



REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - PLHIS

**PRODUTO 02 - DIAGNÓSTICO DO
SETOR HABITACIONAL**

VOLUME ÚNICO - TEXTO E ANEXOS 1 AO 6

REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO SANTA LUZIA

Produto 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional

Secretaria de Habitação e de Regularização Fundiária
Santa Luzia - MG

Santa Luzia,
Abril de 2024

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AIM – Áreas de Interesse Metropolitano
ADE- Áreas de Diretrizes Especiais
ARMBH- Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte
BNH - Banco Nacional de Habitação
BPC- Benefício de Prestação Continuada
CadUnico- Cadastro Único para Programas Sociais
CAGED - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados
CEJUSC- Centro Judicial de Solução de Conflitos e Cidadania
COHAB-MG - Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais
ConCidades - Conselho Nacional das Cidades
CRAS- Centro de Referência de Assistência Social
FAR- Fundo de Arrendamento Residencial
FDS - Fundo de Desenvolvimento Social
FJP- Fundação João Pinheiro
FMHIS- Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FNHIS- Fundo Nacional de Interesse Social
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
MCID – Ministério das Cidades
MCMV - Minha Casa Minha Vida
MPMG – Ministério Público de Minas Gerais
PAR - Programa de Arrendamento Residencial
PDDI/RMBH- Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte
PIB - Produto Interno Bruto
PlanHab- Plano Nacional de Habitação
PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMHIS - RMBH - Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região
PMRF- Plano Municipal de Regularização Fundiária
PMRR- Plano Municipal de Redução de Risco

PMSB – Plano Municipal de Saneamento

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNH - Política Nacional de Habitação

RAIS - Relação Anual de Informações Sociais

REURB - Regularização Fundiária Urbana

REURB- S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social

REURB - E – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico

RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte

RMs - Regiões Metropolitanas

SICONFI- Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro

SIDRA - Sistema IBGE de Recuperação Automática

SEDESE - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social

SMDU – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

SMDS- Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania

SMHR- Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária

SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

UFMG- Universidade Federal de Minas Gerais

ZEIS- Zonas Especiais de Interesse Social

ZIM – Zonas de Interesse Metropolitano

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Organograma da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.	33
Figura 2 - Domicílios particulares e permanentes ocupados por tipo de domicílio.....	50
Figura 3 - Abastecimento de água com presença de ligação à rede geral.	51
Figura 4 - Abastecimento de água sem a presença de ligação à rede geral.	51
Figura 5 - Destino do lixo.	53
Figura 6 - Fluxo simplificado dos componentes do déficit habitacional.....	82
Figura 7 - Fluxo simplificado dos componentes da inadequação de moradias	83

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Zoneamento de Santa Luzia.	30
Quadro 2 - Lista das pessoas entrevistadas para a construção do PMRF.	36
Quadro 3 - Resumo dos indicadores.....	47
Quadro 4 - Existência de banheiro ou sanitário por tipo de esgotamento sanitário.	53
Quadro 5 - Divisão do território de Santa Luzia.....	76
Quadro 6 - Tipos de processo geodinâmico, número de edificações expostas e número de edificações indicadas para remoção em cada assentamento de Santa Luzia.	93
Quadro 7 - Síntese comparativa dos resultados da Setorização de Áreas de Risco Geológico.....	96
Quadro 8 - Síntese da avaliação do risco PMRF 2024. Áreas onde não foram identificados domicílio em situação de risco geológico e/ou hidrológico na escala de planejamento	97
Quadro 9- Síntese da avaliação do risco PMRF 2024. Áreas onde foram identificados domicílio em situação de risco geológico e/ou hidrológico na escala de planejamento.	103

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Organizações da Sociedade Civil por Natureza Jurídica - Santa Luzia/MG	44
Gráfico 2 - Organizações da Sociedade Civil por Área de Atuação - Santa Luzia/MG	45
Gráfico 3 - Distribuição da população por faixa etária e sexo.....	48
Gráfico 4 - População por raça ou cor.....	49
Gráfico 5 - Valores do PIB municipal por setor.....	54
Gráfico 6 - Receita e despesa total do município de Santa Luzia.....	55
Gráfico 7 - Receitas relevantes para a questão habitacional.....	56
Gráfico 8 - Despesas relevantes para a questão habitacional.....	56
Gráfico 9 - Gastos per capita municipais relevantes para a questão habitacional.	57
Gráfico 10 - Estoque de trabalhadores por setor.....	58
Gráfico 11 - Admissões e desligamentos por setor.	59
Gráfico 12 - Saldo e variação relativa.	60
Gráfico 13 - Remuneração média por setor.	60
Gráfico 14 - População inscrita no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024).....	62
Gráfico 15 - População inscrita no Cadastro Único por situação de domicílio – Santa Luzia/MG (2024)	63
Gráfico 16 - Famílias inscritas no Cadastro Único por espécie de domicílio – Santa Luzia/MG (2024)	64
Gráfico 17 - Domicílios do Cadastro Único por tipo de material predominante nas paredes externas – Santa Luzia/MG (2024).....	65
Gráfico 18 - Condição domiciliar de acordo com o Responsável Familiar – Santa Luzia/MG	66
Gráfico 19 - Tipos de domicílio – Santa Luzia/MG (2022)	66
Gráfico 20 - Famílias por faixa de renda familiar no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024)	67
Gráfico 21 - Famílias por faixa de renda per capita no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024)	68
Gráfico 22 - Domicílios do Cadastro Único por forma de iluminação – Santa Luzia/MG (2024)	69
Gráfico 23 - Domicílios do Cadastro Único por forma de abastecimento de água – Santa Luzia/MG (2024)	70
Gráfico 24 - Domicílios do Cadastro Único por existência de água canalizada – Santa Luzia/MG (2024)	71

Gráfico 25 - Domicílios do Cadastro Único por forma de escoamento sanitário – Santa Luzia/MG (2024)	72
Gráfico 26 - Domicílios do Cadastro Único por forma de destinação do lixo – Santa Luzia/MG (2024)	73
Gráfico 27 - Domicílios do Cadastro Único por existência de banheiro – Santa Luzia/MG (2024)	74
Gráfico 28 - Domicílios do Cadastro Único por tipo de material predominante no piso – Santa Luzia/MG (2024)	75
Gráfico 29 - Total de domicílios RMBH	85
Gráfico 30 - Déficit Habitacional na RMBH (2016-2019)	85
Gráfico 31 - Componentes do déficit habitacional RMBH (2016-2019).....	86
Gráfico 32 - Componentes da Inadequação Habitacional em percentual	88

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Existência de canalização de água e principal forma de abastecimento.	52
Tabela 2 - Componentes do déficit habitacional e inadequação de domicílios	81
Tabela 3 - Déficit habitacional da Região Sudeste, Estados e RM	84
Tabela 4 - Composição da Inadequação de Moradias RMBH	87

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	11
INTRODUÇÃO.....	12
1. ANÁLISE DO PLHIS EXISTENTE.....	15
1.1. Contexto de elaboração do PLHIS existente de Santa Luzia (2008-2009).....	15
1.2. Apresentação do conteúdo pertinente do PLHIS vigente.....	16
1.3. Aplicação das ações definidas no PLHIS vigente.....	19
2. LEVANTAMENTO DE PROGRAMAS E LEGISLAÇÕES.....	20
2.1. Legislações pertinentes e programas de habitação.....	20
2.1.1. Legislação Federal.....	20
2.1.2. Legislação Estadual.....	23
2.1.3. Legislação Municipal.....	24
2.2. Planos e documentos pertinentes.....	27
2.2.1. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDDI/RMBH).....	27
2.2.2. Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte.....	28
2.2.3. Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da RMBH.....	28
2.2.4. Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia e zoneamento.....	28
2.2.5. Plano Municipal de Saneamento.....	31
2.3. Estrutura municipal de gestão habitacional.....	32
2.3.1. Órgãos envolvidos – organograma.....	32
2.3.2. Capacidade técnica e operacional.....	34
2.3.3. Mecanismos de gestão integrada e participativa.....	35
2.4. Órgãos relevantes externos ao Município.....	35
2.5. Levantamento das lideranças comunitárias.....	36
2.6. Levantamento das instituições da sociedade civil.....	42
2.6.1. Natureza Jurídica.....	43

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	46
3.1. Características gerais da população.....	48
3.1.1. População por sexo e faixa etária	48
3.1.2. População por cor ou raça	49
3.2. Características gerais dos domicílios.....	49
3.2.1. Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de domicílio	49
3.2.2. Domicílios particulares permanentes ocupados por forma de abastecimento de água e presença de ligação à rede geral	50
3.2.3. Domicílios particulares permanentes ocupados por existência de canalização de água e principal forma de abastecimento.....	51
3.2.4. Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de esgotamento sanitário e existência de banheiro ou sanitário	52
3.2.5. Domicílios particulares permanentes ocupados por destino do lixo.....	53
3.3. Características da economia local	54
3.3.1. Produto Interno Bruto - PIB	54
3.4. Finanças municipais	55
3.4.1. Receita e despesa totais	55
3.4.2. Receitas relacionadas com a questão habitacional	55
3.4.3. Despesas relacionadas com a questão habitacional	56
3.4.4. Gasto per capita municipal relevantes para a questão habitacional	57
3.5. Mercado de trabalho.....	57
3.5.1. Estoque de trabalhadores por setor	57
3.5.2. Admissões e desligamentos por setor	58
3.5.3. Saldo e variação relativa por setor	59
3.5.4. Remuneração média por setor	60
3.6. Caracterização municipal a partir de dados do Cadastro Único - Cad Único	61
3.7. Características urbanísticas.....	75
3.7.1. Unidades de planejamento municipais	75

3.7.2. Equipamentos públicos	77
4. CONSIDERAÇÕES SOBRE DÉFICIT HABITACIONAL	79
4.1. Cálculo de Déficit Habitacional no Brasil.....	79
4.2. Indicativos de remoção de domicílios para o cálculo do déficit habitacional	88
4.2.1. Remoções de domicílios em situações de risco	89
4.2.2. Ocupações abaixo das linhas de transmissão (na faixa definida pela concessionária responsável, variável conforme tensão presente na fiação)	108
4.2.3. Remoção para execução de obras públicas.....	108
4.2.4. Remoção em APPs.....	109
5. LEVANTAMENTO DA OFERTA HABITACIONAL.....	110
5.1. Oferta potencial de solo urbanizado para produção de habitação de interesse social	110
5.2. Organizações e programas potenciais para qualificação de habitação de interesse social.....	111
5.2.1. Modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitação de interesse social	111
REFERÊNCIAS	113
ANEXOS.....	115

APRESENTAÇÃO

A Fundação Israel Pinheiro - FIP- apresenta à Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, do Município de Santa Luzia, o segundo produto do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, de Santa Luzia, correspondente ao Diagnóstico.

O primeiro capítulo deste documento faz um resumo crítico do PLHIS vigente do município, elaborado entre os anos de 2008 e 2009, identificando as ações definidas por ele e o quanto contribuiu para a política habitacional do município.

Em seguida é feita uma contextualização de planos e programas nas escalas federal, estadual e municipal que, atualmente, regem a política habitacional nas três escalas, definindo competências e potencialidades.

No terceiro capítulo são apresentados dados municipais pertinentes à abordagem habitacional que contribuem para conhecer a realidade de Santa Luzia e que, futuramente, comporão o déficit habitacional.

O quarto capítulo traz estudo conceitual de déficit habitacional e números já construídos pelos órgãos competentes para o déficit da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH, na qual Santa Luzia está inserida. Os números para cada município da metrópole ainda não foram divulgados, devido a atrasos na divulgação de dados do último censo demográfico. A diversidade entre os municípios da RMBH e as peculiaridades de Santa Luzia enquanto município que, historicamente, funcionou como reduto habitacional para a metrópole, especialmente para a população de baixa renda, faz com que os números já apresentados não possam simplesmente serem adequados à sua realidade. Portanto, deverá ser elaborada metodologia específica de cálculo de déficit habitacional para o município de Santa Luzia, como adendo a este diagnóstico, ainda que números relativos ao déficit quantitativo relativos a áreas de risco já sejam apresentados aqui.

Por fim, será apresentado levantamento da oferta habitacional com indicação de solo urbanizado disponível para produção habitacional de interesse social.

INTRODUÇÃO

Contexto atual de revisão do PLHIS de Santa Luzia (2023-2024)

No contexto em que foi elaborado, o PLHIS de Santa Luzia cumpriu um importante papel de diagnosticar pela primeira vez e de maneira sistemática o problema habitacional do Município e de propor estratégias de ação para o atendimento da demanda municipal. Passado mais de uma década desde a sua publicação sem a execução de uma revisão, é necessário avaliar a efetividade das propostas desenvolvidas, bem como atualizar o diagnóstico da situação do Município na qual se baseiam. O momento é oportuno, tanto no âmbito nacional quanto regional e local.

Na esfera federal, depois de alguns anos desativado, o Ministério das Cidades teve suas atividades retomadas no ano de 2023. Além das Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano, da Secretaria Nacional de Mobilidade Urbana, da Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e da Secretaria Nacional de Habitação, secretarias que já compunham o Ministério das Cidades, foi ainda criada a Secretaria Nacional de Periferias e o Departamento de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos. Diversos editais de chamamento de programas com recursos federais já foram lançados, visando sanar demandas importantes ligadas à questão habitacional.

Na esfera regional, a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte (ARMBH), em parceria com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), deu início, também no ano de 2023, ao processo de elaboração do Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS-RMBH). O plano tem como objetivo integrar e direcionar a política habitacional nos municípios que compõem a Região Metropolitana, servindo também como uma referência para o desenvolvimento dos PLHIS. O PMHIS-RMBH pode favorecer a implementação das ações do PLHIS do Município de Santa Luzia.

É preciso considerar que Santa Luzia é um Município com elevado grau de integração metropolitana, sendo recorrentemente influenciado pelas dinâmicas da metrópole. Tem se configurado como um espaço importante de moradia das classes populares dentro da Região Metropolitana e atendido a demanda habitacional proveniente de outros municípios. Um exemplo disso são os conjuntos Palmital e Cristina, localizados no distrito de São Benedito, construídos nos anos 1980 para abrigar em grande parte uma população migrante (RESGALA, 2011).

Outro exemplo recente é a tentativa de utilização de um terreno de propriedade estadual localizado no Município (Fazenda Marzagão) para reassentar um grande número de

famílias removidas decorrente de conflito fundiário em Belo Horizonte, por meio de um processo de negociação no âmbito da Mesa Estadual de Diálogo e Negociação Permanente com Ocupações Urbanas e Rurais e por determinação do Centro Judicial de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC). O reassentamento acabou não ocorrendo, mas o fato atenta para essa relação histórica que ocorre entre a capital e o Município de Santa Luzia, que tem se consolidado como um destino da população de baixa renda expulsa pela dinâmica imobiliária da capital com apoio das instituições públicas.

Na esfera local, no ano de 2023 o Município de Santa Luzia criou sua Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária (SMHR), responsável pela iniciativa de contratação da revisão do PLHIS e do Plano Municipal de Regularização Fundiária (PMRF). Esse é um marco histórico da ampliação do protagonismo da pauta da habitação no âmbito local, que deixa de ser tratada junto às demais questões urbanas dentro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SMDU)¹ para ter sua própria secretaria. O órgão passou a conjugar a responsabilidade de gerir a política habitacional com a de conduzir a regularização fundiária dos assentamentos irregulares do Município. Essa é uma estratégia de atender de forma integrada às demandas do déficit habitacional qualitativo e quantitativo, bem como de incorporar na gestão pública a ideia de que a regularização fundiária deve estar atrelada a medidas de urbanização e qualificação dos territórios, para além da titulação da propriedade.

Por meio desse novo espaço institucional, o Município tem a oportunidade de centralizar a gestão de programas voltados ao atendimento da demanda habitacional da população local, tomando a frente de ações que acabavam ficando à cargo do poder privado ou de outros entes públicos não municipais, como a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB- MG). Nesse sentido, o PLHIS é um instrumento fundamental para apoiar a nova secretaria na determinação de prioridades e diretrizes, fortalecendo a implementação de medidas abrangentes e estruturadas, promovendo a integração das iniciativas municipais já em curso.

O Município de Santa Luzia também está passando pelo processo de revisão do seu Plano Diretor. O projeto conta com a assessoria da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Na revisão do plano estão sendo propostas novas diretrizes para a política habitacional municipal, regulação urbana e locação social, além da atualização das áreas de interesse social no zoneamento. Apesar da equipe ter tido acesso ao material desenvolvido para o novo Plano Diretor, o presente PLHIS utilizou como base o Plano Diretor vigente (Lei Municipal nº 2.699/2006).

¹ Nem mesmo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano contava com arquitetos urbanistas que fossem servidores de carreira até o ano de 2019, quando houve um concurso público (Edital 001/2018) incluindo funcionários com essa qualificação.

Diante desse contexto, o conteúdo do PLHIS antigo foi analisado, identificando os dados que ainda são pertinentes para o entendimento da demanda habitacional do Município e atualizando as informações para a nova realidade.

1. ANÁLISE DO PLHIS EXISTENTE

1.1. Contexto de elaboração do PLHIS existente de Santa Luzia (2008-2009)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Santa Luzia foi elaborado entre os anos de 2008 e 2009. O contexto era, em todo Brasil, de um grande esforço empenhado na questão habitacional, impulsionado pelas ações realizadas no âmbito federal. O direito à moradia havia sido incluído junto a outros direitos sociais no artigo 6º da Constituição Federal por meio da Emenda Constitucional nº 26 de 14 de fevereiro de 2000. A emenda foi fruto da mobilização criada em torno da luta pela moradia, que aglutinava e ainda hoje aglutina diversos movimentos sociais e famílias de baixa renda nas vilas, favelas, periferias e bairros populares brasileiros em prol de respostas mais robustas do poder público para o problema habitacional.

Em 2003 foi criado o Ministério das Cidades e a Secretaria Nacional de Habitação², responsáveis pela estruturação da Política Nacional de Habitação (PNH) e pela criação do Conselho Nacional das Cidades (ConCidades)³, em 2004. Entre os anos de 2007 e 2009 foi construído, a partir de um longo processo participativo, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Esses marcos foram fundamentais para estabelecer uma compreensão sistematizada da realidade local, regional e nacional em relação à diversidade dos problemas habitacionais no Brasil. Além disso, contribuíram para a articulação entre as esferas de governo e os órgãos de financiamento de políticas públicas, visando enfrentar essas questões de maneira mais efetiva.

Em 2005, como determinado pela Política Nacional de Habitação (PNH), foram criados o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho Gestor do FNHIS. O SNHIS foi responsável por integrar o Ministério das Cidades com agentes de financiamento e órgãos de controle social em diversas escalas governamentais. O FNHIS foi constituído por dotações do Orçamento Geral da União classificadas na função de habitação e outras receitas, e teve como agente operador determinado a Caixa Econômica Federal. O Conselho do FNHIS foi instituído como um órgão de caráter deliberativo, composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

² O Ministério das Cidades e a Secretaria de Habitação foram extintos entre 2018 e 2022, tendo parte de suas funções absorvidas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. Ambos foram reestruturados e retomados em 2023.

³ O Conselho Nacional das Cidades (ConCidades) foi criado com a participação de 71 membros representantes dos diversos segmentos da sociedade civil e do poder público. Foi desativado em 2017 e retomado em 2023.

Conforme determinado pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, para garantir acesso aos recursos do FNHIS, os Estados e Municípios deveriam firmar termo de adesão ao SNHIS e se comprometer com: 1) a criação de um fundo de habitação, com dotação orçamentária própria e preparado para receber os recursos do FNHIS; 2) a criação de um conselho democrático, com a participação de entidades públicas e privadas, garantindo vagas para representantes de movimentos populares, e 3) a elaboração de um Plano Local de Habitação de Interesse Social.

O PLHIS é um instrumento de planejamento local que direciona a implementação de políticas e programas habitacionais, em especial voltados à habitação de interesse social, e que busca garantir o acesso à moradia digna para a população de baixa renda do Município. Ele busca descrever o retrato da questão habitacional municipal e deve prever o cenário da demanda habitacional para as próximas décadas, bem como estabelecer diretrizes e prioridades de atendimento. Todo PLHIS deve contar com revisões e atualizações periódicas. Para dar suporte aos municípios no processo de elaboração e contratação dos PLHIS, foi criada a Ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, componente do Programa de Habitação de Interesse Social vinculado à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. Motivados pelo apoio dado pelo governo federal e pela possibilidade de acesso a recursos, algo essencial na viabilização de uma política habitacional, muitos municípios – inclusive com baixa capacidade administrativa – assumiram a difícil tarefa de planejar sua política habitacional. Foi nesse contexto que o PLHIS de Santa Luzia/MG e outros PLHIS de diversas cidades brasileiras foram elaborados.

1.2. Apresentação do conteúdo pertinente do PLHIS vigente

O PLHIS do Município de Santa Luzia é composto por cinco volumes:

- 1) Volume I - Proposta Metodológica;
- 2) Volume II - Diagnóstico do Setor Habitacional;
- 3) Volume III - Déficit habitacional em Santa Luzia - MG;
- 4) Volume IV - Estratégias de Ação;
- 5) Volume V - Estudos ambientais para a área do novo loteamento proposto para o PLHIS.

No *Volume 1 - Proposta Metodológica*, estão descritas as atividades previstas na elaboração do PLHIS que resultariam em cada um dos outros volumes. É especificada a metodologia adotada, os objetivos gerais e específicos do plano. Nota-se que houve uma grande preocupação com a adoção de um processo participativo para acompanhar a elaboração do plano, que se traduziu na criação de duas instâncias participativas:

- 1) O Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social (exigência da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005), que tem como objetivo participar de todas as atividades de elaboração do PLHIS, fiscalizar sua execução, avaliar os produtos técnicos apresentados e promover o debate com a sociedade civil
- 2) O Comitê Social de Habitação

No *Volume II - Diagnóstico do Setor Habitacional*, encontra-se uma aprofundada análise do espaço do município;

O *Volume III - Déficit habitacional em Santa Luzia - MG* foi produzido por uma empresa terceirizada especializada em soluções estatísticas e demonstra a metodologia de cálculo utilizada para chegar aos dados da demanda habitacional apresentados de forma detalhada no *Volume II - Diagnóstico do Setor Habitacional* e de forma sintetizada no *Volume IV - Estratégias de Ação*.

A Fundação João Pinheiro (FJP), instituição reconhecida responsável por publicar relatórios periódicos sobre o Déficit habitacional no Brasil, calcula o déficit habitacional na escala municipal apenas nos intervalos de uma década, quando há a publicação do Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Os demais anos são calculados utilizando-se dados da pesquisa amostral PNAD Contínua, e apenas para a escala estadual e de Regiões Metropolitanas (RMs). O último relatório publicado pela FJP anteriormente ao período em que o PLHIS estava sendo elaborado (2008-2009) apontava um decréscimo do déficit de Santa Luzia (aproximadamente 70% do déficit habitacional básico) “inviabilizando qualquer tipo de estimativa e consequente planejamento para saná-lo” (volume III do PLHIS).

Sendo assim, para calcular a demanda habitacional do Município de Santa Luzia, no PLHIS vigente, foi necessário utilizar uma metodologia específica, através da consulta de bancos de dados próprios, no caso, os bancos de dados do CadÚnico e do Cadastro Imobiliário⁴, que foram trabalhados através de um terceiro banco – o Banco Misto, interseção entre os dois cadastros. Dentro destes bancos de dados utilizou-se as variáveis propostas pela FJP, que distingue o déficit habitacional em déficit habitacional básico (demanda quantitativa), e inadequação de moradias (demanda qualitativa). Foi criado um quadro de equivalência entre os campos dos bancos de dados coletados e as variáveis propostas pela FJP para mensurar o déficit habitacional.

⁴ O Cadastro Imobiliário foi disponibilizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Cadastro Único do Governo Federal – CadÚnico pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, ambos coletados no ano de 2009.

A empresa terceirizada ressalta que

[...] embora o Banco Misto ou de interseção, agregado às informações coletadas nestes dois planos aqui expostos, tenha nos dado um número e um panorama bem próximo da realidade total do município, muitas variáveis não puderam ser trabalhadas através deste universo. O Cadastro Imobiliário, por exemplo, que tem por finalidade a organização de dados para cobrança tributária – IPTU – dispunha de informações específicas sobre as condições e estado das edificações dos imóveis e dos terrenos, não possuindo dados a respeito das características socioeconômicas dos habitantes luzienses. O CadÚnico, por sua vez, criado para ser um banco de dados estratégico do ponto de vista de políticas públicas e sociais pelo Governo Federal, dispunha de muitas informações a respeito tanto dos moradores quanto das casas, mas é limitado do ponto de vista de sua mostra, pois trata-se apenas da parcela da população que possui renda familiar menor que ½ salário mínimo (SANTA LUZIA, 2009d, p. 15).

À época, foram mensurados ao todo que, 7.054 novas unidades habitacionais precisavam ser construídas para sanar a demanda quantitativa de Santa Luzia para o ano de 2009. Os imóveis com inadequações de Moradias ou com demanda qualitativa não puderam ser somados visto que uma mesma residência poderia apresentar todos os tipos de inadequações sendo que se somadas as variáveis tinha-se um número improvável de problemas a serem enfrentados.

A vantagem da metodologia utilizada foi que ela tornou possível a segregação das variáveis por bairros, algo de suma importância para se planejar as intervenções no município. Segundo mencionado no *Volume IV - Estratégias de Ação*, “Essa metodologia de trabalho garantiu ao PLHIS de Santa Luzia a espacialização de sua demanda e uma melhor visualização espacial dos problemas que deverão ser enfrentados pelo poder público local.” (SANTA LUZIA, 2009d, p. 15).

No Volume IV - Estratégias de Ação

Conforme proposto pelo Ministério das Cidades, este documento apresentou propostas de intervenção e de ação para cada problema identificado durante a elaboração do Diagnóstico. Estas propostas foram organizadas e discutidas através de alguns tópicos considerados pelo próprio MCidades e também pela equipe de elaboração do Plano, como essenciais para operacionalizar o PLHIS. Dentre estes tópicos, encontram-se: as diretrizes que norteiam a elaboração do PLHIS de Santa Luzia, bem como a nova política habitacional municipal; os objetivos que expressam os resultados que se pretendem alcançar de acordo com as diretrizes propostas; os programas e ações identificados para enfrentar o déficit habitacional e os entraves políticos, financeiros e de gestão do município; as metas dos programas e ações propostos de forma a possibilitar o planejamento a médio e longo prazo; a discussão e definição dos recursos e fontes de financiamento necessários para concretização das metas propostas; a criação de indicadores como medida avaliativa de

desempenho dos programas e ações propostos; a definição de prioridades de ações e de atendimento; e a estruturação de atividade gerencial de monitoramento, avaliação e revisão do Plano à medida que este encontra-se em execução.

O *Volume V - Estudos ambientais para a área do novo loteamento proposto para o PLHIS* apresenta uma proposta de um empreendimento habitacional para atendimento à parte da demanda habitacional municipal. Esse volume é um pouco não usual para a composição dos produtos de um PLHIS, já que um plano tem o objetivo mais de delinear estratégias de atendimento ao déficit do que de projetar nesse grau de detalhamento uma proposição de solução. Há um descompasso entre as estratégias ampliadas de atendimento à demanda habitacional propostas no *Volume IV - Estratégias de Ação* e a definição de um projeto único de empreendimento, concentrado em uma região, que demandaria uma ampliação da infraestrutura de serviços municipais em uma escala muito grande.

1.3. Aplicação das ações definidas no PLHIS vigente

A Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005 determina que seria necessário, para além da elaboração do PLHIS a criação de um Fundo de Habitação e um Conselho de Habitação no Município. Isso só ocorreu em 2021.

Ainda que haja uma lei que cria o Conselho e Fundo, ainda não houve a eleição de seus membros, processo que está sendo retomado durante a elaboração dessa revisão do PLHIS.

Apesar do PLHIS ter sido elaborado com a finalidade de atender os pré-requisitos para acesso ao FNHIS, não há informações sobre a utilização de recursos federais para produção do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Minha Casa Minha Vida (MCMV), Crédito Solidário previstos no PLHIS. Informações podem ter se perdido com a transferência de competências da Secretaria de Desenvolvimento Urbano para a Secretaria de Habitação.

Isso mostra que nem sempre o planejamento da política habitacional através do PLHIS garante sua efetividade, sendo necessárias ações coordenadas e contínuas por parte do Município, incluindo a destinação de recursos para produção de moradias através de programas próprios ou de ações articuladas com outras esferas de governo.

2. LEVANTAMENTO DE PROGRAMAS E LEGISLAÇÕES

2.1. Legislações pertinentes e programas de habitação

2.1.1. Legislação Federal

No Brasil, até o início do século XXI as iniciativas de desenvolvimento de uma política habitacional integrada com a política urbana foram muito pontuais. Com o fim do Banco Nacional de Habitação (BNH), coube principalmente aos municípios o desenvolvimento e financiamento de políticas habitacionais. Nesse contexto, surgiram programas como o Profavela em Belo Horizonte e o Funaps - Comunitário em São Paulo, que ganharam destaque nacional e trouxeram avanços significativos para o desenvolvimento da política habitacional. No entanto, essas iniciativas foram limitadas e não alcançaram o território nacional como um todo.

A construção de uma agenda política pautando o direito à moradia de forma ampla e integrada só foi possível com o fortalecimento dos movimentos por moradia e pela reforma urbana, no fim do século XX, que culminou na promulgação da Constituição Federal de 1988, em especial no capítulo intitulado "Da política urbana" (art. 182 e 183). Os anos seguintes trouxeram uma série de avanços para a política habitacional e de acesso à terra, como a introdução do direito à moradia no rol de direitos sociais em seu art. 6º (pela EC 32/2000); a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) regulamentando a política urbana; a criação do Ministério das Cidades (instituído pela Medida Provisória 103/2003 convertida na lei federal 10.683/2003 e mais tarde recriado em 2023); e a instituição do Conselho Nacional das Cidades e das Conferências Nacionais das Cidades. Além desses marcos que não podem ser ignorados, algumas leis federais merecem destaque:

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (Lei Federal nº 11.124/2005)

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social foi instituído pela Lei Federal nº 11.124/2005 com o principal objetivo de implementar e centralizar as políticas e programas visando o acesso à moradia digna para a população de baixa renda e diminuir o déficit habitacional do país. A mesma lei criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, que em 2006 já centralizava os recursos orçamentários dos programas de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. A previsão dos recursos para compor o Fundo é diversa, abrangendo inclusive as contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais, além de verba pública.

Desde sua instituição, o FNHIS tem sido utilizado para a redução do déficit habitacional, permitindo a construção, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei Federal Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 14.620/2023)

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi instituído pela Lei Federal nº 11.977/2009 com o intuito de "criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00" (art. 1º). O programa centralizou a política habitacional no país, possibilitando a produção de unidades habitacionais por municípios distribuídos por todo território nacional. Apesar de beneficiar um grande número de famílias, o programa sofreu duras críticas por apresentar uma tipologia única de unidade habitacional e pela má qualidade dos materiais utilizados nas edificações. Além disso, o MCMV não conseguiu bons resultados na Faixa 1 (famílias com renda de até três salários mínimos), responsável pela maior parte do déficit habitacional do país. O programa foi extinto em 2020, mas recriado em 2023 pela Lei Federal nº 14.620/2023 com a promessa de trazer melhorias, principalmente voltadas para a Faixa 1.

A Lei Federal nº 14.620/2023 instituindo o "novo Minha Casa, Minha Vida", apresenta mais oportunidade de produção habitacional na linha Entidades, que proporciona o financiamento subsidiado a famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Essa modalidade tem como principal público-alvo famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$2.640,00, organizadas sob a forma associativa. A recriação do programa representa uma boa notícia para Santa Luzia, pois o MCMV-Entidades tem o potencial de auxiliar na redução do déficit habitacional do município.

Segundo informado pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária, não há projeto em andamento do Governo Federal, Minha Casa Minha Vida, Faixa 1 (destinado à população com renda familiar mensal bruta de até R\$ 2.640,00) no Município. Também foi indicado não haver programa Crédito Solidário ou PAR, nem mesmo informações sobre o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). Além disso, não há indicação sobre a composição dos conjuntos construídos, sabe-se somente que alguns deles se tratam de

Conjuntos da COHAB (Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais) que foram implantados há tempos como espraçamento das demandas de Belo Horizonte.

Lei Federal nº 13.465/2017

A Lei Federal nº 13.465/2017 institui medidas que abordam regularização fundiária rural, urbana, entre outras matérias. Uma das novidades dessa é a nova definição dada ao processo de regularização fundiária, agora chamado “Reurb”, que se aplica ao que a Lei chama de “núcleo urbano informal”, definido como 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 (art. 11, II). Ampliaram-se assim as possibilidades de aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, inclusive para assentamento com fins urbanos localizados em áreas rurais do município, conforme autoriza a nova legislação.

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) compreende duas modalidades: a de interesse social (Reurb-S) e a de interesse específico (Reurb-E) (art. 13). A primeira compreende núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda. A segunda, por sua vez, engloba as áreas que não se enquadram na modalidade anterior. Essa classificação é importante porque impacta na responsabilização de custeamento das obras de instalação de infraestrutura essencial, bem como no pagamento ou não de custas e emolumentos cartoriais.

Além de legitimado a requerer a Reurb, o Município é ator central no processo, tendo a nova legislação aumentado as atribuições do Poder Público Municipal. Ademais, na Reurb-S cabe ao Poder Público a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária (art. 33, parágrafo único, I).

A lei busca atenuar formalismos e entraves das normas urbanísticas tradicionais, mantendo a previsão de instrumentos de regularização urbanística como as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS (art. 18), cujos parâmetros podem ser específicos para tais áreas. Contudo, a realização da Reurb não está condicionada à existência de ZEIS (art. 18, §2º). Outra flexibilização normativa encontra-se no art. 11, §1º, que prevê a possibilidade de o Município dispensar na Reurb a exigência de parâmetros urbanísticos e edifícios previstos na legislação ordinária. E consta ainda a possibilidade de se admitir a regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente inseridas em núcleo urbano informal consolidado, desde que estudos técnicos demonstrem que a intervenção implica em melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior (art. 11, §2º, da Lei 13.465/2017).

Há no art. 15 um rol não taxativo de possíveis instrumentos a serem utilizados na regularização fundiária, como a legitimação fundiária, de posse, usucapião, desapropriação etc. A legitimação fundiária é uma das principais inovações normativa trazida nesta lei, que consiste na atribuição da propriedade plena das unidades imobiliárias aos seus ocupantes, como modalidade de aquisição originária do direito real, independente do tempo e da qualificação da posse, para ocupações consolidadas até 22/12/2016 (art. 23). Na legislação anterior, a obtenção da propriedade plena do imóvel objeto de regularização fundiária de interesse social se dava, no mínimo, após cinco anos (prazo do usucapião especial urbano) do registro da legitimação de posse, instrumento que, aliás, foi mantido com pequenas alterações pela nova legislação (art. 25).

A Lei 13.465/2017 e os instrumentos jurídico-urbanísticos nela previstos são autoaplicáveis e não dependem de regulamentação por legislação municipal para sua implementação, conforme prevê o art. 28, parágrafo único, da citada lei. Contudo, é salutar que o arcabouço legal municipal seja adequado e suficiente para tratar as minúcias do processo de regularização fundiária em âmbito local.

Acrescenta-se ainda que o Decreto Federal nº 9.310/2018 regulamenta aspectos da Lei 13.465/2017, instituindo normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana.

2.1.2. Legislação Estadual

Mesa de Diálogos (Decreto Estadual NE 203/2015)

A Mesa de Diálogo e Negociação Permanente com Ocupações Urbanas e Rurais de diálogo foi instituída pelo Decreto Estadual de Numeração Especial nº 203/2015, para "promover debates e negociações com o intuito de prevenir, mediar e solucionar de forma justa e pacífica, os conflitos em matéria socioambiental e fundiária, mediante a participação dos setores da sociedade civil e do Governo diretamente envolvidos". As demandas são notificadas à Mesa de Diálogo por meio de entidades governamentais, líderes dos movimentos sociais ou membros da sociedade. As reuniões ocorrem com todos os atores envolvidos no processo e consistem em um importante instrumento de mediação e resolução de conflitos, apoiando e ajudando os municípios principalmente em matérias ambientais e de habitação. De acordo com a metodologia de trabalho da Mesa de Diálogo, os conflitos são classificados como rurais, urbanos ou socioambientais.

2.1.3. Legislação Municipal

Conselho Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS (Lei Municipal nº 4.350/2021)

O Conselho Municipal de Habitação foi instituído pela Lei Municipal nº 4.350/2021 e não sofreu alteração com a reestruturação administrativa (art. 46 da Lei Complementar nº 4.570/2023). No entanto, com a Lei Municipal nº 4.643/2023, a presidência do Conselho e demais funções designadas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação passaram a ser da recém criada SMHR. Apesar do Conselho ter sido instituído legalmente, ele ainda não foi efetivado. Essa mesma lei criou o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) que, tampouco, foi implementado. A atual gestão da SMHR está empenhada em designar os membros representantes do setor público e realizar as eleições dos representantes da sociedade civil para que o Conselho possa iniciar suas atividades.

Programa Auxílio Moradia (Lei Municipal nº 3.074/2010)

A Lei Municipal nº 3.074/2010 regulamenta o Programa Auxílio Moradia, que consiste em auxílio financeiro para fins de moradia pago a pessoas removidas de áreas de risco ou "em razão de intervenção do Poder Público Municipal na propriedade privada" (art. 1º). O auxílio é pago para famílias com renda per capita de até meio salário mínimo, que moram em áreas irregulares, não passíveis de regularização fundiária, e destina-se exclusivamente para o pagamento de aluguel de imóvel residencial. O benefício é temporário, podendo ser deferido pelo prazo de até doze meses, prorrogável por igual período, mediante parecer técnico fundamentado, emitido por meio de estudo social referendado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Social (art. 11).

Em 2021 a lei sofreu uma alteração, passando a ser exigido para a prorrogação do auxílio, a autodeclaração de que o beneficiário permanece em situação de vulnerabilidade social, bem como à emissão de declaração pela Secretaria Municipal de Habitação atestando o seu cadastramento em Política de Habitação Municipal (além do atendimento aos critérios previsto na lei e do parecer técnico fundamentado do técnico social). Ou seja, atualmente o programa depende da ação de duas secretarias: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SMDS) e Secretaria Municipal de Habitação. Por isso, é fundamental o diálogo e integração entre as duas para o desenvolvimento da política habitacional e melhor atendimento ao déficit.

Segundo informações fornecidas pela SMHR e confirmadas pela SMDS, atualmente o valor do auxílio é de R\$ 500,00 acrescido de cestas básicas. O acesso ao benefício é realizado exclusivamente pelo atendimento feito pelo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e atualmente o programa conta com poucos beneficiários. A família recebe o valor e deve escolher por conta própria o imóvel a ser locado, pois ainda não existe um banco de imóveis do município para facilitar esse procedimento, tampouco dados sobre os imóveis alugados. A SMDS realiza o acompanhamento social contínuo das famílias beneficiadas pelo auxílio e faz uma revisão periódica rigorosa da documentação da locação e pagamento dos aluguéis para fiscalizar a utilização correta do recurso.

Santa Luzia é um município com muitas áreas classificadas como áreas de risco para ocupação, principalmente devido às enchentes do Rio das Velhas. Por isso, a continuidade do programa de Auxílio à Moradia é fundamental para a política de habitação municipal. A SMHR aponta a necessidade de discutir os critérios do Auxílio, tornando mais transparente a todos quem tem direito ao benefício. Nesse sentido, a SMHR busca também estreitar o diálogo com a Defesa Civil e trazer o órgão para participar do Conselho de Habitação.

Existe ainda uma demanda constante das famílias diretamente afetadas pelo plano de contingência das chuvas de desenvolvimento de programas de geração de renda, que possam ser implementados juntamente ao Auxílio, para que ao fim do prazo do benefício as famílias consigam custear o aluguel de outra forma.

Lei Municipal nº 2.986/2009 – Programa Minha Casa, Minha Vida

O município de Santa Luzia regulamentou o programa Minha Casa, Minha Vida para famílias com renda de até três salários mínimos, domiciliadas no município há no mínimo cinco anos, tendo como público alvo "famílias ou pessoas interessadas na aquisição de um único imóvel novo e uma única vez, desde que não possuam qualquer outro imóvel registrado em seu nome ou estejam participando de qualquer outro programa de financiamento de casa própria" (arts. 8º e 9º). A lei ainda estabelece como critério preferencial para o atendimento ao programa moradores em área insalubre, de risco geológico ou de inundação; famílias com portador de deficiência ou idoso; e funcionários públicos municipais. O programa tem como finalidade não só o incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais, mas também promover a regularização fundiária de interesse social.

A SMHR informou que no Programa de Arrendamento Residencial são atendidas famílias com renda mensal de até R\$1.500,00, sendo aceitas, no caso de militares das forças armadas e profissionais da área de segurança pública, particularmente policiais civis e militares, famílias com renda mensal de até R\$ 2.800,00.

Segundo informações da prefeitura, com recriação do programa pelo governo federal, a lei municipal que o regulamenta está em processo de reformulação.

Lei Municipal nº 1.947/1997 – Programa de Regularização e Melhoria da Moradia Popular-Bem-Morar

A Lei Municipal nº 1.947/1997 instituiu o Programa de Regularização e Melhoria da Moradia Popular-Bem-Morar, com o objetivo de auxiliar a população de baixa renda a construir ou reformar moradias populares próprias, possibilitando, também, a regularização de imóveis residenciais inscritos no Cadastro Técnico Municipal, junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e junto ao Cartório de Registro de Imóveis. O Programa previa ainda assistência técnica gratuita de profissionais da engenharia e da arquitetura, patrocinada pela Prefeitura. Apesar da Lei 1.947/1997 permanecer vigente, o Programa não existe mais.

Lei Municipal nº 3.922/2018 – Programa Municipal de Regularização Fundiária

Após a promulgação da Lei Federal 13.465/2017 regulamentando a Regularização Fundiária, o município de Santa Luzia instituiu através da Lei nº 3.922/2018 o Programa Municipal de Regularização Fundiária. O Programa tinha como objetivo: i) contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares em Santa Luzia; ii) atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município; e iii) constituir as bases para a instituição de uma política municipal de regularização fundiária. Apesar de considerar alguns parâmetros e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal 13.465/2017, o Programa também se baseou nas experiências nacionais acumuladas durante a vigência da Lei Federal 11.977/2009. Três anos após sua instituição, o Programa foi revogado pela Lei Municipal nº 4367/2021.

Resolução nº 01/2023 da Comissão de Regularização Fundiária Urbana

No início de 2023, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação estabeleceu o procedimento para Regularização Fundiária dos núcleos urbanos consolidados de Santa Luzia através da Resolução nº 01/2023 da Comissão de Regularização Fundiária Urbana. A Resolução regulamentou no âmbito municipal a Lei Federal nº 13.465/2017 e produziu um modelo para os pedidos de Reurb direcionados à Secretaria. Após a reforma administrativa ocorrida em 2023, os pedidos passaram a ser processados e acompanhados pela recém criada Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária. Atualmente, embora

existam vários processos de Regularização Fundiária ocorrendo no Município, não há nenhum Programa de Regularização Fundiária vigente.

2.2. Planos e documentos pertinentes

2.2.1. Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PDDI/RMBH)

O PDDI é um plano extenso desenvolvido ao longo de quinze meses por equipe transdisciplinar da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), que apresenta uma leitura da dinâmica territorial da RMBH (a partir de estudos setoriais integrados) e propostas (políticas, programas e projetos). As várias propostas apresentadas se vinculam a duas políticas estruturantes: a Política Metropolitana Integrada de Centralidades em Rede e a Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo.

A Política de Centralidades em Rede apresenta como um de seus objetivos específicos a garantia de estoque de áreas públicas, além da delimitação de ZEIS em áreas privadas, para a implementação de programas de habitação de interesse social nas centralidades e suas proximidades. No território do município de Santa Luzia são identificadas duas regiões de centralidade: na regional São Benedito na divisa com Belo Horizonte (Venda Nova), um *sub-centro metropolitano*, categoria que, segundo o PDDI, deve tomar "o uso residencial em grande quantidade e densidade, incluindo a habitação de interesse social" como pilar estruturante — e um *centro local* na área do distrito sede de Santa Luzia.

O PDDI também indica como diretriz urbanística específica para as centralidades: "Garantir o provimento de habitação de interesse social nas centralidades, preferencialmente de forma mesclada a outros usos (inclusive ao uso residencial não direcionado à habitação social) na escala micro-local, evitando a construção de grandes áreas monofuncionais segregadas e sem diversidade de tipos arquitetônicos voltadas para a habitação social".

Quanto à Política Metropolitana Integrada de Regulação do Uso e da Ocupação do Solo, ela visa responder à necessidade de compatibilização das políticas municipais a partir de uma visão integrada de território metropolitano, por exemplo, tratando de zonas limítrofes que são alvo de políticas municipais de caráter distinto. Ao partir dessa visão integrada do território metropolitano, um dos objetivos anunciados é a compatibilização de políticas de expansão urbana e adensamento residencial, entendendo que "uma política de acesso à habitação de interesse social deverá contar também com instrumentos de regulação que facilitem o acesso à terra urbanizada" com a garantia de provisão de infraestrutura urbana básica e boa acessibilidade às centralidades através da rede de mobilidade metropolitana.

2.2.2. Macrozoneamento da Região Metropolitana de Belo Horizonte

O Macrozoneamento da RMBH é um instrumento de organização territorial desenvolvido pela equipe transdisciplinar da UFMG a partir das diretrizes contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Um dos principais objetivos do macrozoneamento é permitir a organização das diversas áreas de interesse comum da metrópole e estabelecer diretrizes para o uso e a ocupação dessas áreas. Nesse sentido foram previstas as Zonas de Interesse Metropolitano (ZIMs) — territórios delimitados em que o interesse metropolitano prevalece sobre o local — e as Áreas de Interesse Metropolitano (AIMs) – porções do território voltadas para a implementação de políticas do PDDI. O PDDI e o Macrozoneamento foram propostos no PLC 74/2017 mas não foram aprovados.

2.2.3. Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da RMBH

O Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte e Colar Metropolitano (PMHIS-RMBH) tem como principal propósito constituir-se enquanto um referencial para a integração das políticas habitacionais conduzidas na RMBH e como documento orientador da elaboração dos Planos Locais Habitacionais de Interesse Social dos municípios da região. Nesse sentido, o objetivo do Plano é oferecer um conjunto de diretrizes fundamentais à evolução da política habitacional, assegurando o direito à moradia digna em toda região metropolitana.

Em julho de 2023 foi iniciado o processo de elaboração do PMHIS-RMBH pela ARMBH, em parceria com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social (SEDESE), através de consultoria contratada. No entanto, sua conclusão está prevista para agosto de 2024. Deste modo, ainda que haja essa previsão, a elaboração deste PLHIS aqui apresentado não pôde contar com as diretrizes que eventualmente serão apresentadas em nível regional.

2.2.4. Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia e zoneamento

Plano Diretor – Lei Municipal nº 2.699/2006

O Plano Diretor de Santa Luzia está vigente desde 2006 e foi, portanto, analisado no diagnóstico do PLHIS existente. Dentre os objetivos estratégicos previstos no artigo 7º do Plano, está prevista a "melhoria das condições ambientais da área urbanizada" do município, com destaque para a "recuperação das áreas degradadas e o rígido controle da expansão urbana". A necessidade de "implementação da Habitação de Interesse Social" e a

"recuperação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares" também foram definidos como objetivos estratégicos.

Uma das principais diretrizes adotadas pelo Plano Diretor para o desenvolvimento da política habitacional é a promoção de urbanização, reassentamento e regularização fundiária das áreas denominadas como "assentamentos subnormais já existentes" e prevenção contra situações de risco e surgimento de novas ocupações (art. 52).

Em relação ao zoneamento, o Plano Diretor estabelece no artigo 68 a definição para as ZEIS, divididas em:

ZEIS-1: áreas de assentamentos sub-normais, constantes do Anexo VI, nas quais o Poder Público deverá ordenar a ocupação por meio de urbanização, regularização fundiária e estabelecimento de parâmetros urbanísticos especiais (art. 68,§1º);

ZEIS-2: Áreas vagas na zona urbana nas quais, por razões sociais, haja interesse público em implantar programas habitacionais de interesse social (art. 68,§2º).

O Anexo VI do Plano Diretor contém o mapeamento das ZEIS-1, enquanto a definição das ZEIS-2 é remetida para a Lei de Ocupação e Uso do Solo. Atualmente o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo estão em processo de revisão, o que provavelmente resultará em mudanças significativas do zoneamento e reestruturação da política de desenvolvimento urbano.

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei Municipal nº 2.835/2008

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de Santa Luzia define o zoneamento territorial do município, assim como os parâmetros para o parcelamento, uso e ocupação do solo e regulamenta as condições gerais das edificações (art. 2º). A legislação urbanística determina e classifica as zonas no município, reconhecendo as diferenças das formas de ocupação das diversas áreas, bem como a necessidade de planejamento e ordenamento territorial. O Município de Santa Luzia é composto por três zonas: i) Zona Urbana; ii) Zona de Expansão Urbana; e iii) Zona Rural (art. 4º) e suas divisões, conforme quadro abaixo.

Quadro 1 - Zoneamento de Santa Luzia.

ZONAS			DESTINAÇÃO
Zona Urbana	Áreas de Adensamento Preferencial	Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1)	Adensamento preferencial: diferentes tipologias de uso e ocupação
		Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2)	Adensamento preferencial: diferentes tipologias de uso e ocupação
	Áreas de Adensamento Restrito	Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3)	Adensamento restrito: residencial, comercial e baixo impacto
		Zona de Ocupação Controlada 4 (ZOC-4)	Adensamento restrito: chacreamento
		Zona de Ocupação Controlada 5 (ZOC-5)	Adensamento restrito: residencial unifamiliar
		Zonas de Ocupações Especiais (ZOE)	Grandes equipamentos e indústrias
	Áreas de Proteção	Setor Especial 1 (SE-1)	Desenvolvimento de projetos do sistema viário
		Setor Especial 2 (SE-2)	Proteção do centro histórico
	Áreas de Especial Interesse Social	Zona de Especial Interesse Social 1 (ZEIS-1)	Moradia de população de baixa renda
		Zona de Especial Interesse Social 2 (ZEIS-2)	Áreas vagas com interesse público para habitação de interesse social
Zona de Expansão Urbana (ZEU)			Futura ocupações de áreas
Zona Rural			Ocupação rural

Fonte: Elaboração FIP, 2024

Enquanto o Plano Diretor define as áreas mapeadas como ZEIS-1, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo estabelece em seu artigo 5º, §5º que "a instituição das ZEIS-2 se dará por ato do Executivo, a partir de proposição do proprietário público ou privado, condicionada à anuência prévia da Comissão Municipal de Política Urbana". No artigo 73, a Lei apresenta também uma listagem das Áreas de Diretrizes Especiais (ADE), sendo na maioria delas previstos parâmetros específicos de uso do solo.

Em relação ao parcelamento do solo, o artigo 8º da Lei determina que "o parcelamento do solo para fins urbanos em Santa Luzia somente será admitido nas Zonas Urbana e de Expansão Urbana estabelecidas". O parcelamento pode ser feito mediante loteamento ou desmembramento, sendo o loteamento "a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes". O desmembramento é a modalidade de "subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes" (art. 11).

A Lei regulamenta o tratamento dos chamados "Loteamentos Fechados", definidos como loteamentos parcialmente ou totalmente cercados ou murados (art. 42). São estabelecidas diretrizes para a regularização dos loteamentos fechados a serem implantados futuramente no Município, para a regularização dos loteamentos fechados consolidados e para a transformação dos loteamentos abertos em fechados. O artigo 43 determina que "todas as áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas no perímetro interno do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso". A lei estabelece ainda o prazo de três anos para a regularização de loteamentos fechados sem autorização e as penalidades em caso de descumprimento de tal prazo (no art. 58, §2º). O artigo 60 permite a regularização de loteamentos fechados em que parte de área verde é utilizada, total ou parcialmente, para atividades diferentes das utilizações permitidas no caso de áreas de reserva legal (arts. 43).

Nesse caso, a regularização é possível através da compra de outra área verde, dentro do loteamento, com a mesma metragem das irregularmente ocupadas.

2.2.5. Plano Municipal de Saneamento

Publicado em agosto de 2019, o Plano Municipal de Saneamento (PMSB) de Santa Luzia é um documento fundamental na busca da universalização das ações e serviços de saneamento ambiental no município.

O PMSB estabelece as condições para a prestação dos serviços de saneamento básico, contendo objetivos e metas para sua universalização, programas, projetos e ações necessárias para alcançá-los, sendo a principal ferramenta de planejamento e gestão para alcançar a melhoria das condições sanitárias do município. Nele, tanto a apresentação do diagnóstico quanto a apresentação dos programas, projetos, ações e metas previstas são orientadas por eixos temáticos: abastecimento de água e esgotamento sanitário, drenagem e manejo de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos, entre outros.

A interface maior com os propósitos que orientam o PLHIS ocorre em dois momentos. Primeiramente, ao indicar regiões do município que não são atendidas pelo sistema de

esgotamento sanitário ou regiões em que há registros de desabastecimento de água — o que pode ser tomado como um indicador no processo de levantamento da oferta habitacional do município uma vez que a capacidade de suporte dessas regiões é prejudicada pelas faltas apontadas.

Por fim, ao abordar as áreas demarcadas como ZEIS o Plano Municipal de Saneamento prevê que "a partir da regularização fundiária, o Poder Público deverá prever ações para o saneamento básico para aquela localidade". Quanto a esse aspecto, no PMSB também está prevista como diretriz para o saneamento integrado a promoção de atualização fundiária e o acompanhamento das regularizações fundiárias (Projeto A.AI-3.1 e D.SI-1.1).

2.3. Estrutura municipal de gestão habitacional

2.3.1. Órgãos envolvidos – organograma

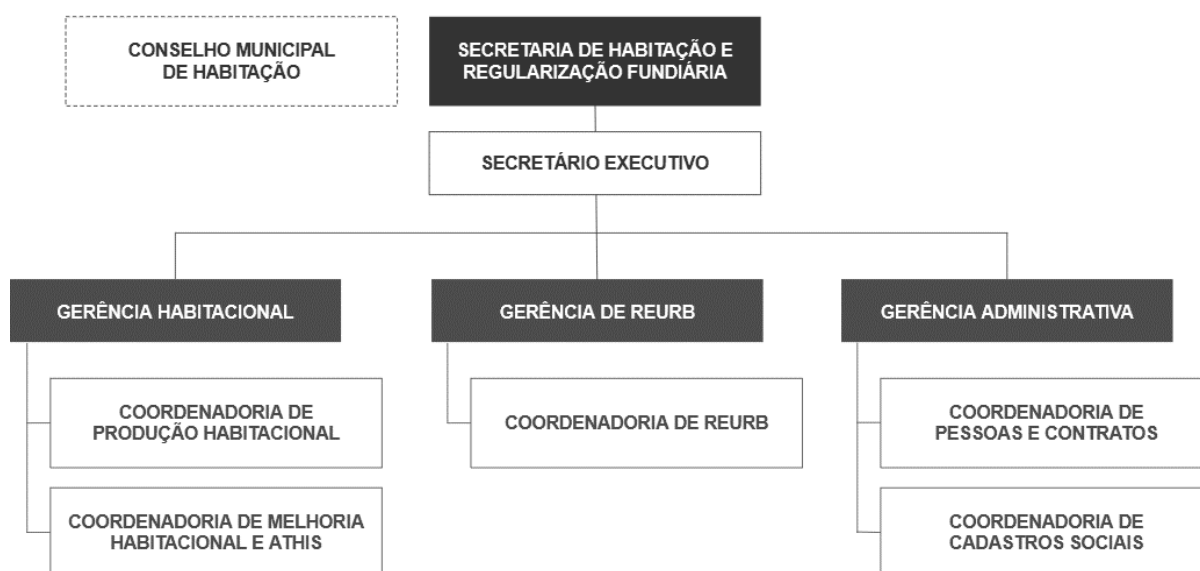
A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Santa Luzia foi criada em 2023. Ela é responsável pela iniciativa de contratação dessa revisão do PMRF, conjuntamente com a revisão do PLHIS. Com a criação da SMHR, a pauta da habitação deixou de ser tratada junto às demais questões urbanas dentro da Secretaria de Desenvolvimento Urbano para ter sua própria secretaria. O órgão passou a conjugar a responsabilidade de gerir a política habitacional com a de conduzir a regularização fundiária dos assentamentos irregulares do Município. Essa é uma estratégia de atender de forma integrada às demandas do déficit habitacional qualitativo e quantitativo, bem como de incorporar na gestão pública a ideia de que a regularização fundiária deve estar atrelada a medidas de urbanização e qualificação dos territórios, para além da titulação da propriedade.

A Lei Complementar nº 4.570/2023, que reestruturou a organização administrativa da prefeitura de Santa Luzia, dispõe em seu artigo 29 que a SMHR é o órgão responsável pelo planejamento, execução e controle das atividades relacionadas à habitação e programas de regularização fundiária. Compete à Secretaria promover políticas voltadas aos programas habitacionais, estimular parcerias com o setor privado no sentido de construções populares dentro dos programas habitacionais dos Governos Federal e Estadual e identificar públicos carentes e demandantes de habitações para moradias. No âmbito da Regularização Fundiária, é responsabilidade da Secretaria: i) estabelecer programas municipais de Regularização Fundiária Urbana, assim como participar dos programas de outros entes federados; ii) promover parcerias com os cartórios de registros de imóveis com fins de facilitação, celeridade e organização na emissão de titularidade de imóveis aos seus reais detentores de posse; iii) elaborar o plano de desenvolvimento e regularização fundiária do Município; iv) elaborar diagnóstico situacional dos terrenos de terceiros sem a devida

documentação de titularidade; v) manter convênios com outras esferas de governo visando a regularização fundiária; e vi) utilizar a ferramenta de geoprocessamento no dimensionamento dos projetos de regularização fundiária.

A SMHR é composta por três gerências (Gerência Habitacional, Gerência de Reurb e Gerência Administrativa) com suas respectivas coordenadorias, e é apoiada por uma Secretaria Executiva, conforme organograma a seguir:

Figura 1 - Organograma da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.



Fonte: Elaboração FIP, 2024.

Além da SMHR, outras secretarias compõem a estrutura administrativa e de gestão das políticas públicas voltadas para habitação e regularização fundiária. A SMDU, órgão que deu origem da atual SMHR, continua sendo responsável pelo planejamento, execução e controle das atividades de planejamento urbano e rural, o que demanda diálogo contínuo com a SMHR. Compete à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania (SMDS), o planejamento, execução, coordenação, controle e avaliação das atividades do Município relacionadas com a Assistência Social. Essa secretaria atualmente gerencia o Auxílio Moradia (regulamentado pela Lei Municipal nº 3.074/2010), programa destinado ao atendimento de famílias removidas de áreas de risco ou em razão de intervenção do poder público, que também dialoga diretamente com as atribuições da SMHR.

2.3.2. Capacidade técnica e operacional

A Gerência Habitacional tem a função de gerenciar todas as atividades e políticas públicas voltadas à habitação, bem como articular-se com outros órgãos governamentais e não governamentais para implantar projetos habitacionais públicos e particulares no Município. Fazem parte dessa gerência a Coordenadoria de Produção Habitacional, responsável por coordenar e promover atividades voltadas à produção habitacional, em especial a habitação popular; e a Coordenadoria de Melhoria Habitacional e Ações de Trabalho Habitacional de Interesse Social – ATHIS, responsável por coordenar atividades voltadas às melhorias das condições da habitação de interesse social. Atualmente as atribuições da Gerência Habitacional e de suas coordenadorias estão sendo exercidas pelo mesmo servidor.

A Gerência de Regularização Fundiária Urbana tem a função de gerenciar todas as atividades voltadas ao programa REURB, bem como de propor programas e projetos de lei que visem a regularização fundiária no Município e de promover convênios e termos de parcerias com órgãos de governo e não governamentais para garantir a celeridade processual das regularizações. Faz parte dessa gerência a Coordenadoria de REURB, responsável por coordenar e elaborar programas e políticas públicas voltados para a regularização fundiária. Atualmente três servidores assumem as atribuições desta secretaria, sendo um deles o servidor responsável pelas atribuições da Gerência Habitacional.

A Gerência Administrativa tem a função de organizar e controlar o fluxo de recebimento e expedição de documentos relativos à SMHR, bem como de acompanhar a execução dos contratos administrativos, convênios e termos de cooperação técnica e a execução orçamentária. Fazem parte dessa gerência a Coordenadoria de Pessoas e Contratos, responsável por coordenar e controlar os contratos administrativos, de prestação de serviços e de fornecimento de bens e serviços mantidos pela municipalidade; e a Coordenadoria de Cadastros Sociais, responsável por coordenar as atividades voltadas à formação e cadastros sociais de munícipes com interesse em participar de programas habitacionais e de regularização fundiária. Atualmente a Gerência Administrativa e a Coordenadoria de Pessoas e Contratos contam com cinco servidores, e a Coordenadoria de Cadastros Sociais com um servidor.

Por ser uma secretaria muito recente, a SMHR ainda conta com um número de servidores reduzido para executar suas atribuições, em especial no que diz respeito à Gerência Habitacional. O aumento da demanda por políticas voltadas para habitação de interesse social e regularização fundiária, tende a impactar ainda mais a estrutura da Secretaria. Para que os processos de regularização fundiária ocorram de forma articulada

com uma política habitacional abrangente, ou seja, que considere o acesso à terra como acesso integrado às condições dignas de moradia, serviços e infraestrutura urbana, é preciso que a integração entre esses processos considere um maior peso da política habitacional, que em termos administrativos no Município, significa uma ampliação do corpo técnico da SMHR, em especial da Gerência Habitacional.

2.3.3. Mecanismos de gestão integrada e participativa

O art. 73 do Plano Diretor de Santa Luzia dispõe que "o processo de gestão urbana é desenvolvido pelo Executivo, com a legislação e fiscalização do Poder Legislativo e com a participação da Comunidade organizada". Em relação à política habitacional, o principal instrumento de gestão integrada e participativa é o Conselho Municipal de Habitação, instituído pela Lei Municipal nº 4.350/2021, conforme analisado anteriormente.

2.4. Órgãos relevantes externos ao Município

O Ministério Público de Minas Gerais (MPMG), instituição voltada para a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, atua na defesa da ordem urbanística através da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo. Compete à Promotoria o acompanhamento de intervenções em vegetação e/ou em curso d'água decorrente de ocupação residencial urbana; parcelamento do solo, implantação de loteamento ou condomínio; conjuntos e cooperativas habitacionais; obras públicas de drenagem pluvial; ocupações urbanas residenciais; segurança em edificações públicas, dentre outras matérias. O MPMG, com objetivo de auxiliar os municípios no desenvolvimento da política urbana, tem publicado várias cartilhas e guias — com destaque para o *Guia do parcelamento do solo urbano para município e da regularização fundiária urbana* — que servem como material de apoio para as prefeituras.

A Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte, autarquia territorial e especial foi criada pela Lei Complementar de Minas Gerais nº 107/2009 "para fins de planejamento, assessoramento e regulação urbana, viabilização de instrumentos de desenvolvimento integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH – e apoio à execução de funções públicas de interesse comum" (art. 1º). Compete à Agência promover o desenvolvimento integrado da região metropolitana de Belo Horizonte por meio do Planejamento Metropolitano, Articulação dos seus atores e Ordenamento Territorial. Cabe também à Agência:

"apoiar os municípios na elaboração de projetos de desenvolvimento metropolitano para fins da habilitação a recursos do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano" e "exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana metropolitana" (art. 4º, XV e XVI).

2.5. Levantamento das lideranças comunitárias

No Quadro 2 estão planilhadas todas as pessoas que serviram como referência para a busca de informações dos bairros que têm áreas irregulares em seus limites. Essas pessoas não são necessariamente líderes comunitários, mas foram pessoas essenciais na construção das informações sobre os bairros, respondendo a um questionário com o intuito de levantar informações acerca do histórico do bairro, perfil da população, equipamentos públicos e comunitários, organização comunitária, iluminação pública e energia elétrica, mobilidade urbana, abastecimento de água, esgotamento sanitário, serviço de limpeza urbana e principais problemas do bairro na visão do entrevistado. Informações essas que serão utilizadas para a construção do Plano Municipal de Regularização Fundiária de Santa Luzia.

Quadro 2 - Lista das pessoas entrevistadas para a construção do PMRF.

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Willerson Marcos de Paula Júnior	(31) 9 9445-8289	Agente de Saúde UBS Bonanza	Cachimbeiro
Karen Vitória Soares Fernandes	(31) 9 9778-4387	Agente de Saúde UBS Córrego das Calçadas	Alcobaça/Recanto da Mata
Ana Lize de Souza - Vaz	-	Agente de Saúde UBS Santa Rita	Dona Rosarinha
Eldo Santana de Souza	(31) 9 8602-3584	Agente de Saúde UBS Bom Jesus	Adeodato
Cristiane da Silva Lopes Resende	(31) 9 7237-6966	Gerente Administrativo UBS Bom Destino	Serra Morena
Aline Souza Ribeiro	(31) 9 9921-1213	Moradora antiga do bairro	Ponte Grande
Ana Cristina de Souza	(31) 9 8750-6281	Agente de Saúde UBS Córrego das Calçadas	Dos Cordeiros
Crislaine Oliveira	de (31) 9 9350-7836	Agente de Saúde UBS Industrial Americano	Fazendinhas do Barão

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Lucinéia Moreira Magalhães	(31) 9 7109-2441	Agente de Saúde UBS Industrial Americano	Industrial Americano/Colorado
Elton Santana de Souza	(31) 9 8602-3584	Agente de Saúde UBS Bom Jesus	Santa Mônica
Míria Rosa Rodrigues Moreira	(31) 9 9064-8337	Agente de Saúde UBS Bom Jesus	Bom Jesus
Gabriel Cunha de Oliveira	(31) 9 8484-7725	Agente de saúde UBS São Geraldo	Pantanal
Bruno Soares dos Santos	(31) 9 9373-2698	Agente de saúde UBS São Geraldo e morador do bairro Camelos	Retiro do Recreio/Camelos
Elaine Luciana da Costa Cruz	(31) 9 8560-8257	Agente de saúde UBS Frimisa	Distrito Industrial IV
Marisa de Fátima da Silva	(31) 9 9583-6252	Moradora do bairro	Distrito Industrial IV
Nilma Albertino Lopes	(31) 9 9870-8857	Moradora do bairro	Distrito Industrial IV
Dejelaine Marques	(31) 9 9258-0371	Agente de saúde UBS Córrego das Calçadas	Recanto da Mata
Guilhermano Fernandes	(31) 9 9578-2710	Morador do bairro	Maquiné
Flaviane Joice	(31) 9 8891-8174	Moradora do bairro	Vila Íris
Moacir Mundim Filho	(31) 3641-2104	Morador do bairro	Nossa Senhora do Carmo

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Siheiner Stephani da Silva	(31) 9 9635-3570	Agente de saúde UBS Pinhões	Chacreamento Pinhões
Luiz Ricardo Marques Viana	(31) 9 8425-0847	Agente de saúde UBS Pinhões	Chacreamento Ângu Duro/Fêcho
Vânia Aparecida Damis	(31) 9 9978-4528	Moradora do bairro	Carreira Comprida
Francisco do Carmo Torres Lima	(31) 9 9816-0869	Representante da associação de moradores	Chacreamento Taquaraçu de Baixo
Benvildo Pinto Filho	(31) 9 9721-6235 e (31) 9 9605-4942	Morador do bairro	Chacreamento Taquaraçu de Baixo
Eli Francisco Maria Pires Marcos	(31) 9 9692-9981	Morador do bairro	Chacreamento Taquaraçu de Baixo
Luiz Custódio de Faria	(31) 9 9767-0530	Morador do bairro	Bom Destino
Daniele Cristina	(31) 9 8674-5328	Agente de saúde UBS Bom Destino	Bom Destino
Sandro Alex Arão Pereira	(31) 9 9735-7990	Representante da associação de moradores	Bom Destino
Claudia Maria Campos Ferreira	(31) 9 8863-0374	Agente de endemias UBS Via Colégio	Via Colégio
Cátia	(31) 9 8981-7320	Agente de saúde UBS Londrina	Londrina
Flávia Cardoso	(31) 9 8965-4484	Agente de saúde UBS Celso Diana	Palmital

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Rosiele Cristina das Graças Gonçalves	(31) 9 8454-4418	Agente de saúde UBS Nossa Senhora das Graças	Vila Gogó da Ema/Gameleira
Guilherme	(31) 9 9855-9138	Agente de saúde UBS Nossa Senhora das Graças	Distrito Industrial II/Padre Miguel
Thaís Nunes	(31) 9 7561-8598	Agente de saúde da UBS Córrego das Calçadas	Santa Matilde
Talita dos Santos	(31) 9 8779-9101	Agente de saúde da UBS Morada do Rio	Morada do Rio
Jocinei Cardoso Santos	(31) 9 9832-3041	Agente de saúde da UBS Helena Márcia Freire Lustosa	Duquesa I/Duquesa II/Monte Carlo
Eduardo de Lima Costa	(31) 9 9199-1850	Gerente Administrativo da UBS Cristina	Cristina A/Cristina B
Sheila Rodrigues	(31) 9 8898-8230	Agente de saúde UBS São Cosme de Cima	Nova Esperança/São Cosme de Cima
Helaidia Moreira Pinto Mandu	(31) 9 8427-5672	Moradora do bairro	Castanheira/Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello Azevedo
Thiago Lage	(31) 9 8203-3874	Agente de saúde UBS Nova Conquista	Castanheira
Afrânio Biscardi Souza	(31) 9 8223-3351	Morador do bairro	Nova Conquista
Peterson Vinícius de Jesus Almeida	(31) 9 8377-1121	Morador do bairro Baronesa e Enfermeiro na UBS Baronesa	Baronesa/Luxemburgo
Michele Dornelas	(31) 9 8852-6181	Agente de saúde UBS Baronesa	Baronesa

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Adriana de Sá Gonçalves	(31) 9 8743-2391	Agente de Saúde UBS Baronesa	Chácaras Santa Inês
Paulo Vinícius de Oliveira Soares	(31) 3649-7548	Gerente da UBS Vale das Acácias	Vale dos Coqueiros/Vale das Acácias
Maria das Graças Evangelista	(31) 9 9395-4442	Moradora do bairro	Córrego Frio
Jucimara Alves Pereira Sena	(31) 9 9339-6597	Moradora do bairro	Córrego Frio
Crislaine Pereira da Silva	(31) 9 8516-0638	Moradora do bairro	Córrego Frio
Cláudio de Oliveira Reis	(31) 9 2007-0976	Morador do bairro	Bonanza
Vanilse Maria Teodoro de Souza	(31) 3641-5261	Moradora do bairro	Bonanza
Shyrlaine Ferreira	(31) 9 9786-1756	Moradora do bairro	Bonanza
Leandro Avelino Ferreiro	(31) 9 9863-2095	Morador do bairro	Centro
Luciene Teixeira Alves Brás	(31) 9 8984-2529	Moradora do bairro	Bela vista
Esther Borges	(31) 9 7306-0924	Moradora do bairro	Kennedy
Vilma da Silva Pereira	(31) 9 9910-3393	Moradora do bairro	Kennedy
Vítor Costa de Oliveira	(31) 9 9301-4080	Morador do bairro	Kennedy

Nome	Telefone	Categoria	Bairro
Guilherme Soares da Silva	(31) 9 8984-2529	Morador do bairro	São Geraldo
Célia de Santos	-	Moradora do bairro	São Geraldo
Rejane Auxiliadora	(31) 9 9392-3864	Moradora do bairro	São Geraldo
Solange Ângela do Nascimento	(31) 9301-2930	Moradora do bairro	Rio das Velhas
Marina de Fátima Avelino da Silva	(31) 3642-3004	Moradora do bairro	Rio das Velhas
Marco Antônio Vidal	(31) 9 9974-2529	Morador do bairro	Rio das Velhas
Geraldo Eustáquio Soares	-	Morador do bairro	Rio das Velhas
Ricardo Secundino da Silva	(31) 9 7104-9298	Morador do bairro	Rio das Velhas
Marilene Rodrigues dos Santos	(31) 9 9561-6584	Representante da associação de moradores	São Benedito
Ana Paula Moreira	(31) 9 8516-8011	Moradora do bairro	Esplanada
Luciana da Costa Cruz	(31) 9 8560-8257	Moradora do bairro	Frimisa
Valquíria Dias	(31) 9 9159-6651	Moradora do bairro	Frimisa

Flávia Moraes Sacramento	Cristina	(31) 9 9818-9174	Síndica do condomínio Recanto do Luar	Barreiro do Amaral
Eustáquia Geralda de Souza		(31) 9 9818-9174	Tesoureira do condomínio Recanto do Luar	Barreiro do Amaral
Gilberto Moreira	Alves	(31) 9 9992-6083	Morador do bairro	Moreira
Cléia		(31) 9 8316-5688	Moradora do bairro	Flamboyant
Nívea Maria dos Santos		(31) 9 8650-8092	Moradora do bairro	Vila Olga
Fátima Crescilha Pinheiro Campo		(31) 9 8603-7183	Moradora do bairro	Vila Olga
Alanice de Fátima Salvo		(31) 3641-0327	Moradora do bairro	Santa Rita
Rosiele das Gonçalves	Cristina Graças	(31) 9 8454-4418	Moradora do bairro	Nossa Senhora das Graças
Josiane da Silva	Chagas	(31) 9 8885-8449	Moradora do bairro	Nossa Senhora das Graças
Renilva Aguilar	Santos	(31) 9 8601-9791	Moradora do bairro	Nossa Senhora das Graças
Flávia Marcelle da Silva Moreira		(31) 9 8550-2080	Moradora do bairro	Boa Esperança

Fonte: Elaboração FIP, 2024.

2.6. Levantamento das instituições da sociedade civil

De acordo com o IPEA, existem no município de Santa Luzia 782 instituições da sociedade civil. Elas são separadas de acordo com a sua natureza jurídica e área de atuação.

2.6.1. Natureza Jurídica

A classificação por natureza jurídica segue a identificação das instituições seguindo aquilo que está explicitado pelo Direito Brasileiro. A natureza jurídica separa as instituições em: associação privada, organização religiosa, fundação privada e organização social.

Segundo o Mapa das OCS, “associação privada é formada por um grupo de pessoas que se unem em torno de um interesse ou causa comum. As ações de uma associação podem ser voltadas para a coletividade ou podem ser de benefício mútuo e se restringir a um grupo seletivo e homogêneo de associados.”

Organizações religiosas são formadas por pessoas físicas ou jurídicas que tenham alguma religião, a qual dita os parâmetros de atuação e funcionamento de suas iniciativas religiosas, educacionais, assistenciais. Para que essas instituições sejam consideradas uma organização da sociedade civil, elas não podem ter fins exclusivamente religiosos, precisam estar voltadas para o interesse público.

Fundações privadas são formadas por pessoas jurídicas de direito privado, que não possuam fins econômicos. São criadas a partir da destinação de bens livres, por escritura pública ou testamento, elaborado por seu instituidor, que pode ser pessoa física ou jurídica. Além disso, elas devem prestar contas continuamente ao Ministério Público.

E, por fim, as organizações sociais, formadas por pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, instituída por iniciativa de particulares para desempenho de serviços sociais não exclusivos do Estado.

Em Santa Luzia, mais de 60% das associações da sociedade civil atuantes no município tem natureza privada, seguida por organizações de caráter religioso (30,9%). Menos de 1% das organizações têm natureza jurídica de organização social e fundação privada.

Gráfico 1 - Organizações da Sociedade Civil por Natureza Jurídica - Santa Luzia/MG



Fonte: Mapa das Organizações da Sociedade Civil - IPEA.

Área de Atuação

O Mapa das OCS também separa essas instituições por área de atuação das mesmas. A maioria das organizações operantes em Santa Luzia têm cunho religioso (49,8%), seguido por organizações voltadas para o desenvolvimento e defesa de direitos (18,8%), cultura de recreação (12,8%), além de outras atividades associativas (6,3%) e assistência social (6,0%). As demais áreas de atuação são pouco expressivas no cenário municipal.

A quantidade de organizações da sociedade civil considerando a área de atuação tem um número maior do que 782 instituições, pois a mesma instituição se encaixa em mais de uma área de atuação, sendo, portanto, contada mais de uma vez.

Gráfico 2 - Organizações da Sociedade Civil por Área de Atuação - Santa Luzia/MG



Fonte: Mapa das Organizações da Sociedade Civil - IPEA.

3. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Para a caracterização do município, buscou-se por informações que fossem relevantes para a questão habitacional; com isso em mente, utilizou-se informações secundárias provenientes do Censo Demográfico 2022, além de outras fontes de dados que serão mostradas a seguir. Para o censo, foi utilizado o Sistema IBGE de Recuperação Automática (SIDRA), no qual já é disponibilizado para o usuário final tabelas com dados desagregados até o nível municipal.

Os indicadores utilizados para descrever o município de Santa Luzia foram separados em três dimensões: características da população, características dos domicílios e características da economia local. As duas primeiras dimensões são do universo do Censo, ou seja, dizem respeito a toda a população do município e a todos os domicílios permanentes e ocupados e a última dimensão teve diversas fontes que não o censo demográfico.

Para as informações acerca da economia local, foi consultado o sistema de contas nacionais, a FJP, a Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), Novo Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), Sistema de Informações Contábeis e Fiscais do Setor Público Brasileiro (SICONFI) e o Ministério do Trabalho. As informações coletadas são as mais recentes fornecidas pelos órgãos mencionados anteriormente.

Assim como acontece com o IBGE, as informações já são disponibilizadas a nível municipal para o usuário final, não sendo necessário fazer nenhum tipo de tratamento no dado coletado.

No quadro 3 estão apontados todos os indicadores utilizados.

Quadro 3 - Resumo dos indicadores.

Dimensão	Indicador	Fonte	Periodicidade	Ano/mês de referência
Características gerais da População	População por cor ou raça	Censo Demográfico	Decenal	2022
	População por sexo e faixa etária	Censo Demográfico	Decenal	2022
	Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de domicílio	Censo Demográfico	Decenal	2022
	Domicílios particulares permanentes ocupados por forma de abastecimento de água e presença de ligação à rede geral	Censo Demográfico	Decenal	2022
	Domicílios particulares permanentes ocupados por existência de canalização de água e principal forma de abastecimento	Censo Demográfico	Decenal	2022
	Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de esgotamento sanitário e existência de banheiro ou sanitário	Censo Demográfico	Decenal	2022
	Domicílios particulares permanentes ocupados por destino do lixo	Censo Demográfico	Decenal	2022
Características da Economia Local	PIB (preços correntes e por setor)	Sistema de Contas Nacionais	-----	2021
	Finanças municipais (receita e despesa)	Fundação João Pinheiro	Anual	2022
	Gasto per capita (total, habitação, infraestrutura, saneamento, atividades de assistência social e cidadania)	Fundação João Pinheiro	Anual	2022
	Mercado de trabalho (estoque, admissões, desligamentos, saldo, variação relativa e requerentes do seguro-desemprego)	CAGED	Mensal/quinzenal	Fev./2024
	Remuneração Média por setor	RAIS	Anual	2022

Fonte: Elaboração FIP, 2024

É importante salientar que foi utilizado sempre o dado mais recente disponível, porém, o IBGE ainda não disponibilizou todas as informações do Censo Demográfico 2022, pois houve um atraso na aplicação do mesmo por causa da pandemia de COVID e também por problemas internos enfrentados pelo órgão. Além disso, outras fontes de dados também estão com suas bases desatualizadas sem previsão de atualização.

De acordo com o último censo demográfico, Santa Luzia ocupa uma área de 235,205km², com uma densidade demográfica de 931,66 hab/km².

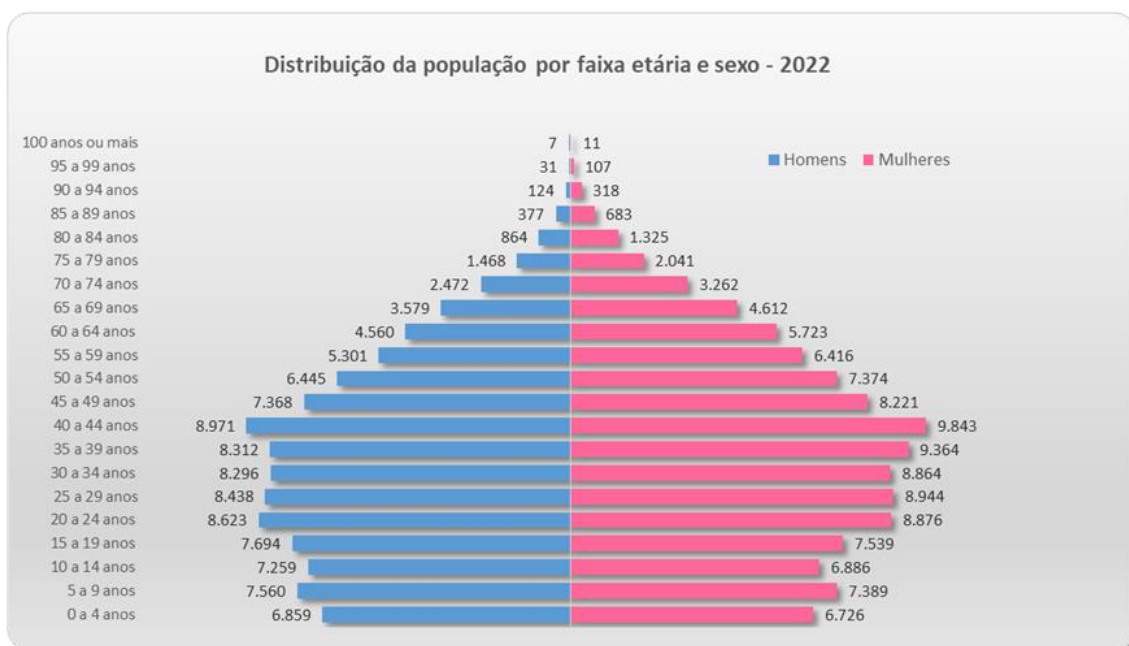
3.1. Características gerais da população

3.1.1. População por sexo e faixa etária

De acordo com o censo demográfico de 2022, o município de Santa Luzia tem uma população de 219.132 pessoas; a maioria dessa população é composta por mulheres, porém, a razão de sexo mostra que existem 91,34 homens para cada grupo de 100 mulheres. A população da cidade é consideravelmente jovem, já que a média de idade é de apenas 34 anos e o índice de envelhecimento mostra que para cada grupo de 100 crianças de 0 a 14 anos, existem 49,86 idosos com mais de 65 anos.

No Gráfico 3 está a pirâmide etária do município.

Gráfico 3 - Distribuição da população por faixa etária e sexo.

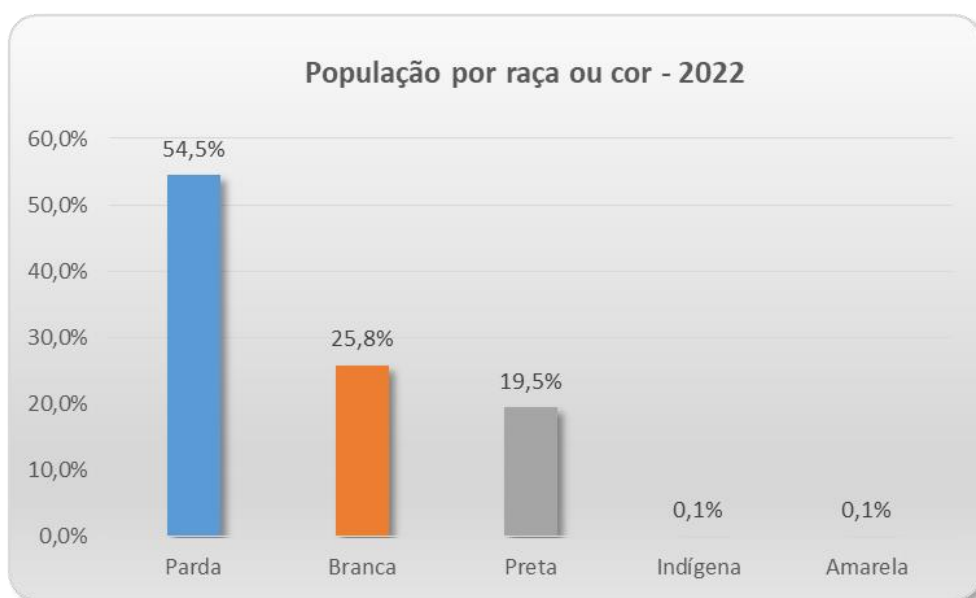


Fonte: Censo demográfico 2022. Tabela 9514 - SIDRA.

3.1.2. População por cor ou raça

A maior parte da população de Santa Luzia é composta de pardos (54,5%), seguida de brancos (25,8%) e pretos (19,5%). A cidade segue a tendência de inversão, observada tanto a nível nacional quanto estadual, no número de brancos e pardos. As demais raças (amarela e indígena) presentes no município foram pouco expressivas na população, com uma porcentagem menor do que 1%.

Gráfico 4 - População por raça ou cor.



Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 9605 – SIDRA.

3.2. Características gerais dos domicílios

Segundo o Censo Demográfico de 2022, existem no município de Santa Luzia, 75.910 domicílios particulares permanentes e ocupados.

3.2.1. Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de domicílio

De acordo com o último censo, mais de 80% dos domicílios em Santa Luzia são casas. Um pouco mais de 15% dos domicílios são apartamentos e os demais tipos têm menos de 1% de representatividade. Não existe no município nenhuma habitação indígena apesar de existirem pessoas com essa etnia vivendo na cidade.

Figura 2 - Domicílios particulares e permanentes ocupados por tipo de domicílio

Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo	Domicílios	Porcentagem
Casa	62.978	82,96%
Apartamento	11.895	15,67%
Casa de vila ou em condomínio	747	0,98%
Habitação em casa de cômodos ou cortiço	271	0,36%
Estrutura residencial permanente degradada ou inacabada	19	0,03%
Habitação indígena sem paredes ou maloca	0	0%
Total	75.910	100%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6326 – SIDRA.

3.2.2. Domicílios particulares permanentes ocupados por forma de abastecimento de água e presença de ligação à rede geral

De acordo com o último censo demográfico e considerando o universo de domicílios, 97% das residências em Santa Luzia tinham ligação com a rede geral e a utilizavam como a principal fonte de abastecimento de água e apenas 2% das residências não tinham acesso à rede geral.

Ao observar as figuras (Figura 3 e 4), é possível perceber que aqueles domicílios que têm acesso à rede geral, a maioria deles (99,52%) a utiliza como fonte principal de acesso à água. Alguns domicílios, apesar de terem acesso a essa rede não a utilizam como fonte principal de abastecimento. Mas nenhum desses casos é expressivo, todos eles têm menos de 1% de representatividade no geral.

Quando se observa a tabela referente àqueles domicílios sem presença de ligação à rede geral, percebe-se que mais de 50% utiliza poço profundo ou artesiano, seguido pelo abastecimento de outras formas (não especificado pelo IBGE), com 21,4% e domicílios que acessam a água através de poço, nascente ou mina com 10,5%. Os demais tiveram menos de 10% de representatividade no todo.

Figura 3 - Abastecimento de água com presença de ligação à rede geral.

Abastecimento de água com presença de ligação à rede geral	Domicílios	Porcentagem
Possui ligação à rede geral e a utiliza como forma principal	73.934	99,52%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Poço profundo ou artesiano	181	0,24%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Outra	99	0,13%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Fonte, nascente ou mina	30	0,04%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Poço raso, freático ou cacimba	22	0,03%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Rios, açudes, córregos, lagos e igarapés	14	0,02%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Carro-pipa	6	0,01%
Possui ligação à rede geral, mas utiliza principalmente outra forma - Água da chuva armazenada	1	0,00%
Total	74.287	100%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6803 – SIDRA.

Figura 4 - Abastecimento de água sem a presença de ligação à rede geral.

Abastecimento de água sem a presença de ligação à rede geral	Domicílios	Porcentagem
Poço profundo ou artesiano	860	53,0%
Outra	347	21,4%
Fonte, nascente ou mina	170	10,5%
Poço raso, freático ou cacimba	107	6,6%
Carro-pipa	76	4,7%
Rios, açudes, córregos, lagos e igarapés	57	3,5%
Água da chuva armazenada	6	0,4%
Total	1.623	100%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6803 – SIDRA.

3.2.3. Domicílios particulares permanentes ocupados por existência de canalização de água e principal forma de abastecimento

Existiam em Santa Luzia, no ano de 2022, 75.695 domicílios com água canalizada até dentro da habitação. Destes, mais de 97% utilizavam a rede geral de distribuição como principal forma de abastecimento de água.

Daqueles domicílios com água canalizada apenas no terreno (156), mais de 70% deles também utilizavam a rede geral de distribuição como principal fonte de abastecimento de água. As demais formas foram pouco expressivas no todo, com 12% utilizando outras formas de abastecimento (não especificadas pelo IBGE) e 11,5% que utilizavam poço profundo ou artesiano. As demais maneiras de obter água não chegaram nem a 2% do total.

Em relação a ausência de água canalizada, existiam 59 domicílios nessa situação na cidade de Santa Luzia em 2022. Destes, 52,5% tinham outras formas de abastecimento de água (não especificadas pelo IBGE), seguido de 23,7% com abastecimento através de poço profundo ou artesiano e 10% que utilizam poço raso, freático ou carro-pipa para ter acesso à água. As demais formas de abastecimento foram pouco expressivas.

Tabela 1 - Existência de canalização de água e principal forma de abastecimento.

Forma de abastecimento	Canalizada até dentro da casa, apartamento ou habitação	Porcentagem	Canalizada, mas apenas no terreno	Porcentagem	Sem água canalizada	Porcentagem
Rede geral de distribuição	73.822	97,53%	112	71,79%	0	0%
Poço profundo ou artesiano	1.009	1,33%	18	11,54%	14	23,73%
Outra	396	0,52%	19	12,18%	31	52,54%
Fonte, nascente ou mina	195	0,26%	3	1,92%	2	3,39%
Poço raso, freático ou cacimba	122	0,16%	1	0,64%	6	10,17%
Carro-pipa	74	0,10%	3	1,92%	5	8,47%
Rios, açudes, córregos, lagos e igarapés	70	0,09%	0	0%	1	1,69%
Água da chuva armazenada	7	0,01%	0	0%	0	0%
Total	75.695	100%	156	100%	59	100%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6804 – SIDRA.

3.2.4. Domicílios particulares permanentes ocupados por tipo de esgotamento sanitário e existência de banheiro ou sanitário

De acordo com o IBGE, no município de Santa Luzia, existiam 75.811 residências com banheiro de uso exclusivo do domicílio, dos quais 85% utilizavam a rede geral ou pluvial como forma de descartar o esgoto doméstico. Os demais domicílios utilizavam outras formas de esgotamento sanitário, mas todas abaixo de 10% do total.

Em relação àqueles domicílios com banheiro de uso comum a mais de um domicílio, existiam 62 habitações nessas condições, das quais 66% delas utilizam a rede geral ou pluvial para descartar o esgoto e 16% utilizavam fossa rudimentar ou buraco com o mesmo intuito. As demais formas de esgotamento sanitário eram menores do que 5% do total.

Existiam no município de Santa Luzia 20 domicílios que tinham apenas sanitário ou buraco para as dejeções. Destes, 40%, surpreendentemente, tinham acesso à rede geral ou pluvial para fazer o descarte do esgoto; 25% utilizavam vala, 20% fossa rudimentar ou buraco e 15% utilizavam rio, lago ou córrego para fazer o descarte do esgoto. 17 domicílios não tinham nem banheiro nem sanitário.

Quadro 4 - Existência de banheiro ou sanitário por tipo de esgotamento sanitário.

Esgotamento Sanitário	Tinham banheiro de uso exclusivo do domicílio	%	Apenas banheiro de uso comum a mais de um domicílio	%	Apenas sanitário ou buraco para dejeções, inclusive os localizados no terreno	%	Não tinham banheiro nem sanitário	%
Rede Geral ou pluvial	64.992	85,7%	41	66,1%	8	40,0%	0	0,0%
Fossa rudimentar ou buraco	4,788	6,3%	10	16,1%	4	20,0%	0	0,0%
Rio, lago, córrego ou mar	3088	4,1%	3	4,8%	3	15,0%	0	0,0%
Fossa Séptica ou fossa filtro não ligada à rede	2142	2,8%	2	3,2%	0	0,0%	0	0,0%
Fossa Séptica ou fossa filtro ligada à rede	297	0,4%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Vala	296	0,4%	3	4,8%	5	25,0%	0	0,0%
Outra forma	208	0,3%	3	4,8%	0	0,0%	0	0,0%
Não tinham banheiro nem sanitário	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	17	100%
Total	75.811	100%	62	100%	20	100%	17	100%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6806 – SIDRA.

3.2.5. Domicílios particulares permanentes ocupados por destino do lixo

De acordo com o último censo do IBGE, mais de 90% dos domicílios de Santa Luzia tinham o seu lixo coletado pelo serviço público de limpeza diretamente em suas casas. As demais formas de destino do lixo foram pouco expressivas para o município, ficando abaixo de 10% do total.

Figura 5 - Destino do lixo.

Destino do lixo	Domicílios	Porcentagem
Coletado no domicílio por serviço de limpeza	69.864	92,04%
Depositado em caçamba de serviço de limpeza	4.741	6,25%
Queimado na propriedade	1.082	1,43%
Jogado em terreno baldio, encosta ou área pública	144	0,19%
Outro destino	46	0,06%
Enterrado na propriedade	33	0,04%
Total	75.910	100,00%

Fonte: Censo Demográfico 2022. Tabela 6892 – SIDRA.

3.3. Características da economia local

3.3.1. Produto Interno Bruto - PIB

Segundo o IBGE, PIB é uma sigla que significa Produto Interno Bruto. Este indicador é a “soma de todos os bens e serviços finais produzidos por um país, estado ou cidade, geralmente em um ano.” Ele é um indicador síntese da economia, mas muitos fatores importantes que medem o bem estar da população não fazem parte do cálculo do mesmo, como distribuição de renda, qualidade de vida, acesso à saúde e educação. Logo, o PIB não é uma medida de bem estar social.

Especificamente para a cidade de Santa Luzia, o PIB a preços correntes para o ano de 2021, foi de R\$5.290.589,49. De acordo com o IBGE, PIB a preços correntes é a soma do valor adicionado (valor da produção menos consumo intermediário) dos diversos setores da respectiva Unidade da Federação, acrescida dos impostos sobre produtos não incluídos na valoração da produção, líquidos de subsídios, antes da dedução do consumo de capital fixo.

Observando o gráfico abaixo, percebe-se certo equilíbrio na distribuição de valores do PIB municipal. O setor de serviços é responsável por 40,1% do PIB total, seguido pela indústria com 37,6%, administração, defesa, educação, saúde pública e seguridade social com 22,2% e agropecuária com apenas 0,1%.

Gráfico 5 - Valores do PIB municipal por setor.



Fonte: Sistema de Contas Nacionais.

3.4. Finanças municipais

3.4.1. Receita e despesa totais

Para o ano de 2022, o município de Santa Luzia teve uma receita total no valor de R\$ 639.141.296,94 e as despesas totais, para o mesmo ano, foram de R\$ 764.259.959,39, conforme mostrado no gráfico abaixo.

Gráfico 6 - Receita e despesa total do município de Santa Luzia.



Fonte: Siconfi, 2022.

3.4.2. Receitas relacionadas com a questão habitacional

Da receita total do município em 2022, estão explicitadas abaixo aquelas que são mais relevantes para a questão habitacional. As três receitas que mais se destacaram nesse ano foram: a patrimonial e de valores imobiliários, ambas com mais de 27 milhões arrecadados e de impostos sobre o patrimônio com 25 milhões de reais. No Gráfico 7, estão as demais receitas e seus respectivos valores.

Gráfico 7 - Receitas relevantes para a questão habitacional.



Fonte: Siconfi.

3.4.3. Despesas relacionadas com a questão habitacional

Das despesas municipais para o ano de 2022, a prefeitura gastou mais de 74 milhões com questões urbanísticas, mas apenas 8 milhões com saneamento e menos ainda com habitação, somente 2 milhões de reais. As demais despesas relevantes para a questão habitacional estão explicitadas no Gráfico 8.

Gráfico 8 - Despesas relevantes para a questão habitacional.



Fonte: Siconfi.

3.4.4. Gasto per capita municipal relevantes para a questão habitacional

Gasto per capita é um valor médio, em reais correntes, que mostra o gasto público por habitante em um ano. No Gráfico 9 vê-se os gastos per capita relevantes para a questão habitacional em Santa Luzia para o ano de 2022. O maior gasto é com infraestrutura com um valor de mais de 300 reais por habitante. Apesar disso, o gasto com habitação é pouco relevante, somando apenas 16 reais e para saneamento, apenas 38 reais são gastos por habitante para essa questão.

Gráfico 9 - Gastos per capita municipais relevantes para a questão habitacional.



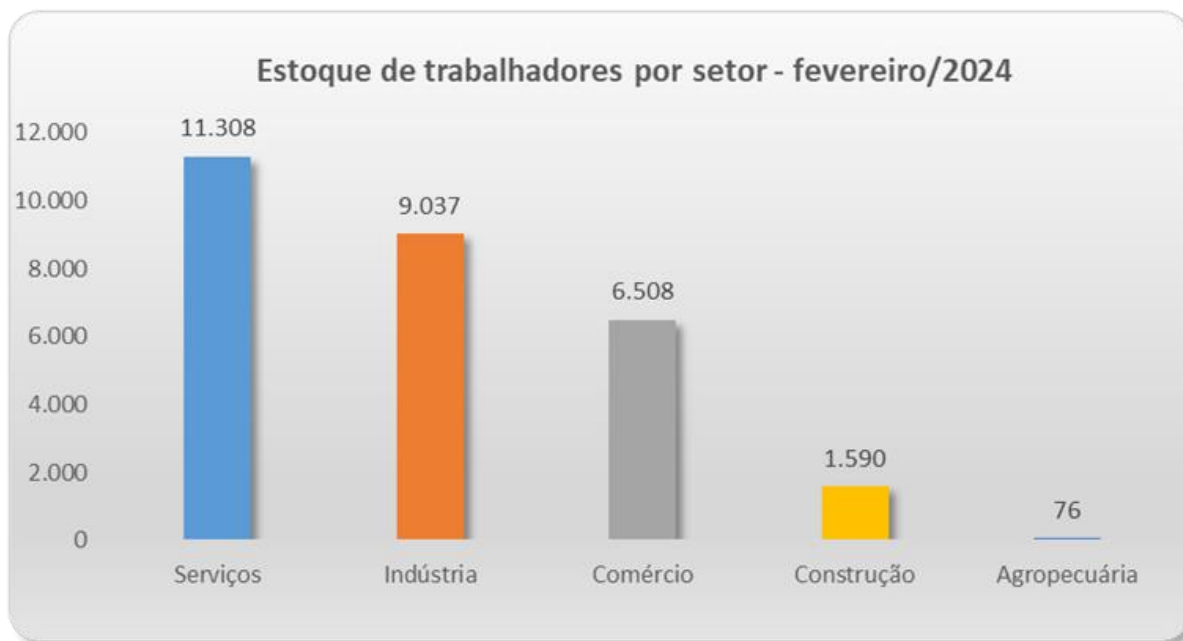
Fonte: Siconfi.

3.5. Mercado de trabalho

3.5.1. Estoque de trabalhadores por setor

Tomando como base o mês de fevereiro de 2024, o setor que mais empregava pessoas com vínculo empregatício formal era o de serviços, com 11.308 trabalhadores, seguido pela indústria com 9.037 empregados. O setor que menos empregava pessoas na cidade era o agropecuário, que nesse mês contava com apenas 76 trabalhadores. No gráfico 10, estão os demais setores e seus respectivos estoques de empregados.

Gráfico 10 - Estoque de trabalhadores por setor.



Fonte: Novo Caged.

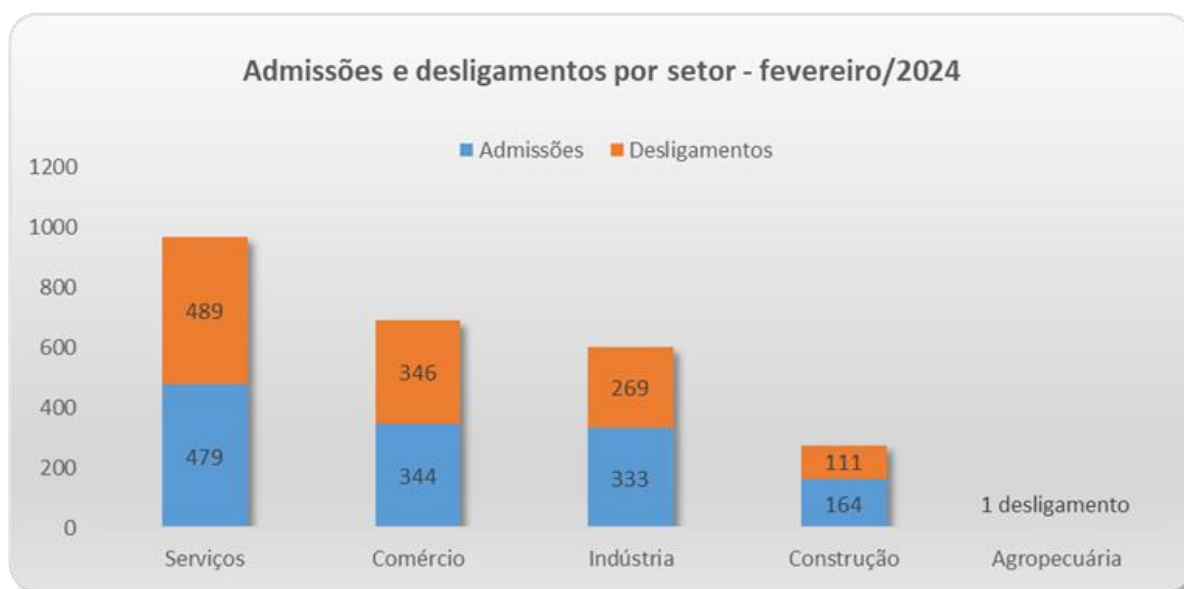
3.5.2. Admissões e desligamentos por setor

Para o mês de fevereiro de 2024, o setor que mais contratou pessoas foi o de serviços, seguido pelo comércio, indústria e construção, respectivamente. O setor agropecuário não contratou ninguém durante este período.

Em relação aos desligamentos, a ordem observada foi a mesma das admissões. O setor de serviços foi aquele que mais desligou funcionários, seguido pelo comércio, indústria e construção e agropecuária. Em fevereiro, foram desligados 1.216 trabalhadores, destes, apenas 230 solicitaram o seguro – desemprego, tomando como referência a última quinzena do mês.

No Gráfico 11 estão explicitados quantos funcionários foram admitidos e desligados em fevereiro de 2024 no município de Santa Luzia.

Gráfico 11 - Admissões e desligamentos por setor.



Fonte: Novo Caged.

3.5.3. Saldo e variação relativa por setor

O saldo tem relação com o número de funcionários admitidos e desligados em um determinado mês. Quando o saldo é negativo, isso indica que mais pessoas foram desligadas do que admitidas e quando o saldo está positivo, mais pessoas foram admitidas do que desligadas. Já a variação relativa tem relação com o estoque de trabalhadores e o quanto ele flutuou em relação ao mês anterior. Quando a variação é negativa, significa que o estoque diminuiu e quando ela é positiva, o estoque de trabalhadores aumentou do mês anterior para o próximo.

Observando o Gráfico 12, percebe-se que os setores de serviço, comércio e agropecuária tiveram saldo e variação relativa negativa e os demais setores, variaram positivamente. A indústria, para o mês de fevereiro, teve um saldo positivo de 64, porém, a variação relativa foi de apenas 0,71%, ou seja, não houve uma grande expansão do estoque de trabalhadores do mês de janeiro para o de fevereiro. Já o setor de construção, apesar de ter tido um saldo positivo um pouco menor (54), ele teve uma variação relativa bem maior, indicando que o estoque de trabalhadores aumentou do mês anterior em relação a fevereiro.

Gráfico 12 - Saldo e variação relativa.



Fonte: Novo Caged.

3.5.4. Remuneração média por setor

De todos os setores presentes em Santa Luzia, o que têm o maior salário médio é o da indústria, com um valor de R\$ 3.352,39 e o setor com o salário mais baixo é o da agropecuária, com R\$ 1.692,52. Os demais salários podem ser conferidos no Gráfico 13.

Gráfico 13 - Remuneração média por setor.



Fonte: Rais

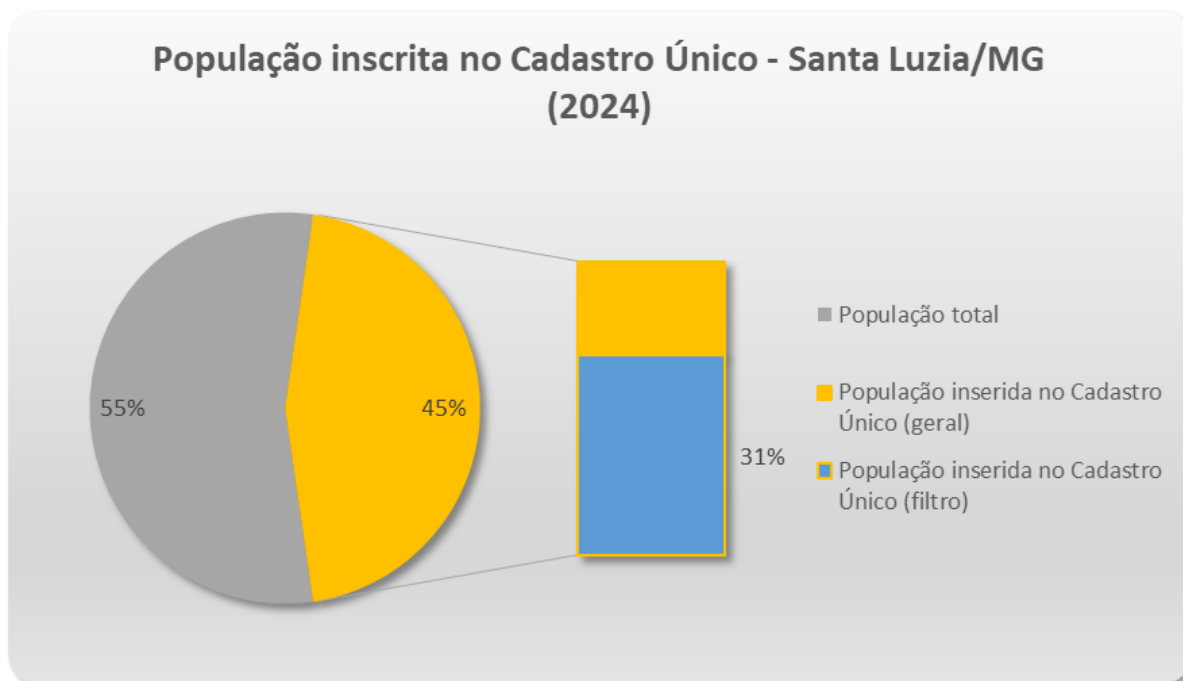
3.6. Caracterização municipal a partir de dados do Cadastro Único - Cad Único

Buscando melhor compreensão do cenário socioeconômico de Santa Luzia/MG, destacando a parcela da população em situação de vulnerabilidade socioeconômica, foram levantados dados do Cadastro Único no município correlacionados com os indicadores comuns, diante disponibilidade de dados, da composição do Déficit Habitacional e Inadequação de Domicílios.

O Cadastro Único é uma ferramenta essencial de política pública no Brasil, que tem como objetivo registrar informações socioeconômicas das famílias de baixa renda. Ele funciona como uma base de dados que permite o acesso a programas sociais do governo, como o Bolsa Família, o Benefício de Prestação Continuada (BPC) e outros programas de transferência de renda e inclusão social. O Cadastro Único é uma forma de identificar e conhecer melhor as famílias em situação de vulnerabilidade, possibilitando a elaboração de políticas mais direcionadas e eficazes para combater a pobreza e promover a inclusão social.

Seguindo necessidades metodológicas, tal como apresentado na metodologia base da Fundação João Pinheiro, do total de pessoas e famílias do Cadastro Único, foram excluídas: (i) Faixa de renda total familiar acima de 3 salários mínimos; (ii) Domicílios coletivos; e, (iii) Cadastros não atualizados, resultando, no município de Santa Luzia/MG com competência de dados de fevereiro de 2024, 67.501 pessoas (28.114 famílias). Esse recorte será utilizado para todos os dados apresentados, e em caso de apresentação, como no Gráfico 14, terá a nomenclatura “filtro” acompanhando o conceito/indicador.

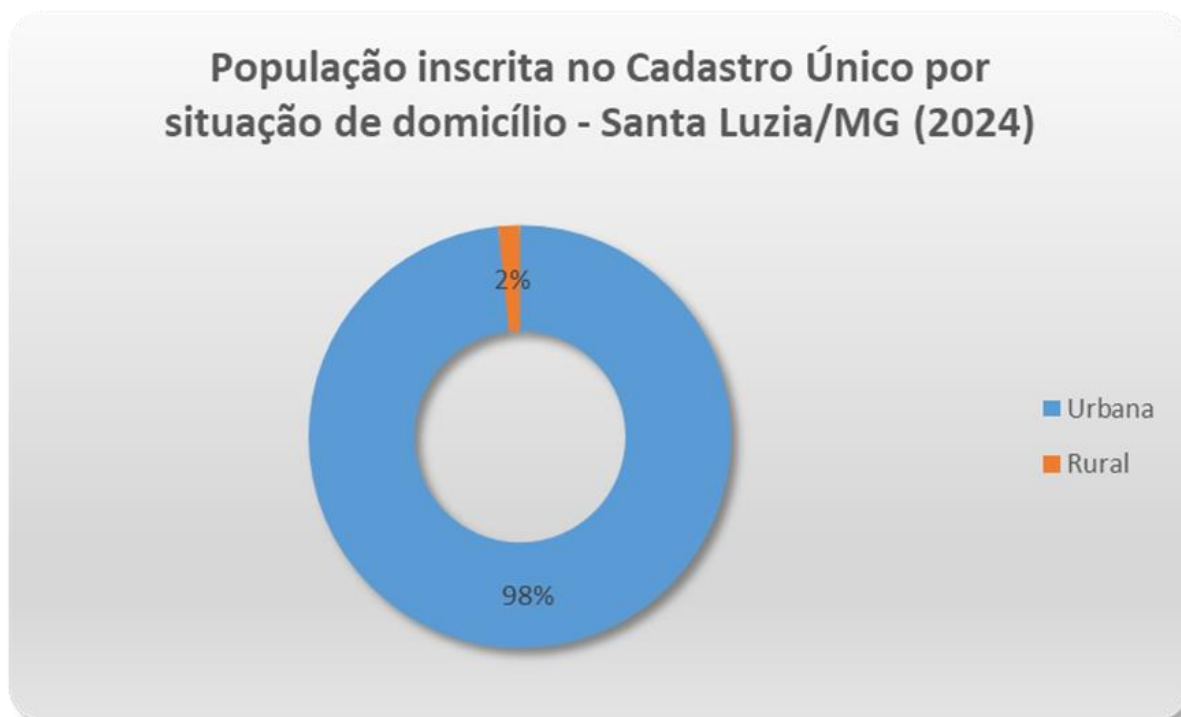
Gráfico 14 - População inscrita no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

A população de Santa Luzia inscrita no Cadastro Único representa 45% do total da população do município, de acordo com dados do IBGE 2022, que apresentou a população total do município de 219.132 pessoas. Deste percentual de pessoas inseridas no CadÚnico, 68,9% estão dentro do filtro, representando, por fim, 31% do total da população.

Gráfico 15 - População inscrita no Cadastro Único por situação de domicílio – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Da população inscrita no CadÚnico, 98% estão situados na área urbana (66.151 pessoas) e 2% situados na área rural (1.350 pessoas).

Gráfico 16 - Famílias inscritas no Cadastro Único por espécie de domicílio – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Em relação a espécie do domicílio, como descrito no filtro, foi retirada a categoria de domicílios coletivos e os quantitativos relacionados. Percentualmente, 99,9% da população da amostra se encontra em domicílios particulares permanentes. Este indicador se relaciona com o componente de domicílios precários (domicílios improvisados) do déficit habitacional.

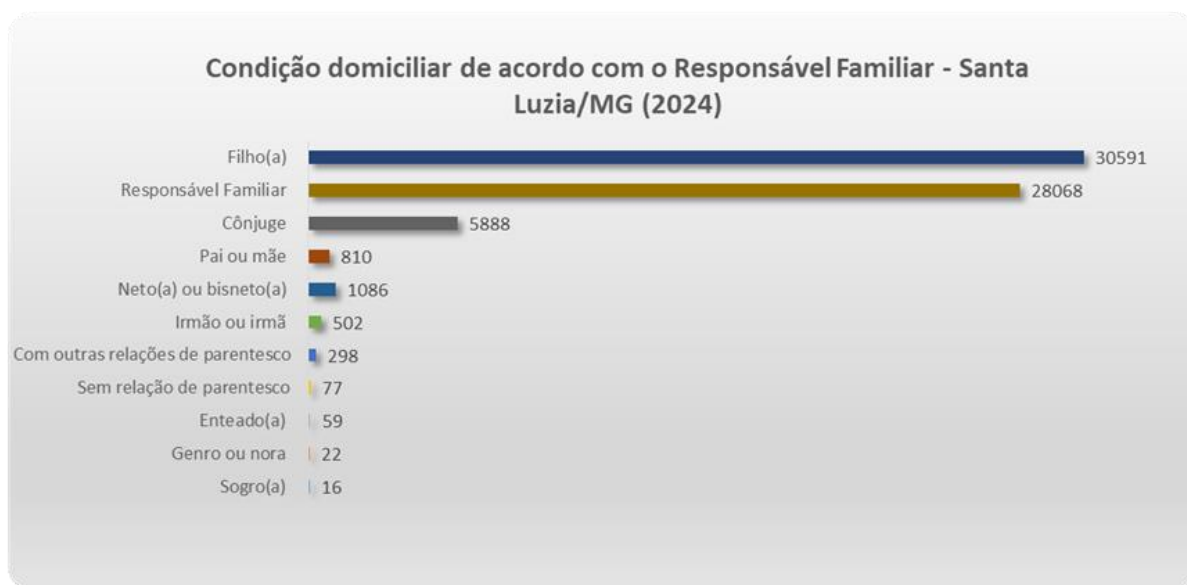
Gráfico 17 - Domicílios do Cadastro Único por tipo de material predominante nas paredes externas – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

O tipo de material predominante nas paredes externas, que se relaciona com o componente de domicílios precários (domicílios rústicos) do déficit habitacional, no município de Santa Luzia/MG apresenta que paredes externas de tijolo (com ou sem revestimento) compõe 99,8% dos domicílios da amostra.

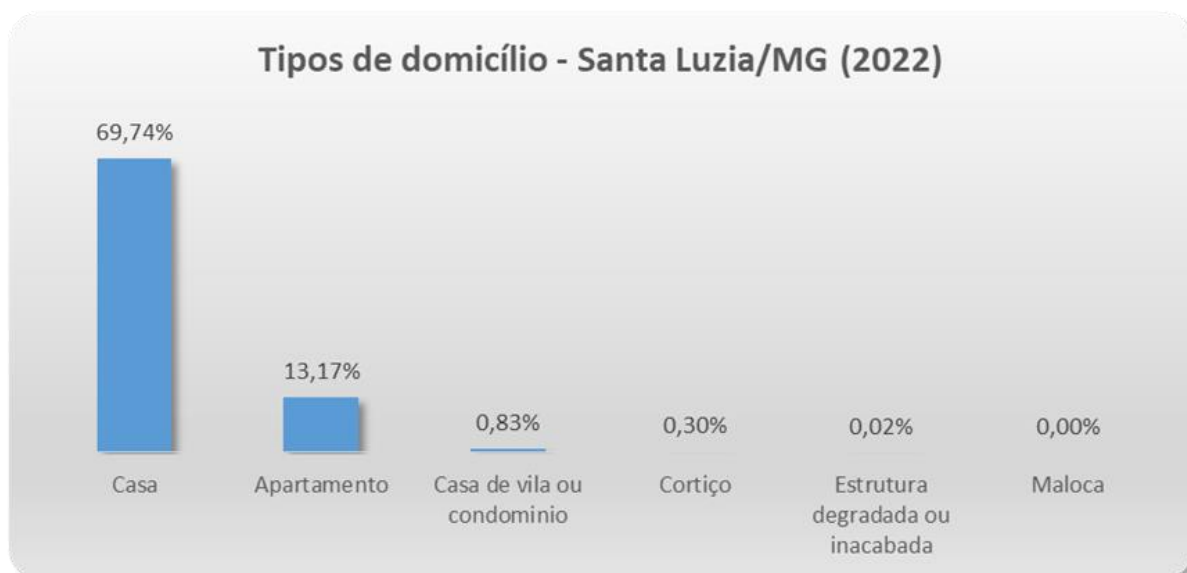
Gráfico 18 - Condição domiciliar de acordo com o Responsável Familiar – Santa Luzia/MG



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

A condição domiciliar de acordo com o responsável familiar se relaciona com o componente coabitação (famílias conviventes) do déficit habitacional. A maior parte da amostra (30.591 pessoas) está na condição de filho (a) do responsável familiar, 28.068 na condição de responsável familiar e, subsequencialmente, 5.888 de cônjuge. Sem relações de parentesco, enteados (as), genros ou noras e sogros (as) totalizam 174 pessoas ou 0,25% do total.

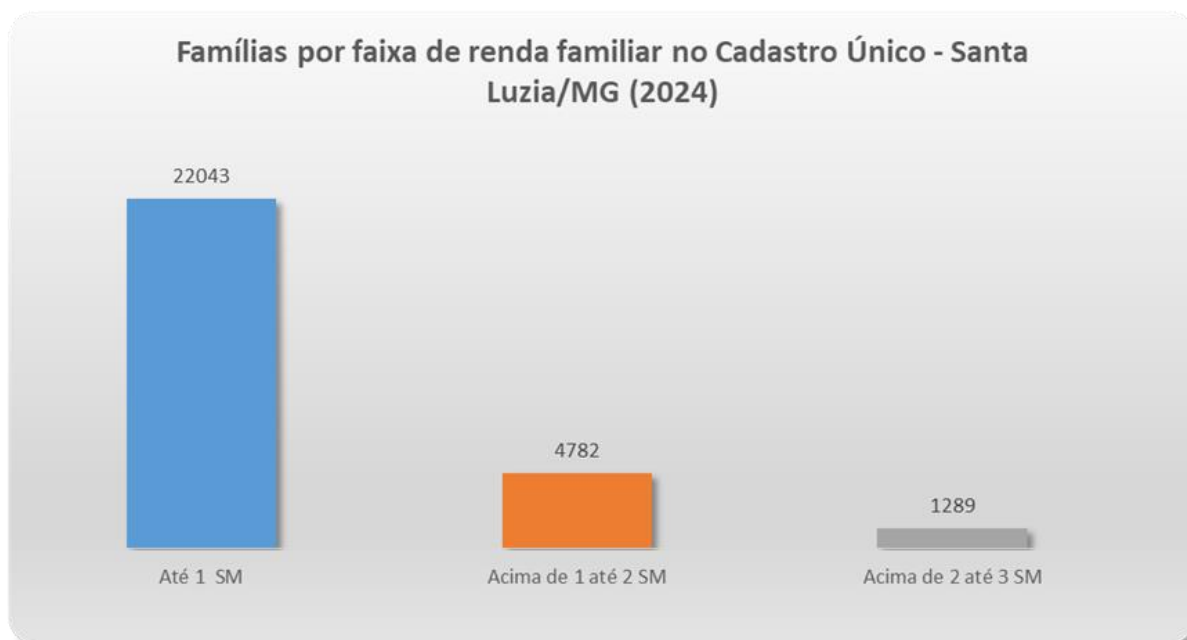
Gráfico 19 - Tipos de domicílio – Santa Luzia/MG (2022)



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 2022.

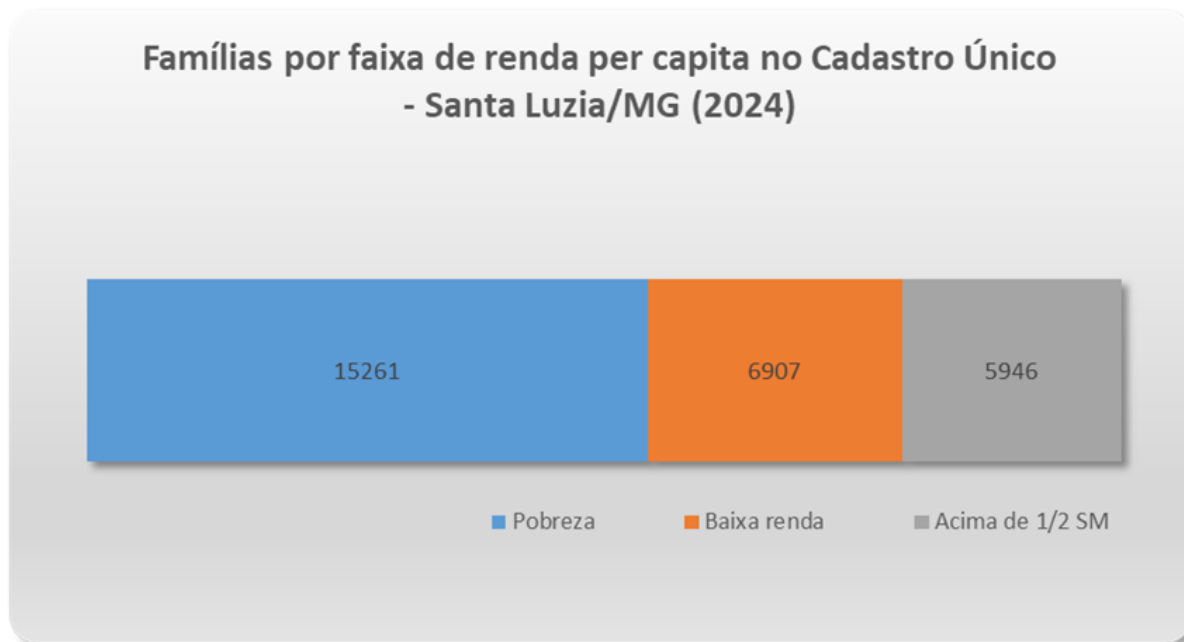
Domicílios por tipo se relaciona com o componente coabitação (domicílio cômodo) do déficit habitacional. O dado, excepcionalmente, é do censo do IBGE 2022, por este motivo é apresentado em formato percentual para melhor condição de análise. Habitação em cortiço ou malocas representam 0,30% do total, sendo maior parte dos tipos de domicílio casa (69,74%) ou apartamento (13,17%).

Gráfico 20 - Famílias por faixa de renda familiar no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Gráfico 21 - Famílias por faixa de renda per capita no Cadastro Único – Santa Luzia/MG (2024)

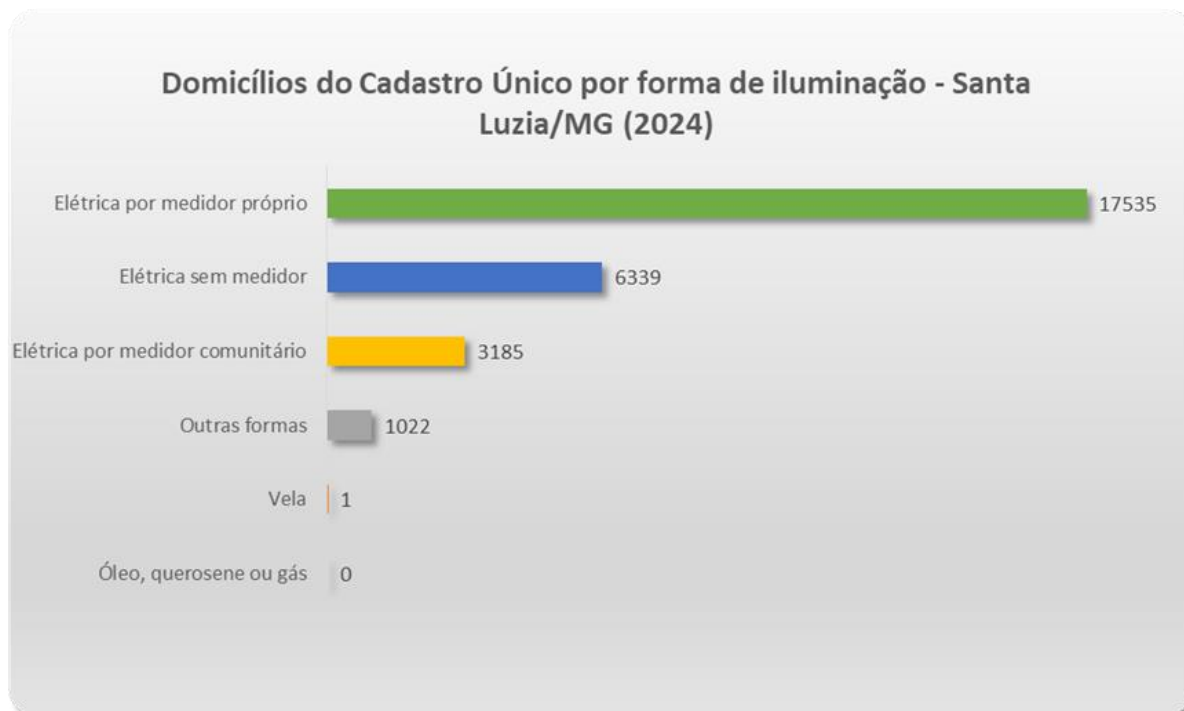


Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Os indicadores de faixa de renda familiar e per capita no Cadastro Único se relacionam com o rendimento domiciliar do componente ônus excessivo com aluguel urbano do déficit habitacional.

Em relação a faixa de renda familiar, a grande maioria das famílias (78,4%) tem renda mensal de até 1 salário mínimo, ou seja, igual ou menor que 1 salário mínimo, que se relaciona diretamente com a faixa de renda per capita, com 15.261 (54,3%) de famílias em situação de pobreza e 24,6% baixa renda.

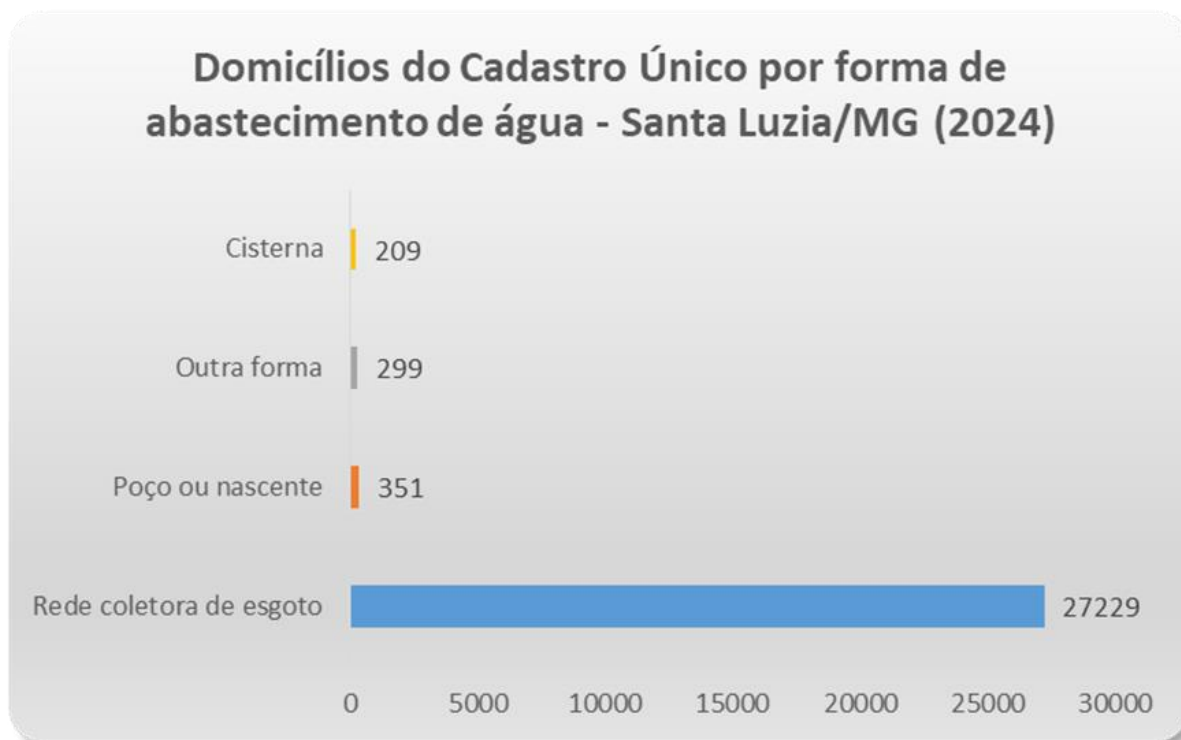
Gráfico 22 - Domicílios do Cadastro Único por forma de iluminação – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

O indicador de domicílios do Cadastro Único por forma de iluminação se relaciona com o componente carências de infraestrutura urbana (energia elétrica) da inadequação de moradias. Na amostra em análise, 96,4% da população possui iluminação por energia elétrica (sem medidor ou por medidor próprio ou comunitário), ou seja, somente 1.023 domicílios não possuem iluminação por energia elétrica (3,6%).

Gráfico 23 - Domicílios do Cadastro Único por forma de abastecimento de água – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Domicílios do Cadastro Único por forma de abastecimento de água se relaciona com o componente carências de infraestrutura urbana (abastecimento de água). Analisando o indicador de domicílios do Cadastro Único por forma de abastecimento de água, no município de Santa Luzia (MG), 27.229 domicílios possuem abastecimento de água por rede coletora de esgoto e 859 domicílios com abastecimento através de poço, nascente, cisterna ou outras formas, o que corresponde a 3,1% do total.

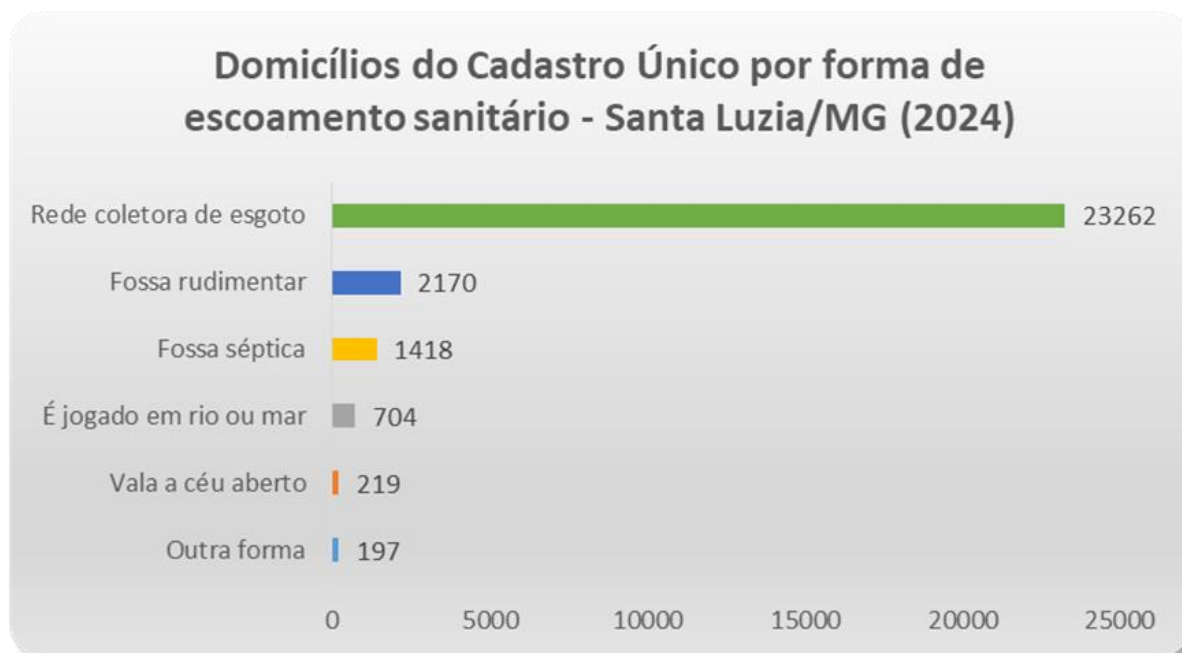
Gráfico 24 - Domicílios do Cadastro Único por existência de água canalizada – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Já em relação a canalização, dentro do mesmo componente, 99% dos domicílios do município possuem canalização de água e 1% não possui canalização.

Gráfico 25 - Domicílios do Cadastro Único por forma de escoamento sanitário – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

O indicador de domicílios do Cadastro Único por forma de escoamento sanitário se relaciona com o componente carências de infraestrutura urbana (esgotamento sanitário) da inadequação de moradias. No município, 23.262 (83,2%) domicílios têm escoamento sanitário através da rede coletora de esgoto e 4.708 (16,8%) por fossa rudimentar, fossa séptica, rio ou mar, vala a céu aberto ou outras formas de escoamento sanitário.

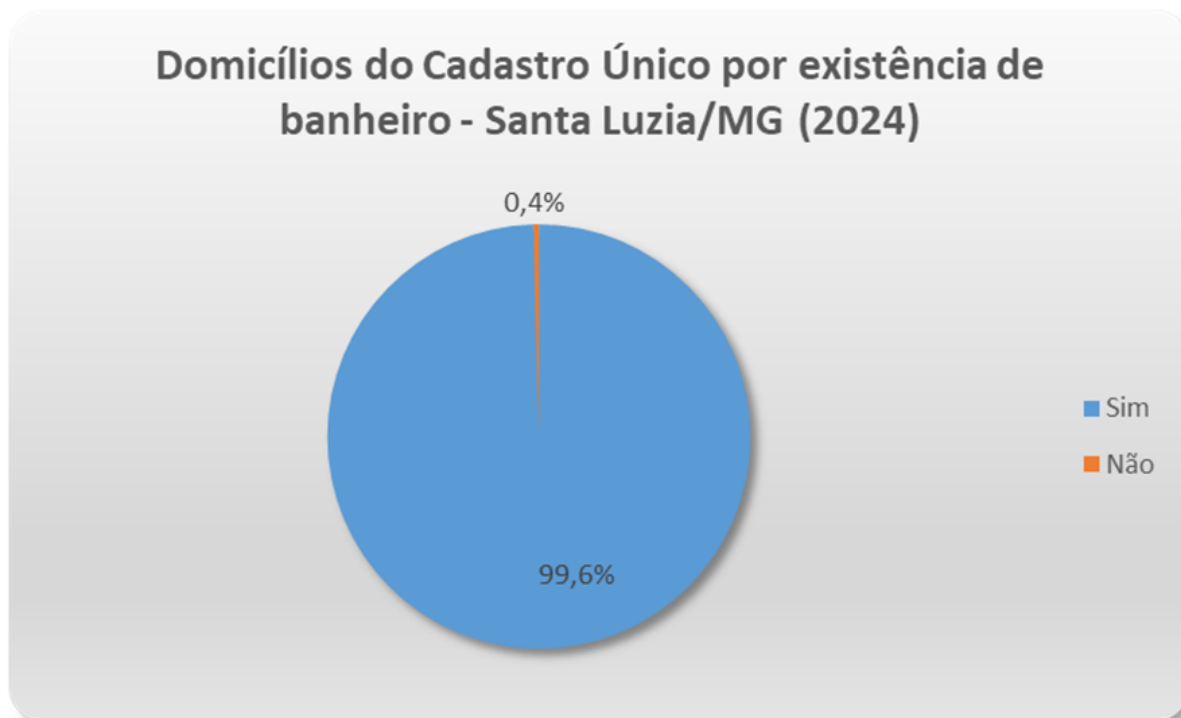
Gráfico 26 - Domicílios do Cadastro Único por forma de destinação do lixo – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Os domicílios do Cadastro Único por forma de destinação do lixo se relacionam com o componente carências de infraestrutura urbana (coleta de lixo) da inadequação de moradias. O indicador do CadÚnico apresenta que 27.429 (97,8%) dos domicílios têm a destinação de lixo através de coleta (direta ou indireta) e 631 (2,2%) tem a destinação do lixo sendo queimado ou enterrado, jogado em terreno baldio ou logradouro, jogado em rio ou mar ou formas alternativas de destinação.

Gráfico 27 - Domicílios do Cadastro Único por existência de banheiro – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

Em relação a existência de banheiros, atributo do componente carências edilícias da inadequação de moradias, o indicador relacionado é de domicílios do CadÚnico por existência de banheiros, apresentando 99,6% dos domicílios com existência de banheiros e 0,4% sem banheiros.

Gráfico 28 - Domicílios do Cadastro Único por tipo de material predominante no piso – Santa Luzia/MG (2024)



Fonte: Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único (SAGICAD), 2024.

No componente carências edilícias, atributo piso inadequado, o indicador relacionado é de domicílios do Cadastro Único por tipo de material predominante no piso, considerado como inadequado, terra e outros materiais, sendo 276 domicílios (1%).

3.7. Características urbanísticas

3.7.1. Unidades de planejamento municipais

Depois da publicação do PLHIS do Município de Santa Luzia em 2009, houve reformulações na estrutura organizacional municipal, que devem ser consideradas nessa revisão. A primeira delas foi a Lei Complementar Nº 3.123/2010, que estabelece modelo de gestão para a Administração Pública Municipal e dispõe sobre a Estrutura Organizacional do Poder Executivo⁵. A lei dividiu a estrutura organizacional básica do Poder Executivo em diversas secretarias e coordenações, sendo que a Superintendência de Obras Públicas foi dividida em cinco regionais de obras. Essas regionais sinalizavam a necessidade de uma divisão territorial para administração e intervenção no território municipal.

A partir de um trabalho desenvolvido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, foi atualizada a delimitação das fronteiras dos bairros e realizada uma identificação mais precisa de agrupamentos de núcleos urbanos dentro dos limites municipais. O território

⁵ Atualizada pela Lei Complementar nº 4.570, de 30 de março de 2023.

de Santa Luzia foi então dividido em bairros, regiões, sub-regiões e distritos industriais, como determinado pela Lei nº 4.489 de setembro de 2022. Segundo o Art. 1º da lei, o objetivo da delimitação oficial é:

- I - promover o ordenamento do endereçamento municipal;
- II - executar políticas públicas pelos órgãos e entidades da administração, considerando as mesmas subdivisões territoriais;
- III - atualizar o conhecimento acerca do território municipal por meio do acompanhamento de indicadores de monitoramento e planejamento de base territorial;
- IV - facilitar a prestação de serviços e atendimentos aos munícipes em território municipal; e
- V - promover a identidade do território municipal a partir da identificação de seus atributos históricos de origem ambiental cultural, econômico, social e de formação urbana.

Para os fins da lei, são considerados:

Quadro 5 - Divisão do território de Santa Luzia

Bairro popular	o conjunto de áreas públicas ou particulares, constituídas por vias de uso público, lotes, quarteirões; terrenos indivisos e glebas, caracterizada por elementos ambientais, culturais, econômicos, sociais e de formação urbana comuns
Região	macro recorte geográfico do território municipal, levando-se em conta aspectos de similaridade, proximidade e continuidade de processos ambientais, culturais, econômicos, sociais e de formação urbana
Sub-região	micro recorte geográfico das regiões municipais com maior grau de urbanização, compreendendo o conjunto de bairros populares que apresentam similaridade, proximidade e continuidade de processos ambientais, culturais, econômicos, sociais e de formação urbana
Distrito industrial	área territorial destinada ao desenvolvimento de atividades industriais que podem ou não ter correlações entre si

Fonte: Elaboração FIP, 2024

O Município de Santa Luzia conta com 110 (cento e dez) bairros populares, 12 (doze) Sub-regiões e 6 (seis) Regiões. São as Regionais e suas respectivas Sub-regiões:

- I. Regional Sede
 - A. Sub-região Parte Baixa
 - B. Sub-região Parte Alta
 - C. Sub-região Indústrias
- II. Regional São Benedito
 - A. Sub-região Comércio
 - B. Sub-região Chácaras
 - C. Sub-região Conjuntos
 - D. Sub-região das Pedras
- III. Regional Sul:
 - A. Sub-região da Serra do Garimpo
 - B. Sub-região de São Sebastião de Maquiné
- IV. Regional da Mata/ Sub-região da Mata
- V. Regional de Bicas/ Sub-região de Bicas
- VI. Regional Norte/ Sub-região Norte

Em anexo encontram-se os mapas relacionados a divisão do território de Santa Luzia:

Mapa 1 – Unidades de planejamento do município de Santa Luzia (bairros aprovados, sub-regiões e regiões)

3.7.2. Equipamentos públicos

Para análise geral dos equipamentos públicos e acessos que a população tem ou demanda no Município, foram levantados alguns dados gerais. Por meio de informações cadastradas na Prefeitura e dados contidos no Google, identificou-se os equipamentos comunitários, escolas, equipamentos esportivos e de saúde distribuídos no território. Com isso, pode-se identificar as áreas do Município que contam com melhor acesso. Observa-se uma grande concentração dos equipamentos na sub-região denominada Parte Alta e também nas sub-regiões Conjuntos e Comércio. O mesmo pode ser observado ao analisar as linhas de ônibus distribuídas no Município. Para lançamento dos traçados utilizou-se a descrição presente no site da empresa Rodap Transportes, responsável pelas linhas de ônibus municipais, e compatibilizados com informações presentes nas imagens do Google Maps.

Outro dado observado foi acerca do abastecimento sanitário, repassado ao Município pela COPASA, a base de informações sobre as redes de água e de esgoto. O abastecimento de água se estende para maior parte do território urbano, nas áreas ocupadas e também nos

bairros Bom Destino, na sub-região Serra do Garimpo e no Loteamento Recanto das Macaúbas na sub-região de Bicas. É observado ainda ocupações espaciais sem abastecimento de água em áreas irregulares nessas mesmas sub-regiões. Na sub-região não há indicação de nenhuma rede da concessionária. Quanto ao esgotamento sanitário, é possível observar redes lançadas em grande parte do território urbano adensado e também nos dois bairros citados com abastecimento de água. No entanto, a rede não contempla toda a malha, e é necessária atenção principalmente em áreas próximas ao centro como por exemplo nos Loteamentos: Petrópolis, Industrial Americano (grande parte), Sítios de Recreio Bonanza, Colorado, Sítios das Fazendas Retiro do Recreio e Olaria, Retiro do Recreio, e outras áreas irregulares presentes na sub-região “central” denominada Parte Alta. Em alguns trechos de ocupações irregulares (desordenada) presente nos Loteamentos Baronesas e Conjunto Habitacional Maria Antonieta Mello Azevedo também não há indicação da presença da rede de esgoto. Ressalta-se a inexistência de redes (abastecimento de água e esgotamento sanitário) no Loteamento Teresópolis localizado na sub-região São Sebastião Maquiné. Nessa sub-região somente o Loteamento Bom Destino conta com a infraestrutura. É válido ressaltar a ausência de redes de esgoto em áreas ocupadas próximas aos cursos d’água, sobretudo no Loteamento Parque Boa Esperança e áreas irregulares, devido a grande possibilidade de cuidados indevidos com o esgotamento sanitário.

Sobre outros elementos que compõem a infraestrutura, como a pavimentação, drenagem e iluminação pública não foram levantadas para produção deste documento, considerando somente os dados das concessionárias e Prefeitura disponibilizados até a presente data.

Em anexo encontram-se os seguintes mapas relacionados à infraestrutura urbana:

Mapa 2 – Abastecimento de água (mapa com rede de água, sub-regiões, bairros e limite município)

Mapa 3 – Esgotamento Sanitário (mapa com rede de esgoto, curso d’água, sub-regiões, bairros, manchas urbanas não aprovadas e limite município)

Mapa 4 – Transporte público municipal e equipamentos gerais (linhas de ônibus, equipamentos, planilha de equipamentos e linhas de ônibus e limite município)

4. CONSIDERAÇÕES SOBRE DÉFICIT HABITACIONAL

O levantamento do déficit habitacional é essencial para o planejamento socioambiental e habitacional urbano, além da implementação de políticas habitacionais eficientes. A contextualização, dentro deste levantamento, do setor habitacional do território exerce um papel fundamental no diagnóstico vigente. Para a análise, foram estruturados e analisados o Déficit Habitacional e Inadequação Domiciliar, sendo entendidos como a ausência de elementos habitacionais mínimos, capazes de mensurar este quantitativo de moradias inaptas aos serviços habitacionais básicos.

4.1. Cálculo de Déficit Habitacional no Brasil

O acesso à moradia adequada no Brasil é um desafio, especialmente para pessoas de baixa renda. Isso se deve à desigualdade econômica e ao mercado imobiliário que priorizam quem tem mais recursos. Como resultado, muitos acabam vivendo em locais periféricos e precários, sem acesso a serviços essenciais. É possível utilizar a gestão do solo urbano como uma fonte de recursos para programas que buscam melhorar essa realidade, como a regularização fundiária e a construção de moradias sociais. Integrar políticas habitacionais, urbanas e regionais para garantir que todos tenham acesso a moradias dignas é fundamental. Isso inclui não apenas o aspecto físico das moradias, mas também a segurança jurídica, a localização e o acesso a serviços básicos. Esses princípios estão em consonância com tratados internacionais que reconhecem a moradia adequada como um direito humano essencial.

Metodologia

A partir do conceito de necessidades habitacionais, a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro, trabalha com dois segmentos distintos: o déficit habitacional (déficit quantitativo) e a inadequação de moradias (déficit qualitativo), que reflete a necessidade de se reconhecer a complexidade da dinâmica habitacional. De uma forma mais geral, o déficit e a inadequação habitacionais podem ser entendidos como a “falta de moradias ou a carência” de algum tipo de “serviço” que a habitação deveria estar minimamente fornecendo e que, por algum motivo, não o faz (BLANCO; CIBILS; MUÑOZ, 2014, p.1).

Diante disso, o déficit habitacional se conceitua pelas deficiências do estoque de moradias, além de englobar aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade e/ou desgaste da estrutura física, a necessidade de incremento de

estoque por coabitação familiar não desejada, dificuldades de moradores de baixa renda em pagar aluguel urbano e moradias precárias sem fins residenciais (FJP, 2018), sendo, a rigor, o dimensionamento e/ou qualificação de habitações que deveriam ser substituídas por serem inadequadas. Já a inadequação de moradias reflete problemas na qualidade de vida dos moradores no aspecto da infraestrutura, revelando múltiplas e diversas deficiências que tornam um imóvel incapaz de fornecer uma boa qualidade de vida aos seus moradores, delineando a adoção de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para a melhoria dos domicílios (FJP, 2020).

Nesse cenário, o conceito de déficit habitacional é diferente do conceito de demanda por habitações (conceito econômico), uma vez que restringe os demandantes àquelas famílias ou pessoas que não possuam acesso a um domicílio, ou a um domicílio minimamente adequado, ou que enfrentam quaisquer tipos de restrições para superar essa situação (ONU, 2015b, p. 29).

Assim, o déficit habitacional, segundo a Fundação João Pinheiro, é composto por três componentes: (i) domicílios precários (improvisados ou rústicos); (ii) coabitação (famílias conviventes); (iii) ônus excessivo com aluguel. Já a inadequação habitacional, que se manifesta em domicílios desprovidos de serviços que atendam aos padrões adequados, abrange três tipos de inadequação distintos, a saber: carência de infraestrutura, deficiências na estrutura física e problemas relacionados à posse da terra.

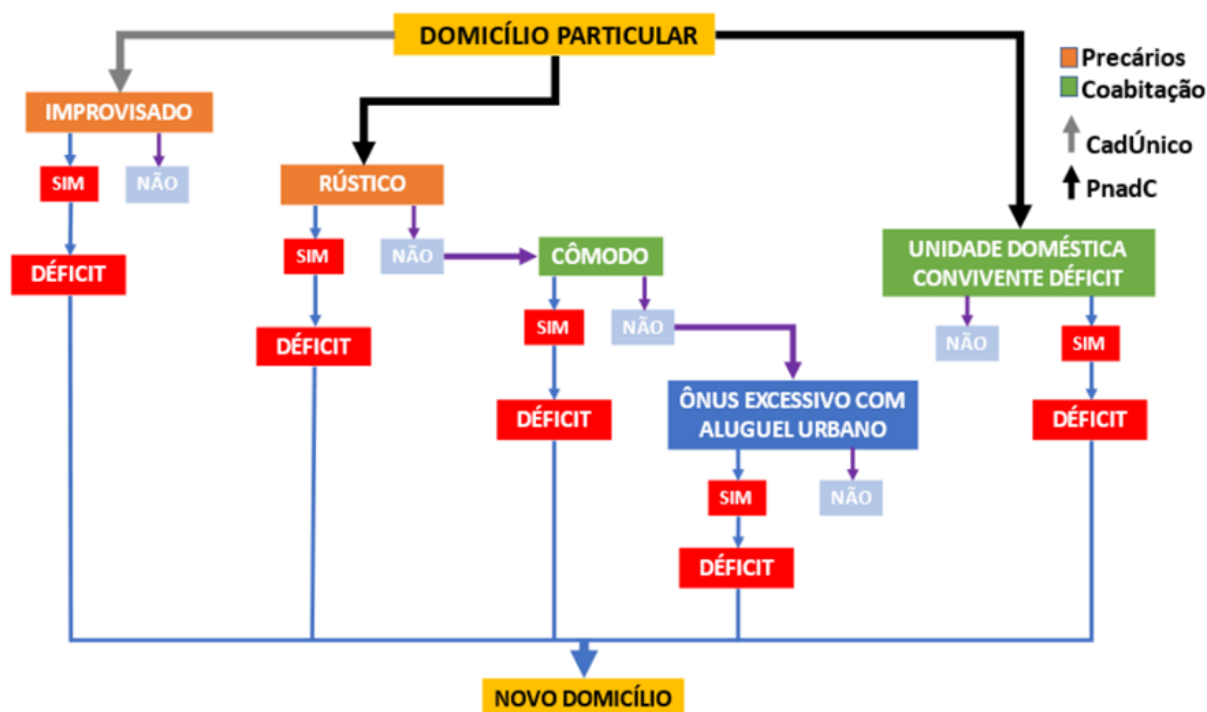
Tabela 2 - Componentes do déficit habitacional e inadequação de domicílios

Dimensão	Componentes	Subcomponentes
Déficit Habitacional	Habitação Precária	Domicílios Improvisados
		Domicílios Rústicos
	Coabitação	Unidade doméstica convivente Déficit
		Domicílio Cômodo
	Ônus Excessivo com Aluguel Urbano	Ônus Excessivo com Aluguel Urbano
Inadequação de Moradias	Carências de Infraestrutura Urbana	Abastecimento de Água
		Esgotamento Sanitário
		Coleta de Resíduos
		Energia Elétrica
	Carências Edilícias	Armazenamento de Água
		Unidade sanitária exclusiva
		Cômodos igual dormitórios
		Materiais de cobertura e piso
	Inadequação Fundiária Urbana	Inadequação Fundiária Urbana

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020.

O cálculo do déficit habitacional se dá por etapas, subdivididas para a aferição de cada componente e subcomponente, estabelecendo a ordem dessas etapas como elaborada na Figura 6.

Figura 6 - Fluxo simplificado dos componentes do déficit habitacional

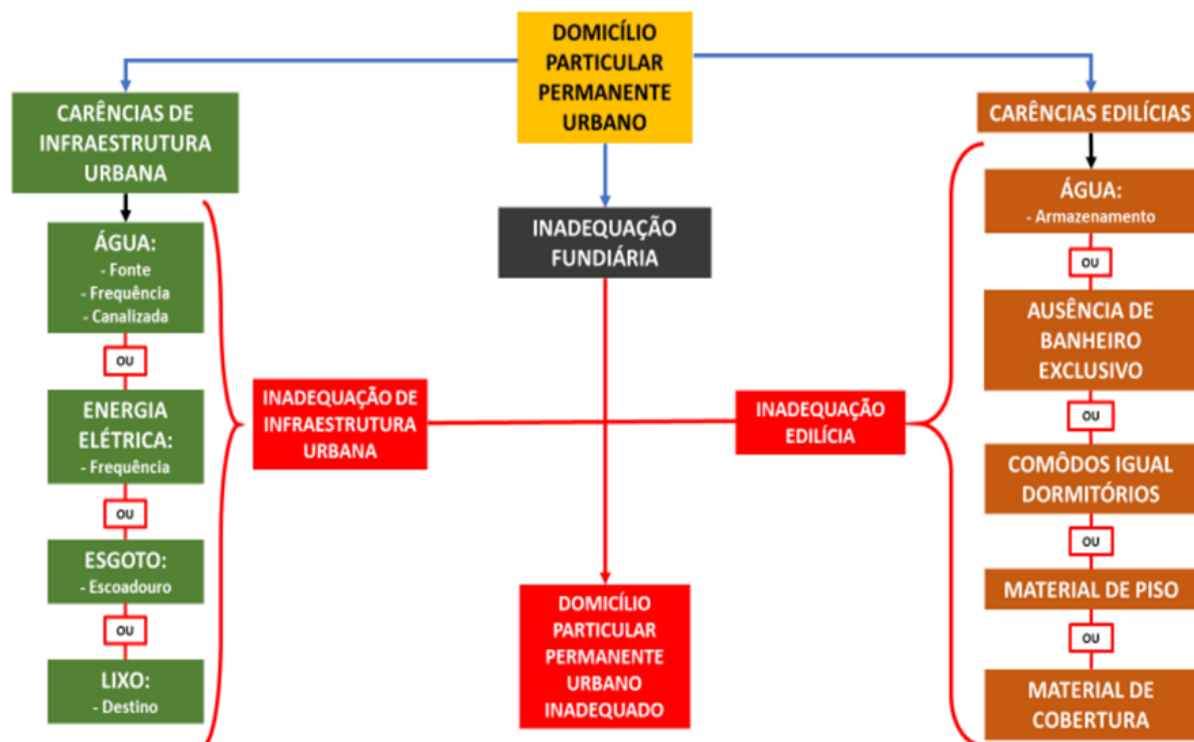


Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020.

O cálculo da inadequação de domicílios se dá por etapas, subdivididas para a aferição de cada componente e subcomponente, estabelecendo a ordem dessas etapas como elaborada na Figura 6.

Este cálculo, considera, segundo a metodologia da Fundação João Pinheiro publicada em 2021, (i) apenas os domicílios não classificados como déficit habitacional em função de sua estrutura física se tornam elegíveis para serem avaliados como inadequados. São excluídas as habitações precárias (improvisadas e rústicas), além dos domicílios do tipo cômodo. A partir daí, são obtidos os domicílios particulares permanentes duráveis; (ii) exclusivamente os domicílios urbanos. Como as variáveis consideradas para a inadequação são características das áreas urbanas, são excluídos os domicílios localizados nas áreas rurais; e, (iii) obtenção do total dos domicílios particulares permanentes duráveis urbanos inadequados se dá pela soma dos domicílios com ao menos uma inadequação. Para evitar efeitos de dupla contagem, mesmo que um único domicílio tenha mais de um tipo de inadequação, seu cômputo para o total de domicílios classificados como inadequados só ocorre uma única vez.

Figura 7 - Fluxo simplificado dos componentes da inadequação de moradias



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020.

As informações metodológicas do déficit habitacional e inadequação de domicílios da Fundação João Pinheiro do Brasil, publicados em 2021, são novas proposições metodológicas referentes aos levantamentos dos anos de 2016 a 2019.

4.2. Déficit habitacional e inadequação de moradias RMBH – 2016 a 2019

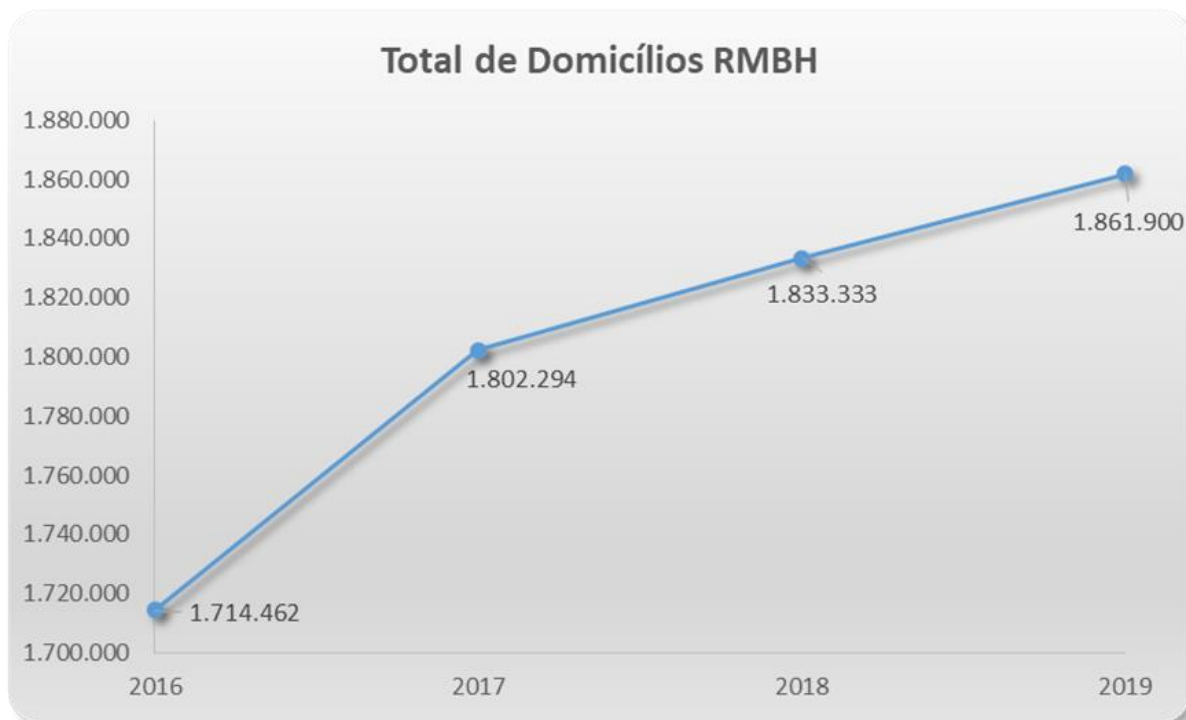
A Fundação João Pinheiro elabora o déficit habitacional e inadequação de moradias somente para unidades geográficas específicas, tendo em sua maior escala as regiões metropolitanas. A última versão destes dados tem por competência o ano de 2019.

Tabela 3 - Déficit habitacional da Região Sudeste, Estados e RM

Estados e Regiões Metropolitanas	Urbano	Rural	Total	Relativo
Minas Gerais	461.007	41.864	502.872	6,3
RMMG	108.153	833	108.986	5,7
São Paulo	1.215.416	28.910	1.244.326	8,1
RMSP	584.708	12.278	596.986	8,1
Rio de Janeiro	472.779	12.302	485.081	7,9
RMRJ	357.236	6.555	363.792	7,4
Espírito Santo	79.946	3.339	83.285	6,2
RMGV	39.423	34	39.457	6,4
Total Sudeste	2.147.444	76.027	2.223.471	7,5
Total Brasil	5.125.014	839.979	5.964.993	8,4

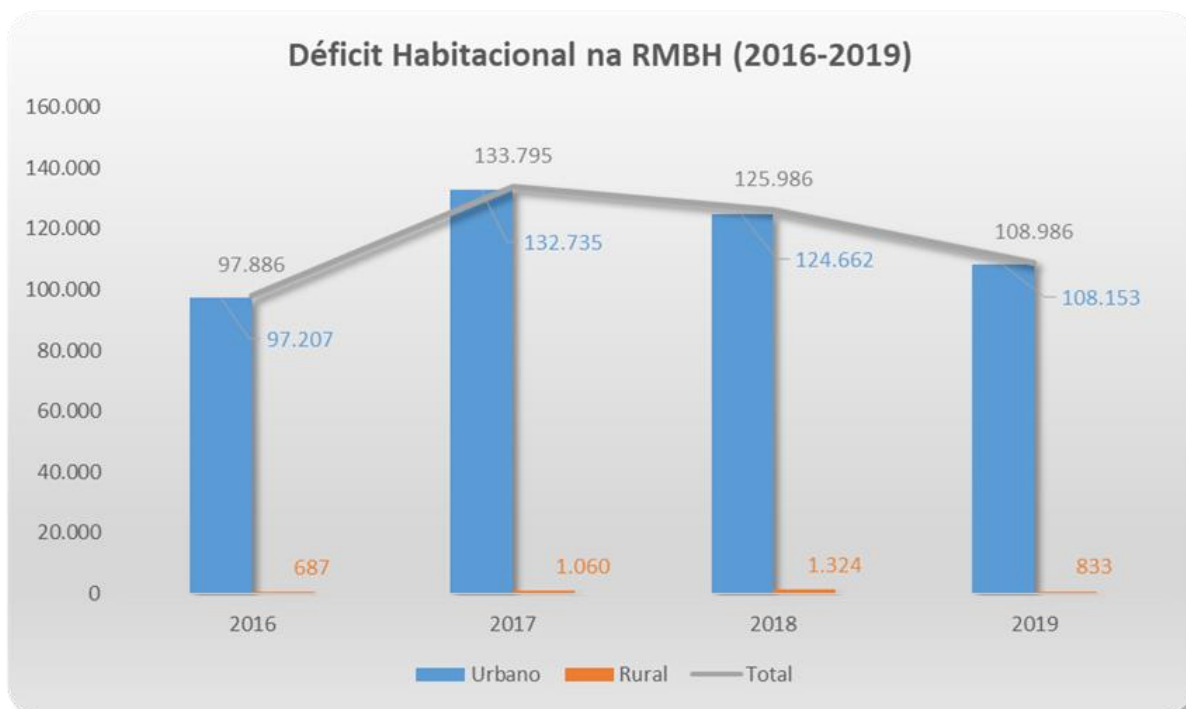
Fonte: Dados Reponderados, Fundação João Pinheiro, 2023.

Gráfico 29 - Total de domicílios RMBH



Fonte: IBGE, 2010:2022.

Gráfico 30 - Déficit Habitacional na RMBH (2016-2019)

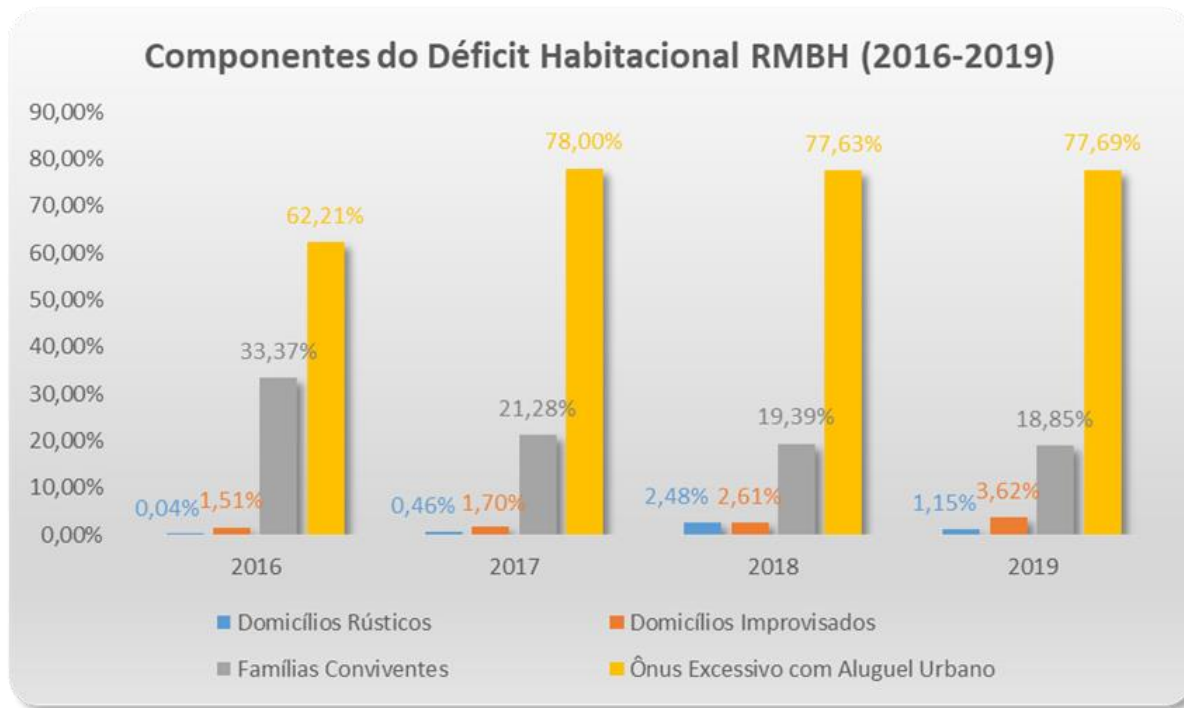


Fonte: Dados Reponderados, Fundação João Pinheiro, 2023.

No déficit habitacional da Região Metropolitana de Belo Horizonte no recorte de 04 anos (2016-2019), é possível identificar um ápice no ano de 2017, e, sequencialmente, uma

tendência de queda. Em 2017 foram levantados 5.113 domicílios em déficit habitacional em Santa Luzia e, em 2019, 4.165.

Gráfico 31 - Componentes do déficit habitacional RMBH (2016-2019)



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2023

Com relação a composição do Déficit Habitacional RMBH, o Ônus Excessivo com Aluguel Urbano representa, em todos os anos a maior porcentagem da composição total, constituindo, em 2019, 76,69% do déficit. Em subsequência, há o percentual de Famílias conviventes, que apresentou tendência de redução durante o recorte representado, e compôs, em 2019, 18,61% do total. O menor percentual de composição do déficit em todos os anos são os domicílios rústicos.

Esta variação da composição do déficit habitacional pode se dar pela alteração e/ou implementação de políticas, mudança na demografia e economia.

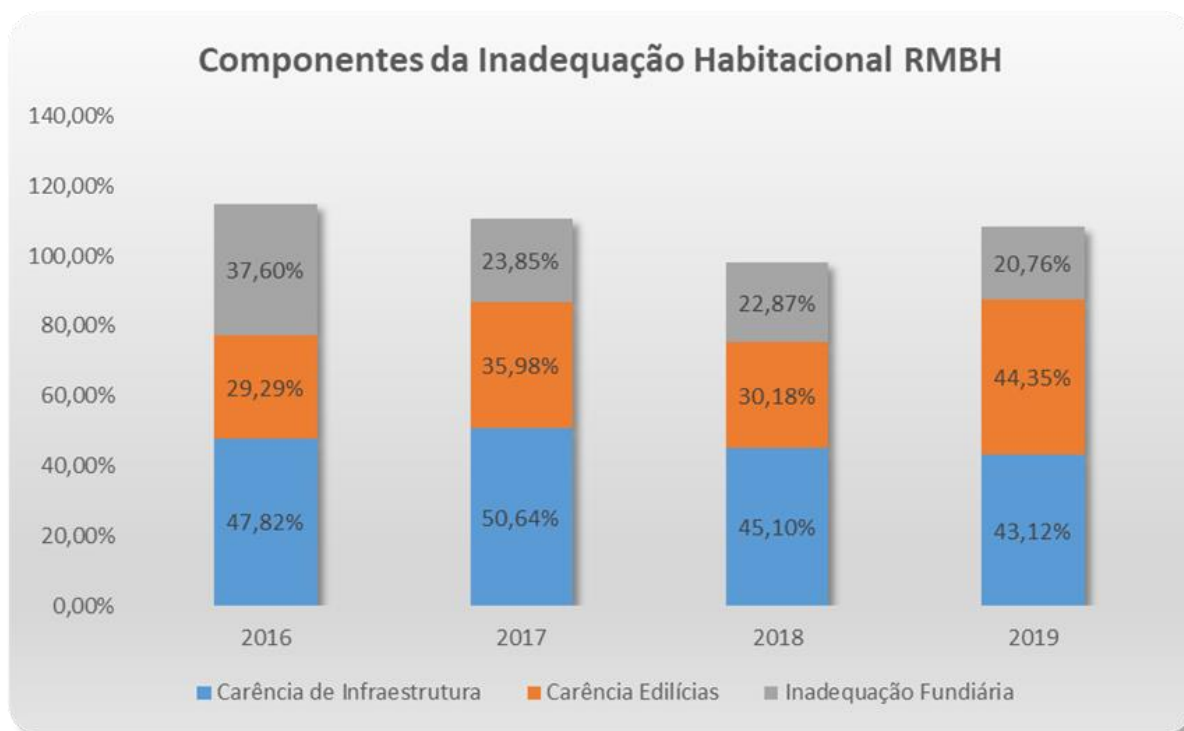
Tabela 4 - Composição da Inadequação de Moradias RMBH

Composição das Inadequação de Moradias RMBH					
Componentes	Subcomponentes	2016	2017	2018	2019
Carências de Infraestrutura	Abastecimento de Água	33.933	58.694	54.060	39.075
	Esgotamento Sanitário	74.441	57.409	58.339	76.481
	Coleta de Lixo	18.284	17.027	9.644	11.598
	Energia Elétrica	5.529	2.313	8.033	4.536
Carências Edilícias	Armazenamento Inadequado de Água	54.406	54.297	77.670	85.748
	Cômodos Dormitórios	17.597	25.103	26.550	27.286
	Cobertura Inadequada	632	5.523	6.889	13.363
	Piso Inadequado	1.525	6.000	4.234	3.803
	Ausência de Banheiro Exclusivo	1.407	1.667	3.420	0
TOTAL		207.754	228.033	248.839	261.890

Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020.

A inadequação de domicílios na RMBH, em 2019, atingiu o total de 261.890 domicílios, apresentando uma firme tendência de aumento no número de domicílios considerados inadequados para moradia, em 2016, ano inicial do recorte, o total de domicílios era de 207.754, com aumento percentual dentre estes anos de, aproximadamente, 26%.

Gráfico 32 - Componentes da Inadequação Habitacional em percentual



Fonte: Fundação João Pinheiro, 2020.

A composição percentual da Inadequação de Domicílios explicita uma mudança no cenário dos componentes, as Carências de Infraestrutura permaneceram sendo de maior percentual até o ano de 2019, que houve um pico no número de domicílios no conceito de carência edilícias, compondo 44,35% da inadequação. Mesmo com esta variação, a Carência de Infraestrutura apresenta grande parte da inadequação, com 44,35% do percentual em 2019. A inadequação fundiária, no ano de 2016 representou 37,60% do percentual total e uma queda contínua nos seguintes, com 20,76% do percentual em 2019.

4.2. Indicativos de remoção de domicílios para o cálculo do déficit habitacional

A remoção só deve ocorrer em "circunstâncias excepcionais", ou seja, em situações em que a proteção da saúde e do bem-estar coletivos a justifiquem e que não haja outra alternativa possível (Comentário Geral nº 07 da ONU, 1997). Nos casos em que for comprovada a necessidade de remoção, ao realizá-la, o município deve garantir o reassentamento e indenização das famílias afetadas. Deve ser garantida também a participação social durante todo o processo.

4.2.1. Remoções de domicílios em situações de risco

O presente levantamento e identificação das unidades passíveis de remoção por estarem em situação de risco foram feitos considerando os dados obtidos junto a Prefeitura e análises das condições de risco geológico-geotécnico. No entanto, é necessário salientar que a remoção somente será indicada em situações em que não seja possível a permanência e regularização das unidades construídas, mediante a constatação do risco e lavratura de laudo individualizado pela autoridade competente. Assim, a remoção é prevista nas seguintes circunstâncias:

- a) Situações de risco geológico e hidrológico que não tenham soluções estruturais passíveis de serem executadas para a mitigação e/ou eliminação das fontes causadoras dos problemas;
- b) Ocupações abaixo das linhas de transmissão (na faixa definida pela concessionária responsável, variável conforme tensão presente na fiação);

4.2.1.1. Situações de risco geológico e hidrológico que não tenham soluções estruturais passíveis de serem executadas para a mitigação e/ou eliminação das fontes causadoras dos problemas;

Aspectos conceituais

Objetivando definir bases conceituais que subsidiem a confecção das análises do Risco Geológico, e da aptidão à urbanização, elaborou-se uma relação de terminologias, e suas respectivas definições, acerca dos temas, para sistematização e embasamento conceitual. Estes conceitos foram sintetizados de diversos autores (CERRI; AMARAL, 1998; NOGUEIRA, 2002; FIDEM, 2003; LEITE, 2005), cujos trabalhos, entre outros, orientaram a metodologia aqui empregada:

VULNERABILIDADE: São as características intrínsecas do sistema exposto a um evento. Corresponde à predisposição do sistema em ser afetado ou sofrer danos.

RISCO: Probabilidade de um evento provocar perdas ou danos acima de valores aceitáveis.

ÁREAS E SETORES DE RISCO GEOLÓGICO: são aquelas sujeitas a sediar evento geológico natural ou induzido ou serem por ele atingidas.

O termo cartografia geotécnica é empregado de uma forma genérica para aqueles produtos cartográficos que expressam a prática do conhecimento geológico aplicado para enfrentar os problemas gerados pelo uso e ocupação do solo (PRANDINI et al., 1995) ou que busquem avaliar e retratar as características dos componentes e o comportamento do meio físico frente aos diferentes tipos de ocupação, avaliando suas limitações e seus potenciais (ZUQUETTE, 1993).

Entende-se aqui por suscetibilidade a potencialidade de processos geológicos (movimentos gravitacionais de massa, inundações/alagamentos/enxurradas, corridas, erosões, assoreamento, subsidências e colapsos, processos costeiros, sismos induzidos, etc.) causarem transformações do meio físico, independentemente de suas consequências para as atividades humanas (SOBREIRA; SOUZA, 2012).

O risco geológico pode ser definido como uma situação de perigo, perda ou dano, ao homem e suas propriedades, em razão da possibilidade de ocorrência de processo geológico, induzido ou não (CERRI; AMARAL, 1998), ou seja, é a probabilidade de um evento provocar perdas ou danos na área que é potencialmente afetada pelo processo geodinâmico. A esta equação se junta a vulnerabilidade dos elementos afetados, relacionada, principalmente, ao padrão construtivo no caso de áreas urbanas. O risco (R) é tido como uma condição latente ou potencial e a determinação do seu grau está relacionado à probabilidade de ocorrência de um evento perigoso (A) e dos níveis de vulnerabilidade (V) dos elementos expostos existentes.

Já a aptidão à urbanização pode ser definida como a capacidade dos terrenos para suportar os diferentes usos e práticas da engenharia e do urbanismo, com o mínimo de impacto possível e com o maior nível de segurança (SOBREIRA; SOUZA, 2012). Sua análise parte do mapeamento, caracterização e integração de atributos do meio físico que condicionam o comportamento deste frente às solicitações existentes ou a serem impostas (implantação de infraestrutura e acesso a serviços urbanos, melhorias habitacionais, consolidações geotécnicas, regularização fundiária e programas de desenvolvimento comunitário etc.). As cartas geotécnicas de aptidão devem sempre considerar que será necessária uma abordagem posterior integrada dos diagnósticos dos eixos físico-ambiental (aptidão a urbanização), jurídico-legal e socioeconômico-organizativo das áreas alvo das análises e para tal, os estudos com estes objetivos devem ser feitos em escala de detalhe e com suporte de dados quantitativos quando necessário.

Diante dos conceitos apresentados é possível perceber que o risco geológico e a aptidão à urbanização não dependem, apenas, das características intrínsecas dos materiais envolvidos nos processos geológicos e hidrológicos, da morfologia das encostas ou do regime

pluviométrico da estação chuvosa. Está diretamente relacionado à forma de ocupação do território, tanto em encostas como em baixadas.

Cabe ressaltar como marco em relação à política pública brasileira, após décadas de crescimento desordenado e o aumento significativo de ocorrências de desastres naturais, a regulamentação da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Após a regulamentação do Estatuto das Cidades, destaca-se no ano de 2003 a criação do Ministério das Cidades (MCID) e da Coordenação de Prevenção de Riscos vinculada à Secretaria Nacional de Programas Urbanos. A partir de então, a análise de risco deixou de ser exclusividade dos projetos acadêmicos ou de iniciativas individuais de algumas poucas cidades no Brasil, passando a se constituir como um embrião de uma política pública, pouco respaldada politicamente, mas capaz de desenvolver e implementar uma ação orçamentária denominada “Apoio à Prevenção de Riscos em Assentamentos Precários”.

Especificamente em relação ao Instrumento Plano Local de Habitação e Interesse Social cabe destacar o desafio da correlação das áreas em situação de risco geológico e hidrológico e a geração de uma demanda habitacional enquanto PLHIS. A escala de construção de um Plano Local de Habitacional enquanto planejamento difere completamente da escala de detalhe da leitura do risco que faz necessária, no que tange à necessidade de identificação das remoções que se fazem necessárias. Isso só é possível quando o município já dispõe de algum instrumento de mapeamento de risco geológico atualizado, o que não é caso do município de Santa Luzia.

Etapas e atividades

A análise do risco prevista para o Plano Local de Habitação e Interesse Social de Santa Luzia foi realizada em duas etapas de trabalho: levantamento de dados e trabalhos de campo.

Levantamento de dados

Esta atividade correspondeu ao levantamento de informações e materiais necessários à execução do trabalho, permitindo um melhor entendimento do território municipal e o planejamento das demais etapas do mapeamento. Foram realizadas as seguintes atividades:

- 1) Levantamento das bases e informações cartográficas existentes:

- Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais, Mapa de Áreas Especiais de Interesse Social,
- Mapa de Áreas Irregulares PMRF 2024,
- Plano Municipal de Redução de Risco de Santa Luzia, 2009.
- Carta de suscetibilidade a inundações e movimentos de massa,
- Setorização das áreas de risco – CPRM - 2022.

- 2) Avaliação de fotografias oblíquas de baixa altitude disponíveis e obtidas em campo, onde todo o objeto de estudo foi definido.

Para uma melhor compreensão da dimensão do risco ao longo do território municipal foram realizados trabalhos de campo para a complementação dos cenários de risco identificados na setorização mais recente que foi executada pela CPRM no ano de 2022. Durante os trabalhos de campo também foram geradas fotografias aéreas oblíquas com o uso de drone avaliada posteriormente no escritório.

Plano Municipal de Redução de Risco, 2009

No PMRR de Santa Luzia o Diagnóstico de Risco Geológico do Município foi realizado em 61 áreas, correspondentes a assentamentos precários – vilas, loteamentos ou conjuntos habitacionais - onde se julgou haver situações de risco geológico. Das 61 áreas visitadas, 22 áreas não apresentaram situações de risco geológico ou apenas setores de risco baixo a inexistente. Mapeou-se, então, 39 assentamentos, nos quais delimitou-se e descreveu-se 100 setores, sendo 29 setores de risco alto e 46 setores de risco médio, além de 25 setores mapeados como risco geológico baixo. Foram mapeadas 5.519 edificações entre os dois níveis de risco geológico contabilizados no diagnóstico, quais sejam, alto e médio. Entretanto, em situação de risco alto existiam aproximadamente 817 edificações, que correspondiam às situações prioritárias para intervenção. No PMRR de 2009 foram indicadas 562 remoções, não sendo possível saber a localização exata das edificações. Entretanto, cabe ressaltar que passados 15 anos de elaboração do PMRR o tecido urbano e os cenários de risco alteraram-se completamente não sendo esse indicativo de número de remoções adequado para fins de planejamento.

Quadro 6 - Tipos de processo geodinâmico, número de edificações expostas e número de edificações indicadas para remoção em cada assentamento de Santa Luzia.

Nome do Assentamento	Nº de setores			Moradias em risco		Total Alto e Médio	Indicações de Remoção
	Esc	Er.	In.	Alto	Médio		
Adeodato	-	1	-	0	2	2	0
Alto da Caixa D'Água	2	2	-	0	8	8	0
Antenas	1	1	2	44	14	58	44
Boa Esperança 2	1	2	2	6	6	12	6
Campo dos Dragões	1	2	-	6	3	9	0
Carreira Comprida	1	1	-	0	7	7	0
Casa Branca	-	1	-	0	64	64	0
Colorado	1	1	-	0	6	6	0
Cristina 1	1	2	-	0	7	7	0
Cristina 3	-	2	2	116	0	116	28
Duquesa	3	-	-	4	75	79	1
Feirinha	1	1	2	3	33	36	3
Gogó da Ema	3	2	1	62	72	134	62
Morada do Rio	-	3	1	0	3	3	0
Nossa Senhora das Graças 1	1	2	-	1	4	5	1
Nossa Senhora das Graças 3	1	-	1	0	36	36	32
Nova Conquista 1	2	2	-	52	115	167	0

Nome do Assentamento	Nº de setores			Moradias em risco		Total Alto e Médio	Indicações de Remoção
	Esc	Er.	In.	Alto	Médio		
Nova Conquista 2	2	4	-	7	3	10	0
Nova Conquista 3	3	4	-	31	160	191	31
Nova Esperança	4	4	1	54	2200	2254	54
Padre Miguel	1	2	-	5	0	5	0
Palmeiras	-	4	-	0	18	18	17
Recanto da Olaria	2	4	-	0	8	8	0
Salto Grande	1	1	-	0	53	53	0
Santa Beatriz	2	4	-	77	62	139	0
Santa Matilde	3	2	-	19	550	569	0
Santa Matilde 1	1	2	-	0	46	46	0
Santa Matilde 2	1	1	-	0	8	8	0
Santa Matilde 3	1	-	-	0	75	75	0
Santa Matilde 4	2	2	-	2	61	63	0
Santa Matilde 5	1	2	-	11	0	11	11
Santa Mônica	2	2	-	0	1	1	0
Santa Rita	1	3	-	0	34	34	0
Santo Antônio	2	2	-	103	550	653	103

Nome do Assentamento	Nº de setores			Moradias em risco		Total Alto e Médio	Indicações de Remoção
	Esc	Er.	In.	Alto	Médio		
Sem Nome - próx. à Antenas	-	1	1	32	0	32	32
SESC	4	1	-	81	203	284	36
Sem Nome - próx. à SESC	1	1	-	0	163	163	0
União	1	2	3	101	50	151	101
Vila dos Dragões	1	1	-	0	2	2	0
TOTAL	54	73	16	817	4.702	5.519	562
	143			4.889			

Fonte: PMRR, 2009.

Setorização de Risco CPRM – 2022

A Setorização de Áreas de Risco Geológico da CPRM consiste na identificação e caracterização das porções urbanizadas do território municipal sujeitas a sofrerem perdas ou danos causados por eventos adversos de natureza geológica e objetiva subsidiar a tomada de decisões relacionadas às políticas de ordenamento territorial e prevenção de desastres. Entretanto, cabe ressaltar que o mapeamento executado pelo serviço geológico não é realizado em uma escala de detalhe e, por esse motivo, não traz indicações de intervenções estruturais e/ou remoções necessárias. No Quadro a seguir tem-se os resultados da atualização da Setorização de Áreas de Risco Geológico realizada pelo Serviço Geológico do Brasil-CPRM no município de Santa Luzia-MG, nos meses de fevereiro e março de 2022, em atenção às diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei 12.608/2012).

Quadro 7 - Síntese comparativa dos resultados da Setorização de Áreas de Risco Geológico.

	ANO DE 2012			ANO DE 2022		
Grau de Risco	Áreas de risco mapeadas	Imóveis em áreas de risco	Pessoas em áreas de risco	Áreas de risco mapeadas	Imóveis em áreas de risco	Pessoas em áreas de risco
Alto	28	1093	5160	35	257	1009
Muito Alto	10	794	3645	40	827	3347

Fonte: Elaboração FIP, 2024

Trabalho de Campo do Plano Local de Habitação e Interesse Social, 2024

Como já descrito os dados existentes sobre os cenários de risco do Plano Municipal de Redução de Risco de 2009 já estão desatualização e do ponto de vista técnico não devem ser mais usados como referência para o planejamento. Em relação à setorização do risco executada pela CPRM no ano de 2022 esta foi usada como referência inicial para o PLHIS embora o mapeamento não tenha contemplado todo o território municipal.

Para suprir as deficiências informações encontradas, mesmo não sendo objeto do PLHIS, foram realizados trabalhos em campo visando o mapeamento do risco em locais não setorizados anteriormente. Os objetivos específicos desta atividade foram na escala do instrumento PLHIS identificar evidências, analisar os condicionantes geológico-geotécnicos e ocupacionais que as determinam e avaliar a probabilidade de ocorrência de processos associados a movimentos gravitacionais em encostas e inundações nas baixadas que possam afetar a segurança de moradias, mas, principalmente, que leve à necessidade de remoção das moradias.

Os trabalhos de campo constituíram-se, basicamente, em investigações geológico-geotécnicas de superfície, buscando identificar condicionantes dos processos de instabilização, existência de agentes potencializadores e evidências de instabilidade ou indícios do desenvolvimento de processos destrutivos. Os resultados das análises de risco foram sintetizados os quadros a seguir. Ressalta-se que a indicação ou não de risco geológico e hidrológico no instrumento PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL não elimina a obrigatoriedade de que estudos de detalhe para o mapeamento do risco com responsabilidade técnica sejam realizadas no território de Santa Luzia – MG.

A indicação das áreas de risco encontra-se no mapa 5.

Quadro 8 - Síntese da avaliação do risco PMRF 2024. Áreas onde não foram identificados domicílio em situação de risco geológico e/ou hidrológico na escala de planejamento

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
CHACREAMENTO_RURAL 02_ENGENHO	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 03_TAQUARAÇU DE BAIXO	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 04_MACAÚBAS 01	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 05_MACAÚBAS 02	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 06_ANDREQUICÉ	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 07_MACAÚBAS 03	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 08_MACAÚBAS 04	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 09_RIBEIRÃO DA MATA 01	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 10_RIBEIRÃO DA MATA 02	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 13_FÊCHO	sem risco
CHACREAMENTO_RURAL 14_ANGU DURO	sem risco
ENTRE BAIRROS 01_SANTA RITA	sem risco
ENTRE BAIRROS 02_VALE DOS COQUEIROS	sem risco
ENTRE BAIRROS 04_CONDOMINIO BELA VISTA	sem risco
ENTRE BAIRROS 05_FAZENDINHAS DO BARÃO	sem risco
ENTRE BAIRROS 06_ALCOBAÇA	sem risco
ENTRE BAIRROS 07_BONANZA	sem risco
ENTRE BAIRROS 08_CANTO DA SERRA	sem risco
ENTRE BAIRROS 11_N. S. DA CONCEIÇÃO	sem risco

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
ENTRE BAIRROS 12_FLAMBOYANT	sem risco
ENTRE BAIRROS 14_DOS CORDEIROS	sem risco
ENTRE BAIRROS 16_SERRA MORENA	sem risco
ENTRE BAIRROS 17_IDULIPÊ	sem risco
ENTRE BAIRROS 18_CENTRO	sem risco
ENTRE BAIRROS 19_CAMELOS	sem risco
ENTRE BAIRROS 20_SÃO GERALDO	sem risco
ENTRE BAIRROS 21_BELA VISTA	sem risco
ENTRE BAIRROS 22_SANTA MONICA E CAPITAO PAULO	sem risco
ENTRE BAIRROS 23_ADEODATO	sem risco
ENTRE BAIRROS 24_BOM JESUS	sem risco
ENTRE BAIRROS 25_COLORADO	sem risco
ENTRE BAIRROS 26_KENNEDY	sem risco
ENTRE BAIRROS 27_CACHIMBEIRO	sem risco
ENTRE BAIRROS 28_VILA OLGA	sem risco
ENTRE BAIRROS 29_GAMELEIRA	sem risco
ENTRE BAIRROS 30_DONA ROSARINHA 01	sem risco
ENTRE BAIRROS 31_DONA ROSARINHA 02	sem risco
ENTRE BAIRROS 32_PADRE MIGUEL	sem risco
ENTRE BAIRROS 33_BICAS DE PADRE MIGUEL	sem risco

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
ENTRE BAIRROS 34_TERESOPOLIS	sem risco
ENTRE BAIRROS 36_RECANTO DA MATA 01	sem risco
ENTRE BAIRROS 37_RECANTO DA MATA 02	sem risco
IRREG 01_CARREIRA COMPRIDA	sem risco
IRREG 02_CASTANHEIRA 01	sem risco
IRREG 03_CASTANHEIRA 02	sem risco
IRREG 04_COHAB CRISTINA 01	sem risco
IRREG 05_COHAB CRISTINA 02	sem risco
IRREG 06_COHAB CRISTINA 03	sem risco
IRREG 07_COHAB CRISTINA 04	sem risco
IRREG 08_SÃO BENEDITO 01	sem risco
IRREG 09_SÃO BENEDITO 02	sem risco
IRREG 10_SÃO BENEDITO 03	sem risco
IRREG 11_SÃO BENEDITO 04	sem risco
IRREG 12_SÃO BENEDITO 05	sem risco
IRREG 13_SÃO BENEDITO E AZTECA 01	sem risco
IRREG 14_SÃO BENEDITO E AZTECA 02	sem risco
IRREG 15_AZTECA E LONDRINA	sem risco
IRREG 17_CHACARAS SANTA INES 01	sem risco
IRREG 18_CHACARAS SANTA INES 02	sem risco
IRREG 19_BARONESAS E LUXEMBURGO	sem risco

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
IRREG 21_DUQUESA II 01	sem risco
IRREG 23_DUQUESA I	sem risco
IRREG 24_VALE DAS ACACIAS 01	sem risco
IRREG 25_VALE DAS ACACIAS 02	sem risco
IRREG 26_VALE DAS ACACIAS 03	sem risco
IRREG 27_BELVEDERE	sem risco
IRREG 28_CHÁCARAS SÃO TOMÉ	sem risco
IRREG 29_DAS CALÇADA	sem risco
IRREG 30_PADRE MIGUEL 01	sem risco
IRREG 31_PADRE MIGUEL 02	sem risco
IRREG 32_VALE DOS COQUEIROS	sem risco
IRREG 33_N S DAS GRAÇAS E VILA OLGA E VILA ÍRIS	sem risco
IRREG 34_N S DAS GRAÇAS E VILA OLGA	sem risco
IRREG 35_N S DAS GRAÇAS 01	sem risco
IRREG 36_N S DAS GRAÇAS 02	sem risco
IRREG 37_N S DO CARMO	sem risco
IRREG 38_RIO DAS VELHAS	sem risco
IRREG 39_MORADA DO RIO 01	sem risco
IRREG 43_QUARENTA E DOIS 01	sem risco
IRREG 44_QUARENTA E DOIS 02	sem risco
IRREG 45_MOREIRA	sem risco

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
IRREG 47_BOA ESPERANÇA 02	sem risco
IRREG 49_RETIRO DO RECREIO E OLARIA 01	sem risco
IRREG 50_RETIRO DO RECREIO E OLARIA 02	sem risco
IRREG 51_ESTANCIAS DO LAGO	sem risco
IRREG 53_FRIMISA 01	sem risco
IRREG 54_FRIMISA 02	sem risco
IRREG 57_INDUSTRIAL II 02	sem risco
IRREG 58_INDUSTRIAL II 03	sem risco
IRREG 59_SÃO BENEDITO E COHAB CRISTINA	sem risco
IRREG 61_MONTE CARLO	sem risco
IRREG 62_SANTA RITA	sem risco
IRREG 63_DI IV CARREIRA COMPRIDA 01	sem risco
IRREG 64_DI IV CARREIRA COMPRIDA 02	sem risco
IRREG 68_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 04	sem risco
IRREG 69_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 05	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 01_D.I. I 01	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 02_D.I. I 02	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 03_D.I. I 03	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 04_D.I. I 04	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 05_D.I. I 05	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 06_D.I. I 06	sem risco

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO/HIDROLÓGICO
OCUPACAO INDUSTRIAL 07_D.I. IV	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 08_D.I. III	sem risco
OCUPACAO INDUSTRIAL 10_CANDÃO	sem risco

Fonte: Elaboração FIP,2024

Quadro 9- Síntese da avaliação do risco PMRF 2024. Áreas onde foram identificados domicílio em situação de risco geológico e/ou hidrológico na escala de planejamento.

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	NÚMERO ESTIMADO DE REMOÇÕES	REFERÊNCIAS
CHACREAMENTO_RURAL 01_PINHÕES	sim	70	Muito Alto	Inundação	27	CPRM, 2022
CHACREAMENTO_RURAL 11_BARREIRO DO AMARAL 01	sim	3	Muito Alto	Inundação	1	CPRM, 2022
CHACREAMENTO_RURAL 12_BARREIRO DO AMARAL 02	sim	11	Muito Alto	Inundação	8	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 03_CÓRREGO FRIO	sim	38	Muito Alto	Inundação	20	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 09_PONTE GRANDE	sim	53	Muito Alto	Inundação	4	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 10_TRES CORAÇÕES	sim	24	Alto	Deslizamentos	6	PMRF, 2024

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	NÚMERO ESTIMADO DE REMOÇÕES	REFERÊNCIAS
ENTRE BAIRROS 13_MARIA CUSTÓDIA	sim	1	Muito Alto	Inundação	1	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 15_MQUINÉ	sim	1	Alto	Erosão de Margem	0	CPRM, 2022
IRREG 16_LONDRINA	sim	7	Alto	Deslizamentos	0	CPRM, 2022
IRREG 20_BARONESAS	sim	78	Alto	Deslizamentos	15	PMRF, 2024
IRREG 22_DUQUESA II 02	sim	14	Alto	Deslizamentos	0	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 40_MORADA DO RIO 02	sim	10	Alto	Erosão de Margem e subsidência	4	CPRM, 2022
IRREG 41_SÃO COSME	sim	142	Alto	Deslizamentos	15	CPRM 2022, PMRF 2024

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	NÚMERO ESTIMADO DE REMOÇÕES	REFERÊNCIAS
IRREG 42_SANTA MATILDE	sim	6	Alto	Deslizamentos	0	CPRM, 2022
IRREG 46_BOA ESPERANÇA 01	sim	96	Alto e Muito Alto	Inundação e Deslizamento	6	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 48_BOA ESPERANÇA 03	sim	41	Alto	Erosão de Margem	41	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 52_INDUSTRIAL AMERICANO	sim	11	Alto	Deslizamentos	3	CPRM, 2022
IRREG 55_BOM DESTINO	sim	2	Alto	Deslizamentos	0	CPRM, 2022
IRREG 56_INDUSTRIAL II 01	sim	201	Muito Alto	Erosão de Margem e Inundação	26	CPRM, 2022

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	NÚMERO ESTIMADO DE REMOÇÕES	REFERÊNCIAS
IRREG 60_PARQUE NOVA ESPERANÇA	sim	89	Muito Alto	Erosão de Margem e Inundação	50	CPRM, 2022
IRREG 65_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 01	sim	559	Alto	Deslizamentos	55	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 66_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 02	sim	29	Alto	Deslizamentos	13	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 67_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 03	sim	41	Alto	Deslizamentos	7	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 70_C. H. M. ANTONIETA MELLO AZEVEDO 06	sim	38	Alto	Enxurrada	21	CPRM 2022, PMRF 2024
OCUPACAO INDUSTRIAL 09_BAGAÇO	sim	4	Alto	Erosão de Margem	4	PMRF, 2024
RISCO 01 PARQUE NOVA ESPERANÇA	sim	119	Muito Alto	Inundação	25	CPRM, 2022

RISCO 02 BOA ESPERANÇA	sim	14	Muito Alto	Inundação	0	CPRM, 2022
RISCO 03 MOREIRA 1	sim	9	Muito Alto	Inundação	0	CPRM, 2022
RISCO 04 MOREIRA 2	sim	4	Muito Alto	Inundação	0	CPRM, 2022
RISCO 05 MORADA DO RIO	sim	65	Muito Alto	Inundação	0	CPRM, 2022
TOTAL: 1780 EDIFICAÇÕES EM SITUAÇÃO DE RISCO			TOTAL ESTIMADO DE REMOÇÕES: 352			

Fonte: Elaboração FIP, 2024

4.2.2. Ocupações abaixo das linhas de transmissão (na faixa definida pela concessionária responsável, variável conforme tensão presente na fiação)

As ocupações abaixo das linhas de transmissão devem ser objeto de remoção. Para cálculo preciso seria necessário cadastramento das unidades com identificação das características dos imóveis construídos, composição familiar, faixa de renda, padrão construtivo, etc. Essa escala de análise não cabe no objeto do plano, e, portanto, a metodologia aplicada se deu de forma aproximada. As linhas de transmissão foram identificadas por meio do dado disponibilizado pela concessionária responsável repassado à Prefeitura. No entanto, a localização das linhas e pontos das torres estava deslocada devido ao sistema de georreferenciamento utilizado pela concessionária. Assim, utilizou-se a base disponibilizada realocando as linhas conforme observado na imagem aérea georreferenciada disponibilizada pelo Município. As áreas ocupadas abaixo das linhas de transmissão foram identificadas e levou-se em consideração as informações presentes no documento que descreve a maior parte das medidas das faixas não edificantes para cada trecho. Dessa forma, para cada trecho foi lançado a medida indicada a partir do eixo desenhado e definidas as manchas de remoção. Para o cálculo utilizou-se duas metodologias:

- Base de lançamento do IPTU sobre as unidades atingidas pela mancha que continham edificações construídas no limite indicado;
- Divisão da faixa atingida na mancha identificada pela área média dos lotes observado na imagem.

A planilha e o mapa com estimativa de remoções de lotes sob linhas de transmissão de energia elétrica estão no Mapa 5. Estima-se que os domicílios localizados em 1853 lotes devem ser removidos. Cada lote pode ter mais de um domicílio e para o cálculo exato de número de domicílios seria necessário trabalho censitário de campo, o que não está previsto neste contrato.

4.2.3. Remoção para execução de obras públicas

Cabe ao município promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, CRFB). Para isso, são necessárias obras públicas estruturantes e de infraestrutura urbana, que, em alguns casos, acabam ocasionando remoções. É importante frisar que o direito à moradia adequada é um direito fundamental garantido constitucionalmente (art. 6º, CRFB) e

que a remoção só deve ser executada como última opção, em casos que o interesse público justifique tal medida.

O planejamento e execução dessas obras públicas demandam uma análise profunda e contínua das necessidades do território municipal que extrapolam a avaliação da infraestrutura urbana. Por isso, é importante que a prefeitura tenha instrumentos de controle e avaliação dos programas e políticas vigentes, de modo a promover eficientemente o planejamento urbano a curto, médio e longo prazo, incluindo a realização de obras públicas.

As remoções para a realização de obras podem variar conforme cada situação, não sendo possível precisar a demanda habitacional neste diagnóstico. Contudo, é importante salientar que a necessidade de remoção deve ser analisada caso a caso e de forma integrada pelas secretarias, sendo necessário garantir o direito de reassentamento e indenização das famílias afetadas pelas obras. Para isso, é importante que o planejamento das obras seja feito considerando a quantidade de famílias que serão removidas e sua inclusão na política habitacional do município.

4.2.4. Remoção em APPs

Sobre as Áreas de Preservação Permanente ocupadas, a atual lei de regularização fundiária permite que sejam regularizadas, possibilitando a permanência dos moradores no local, mediante a realização de estudo técnico específico que aponte "melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso" (art. 11, § 2º, Lei Federal nº 13.465/2017). Ou seja, atualmente a remoção em caso de unidades localizadas em APP ocorre como exceção e apenas quando a permanência dos moradores não seja possível, devendo ser devidamente justificada em estudo técnico realizado por profissional competente.

O cálculo de remoções em APPs está mencionado junto às áreas de risco.

5. LEVANTAMENTO DA OFERTA HABITACIONAL

A oferta para demanda habitacional pode ser entendida de formas diversas na proposição no âmbito e escala do Plano de Habitação. Os dados trabalhados neste documento foram reportados pela Prefeitura. Não foi possível identificar, localizar ou calcular a disponibilidade habitacional decorrentes da subutilização de unidades já construídas. Dessa forma, a tratativa de reinserção dos imóveis indicados para remoção é dada somente sobre lotes vagos (público ou privado), ou com destinação pública (institucionais ou de equipamentos), e também de áreas remanescentes dos loteamentos aprovados. Na composição do mapa também há indicação das áreas verdes dos loteamentos aprovados que, eventualmente estavam presentes no documento disponibilizado pela Prefeitura, que, no entanto, não devem ser levadas em consideração como objeto para reassentamento.

5.1. Oferta potencial de solo urbanizado para produção de habitação de interesse social

A indicação de vazios urbanos para produção de habitação de interesse social é resultado da análise dos dados encaminhados pelo Município e compatibilizada com as indicações de remoções e áreas com deficiência/ausência de infraestrutura urbana. Com base no número médio de remoções computadas, foram identificados os vazios urbanos próximos como possibilidade de área para reassentamento. Levando também em consideração o acesso à infraestrutura urbana existente, mobilidade e equipamentos que possam abastecer/absorver o grupo populacional reassentado.

Outra análise para indicação desses vazios foi com base na morfologia e elementos físicos existentes. Observa-se aqui a escala desse dado, no âmbito do planejamento urbano. O intuito é garantir que as áreas destinadas à produção habitacional tenham condições factíveis para elaboração futura de projetos – sejam eles de conjuntos multifamiliares, unidades unifamiliares ou outra tipologia que venha ser proposta. Identificação de elementos como curso d'água, linha de transmissão, ferrovias, rodovias e também sobre a declividade (a partir da base de dados disponibilizada pela Prefeitura) no território Municipal.

Também foram indicadas áreas vazias internas ou próximas aos polígonos demarcados no PMRF. A intenção é levantar disponibilidades de espaços para possíveis indicações de remoção identificados nos laudos e diagnósticos presentes nos processos de Regularização Fundiária.

Os imóveis vazios foram separados conforme sua destinação e propriedade, para que assim o Município consiga se organizar nos trâmites necessários para transmissão de propriedade, posse e/ou alteração de destinação, respeitando as diretrizes contidas no Plano Diretor Municipal.

Em anexo está o mapa de vazios urbanos

Mapa 6 – Mapa geral de vazios urbanos (espaços vazios (destinação e propriedade) e zoneamento)

Mapa 7 – Mapa dos vazios potenciais para reassentamento (vazios selecionados, manchas de remoção, manchas de ausência/deficiência de infraestrutura – tabela com área das manchas e medida do lote médio)

Mapa 8 – Mapa dos vazios potenciais para REURB (vazios selecionados, polígonos REURB)

5.2. Organizações e programas potenciais para qualificação de habitação de interesse social

5.2.1. Modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitação de interesse social

De acordo com a Constituição Federal brasileira, em seu artigo 6º, o direito à moradia é considerado parte dos direitos sociais junto a outros como a saúde, a educação, o transporte e a alimentação. Este direito não foi inserido na CF no momento de sua implementação, em 1988, sendo incorporado apenas no ano de 2000, com a Emenda Constitucional nº 26/2000. A emenda foi fruto da organização popular criada em torno da luta pelo direito à moradia, que aglutina diversos movimentos sociais e famílias de baixa renda no Brasil, e tem pressionado o poder público por respostas mais robustas ao problema habitacional.

A inclusão da moradia no rol dos direitos sociais dos cidadãos representou um grande marco para melhoria do atendimento à população por parte dos governos nas suas diferentes esferas. No artigo 23º, a Constituição Federal determina que “é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios [...] promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Essa determinação foi seguida da aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, da criação do Ministério das Cidades e da Secretaria Nacional de Habitação em 2003⁶, da Política Nacional de Habitação (PNH) e do Conselho das Cidades (ConCidades)⁷ em 2004, e da construção participativa do Plano Nacional de Habitação (PlanHab) entre 2007 e 2009. Esses marcos foram fundamentais para estabelecer uma compreensão sistematizada da realidade local,

⁶ O Ministério das Cidades e a Secretaria de Habitação foram extintos entre 2018 e 2022, tendo parte de suas funções absorvidas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional. Ambos foram reestruturados e retomados em 2023.

⁷ O Conselho das Cidades (ConCidades) foi desativado em 2017 e retomado em 2023.

regional e nacional em relação à diversidade dos problemas habitacionais no Brasil. Além disso, contribuíram para a articulação entre as esferas de governo e os órgãos de financiamento de políticas públicas, visando enfrentar essas questões de maneira mais efetiva.

Nesse sentido, o ordenamento jurídico brasileiro demonstrou preocupações alinhadas a essas orientações quanto ao direito humano à moradia adequada. Não é por acaso que a Constituição Federal de 1988 afirma a moradia como um direito social no caput do art. 6º, ressaltando também, no artigo 182, caput, os princípios pelos quais as políticas de desenvolvimento urbano devem se orientar:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (grifos nossos).

Importante ainda trazer ao caso em tela o Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001) e a Portaria 317/2013 do Ministério das Cidades, que trabalham diretamente com a perspectiva de produção ordenada e justa das cidades e que, no entanto, têm sido ignorados na resolução dos conflitos fundiários urbanos. O Estatuto da Cidade afirma como diretrizes da política urbana a garantia ao direito à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços públicos e à gestão participativa e democrática.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de 18 associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; [...]

REFERÊNCIAS

BRASIL, (2001) **Lei 10.257 de 10 de julho de 2001**: Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Congresso Nacional.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Estatuto da cidade Guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Coordenação de Publicação, 2001.273p.

BRASIL. Ministério das Cidades. 2004. **Critérios para mapeamento de riscos**. Programa de Prevenção e Erradicação de Riscos, Secretaria de Programas Urbanos.

BRASIL. Ministério das Cidades / Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT. **Mapeamento de Riscos em Encostas e Margem de Rios** / Celso Santos Carvalho, Eduardo Soares de Macedo e Agostinho Tadashi Ogura, organizadores – Brasília: Ministério das Cidades; Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT, 2007.

CARVALHO, C.S. **Análise Quantitativa de Riscos e Seleção de Alternativas de Intervenção - Exemplo de um Programa Municipal de Controle de Riscos Geotécnicos em Favelas**. In: Workshop Seguros na Engenharia, 1, 2.000, São Paulo. **Anais...**São Paulo: ABGE, 2.000. p 49-73.

CERRI, L. E. S.; AMARAL, c. p. **Riscos Geológicos**. In: ABGE. *Geologia de Engenharia*. São Paulo: Oficina de Textos, 1998. p 301-310.

FIDEM- Fundação de Desenvolvimento Municipal de Pernambuco. **Manual de Ocupação dos Morros da Região Metropolitana de Recife**. Recife. 2003. 384p.

LEITE, C. V. P.; BATISTA, P. C.; VIANA, C. S. **A gestão do risco geológico em Belo Horizonte**. In: Congresso Brasileiro de Geologia de Engenharia e Ambiental, 11, 2005, Florianópolis: ABGE, 2.005. (Anais eletrônico - CD-ROOM).

NOGUEIRA, F. R. **Gerenciamento de riscos ambientais associados a escorregamentos**: contribuição às políticas públicas municipais para áreas de ocupação subnormal. 2002. 266 f. Tese (Doutorado em Geociências e Meio Ambiente) – Instituto de Geociências e Ciências Exatas da Universidade Estadual Paulista, Rio Claro.

PRANDINI, F.L., NAKAZAWA, V.A., FREITAS, C.G.L. e DINIZ, N.C. 1995. **Cartografia Geotécnica nos planos diretores regionais e municipais**. In: O.Y. BITAR (coord.). 1995.

Curso de Geologia Aplicada ao Meio Ambiente. ABGE/IPTDIGEO. São Paulo. Série Meio Ambiente. p.187-202.

SOBREIRA, F. G., SOUZA, L. A. **Cartografia geotécnica aplicada ao planejamento urbano.** Revista Brasileira de Geologia de Engenharia e Ambiental, São Paulo, n. 2, p. 79-97. 2012.

SOUZA, L. A.; SOBREIRA, F. G. **Guia para elaboração de cartas geotécnicas de aptidão à urbanização frente aos desastres naturais,** 2014, 68 pag.

ZUQUETTE, L.V. 1993. **Importância do mapeamento geotécnico no uso e ocupação do meio físico:** fundamentos e guia para elaboração. Tese de Livre Docência, Escola de Engenharia de São Carlos São Carlos, USP, 2v.

ANEXOS

Mapa 1 – Unidades de planejamento do município de Santa Luzia (bairros aprovados, sub-regiões e regiões)

Mapa 2 – Abastecimento de água (mapa com rede de água, sub-regiões, bairros e limite município)

Mapa 3 – Esgotamento Sanitário (mapa com rede de esgoto, curso d'água, sub-regiões, bairros, manchas urbanas não aprovadas e limite município)

Mapa 4 – Transporte público municipal e equipamentos gerais (linhas de ônibus, equipamentos, planilha de equipamentos e linhas de ônibus e limite município)

Mapa 5 – Áreas de Remoção e Risco

Mapa 6 - Mapa geral de vazios urbanos (espaços vazios (destinação e propriedade) e zoneamento)