

Apresentação  
do Diagnóstico

# PMHIS RMBH

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

13.06.2024 às 19h00



DESENVOLVIMENTO  
SOCIAL



MINAS  
GERAIS

GOVERNO  
DIFERENTE.  
ESTADO  
EFICIENTE.

AGÊNCIA  
**RMBH**  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

**LABUS**  
CONSULTORIA, PESQUISA E  
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## INTRODUÇÃO

---

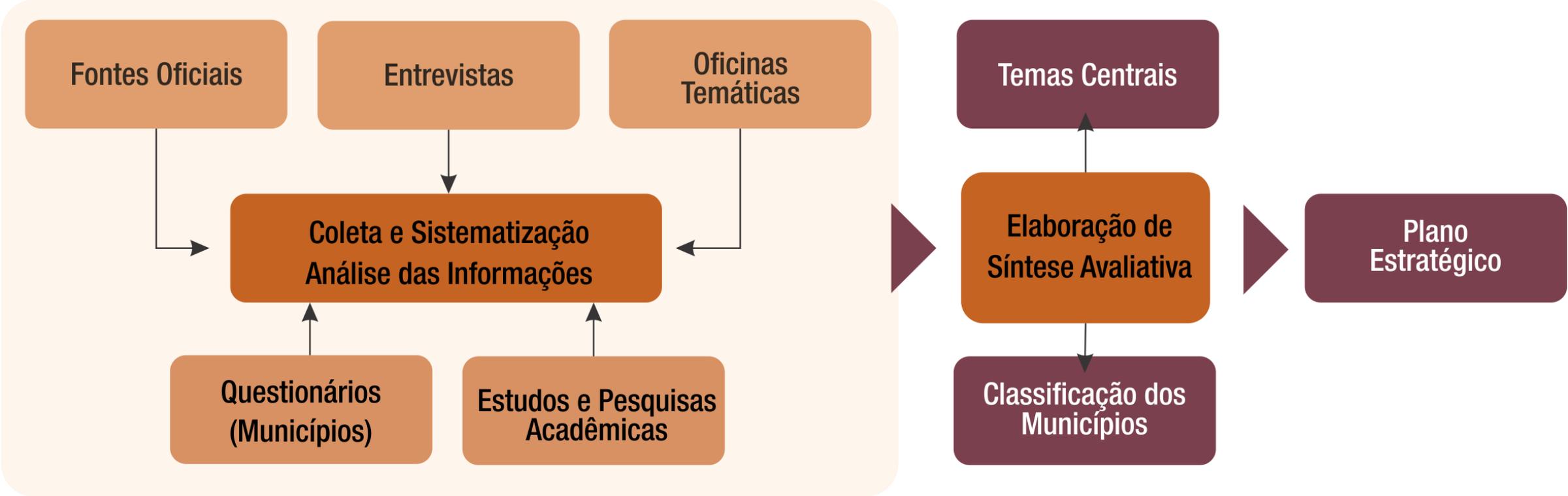
Realização:



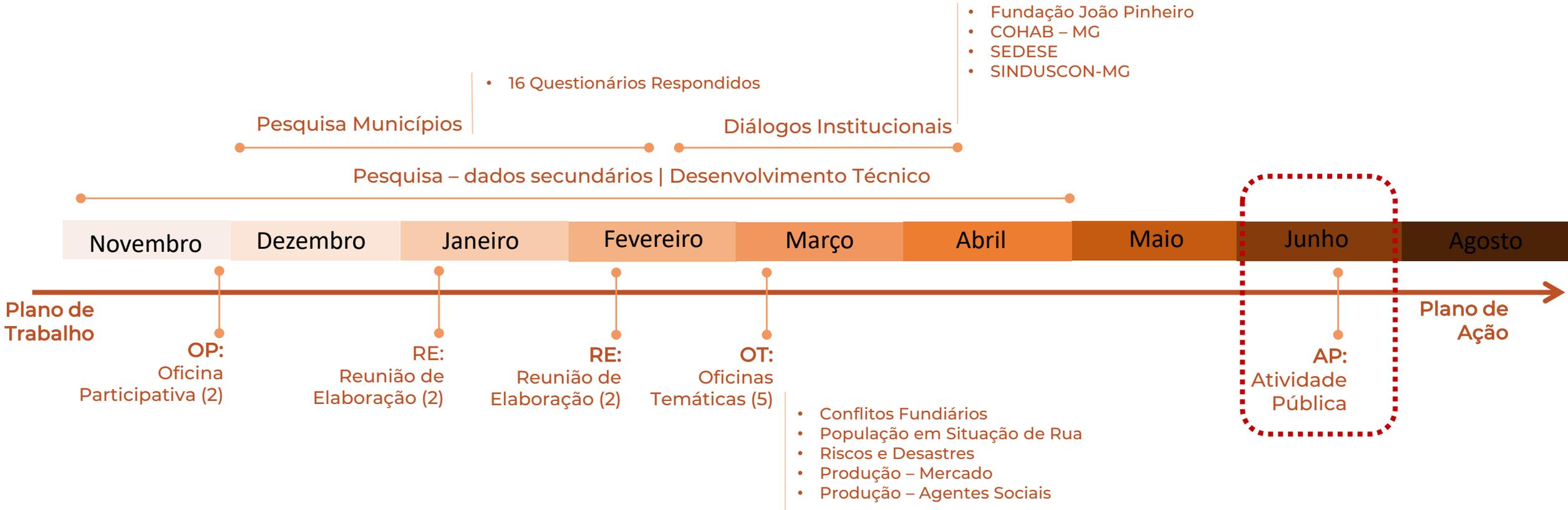
Execução:



# A Metodologia



# O Processo de Elaboração



## 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 anos
- \* 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:



Execução:



# Produção Habitacional da COHAB e Crescimento Populacional

COHAB-MG, 2024; IBGE, 1970; IBGE 2000

## EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

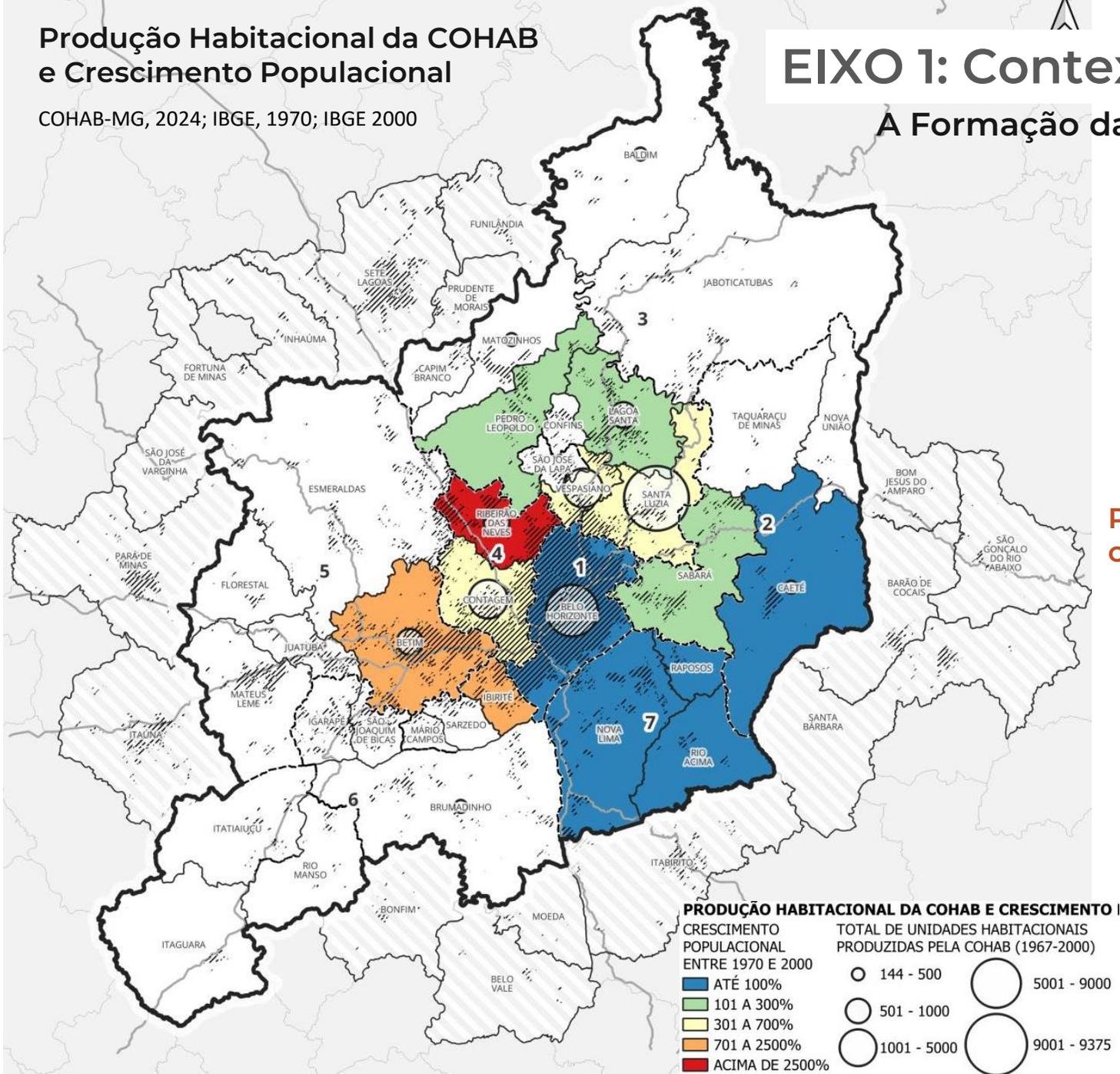
### A Formação da RMBH e a Evolução da Ocupação no Território

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 empreendimentos habitacionais;
- ocupação do território, a partir do deslocamento populacional para áreas com valor de paisagem e qualidade do ambiente natural - alta renda

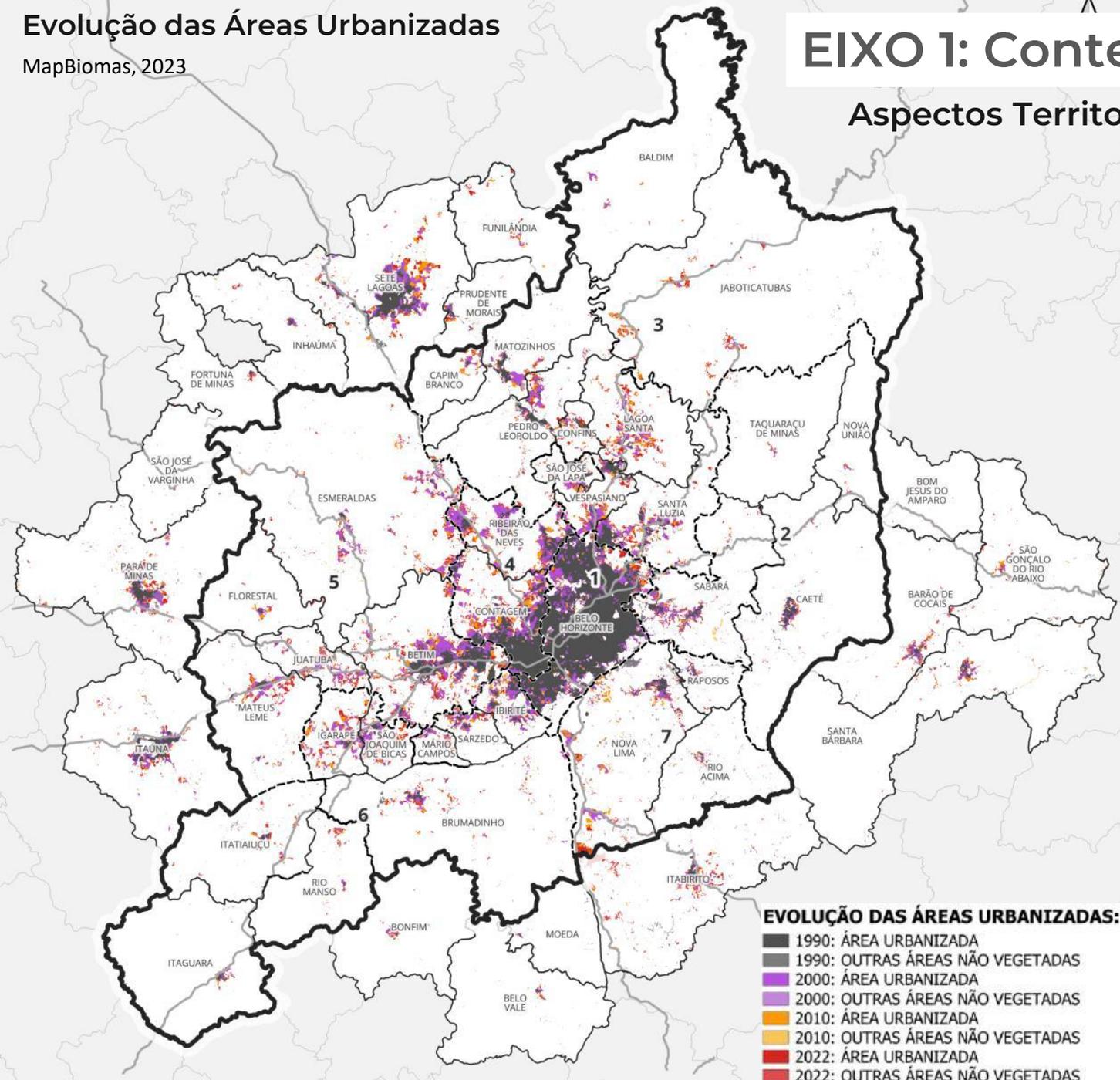


## EIXO 1: Contexto socioeconômico e territorial

### 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 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

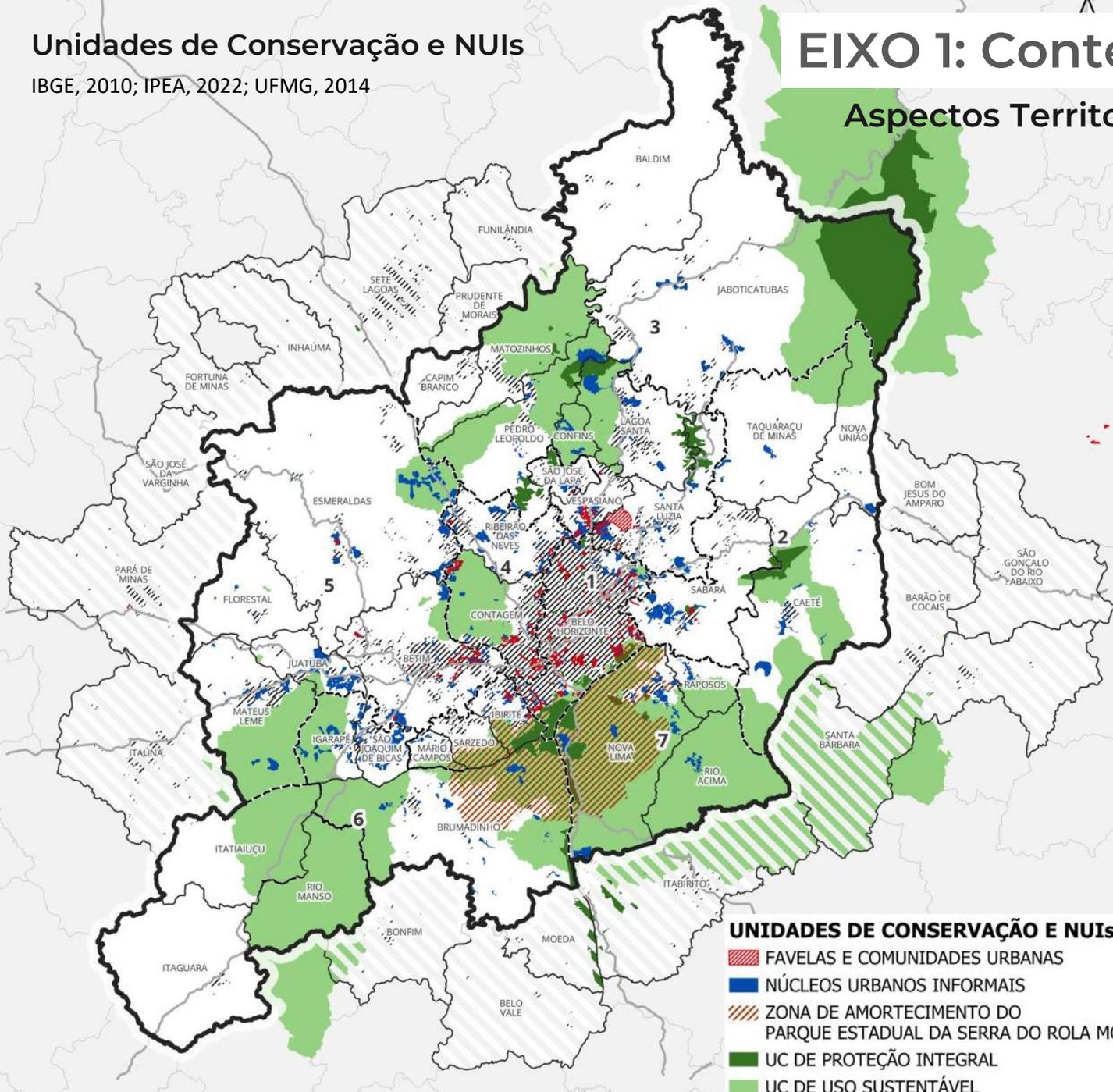
**SUDOESTE** com número expressivo de assentamentos precários, ocupações urbanas informais e irregulares (os NUIs) e degradação do Rio Paraopeba. Outro ponto a destacar é o transbordamento industrial que ocorre de Contagem/Betim até São Joaquim de Bicas/Igarapé.

# 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 km<sup>2</sup>) encontra-se em unidade de conservação de proteção integral;

20% (3.012 km<sup>2</sup>) em unidade de conservação de uso sustentável.

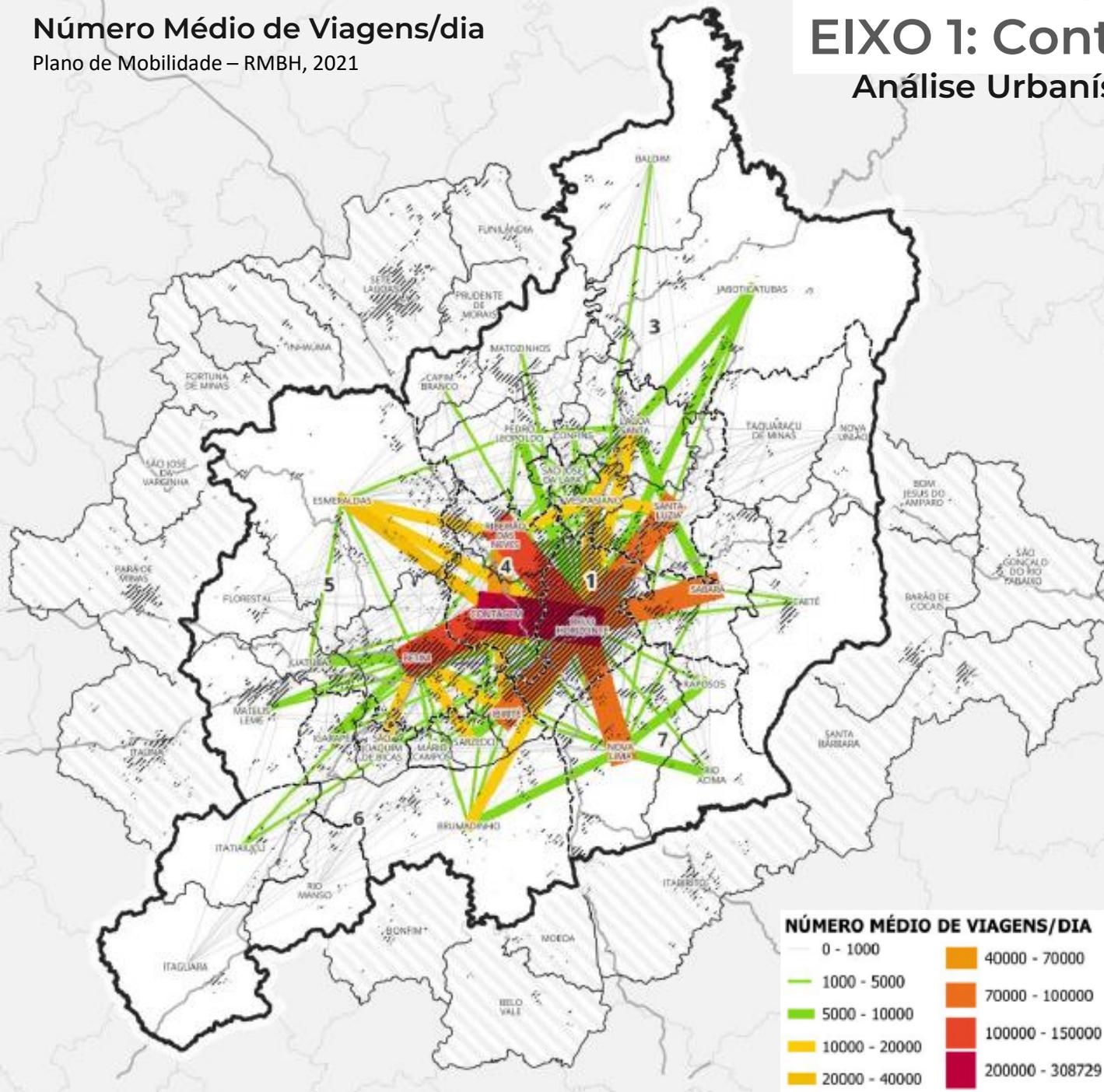
Conflitos nas interfaces urbana – ambiental;



**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

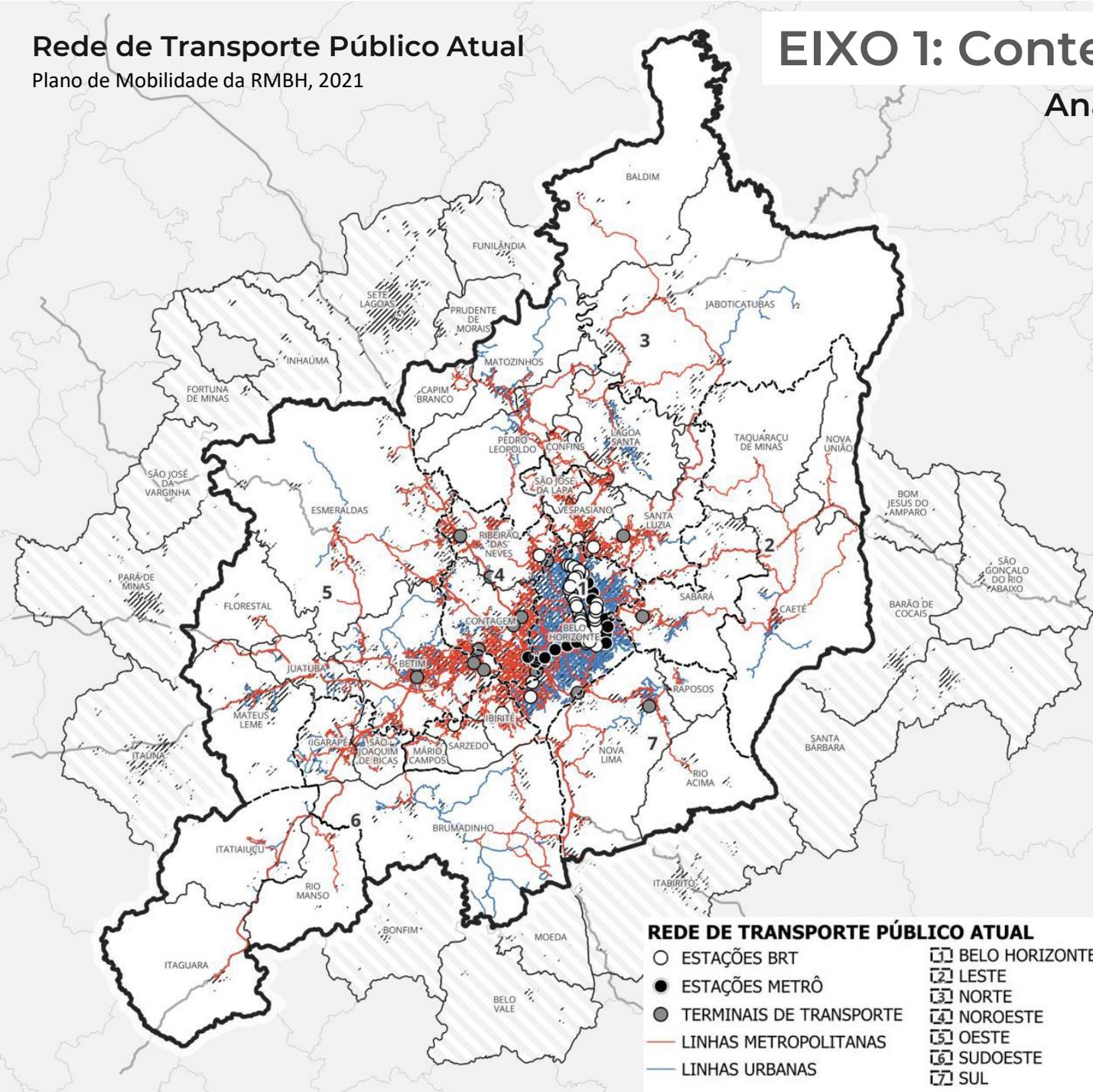
## Análise Urbanística da RMBH e Colar Metropolitano | Mobilidade



- **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:

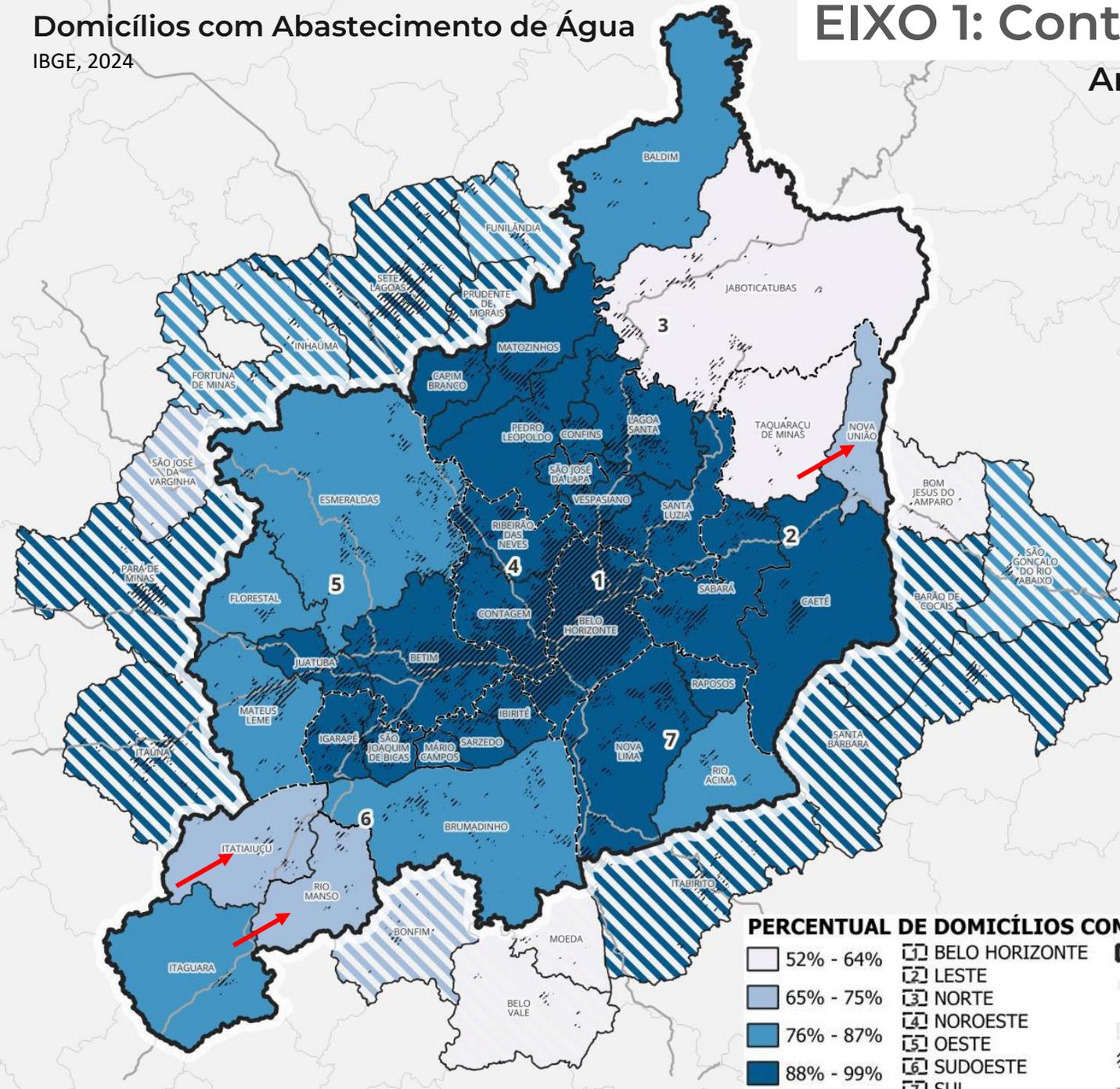
Quanto **mais próximo** da centralidade (BH) **maior** o percentual de atendimento – Acima de 87% dos domicílios atendidos;

E, quanto **mais afastado** da centralidade (BH) **menores** as taxas de atendimento, com até 52% dos domicílios atendidos com abastecimento de água:

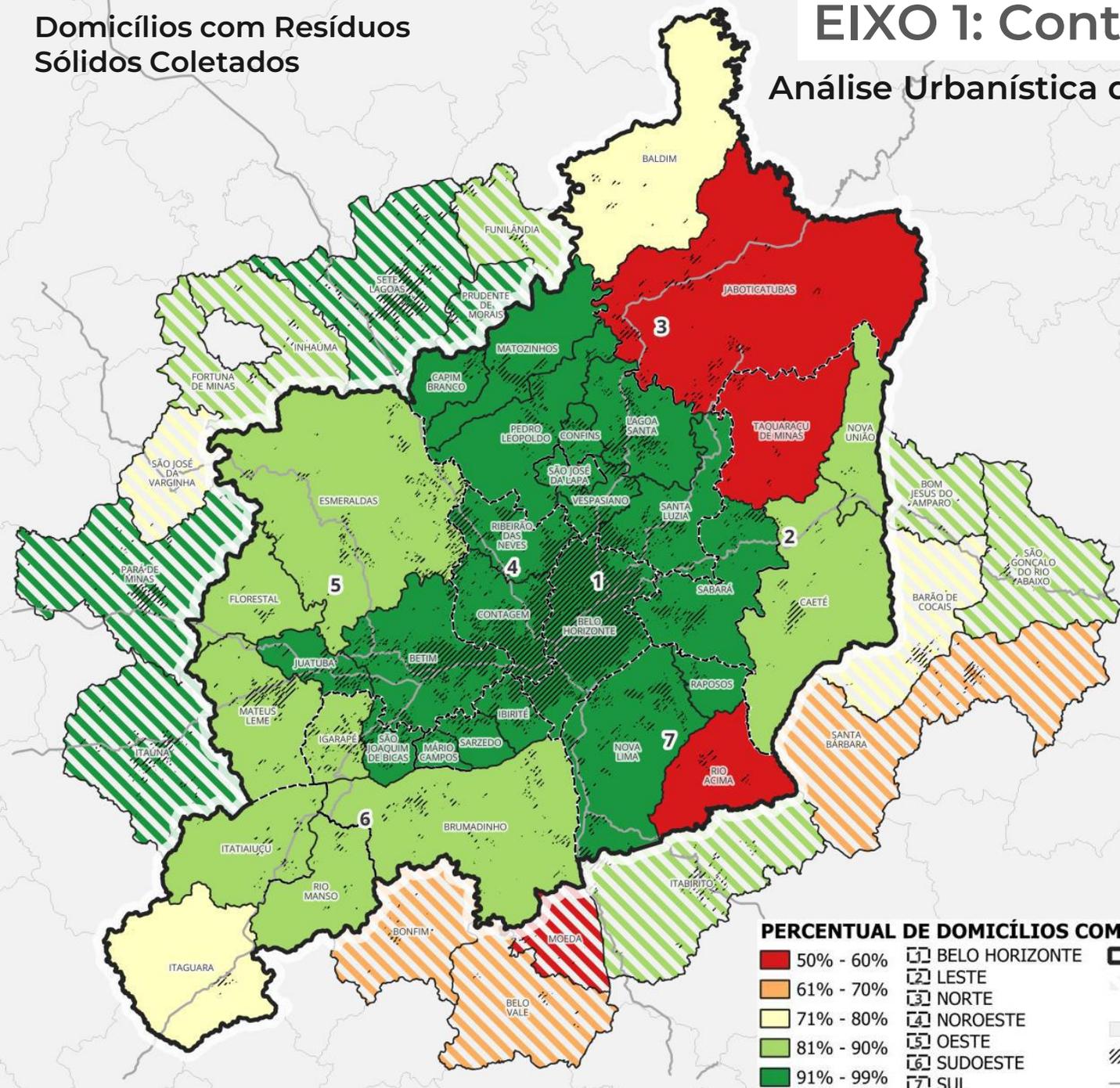
Vetor Sudoeste: Itatiaiuçu, Rio Manso

Vetor Norte: Jaboticatubas

Vetor Leste: Taquaraçu de Minas



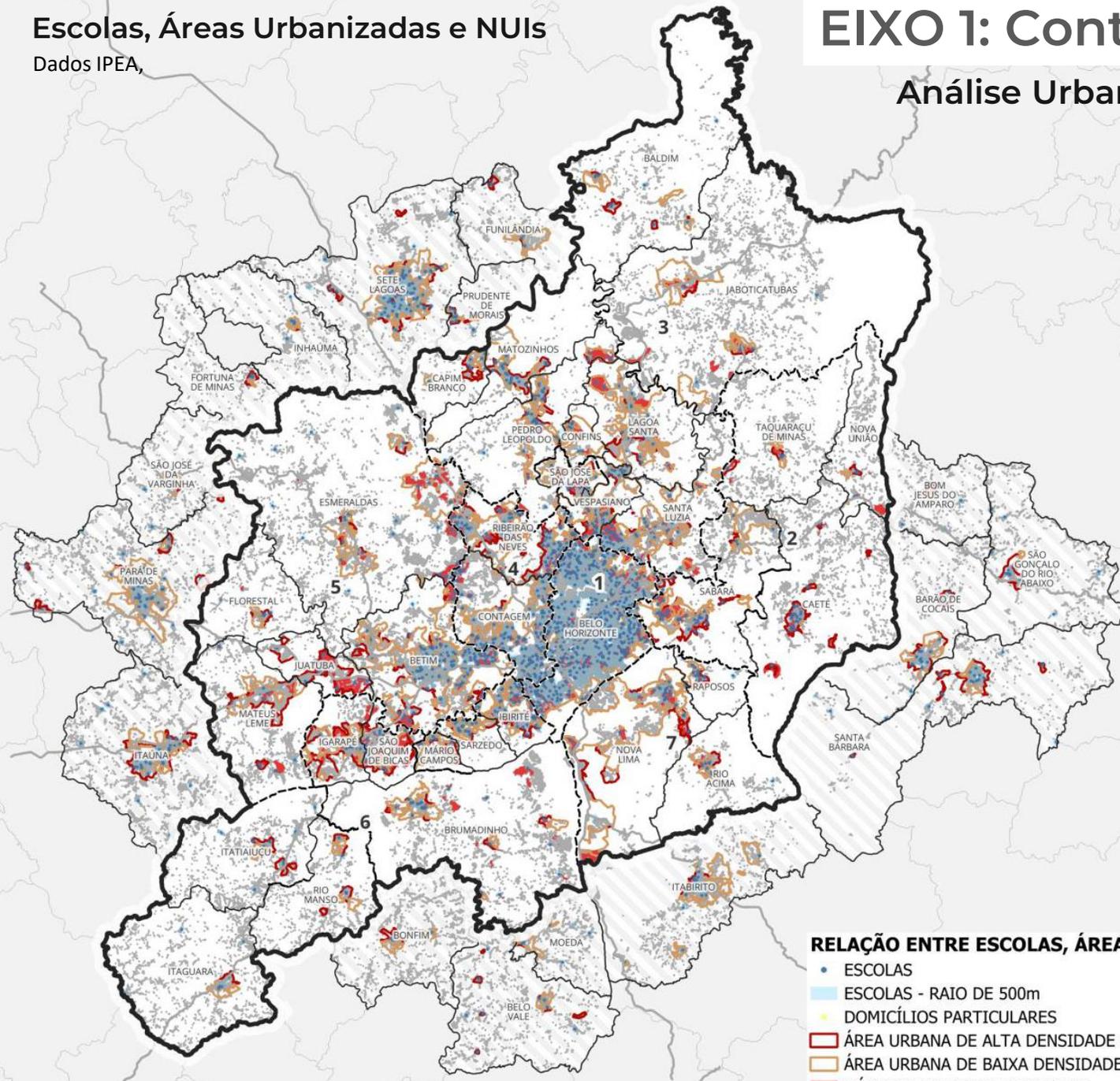




**Taquaraçu de Minas** apresenta o pior desempenho, com 69,8% do lixo domiciliar coletado.

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.





- **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

# Varição da População

Censo 2010 - 2022

# 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%

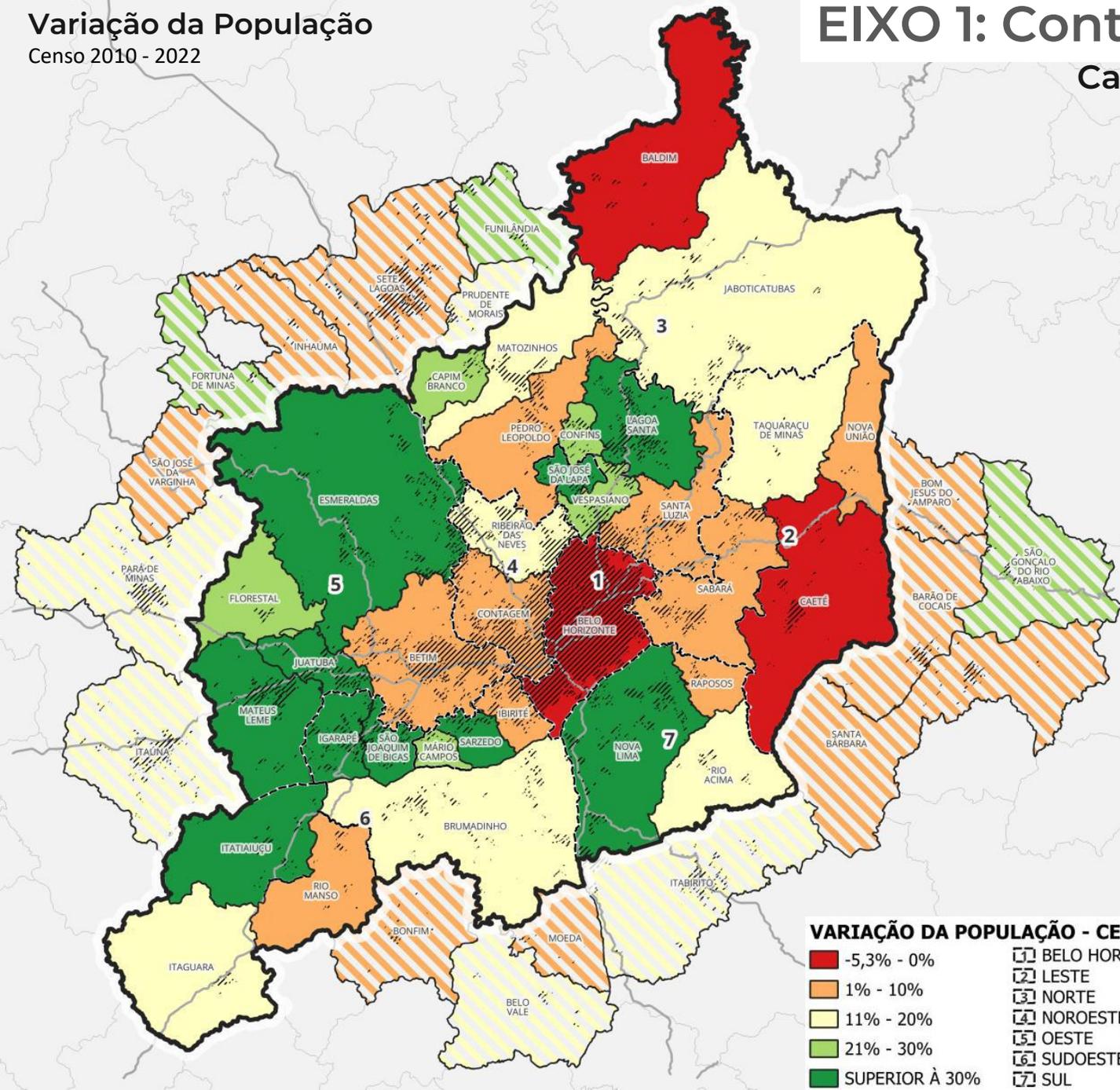


transformações no mercado de trabalho

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%



# Índice de Pobreza Multidimensional

Dados EDS, 2023

## 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: Indústria da transformação e mineração

#### IPM - Maiores índices:

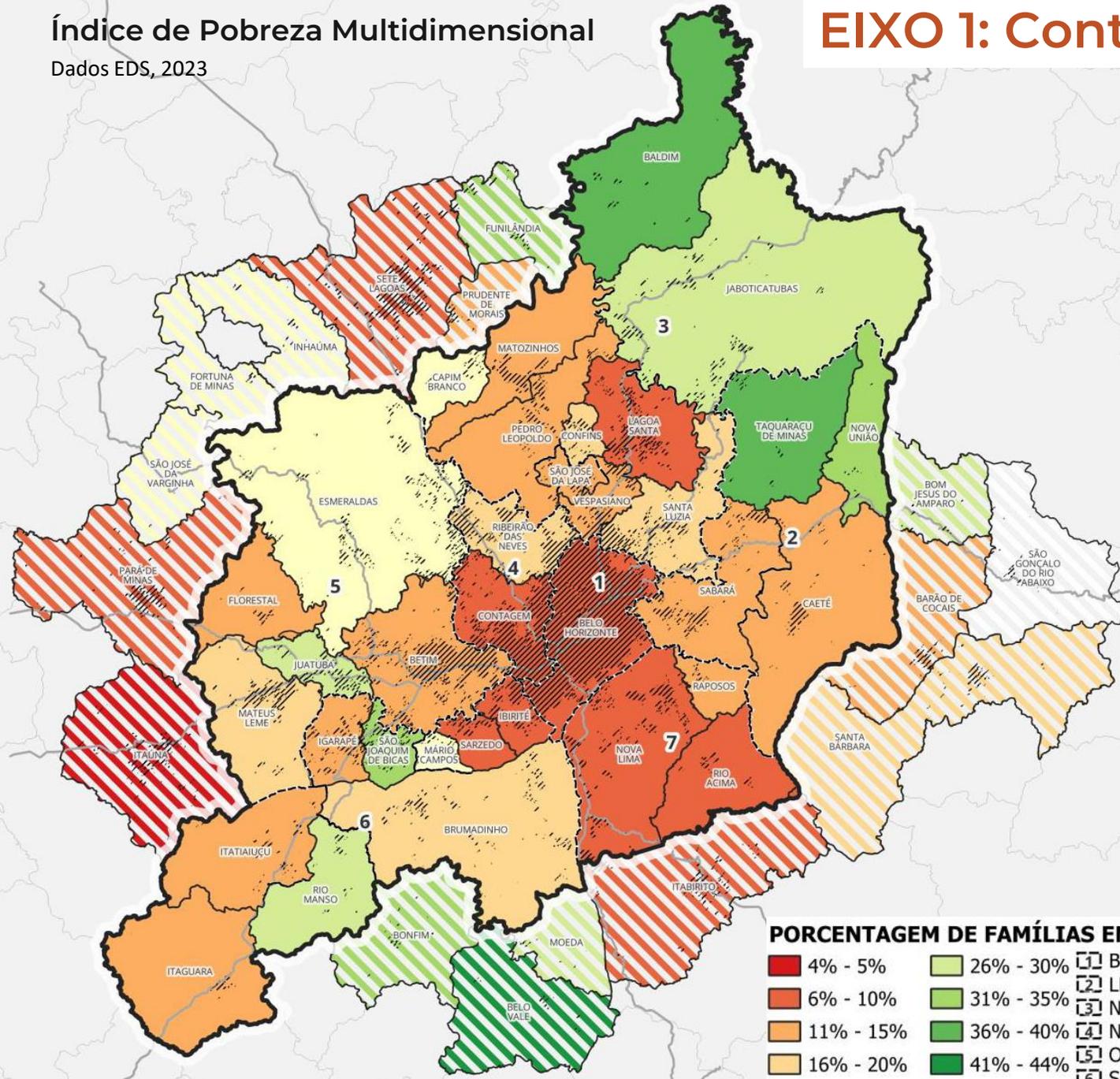
Belo Vale 44%, Taquaraçu de Minas 36%, Baldim 36%, Funilândia 34%, Bonfim 33% e São Joaquim de Bicas 31%.

#### 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 periferação 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:



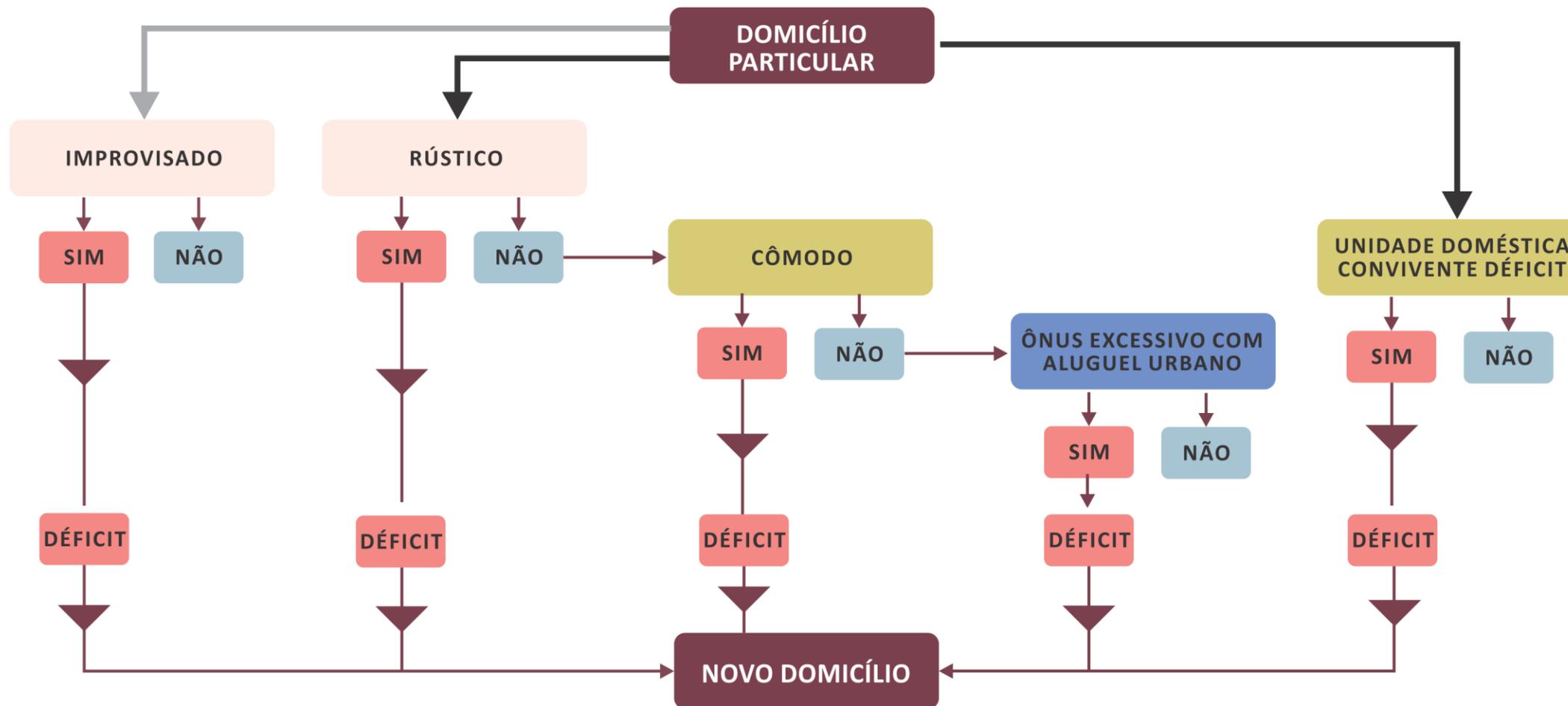
Execução:



# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

Aspectos Metodológicos e Conceituais - Déficit

Dados: Fundação João Pinheiro



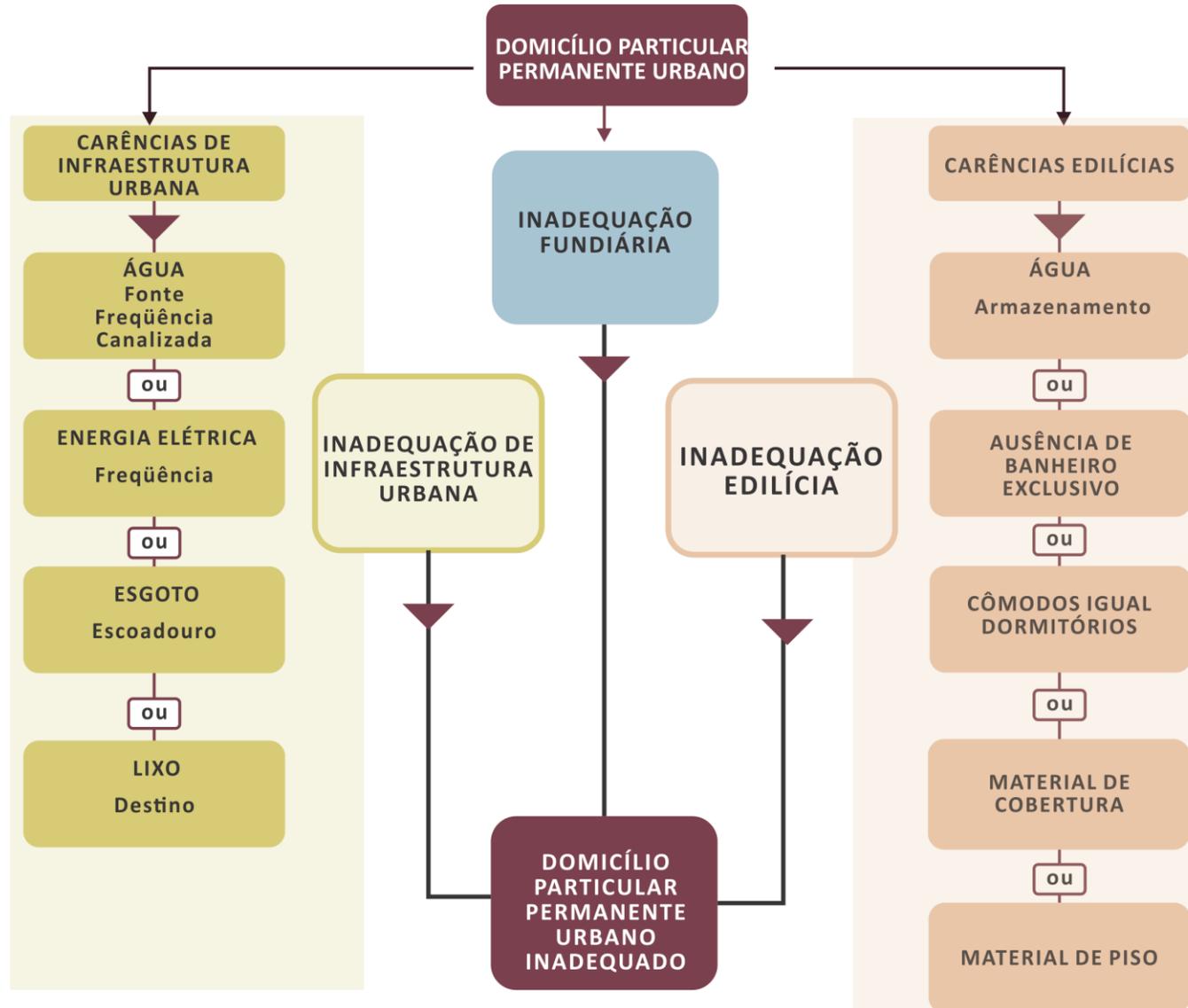
■ Precários   ■ Coabitação   → PnadC   → CAD Único

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## Aspectos Metodológicos e Conceituais - Inadequação



Dados: Fundação João Pinheiro



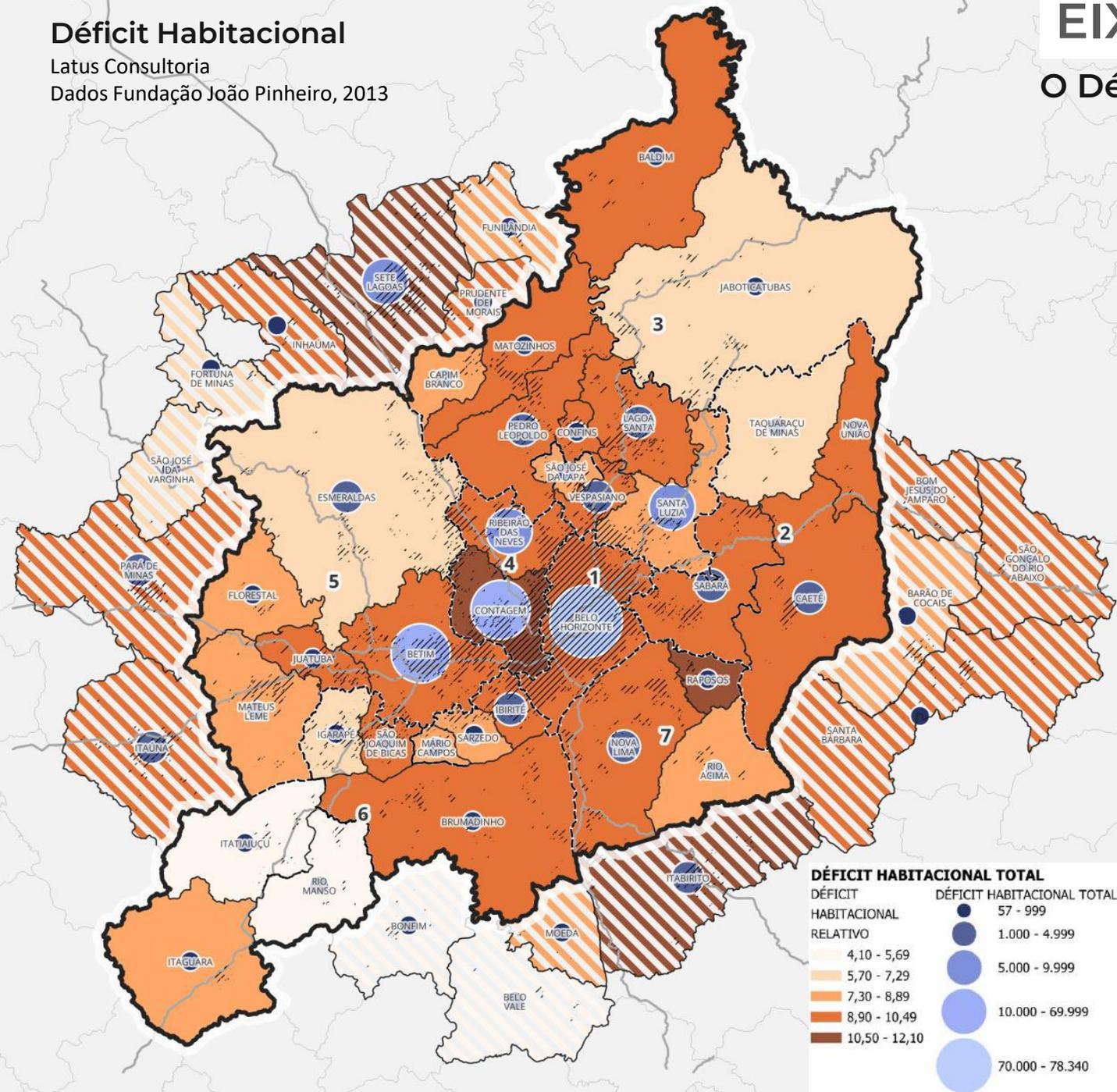
# Déficit Habitacional

Latus Consultoria

Dados Fundação João Pinheiro, 2013

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## O Déficit Habitacional da RMBH e Colar Metropolitano



### 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

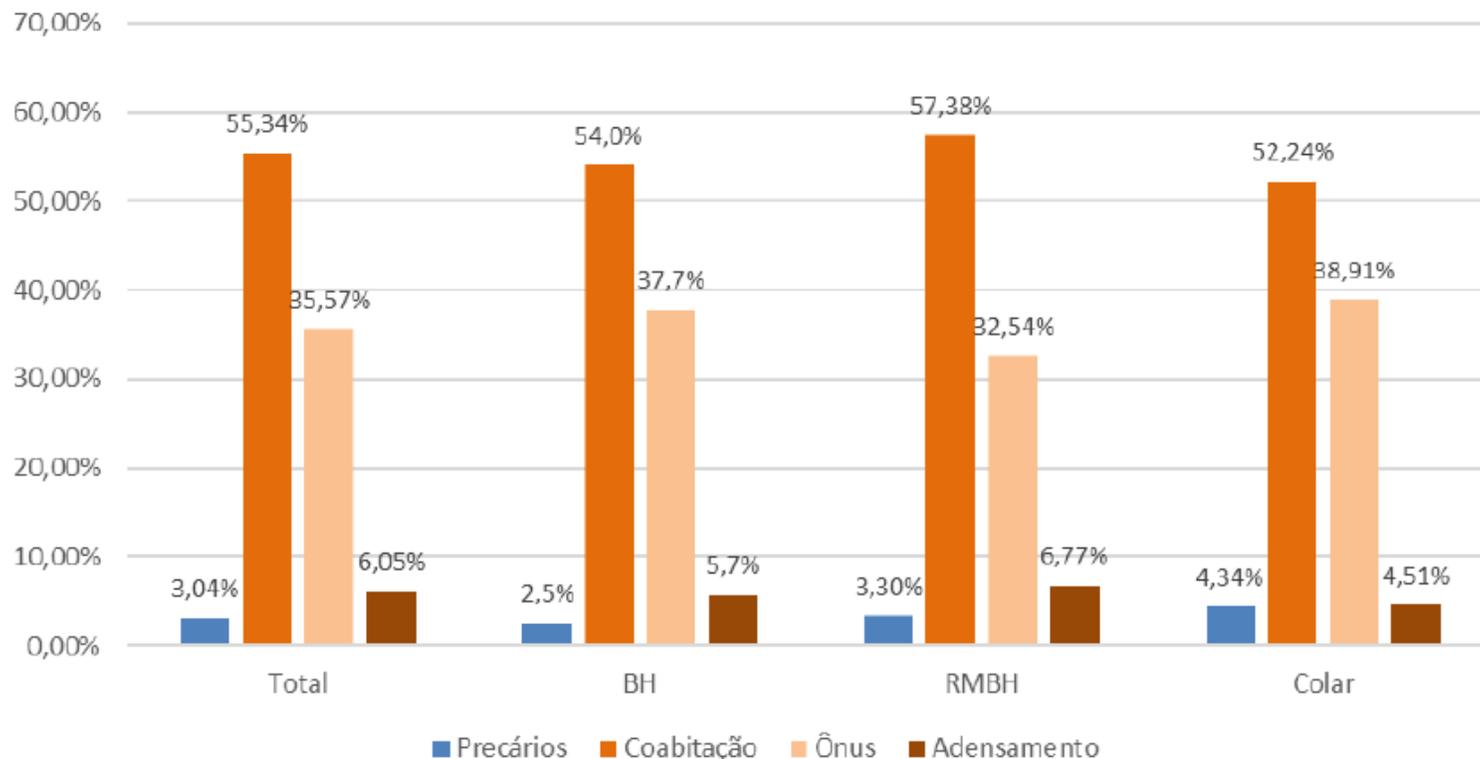
**60,03%** do déficit habitacional da RMBH e Colar Metropolitano é nas famílias com rendimento familiar de até **3 salários mínimos**.

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## Déficit Habitacional | Composição e Distribuição por Faixa de Renda



Composição do Déficit na RMBH, Colar Metropolitano e Belo Horizonte



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

### Coabitação:

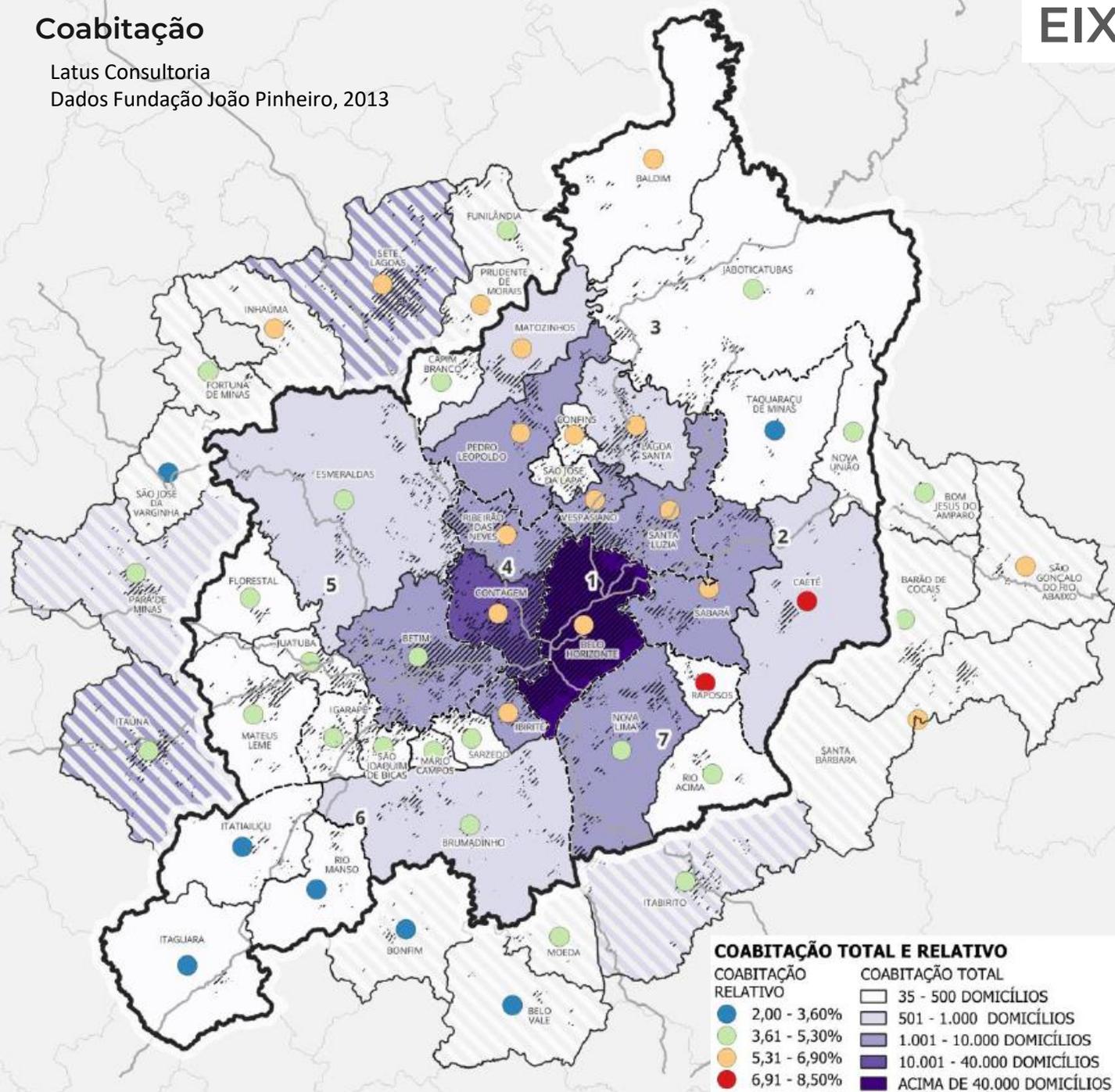
Raposos (8,5%), Caeté (6,9%), Contagem (6,5%), Sabará (6,3%), Ibitaré (6,2%)  
São Gonçalo do Rio Abaixo (6,3%), Sete Lagoas (6,2%), Prudente de Moraes (6,0%)

### 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%)

# Coabitação

Latus Consultoria  
Dados Fundação João Pinheiro, 2013



# 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

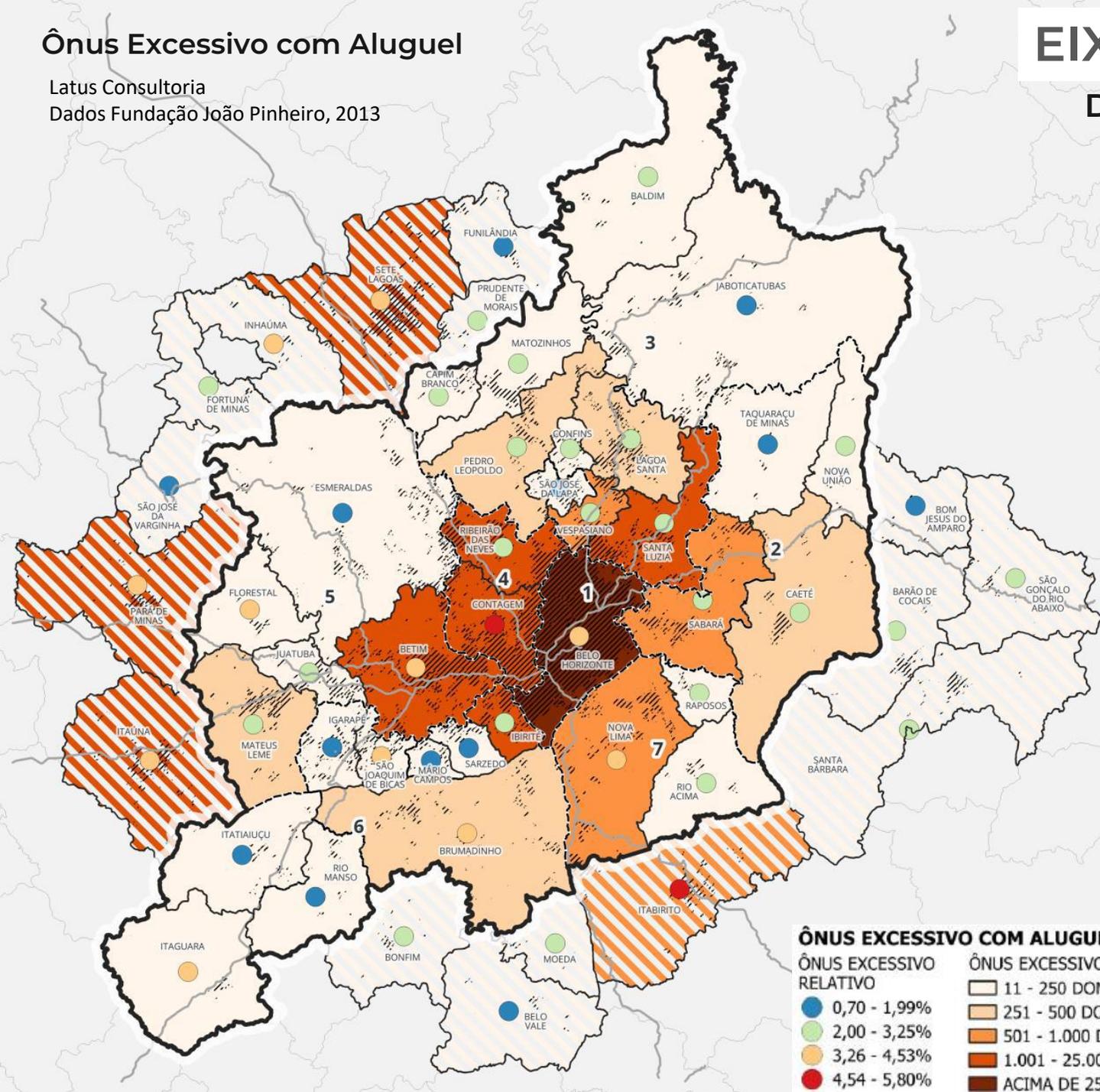
Município	Coabitação	
	Total	Proporcional (%)
São Gonçalo do Rio Abaixo	174	6,3
Sete Lagoas	3901	6,2
Prudente de Moraes	162	6,0
Inhaúma	99	6,0
Santa Bárbara	480	6,0

# Ônus Excessivo com Aluguel

Latus Consultoria  
Dados Fundação João Pinheiro, 2013

# 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

### ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL TOTAL E RELATIVO

ÔNUS EXCESSIVO RELATIVO

- 0,70 - 1,99%
- 2,00 - 3,25%
- 3,26 - 4,53%
- 4,54 - 5,80%

ÔNUS EXCESSIVO TOTAL

- 11 - 250 DOMICÍLIOS
- 251 - 500 DOMICÍLIOS
- 501 - 1.000 DOMICÍLIOS
- 1.001 - 25.000 DOMICÍLIOS
- ACIMA DE 25.000 DOMICÍLIOS

BELO HORIZONTE  
LESTE  
NORTE  
NOROESTE  
OESTE  
SUDESTE  
SUL

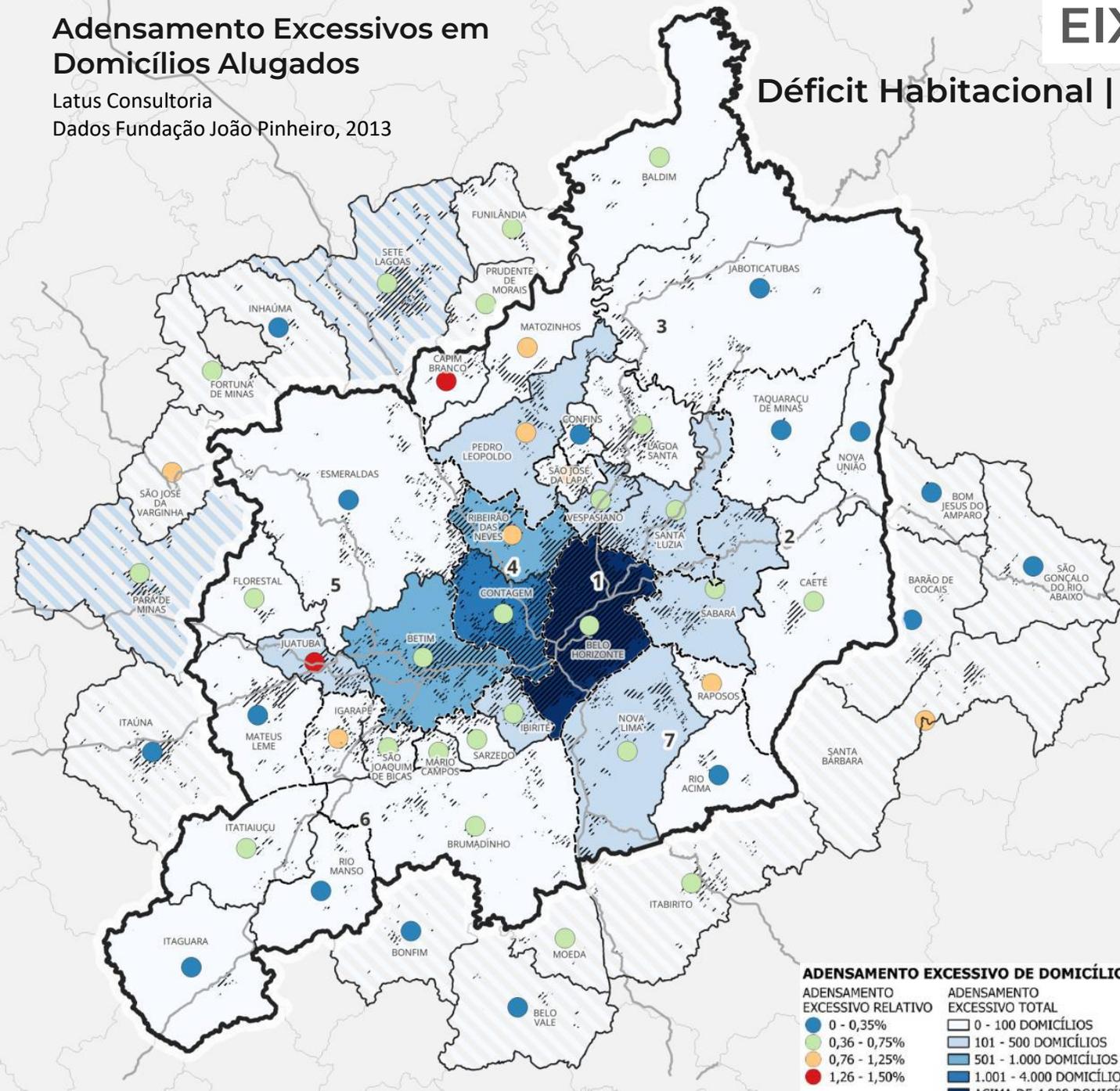
## Adensamento Excessivos em Domicílios Alugados

Latus Consultoria

Dados Fundação João Pinheiro, 2013

# 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

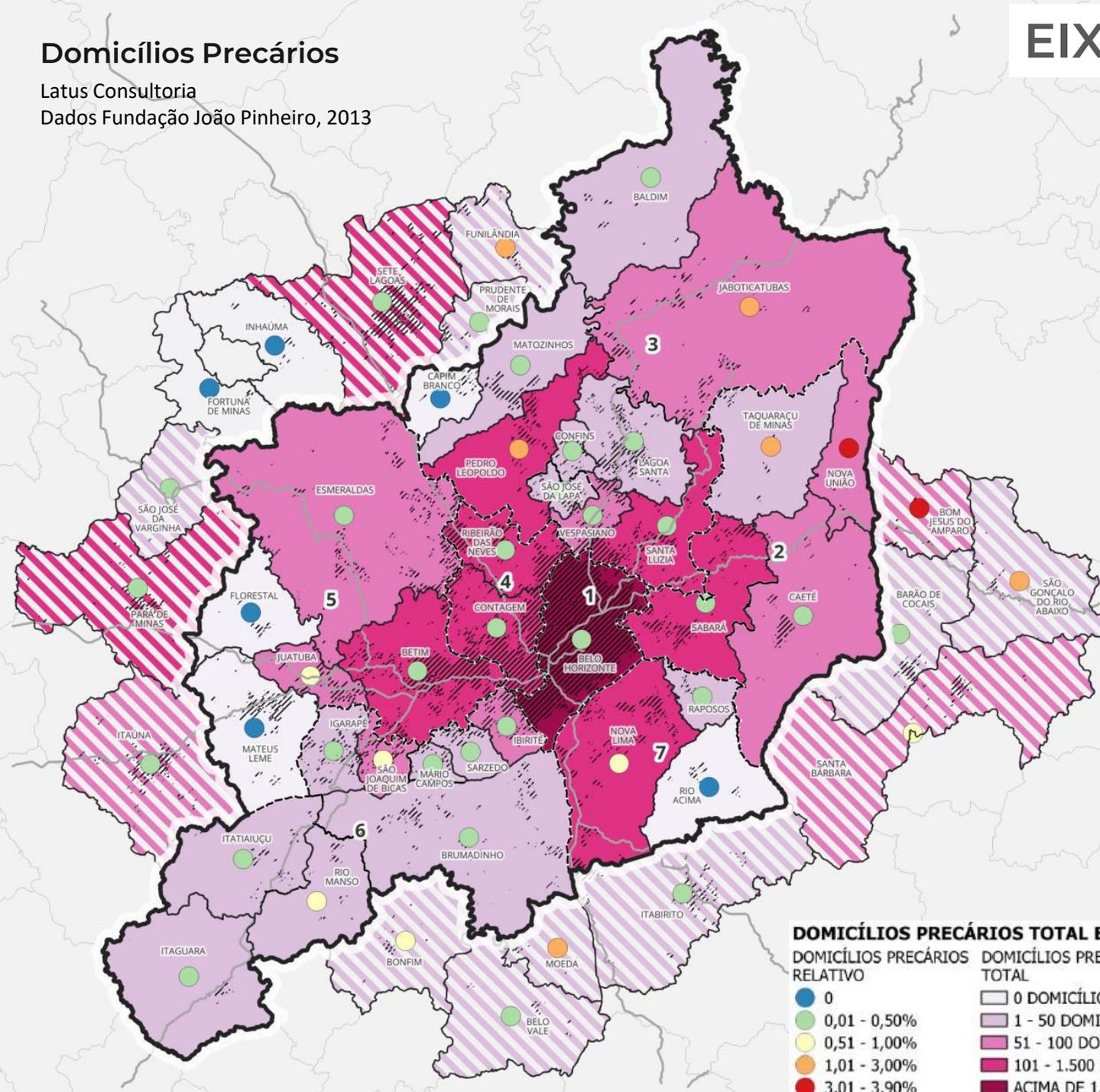
Município	Adensamento excessivo de domicílios alugados	
	Total	Proporcional (%)
São José da Varginha	12	0,9
Santa Bárbara	62	0,8
Itabirito	87	0,7
Prudente de Moraes	15	0,6
Sete Lagoas	302	0,5

## Domicílios Precários

Latus Consultoria  
Dados Fundação João Pinheiro, 2013

# 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

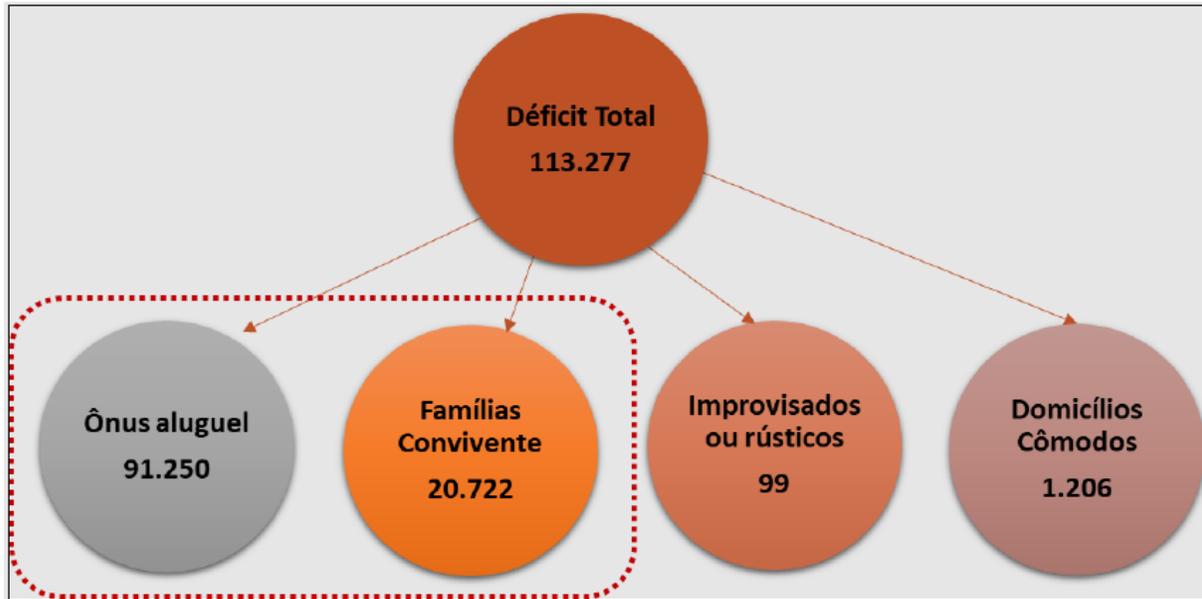


### RMBH

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



Fonte: Censo IBGE, 2022; PNAD, 2022.

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## Necessidades Habitacionais – Pesquisa junto aos Municípios



Tipologia	Município														
	Itaúna	Rio Manso	Prudente de Moraes	Itabirito	Taquaraçu de Minas	Rio Acima	Betim	Brumadinho	Igarapé	Nova Lima	Santa Luzia	Itaguara	Juatuba	Sabará	Belo Horizonte
Moradias Precárias	●			●		●		●		●	●	●	●	●	●
Famílias Conviventes	●	●	●	●		●		●	●	●	●		●	●	●
Famílias com renda comprometida com aluguel- Cidade Formal	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●	●	●
Famílias com renda comprometida com aluguel- Cidade Informal	●	●		●		●	●	●	●	●	●		●	●	●
Áreas de Risco	●	●		●		●	●	●		●	●	●	●	●	●
População em situação de rua	●			●		●	●		●	●					●
Conflitos Fundiários- despejos	●			●			●	●	●						●

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

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

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

Dados: Fundação João Pinheiro, 2013



### RMBH

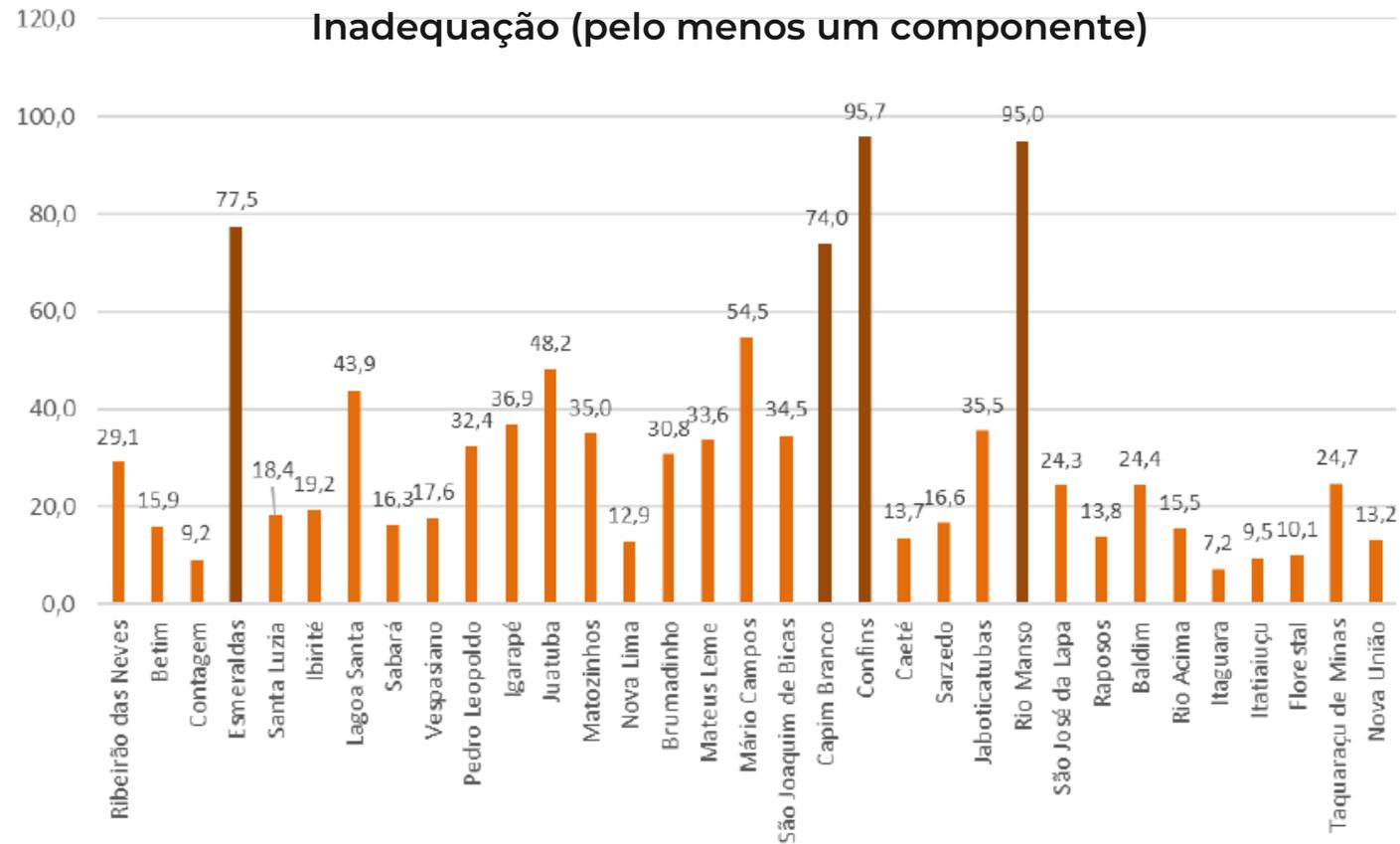
Tabela 51: Inadequação (pelo menos um componente) - RMBH

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 Moraes	1358	52,5
Barão de Cocais	1210	15,8
Pará de Minas	896	3,7



## Ocupação Territorial Precária e Irregular

Latus Consultoria  
Dados IPEA, 2022

## EIXO 2: Necessidades Habitacionais

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

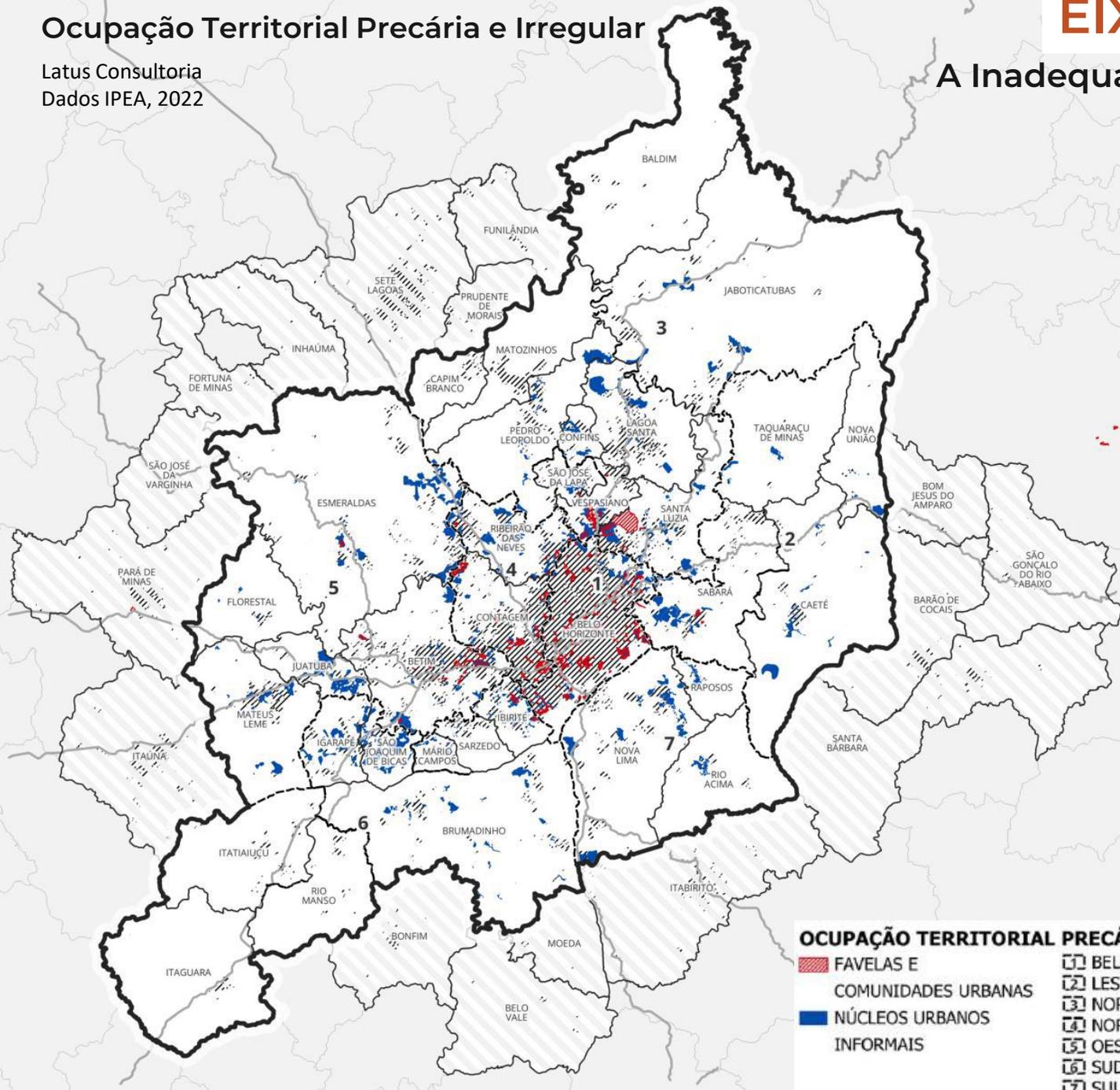


Tabela 59: Número de Municípios, População Estimada, Total de Domicílios, Número de NUIs e Número de Domicílios em NUIs em Cada Grupo de Municípios e Polos

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

#### OCUPAÇÃO TERRITORIAL PRECÁRIA E IRREGULAR

- FAVELAS E COMUNIDADES URBANAS
- NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS
- ÁREAS URBANIZADAS
- BELO HORIZONTE
- LESTE
- NORTE
- NOROESTE
- OESTE
- SUDOESTE
- SUL
- LIMITE DA RMBH
- COLAR METROPOLITANO
- LIMITES MUNICIPAIS
- SISTEMA VIÁRIO

# 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%

**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

### 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 Minas	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%

**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	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	●	●	●	●	●	●	●	●	

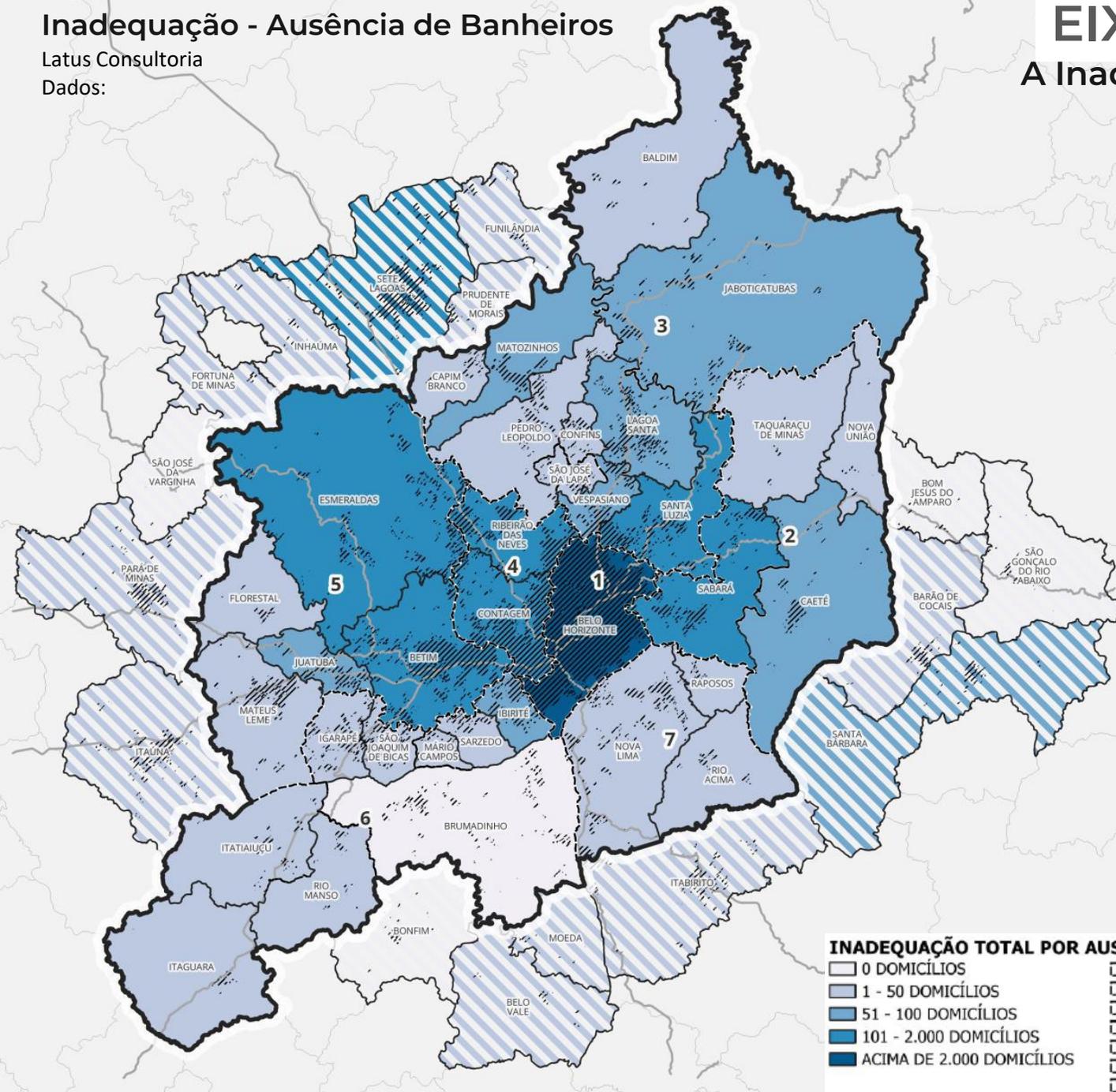
# Inadequação - Ausência de Banheiros

Latus Consultoria

Dados:

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## A Inadequação Edilícia da RMBH e Colar Metropolitano



### INADEQUAÇÃO TOTAL POR AUSÊNCIA DE BANHEIRO EM DOMICÍLIOS URBANO

- 0 DOMICÍLIOS
- 1 - 50 DOMICÍLIOS
- 51 - 100 DOMICÍLIOS
- 101 - 2.000 DOMICÍLIOS
- ACIMA DE 2.000 DOMICÍLIOS
- BELO HORIZONTE
- LESTE
- NORTE
- NOROESTE
- OESTE
- SUDOESTE
- SUL
- LIMITE DA RMBH
- COLAR METROPOLITANO
- LIMITES MUNICIPAIS
- ▨ ÁREAS URBANIZADAS
- SISTEMA VIÁRIO

## 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%

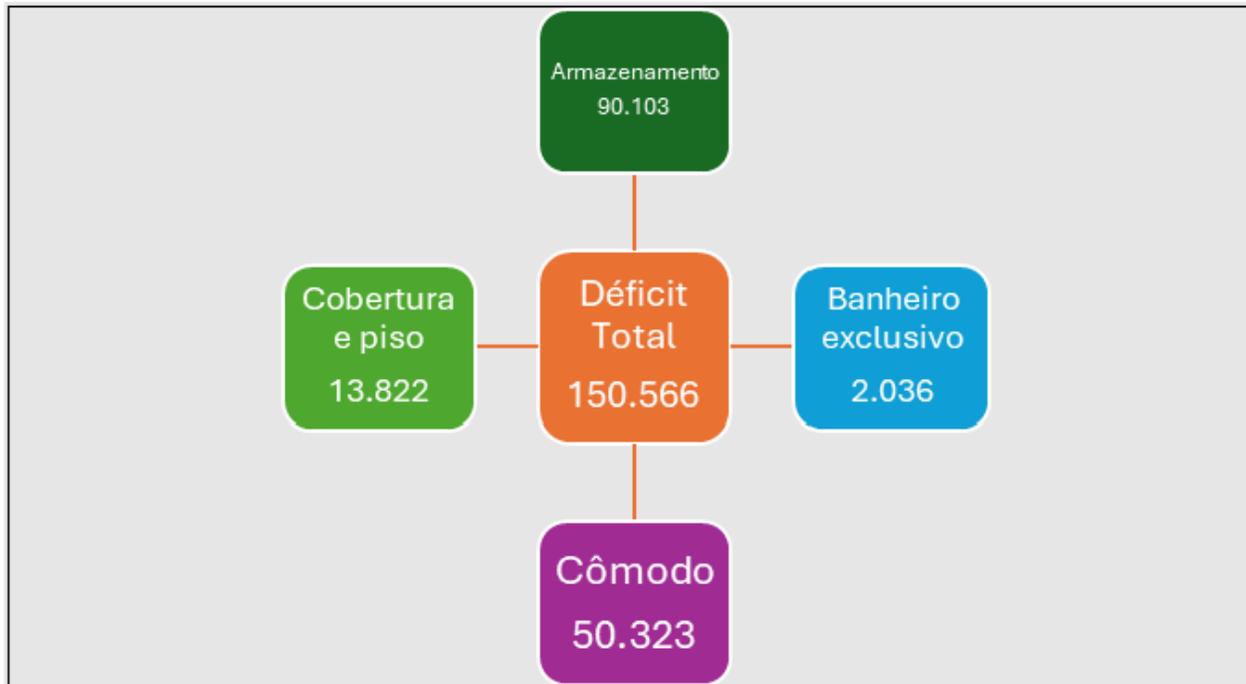
# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## 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	Cômulo	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

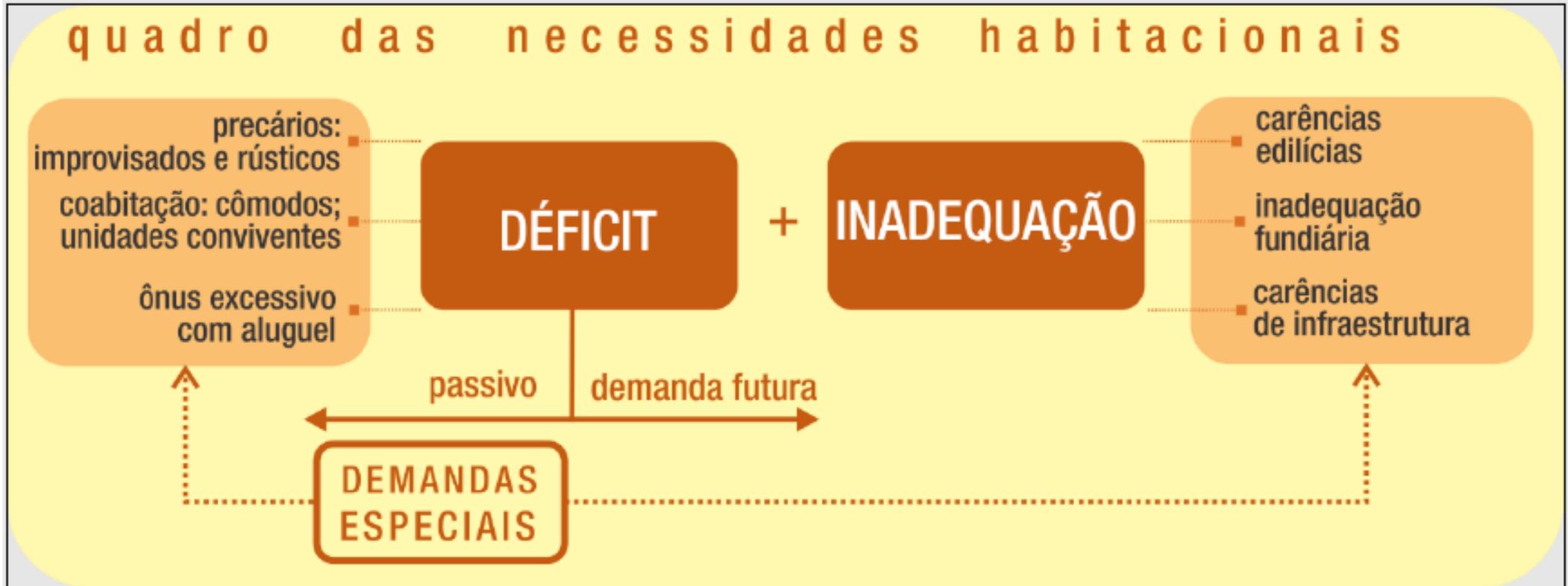
### Colar Metropolitano

Tabela 66: Estimativa para Inadequação Edilícia - 2022

Municípios	Déficit Total	Armazenamento	Cômulo	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



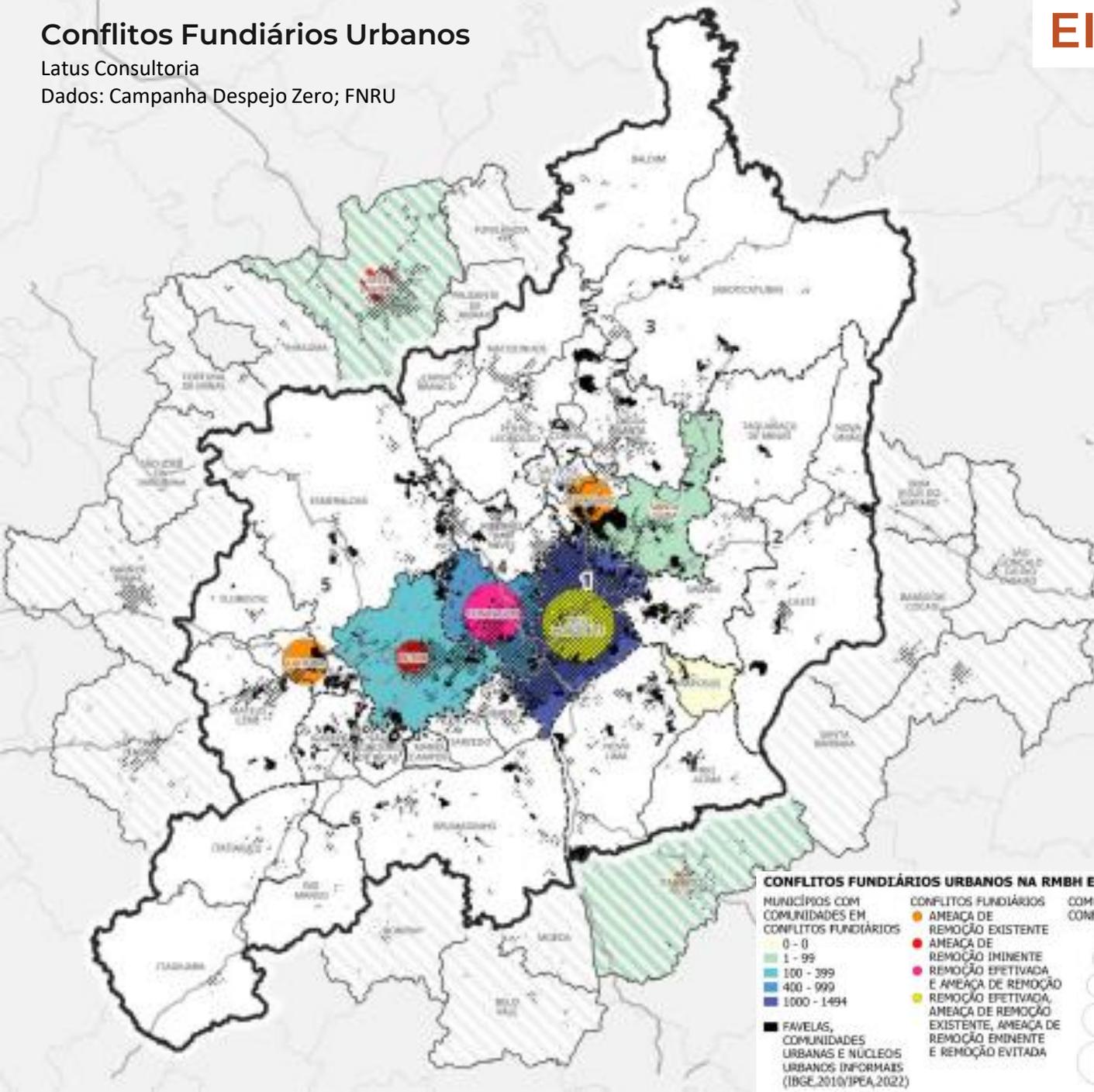
# Conflitos Fundiários Urbanos

Latus Consultoria

Dados: Campanha Despejo Zero; FNRU

# 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
<b>Total</b>		<b>59</b>	<b>4093</b>

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,

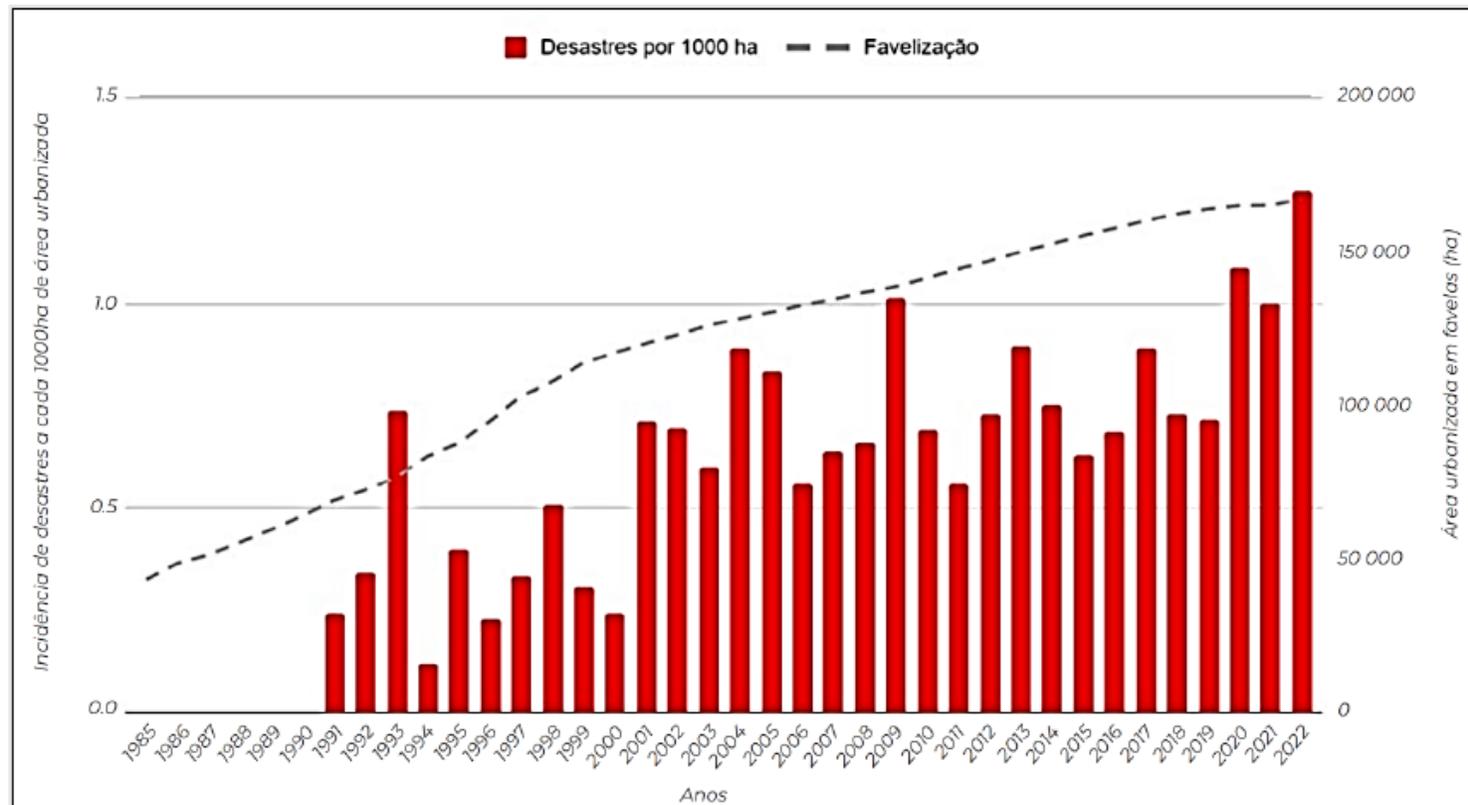
# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## As Demandas Especiais: Riscos e Desastres



Dados: MapBiomias, 2023

Gráfico 26: Aumento de Desastres a cada 1000 ha de Área Urbanizada



Fonte: MapBiomias, 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.

# Índice Mineiro de Vulnerabilidade Climática

Latus Consultoria  
Dados: IMVC, 2023

## 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**

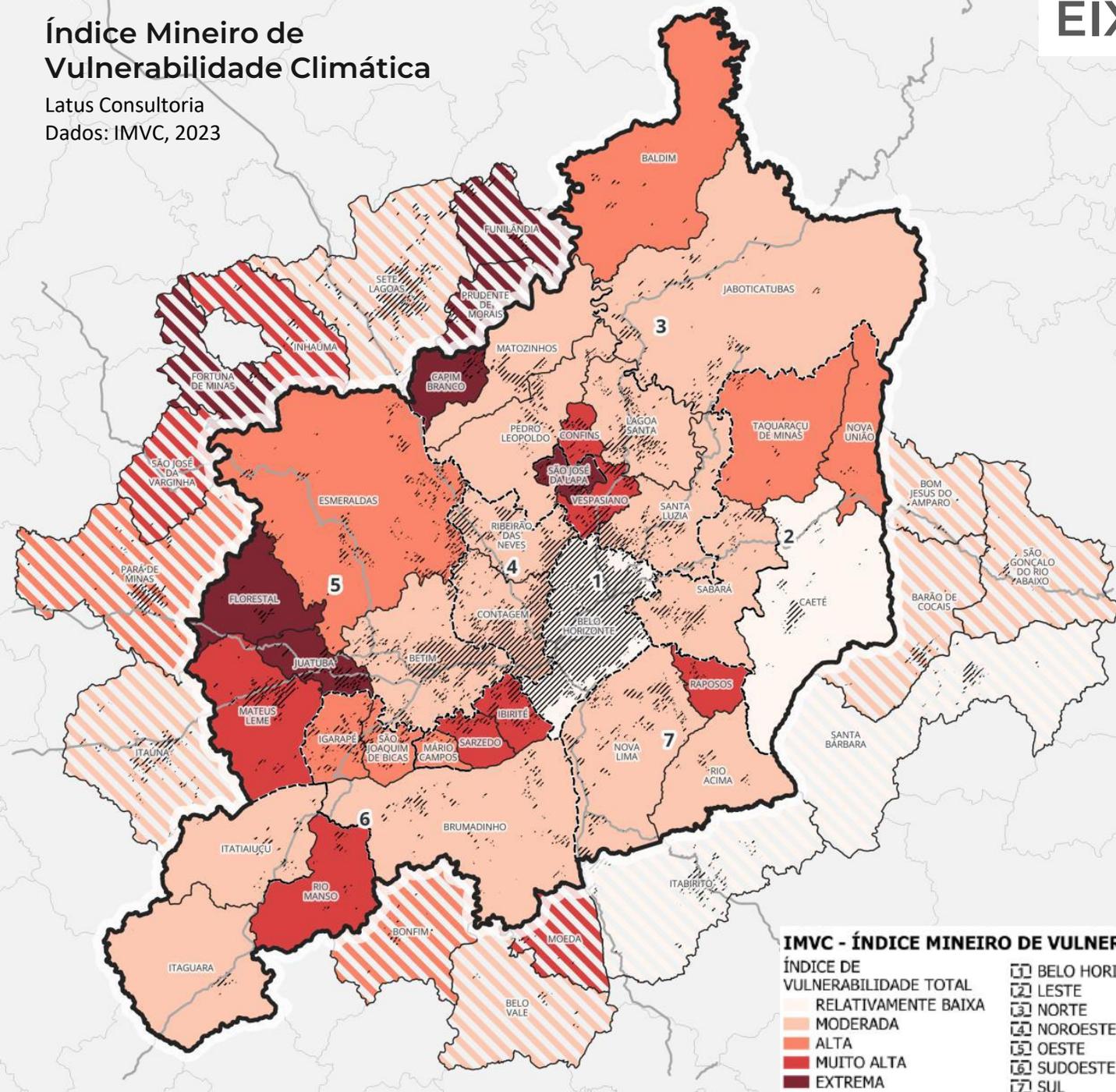
RMBH: Confins, Ibirité, Mateus Leme, Raposos, Rio Manso, Sarzedo e Vespasiano

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



#### IMVC - ÍNDICE MINEIRO DE VULNERABILIDADE CLIMÁTICA

ÍNDICE DE VULNERABILIDADE TOTAL

- RELATIVAMENTE BAIXA
- MODERADA
- ALTA
- MUITO ALTA
- EXTREMA

BELO HORIZONTE  
LESTE  
NORTE  
NOROESTE  
OESTE  
SUDOESTE  
SUL

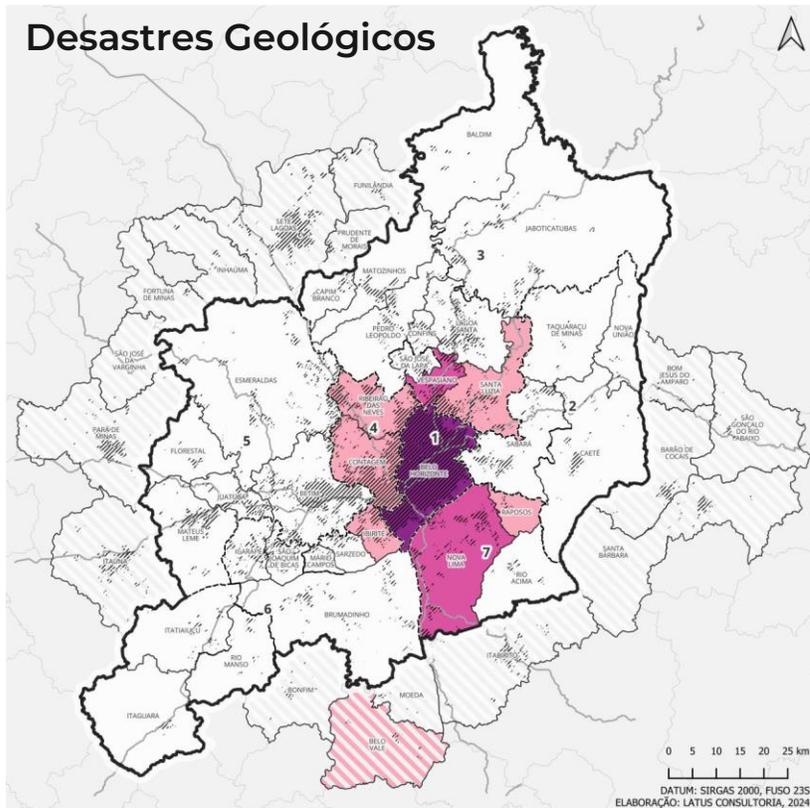
LIMITE DA RMBH  
COLAR METROPOLITANO  
LIMITES MUNICIPAIS  
ÁREAS URBANIZADAS  
SISTEMA VIÁRIO

# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## As Demandas Especiais: Riscos e Desastres - Ocorrências



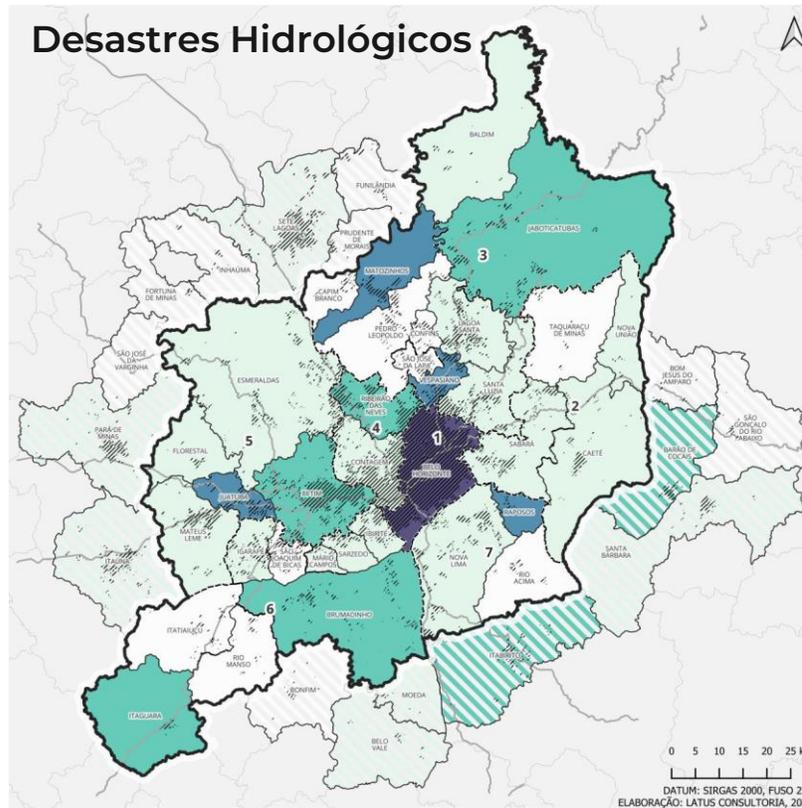
### Desastres Geológicos



**Desabrigados: 1.464**

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

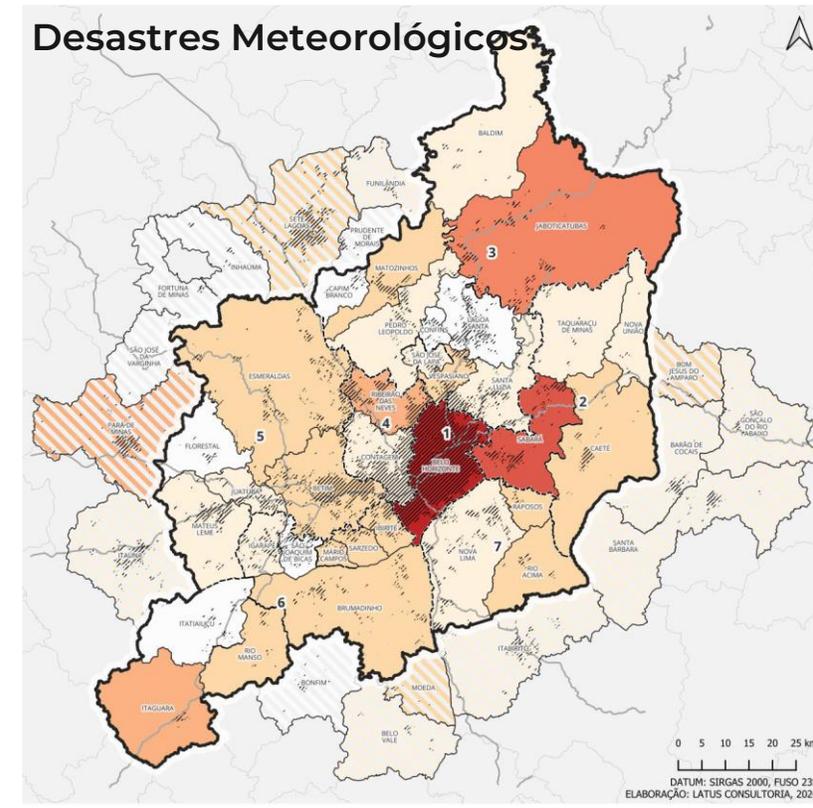
### Desastres Hidrológicos



**Desabrigados: 20.687**

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

### Desastres Meteorológicos



**Desabrigados: 28.452**

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

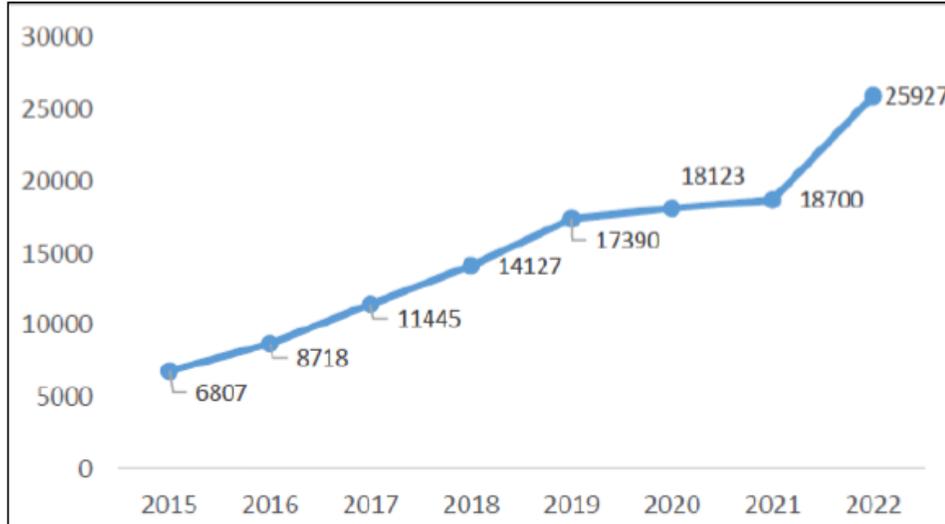
# EIXO 2: Necessidades Habitacionais

## 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



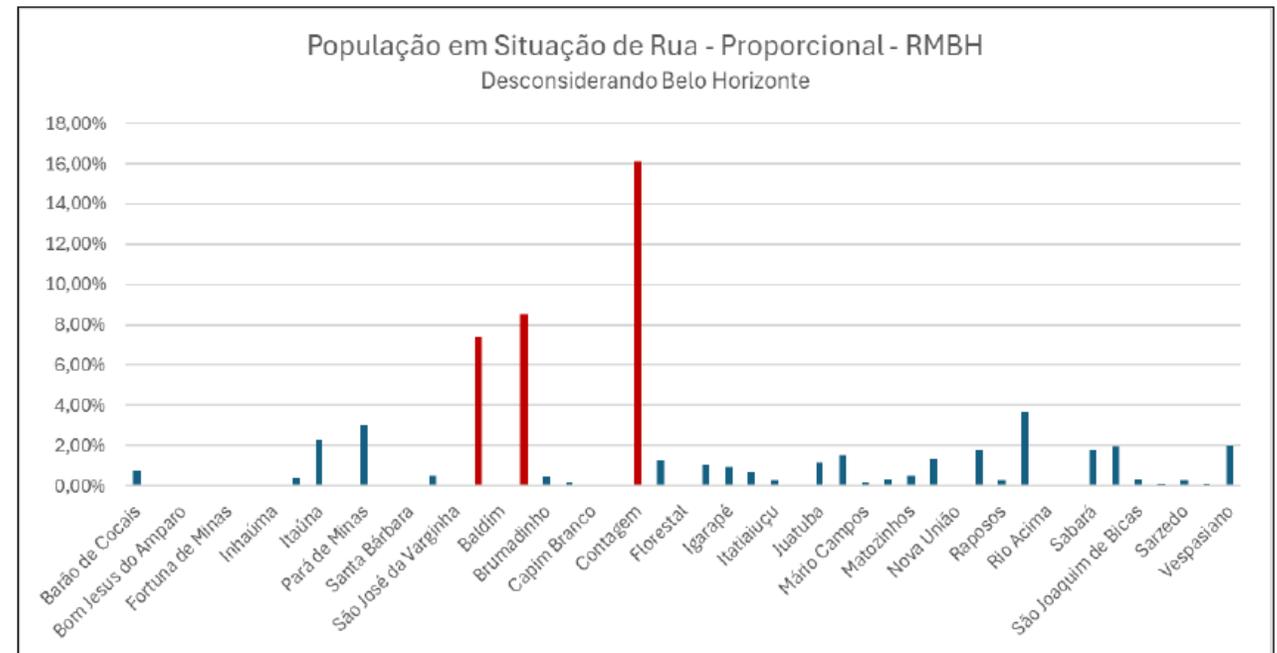
Fonte: Ministério dos Direitos Humanos, 2023.

### 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

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.

# Distribuição da População Indígena

Dados: IBGE, 2022

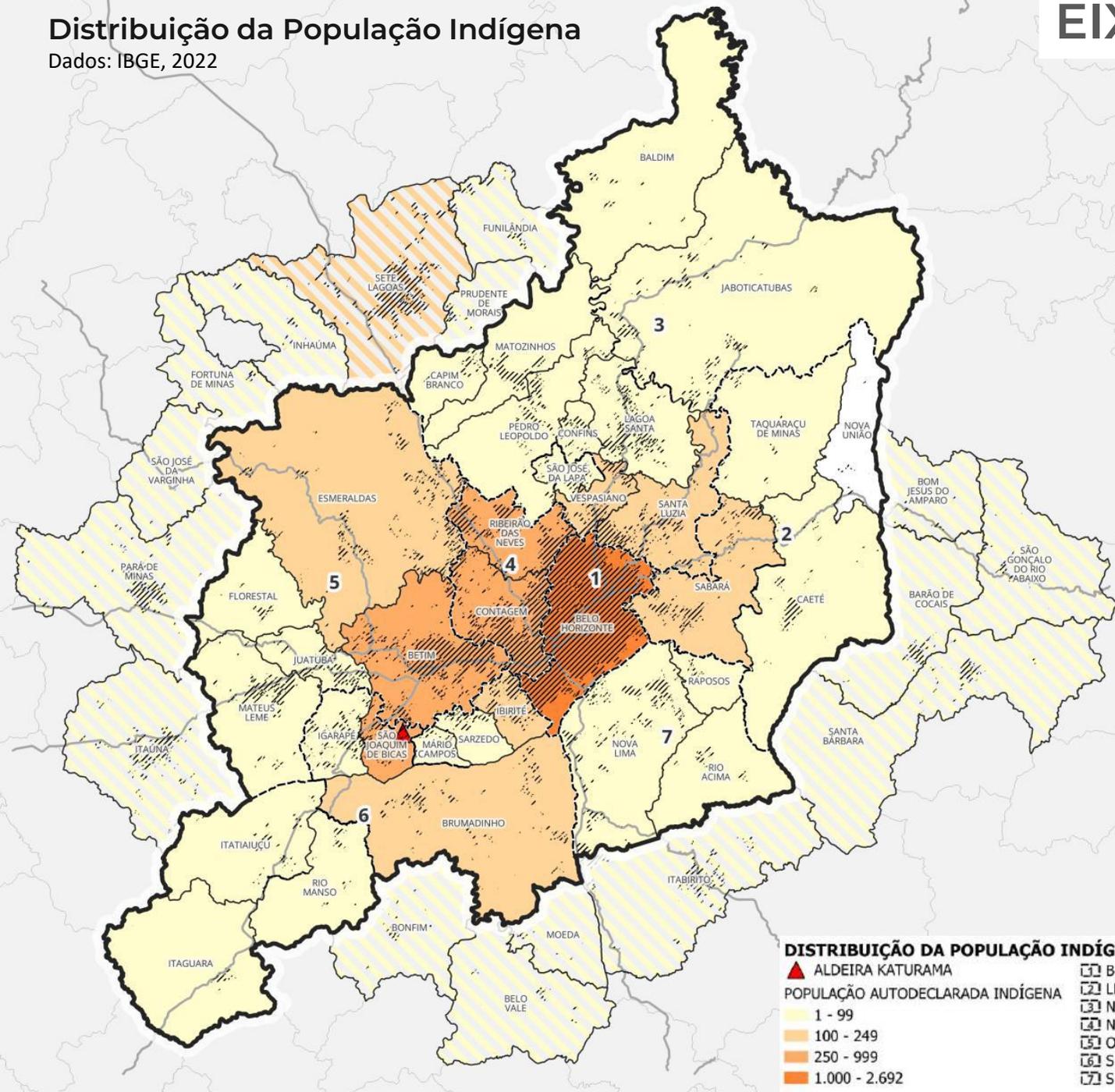
## EIXO 2: Necessidades Habitacionais

### As Comunidades Tradicionais | Indígenas

Tabela 75: Distribuição da População Indígena

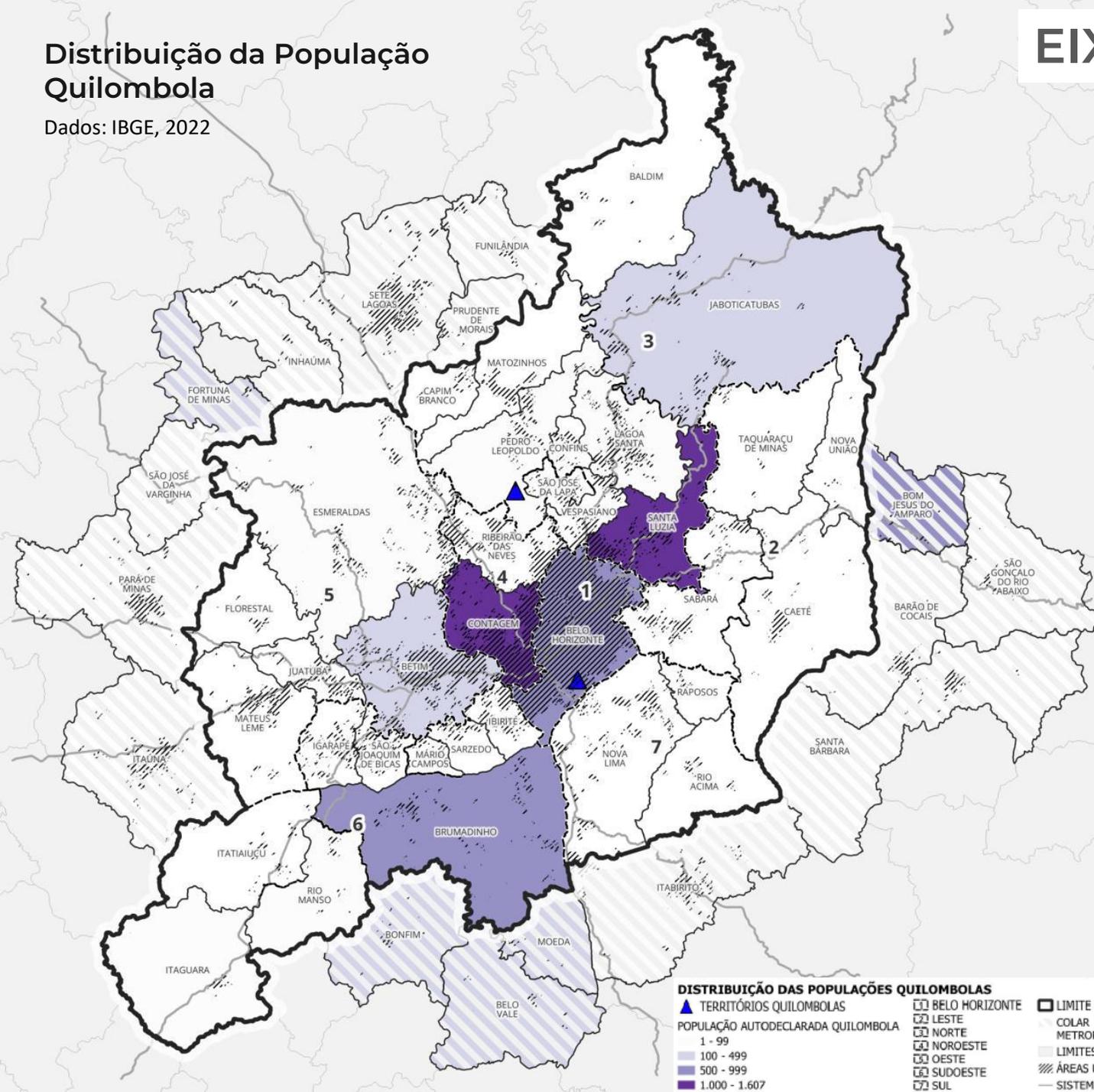
Município	Número de Indígenas	
Belo Horizonte	2.692	41,57%
Contagem	796	12,29%
Betim	761	11,75%
Ribeirão das Neves	362	5,59%
São Joaquim de Bicas	356	5,50%

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	Porcentagem
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%
<b>Total</b>	<b>5244</b>	<b>100,00%</b>

### Colar Metropolitano

Tabela 77: Distribuição da População Quilombolas no Colar Metropolitano

Município	Número de Quilombolas	Porcentagem
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%
<b>Total</b>	<b>2444</b>	<b>100,00%</b>

# 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:



Execução:



# 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.

# ZEIS e Negócios de Impacto

Latus Consultoria  
 Dados: Brasil, Ministério das Cidades, 2023

# EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

## A Produção Pública e Habitação de Interesse Social

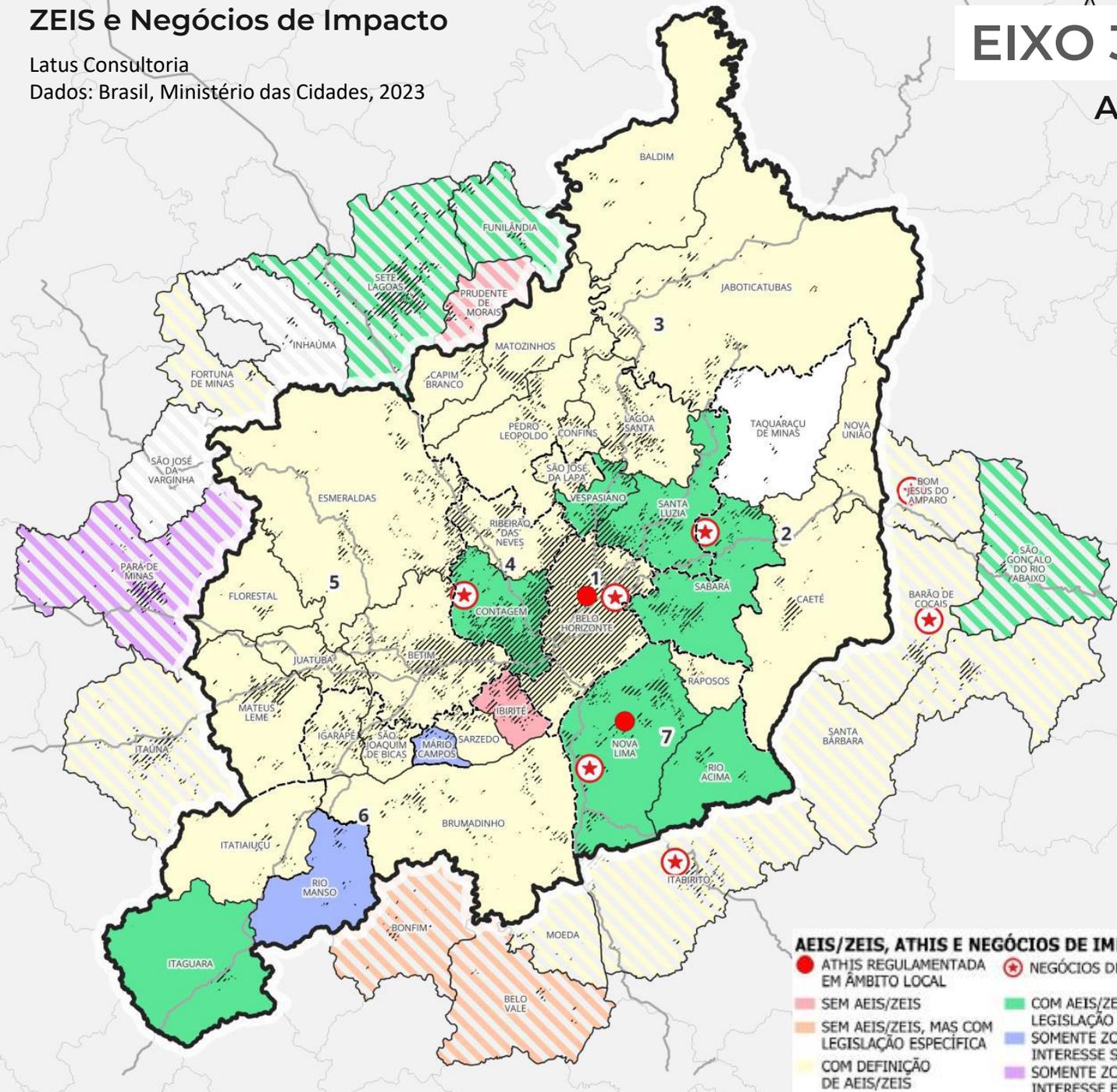


Tabela 86: MCMV Entidades na RMBH

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
<b>Total</b>		<b>638</b>

Fonte: Portaria MCid nº 355, 2024.

## Domicílios Não Ocupados

Latus Consultoria  
Dados: IBGE, 2023

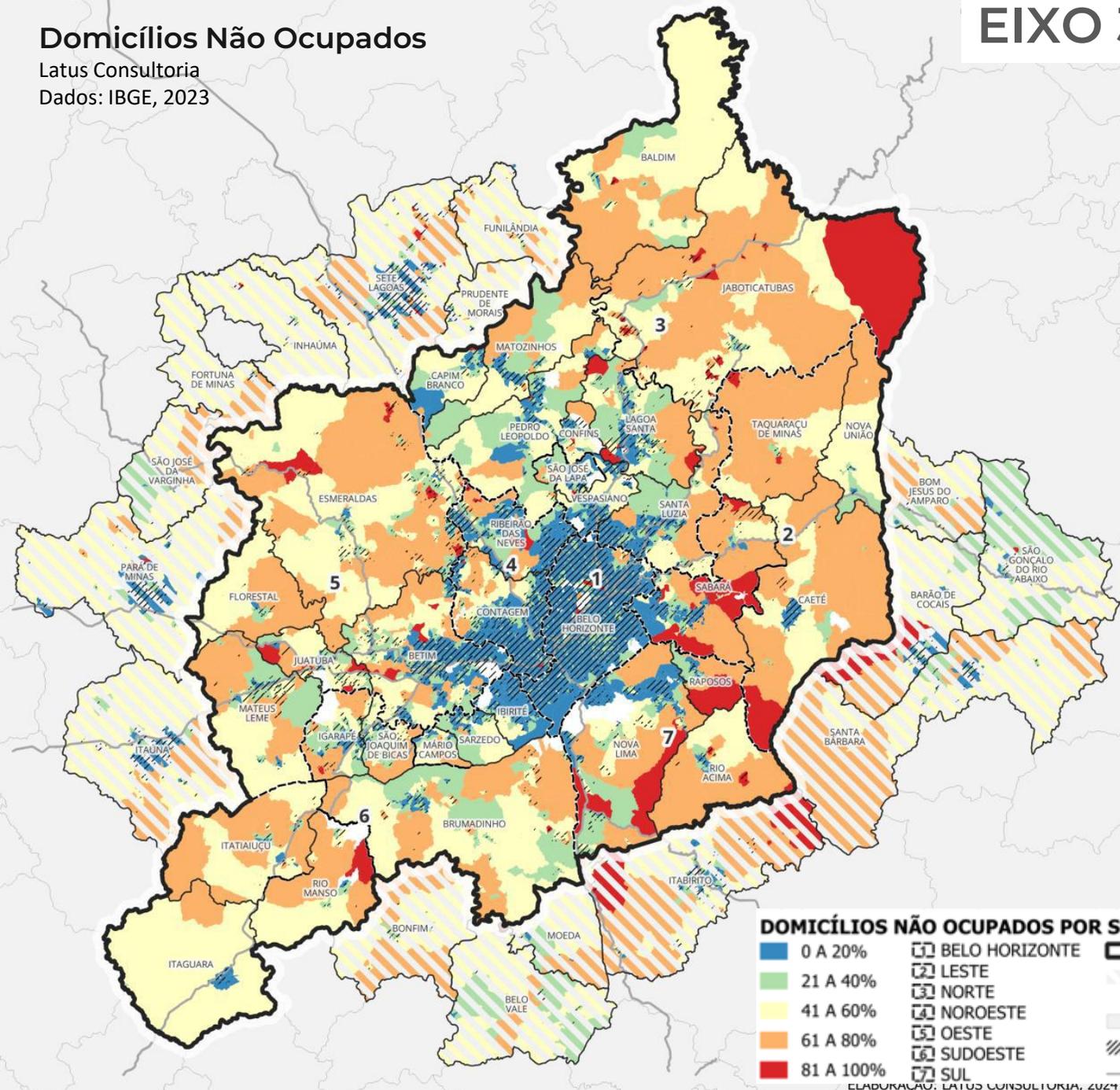
# EIXO 3: Produção e Oferta Habitacional

## 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.

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

### EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

Realização:

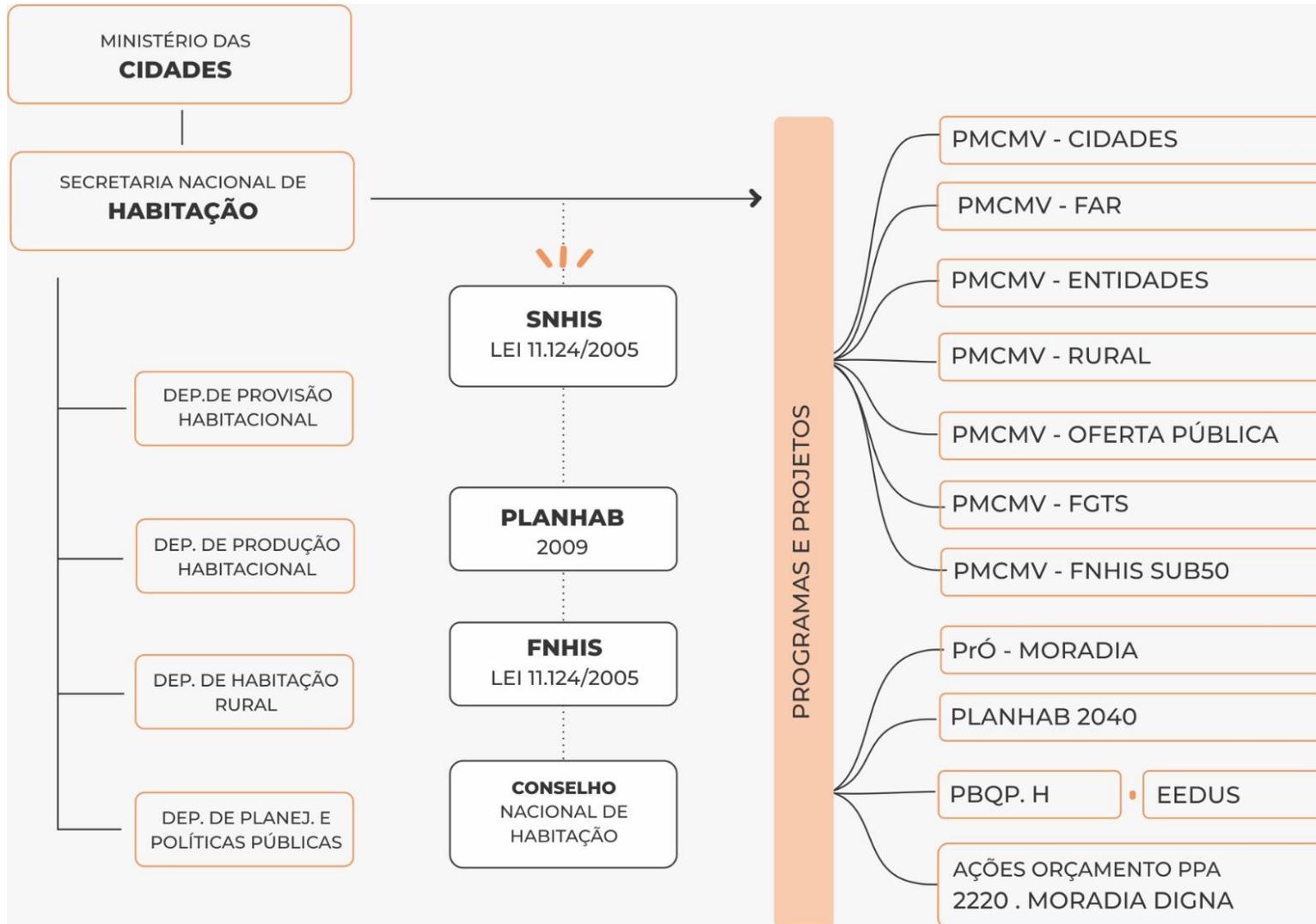


Execução:



# 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)

SEDESE

(PROGRAMAS E AÇÕES)

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

SEDE

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

COHAB

- Consultoria aos municípios

(ARMBH - Planejar, Assessorar, Regular, Articular)

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

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

# 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

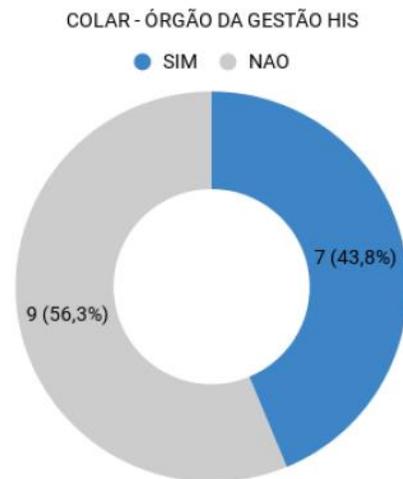
Lei Complementar nº 107, de 2009, estabelece sua intervenção direta na **fiscalização do uso e ocupação do solo**. O § 2º e 3º do artigo 4º dessa lei indicam que a gestão das FPICs deve ocorrer preferencialmente por meio de convênios de cooperação ou consórcios públicos, e a Agência RMBH oferece apoio 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



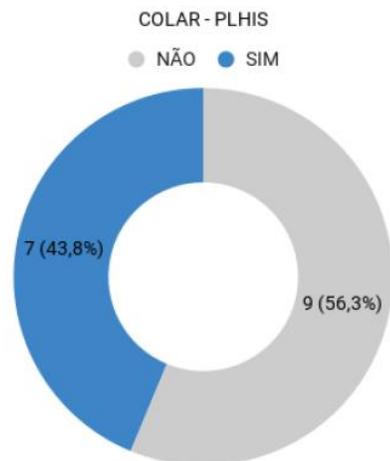
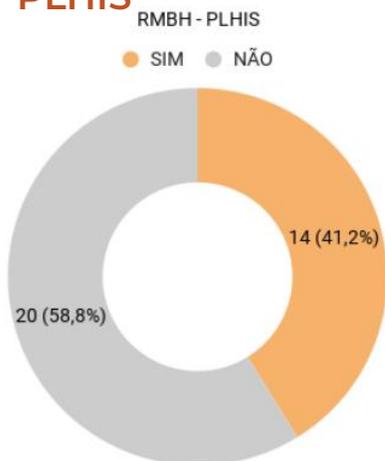
**RMBH:** 32% dos municípios não possuem Órgão de Gestão de HIS

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, Itatiaiuçu, 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

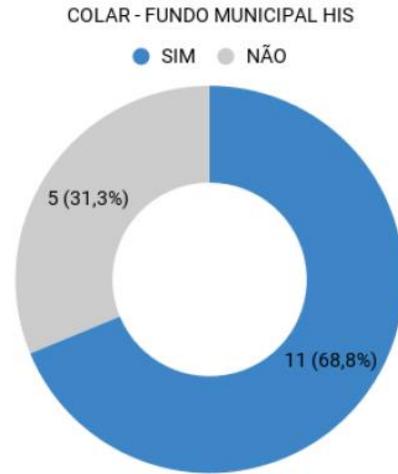
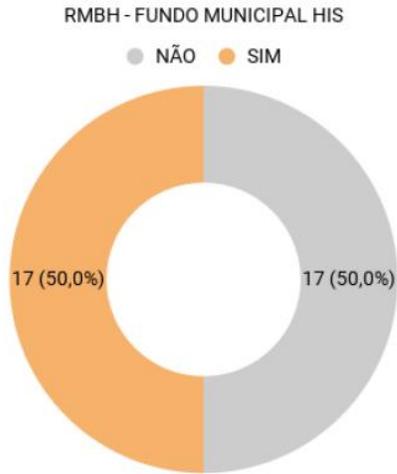
Os 09 municípios do Colar Metropolitano que não possuem PLHIS são: Barão dos Cocais, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Funilândia, Inhaúma, Moeda, Prudente de Moraes, São Gonçalo do Rio Abaixo, São José da Varginha

# EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

## As Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano



### FUNDO DE HABITAÇÃO



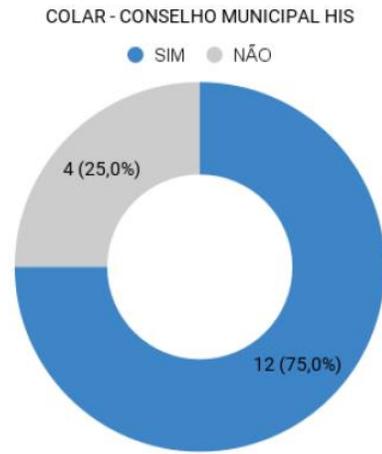
**RMBH:** 50% dos municípios não possuem Fundo de Habitação

Os 17 municípios da RMBH que não possuem Fundo Municipal são: Baldim, Capim Branco, Confins, Esmeraldas, Igarapé, Itaitiaçu, 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 Moraes.

### 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, Itaitiaçu, 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

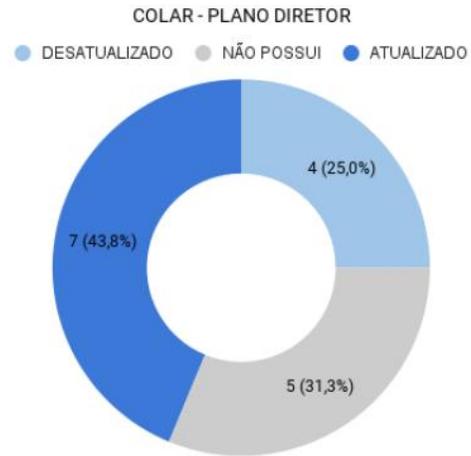
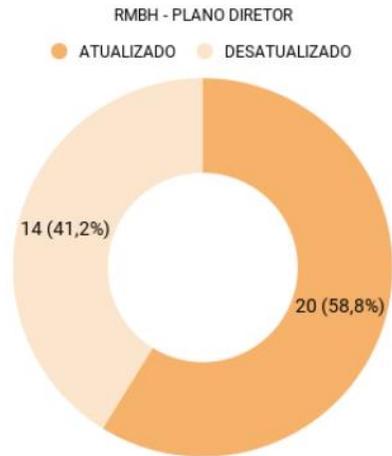
Os 04 municípios do Colar Metropolitano que não possuem Conselho Municipal são: Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Moeda e Prudente de Moraes.

# EIXO 4: Gestão e Capacidades Institucionais e Sociais

## As Condições Institucionais dos Municípios da RMBH e Colar Metropolitano



### PLANO DIRETOR

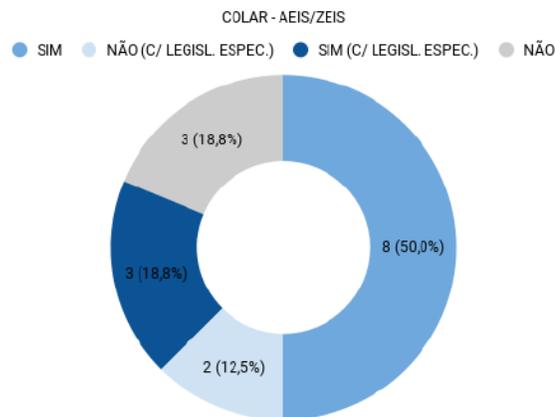
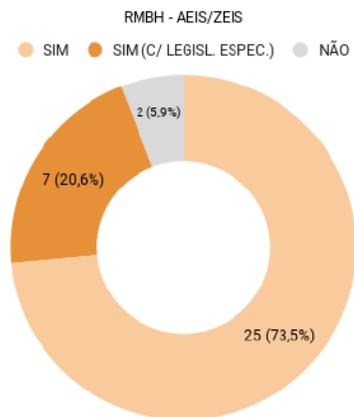


**RMBH:** 41% dos municípios possuem Plano Diretor sem atualização.

**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 Moraes 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: Ibitiré 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.

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



## DIAGNÓSTICO PMHIS-RMBH

A Classificação dos Municípios

Realização:



Execução:



# A Classificação dos Municípios

Metodologia da Classificação



		D I M E N S Õ E S						
		territorial	necessidades	produção e oferta	institucional			
municípios		variáveis_vt	variáveis_vn		variáveis_vp	variáveis_vi	= soma	hierarquização
Necessidades	M01	A	A	C	B	A A B	↑ pior ↓ melhor	↓ classificação
	M02	C	B	B C	B			
	M03	A	B	C	C B			
	M04	B	B	C	B A			
	M05	A	C	A	A			

COMBINAÇÃO de variáveis

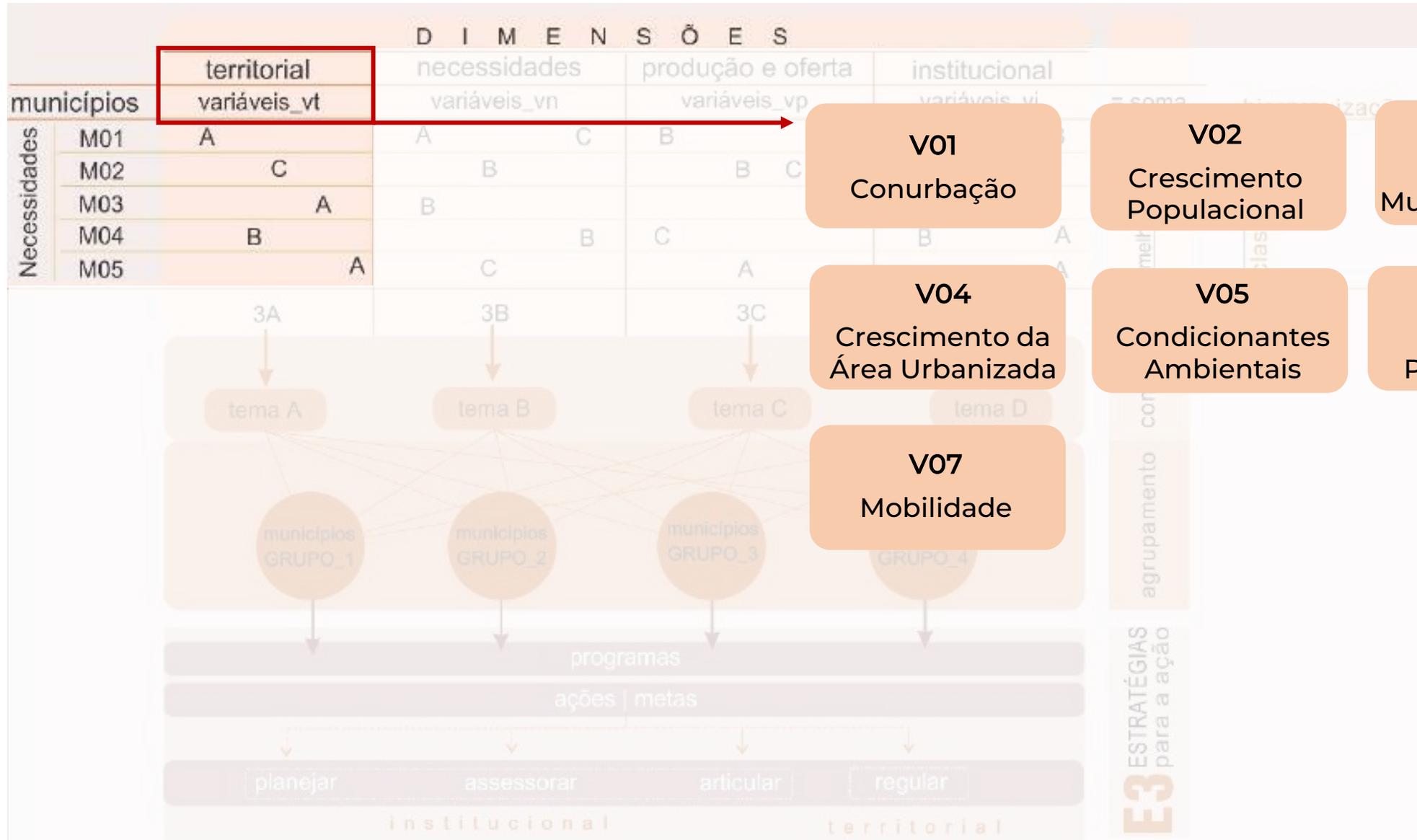
TEMAS Ex: Acesso à terra

AGRUPAMENTO dos municípios segundo os temas e classificação

PRIORIDADES Ex: Municípios com muitos NUIs

# A Classificação dos Municípios

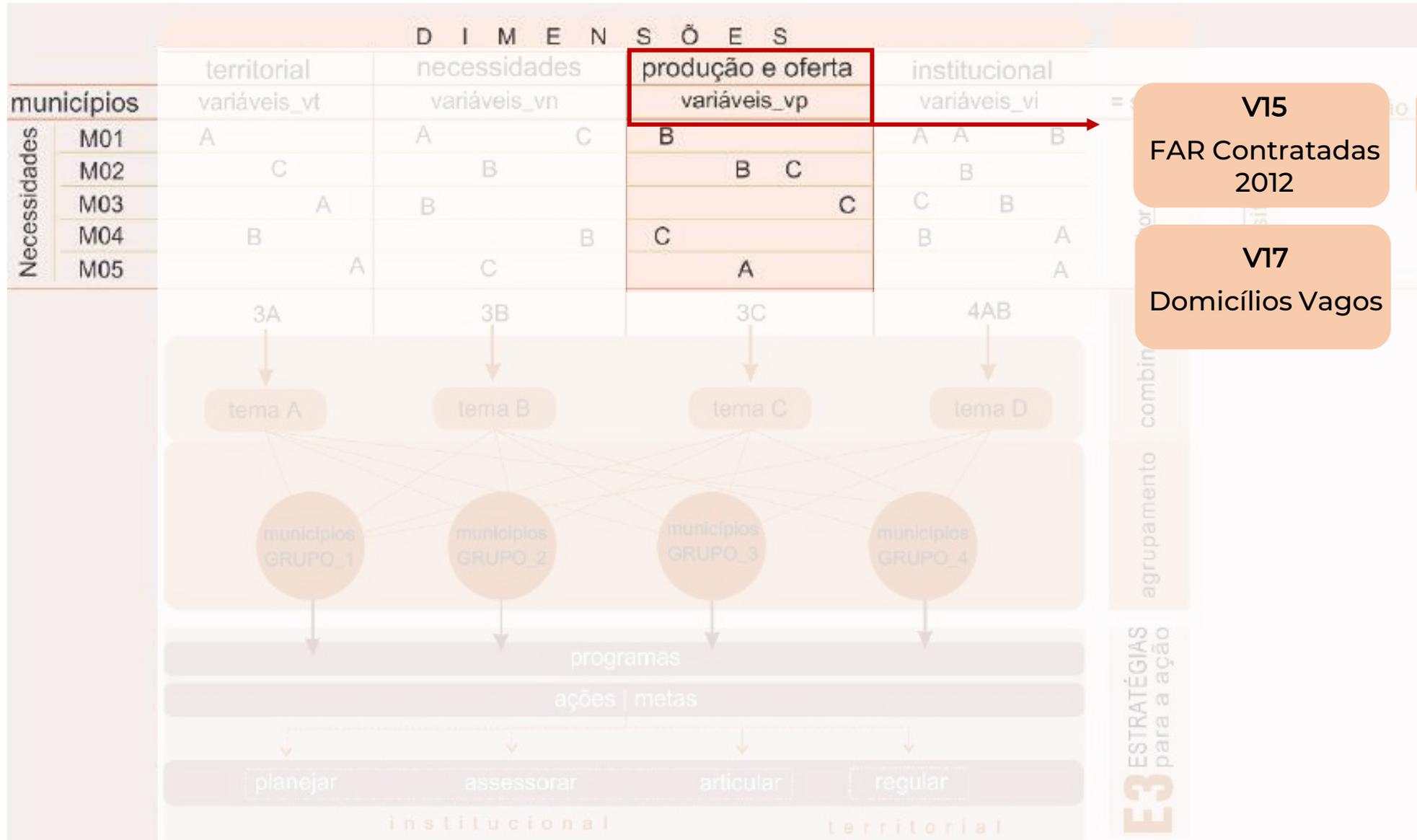
## Metodologia da Classificação | Variáveis





# A Classificação dos Municípios

## Metodologia da Classificação



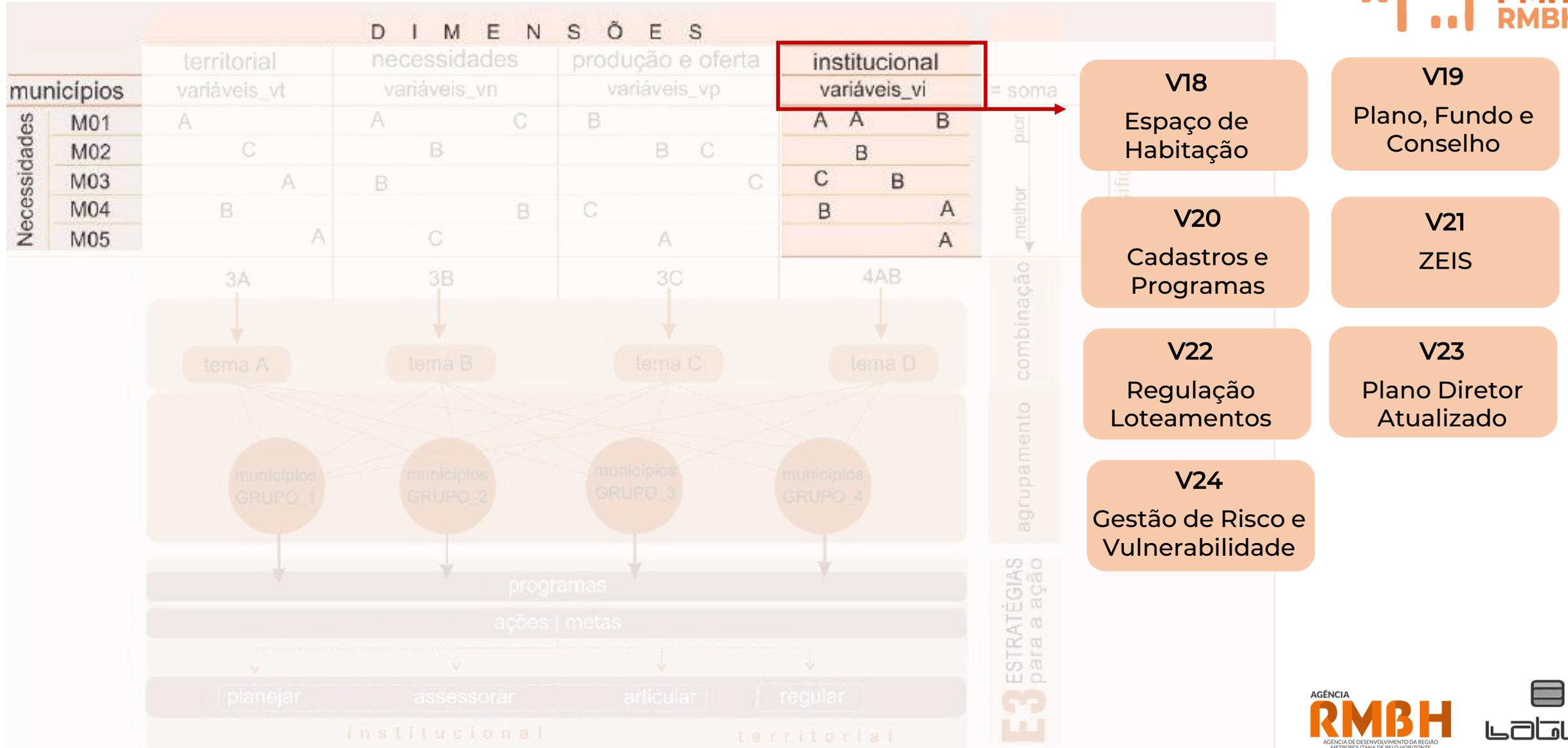
**V15**  
FAR Contratadas  
2012

**V16**  
Agentes de  
Produção Social

**V17**  
Domicílios Vagos

# A Classificação dos Municípios

## Metodologia da Classificação

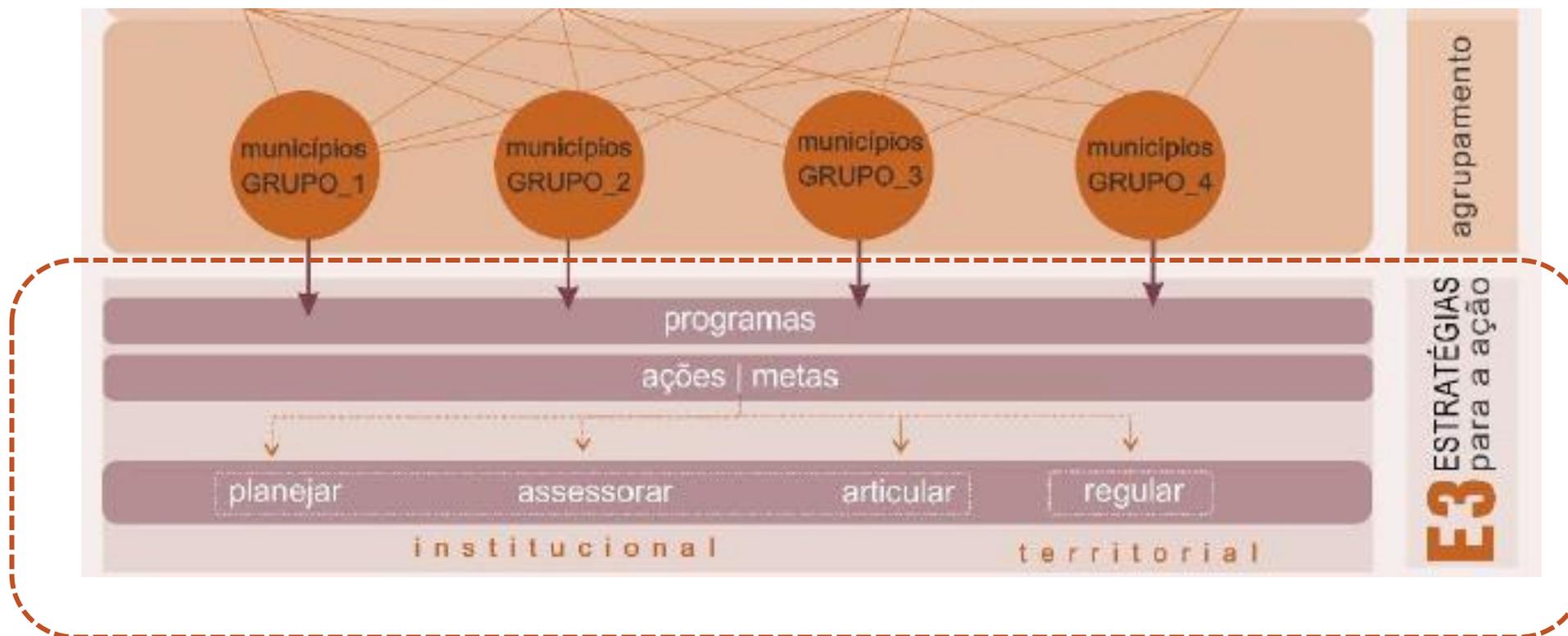


# A Classificação dos Municípios

Metodologia da Classificação

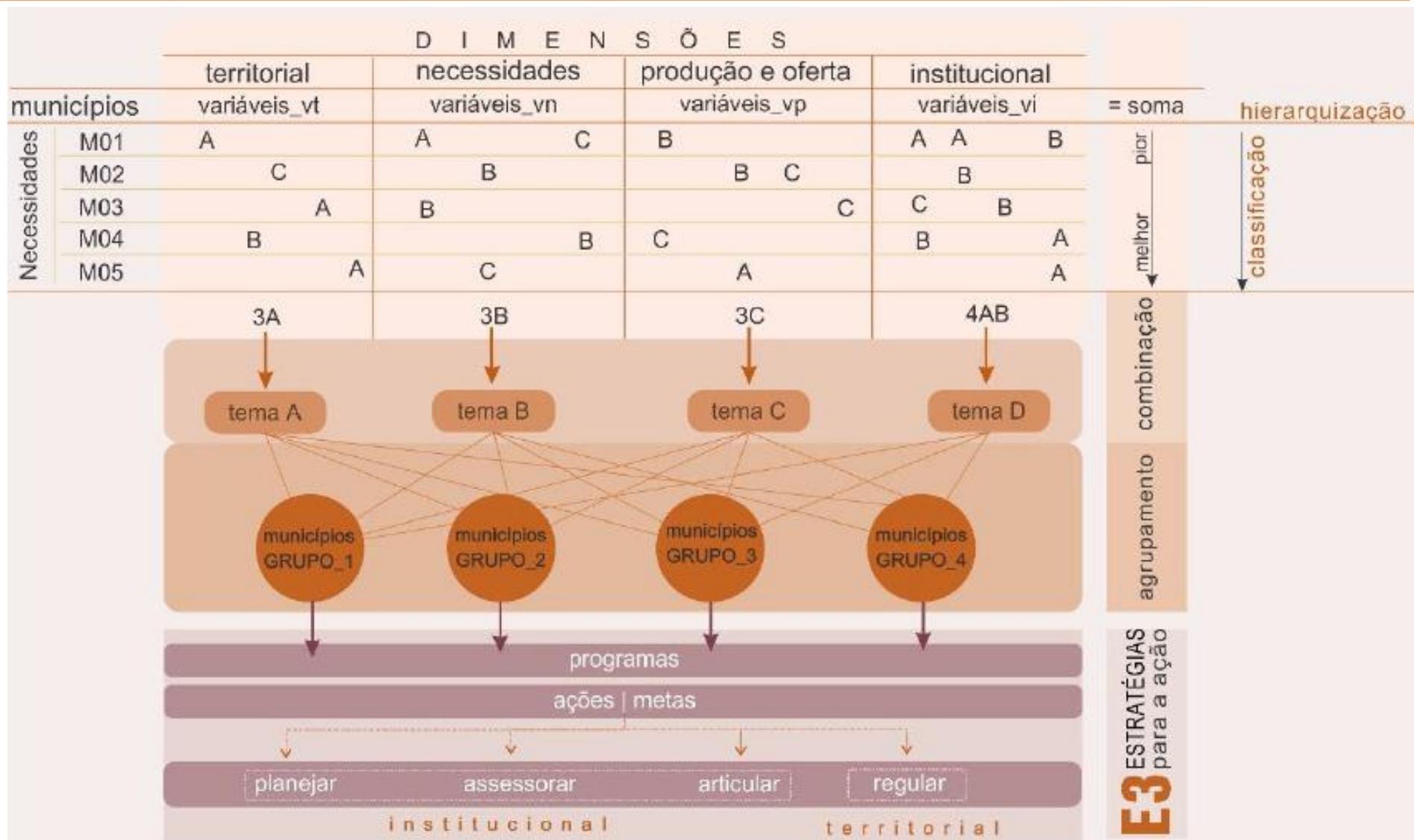


## AGRUPAMENTO dos municípios segundo os temas e classificação



# 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	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	Itatiba
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 Moraes
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**

<b>RMBH OU Capital E V012 [IGUAL A 5] OU V13 [maior ou igual a 1] OU V14 [maior ou igual a 1]</b>
Belo Horizonte
Betim
Ribeirão das Neves
Contagem
Vespasiano
Juatuba
Santa Luzia
<b>Colar E V012 [IGUAL A 5] OU V13 [maior ou igual a 1] OU V14 [maior ou igual a 1]</b>
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 Moraes

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



---

## PMHIS-RMBH

Próximas Etapas

Realização:



Execução:



# Estrutura do Plano de Ação

Estrutura | Agenda



## DIMENSÕES DO PMHIS

### AÇÕES

- Definição de cenário temporal e períodos de execução
- Definição da demanda habitacional prioritária
- Identificação de linhas programáticas prioritárias por grupo de municípios
- Elaboração de cenários de enfrentamento do quadro de necessidades habitacionais e de necessidade de terra urbana
- Ficha descritiva dos programas
- Envolvimento dos agentes
- Sistema de Indicadores

### OBJETIVOS

- Planejamento do atendimento das demandas habitacionais:
- Definição de alternativas de financiamento para a política habitacional
- Gestão dos parceiros não governamentais para a implementação do PMHIS RMBH
- Gestão interfederativa e de implementação do PMHIS RMBH

### INSTITUCIONAL

Orientações Estratégicas

Princípios e diretrizes

Estrutura Operacional

Objetivos, programas, ações e metas

Estrutura de Gestão

Fluxos de implementação, sistema de acompanhamento do PMHIS

### TERRITORIAL

MACROZONEAMENTO - PDUJ

Junho

Julho

Julho

Agosto

# PMHIS RMBH

PLANO METROPOLITANO DE HABITAÇÃO  
DE INTERESSE SOCIAL DE BELO HORIZONTE



Obrigada!

AGÊNCIA  
**RMBH**  
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE

