº 57.600, de 4 de maio de 2024, que reitera o estado de calamidade pública no território do Estado do Rio Grande do Sul afetado pelos eventos climáticos de chuvas intensas, COBRADE 1.3.2.1.4, que ocorrem no período de 24 de abril ao mês de maio de 2024, e especifica os Municípios atingidos.** Porto Alegre: 2024.

5 ANEXOS

A Atividade Pública participativa de apresentação do diagnóstico, foi gravada e disponibilizada no sítio eletrônico oficial da Agência RMBH[9] (Minas Gerais, 2024a). Todas as ações de mobilização para Atividade Pública constam no Anexo 1. A lista de inscritos e a lista de presença constam nos Anexos 02 e 03 deste relatório. O conteúdo apresentado, na sua íntegra, está no Anexo 04 deste documento e o documento do Produto 2 do Diagnóstico está disponível para *download* no sítio eletrônico oficial do PMHIS-RMBH[10] (Latus Consultoria, 2023b) e no site da Agência RMBH. A ata da atividade consta no Anexo 5, em atendimento às orientações do Termo de Referência do PMHIS-RMBH e do Contrato n. 9389523/2023.

[9] Pode ser acessada no link: https://pmhisrmbh.com.br/moradores-da-regiao-metropolitana-discutem-propostas-apresentadas-no-diagnostico-do-plano-de-habitacao-de-interesse-social-da-rmbh/
[10] Pode ser acessado no link: https://pmhisrmbh.com.br/#downloads

Anexo 02: Sobre as inscrições na plataforma Google Forms

Página de inscrição do evento:

E-mail *

Seu e-mail

Nome completo

Sua resposta

Endereço de e-mail

Sua resposta

Número de telefone (de preferência com acesso ao WhatsApp)

Sua resposta

Como você ficou sabendo da atividade?

Sua resposta

Qual a sua formação?

Sua resposta

Onde atua profissionalmente?

Sua resposta

Tem interesse em receber notícias sobre o PMHIS?

- ◯ Sim
- ◯ Não

Enviar

Limpar formulário

Nunca envie senhas pelo Formulários Google.

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google. Denunciar abuso - Termos de Serviço - Política de Privacidade

Lista de Inscrição

#	Nome	Entidade / Instituição / Órgão /Município
1	Ana Beatriz Rosa Nascimento	Estagiária Agência RMBH
2	Lorrayne Queiroz Oliveira	ARQTODOS
3	Carlos Alberto Santos da Silva	Coordenadoria de assuntos sócias
4	Cláudio Jorge Cançado	FJP
5	Gabriel do Carmo Lacerda	FJP
6	Lorrayne Queiroz Oliveira	ARQTODOS
7	Josiany Coelho Campos	Pesquisadora da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG)
8	Iara Ribeiro de Barros Camacho	Autônoma
9	Bianca Lacerda Barreto	UFMG
10	Mariana Bubantz Fantecelle	Lab-Urb da UFMG
11	Fabiana Oliveira Araújo	Fundação Israel Pinheiro
12	Claudius Vinicius Leite Pereira	Urbel
13	Antônio Luís Andrade de Carvalho	Prefeitura Municipal de Nova Lima
14	Júlia Alana Hilário Santos	Prefeitura Municipal de Nova Lima
15	Wagner dos Santos Júnior	Prefeito Municipal de Florestal
16	Marina Sanders Paolinelli	UFMG
17	Jonas Ribeiro	Escritórios próprios
18	Marilza Dutra Alves	Assessora parlamentar do deputado federal Padre João e do deputado estadual Leleco Pimentel
19	Cleiton Henriques da Silva Pereira	Assembleia Legislativa
20	Jonas Ribeiro	Escritórios próprios
21	Ana Rubia Ferraz Mendes	Não informado

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Anexo 03: Lista de Presença

#	Nome	Entidade / Instituição / Órgão /Município
1	Adélia Maia	(Não verificado)
2	Adeniane	Secretaria Municipal de Ordenamento Territorial e Habitação de Betim
3	Ana Beatriz Rosa Nascimento	Acadêmica do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Minas Gerais (IFMG)
4	Ana Rubia	(Não verificado)
5	Andrea	(Não verificado)
6	Andrea Magalhães	(Não verificado)
7	Bárbara Anne Dalla Vechia Konzen	Agência RMBH
8	Bianca Lacerda	(Não verificado)
9	Brenda	(Não verificado)
10	Carina	(Não verificado)
11	Carolina Portugal	Fundação João Pinheiro (FJP)
12	Cecília Fraga de Moraes Galvani	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG)
13	Charliston Marques Moreira	Agência RMBH – Diretor de Planejamento Metropolitano
14	Chay	(Não verificado)
15	Claudius	(Não verificado)
16	Cristina Magalhães	(Não verificado)
17	Daniel Siqueira	(Não verificado)
18	Fernanda Cristina Ferreira Lobo	Agência RMBH
19	Fernando	(Não verificado)
20	Frederico Lima Pessanha Vittori	Agência RMBH
21	Frederico Poley	Fundação João Pinheiro (FJP)
22	Gustavo de Souza Flavio	(Não verificado)
23	Henrique Oliveira Carvalho	Subsecretaria de Política de Habitação (SEDESE)
24	Henrique Pinheiro	Representante do município de Juatuba
25	Isabela Braga Martins	Agência RMBH
26	Jacqueline	Latus Consultoria
27	Jessica	Secretaria de Habitação e Reurb do município de Santa Luzia
28	Josiane Scotton	Latus Consultoria
29	Josiany	(Não verificado)
30	Julia Dinard Alves Pinto	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Contagem
31	Júlia Magro	Latus Consultoria
32	Juliana Correa Maioli	Construtora Tenda
33	Karla Moroso	Latus Consultoria
34	Klauze Silva	Conselheira do Conselho Regional de Serviço Social de Minas Gerais (CRESS-MG)
35	Lucas Dutra	(Não verificado)
36	Luciano Medrado	Federação das Empresas de Transportes de Carga de Minas Gerais
37	Luis Otávio Milagres de Assis	(Não verificado)
38	Marco Aurélio	(Não verificado)

39	Marcus Sewaybricker	(Não verificado)
40	Marcus Vinícius Mota de Meira Lopes	Agência RMBH – Diretor Geral
41	Maria Cristina F Magalhães	(Não verificado)
42	Maria José	Subsecretaria de Habitação do município de Contagem
43	Mariana	(Não verificado)
44	Marilza	(Não verificado)
45	Marina	Prefeitura de Juatuba
46	Marina Sanders	Observatório das Metrópoles
47	Newton de Carvalho Junior	Agência RMBH
48	Oto	(Não verificado)
49	Pedro Hameister	Latus Consultoria
50	Rodrigo Fernandes Da Costa	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG)
51	Rodrigo Senna	Secretaria de Habitação do município de Nova Lima
52	Rondineli	Prefeitura de Igarapé
53	Rose Guedes	Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais (CAU-MG)
54	Salete de Oliveira	Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG)
55	Taiane Beduschi	Latus Consultoria
56	Tânia Maria de Araújo Ferreira	Subsecretaria de Habitação do município de Contagem
57	Thaís Pires	Representante do município de Contagem
58	Thaísa Moraes	(Não verificado)
59	Tiago Esteves	Prefeitura de Belo Horizonte
60	Tiago Silveira	Latus Consultoria
61	Valeska	Fundação João Pinheiro (FJP)
62	Virginia Brito de Carvalho	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social de Minas Gerais (SEDESE)

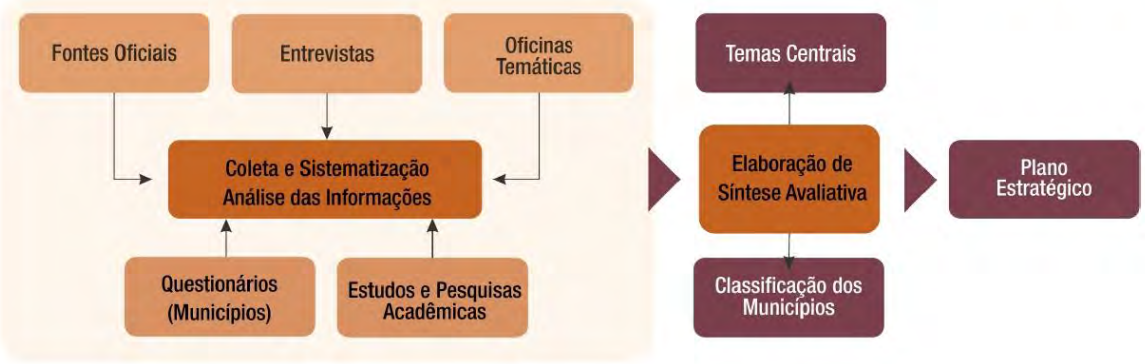
Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Imagem com participantes, apresentação e Chat do momento do Evento.

Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Anexo 04: Apresentação utilizada na Atividade Pública

A Metodologia



O Processo de Elaboração

Eixos de Análise

EIXO DE ANÁLISE 1:
Contexto socioeconômico e territorial

* Evolução urbana, histórico habitacional

* Dinâmica territorial e do mercado imobiliário na RMBH

* Caracterização econômica e demográfica, com projeção demográfica para o período de 10, 20 e 30 nos

* Redes de infraestrutura, mobilidade, acessibilidade e acesso aos serviços públicos

EIXO DE ANÁLISE 2:
Demandas Habitacionais

* Análise e projeção do déficit habitacional incluindo inadequação de domicílios; delimitação de assentamentos precários

* Levantamento dos Núcleos Urbanos Informais para fins de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)

* Mapeamento das áreas de risco;
* Identificação das demandas especiais: conflitos fundiários, socioambientais e população em situação de rua.

EIXO DE ANÁLISE 3:
Produção e oferta habitacional

* Caracterização da oferta habitacional por meio do estudo de: áreas vazias, edificações desocupadas e domicílios vagos

* Resultados esperados da produção habitacional pública e privada destinada à população de baixa renda

* Identificação de planos e ações de HIS financiados ou executados e da produção atual de projetos em andamento

EIXO DE ANÁLISE 4:
Gestão, e capacidades institucionais e sociais

* Caracterização política habitacional e condições institucionais dos municípios

* Análise dos instrumentos legais existentes 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

PMHIS RMBH

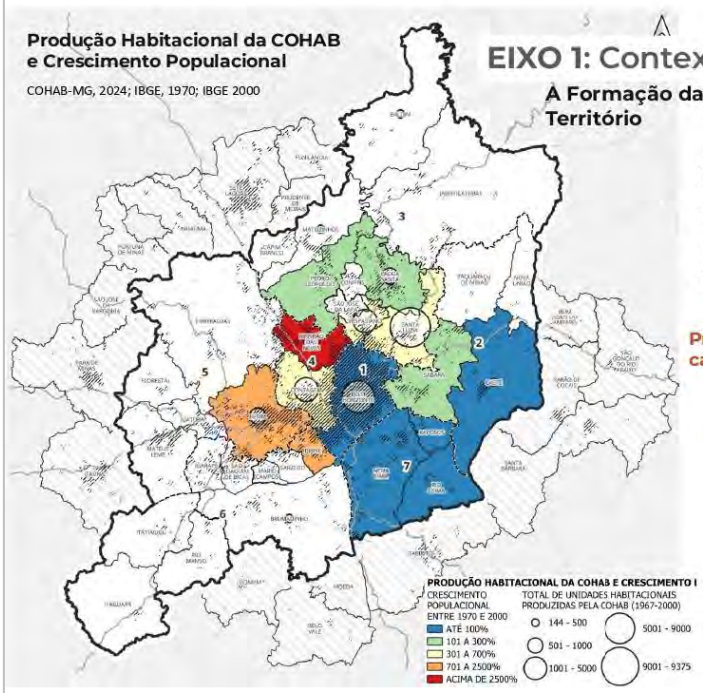
PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: LABUS



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

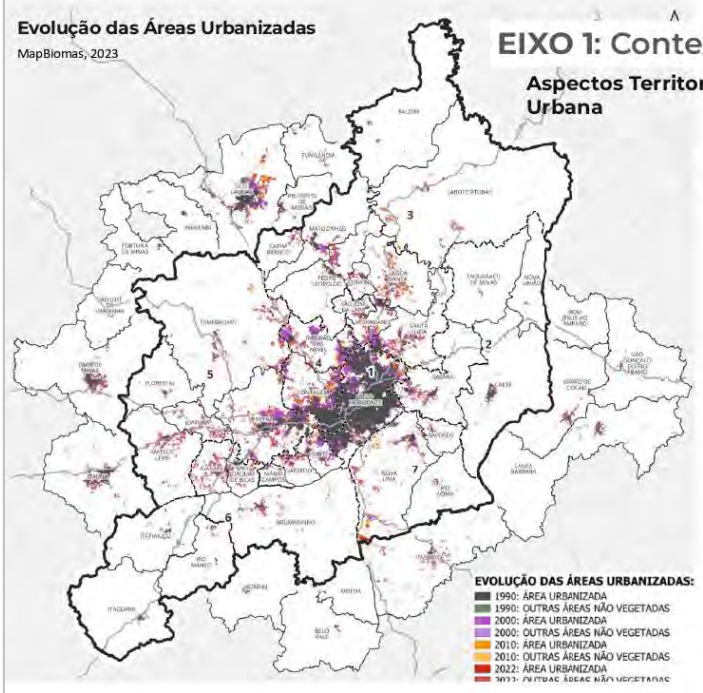
A Formação da RMBH e a Evolução da Ocupação no Território

As **primeiras décadas** (período 1950-1970) são marcadas pelo crescimento populacional da **capital** e no sentido da expansão **oeste** (Contagem, Ibirité e Ribeirão das Neves);

Nas décadas de **1970 a 1990**, se intensifica o crescimento populacional para os municípios do **entorno da capital** (Ribeirão das Neves)

Processo de formação e expansão territorial caracterizado:

- pela ação pública nas políticas de desenvolvimento e na estruturação do espaço metropolitano;
- pela conurbação da capital a partir da ocupação informal e empreendimento habitacionais;
- ocupação do território, a partir do deslocamento populacional para áreas com valor de paisagem e qualidade do ambiente natural - alta renda



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Aspectos Territoriais: Uso e Ocupação do solo e Dinâmica Urbana

As áreas urbanizadas da RMBH crescem:

- **Intensificando** a conurbação em especial nas porções oeste e norte;
- **Mantendo as relações de dependência** com o núcleo central e sua extensão na direção oeste – Contagem e Betim;
- **Apresentando** um mercado imobiliário dinâmico que acelera os processos de uso e ocupação do solo e promove a valorização da terra;
- **Produzindo uma informalidade** e um contínuo processo de periferização da população de baixa renda;

Morfologia da Expansão:

NORTE da RMBH teve início nos parcelamentos do solo mais horizontalizados, de menor densidade, com alto grau de informalidade e precariedade de infraestrutura.

OESTE associado às transformações ocorridas a partir da década de 1940 com a instalação da Cidade Industrial em Contagem, quando teve sua trajetória econômica modificada e centrada na produção industrial, com destaque para o setor minero-metalúrgico.

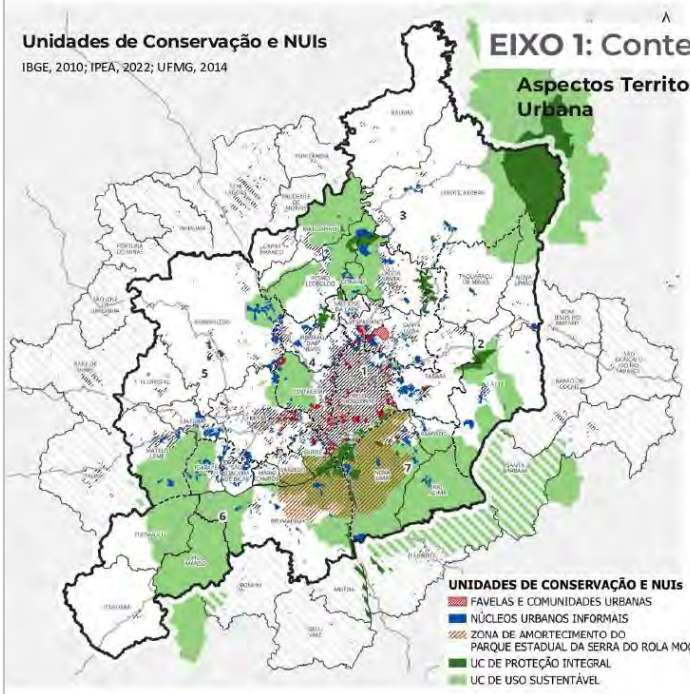
LESTE importante centro de produção agrícola e pelo grande contingente de unidades de Habitação de Interesse Social. A região vem passando por um processo de redução de áreas agricultáveis, gerando muitos conflitos pelo aumento das pressões de ocupação urbana e assentamentos precários

SUL, expansão de comércio e serviços mais sofisticados, com unidades de ensino, hospitais e escritórios de grandes empresas, com a formação de nova centralidade entre a Capital e a sede de Nova Lima. Presença de loteamentos e condomínios fechados de tipologias horizontalizadas, marcadas por grandes empreendimentos e condomínios fechados

SUDOESTE com número expressivo de 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.

Unidades de Conservação e NUIs

IBGE, 2010; IPEA, 2022; UFMG, 2014



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Aspectos Territoriais: Uso e Ocupação do solo e Dinâmica Urbana

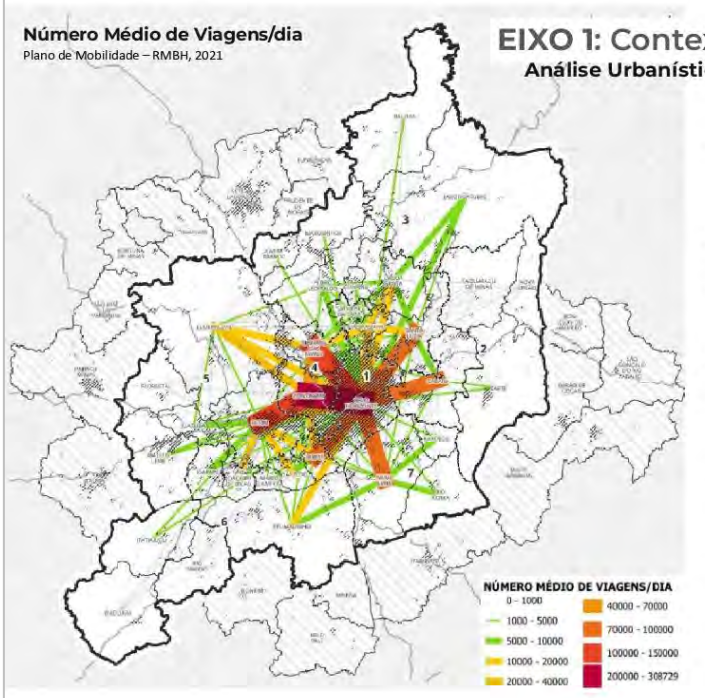
Interface urbana - ambiental:

6% do território (837 km²) encontra-se em unidade de conservação de proteção integral;

20% (3.012 km²) em unidade de conservação de uso sustentável.

Conflitos nas interfaces urbana – ambiental;

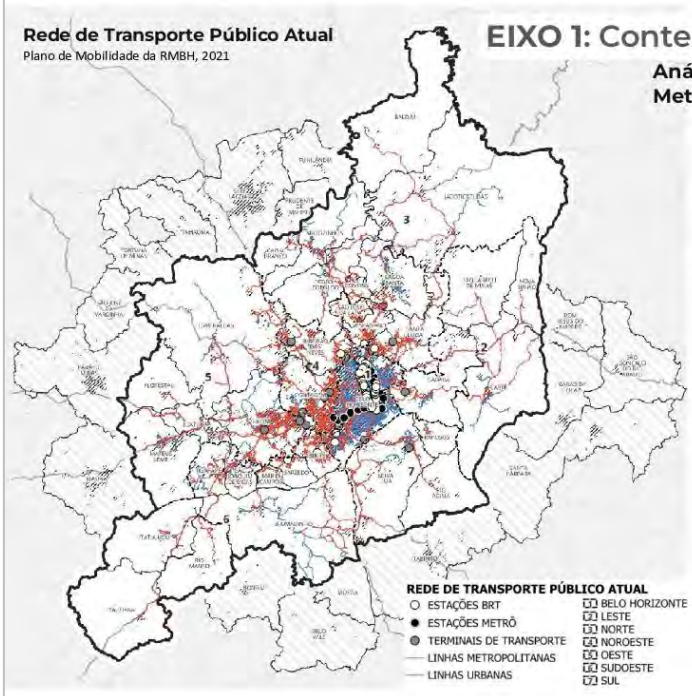
A regulação do solo e as políticas estruturadoras e de desenvolvimento como ferramentas para avançar na produção de um espaço urbano metropolitano mais equilibrado



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano | Mobilidade

- **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,
- **Ribeirão das Neves**, (130 mil viagens/dia),
- **Sabará, Ibirité, Santa Luzia e Nova Lima** (entre 65 e 85 mil viagens/dia).
- **Vespasiano e Betim** (entre 36 e 38 mil viagens/dia);
- **Brumadinho, Lagoa Santa e Esmeraldas** (entre 10 e 15 mil viagens/dia).
- Vetores oeste e noroeste apresentam grande volume de viagens;
- **Contagem** é o segundo polo da RMBH com destaque para a relação com Betim (100 mil viagens/dia)



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

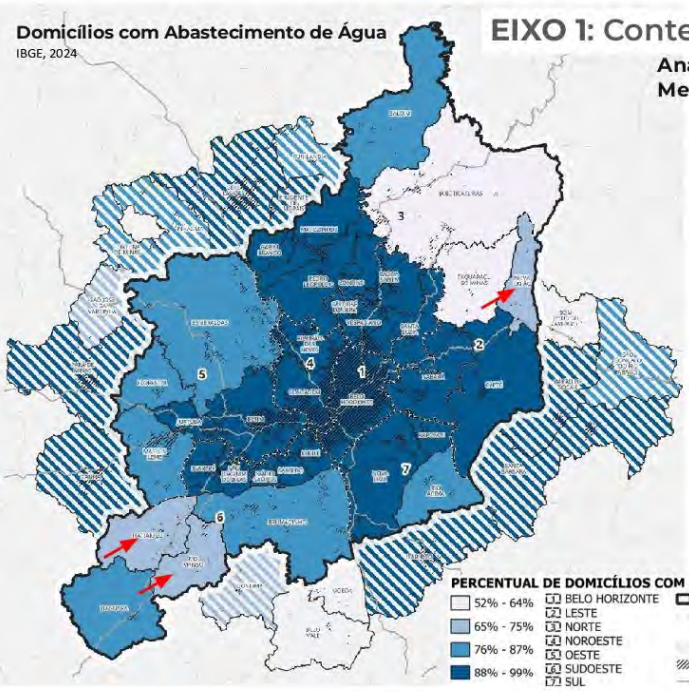
Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano

Infraestrutura Viária e Transporte

- **Estrutura centralizada** com vias convergentes em direção ao núcleo urbano principal.
- Aglomerações urbanas e **ocupações dispersas, desconectadas** da mancha urbana atendidas por um número limitado de corredores, que convergem em direção à capital.
- A **topografia limita as possibilidades** de conexão
- **Dificuldade** em estabelecer ligações perimetrais eficazes entre os diversos municípios que compõem a região

Domicílios com Abastecimento de Água

IBGE, 2024



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano

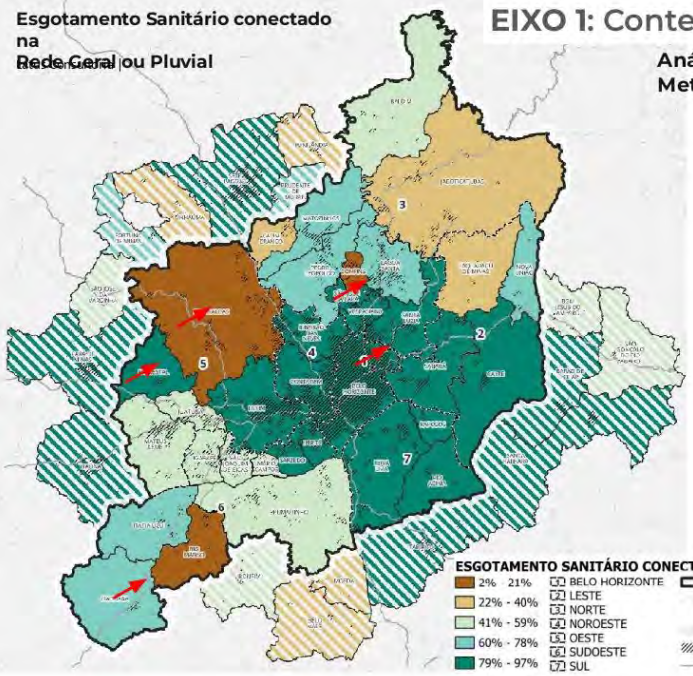
Saneamento Básico

Distribuição **DESIGUAL** na RMBH:

Quanto **mais próximo** da centralidade (BH) **maior** o percentual de atendimento – Acima de 87% dos domicílios atendidos;

E, quanto **mais afastado** da centralidade (BH) **menores** as taxas de atendimento, com até 52% dos domicílios atendidos com abastecimento de água:
Vetor Sudoeste: Itatiaiuçu, Rio Manso
Vetor Norte: Jaboticatubas
Vetor Leste: Taquaraçu de Minas

Esgotamento Sanitário conectado na Rede Geral ou Pluvial



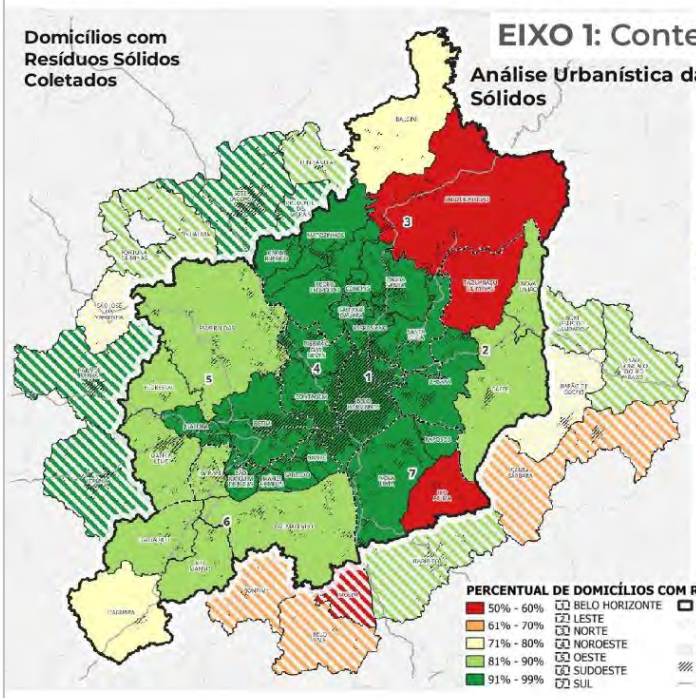
EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano

Saneamento Básico

Taxas acentuadas de **indisponibilidade de coleta** adequada de esgoto em Esmeraldas, Rio Manso, Confins;

Vetores Norte, Noroeste concentrando as taxas mais baixas de esgotamento sanitário conectado à rede geral ou pluvial;

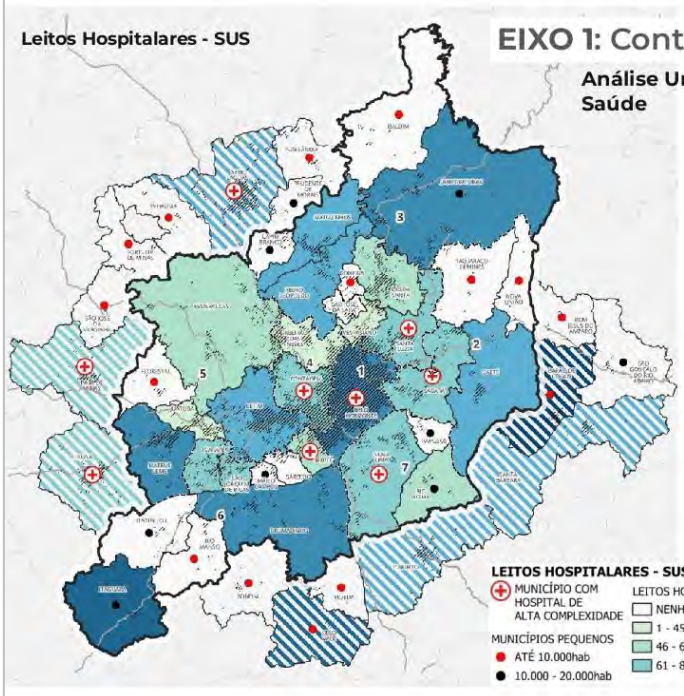


EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano | Resíduos Sólidos

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%), **Bonfim** (83,2%), **Baldim** (84,3%) e **Belo Vale** (85,4%), todos os citados estão localizados ou no extremo norte ou no extremo sul.

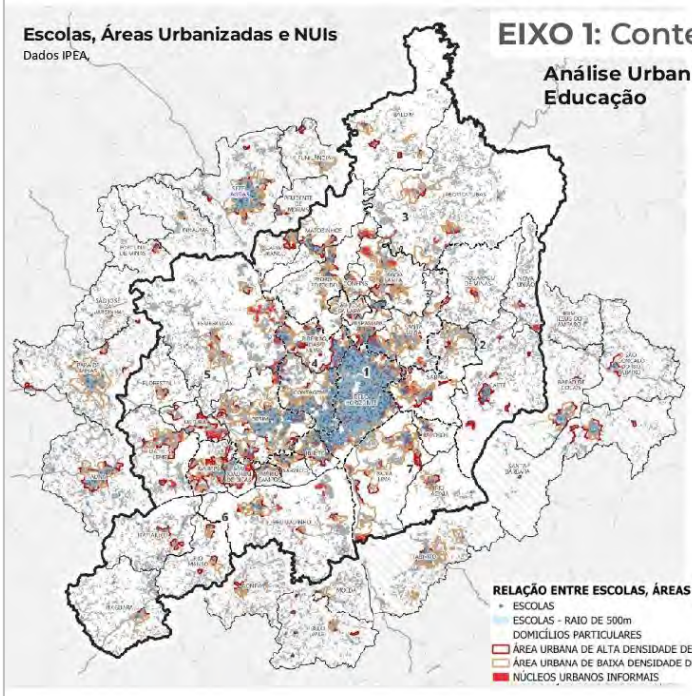


EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano | Saúde

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.

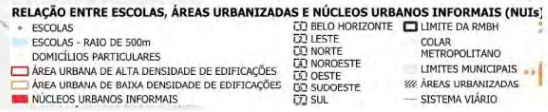
Sete Lagoas, Contagem e Santa Luzia emergem como polos secundários no atendimento local e metropolitano. Isso sugere a polarização exercida pela capital, bem como a facilidade de seus moradores, no acesso aos serviços de saúde em comparação com as áreas circundantes.

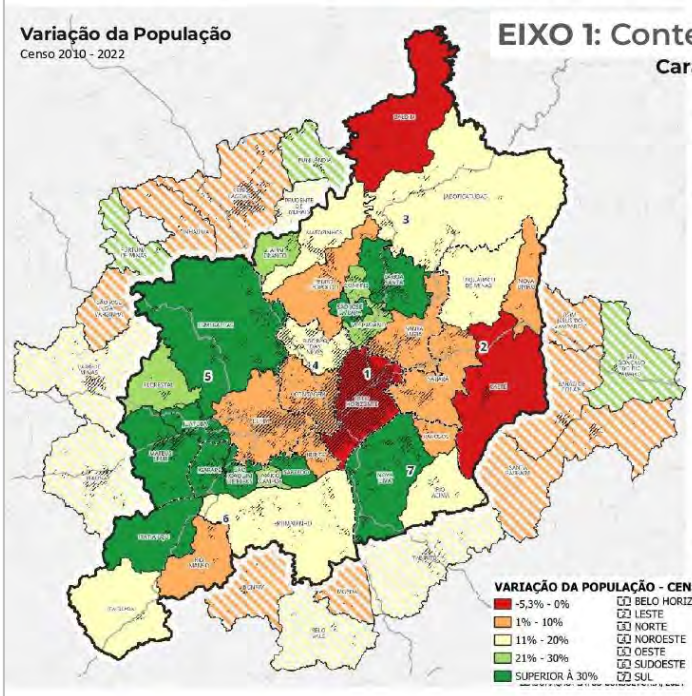


EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano | Educação

- **Belo Horizonte** é o município mais bem atendido em termos territoriais
- **Oeste**, municípios como Contagem e Betim, e noroeste, apresentam cobertura menor, principalmente em áreas periféricas.
- **Norte**, Lagoa Santa e Pedro Leopoldo, por exemplo, possuem atendimento regular — existência de escolas, mas que não abrangem toda a área
- **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





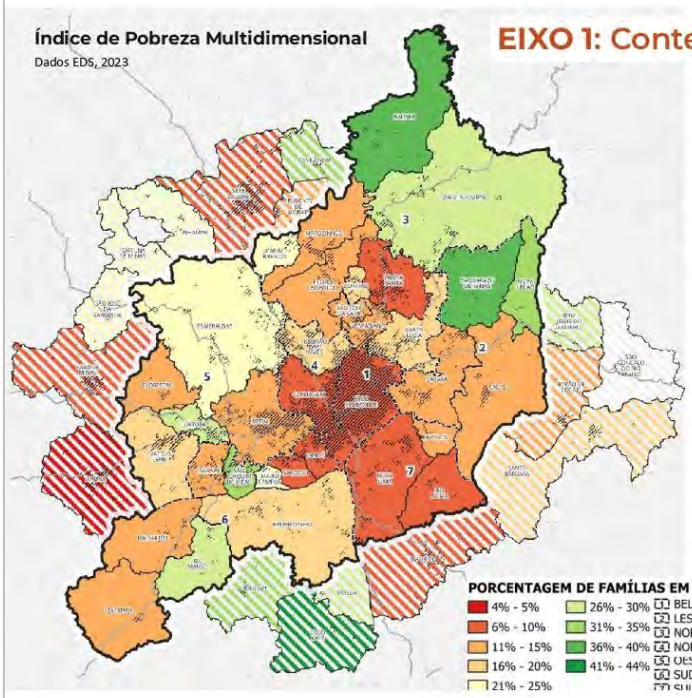
EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Caracterização Econômica e Demográfica Regionais

- **Estado de Minas Gerais:** cresceu 4,6%
- **RMBH**: cresceu 5,3%
- **Belo Horizonte** teve uma diminuição absoluta de 2,5%, Contagem teve um crescimento de 3%

transformações no mercado de trabalho
Busca por qualidade de vida fora dos centros urbanos
valorização da terra

- **Maior crescimento** Lagoa Santa (43,1%), Sarzedo (42,7%), Esmeraldas (42%), Juatuba (38,3%) e Nova Lima (37,9%).
- **Vetor de maior crescimento:** SUL – 31,1%
  SUDOESTE – 17,1%



EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Caracterização Econômica - Renda

IPM - Menores índices:

Itaúna 4%, Pará de Minas 6%, Belo Horizonte 7%, Itabirito 8%, Nova Lima 8% e Sete Lagoas 8%
Principais Atividades: Industria da transformação e mineração

IPM - Maiores índices:

Belo Vale 44%, Taquaraçu de Minas 36%, Baldim 36%, Funilândia 34%, Bonfim 33% e São Joaquim de Bicas 31%.

Menor PIB:
RMBH: Pedro Leopoldo, Itaguara, Sabará, Lagoa Santa
Colar: Belo Vale, Para de Minas, Santa Bárbara,

Maior PIB:
RMBH - Belo Horizonte, Itatiaiuçu, Nova Lima, Brumadinho. Betim
Colar – S. Gonçalo, Itabirito, Barão dos Cocais, Itaúna, Sete Lagoas

EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

Temas Prioritários

Metropolização e Expansão Urbana: a ocupação 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 moldado por dinâmicas e agentes da produção do espaço onde a forte intervenção do Estado e do mercado imobiliário acabam por contribuir para processos de periferização da população mais pobre.

Infraestrutura e Mobilidade 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

Saneamento e Qualidade de Vida A gestão adequada de resíduos sólidos e o esgotamento sanitários são críticos, com alguns municípios apresentando taxas de coleta abaixo de 90%, especialmente no extremo norte e sul da RMBH, refletindo nos indicadores de pobreza multidimensional;

Desenvolvimento Econômico concentração de empregos e renda em alguns centros urbanos, como Belo Horizonte, Contagem, Betim, Sete Lagoas e Nova Lima

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

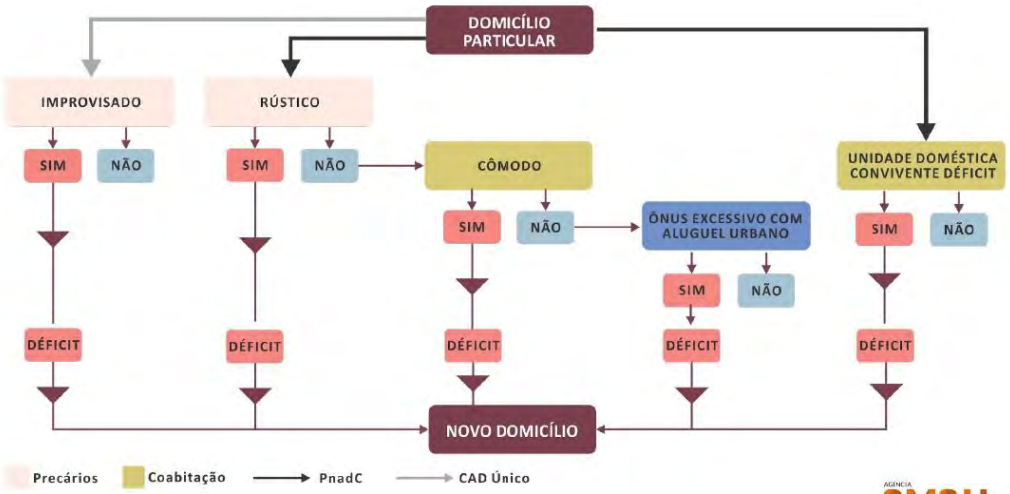
Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: Latus

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Aspectos Metodológicos e Conceituais - Déficit

Dados: Fundação João Pinheiro

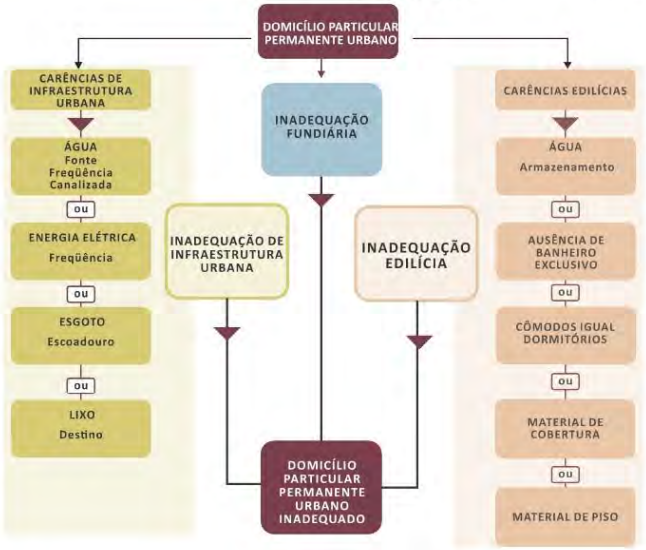


AGÊNCIA RMBH Latus

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Aspectos Metodológicos e Conceituais - Inadequação

Dados: Fundação João Pinheiro

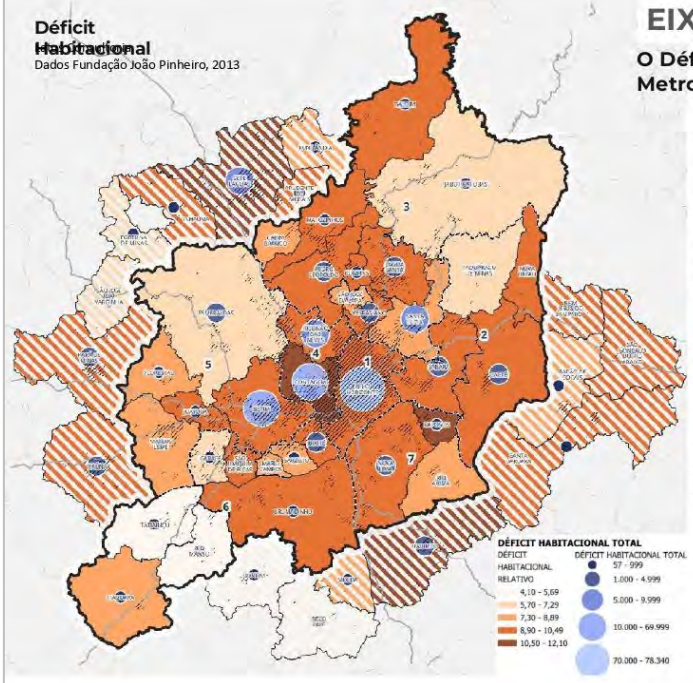


EIXO 2: Necessidades Habitacionais

O Déficit Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano

Déficit Habitacional

Dados Fundação João Pinheiro, 2013



RMBH

Tabela 36: 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

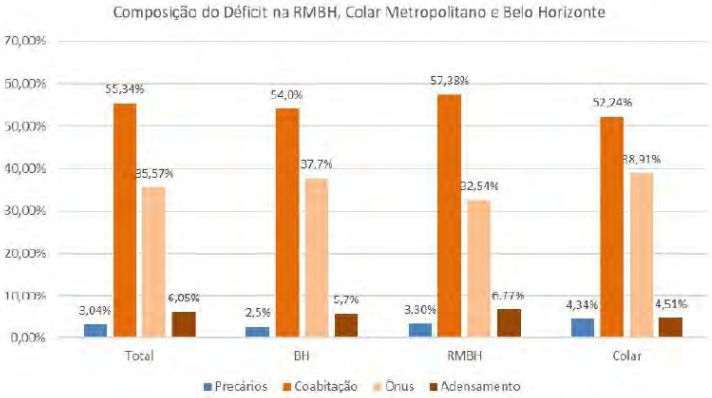
Colar Metropolitano

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

60,03% do déficit habitacional da RMBH e Colar Metropolitano é nas famílias com rendimento familiar de até **3 salários mínimos**.

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

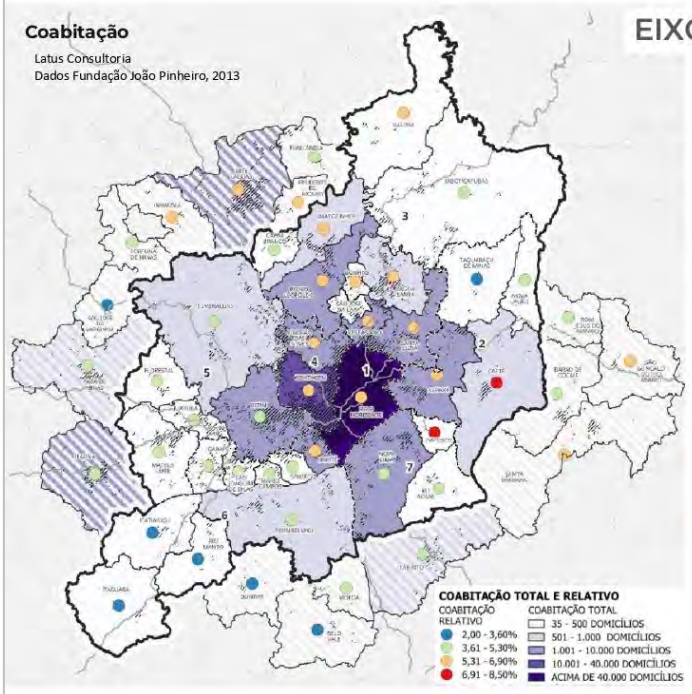
Déficit Habitacional | Composição e Distribuição por Faixa de Renda



Coabitação e **ônus excessivo com aluguel**, configuram o principal problema habitacional da RMBH e Colar Metropolitano:

Coabitação:
Raposos (8,5%), Caeté (6,9%), Contagem (6,5%), Sabará (6,3%), Ibirité (6,2%)
São Gonçalo do Rio Abaixo (6,3%), Sete Lagoas (6,2%), Prudente de Morais (6,0%)

Ônus:
Contagem (4,7%), Itaguara (4,3%), Florestal (4,0%) Betim (3,6%), Nova Lima (3,5%)
Itabirito (5,8%),
Para de Minas (4,4%), Itaúna (4,1%)



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

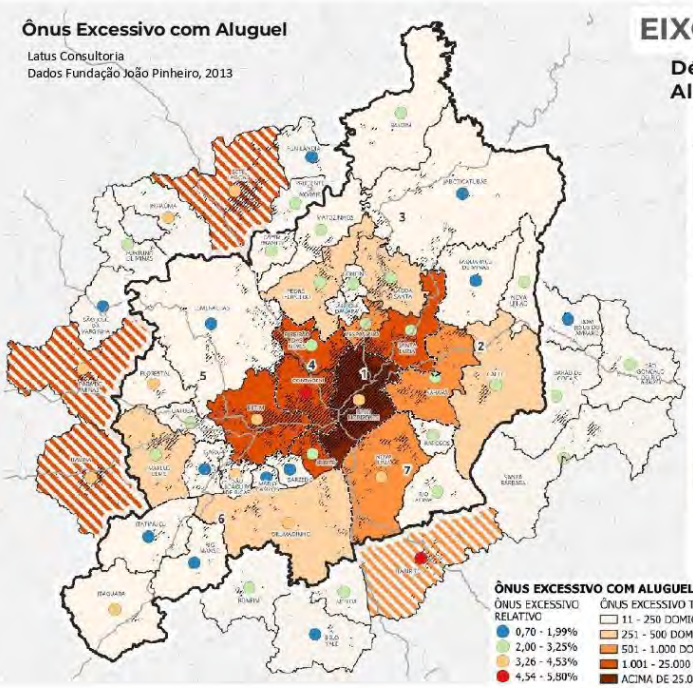
Déficit Habitacional | Coabitação

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

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



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

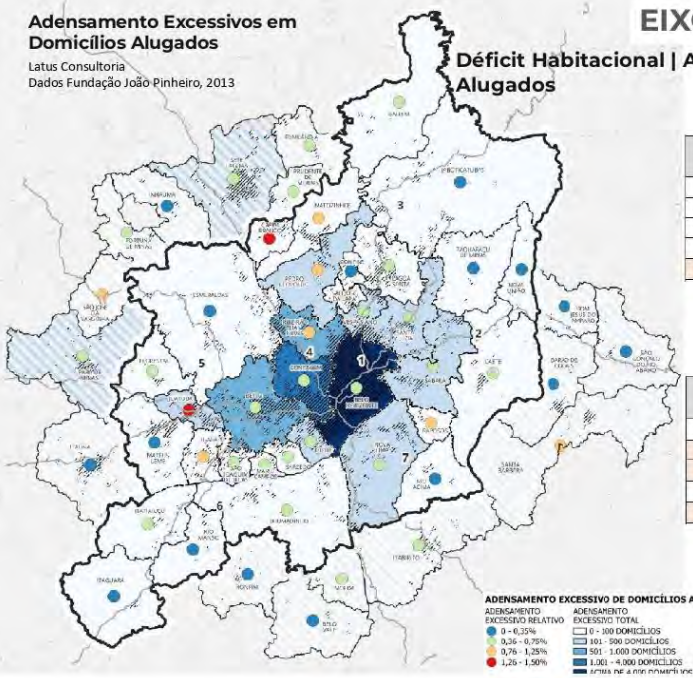
Déficit Habitacional | Ônus Excessivo com Aluguel

RMBH

Município	Ônus excessivo com aluguel	
	Total	Proporcional (%)
Contagem	8640	4,7
Itaguara	170	4,3
Florestal	82	4,0
Betim	4083	3,6
Nova Lima	844	3,5

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



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

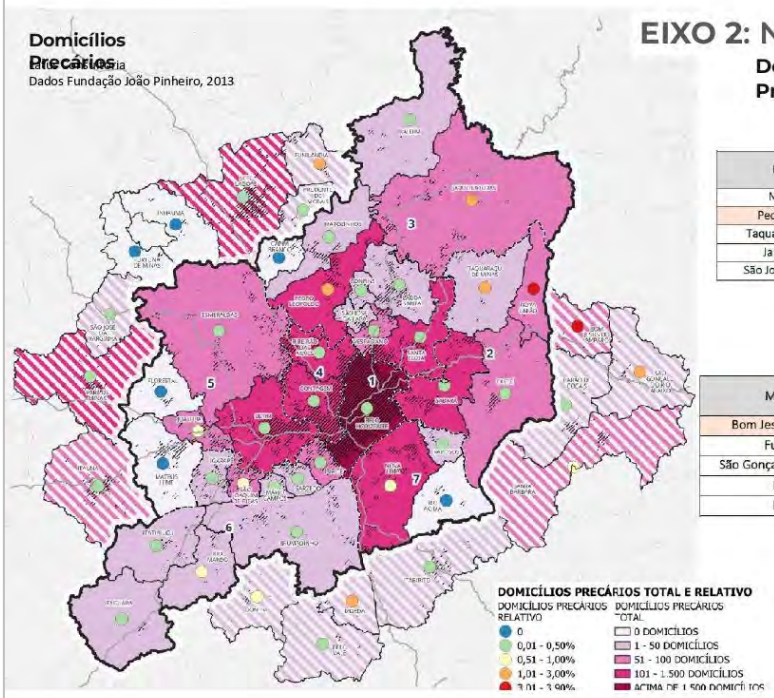
Déficit Habitacional | Adensamento Excessivo em Domicílios Alugados

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

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



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Déficit Habitacional | Domicílios Precários

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

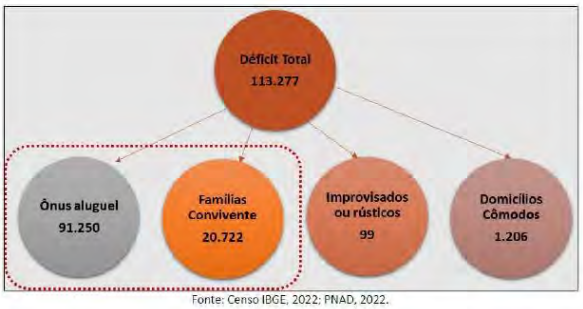
Colar Metropolitano

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

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Estimativa para o Déficit Habitacional - RMBH

Dados: IBGE, 2022; PNAD, 2022



Fonte: Censo IBGE, 2022; PNAD, 2022.

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

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

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Necessidades Habitacionais – Pesquisa junto aos Municípios

Tipologia \ Município	Itaúna	Rio Manso	Prudente de Morais	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.

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano | Redes de Infraestrutura

Dados: Fundação João Pinheiro, 2013

RMBH

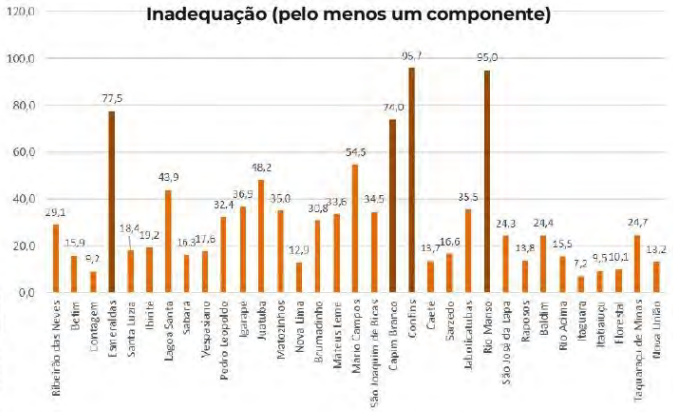
Tabela 51: Inadequação (pelo menos um componente) - RMBH

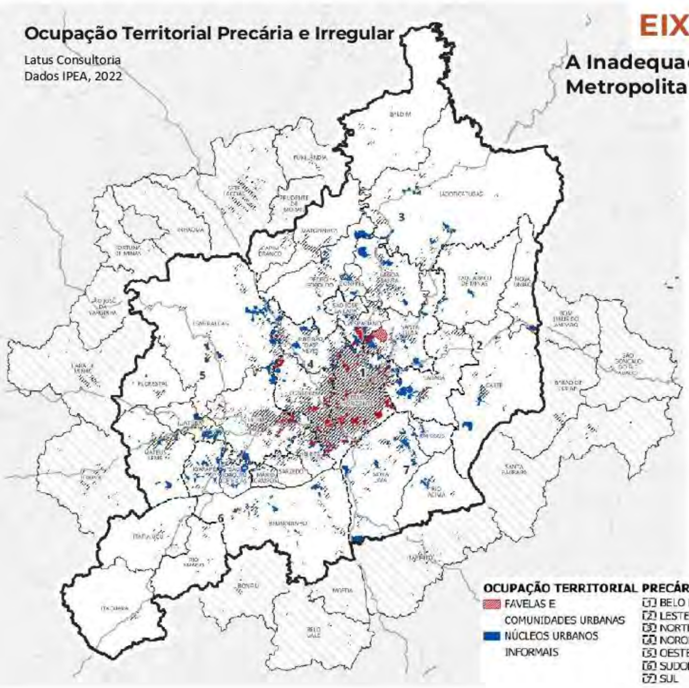
Município	Total	Proporcional (%)
Ribeirão das Neves	24582	29,1
Betim	17760	15,9
Contagem	17038	9,2
Esmeraldas	12569	77,5
Santa Luzia	10705	18,4

Colar Metropolitano

Tabela 52: 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





EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano

Os Núcleos Urbanos Informais

Tabela 59: 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

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano | Os Núcleos Urbanos Informais

Dados: IPEA, 2021; IBGE, 2023

Domicílios em NUI

Município	Total NUI (IPEA, 2022)	Número de domicílios NUI (IPEA, 2022)	DPP* (IBGE, 2022)	Proporção de DPP* (%) (NUI IPEA/DPP IBGE)
Rio Acima	23	2322	3646	**63,69%**
Confins	17	1433	2498	**57,37%**
Raposos	17	2973	5594	**53,15%**
Taquaraçu de Minas	11	783	1593	49,15%
Juatuba	36	5196	10650	48,79%

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%
Vespasiano	23	8167	45984	17,76%
Contagem	**92**	**34535**	228783	15,10%
Lagoa Santa	25	3966	27431	14,46%
Sarzedo	11	528	12670	4,17%
Brumadinho	43	-	13868	0,00%

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 (%)
Raposos	17	14	82,40%	6	35,29%	10	58,80%
Esmeraldas	52	36	69,20%	4	7,69%	31	59,60%
Brumadinho	43	29	67,40%	15	34,88%	7	16,30%
Ribeirão das Neves	122	82	67,20%	1	0,82%	80	65,60%
Contagem	92	56	60,90%	31	33,70%	58	63,00%

Município	Total NUI	NUI com APP	NUI com APP (%)	NUI em UC	NUI em UC (%)	NUI com risco	NUI com risco (%)
Taquaraçu de Mina	11	2	18,20%	0	0,00%	3	27,30%
Mateus Leme	21	3	14,30%	0	0,00%	5	23,80%
Sabara	26	2	7,70%	2	7,69%	21	80,80%
Vespasiano	23	0	0,00%	0	0,00%	17	73,90%
Mario de Campos	15	0	0,00%	1	6,67%	1	6,70%

Rio Acima, tem mais de 60% dos seus domicílios inseridos em NUIs

Belo Horizonte, embora tenha mais de 163 mil domicílios em NUIs, isso representa 18,33% dos seus domicílios

Raposos, tem mais de 82% dos seus domicílios inseridos em NUIs com APP e 58;80% deles com riscos;

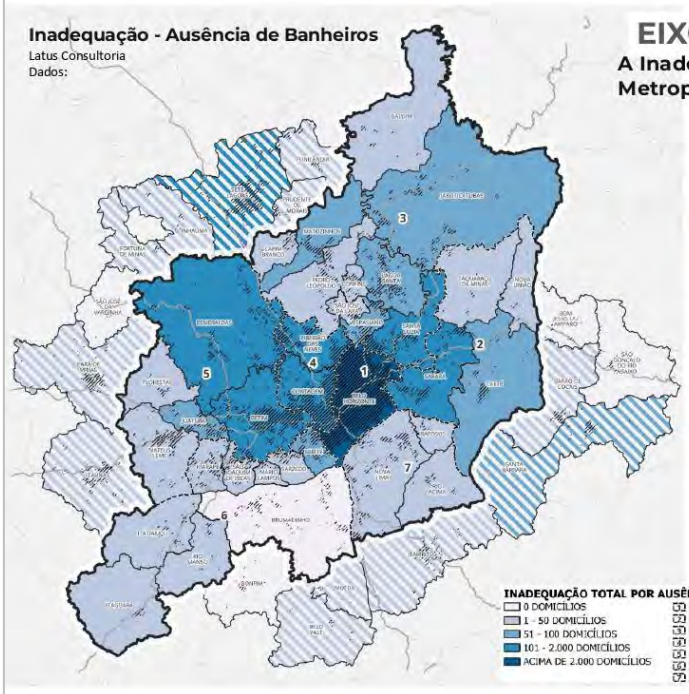
EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano | Os Núcleos Urbanos Informais

Dados: Pesquisa PMHIS – RMBH, 2024

Quadro 13: 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	●	●	●	●	●	●	●	●	



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Edilícia da RMBH e Colar Metropolitano

RMBH

Tabela 63: 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%

Colar Metropolitano

Tabela 64: Adensamento Excessivo – Colar Metropolitano

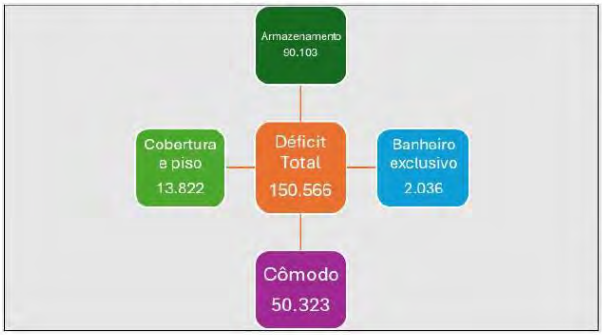
Município	Adensamento		Rendimentos		
	Total	% DPP*	Sem Rendimento	Até 3 salários mínimos	Adensamento por Faixa de Renda
Sete Lagoas	1027	1,7	0	712	69%
Pará de Minas	153	0,6	0	93	61%
Itaúna	140	0,6	10	71	58%
Itabirito	132	1,0	0	53	40%
Barão de Cocais	117	1,5	0	82	70%

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

A Inadequação Edilícia da RMBH e Colar Metropolitano - Estimativa

Dados: IBGE, 2022; PNAD, 2022

Gráfico 23: Estimativa para 2022 – Carência Edilícia



RMBH

Tabela 65: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022

Municípios	Déficit Total	Armazenamento de água	Cômodo	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

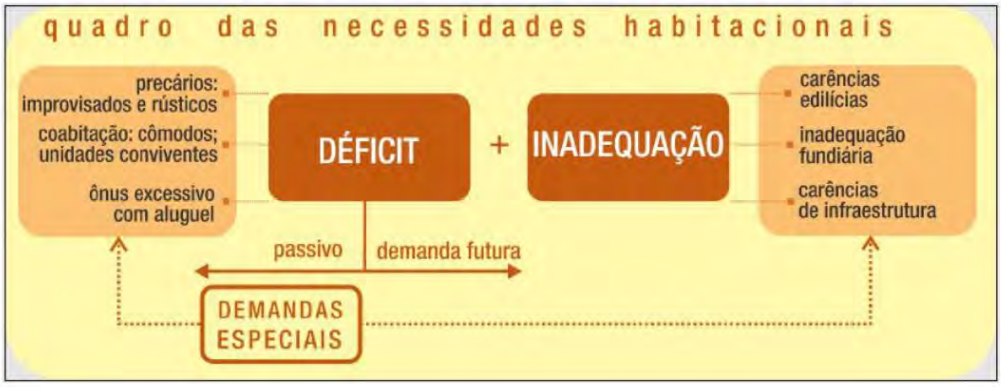
Colar Metropolitano

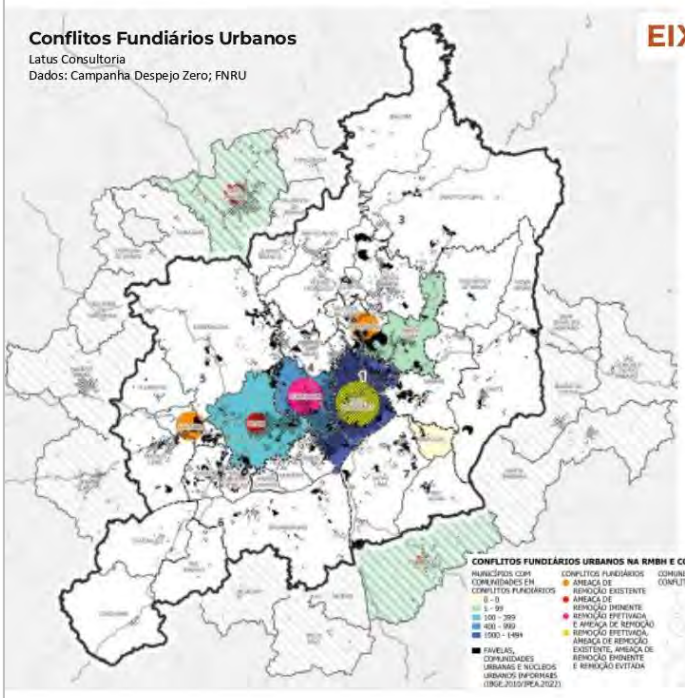
Tabela 66: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022

Municípios	Déficit Total	Armazenamento	Cômodo	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

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Demandas Especiais





EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Demandas Especiais: Conflitos Fundiários

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

53% dos casos são ocupações horizontais (em terrenos),
21% são ocupações em casarões antigos
10% em imóveis verticalizados (prédios):

56% são de propriedade privada
29% pertencentes à administração pública direta
15% são da administração pública indireta

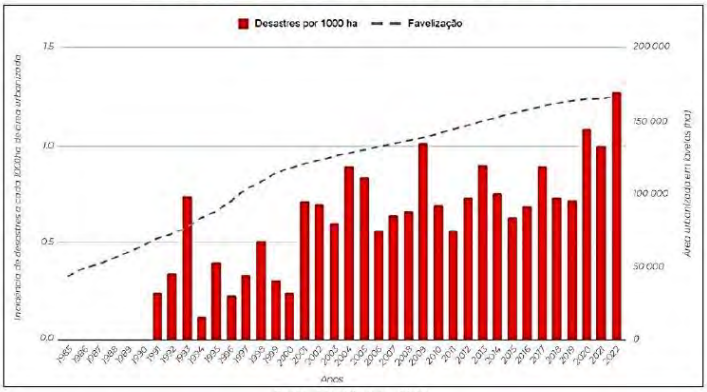
Demanda por reassentamento: 31.086 famílias
Rio Acima, Betim, Nova Lima, Santa Luzia, Belo Horizonte,

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Demandas Especiais: Riscos e Desastres

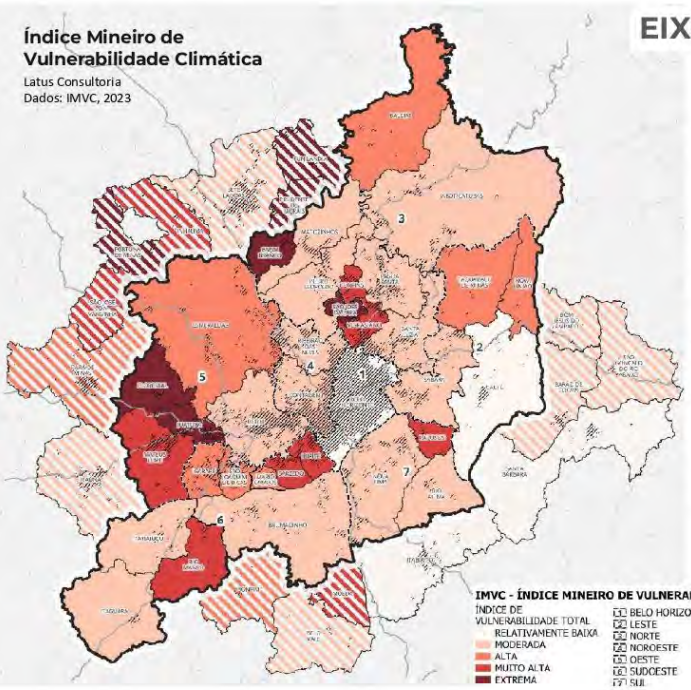
Dados: MapBiomas, 2023

Gráfico 26: 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.



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Demandas Especiais: Riscos e Desastres

Nível de Vulnerabilidade: Extremamente baixa (mais positivo)
RMBH: Belo Horizonte e Caeté
Colar Metropolitano, Itabirito e Santa Bárbara

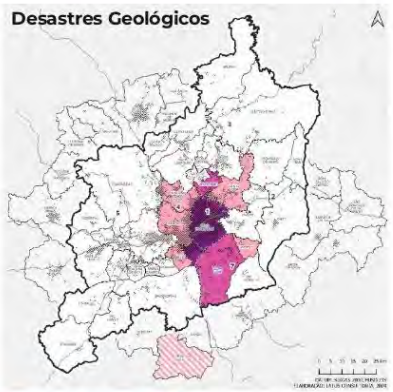
Nível de vulnerabilidade moderada: 20 municípios

Nível de vulnerabilidade muita alta: 10 municípios
RMBH: Confins, Ibirité, Mateus Leme, Raposos, Rio Manso, Sarzedo e Vespasiano
Colar Metropolitano: Inhaúma, Moeda e São José da Varginha

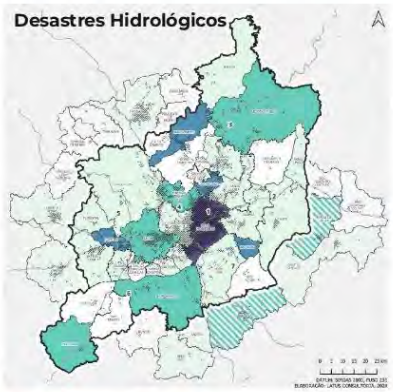
Nível de vulnerabilidade extrema:
RMBH: Capim Branco, Florestal, Juatuba e São José da Lapa)
Colar Metropolitano : Fortuna de Minas, Funilândia e Prudente de Moraes

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

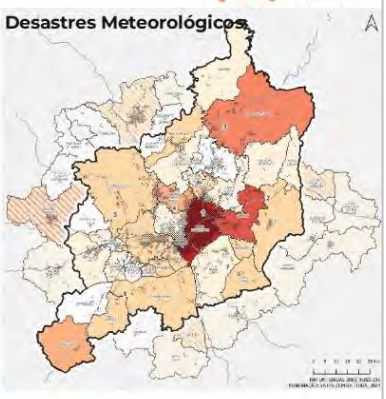
As Demandas Especiais: Riscos e Desastres - Ocorrências



Desabrigados: 1.464
Belo Horizonte, Contagem, Ibirité, Nova Lima, Raposos, Ribeirão das Neves, Santa Luzia, Vespasiano



Desabrigados: 20.687
Baldim, Belo Horizonte, Betim, Brumadinho, Florestal, Itaguara, Jaboticatubas, Juatuba, Mateus Leme, Nova União, Ribeirão das Neves, Nova União,



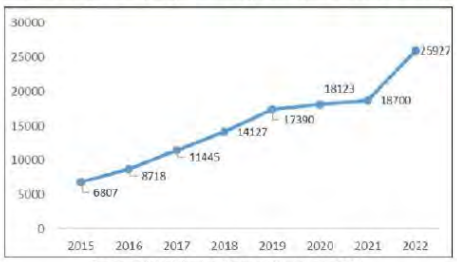
Desabrigados: 28.452
Baldim, Belo Horizonte, Betim, Brumadinho Florestal, Itaguara, Jaboticatubas, Juatuba, Mateus Leme, Nova União, Ribeirão das Neves, Nova União,

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Demandas Especiais: População e Situação de Rua

Dados: Ministério dos Direitos Humanos, 2023

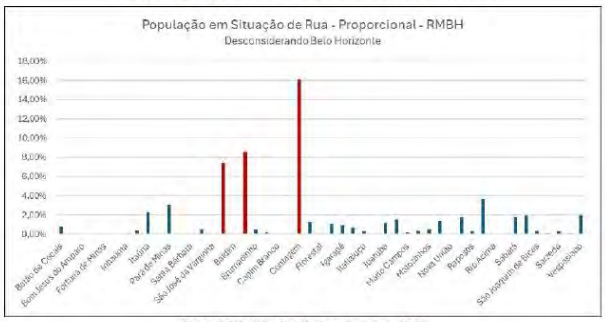
Gráfico 37: Evolução da População em Situação de Rua no Estado de Minas Gerais



Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

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 esse último uma dos motivos pela situação de rua.

Gráfico 38: População em Situação de Rua – RMBH e Colar Metropolitano



Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

RMBH e Colar Metropolitano: 15.037 pessoas

- Belo Horizonte com 11.826 pessoas
- Contagem com 844 pessoas
- Betim com 445 pessoas
- Ribeirão das Neves com 193 pessoas
- Sete Lagoas com 386 pessoas

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Comunidades Tradicionais | Indígenas

Distribuição da População Indígena

Dados: IBGE, 2022

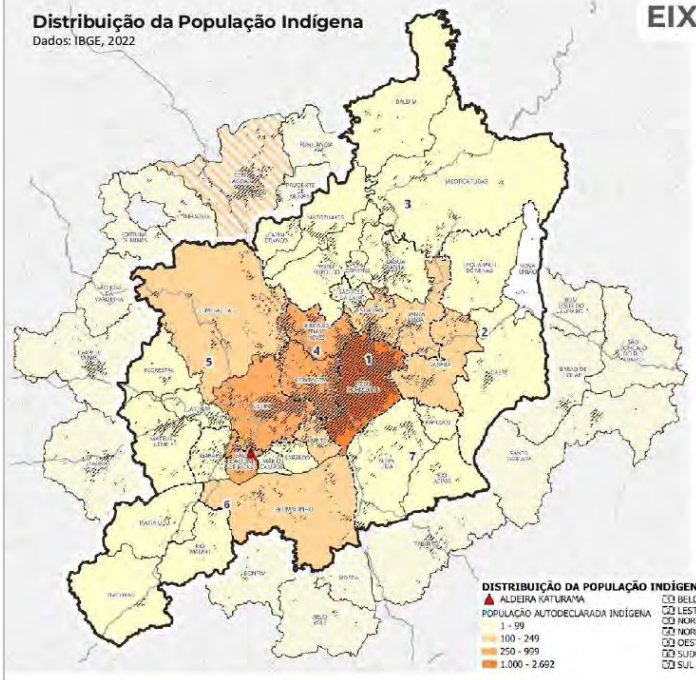


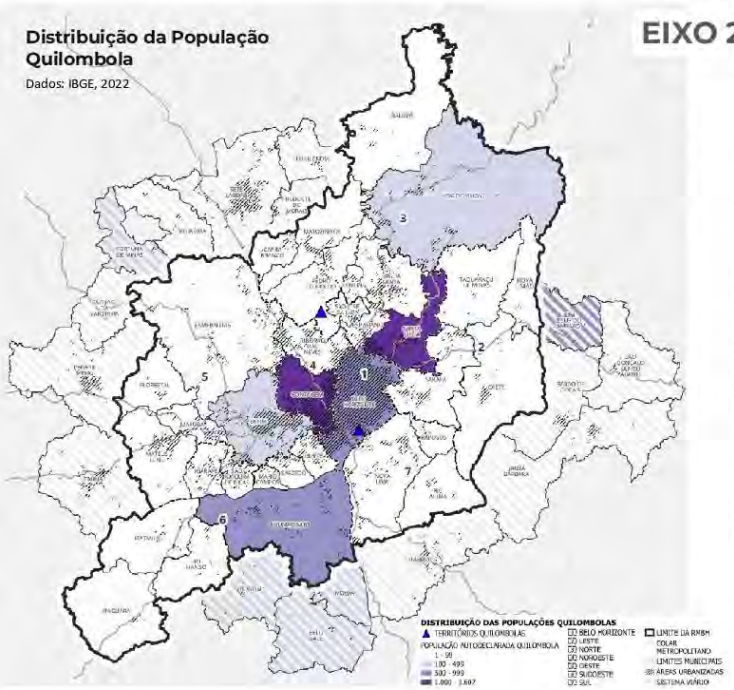
Tabela 75: Distribuição da População Indígena

Município	Número de Indígenas	
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%

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

Distribuição da População Quilombola

Dados: IBGE, 2022



EIXO 2: Necessidades Habitacionais

As Comunidades Tradicionais | Quilombolas

RMBH

Tabela 76: 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%

Colar Metropolitano

Tabela 77: 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%

EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Temas Prioritários

Coabitação e 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; O ônus excessivo com aluguel já incorpora a variável "comprometimento da renda", tornando essa categoria altamente vulnerável as oscilações do mercado;

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 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. 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 Ocupação de terrenos suscetíveis a desastres é comum e vetor crescimento dos assentamentos precários, onde a falta de infraestrutura e saneamento básico, além de edificações precárias, aumentam a exposição ao impacto dos desastres.

Dialogo Intersetorial Para apoio às demandas especiais que envolvem as comunidades tradicionais, nas suas diferentes escalas, para a elaboração, execução e monitoramento das políticas públicas continua sendo um desafio significativo.

Carência dos NUI 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 importante. Nesses territórios, a regularização fundiária tem como desafio garantir a infraestrutura adequada e orientar a autoconstrução de modo a enfrentar também o déficit qualitativo na escala edilícia.

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: LATUS

EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

A Produção Privada: Mercado e Produção Social da Moradia

Dados: PDDI, 2014; Tenda 2024; Brasil, 2023

- Produção da COHAB – MG (1980 – 2000): **23.697 uh**
- Produção da COHAB – MG (2001 – 2019): **1.151 uh**
- Produção MCMV Faixa 01 (2009 – 2011): **11.208 uh**

Tabela 82: 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%

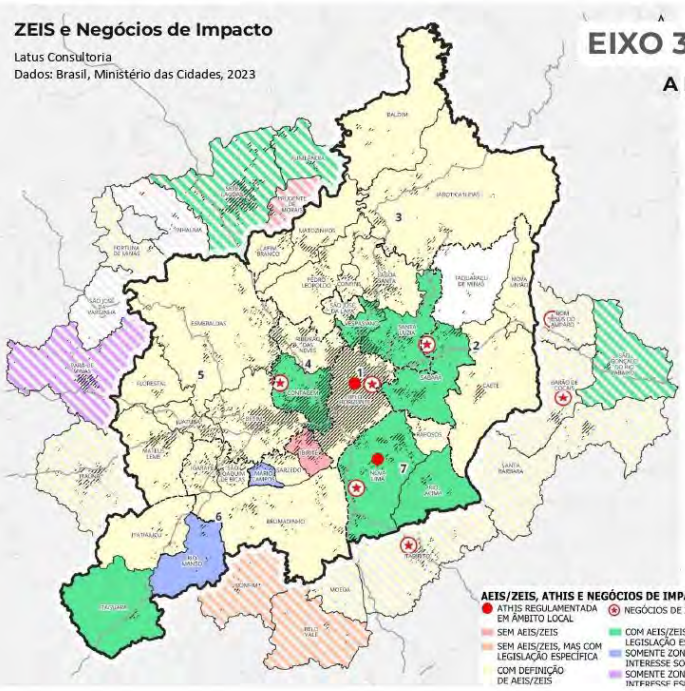
Fonte: Brasil, 2023d.

Tabela 84: 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: PDDI, 2014; Construtora Tenda, 2024.

AGÊNCIA RMBH LATUS



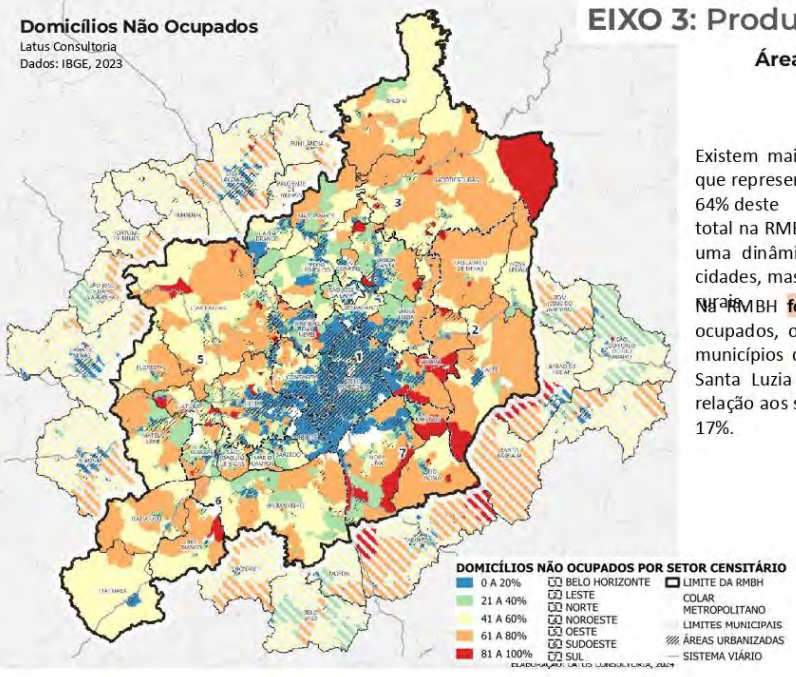
EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

A Produção Pública e Habitação de Interesse Social

Tabela 86: 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 nº 355, 2024.



EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

Áreas Vazias e Imóveis Potenciais para HIS

Existem mais de **96.000 edificações em construção**, o que representa 5% do total de domicílios de 2022, sendo 64% deste
total na RMBH e 16% no Colar Metropolitano, indicando uma dinâmica construtiva, que está concentrada nas cidades, mas que se mostra presente também nas zonas rurais.

Na RMBH **foram identificados 378.220** domicílios não ocupados, o que representa 15,7% dos domicílios. 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%.

\+

Imóveis da COHAB
Imóveis da União
Imóveis do Estado
Imóveis Municipais

EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

Temas Prioritários

Indução de Imóveis Públicos para uso habitacional	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**.
Articulação de Agentes	**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.
Capacidade propositiva	Estrutura e capacidade propositiva para elaboração de projetos, visando o acesso aos recursos por parte dos agentes públicos municipais.

DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

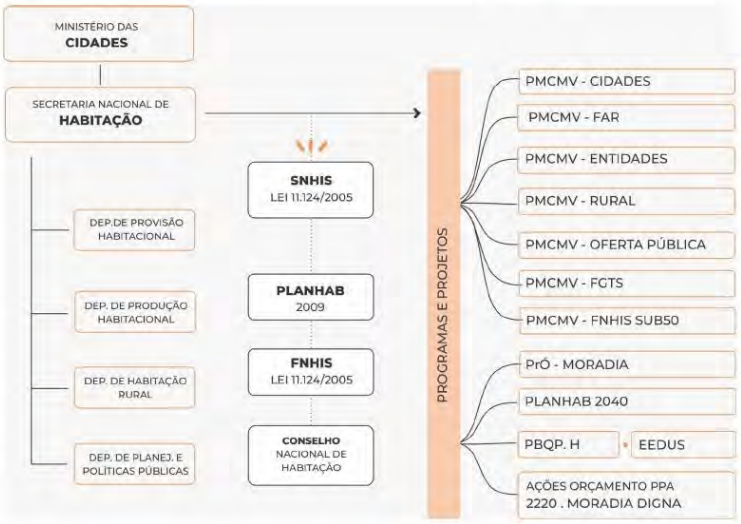
EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: Latus

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Caracterização da Política Nacional de Habitação



O planejamento do setor habitacional proposto pelo PlanHab, estabelece articulação com políticas de desenvolvimento urbano e fortalecimento institucional, o que enfatiza a importância da disponibilidade de terra urbanizada em locais estratégicos, do impulso à cadeia produtiva da construção civil e do apoio ao desenvolvimento institucional dos agentes públicos nos níveis estadual e municipal.

PLANEJAMENTO - FINANCIAMENTO

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Caracterização da Política Estadual de Habitação

POLÍTICA ESTADUAL DE HABITAÇÃO

***PEHIS - Lei nº 18.315**, de 06 de agosto de 2009. Estabelece diretrizes para a formulação da Política Estadual Habitacional de Interesse Social – PEHIS

***Fundo Estadual de Habitação -** Lei nº 19.091, de 30 de julho de 2010. Dispõe sobre o Fundo Estadual de Habitação - FEH, criado pela lei nº 11.830, de 6 de julho de 1995.

***Conselho Estadual de Habitação**

(LUGARES)

(ARMBH - Planejar, Assessorar, Regular, Articular)

(PROGRAMAS E AÇÕES)

SEDESE
- Auxílio Porta de Entrada;
- Moradas Gerais;
- Apoio Técnico;
- Moradia Primeiro;
- Orientações Emendas Parlamentares;

*apoio técnico aos municípios para consolidação de Plano, Fundo e Conselho'

SEDE
- Desenvolve Cidades;
  - Plano Diretor;
  - Instrumentos da Política Urbana;
  - Legislações Urbanísticas;
- Consórcios Públicos e Associativos;
- Minas Re-Urb;

*apoio técnico aos municípios na elaboração ou revisão de Planos Diretores, aplicação de instrumentos da política urbana e elaboração de legislação

COHAB
- Consultoria aos municípios

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

As Funções Públicas de Interesse Comum e o Papel da Agência RMBH

Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (autarquia com caráter técnico e executivo)

parágrafo 2 do artigo 4 da Lei Complementar nº 89, datada de 12 de janeiro de 2006 e na Lei Complementar nº 107, de 2009

- PLANEJAMENTO
- ASSESSORAMENTO
- REGULAÇÃO URBANA

promover a implementação de instrumentos para o desenvolvimento integrado da RMBH e **apoiar a execução de funções públicas de interesse comum.**

Única de responsabilidade exclusiva da Agência RMBH é o uso do solo metropolitano

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.

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

As Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

EXISTÊNCIA DE ÓRGÃO GESTOR DA POLITICA

RMBH: 32% dos municípios não possuem Órgão de Gestão de HIS

11 municípios da RMBH que não possuem nenhum tipo de estrutura para gestão: Esmeraldas, Igarapé, Itatiaiuçu, Jaboticatubas, Juatuba, Matozinhos, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves, Sabará, São Joaquim de Bicas e Taquaraçu de Minas

Colar: 56% dos municípios não possuem Órgão de Gestão de HIS

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

PLHIS

RMBH: 59% dos municípios não possuem PLHIS

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

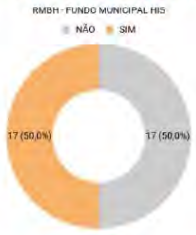
Colar: 56% dos municípios não possuem PLHIS

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

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

As Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

FUNDO DE HABITAÇÃO



RMBH: 50% dos municípios não possuem Fundo de Habitação

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..

Colar: 31% dos municípios não possuem Fundo de Habitação

Os 05 municípios do Colar Metropolitano que não possuem Fundo Municipal são: Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Itabirito, Moeda, Prudente de Morais.

CONSELHO DE HABITAÇÃO

RMBH: 38% dos municípios não possuem PLHIS

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

Colar: 25% dos municípios não possuem PLHIS

Os 04 municípios do Colar Metropolitano que não possuem Conselho Municipal são: Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Moeda e Prudente de Morais.

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

As Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano

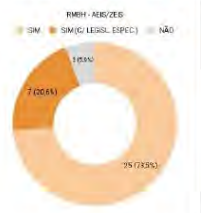
PLANO DIRETOR

RMBH: 41% dos municípios possuem Plano Diretor sem atualização.

Colar: 31% dos municípios não possuem Plano Diretor

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.

DEMARCAÇÃO DE ZEIS



RMBH: 6% dos municípios não possuem demarcação de ZEIS

Dos 6% dos municípios não possuem AEIS/ZEIS demarcadas destacam-se: Ibirité e Taquaraçu de Minas.

Colar: 31% dos municípios não possuem PLHIS

Somam-se 05 municípios do Colar Metropolitano que não possuem AEIS/ZEIS demarcadas: Inhaúma, Prudente de orais, São José da Varginha, Belo Vale e Bonfim. Destes, os dois últimos possuem algum tipo de legislação.

EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Temas Prioritários

Mobilização dos Agentes Municipais e Espaços de Decisão Compartilhada	Baixa adesão dos agentes municipais à pesquisa remota, uma ferramenta essencial na coleta de dados para a caracterização das políticas habitacionais. 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 metropolitana.
Fortalecimento de Estruturas Institucionais para a gestão da Política Habitacional	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.
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.
Diálogo Interfederativo, Intersetorial e com outros Agentes	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 e identificação da demanda.

DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

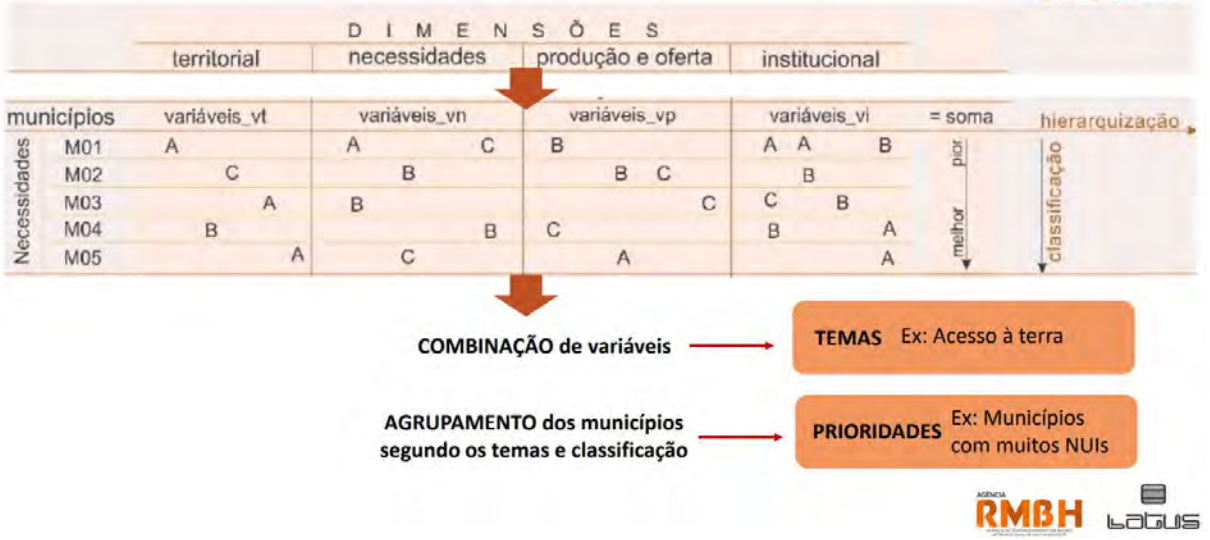
A Classificação dos Municípios

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: Latus

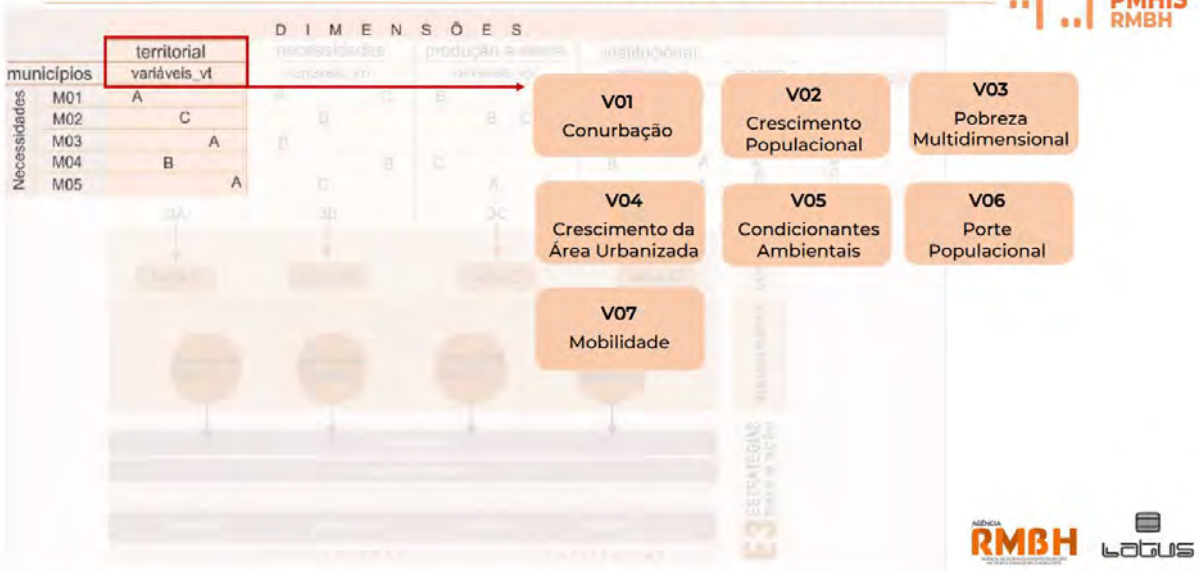
A Classificação dos Municípios

Metodologia da Classificação

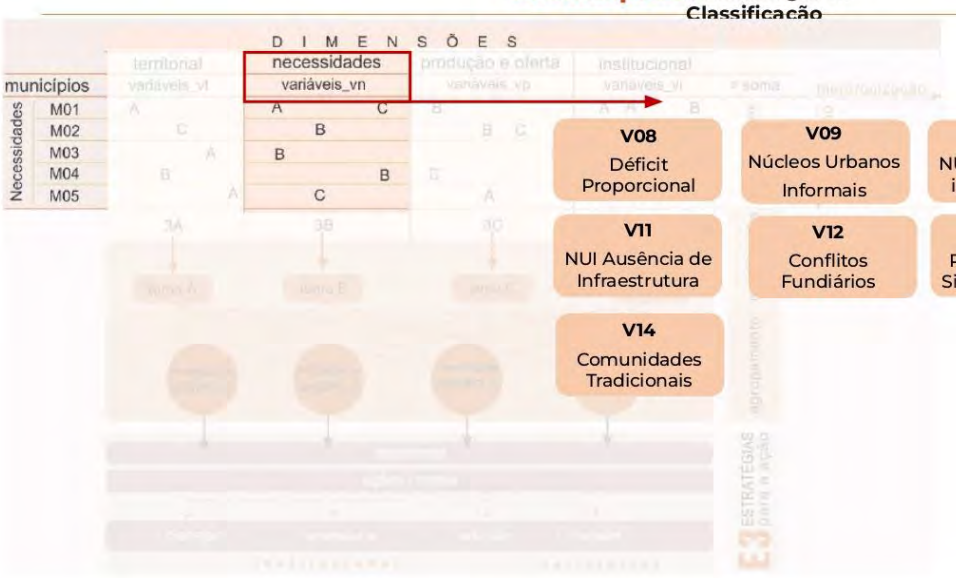


A Classificação dos Municípios

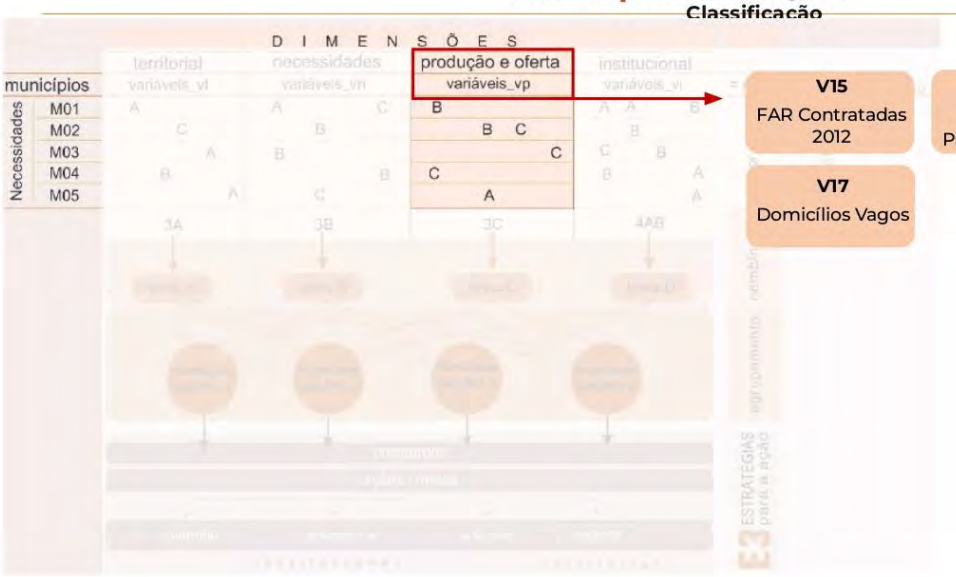
Metodologia da Classificação | Variáveis



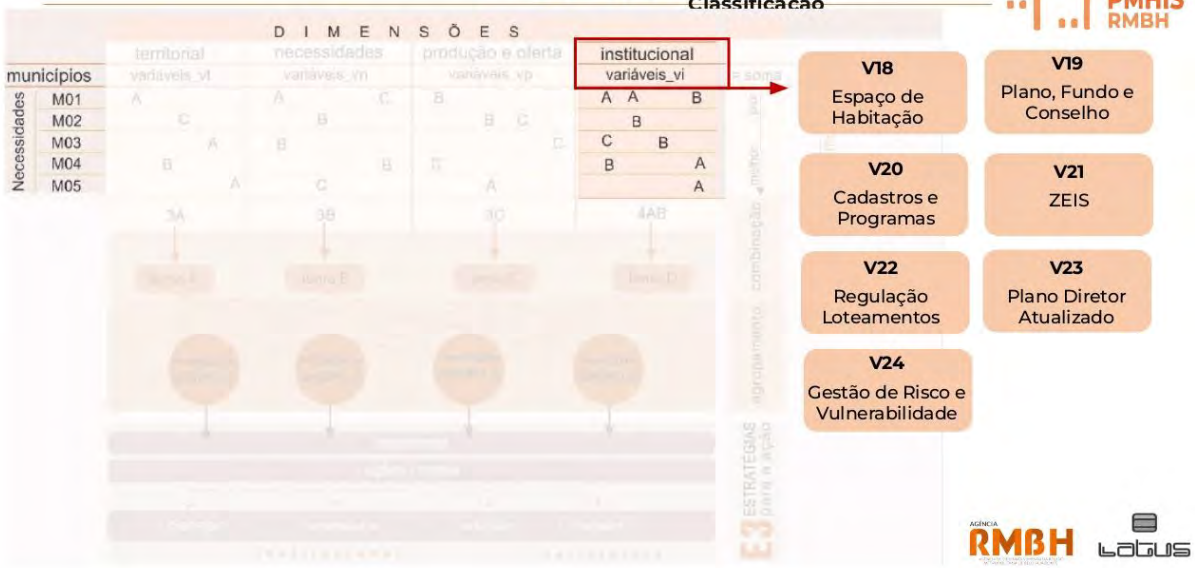
A Classificação dos Municípios Metodologia da Classificação



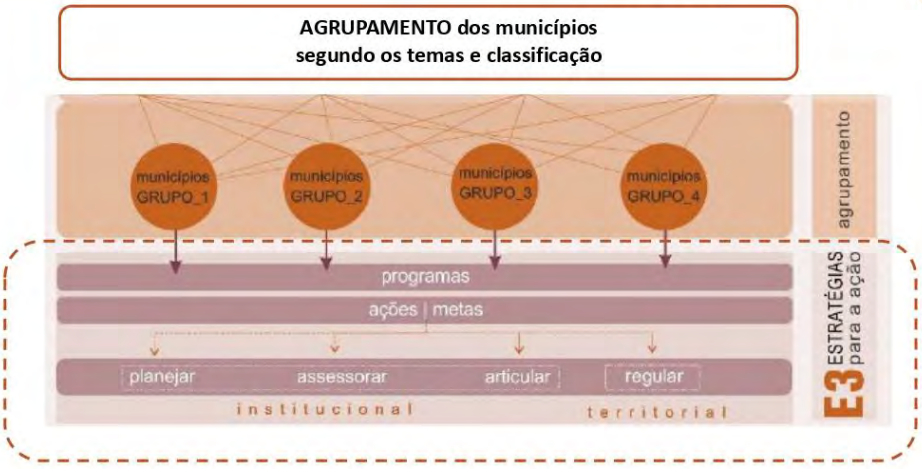
A Classificação dos Municípios Metodologia da Classificação



A Classificação dos Municípios
Metodologia da Classificação

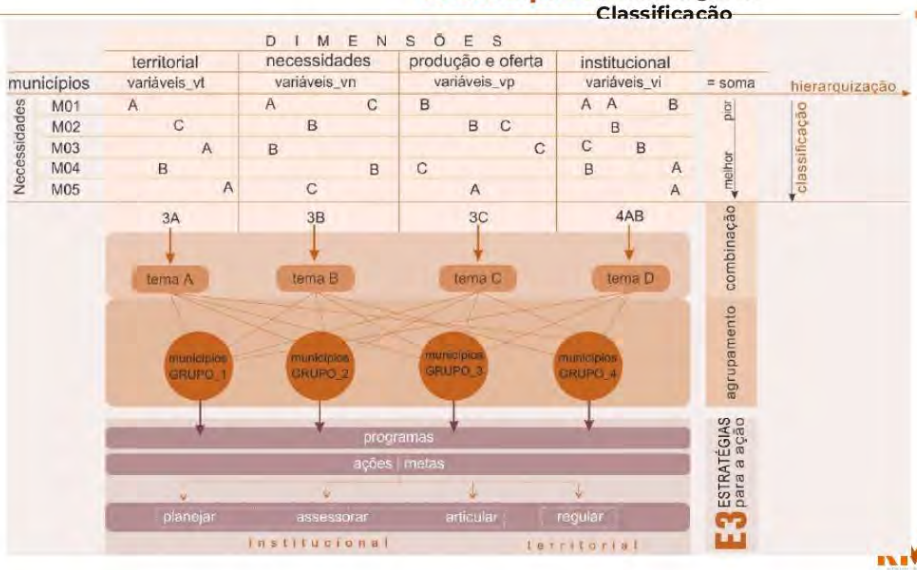


A Classificação dos Municípios
Metodologia da Classificação



A Classificação dos Municípios

Metodologia da Classificação



A Classificação dos Municípios

Classificação Geral dos Municípios

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	Contagem
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

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

53,00	RMBH	Lagoa Santa
51,00	RMBH	Caeté
48,00	RMBH	Baldim
48,00	RMBH	Matozinhos
45,00	RMBH	Itaguara

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

A Classificação dos Municípios

Classificação por Grupos de Demanda – G1

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

A Classificação dos Municípios

Classificação por Grupos de Demanda – G2

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

Colar não tem essa característica

A Classificação dos Municípios

Classificação por Grupos de Demanda – G3

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

A Classificação dos Municípios

Classificação por Grupos de Demanda – G4

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

PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE

PMHIS-RMBH

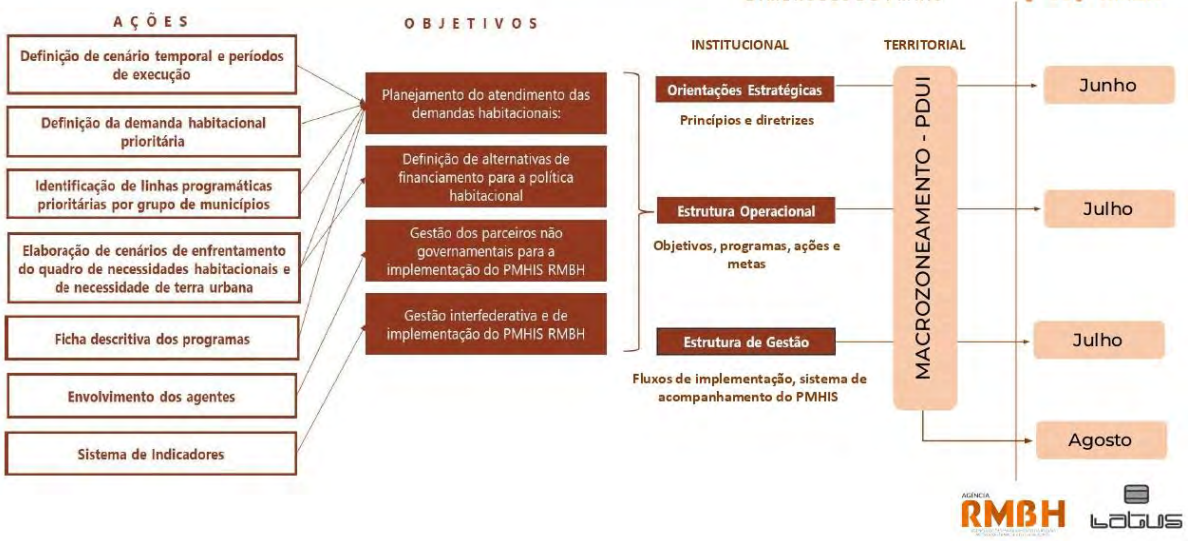
Próximas Etapas

Realização: AGÊNCIA RMBH

Execução: LATUS

Estrutura do Plano de Ação

Estrutura | Agenda



Fonte: elaborado por Latus Consultoria, 2024.

Anexo 05: Ata da Atividade Pública

Aos treze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, às dezenove horas e cinco minutos, teve início a Atividade Pública de apresentação do Diagnóstico, produto 2A, do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). A atividade foi aberta pelo senhor Tiago Silveira, representante da empresa Latus Consultoria, responsável pela elaboração do Plano, que deu as boas-vindas aos presentes. Em seguida, o mediador do evento, senhor Pedro Hameister, apresentou a pauta da reunião, que consistia na apreciação do Diagnóstico, produto 2A, do PMHIS-RMBH, seguindo as diretrizes estabelecidas pelo contrato nº 9389523/2023. A estrutura do evento foi dividida em quatro partes: recepção e apresentação das autoridades presentes; apresentação da síntese do conteúdo do diagnóstico; momento de partilha de críticas e sugestões; encerramento e informações sobre as próximas etapas. Após a fala de apresentação, o mediador passou a palavra ao senhor Marcos Vinicius Mota de Meira Lopes, Diretor-Geral da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (Agência RMBH), que saudou os presentes e apresentou o objetivo do trabalho, que consiste em estabelecer ações e diretrizes para o enfrentamento das questões habitacionais da região metropolitana. O senhor Marcos Vinicius destacou a importância do diálogo entre o PMHIS-RMBH e o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDUI-RMBH), que também se encontra em fase de elaboração. Dando prosseguimento à Atividade Pública, o representante da Latus Consultoria ressaltou a importância da escuta e do compartilhamento de informações durante a atividade. Em seguida, a arquiteta e urbanista Karla Morso, coordenadora executiva do PMHIS-RMBH, apresentou a síntese do diagnóstico, dividida em quatro partes: (i) contexto socioeconômico e territorial, (ii) necessidades habitacionais, (iii) produção e oferta habitacional e (iv) gestão e capacidade institucional. Após a apresentação da síntese do diagnóstico, foram feitas saudações às entidades presentes: Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais, Secretaria de Desenvolvimento Social do Estado de Minas Gerais, representantes dos municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte, Conselho Regional de Serviço Social de Minas Gerais, Fundação João Pinheiro, Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais e do Observatório das metrópoles. Iniciou-se o momento de escuta dos presentes, mediado pelo senhor Tiago Silveira. As arquitetas e urbanistas coordenadoras do Plano, Jacqueline Menegassi e Karla Moroso, responderam às perguntas e considerações dos presentes. Rodrigo Costa, Engenheiro Civil e representante do CREA-Minas, registrou a presença da instituição e colocou-a à disposição para colaborações. Henrique Carvalho, Subsecretário de Política de Habitação de Minas Gerais (SEDESE),

agradeceu a elaboração do PMHIS-RMBH pela Agência RMBH e colocou o órgão à disposição para diálogo. Informou que a SEDESE contribuirá com informações adicionais por meio do site, para fins de correção institucional na política da SEDESE apresentada no Diagnóstico. Questionou, ainda, sobre a participação dos povos de comunidades tradicionais e da população em situação de rua no planejamento. Juliana Correa manifestou-se acerca do levantamento das restrições ambientais, como as Áreas de Proteção Permanente (APPs). Resposta ao primeiro bloco de perguntas: Os técnicos da Latus Consultoria agradeceram a oportunidade de diálogo e expuseram as dificuldades encontradas na escuta das comunidades tradicionais e da população em situação de rua, salientando que, devido à escala do Plano, foram utilizados dados secundários para a caracterização dessas populações. Em relação às APPs, informaram que a análise está em andamento no âmbito do PDUI-RMBH, mas que já se observa uma sobreposição entre essas áreas de restrição ambiental e a questão habitacional. Luciano Medrado, representante das empresas de transportes de carga de Minas Gerais (FETCEMG) e Conselheiro Metropolitano, questionou o conceito econômico de habitação de interesse social, estabelecendo relação com a regulação do solo por meio dos Planos Diretores e o impacto do custo do transporte no orçamento das famílias, devido aos vazios urbanos. Destacou a importância da Regularização Fundiária no PMHIS-RMBH e a questão das fontes de financiamento da política habitacional. Resposta ao segundo bloco de perguntas: Foi esclarecido que o Plano se baseou principalmente em questões de desigualdade de renda, não sendo possível aprofundar a análise da regulação do solo em cada município devido à escala do estudo. As questões econômicas do plano seguem o referencial do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Pontuou-se que os programas e o financiamento habitacional dependem de terrenos mais baratos, o que, por vezes, resulta em grandes empreendimentos em áreas distantes. Luciano Medrado manifestou-se novamente, destacando a necessidade de maior aprofundamento em relação à economia urbana e questionando sobre a correlação entre déficit habitacional e desenvolvimento social, bem como a relação entre demanda e a construção das cidades. Resposta ao terceiro bloco de perguntas: Foi informado que houve comparação entre os dados do déficit habitacional e o perfil das populações mais vulneráveis, encontrando-se similaridades. Em relação à regularização fundiária, esclareceu-se que esta será uma questão central e com grande relevância nas propostas do Plano. Thais Pires indagou sobre alternativas de construção, autogestão, os dados do Minha Casa Minha Vida e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a priorização dos dados de imóveis vazios públicos em detrimento dos demais imóveis e os dados da população em situação de rua de Contagem. Juliana Correia questionou sobre a disponibilidade do diagnóstico para análise. Resposta ao quarto bloco de

perguntas: Foi reforçado que o Diagnóstico já está disponível para análise e que contribuições podem ser enviadas até 20 de junho para o e-mail pmhisrmbh@gmail.com. Em relação aos dados do FAR, o diagnóstico apresentou todas as informações disponíveis. Sobre os dados da população em situação de rua, a fonte é o Ministério dos Direitos Humanos, e eventuais erros podem ser corrigidos. A priorização dos imóveis públicos vazios se deve à existência de programas para acesso a esses imóveis. A autogestão é considerada um ator importante nos arranjos de atendimento. Os slides da apresentação estarão disponíveis no site do plano. Cecília Galvani, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo-MG (CAU-MG), parabenizou a equipe pelo trabalho e colocou o CAU-MG à disposição para diálogo, mencionando a Comissão de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social (ATHIS). Rose Guedes colocou-se à disposição do CAU-MG para debater a autogestão e questionou sobre a participação das prefeituras e a Lei 11.888 da Assistência Técnica. Representantes de prefeituras: Adeniane (Betim), Thais Pires (Contagem), Cristina (Belo Horizonte) e Henrique (Juatuba) se apresentaram e colocaram seus municípios à disposição para colaboração. Ao final da Atividade Pública, o senhor Pedro Hameinster concedeu a palavra ao Diretor da Agência RMBH para o encerramento. Marcos Vinicius Mota de Meira Lopes manifestou-se destacando a importância do evento, agradecendo a participação dos atores, conselhos, órgãos e prefeituras presentes, enfatizando que esse é o terceiro Plano que a agência irá entregar, somando ao PDUI-RMBH e o Plano de Segurança Hídrica da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Como quarto e último momento da Atividade Pública, foi apresentado o início da etapa de Propostas do Plano, que irá definir objetivos, metas e diretrizes do PMHIS-RMBH e endossando a necessária participação social. Às vinte e uma horas e vinte minutos deu-se por encerrada a Atividade Pública de apresentação do Diagnóstico, produto 2A, do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e eu, Tiago Silveira, lavro essa ata pelos presentes.