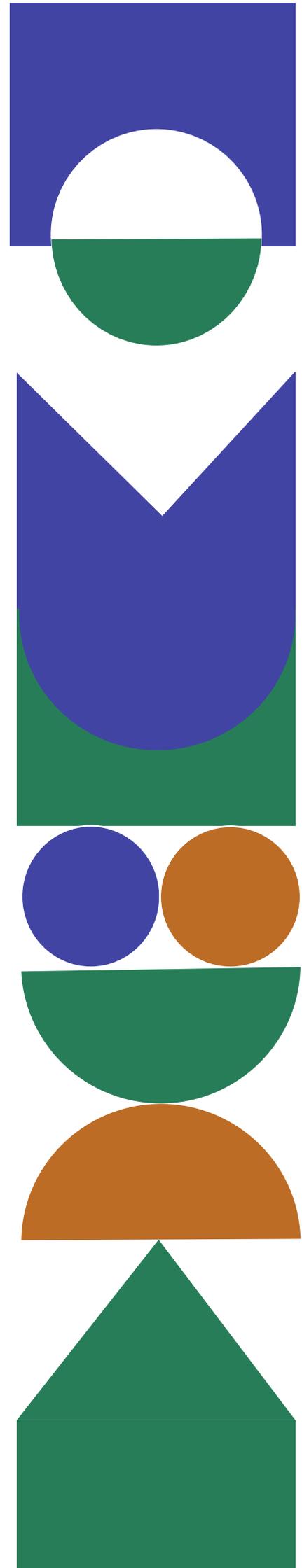


**PROGRAMA DE  
RECUPERAÇÃO AMBIENTAL  
DE BELO HORIZONTE**

**DRENURBS**  
**2ª ETAPA**

**PLANO DE REASSENTAMENTO  
INVOLUNTÁRIO – AMOSTRA  
REPRESENTATIVA**





Este documento corresponde à versão final elaborada após a realização de consulta pública.

Versão 02: 26 de agosto de 2025

# CRÉDITOS

**A seguinte equipe técnica foi responsável pela elaboração do documento, enumerada por órgão e em ordem alfabética.**

## ÓRGÃO

## PROFISSIONAL

SMOBI-DGAU	Ana Paula Fernandes
SMOBI-DGAU	Ricardo Aroeira
SMOBI-DGAU	Úrsula Kelly Caputo
SMOBI	Leandro Cesar Pereira
SMOBI	Letícia Pinheiro Rizério Carmo
SMOBI	Luciana Mascarenhas Alemão de Souza
SMOBI	Lourdes Manresa Camargos
SMOBI	Nebai Tavares Gontijo
SUDECAP	Amanda Feliciano Nascimento
SUDECAP	Flávia Ribeiro de Alvarenga
SUDECAP	Helaine Rodrigues de Souza
SUDECAP	Mariana Gonçalves Alves
SUDECAP	Samuel Lourenço de Lima Silva
SUDECAP	Valquíria Rodrigues Viana
SUDECAP	Marconi Toffalini
SUDECAP	Leandro Cupertino Correia
SUDECAP	Marcos Ferreira de Souza
URBEL	Ana Flávia Martins Machado
URBEL	Allan Victor Coelho Nascimento
URBEL	Yanamara de Oliveira Franco Canedo

# SUMÁRIO

<b>CRÉDITOS</b>	<b>3</b>
<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>3</b>
<b>2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROGRAMA</b>	<b>5</b>
<b>2.1. COMPONENTE 1: SANEAMENTO AMBIENTAL INTEGRADO</b>	<b>5</b>
SUBCOMPONENTE 1.1: SOLUÇÕES ESTRUTURANTES EM BACIAS HIDROGRÁFICAS	6
<b>2.2. COMPONENTE 2: CIDADE MAIS RESILIENTE</b>	<b>7</b>
SUBCOMPONENTE 2.1: MODERNIZAÇÃO DO SISTEMA DE MONITORAMENTO HIDROLÓGICO E DE ALERTA CONTRA INUNDAÇÕES	7
SUBCOMPONENTE 2.2: CONSULTORIAS E AUDITORIA DO PROGRAMA	7
<b>3. PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO</b>	<b>9</b>
<b>3.1. TERRITÓRIO 01 - Córrego da Terra Vermelha</b>	<b>9</b>
<b>3.2. TERRITÓRIO 02 - Córrego do Embira (Vila Biquinhas)</b>	<b>37</b>
<b>3.3. TERRITÓRIO 03 - Córrego Várzea da Palma (Vila do Índio)</b>	<b>77</b>
<b>4. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO DO DERNURBS – 2ª ETAPA</b>	<b>104</b>
<b>4.1. MARCO LEGAL</b>	<b>105</b>
<b>5. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS</b>	<b>107</b>
<b>5.1. SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO: MEDIDAS COMPENSATÓRIAS E ELEGIBILIDADES</b>	<b>107</b>
<b>5.2. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE</b>	<b>113</b>
<b>6. MÉTODO DE AVALIAÇÃO DAS COMPENSAÇÕES E PERDAS</b>	<b>131</b>
<b>6.1. ÁREAS DE ZEIS, AEIS E ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS (SEM PROPRIEDADE REGULAR DA TERRA)</b>	<b>131</b>
<b>6.2. ÁREAS PARTICULARES (COM PROPRIEDADE REGULARIZADA)</b>	<b>133</b>
<b>7. ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA</b>	<b>136</b>
<b>8. PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO</b>	<b>141</b>
<b>9. METODOLOGIA PARA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA</b>	<b>148</b>
<b>9.1. EIXO 1: MOBILIZAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E FORTALECIMENTO SOCIAL</b>	<b>149</b>

9.2.	EIXO 2: ACOMPANHAMENTO E GESTÃO SOCIAL DA INTERVENÇÃO	150
9.3.	EIXO 3: EDUCAÇÃO AMBIENTAL E PATRIMONIAL	151
9.4.	EIXO 4: DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	152
9.5.	MECANISMOS DE CONTROLE DE NÃO REOCUPAÇÃO DAS ÁREAS LIBERADAS PELO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO	154
<b>10.</b>	<b><u>MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES</u></b>	<b>157</b>
	CANAIS INSTITUCIONAIS	159
10.1.	ESCRITÓRIOS SOCIAIS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO	160
10.2.	MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS – DRENURBS – 2ª ETAPA	161
10.3.	CANAIS – BID	163
<b>11.</b>	<b><u>INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS</u></b>	<b>165</b>
11.1.	GÊNERO, DIVERSIDADE SEXUAL E REASSENTAMENTO	166
11.2.	POPULAÇÃO SOCIOECONOMICAMENTE VULNERÁVEL	168
<b>12.</b>	<b><u>MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO</u></b>	<b>171</b>
<b>13.</b>	<b><u>ORÇAMENTO ESTIMADO</u></b>	<b>175</b>
<b>14.</b>	<b><u>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</u></b>	<b>177</b>

# 1. INTRODUÇÃO

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID estão preparando a operação de crédito **“Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS 2ª Etapa”**.

O programa de investimentos foi estruturado como um programa de obras múltiplas organizado em dois componentes: (i) Saneamento Ambiental Integrado e (ii) Cidade mais resiliente.

O presente documento Plano de Reassentamento Involuntário da Amostra Representativa (PRI) definições e diretrizes operacionais para aplicação da política de reassentamento para a área definida como amostra representativa do programa, que contempla as seguintes áreas e intervenções:

- Córrego Várzea da Palma
- Córrego do Embira (Vila Biquinhas)
- Terra Vermelha

Entre essas áreas e intervenções, há previsão de reassentamento como parte das intervenções necessárias.

O presente documento apresenta a versão preliminar do Plano de Reassentamento Involuntário (PRI) da Amostra Representativa - que é o instrumento técnico-operacional que detalha as ações necessárias para a condução de processos de reassentamento involuntário e/ou mitigação de impactos sobre atividades econômicas em áreas específicas de intervenção do Programa. Ao contrário do Marco de

Reassentamento Involuntário, que estabelece diretrizes gerais e aplicáveis a todo o Programa, este PRI se aplica a intervenções específicas (no caso, as áreas da Amostra), já definidas em termos territoriais e populacionais, e baseia-se em dados específicos das áreas afetadas e tem por objetivo garantir que o reassentamento das famílias e a reposição ou compensação das atividades econômicas impactadas sejam conduzidos de forma justa, transparente, participativa e em conformidade com a legislação local vigente e com o Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID e especialmente aquelas relativas ao Padrão de Desempenho 5.

Além disso, o PRI define os compromissos que a Agência Executora, no caso a Prefeitura de Belo Horizonte, assume com o BID, para reger os processos de recuperação urbana, remoção e reassentamento involuntário das famílias residentes nas áreas da Amostra, descrevendo as ações a serem realizadas, as políticas e normas já disponíveis, o perfil da população diretamente afetada, as soluções de atendimento desenvolvidas.

Casos omissos ao presente documento serão solucionados ao longo do processo de implementação do Programa, mas deverão responder às diretrizes e critérios de elegibilidade previstos neste documento e ao Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Padrão de Desempenho Social e Ambiental 5 (PDSA 5) – do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID): Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário.

## 2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROGRAMA

O Programa DRENURBS 2 – Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – tem como missão transformar áreas urbanas vulneráveis por meio de intervenções integradas em saneamento, infraestrutura urbana e resiliência climática. A proposta é dar continuidade e aprofundar os avanços das fases anteriores do Programa, enfrentando de forma estratégica os principais desafios da capital mineira relacionados à drenagem urbana, recuperação de áreas ambientalmente degradadas, urbanização de assentamentos precários e proteção das comunidades frente à intensificação dos eventos climáticos extremos.

A abordagem do DRENURBS 2 é inovadora ao articular três eixos fundamentais: saneamento ambiental, melhoria habitacional e adaptação às mudanças climáticas. Mais do que aprimorar a infraestrutura física da cidade, o Programa busca promover uma urbanização mais justa, sustentável e resiliente, com foco na redução das vulnerabilidades sociais e ambientais.

### 2.1. Componente 1: Saneamento Ambiental Integrado

Este componente tem como objetivo promover o acesso universal ao saneamento ambiental por meio de intervenções em territórios com baixa cobertura de infraestrutura e altos índices de vulnerabilidade social e ambiental.

Mais do que a implantação de redes de esgoto ou drenagem, as ações previstas incluem a requalificação ambiental de fundos de vale, a

urbanização de assentamentos informais e a recuperação de áreas degradadas. Com isso, busca-se não apenas ampliar o acesso aos serviços básicos, mas também contribuir significativamente para a melhoria da saúde pública, da qualidade de vida e das condições ambientais nas bacias hidrográficas atendidas pelo Programa.

## **Subcomponente 1.1: Soluções Estruturantes Em Bacias Hidrográficas**

As bacias hidrográficas de Belo Horizonte enfrentam desafios históricos relacionados à drenagem urbana insuficiente, à ocupação irregular de áreas de risco e à intensa degradação ambiental. Este subcomponente propõe intervenções estruturantes que articulam soluções técnicas e ações sociais para promover a requalificação urbana e ambiental das áreas mais vulneráveis.

As medidas previstas incluem a recuperação de nascentes, estabilização de margens de cursos d'água, implantação de sistemas de drenagem pluvial e esgotamento sanitário, além da criação de parques lineares que ampliam a conectividade entre áreas verdes e aumentam a permeabilidade urbana.

A urbanização de assentamentos precários será acompanhada por melhorias na malha viária, instalação de iluminação pública, promoção da acessibilidade e implantação de equipamentos urbanos.

Para viabilizar as obras, será necessária a realocação de famílias residentes em áreas de risco ou diretamente afetadas pelas intervenções. O reassentamento ocorrerá seguindo a Polícia Municipal de Habitação, com opções de reassentamento em novas unidades habitacionais construídas nas proximidades das áreas de origem, indenizações proporcionais ao valor de suas benfeitorias, compra assistida (PROAS), dentre outras alternativas oferecidas pela Política.

A Prefeitura de Belo Horizonte aplicará sua metodologia consolidada de trabalho social, assegurando o acompanhamento das famílias ao longo de todo o processo de reassentamento. As ações sociais serão estruturadas em cinco eixos: mobilização e organização comunitária, gestão social das intervenções, desenvolvimento socioeconômico, educação ambiental e patrimonial, e reassentamento. O objetivo é garantir a inclusão efetiva das famílias no processo de transformação urbana, fortalecendo sua permanência em territórios mais seguros, estruturados e com melhores condições de vida.

## 2.2. Componente 2: Cidade Mais Resiliente

Este componente tem como objetivo fortalecer a resiliência urbana diante dos riscos associados às inundações e aos efeitos das mudanças climáticas. As ações previstas abrangem desde a modernização tecnológica para o monitoramento e a resposta a eventos extremos, até a adoção de soluções baseadas na natureza, que contribuem para a adaptação sustentável do ambiente urbano. Com isso, busca-se ampliar a capacidade da cidade de prevenir, absorver e se recuperar de impactos climáticos, promovendo uma ocupação mais segura e ambientalmente equilibrada.

### Subcomponente 2.1: Modernização do Sistema de Monitoramento Hidrológico e de Alerta contra Inundações

Este subcomponente propõe a modernização e ampliação do sistema de monitoramento hidrológico de Belo Horizonte, por meio da instalação de sensores, câmeras e instrumentos meteorológicos que possibilitarão o acompanhamento em tempo real das condições pluviométricas e fluviométricas da cidade.

As informações geradas alimentarão um sistema computacional de previsão de inundações, capaz de emitir alertas com maior antecedência e precisão, fortalecendo a capacidade de resposta da Defesa Civil e dos demais órgãos envolvidos na gestão de riscos.

Além dos avanços tecnológicos, o subcomponente contempla a contratação de consultorias especializadas para apoiar o desenho e a implementação de Soluções Baseadas na Natureza (SbN), tais como jardins de chuva, bacias de infiltração e telhados verdes. Essas soluções têm o potencial de reduzir o escoamento superficial, melhorar a qualidade da água, mitigar os efeitos das ilhas de calor e gerar benefícios socioambientais para os territórios urbanos.

### Subcomponente 2.2: Consultorias e Auditoria do Programa

Para assegurar a governança, a transparência e a efetividade das ações, será instituída uma Unidade de Coordenação do Programa (UCP), responsável pela coordenação geral da execução do DRENURBS 2. Atuando em estreita articulação com o BID, as unidades executoras e os diversos órgãos municipais envolvidos, a UCP terá papel central na integração institucional e no cumprimento dos objetivos do Programa.

Por tal razão, estão previstas consultorias técnicas, jurídicas, socioambientais e de engenharia para apoiar o planejamento, a implementação e o monitoramento das atividades. Este subcomponente também contempla a realização de auditorias externas independentes, a supervisão de obras, o fortalecimento da gestão financeira e a formulação de estratégias de comunicação com os beneficiários e a sociedade em geral.

A atuação da UCP será decisiva para garantir a qualidade técnica, a conformidade operacional e o alinhamento estratégico do Programa ao longo de sua execução, promovendo a efetiva entrega dos resultados esperados.

## 3. PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

Neste capítulo são apresentadas as propostas de Intervenção e Identificação das demandas de reassentamento dos três territórios abrangidos por este Plano.

### 3.1. Território 01 - Córrego da Terra Vermelha

#### 3.1.1. Caracterização e Problemática

A bacia do Córrego da Terra Vermelha possui uma área de drenagem de 3,4 km<sup>2</sup>, abrangendo tanto áreas de urbanização consolidada, como os bairros Frei Leopoldo e Etelvina Carneiro nos trechos de montante<sup>2</sup>, quanto setores caracterizados por ocupação desordenada.

A figura a seguir apresenta o mapa do município de Belo Horizonte, destacando a localização das bacias hidrográficas do Ribeirão Isidoro e do Córrego da Terra Vermelha.

---

<sup>2</sup> Refere-se à parte do curso d'água que está acima do ponto de referência, ou seja, em direção à sua nascente.

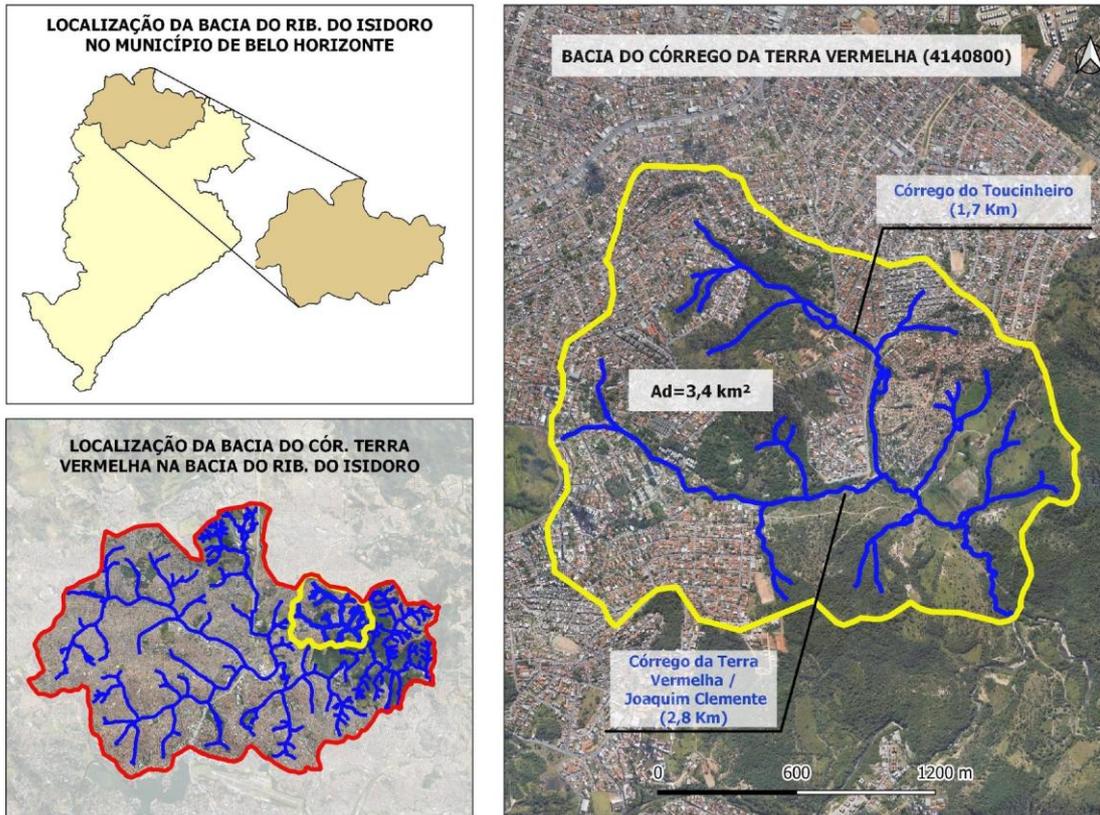


Figura 1 - Localização da Bacia do Córrego da Terra Vermelha

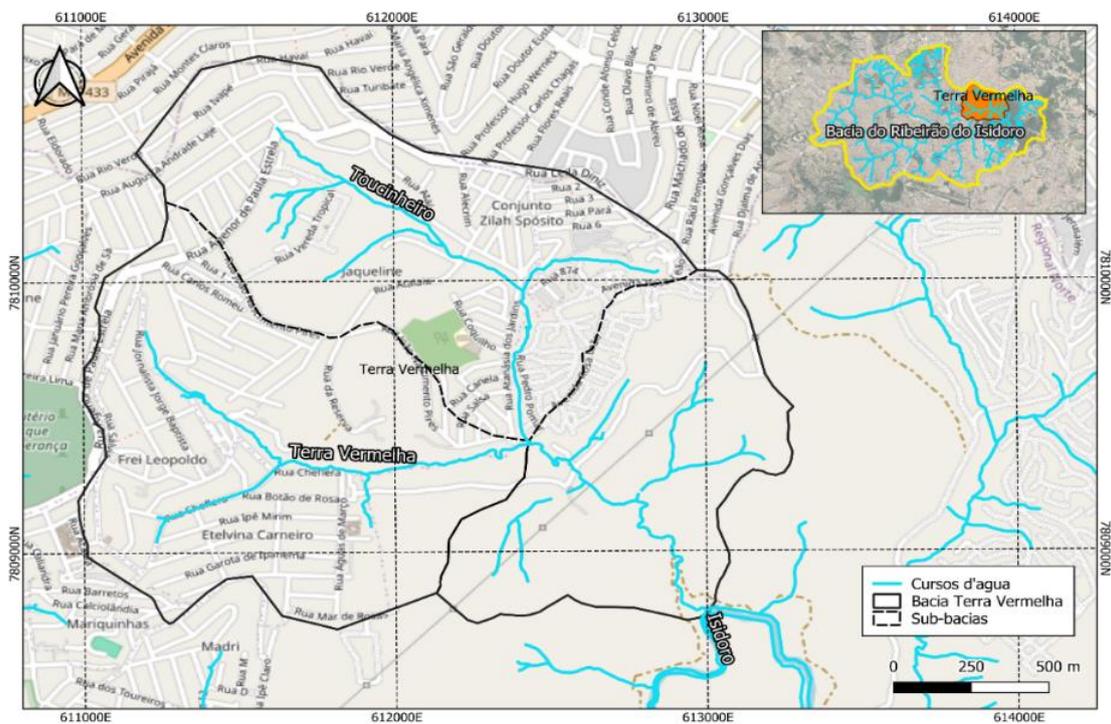
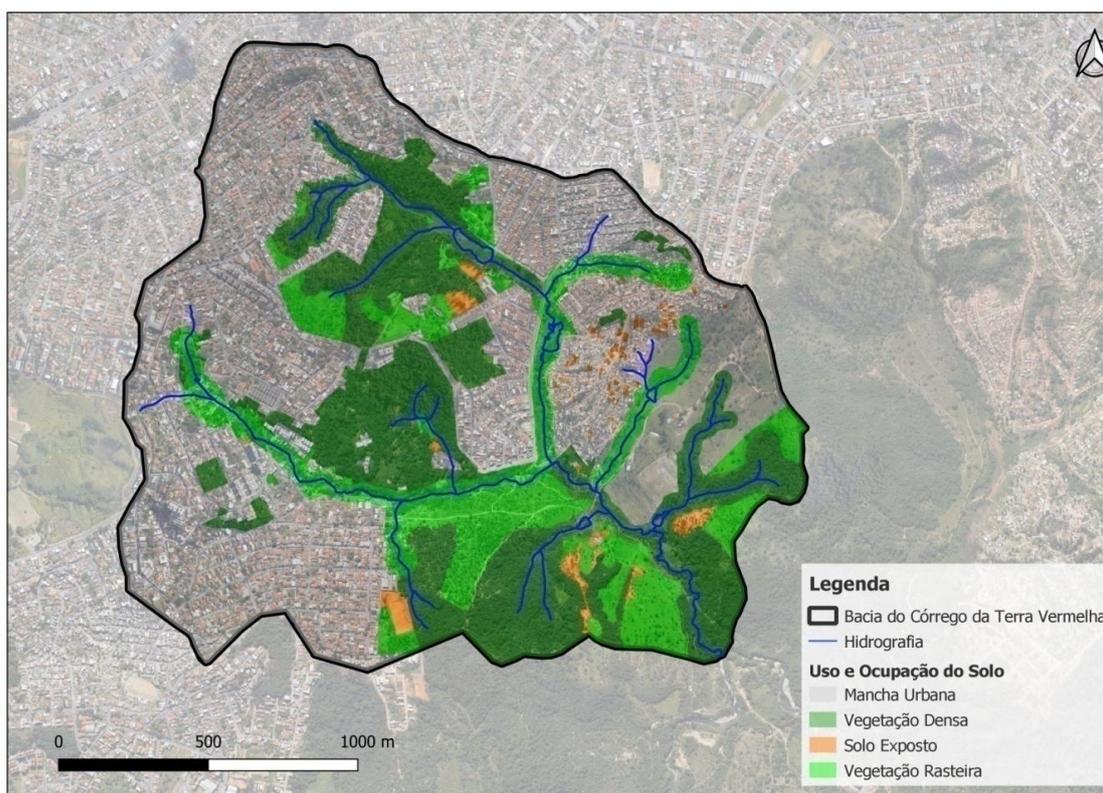


Figura 2 – Bacia do Córrego Terra Vermelha e cursos d'água



**Figura 3 – Bacia do Córrego Terra Vermelha: Uso e Ocupação**

Em relação às características físicas e problemas principais, tanto o Córrego Terra Vermelha quanto o Córrego Toucinheiro apresentam seus leitos em condição natural, com margens bastante erodidas. O relevo na bacia é descrito como bem acidentado, e a hidrografia é muito encaixada, especialmente nos trechos de curso alto e médio. Essa topografia íngreme resulta em declividades excessivas que promovem velocidades elevadas nas águas durante eventos de chuva. Suas calhas mantêm-se em seção natural, com leito pedregoso, margens parcialmente vegetadas e com ocupações irregulares.

A principal problemática identificada na bacia não reside em transbordamentos significativos que afetem edificações, mesmo em eventos de cheia intensos. Em vez disso, o desafio primário está relacionado aos processos de erosão e escavação nas encostas e fundos dos leitos fluviais, causados pelas altas velocidades de escoamento.

### **3.1.2. Soluções propostas**

As intervenções prioritárias incluem a instalação de um dispositivo dissipador de energia na travessia da Rua Isabel Raso e o

desassoreamento da lagoa do Córrego do Toucinheiro, com o objetivo de restaurar sua função como bacia de amortecimento de cheias.

Além das soluções voltadas à drenagem, são necessárias ações no sistema de esgotamento sanitário para combater os lançamentos irregulares ao longo do córrego principal e de seu afluente, que contribuem significativamente para a degradação ambiental da bacia.

As propostas de intervenção de infraestrutura para a Bacia do Córrego da Terra Vermelha estão detalhadas em nível de anteprojeto, abrangendo os dois principais cursos d'água que compõem a área de intervenção, conforme descrito a seguir.

#### **A. INTERVENÇÕES NO CÓRREGO DO TOUCINHEIRO**

##### a. Desassoreamento e adequação do lago da Rua Atalaia

- Remoção de sedimentos para recuperação da capacidade de amortecimento de cheias;
- Reforma da estrutura de saída (vertedor do lago).

##### b. Implantação de Parque Linear no Córrego do Toucinheiro

- Trecho compreendido entre as proximidades da Rua Vereda Tropical e a jusante do Lago da Rua Atalaia.

##### c. Proteção de calhas com revestimento flexível e permeável

- No Córrego do Toucinheiro (trechos das Ruas Agenor de Paula Estrela e Vereda Tropical), integrada às ações de estabilização de encostas pela PBH;
- No afluente do Córrego do Toucinheiro (altura da Ocupação Helena Greco).

##### d. Estabilização do Córrego do Toucinheiro

- Trecho a jusante da travessia da Rua Atanásia dos Jardins;
- Proteção de calha com revestimento flexível e permeável;

- Revegetação de taludes marginais.

e. Saneamento integrado

- Universalização do atendimento por sistema de esgotamento sanitário;
- Interligação dos lançamentos clandestinos de efluentes domésticos ao Sistema de Macrodrenagem.

## **B. INTERVENÇÕES NO CÓRREGO TERRA VERMELHA**

a. Obras Hidráulicas e Estabilização de Canais

- Proteção da calha do Córrego Terra Vermelha (trecho a montante da Rua Isabel Raso) com revestimento flexível e permeável, dimensionado para atender à demanda hidrológica, declividades e velocidades;
- Substituição do bueiro existente na Rua Isabel Raso por célula de dimensões 2,0 x 1,8 metros;
- Implantação de dissipador de energia a jusante do bueiro da Rua Isabel Raso, onde há grande desnível;
- Melhoria do emboque na travessia da Rua Isabel Raso por uma célula de dimensões 2,0 x 1,8 metros;
- Estabilização do Córrego Terra Vermelha no trecho a jusante da travessia da Rua Isabel Raso, (aproximadamente 330 metros após a confluência com o Córrego Toucinheiro) através de revestimento flexível e permeável da calha e revegetação de taludes marginais.

b. Reassentamento Habitacional, Desapropriação e Regularização Fundiária

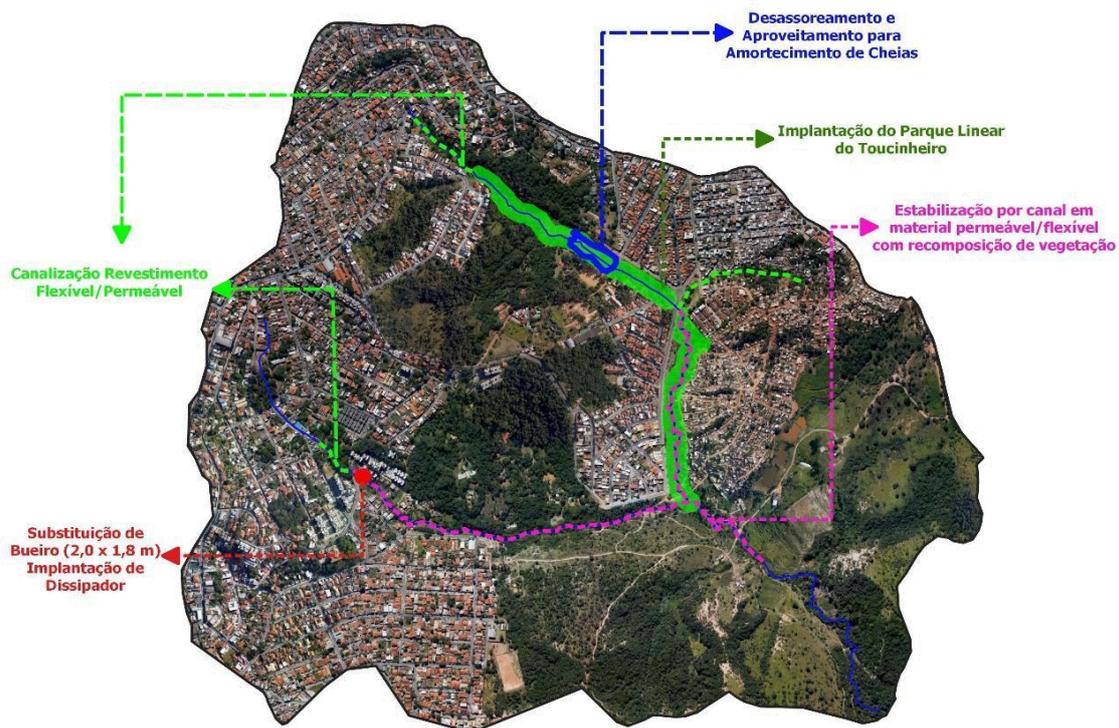
- Desapropriação e reassentamento de famílias;
- Remoção de construções irregulares às margens dos córregos Terra Vermelha, Toucinheiro e seus afluentes para execução das intervenções previstas;

- Reassentamento das famílias removidas, sendo 2/3 das famílias em unidades habitacionais com melhores condições sanitárias e de habitabilidade; e 1/3 das famílias mediante indenização por benfeitorias e terrenos.
- Desapropriação de terrenos necessários para implantação das obras de infraestrutura e da construção das unidades habitacionais.

### c. Saneamento Ambiental

- Universalização do atendimento por sistema de esgotamento sanitário;
- Interligação dos lançamentos clandestinos de efluentes domésticos ao Sistema de Macrodrenagem.

As soluções previstas são apresentadas na figura a seguir:



**Figura 4 - Soluções Previstas para a Bacia do Terra Vermelha (Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 2025)**

A figura a seguir ilustra um exemplo de restauração das condições naturais em Sydney, Austrália, onde um canal passou por intervenções de

engenharia para estabilização. O revestimento do canal foi realizado com cobertura vegetal, preservando a sinuosidade natural do curso d'água e promovendo a integração ambiental no entorno urbano.



**Figura 5 - Exemplo de Restauração das Condições Naturais (Fonte: Canholi, 2015)**

### **3.1.3. Impactos Potenciais**

#### **A. ÁREA DIRETA DE INFLUÊNCIA**

A precisão das afetações e, com isso, das áreas que deverão ser desocupadas, na área de intervenção do Bacia do Córrego Terra Vermelha será estabelecida com o avanço e detalhamento dos projetos.

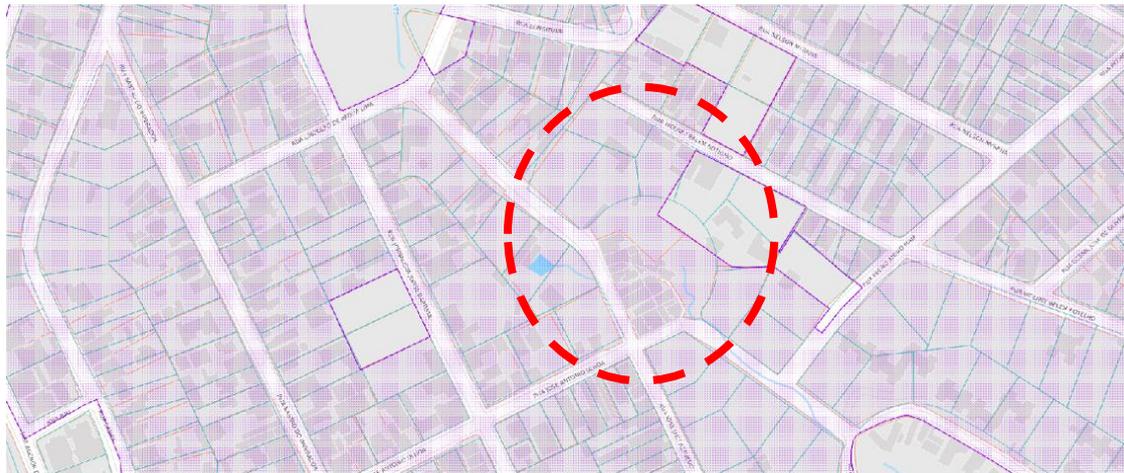
Por hora, na figura abaixo, a porção amarela indica as áreas de afetação preliminar onde há a identificação da necessidade de remoção e reassentamento de população. É esta a área que será utilizada nas estimativas de imóveis a serem removidos e soluções de compensação pelo reassentamento involuntário. Neste caso, trata-se de área identificada como área pública (praça) que está atualmente ocupada por edificações de diferentes usos. É possível que o avanço e detalhamento do projeto seja identificada a necessidade de algumas afetações parciais ao longo dos córregos que compõem esta área de intervenção.



**Figura 6 - Córrego do Terra Vermelha – Área de Influência Direta**



**Figura 7 – Córrego Terra Vermelha: Vista de ocupações existentes em área pública (praça)**



**Figura 8 – Bacia do Córrego Terra Vermelha: Destaque para área pública onde há presença de ocupações (Praça Brasília de Minas)**

## **B. ESCOPO E ESCALA**

- **Processos de erosão e escavação:** Tanto o Córrego Terra Vermelha quanto o Córrego Toucinheiro, apresentam relevo acidentado e hidrografia encaixada, especialmente nos trechos de curso alto e médio. De acordo com os estudos (IPRESAS, 2025), isso gera altas velocidades de escoamento que, por sua vez, causam e intensificam os processos erosivos e de escavação nas calhas e margens dos córregos, que se encontram em leito natural e com margens bastante erodidas em diversos trechos. As obras de mitigação propostas visam atenuar o caudal e as velocidades de fluxo para mitigar essa problemática.
- **Instabilidade e riscos geotécnicos:** O território possui trechos com risco associado a escavações e riscos de contaminação do lençol freático. Embora não tenha sido o foco principal da análise hidráulica, as ocupações em encostas e fundos de vale podem estar sujeitas a outros riscos naturais como deslizamentos e instabilidade.
- **Condições sanitárias e ambientais degradadas:** A presença de ocupações irregulares em fundos de vale e margens lindeiras aos córregos dificulta a implantação e a universalização dos sistemas de esgotamento sanitário. Isso contribui para a contaminação dos cursos d'água por lançamentos clandestinos de efluentes domésticos, impactando a saúde pública e o meio ambiente. Áreas da bacia estão classificadas com riscos sanitários e ambientais associados, em parte, a essas ocupações irregulares.

Diante deste cenário, a necessidade de desapropriação e/ou reassentamento, surge como um componente essencial e integrado às soluções propostas no Programa DRENURBS 2ª Etapa. As remoções na Bacia do Córrego Terra Vermelha (incluindo o Toucinheiro) são consideradas necessárias diante da importância estratégica de viabilizar a implementação das soluções propostas (estruturais e não estruturais) que visam mitigar os riscos hidráulicos (erosão, altas velocidades), ambientais (degradação, poluição) e sanitários associados às condições atuais da bacia e à ocupação de áreas críticas. A remoção e o reassentamento são parte integrante de um plano maior de saneamento e recuperação ambiental que busca transformar a realidade da bacia.

Os levantamentos realizados em campo, durante os meses de maio e junho/2025 foram seladas 25 edificações<sup>3</sup> de usos diversos na área de intervenção "Praça" e que estão sendo considerados no presente Plano de Reassentamento como universo de remoções necessárias na área em questão. Além disso, é possível que com o avanço e detalhamento do projeto sejam necessárias afetações parciais em outras edificações localizadas ao longo do perímetro do empreendimento. A definição exata das afetações deverá ser feita nas próximas fases do Programa.

### **C. RESTRIÇÕES AO USO OU ACESSO A TERRAS OU RECURSOS NATURAIS**

A proposta de intervenção para as áreas da Bacia do Córrego do Terra Vermelha implica em restrições ao uso da terra ao transformar áreas anteriormente (ou potencialmente) ocupadas em áreas de proteção, parques lineares e locais para infraestrutura de saneamento, o que, por sua vez, exige a restrição do acesso e a remoção das populações que ali residem, destinando essas áreas à recuperação ambiental e ao controle dos processos erosivos e hidrodinâmicos. Estas restrições são uma parte intrínseca das soluções propostas para abordar os problemas identificados.

As principais formas de restrição e o seu propósito são:

- Implementação de Parques Lineares e Requalificação de Áreas Lindeiras: Uma das intervenções centrais propostas para o Córrego Toucinheiro e Córrego Terra Vermelha é a implantação de Parques Lineares. O Plano Diretor para a região da ADE de Interesse Ambiental Izidora, onde a bacia se insere, já prevê a preservação e requalificação das áreas lindeiras aos córregos, criando eixos de

---

<sup>3</sup> Entre as 25 edificações seladas, foram realizados 24 cadastros. Não foi possível realizar um cadastro.

preservação. Estes parques e áreas de preservação terão funções ecológicas, estéticas, sociais e de lazer, além de contribuir para inibir a reocupação das margens, promover a melhoria da qualidade ambiental e a redução da poluição difusa, e garantir a sustentabilidade de outras obras de saneamento. Portanto, áreas anteriormente utilizadas deixam de estar disponíveis para habitação ou outras atividades privadas, sendo destinadas a uso público e ambientalmente controlado.

- **Necessidade de Desapropriação e Remoção de Ocupações Irregulares:** A execução das intervenções planejadas, como apresentadas anteriormente, poderá exigir a remoção de construções lindeiras aos córregos. Esta necessidade de remoção decorre diretamente da incompatibilidade dos usos atualmente existentes com as áreas requeridas para as obras de saneamento e mitigação de riscos.
- **Destinação de Áreas para Infraestrutura de Drenagem e Controle:** A concepção das soluções de drenagem considera que esta é "um problema de alocação de espaços". Isso significa que algumas áreas precisam ser dedicadas especificamente às funções de controle hidráulico e manejo das águas, limitando outros usos possíveis nesses locais.
- **Restrições ao Uso do Solo Conforme o Plano Diretor:** As diretrizes do Plano Diretor para a área incluem a manutenção dos córregos em leito natural (exceto em travessias viárias) e a definição de soluções para drenagem e controles nos lotes, com adoção de taxas mínimas de permeabilidade. Essas diretrizes regulam o uso futuro do solo na bacia, impondo restrições para proteger os cursos d'água e o sistema de drenagem.

#### **D. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA EVITAR OU MINIMIZAR OS IMPACTOS**

A proposta de intervenção na Bacia do Córrego Terra Vermelha e Córrego Toucinheiro, como parte do Programa DRENURBS 2ª Etapa, aborda a questão das desapropriações e do reassentamento involuntário seguindo diretrizes do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, que visam evitar, e quando não for possível, minimizar esses impactos, além de mitigá-los adequadamente. Para alcançar essa minimização, o Padrão de Desempenho Ambiental e Social (PDAS) 5 estabelece que o mutuário (neste caso, a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte) deve considerar projetos alternativos viáveis para evitar ou minimizar o deslocamento físico e/ou econômico, equilibrando custos e benefícios ambientais, sociais e financeiros, com atenção especial aos

impactos os mais vulneráveis. Isso requer uma análise significativa de possíveis alternativas que considerem os custos sociais do deslocamento. Ajustes no traçado ou na localização das instalações do projeto também podem minimizar os impactos adversos em indivíduos e comunidades.

No caso da porção à montante – Córrego do Toucinheiro, foram elaboradas cinco alternativas<sup>4</sup>. De forma geral, as alternativas consideradas para mitigar o avanço do processo erosivo e promover a recomposição parcial das áreas degradadas podem ser resumidas nos seguintes métodos:

- Retaludamento;
- Atirantamento e grampeamento;
- Construção de muro de gabião com galeria;
- Muro de gabião com colchão e
- implantação de tanque de retardo associado a muros em gabião.

De acordo com as informações fornecidas pela SUDECAP, a alternativa selecionada (4) inclui a supressão total da vegetação por se tratar de área com risco potencial de deslizamento, execução de dreno de talvegue, construção de emissário da COPASA com vertedouro tipo escada e dissipador em gabião, além do aterro do fundo de vale para controle da velocidade do córrego. Prevê-se também a implantação de colchão e muros de gabião ao longo do leito e margens do córrego, obras de drenagem e esgotamento sanitário com ligações domiciliares, e, por fim, ações de rearborização e plantio de grama para recomposição paisagística.

---

<sup>4</sup> PBH; SUDECAP; FESTI & FESTI Consultoria e Planejamento. Contenção de Margens do Córrego do Toucinheiro – Estudo de Alternativas. 2022.



Uma vez determinada a necessidade da remoção para fins de segurança e para permitir a implantação das obras de mitigação, o Programa busca minimizar seus impactos negativos através da oferta de alternativas de reassentamento diversificadas interligadas ao acompanhamento e suporte do Trabalho Técnico Social e a integração da área recuperada em melhorias urbanas e ambientais que beneficiem a sociedade local, tudo avaliado no contexto da redução do alto risco preexistente.

### 3.1.4. Características das Edificações e População Diretamente Afetadas

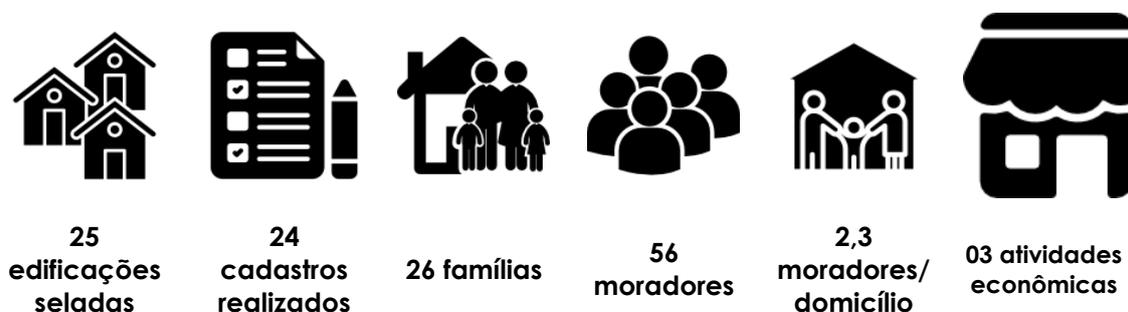
Para o levantamento das características das afetações nas áreas de intervenção da Bacia do Córrego Terra Vermelha foi realizada a selagem das edificações existentes na área diretamente afetada e com indicação de remoções e cadastramento socioeconômico da população residente e atividades econômicas. Esses processos (selagem e cadastro) seguiram a metodologia já consolidada aplicada pela URBEL nos diferentes territórios e programas de regularização fundiária e intervenções urbanísticas que envolvem remoção de benfeitorias na cidade de Belo Horizonte.



Figura 11 – Bacia do Córrego Terra Vermelha: Mapa de Selagem

Na área de afetação na região do Córrego Terra Vermelha (Praça Brasília de Minas) foram identificadas 25 edificações (selagem). Entre estas foi possível realizar o cadastro em 24, nas quais foram identificadas 26 famílias (duas coabitações) e um total de 56 moradores.

Figura 12 – Terra Vermelha: Dados Gerais - Cadastro

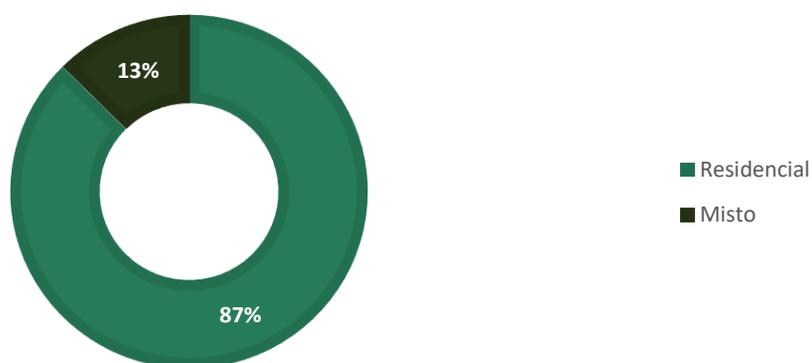


### A. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

- **USOS X REGIME DE OCUPAÇÃO**

Do total de edificações cadastradas nesta área (24) 87% (N=21) são de uso residencial, 13% (N=3) de uso misto. A presença de domicílios com uso misto, embora reduzida, deve ser considerada na formulação de medidas compensatórias e de reassentamento, pois envolvem vínculos econômicos com o local, que não podem ser desconsiderados.

Gráfico 1: Córrego do Terra Vermelha: Cadastrados x Usos identificados



Quanto ao regime de ocupação, predominam os domicílios ocupados como "próprio sem escritura" (22), sendo a totalidade deles de uso

residencial ou misto. Apenas 2 domicílios foram cadastrados como alugado ou cedido.

**Tabela 1: Terra Vermelha: Usos x Regime de Ocupação**

Uso	Próprio sem escritura		Alugado		Cedido		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Residencial	19	79,1%	1	4,2%	1	4,2%	21	87,5%
Misto	3	12,5%	-	-	-	-	3	12,5%
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>91,6%</b>	<b>1</b>	<b>4,2%</b>	<b>1</b>	<b>4,2%</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

- **LOCALIZAÇÃO E TIPOLOGIA CONSTRUTIVA**

Os dados do cadastro socioeconômico do Terra Vermelha indicam condições construtivas heterogêneas, com predominância de edificações verticais, sendo 75% com mais de dois pavimentos, 58,3% são edificações isoladas e 41,7% são geminadas. Em relação aos materiais, a maioria das edificações possui piso de cerâmica ou lajota (70,8%), paredes em alvenaria revestida (95,8%) e cobertura em amianto ou laje coberta (75%), refletindo um padrão construtivo relativamente consolidado, mas com variações que devem ser consideradas para cálculo de indenizações e definição de soluções de reassentamento equivalentes.

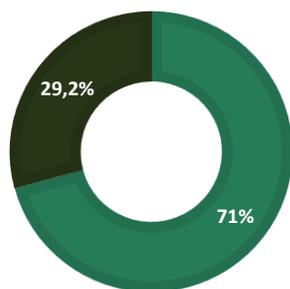
**Tabela 2: Terra Vermelha: Número de pavimentos e configuração (residenciais + mistos)**

Característica	Quant.	(%)
Edificação de dois ou mais andares - isolada	8	33,3%
Edificação de dois ou mais andares - geminada	7	29,2%
Casa térrea isolada	6	25,0%
Casa térrea geminada	3	12,5%
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

**Tabela 3: Terra Vermelha: Número de pavimentos habitáveis (residenciais + mistos)**

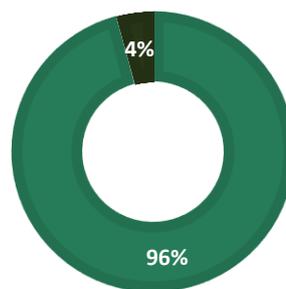
Pavimentos	Quant.	(%)
1 pavimento	5	20,8%
2 pavimentos	9	37,5%
3 pavimentos	2	8,3%
4 pavimentos	1	4,2%
Mais de 4 pavimentos	6	25,0%
Não informado	1	4,2%
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

**Gráfico 2: Terra Vermelha: material predominante piso (residenciais + mistos)**



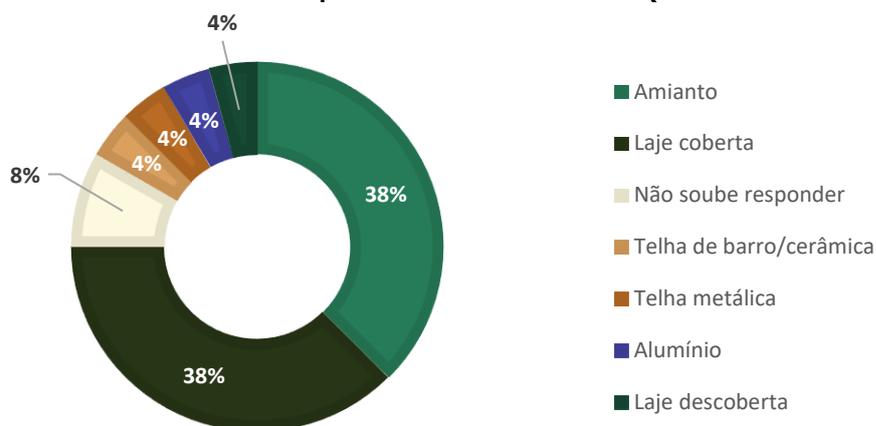
■ Cerâmica, lajota ou pedra ■ Cimento

**Gráfico 3: Terra Vermelha: material predominante paredes externas (residenciais + mistos)**



■ Tijolo com reboco ■ Tijolo sem reboco

**Gráfico 4: Terra Vermelha: material predominante cobertura (residenciais + mistos)**



■ Amianto  
 ■ Laje coberta  
 ■ Não soube responder  
 ■ Telha de barro/cerâmica  
 ■ Telha metálica  
 ■ Alumínio  
 ■ Laje descoberta

- **PERCEPÇÃO SOBRE RISCOS**

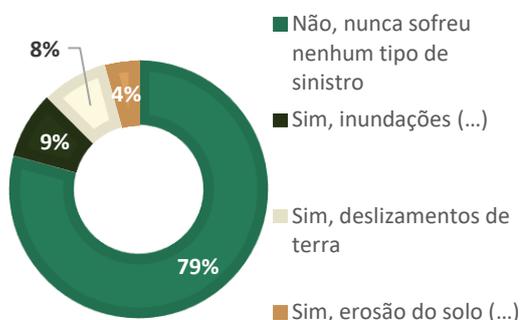
Entre os moradores entrevistados, 54,2% (N=13) não consideram viver em área de risco, apesar de 41,7% (N=10) das casas estarem próximas a leito de rio ou córrego. Ainda assim, 33,3% reconhecem risco de inundações. Apenas 20,8% das famílias relataram experiências com eventos adversos, majoritariamente antigas e raras, o que pode contribuir para a baixa percepção de perigo.

Os danos relatados foram mínimos e isolados, com um único caso de perda material avaliada em R\$ 300,00. A falta de conhecimento sobre ações de prevenção (91,7%) indica a necessidade de reforço das iniciativas de conscientização por parte do poder público e de organizações locais, incluindo estratégias de educação em risco adaptadas ao contexto e à linguagem da comunidade.

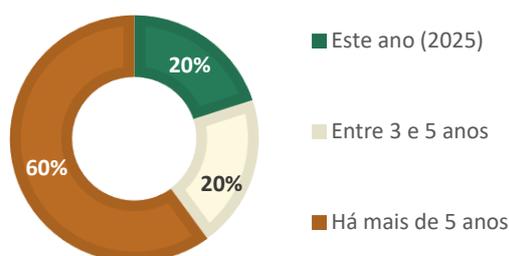
**Tabela 4: Terra Vermelha: Percepção de susceptibilidade à riscos**

Citações	Quant.	(%)
Não considero que minha casa esteja sujeita a riscos	13	54,2%
Sim, a inundações/enchente/alagamento/enxurrada	8	33,3%
Sim, a deslizamentos de terras	1	4,2%
Sim, erosão do solo/solapamento/desmoronamento	1	4,2%
Não informado	1	4,2%
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

**Gráfico 5: Terra Vermelha: Imóvel já sofreu algum tipo de evento adverso ou sinistro**



**Gráfico 6: Terra Vermelha: Qual o ano do último evento?**



## B. CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO

### • RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS

#### Raça/cor x sexo

Entre os 24 domicílios cadastrados, foram identificados 29 responsáveis pelos domicílios. Destes, 55,2% (N=16) são mulheres e 44,8% são pessoas negras<sup>5</sup>.

Tabela 5: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – Raça/cor x sexo

Raça/cor	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Parda	8	27,6%	9	31,0%	17	58,6%
Branca	5	17,2%	2	6,9%	7	24,1%
Preta	3	10,3%	2	6,9%	5	17,2%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>55,2%</b>	<b>13</b>	<b>44,8%</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

#### Responsáveis pelos domicílios com deficiência

Os dados coletados indicam que nenhum dos 29 responsáveis pelos domicílios do Terra Vermelha se declarou como pessoa com deficiência.

Tabela 6: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – possui deficiência X sexo

Possui deficiência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Não possui	16	55,2%	13	44,8%	29	100,0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>55,2%</b>	<b>13</b>	<b>44,8%</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

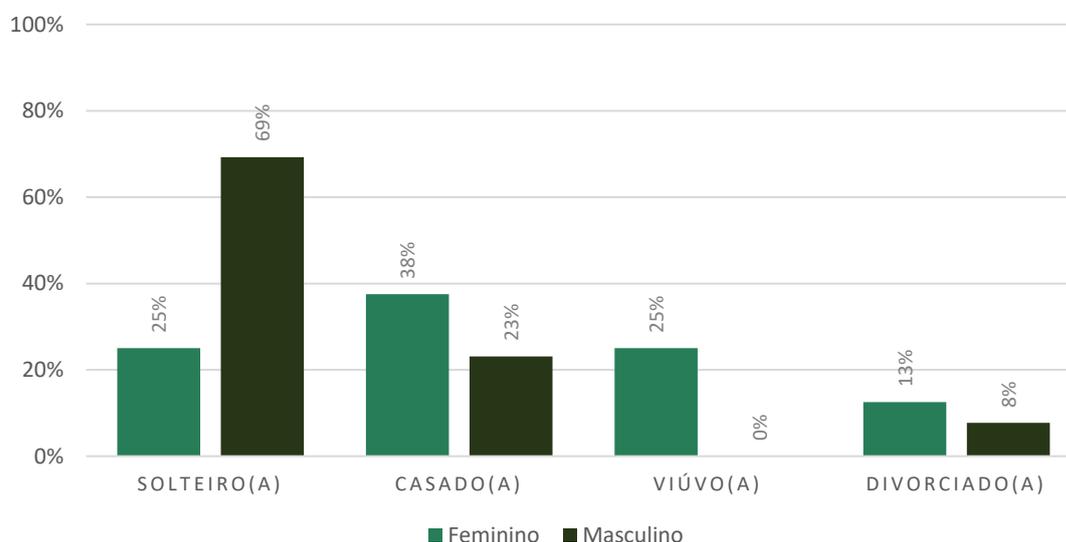
---

<sup>5</sup> 58,6% (N=17) pardas e 17,2% (N=5) pretas.

## Estado civil

As mulheres responsáveis pelos domicílios do Terra Vermelha estão mais frequentemente em situações de chefia solo ou com vínculos familiares rompidos (34,5%, N=10), enquanto os homens predominam entre os solteiros (31%, N=9). Esse padrão reforça a vulnerabilidade das mulheres responsáveis, muitas vezes chefes de família sem cônjuge, o que pode impactar diretamente na capacidade de geração de renda e na necessidade de suporte específico no reassentamento. Essas mulheres provavelmente acumulam funções de cuidado, trabalho doméstico e sustento familiar.

**Gráfico 7: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – estado civil X sexo**



## Grau de escolaridade

Em termos de escolaridade, mais da metade dos responsáveis pelos domicílios (51,7%, N=15) possui ensino médio, mas apenas uma pessoa (mulher) (3,4%) têm ensino superior. Em termos gerais, homens e mulheres se distribuem de forma equilibrada entre os graus de escolaridade analisados.

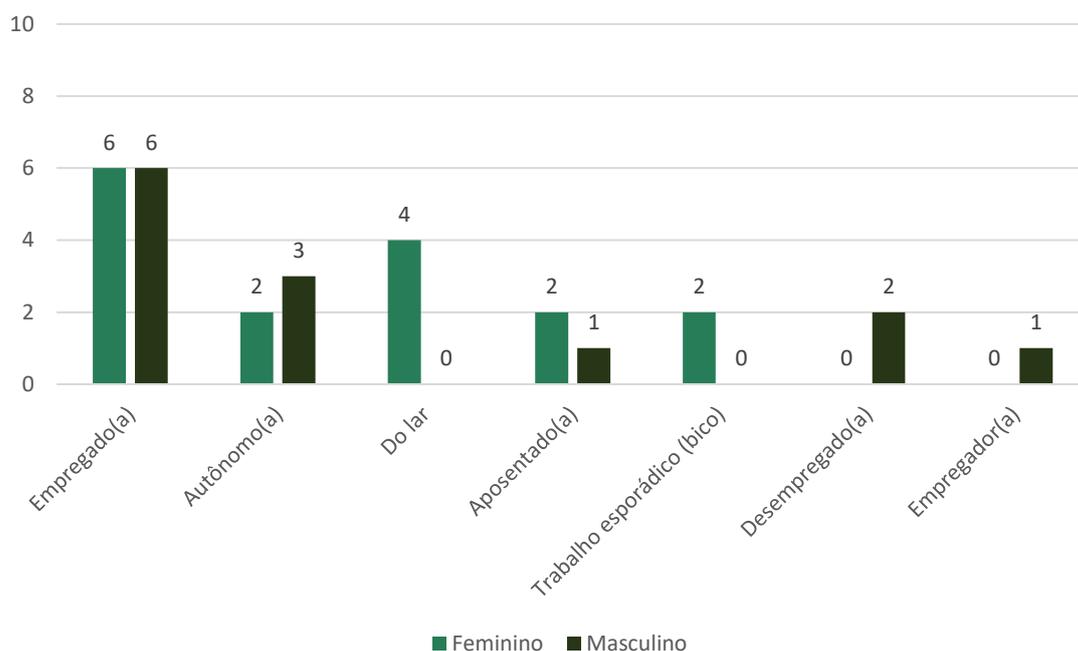
**Tabela 7: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – Grau de escolaridade x sexo**

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	N	(%)	N	(%)	N	(%)
Analfabeto(a) / Somente assina o nome	1	3,4%	1	3,4%	2	6,9%
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	4	13,8%	3	10,3%	7	24,1%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	2	6,9%	2	6,9%	4	13,8%
Ensino Médio (completo ou incompleto)	8	27,6%	7	24,1%	15	51,7%
Ensino Superior (completo ou incompleto)	1	3,4%	-	-	1	3,4%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>55,2%</b>	<b>13</b>	<b>44,8%</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

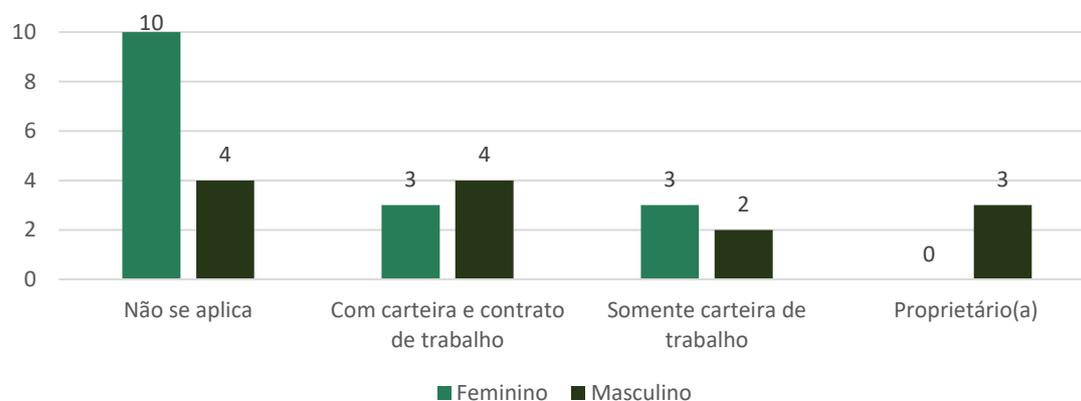
### Situação ocupacional

A inserção no mercado de trabalho é marcada por alta informalidade e vulnerabilidade: 41,4% estão empregados (com ou sem vínculo formal) e 17,2% atuam como autônomos. As mulheres concentram os papéis de “do lar” (13,8%) e em atividades precárias como bicos (6,9%), enquanto os homens têm maior presença como empregadores e com vínculos formais.

**Gráfico 8: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – Situação ocupacional x sexo**



**Gráfico 9: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – vínculo empregatício x sexo**

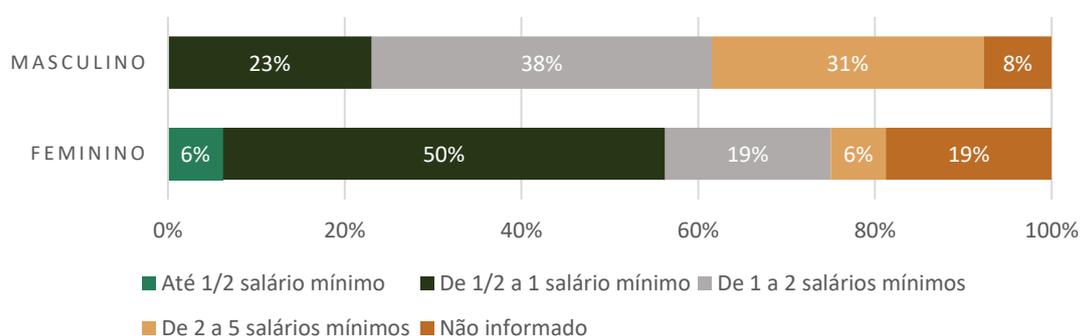


## Renda

A análise da renda total dos responsáveis pelos domicílios revela diferenças significativas entre homens e mulheres no Terra Vermelha. As mulheres concentram-se majoritariamente nas faixas de menor renda: 56,3% delas (9 de 16) estão nas faixas de até 1 salário-mínimo, incluindo o único caso na faixa de até  $\frac{1}{2}$  salário-mínimo. Em contrapartida, 80% dos responsáveis na faixa de 2 a 5 salários-mínimos são homens, o que demonstra um padrão claro de desigualdade de acesso a melhores oportunidades econômicas entre os sexos.

Essa diferença se reflete na renda média: R\$ 1.471,56 para mulheres contra R\$ 2.515,62 para homens, uma diferença de aproximadamente 71%. Os dados reforçam que mulheres responsáveis por domicílios acumulam maior exposição à vulnerabilidade socioeconômica, situação que pode ser agravada em contextos de reassentamento. Além disso, o número relativamente alto de mulheres com renda não informada (18,8%) também pode indicar maior precariedade ou instabilidade nas fontes de renda.

**Gráfico 10: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – faixas de renda (total) x sexo**



### Tempo de Residência no local

Os dados sobre o tempo de residência no local revelam uma comunidade com laços territoriais consolidados e histórico de permanência prolongada. Quase a metade dos responsáveis (48,3%, N=14) vivem no local há mais de 15 anos, sendo que 27,6% estão entre 26 e 35 anos e 6,9% há mais de 35 anos.

Entre os homens, observa-se maior presença nas faixas mais recentes (15,4% com menos de 5 anos e 38,5% entre 26 e 35 anos), enquanto as mulheres têm maior presença entre os moradores mais antigos, com 13% vivendo no local há mais de 35 anos e 44% entre 5 e 15 anos.

**Tabela 8: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – tempo de residência x**

Tempo de residência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Menos de 5 anos	-	0%	2	15,4%	2	6,9%
De 5 a 15 anos	7	44%	5	38,5%	12	41,4%
De 16 a 25 anos	3	19%	1	7,7%	4	13,8%

Tempo de residência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
De 26 a 35 anos	3	19%	5	38,5%	8	27,6%
Acima de 35 anos	2	13%	-	0,0%	2	6,9%
Não informado	1	6%	-	0,0%	1	3,4%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100%</b>	<b>13</b>	<b>100,0%</b>	<b>29</b>	<b>100,0%</b>

### 3.1.4.1. Características da População em Geral

#### A. NÚCLEOS FAMILIARES E QUANTIDADE DE MORADORES

Além dos responsáveis pelos domicílios, também foram cadastrados os demais integrantes das famílias para se traçar um perfil dos núcleos familiares, incluindo os integrantes das famílias em situação de coabitação, somando o total de 56 (cinquenta e seis) moradores (residencial + misto). Entre os domicílios cadastrados foram identificadas no Terra Vermelha duas situações de coabitação familiar, totalizando 26 famílias impactadas pelo reassentamento. A média de 2,3 moradores por domicílio indica unidades com baixa densidade habitacional, sendo que 62,5% abrigam até dois moradores.

Gráfico 11 – Terra Vermelha: Núcleos familiares por domicílio

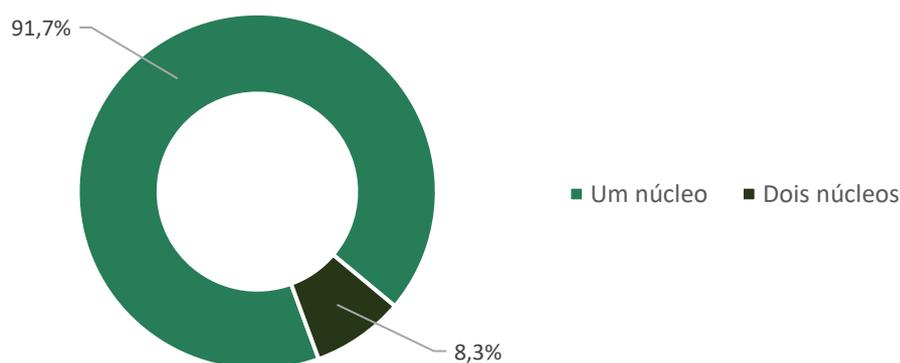


Tabela 9: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – tempo de residência x sexo

Moradores	Quant.	(%)
1 Morador	7	29,2%
2 Moradores	8	33,3%
3 Moradores	4	16,7%

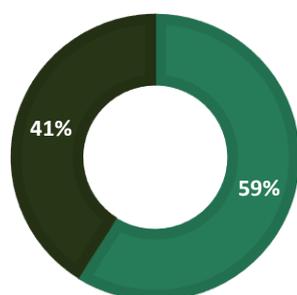
4 Moradores	4	16,7%
5 Moradores	1	4,2%
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>100,0%</b>

- **RAÇA/COR, SEXO E FAIXAS ETÁRIAS**

Em termos de composição por sexo, as mulheres representam 58,9% da população cadastrada no Terra Vermelha, o que reforça a centralidade do papel feminino. A distribuição etária mostra predomínio de adultos entre 30 e 49 anos (39,3%, N=22), com presença significativa de crianças (17,8%, N=10) e idosos (60 anos ou mais) (12,5%, N=7).

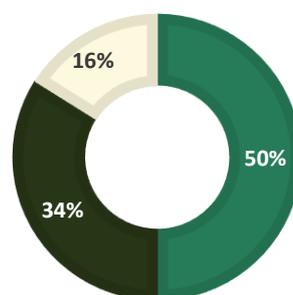
Quanto à raça/cor, metade dos moradores se autodeclararam pardos (50%), seguidos por brancos (33,9%) e pretos (16,1%), evidenciando a composição majoritariamente negra (66,1%).

**Gráfico 12 – Terra Vermelha: População x sexo**



■ Feminino ■ Masculino

**Gráfico 13 – Terra Vermelha: População x raça/cor**



■ Parda ■ Branca ■ Preta

**Tabela 10: Terra Vermelha: População x faixas etárias x sexo**

Faixa etária	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
De 0 a 5 anos	2	3,6%	2	3,6%	4	7,1%
De 6 a 11 anos	3	5,4%	3	5,4%	6	10,7%
De 12 a 17 anos	4	7,1%	1	1,8%	5	8,9%

De 18 a 29 anos	5	8,9%	4	7,1%	9	16,1%
De 30 a 39 anos	7	12,5%	8	14,3%	15	26,8%
De 40 a 49 anos	6	10,7%	1	1,8%	7	12,5%
De 50 a 59 anos	2	3,6%	1	1,8%	3	5,4%
De 60 anos ou mais	4	7,1%	3	5,4%	7	12,5%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>58,9%</b>	<b>23</b>	<b>41,1%</b>	<b>56</b>	<b>100,0%</b>

- **PESSOAS COM DEFICIÊNCIA**

Apenas dois moradores (3,6%) declararam possuir deficiência, ambos com deficiência mental ou psicossocial e pertencentes à faixa de 6 a 11 anos. Nenhuma outra faixa etária reportou a presença de pessoas com deficiência.

- **GRAU DE ESCOLARIDADE**

Em termos educacionais, os dados coletados apontam que apenas 5,4% (N=3) dos moradores frequentaram ou concluíram o ensino superior, todos do sexo feminino. A maior parte tem até o ensino médio (42,9%, N=24), e 23,2% (N=13) possuem apenas os anos iniciais do ensino fundamental.

Dos 17 moradores que declararam estar estudando: 14 são crianças e adolescentes (de 0 a 17 anos), o que representa um importante indicativo de acesso à educação básica, e 3 são adultos jovens (de 18 a 39 anos). Entre as crianças de 0 a 5 anos, todas estão matriculadas em creches.

**Tabela 11: Terra Vermelha: População x grau de escolaridade x sexo**

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Ensino infantil	2	3,6%	2	3,6%	4	7,1%
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	7	12,5%	6	10,7%	13	23,2%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	4	7,1%	5	8,9%	9	16,1%

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Ensino Médio (completo ou incompleto)	15	26,8%	9	16,1%	24	42,9%
Ensino Superior (completo ou incompleto)	3	5,4%	-	-	3	5,4%
Analfabeto(a) / Somente assina o nome	1	1,8%	1	1,8%	2	3,6%
Não informado	1	1,8%	-	-	1	1,8%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>58,9%</b>	<b>23</b>	<b>41,1%</b>	<b>56</b>	<b>100,0%</b>

- **CUIDADO INFANTIL E ATENÇÃO À PESSOA IDOSA**

De acordo com os dados coletados, as crianças de 0 a 5 anos cadastradas passam a maior parte do tempo em creches (75%, N=3 em creche pública; e 25%, N=1 em creche particular). Não foram identificadas pessoas maiores de 60 anos com demanda de cuidados<sup>6</sup>.

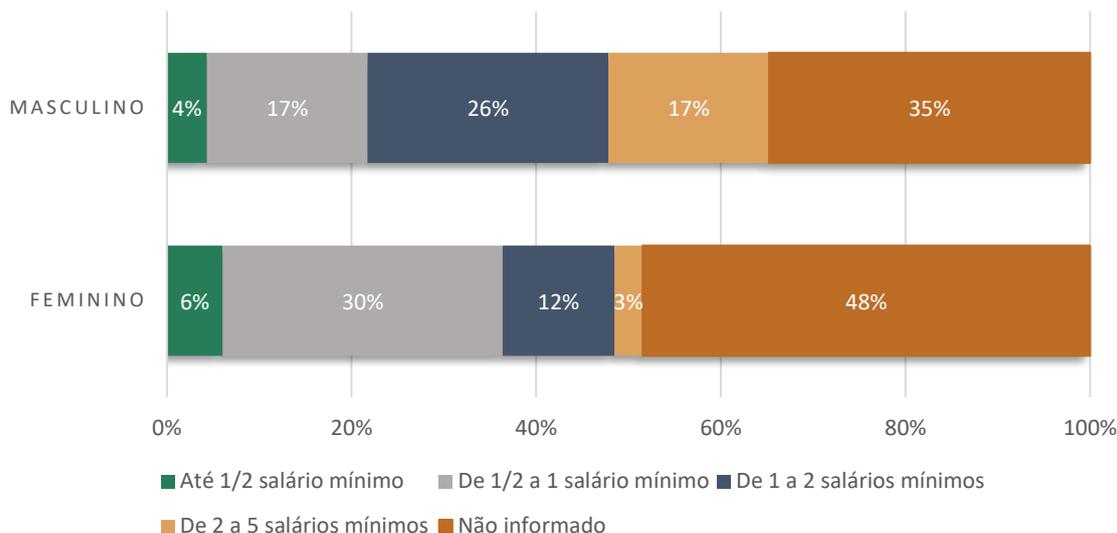
- **TRABALHO E RENDA FAMILIAR**

A maior parte da população feminina encontra-se nas faixas mais baixas de renda: 71,4% das pessoas que recebem entre  $\frac{1}{2}$  e 1 salário-mínimo são mulheres, e 66,7% das que ganham até  $\frac{1}{2}$  salário-mínimo também. Em contraste, os homens são maioria nas faixas de maior renda, representando 80% dos moradores que recebem entre 2 e 5 salários-mínimos. Além disso, a proporção de mulheres com renda não informada é maior (66,7% do total de casos sem informação), o que pode estar relacionado à informalidade, ausência de renda própria ou falta de autonomia financeira — reforçando a vulnerabilidade econômica estrutural das mulheres.

---

<sup>6</sup> Relacionado ao total de membros familiares (27), excluindo responsáveis pelo domicílio (29) onde a pergunta não foi feita.

**Gráfico 14 – Terra Vermelha: População x sexo x faixas de renda**



A situação ocupacional confirma a diferença de renda entre homens e mulheres: enquanto a taxa de emprego é equivalente entre os sexos (27,3% para mulheres e 39,1% para homens), todas as ocupações associadas a trabalho reprodutivo, não remunerado ou informal (“do lar” e “bico”) são exclusivamente femininas.

**Tabela 12: Terra Vermelha: População x ocupação x sexo**

Ocupação	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Estudante	11	33,3%	7	30,4%	18	32,1%
Empregado(a)	9	27,3%	9	39,1%	18	32,1%
Autônomo(a)	3	9,1%	3	13,0%	6	10,7%
Desempregado(a)	2	6,1%	2	8,7%	4	7,1%
Do lar	4	12,1%	-	0,0%	4	7,1%
Aposentado(a)	2	6,1%	1	4,3%	3	5,4%
Trabalho esporádico (bico)	2	6,1%	-	0,0%	2	3,6%
Empregador(a)	-	0,0%	1	4,3%	1	1,8%
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>58,9%</b>	<b>23</b>	<b>41,1%</b>	<b>56</b>	<b>100,0%</b>

## **B. ATIVIDADES ECONÔMICAS**

No Terra Vermelha foram cadastradas três atividades econômicas – todas realizadas em imóveis de uso misto, sendo: um salão de manicure, um lava-jato e uma oficina mecânica.

Os responsáveis são majoritariamente homens (2 de 3), com idades entre 33 e 63 anos. Apenas uma mulher aparece como responsável por estabelecimento. No aspecto racial, há diversidade entre os três entrevistados: um branco, um pardo e um preto.

A escolaridade é relativamente baixa: dois têm até o ensino médio e um até o 5º ano do fundamental. Não há registros de deficiência entre os responsáveis.

A breve análise dos estabelecimentos de uso misto no Terra Vermelha aponta para um cenário de atividades econômicas informais, de pequena escala e baixa capacidade de geração de renda e empregos (não foram registrados empregos para outros moradores da localidade, para além dos próprios responsáveis pela atividade). ]

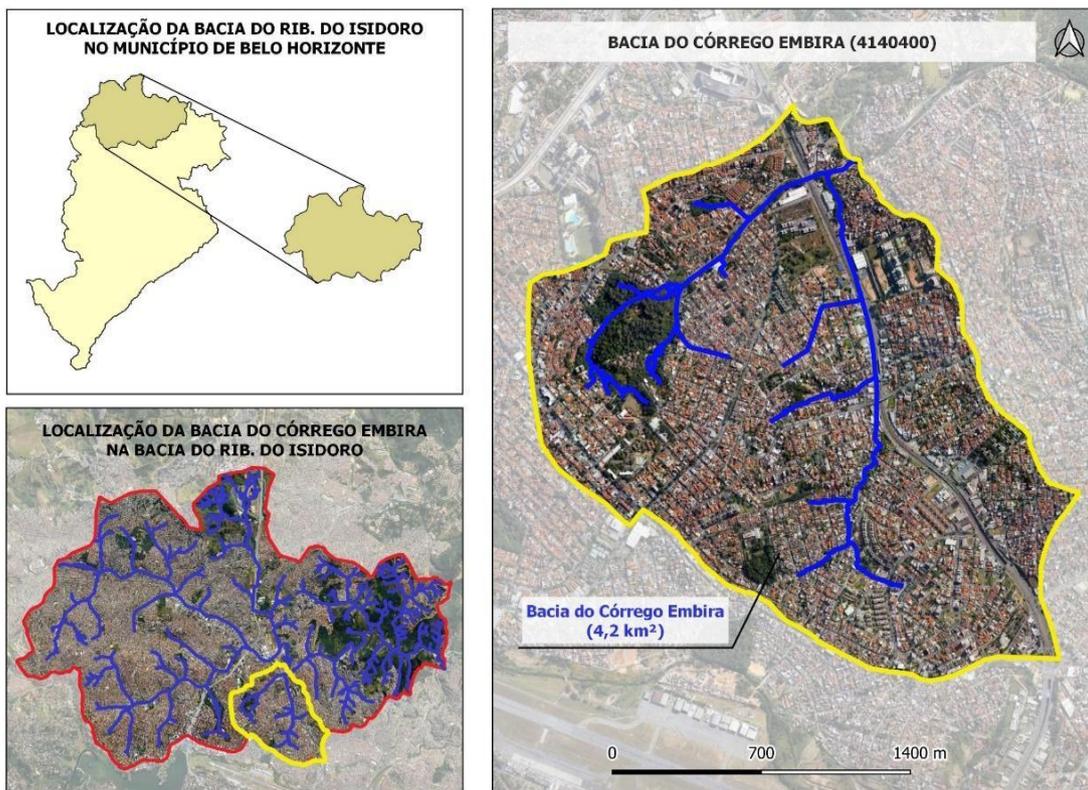
Dois responsáveis declararam-se autônomos e um como desemprego. Um declarou que a atividade constitui a principal fonte de renda da família (R\$ 500). A renda informal declarada varia entre R\$ 800,00 e R\$ 4.000,00, mas as rendas líquidas mensais das atividades ficam entre R\$ 500,00 e R\$ 1.000,00, indicando baixa rentabilidade.

Dois dos três empreendimentos não são formalizados, e para um dos casos há registro de dependência de outras fontes de renda, como programas sociais.

## **3.2. Território 02 -Córrego do Embira (Vila Biquinhas)**

### **3.2.1.1. Caracterização e problemática**

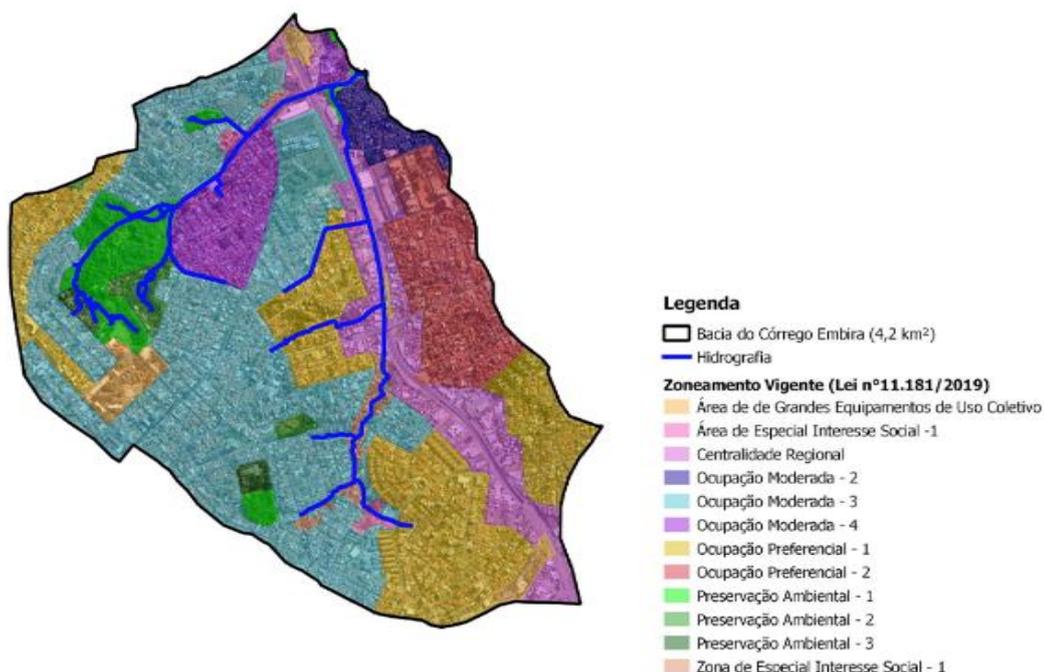
O córrego Embira é afluente pela margem direita do Ribeirão do Isidoro, sua bacia localiza-se na região norte da capital mineira. Seu território compreende os bairros Vila Clóris, Floramar, Campo Alegre, Planalto e Heliópolis e as Vilas Clóris e Biquinhas. A área de influência do córrego inclui ainda o Conjunto Habitacional Campo Alegre.



**Figura 13 – Córrego do Embira: Localização da Bacia**



**Figura 14 – Córrego do Embira: Área de Intervenção – DRENURBS – 2ª Etapa**



**Figura 15 – Córrego do Embira: Zoneamento**

A bacia do Córrego Embira apresenta um padrão de ocupação urbana denso e em processo de consolidação, com tendência à verticalização. Nas áreas ribeirinhas, observa-se uma ocupação predominantemente unifamiliar de padrão socioeconômico baixo a muito baixo, que contrasta nitidamente com as edificações de melhor padrão construtivo no entorno formal.

No Aglomerado Urbano Vila Biquinhas, as edificações ribeirinhas se apropriam indevidamente da faixa de domínio e da planície de inundação não apenas do curso principal do Córrego Embira, mas também de seus principais afluentes, os córregos da Rua da Clarissas, Nossa Senhora da Eucaristia e Rua Beneditinos. Esta ocupação irregular configura uma situação de risco permanente para a população residente, sujeita a eventos recorrentes de inundação e alagamento.

A região do fundo de vale do Córrego Embira e seu entorno no Aglomerado Vila Biquinhas apresenta articulação viária e mobilidade urbana interrompida em vários trechos ao longo do curso d'água. A descontinuidade da malha viária ao longo do curso d'água, dificulta a mobilidade e o acesso para manutenção das áreas ribeirinhas. Problemas sanitários e ambientais detectados incluem lançamentos irregulares de lixo e efluentes nos córregos, o que agrava a situação



**Foto 1 – Córrego do Embira (Vila Biquinhas): Situação do córrego e construções às margens**



**Foto 2 – Córrego do Embira (Vila Biquinhas): Situação do córrego e construções às margens**

A precariedade dos sistemas urbanos se manifesta por meio de redes de microdrenagem insuficientes ou inexistentes, carência de dispositivos

adequados para dissipação de energia hidráulica, e ausência de interceptores que permitam a conexão dos lançamentos às redes coletoras de esgoto existentes.

A bacia do Córrego Embira apresenta eventos recorrentes de inundação que afetam as comunidades ribeirinhas e muitos pontos de lançamento irregular de efluentes, o que contribui para agravar significativamente a degradação ambiental do córrego, comprometendo sua qualidade e equilíbrio ecológico.

Ainda segundo a PBH (SMOBI, 2024), nesta área os principais problemas identificados, de natureza sanitária e ambiental, estão relacionados a:

- Estruturas hidráulicas subdimensionadas em locais específicos contribuem para a deficiência do sistema de macrodrenagem;
- Falta de áreas de lazer e equipamentos de uso social;
- Os índices de saneamento na sub-bacia do Córrego Embira são: 100% de abastecimento de água por rede pública, 90,6% de coleta de esgotos oficial, 29,7% de interceptação e tratamento de esgotos, e 99,3% de coleta de lixo porta-a-porta;
- Lançamentos irregulares de redes coletoras de esgotamento sanitário, principalmente nos fundos de vale, devido à ausência de interceptores de esgoto;
- Insuficiência ou quase inexistência de redes e dispositivos de drenagem superficial de águas pluviais (sarjetas, bocas de lobo, canaletas etc.)
- Lançamentos clandestinos e difusos de efluentes e água servida das edificações irregulares do Aglomerado Vila Biquinhas no Sistema de Macrodrenagem.
- Assoreamento e poluição hídrica de nascentes, calha, leito fluvial natural e planície de inundação.

### **3.2.1.2. Soluções propostas**

Além das obras de adequação morfológica da calha do córrego, a solução proposta contempla a construção de um reservatório destinado ao amortecimento de cheias. Essa intervenção técnica foi planejada

para resolver não apenas os problemas locais imediatos, mas também para aprimorar a capacidade hidráulica de todo o sistema a jusante, incluindo a importante galeria localizada sob a Avenida Cristiano Machado.

As propostas de intervenção de infraestrutura para a Bacia do Córrego Embira estão detalhadas até o nível de projeto básico, contemplando:

#### **A. OBRAS HIDRÁULICAS E ESTABILIZAÇÃO DE CANAIS**

- Tratamento de fundo de vale do Córrego Embira em dois trechos compreendidos entre as Ruas Madre de Beatriz / Rua São Tomaz e Rua Lobo Leite, e entre a galeria de macrodrenagem da Av. Cristiano Machado e desemboque do Córrego Embira na margem direita do Ribeirão Isidoro;
- Demolição das canalizações existentes no Aglomerado Urbano Vila Biquinhas, com a manutenção da calha e leito fluvial natural do Córrego Embira;
- Implantação de sistema de microdrenagem com dispositivos de dissipação de energia e lançamento das águas pluviais no Sistema de Macrodrenagem do Córrego Embira;
- Implantação de estrutura de amortecimento de cheia de forma a não transferir vazões e pontos de enchentes, tornando o sistema de drenagem existente a jusante apta a conduzir vazões com tempos de retorno de até 25 anos;
- Intervenções pontuais nos trechos degradados e erodidos do córrego;
- Implantação dos interceptores de esgoto da Sub-Bacia Hidrográfica do Córrego Embira e da interligação das redes coletoras de esgoto aos interceptores existentes e projetados;
- A manutenção dos meandros existentes, com calhas permeáveis protegidas por gabião (colchão Reno) conforme projeto, nos locais com velocidade superior a 1,5 m/s - como no trecho compreendido entre a Rua dos Beneditinos e o emboque da galeria Cristiano Machado, e ao longo do afluente da Rua Nossa Senhora da Eucaristia - não sendo recomendada adoção de leito natural nesses locais. Ainda, recomenda-se a reavaliação das sessões em gabião

caixa para colchão Reno com eventual revisão da geometria da Rua dos Trapistas;

- Manutenção dos meandros existentes em leito natural nos locais onde a velocidade seja inferior a 1,5 m/s, como no trecho entre o desemboque das galerias dos córregos Embira e Bacuraus até o Ribeirão Isidoro, conforme definido em projeto. Avalia-se, ainda, a implantação de dissipadores de energia nos desemboques existentes, atualmente não previstos no projeto, e eventual proteção dos trechos que apresentam erosões e solapamentos;
- Tratamento de Fundo de Vale do Córrego da Rua das Clarissas, sendo recomendada a reavaliação da canalização fechada do afluente da margem esquerda, paralelo a Rua das Clarissas, entre a Rua dos Trapistas e a Bacia de Detenção;
- Reconstituição da mata ciliar na Áreas de Preservação Permanente - APP integrada à implantação de equipamentos públicos voltados à convivência, esporte e educação ambiental.
- Em conformidade com a legislação vigente, serão incorporadas medidas complementares para promover a infiltração e a melhoria da qualidade do escoamento superficial, como a instalação de jardins de chuva e pavimentos permeáveis, visando reduzir o aporte de poluição difusa ao córrego. Paralelamente, serão realizadas ações de identificação, tratamento, proteção e catalogação das nascentes do córrego e seus tributários, assegurando a preservação desses recursos hídricos;
- Delimitação, preservação e manutenção da faixa de domínio do Córrego Embira, com a criação da Área de Preservação Permanente – APP no trecho de projeto.

## **B. REASSENTAMENTO HABITACIONAL, DESAPROPRIAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

- Desapropriação e reassentamento de famílias;
- Remoção de construções irregulares às margens do Córrego Embira e seus afluentes para execução das intervenções previstas;
- Reassentamento das famílias removidas, sendo 2/3 das famílias em unidades habitacionais com melhores condições sanitárias e de habitabilidade; e 1/3 das famílias mediante indenização por benfeitorias e terrenos.

- Desapropriação de terrenos necessários para implantação das obras de infraestrutura e da construção das unidades habitacionais.

### C. SANEAMENTO AMBIENTAL

- Universalização do atendimento por sistema de esgotamento sanitário;
- Interligação dos lançamentos clandestinos de efluentes domésticos ao Sistema de Macrodrenagem.

A seguir são apresentadas imagens ilustrativas da proposta urbanística do "Parque Linear do Córrego Embira". A seguir, imagens da proposta de intervenção:



Figura 16 – Córrego do Embira: Proposta de Intervenção

### 3.2.1.3. Impactos Potenciais

#### A. ÁREA DIRETA DE INFLUÊNCIA

A delimitação da área a ser desocupada para implantação do empreendimento é apresentada a seguir. Ressalta-se, entretanto, que se trata de uma delimitação preliminar. Em fases posteriores do desenvolvimento do projeto serão executados estudos mais aprofundados além do detalhamento executivo do projeto, o que definirá com maior precisão as afetações necessárias.

Por hora, nas figuras abaixo, as porções amarelas indicam as áreas de afetação preliminar nos dois limites de intervenção definidos. São estas áreas que serão utilizadas nas estimativas de imóveis a serem removidos e soluções de compensação pelo reassentamento involuntário.



Área 1



Área 2

Figura 17 - Córrego do Embira – Área de Influência Direta

#### B. ESCOPO E ESCALA

A necessidade de remoções apontada pelos projetos de intervenção é confirmada pelos estudos de riscos desenvolvidos como parte da Etapa

de Preparação do Programa. Os estudos em questão (IPRESAS, 2025)<sup>7</sup>, a partir do diagnóstico e a avaliação de risco afirmam a necessidade de remoção de edificações diversas, especialmente aquelas localizadas nas margens dos cursos d'água. A área é identificada como uma zona de alto risco de inundação preexistente, o que é atribuído principalmente às ocupações inadequadas da região.

Ainda segundo o estudo referido, o risco se manifesta através de inundações e alagamentos recorrentes que causam transtornos e prejuízos à população local. O mapeamento das áreas de risco na região (PBH, 2025), demonstra os diferentes tipos de riscos identificados (figura a seguir). De acordo com o Diagnóstico da PBH, trata-se de área com relevo acidentado o que favorece escoamentos rápidos, com reduzidos tempos de concentração; além de conter trechos com processos erosivos em curso ou susceptíveis aos mesmos.



**Figura 18 – Córrego do Embira: Mapa de Áreas de Riscos**

A análise quantitativa do risco concluiu que o escopo dos riscos abrange:

- **Danos econômicos:** As inundações causam perdas significativas em habitações. Em cenários sem as obras, estima-se que entre 60% e 80% dos danos econômicos totais na sub-bacia se originem em Vila

<sup>7</sup> IPRESAS. Produto 5 – Evolução Quantitativa do Risco – Bacia do Córrego do Embira, 2025.

Biquinhas, confirmando a predominância dos impactos nesta área. Mesmo com as obras, Vila Biquinhas ainda concentra a maior parte dos danos em muitos cenários.

- **Risco social (perda de vidas):** Há um potencial de perda de vidas associado às inundações. Em cenários sem as obras, a Vila Biquinhas concentra a totalidade de potenciais fatalidades possíveis na bacia em cenários críticos.
- **População afetada:** Praticamente a totalidade da população afetada pela inundação no cenário atual sem obras reside em Vila Biquinhas.
- **Problemas de infraestrutura e saneamento:** A área apresenta deficiências no sistema de macrodrenagem, incluindo estruturas hidráulicas subdimensionadas e restrição hidráulica da galeria existente. Há lançamentos irregulares de esgoto e lixo diretamente na calha do córrego, apesar dos altos índices de coleta de esgoto e lixo. A falta de interceptores de esgoto contribui para os lançamentos clandestinos.
- **Ocupação de áreas de risco:** A Vila Biquinhas, um aglomerado urbano, ocupa áreas de risco sujeitas a inundações e alagamentos recorrentes. As edificações utilizam a faixa de domínio e a planície de inundação do Córrego Embira. Essas residências, ao estarem localizadas no leito maior do rio Embira, comprometem a seção e a capacidade de escoamento do rio.

Segundo o mesmo estudo, a necessidade de remoções surge diretamente da natureza do risco e da ocupação na área e, concluiu-se que é uma medida essencial para a redução do risco. As remoções ou desapropriações são propostas, em maior medida, para as edificações localizadas em áreas de risco, faixa de servidão e planícies de inundação do Córrego Embira, o que abrange as ocupações do Aglomerado Urbano Vila Biquinhas.

Cumprir mencionar que o projeto também poderá apontar a necessidade de remoção de algumas edificações em função da implementação e/ou execução de infraestruturas ou equipamentos. O estudo citado anteriormente também conclui que a medida de mitigação com maior efeito na redução do risco é o reassentamento das residências situadas na Vila Biquinhas.

A remoção dessas edificações e a recuperação da área do leito não só diminuem a exposição direta ao risco para os moradores, mas também permitem a criação de um parque linear que funciona como zona de proteção, área de retenção de cheias, e facilita a infiltração e armazenamento temporário de águas.

Os levantamentos realizados em campo, durante o mês de maio/2025 contabilizaram 652 edificações de usos diversos nesta área de intervenção e que estão sendo considerados no presente Plano de Reassentamento como universo de remoções necessárias na área em questão.

### **C. RESTRIÇÕES AO USO OU ACESSO A TERRAS OU RECURSOS NATURAIS**

Às áreas onde serão implantadas as intervenções previstas no Córrego do Embira e que envolvem a remoção de famílias e atividades diversas, são áreas que, historicamente, sofrem com a elevação do nível d'água e inundações. A necessidade de restrições ao uso ou acesso a terras no Córrego do Embira está diretamente relacionada à ocupação existente em áreas de alto risco e à implementação das obras de mitigação essenciais para a redução desses riscos.

As restrições se concentram principalmente na Vila Biquinhas, que é habitada majoritariamente por população de baixa renda que ocupa inadequadamente a faixa de domínio/planície de inundação do Córrego Embira, bem como áreas de preservação permanente (APP), terrenos particulares e/ou públicos. Essa ocupação em áreas vulneráveis sujeitas a inundações e alagamentos recorrentes cria um conflito direto entre o uso atual da terra e o uso necessário para a segurança e a gestão hídrica e ambiental da bacia.

### **D. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA EVITAR OU MINIMIZAR OS IMPACTOS**

As alternativas consideradas para evitar ou minimizar os impactos na bacia do Córrego Embira concentram-se na implementação de um conjunto de intervenções estruturantes, ambientais e socioespaciais no âmbito do Programa DRENURBS 2ª Etapa que visam reduzir a frequência e magnitude das inundações e melhorar a qualidade ambiental da bacia.

Contudo, devido à ocupação irregular preexistente em áreas de alto risco, especialmente na Vila Biquinhas, localizado na faixa de domínio e planície de inundação do córrego, a implementação dessas obras exige uma medida socioespacial fundamental: a desapropriação e/ou

remoção das edificações nessas áreas vulneráveis. A remoção dessas edificações, muitas das quais estão diretamente no leito maior do rio, é compreendida como medida de mitigação com maior efeito na redução do risco na bacia, pois remove as pessoas diretamente do leito maior do rio, diminuindo sua exposição ao perigo.

Portanto, a primeira "consideração" é que, neste caso, evitar o reassentamento pode significar não resolver o problema de alto risco preexistente. Uma vez determinada a necessidade da remoção para fins de segurança e para permitir a implantação das obras de mitigação, o Programa busca minimizar seus impactos negativos através da oferta de alternativas de reassentamento diversificadas interligadas ao acompanhamento e suporte do Trabalho Técnico Social e a integração da área recuperada em melhorias urbanas e ambientais que beneficiem a sociedade local, tudo avaliado no contexto da redução do alto risco preexistente.

#### **3.2.1.4. Características das Edificações e População Diretamente Afetadas**

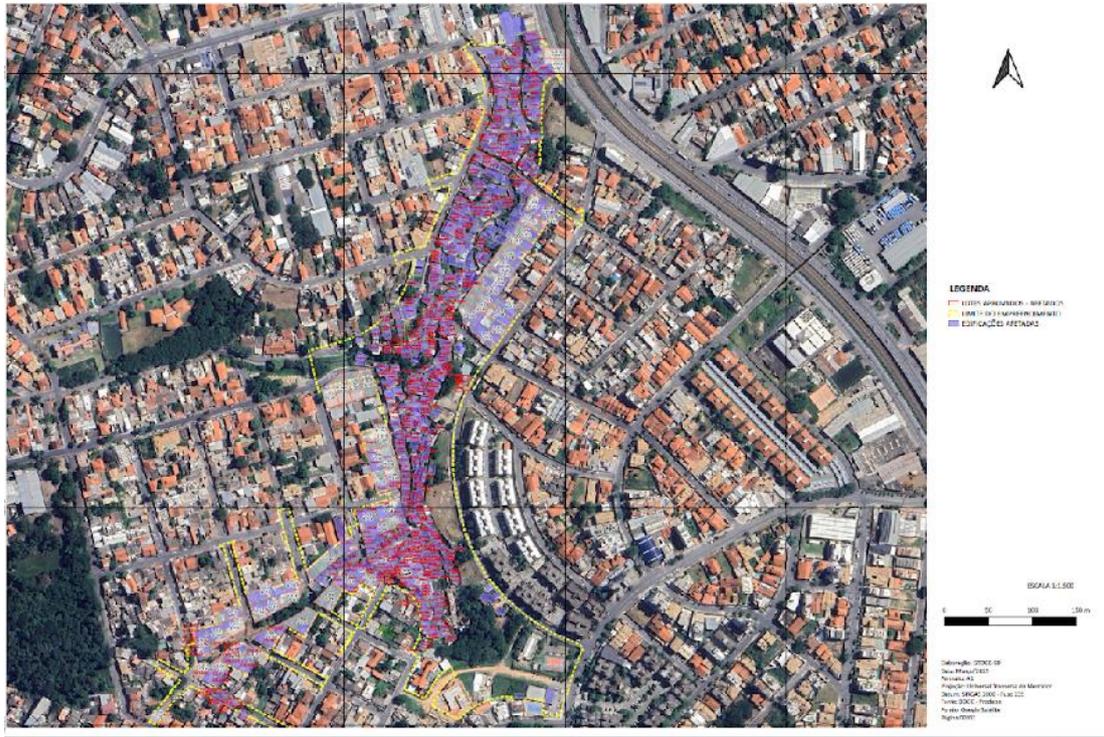
Para o levantamento das características das afetações nas áreas de intervenção da Bacia do Córrego do Embira (Vila Biquinhas) foi realizada a selagem das edificações existentes na área diretamente afetada e com indicação de remoções e cadastramento socioeconômico da população residente e atividades econômicas. Esses processos (selagem e cadastro) seguiram a metodologia já consolidada aplicada pela URBEL nos diferentes territórios e programas de regularização fundiária e intervenções urbanísticas que envolvem remoção de benfeitorias na cidade de Belo Horizonte.

**Foto 3 – Equipe de Selagem em campo**



Figura 19 – Córrego do Embira: Mapas de Selagem

Área 1

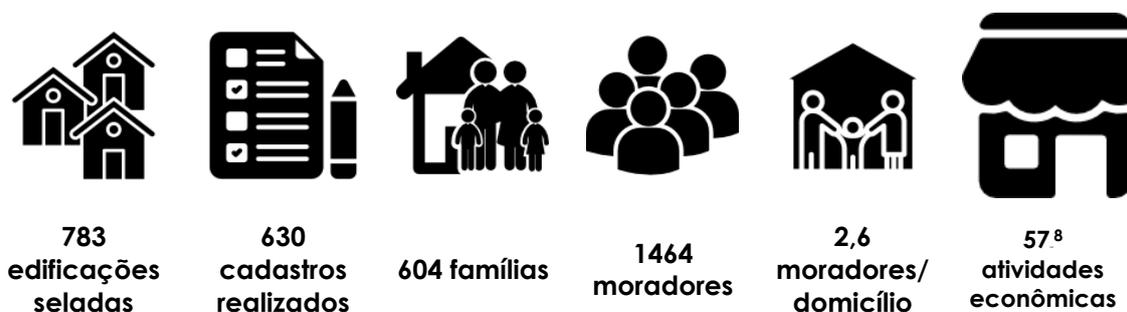


Área 2



Na área de afetação na região do Córrego do Embira (Vila Biquinhas) foram identificadas 25 edificações (selagem). Entre estas foi possível realizar o cadastro em 24, nas quais foram identificadas 26 famílias (duas coabitações) e um total de 56 moradores.

**Figura 20 – Embira: Dados Gerais - Cadastro**

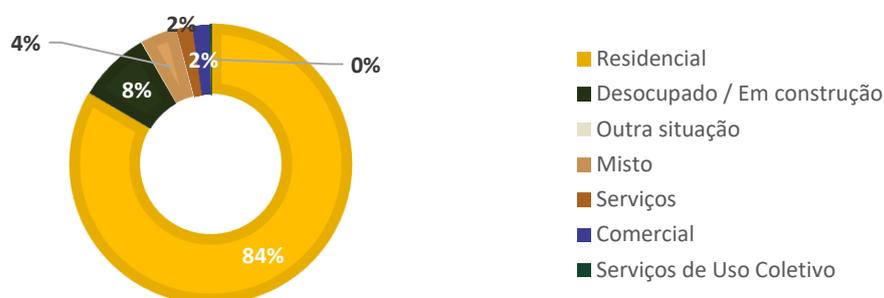


### 3.2.1.5. Características das Edificações

#### A. USOS X REGIME DE OCUPAÇÃO

Do total de edificações cadastradas no Córrego do Embira (630) 84% (N=526) são de uso residencial, 4,1% (N=26) são de uso misto, que combinam moradia com atividade econômica, especialmente comércio informal; e 3,8% são imóveis de uso comercial ou serviços (N=24) e um imóvel (0,2%) foi identificado como de serviço de uso coletivo. Foram ainda identificados 53 imóveis desocupados/em construção ou “outra situação”. Parte desses imóveis correspondem àqueles já desocupados e cujos moradores já foram removidos pela URBEL e se encontram recebendo o bolsa moradia.

**Gráfico 15 - Córrego do Embira: Cadastrados x Usos identificados**



<sup>8</sup> Em 7 atividades econômicas não foi possível realizar o cadastro.

Tabela 13: Córrego do Embira: Cadastrados x Uso x Regime de ocupação

Usos	Próprio com escritura		Próprio sem escritura		Alugado		Cedido		Outra situação		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Residencial	22	3,5%	389	61,7%	98	15,6%	17	2,7%	-	-	526	83,5%
Desocupado / Em construção	16	2,5%	30	4,8%	-	-	-	-	6	1,0%	52	8,3%
Misto	-	-	23	3,7%	2	0,3%	1	0,2%	-	-	26	4,1%
Comercial	2	0,3%	8	1,3%	2	0,3%	-	-	-	-	12	1,9%
Serviços	-	-	9	1,4%	3	0,5%	-	-	-	-	12	1,9%
Serviços de uso coletivo	-	-	1	0,2%	-	-	-	-	-	-	1	0,2%
Outra situação	-	-	-	-	1	0,2%	-	-	-	-	1	0,2%
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>6,3%</b>	<b>460</b>	<b>73,0%</b>	<b>106</b>	<b>16,8%</b>	<b>18</b>	<b>2,9%</b>	<b>6</b>	<b>1,0%</b>	<b>630</b>	<b>100,0%</b>

## B. LOCALIZAÇÃO E TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

A maioria das edificações no Córrego do Embira apresenta dois ou mais andares geminados (39%), seguidos por casas térreas isoladas (24,8%) e edificações verticais isoladas (22,3%). Chama a atenção, ainda que em baixo número, o registro de moradias tipo "cômodo" (N=5; 0,9%) – o que indica potencial alto grau de precariedade.

Por outro lado, os dados também apontam qualidade razoável dos materiais de piso e paredes: 89,1% dos imóveis têm pisos de cerâmica, lajota ou pedra, e 88,9% possuem paredes com revestimento, o que sugere nível significativo de acabamento interno e externo. No entanto, há disparidades na cobertura: embora a laje coberta seja predominante (44,4%), cerca de 34% utilizam telhas de amianto, material com potencial risco à saúde. Além disso, 5,3% estão com lajes descobertas.

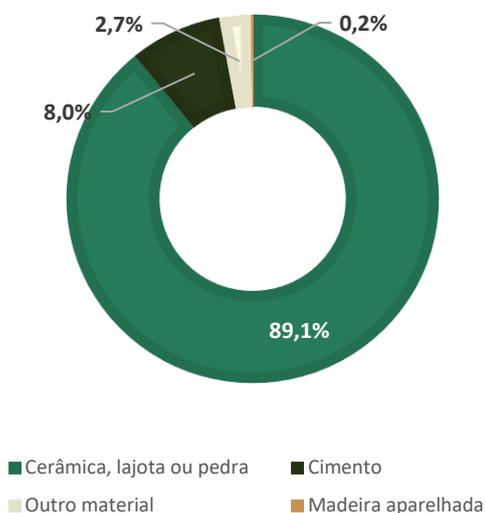
**Tabela 14: Córrego do Embira: Número de pavimentos e configuração (residenciais + mistos)**

Característica	Quant.	(%)
Edificação de dois ou mais andares - isolada	221	40,0%
Edificação de dois ou mais andares - geminada	137	24,8%
Casa térrea isolada	123	22,3%
Casa térrea geminada	66	12,0%
Cômodo	5	0,9%
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>100%</b>

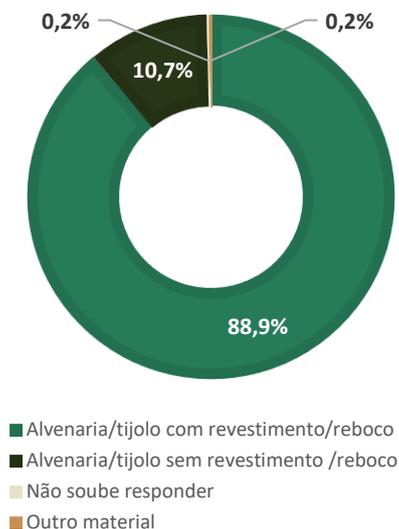
**Tabela 15: Córrego do Embira: Número de pavimentos habitáveis (residenciais + mistos)**

Pavimentos	Quant.	(%)
1 pavimento	219	39,7%
2 pavimentos	138	25,0%
3 pavimentos	56	10,1%
4 pavimentos	22	4,0%
Mais de 4 pavimentos	117	21,2%
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>100,0%</b>

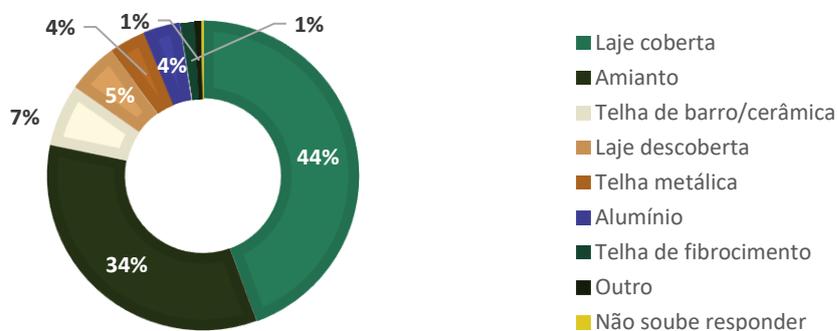
**Gráfico 16 – Córrego do Embira: material predominante piso (residenciais + mistos)**



**Gráfico 17 – Córrego do Embira: material predominante paredes externas (residenciais + mistos)**



**Gráfico 18 – Córrego do Embira: material predominante cobertura (residenciais + mistos)**



### C. PERCEÇÃO SOBRE RISCOS

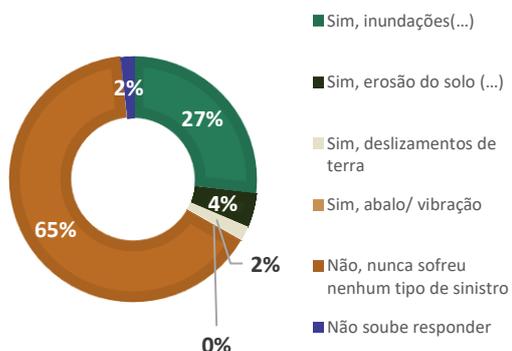
Embora 59,4% dos entrevistados não considerem suas casas em áreas de risco, mais de um terço (33,2%) reconhece risco de alagamentos, enchentes e enxurradas, e outros 5,5% apontam riscos de erosão, solapamento ou deslizamentos. Essa dissonância entre percepção e realidade se reflete nos dados: 35% dos domicílios relataram já ter sofrido algum tipo de evento adverso, com destaque para inundações (26,8%) e processos erosivos (4,5%).

Além disso, os eventos são recentes e recorrentes: 39,1% ocorreram em 2024, 17,4% em 2025 e 23,2% nos últimos cinco anos, sendo que 41,3% dos afetados afirmam que os eventos acontecem com muita frequência. Em 27,2% dos casos, as famílias precisaram deixar suas casas temporariamente e 54,3% relataram perdas materiais significativas. Houve também menções a danos à saúde e morte de animais.

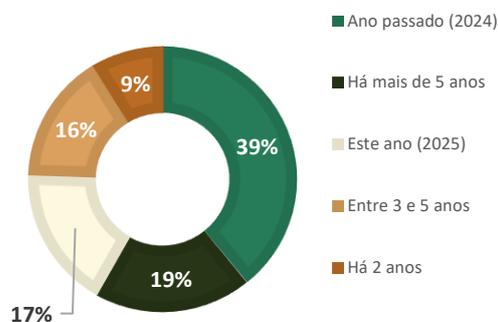
**Tabela 16: Córrego do Embira: Percepção de susceptibilidade à riscos**

Citações	Quant.	(%)
Não considero que minha casa esteja sujeita a riscos	328	59,4%
Sim, a inundações/enchente/alagamento/enxurrada	183	33,2%
Sim, a deslizamentos de terras	18	3,3%
Sim, erosão do solo/solapamento/desmoronamento	12	2,2%
Não soube responder	9	1,6%
Não respondeu	2	0,4%
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>100,0%</b>

**Gráfico 19 – Córrego do Embira: Imóvel já sofreu algum tipo de evento adverso ou sinistro**

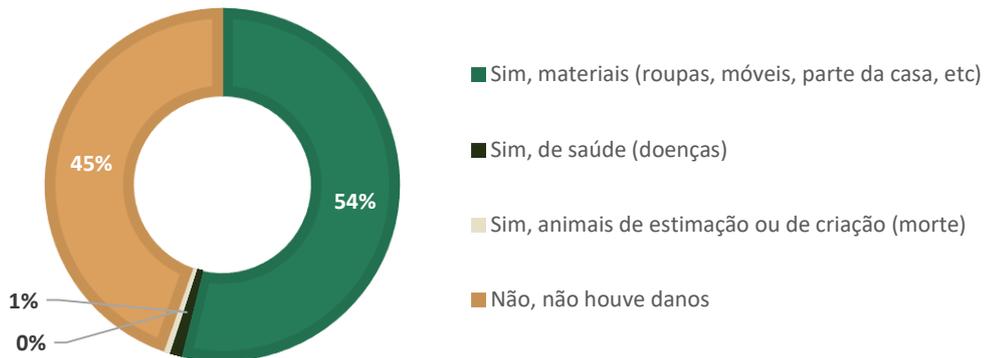


**Gráfico 20 – Córrego do Embira: Qual o ano do último evento?**



Embora a maioria dos entrevistados não consiga estimar os gastos com reposição (76,2%), os valores informados chegam a ultrapassar R\$ 10 mil em alguns casos (3%), refletindo danos econômicos relevantes e desproporcionalmente pesados para famílias de baixa renda. Casos de doenças relacionadas a enchentes, como infecções de pele, respiratórias e transmitidas por vetores, também foram relatados em dois domicílios cadastrados.

**Gráfico 21 – Córrego do Embira: Houve danos?**



Mais da metade dos moradores não conhece iniciativas de prevenção ou conscientização sobre riscos (52%), o que evidencia forte necessidade de reforço na comunicação e na atuação preventiva do poder público. As iniciativas mais citadas foram Defesa Civil (41%), seguida por estruturas locais como NAC (4,3%) e NUDEC (2,2%).

**Tabela 17: Córrego do Embira: Conhece iniciativas de prevenção e conscientização a riscos de desastres?**

Conhece?	Quant.	(%)
Não, não conheço	287	48,8%
Sim, da Defesa Civil	241	41,0%
Sim, o NAC (Núcleo de Alerta de Chuvas)	25	4,3%
Sim, o NUDEC (Núcleo de Defesa Civil)	13	2,2%
Sim, de outras autoridades públicas	12	2,0%
Sim, dos próprios moradores e suas organizações	8	1,4%
Não soube responder	2	0,3%
<b>Respostas</b>	<b>588*</b>	<b>100%</b>

\*N > 552 pois admitia múltipla resposta

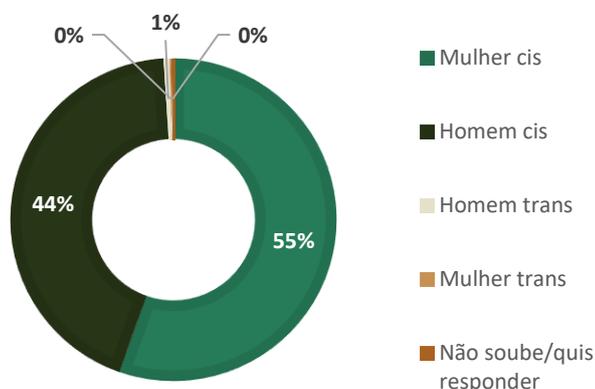
### 3.2.1.6. Características da População

#### A. RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS<sup>13F9</sup>

- RAÇA/COR X SEXO

Entre os 552 domicílios cadastrados (residenciais + mistos), foram identificados 702 responsáveis pelos domicílios. As mulheres são maioria entre os responsáveis (55,8%) e a quase totalidade se identifica como mulheres cis. Há também registros de mulheres trans (N=1) e homens trans (N=4) entre os responsáveis, ainda que em pequena proporção (0,7%).

Gráfico 22 – Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios: sexo



A população responsável é majoritariamente parda (58%) e preta (22,1%), com apenas 18,7% se declarando branca, indicando uma prevalência de grupos raciais historicamente vulnerabilizados.

Tabela 18: Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – Raça/cor x sexo

Raça/cor	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Parda	232	33,0%	175	24,9%	407	58,0%
Preta	88	12,5%	67	9,5%	155	22,1%
Branca	66	9,4%	65	9,3%	131	18,7%

<sup>9</sup> Primeiro e segundo responsáveis

Raça/cor	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Amarela (oriental)	6	0,9%	2	0,3%	8	1,1%
Indígena	-	-	1	0,1%	1	0,1%
<b>Total</b>	<b>392</b>	<b>55,8%</b>	<b>310</b>	<b>44,2%</b>	<b>702</b>	<b>100,0%</b>

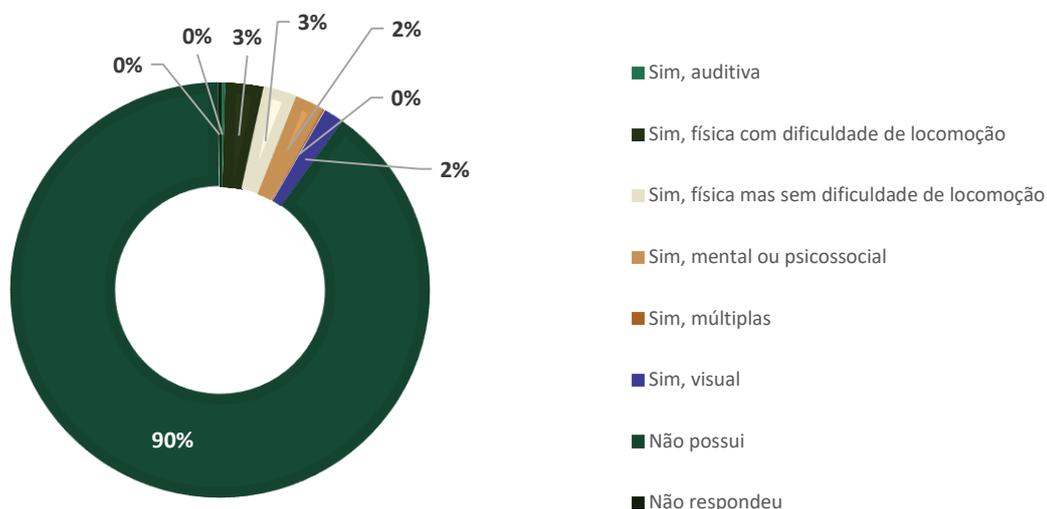
• **RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS COM DEFICIÊNCIA**

Entre os 702 responsáveis cadastrados, 65 declararam possuir algum tipo de deficiência, o que corresponde a 9,3% do total. Os tipos mais frequentes são:

- Deficiência física com dificuldade de locomoção (3,0%);
- Deficiência física sem dificuldade de locomoção (2,6%);
- Deficiência mental ou psicossocial (2,3%);
- Deficiência visual (1,6%);

Outros tipos, como auditiva (0,4%) e múltiplas deficiências (0,1%), foram menos comuns.

**Gráfico 23 - Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – possui deficiência X sexo**



A distribuição por sexo mostra que as mulheres apresentam mais casos de deficiência física (com ou sem dificuldade de locomoção), enquanto os homens têm ligeira predominância em deficiências auditivas e múltiplas.

**Tabela 19: Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – possui deficiência X sexo**

Possui deficiência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant	(%)*	Quant	(%)*	Quant	(%)*
Sim, auditiva	-	0,0%	3	1,0%	3	0,4%
Sim, física com dificuldade de locomoção	9	2,3%	12	3,8%	21	3,0%
Sim, física, mas sem dificuldade de locomoção	13	3,3%	5	1,6%	18	2,6%
Sim, mental ou psicossocial	8	2,0%	8	2,5%	16	2,3%
Sim, múltiplas	-	0,0%	1	0,3%	1	0,1%
Sim, visual	6	1,5%	5	1,6%	11	1,6%
Não possui	357	91,1%	280	89,2%	637	90,7%
Não respondeu	1	0,3%	-	0,0%	1	0,1%
Respostas	394	100%	314	100%	708**	100%
Respondentes	392		310		702	

\*sobre número de respondentes

\*\* N > total de respondentes, pois admitia múltipla resposta

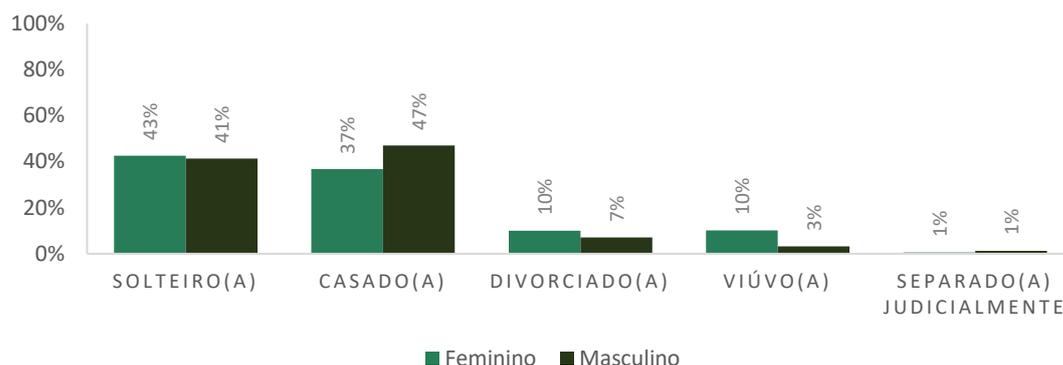
#### • ESTADO CIVIL

A maioria dos responsáveis se declara solteiro(a) (42,0%) ou casado(a) (41,3%), refletindo tanto arranjos familiares individuais quanto conjugais estáveis. No entanto, nota-se que homens casados (47,1%) superam ligeiramente os solteiros (41,3%), enquanto entre as mulheres, o número de solteiras (42,6%) é maior que o de casadas (36,7%). Da mesma forma, a porcentagem de mulheres divorciadas (9,9%) também é superior à dos homens (7,1%).

Essas diferenças apontam para a existência de um número significativo de mulheres que vivem sem parceiro, em especial nas categorias de solteiras, viúvas e divorciadas, o que pode implicar maior

responsabilidade no sustento e gestão do domicílio, especialmente em contextos de vulnerabilidade socioeconômica. No caso do reassentamento, é essencial reconhecer esses perfis para garantir critérios de priorização e apoio ajustados às diferentes realidades familiares.

**Gráfico 24 – Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – estado civil X sexo**



- **GRAU DE ESCOLARIDADE**

Os dados do cadastro revelam que a maioria dos responsáveis pelos domicílios no Embira tem como escolaridade o ensino médio completo ou incompleto (40,7%), seguido por Ensino fundamental até o 5º ano (25,9%); e Ensino fundamental do 6º ao 9º ano (21,2%). Cerca de 87,8% das pessoas têm no máximo o ensino médio.

**Tabela 20: Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – grau de escolaridade x sexo**

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	110	28,1%	72	23,2%	182	25,9%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	82	20,9%	67	21,6%	149	21,2%
Ensino Médio (completo ou incompleto)	153	39,0%	133	42,9%	286	40,7%
Ensino Superior (completo ou incompleto)	28	7,1%	17	5,5%	45	6,4%

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Analfabeto(a) / Somente assina o nome	17	4,3%	21	6,8%	38	5,4%
NI	2	0,5%	-	0,0%	2	0,3%
<b>Total</b>	<b>392</b>	<b>55,8%</b>	<b>310</b>	<b>44,2%</b>	<b>702</b>	<b>100,0%</b>

- **SITUAÇÃO OCUPACIONAL**

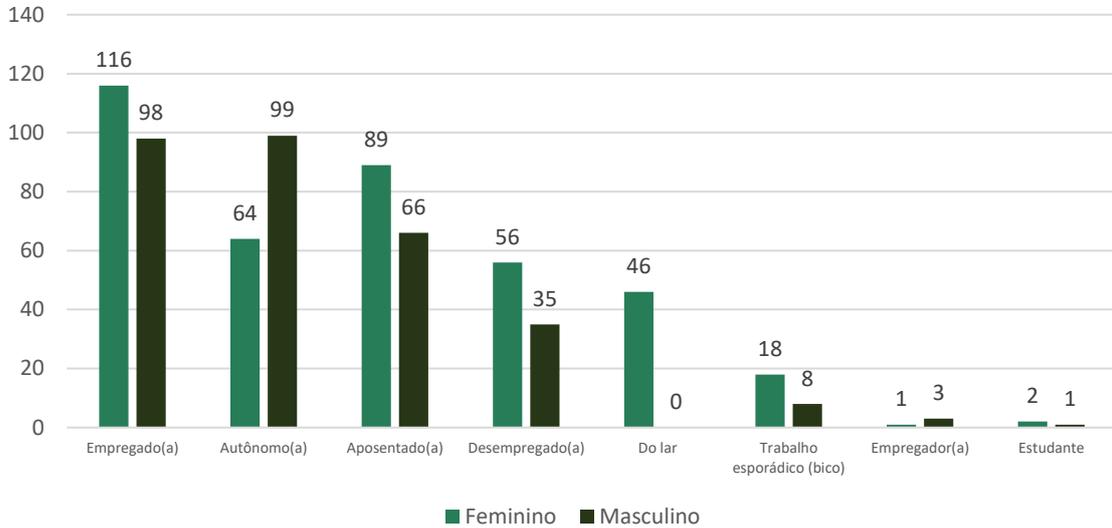
A análise combinada da situação ocupacional e do vínculo empregatício dos responsáveis pelos domicílios no Córrego do Embira (Vila Biquinhas) revela um perfil marcado pela informalidade, aposentadorias e vulnerabilidades trabalhistas, com diferenças significativas entre os sexos.

A maior parte dos responsáveis está inserida em três grandes grupos: (i) Trabalhadores assalariados (30,5%); (ii) Autônomos (23,2%), com predominância masculina (31,9%); (iii) Aposentados (22,1%), em proporções similares entre os sexos. Outros 13% estão desempregados, enquanto 6,6% das mulheres se dedicam exclusivamente ao trabalho doméstico não remunerado.

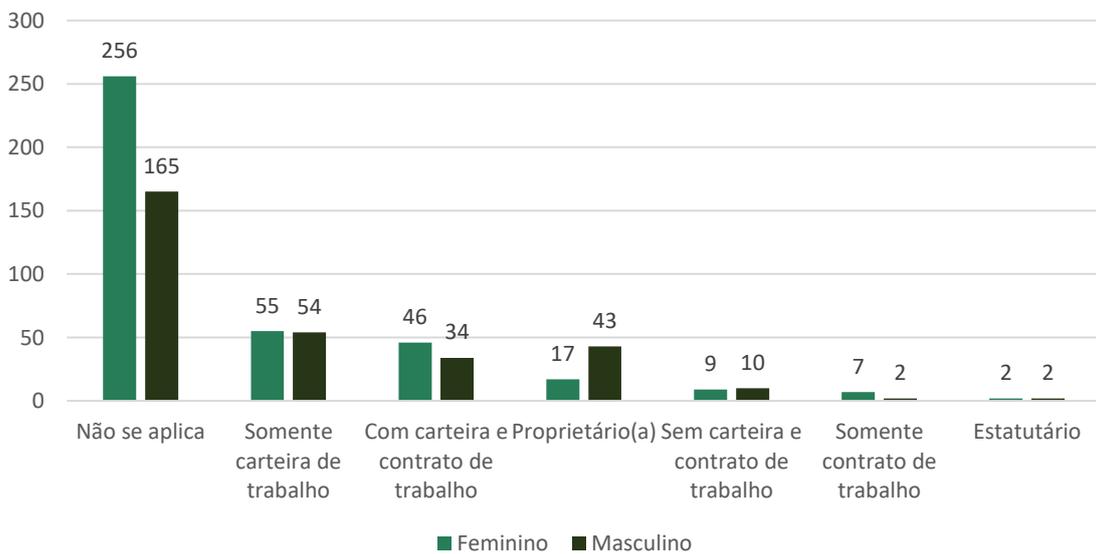
Quase 1/3 (26,9%; N=189) dos responsáveis possui trabalho formalizado com registro em carteira de trabalho. E o percentual de proprietários de negócios (8,5%) é significativamente maior entre os homens (13,9%) do que entre as mulheres (4,3%).

Esses dados indicam, portanto, uma estrutura laboral frágil e vulnerável. A predominância de trabalhadores por conta própria, sem vínculos formais, indica que grande parte das famílias depende de atividades econômicas informais e instáveis. Além disso, a presença relevante de mulheres como “do lar” e em condição de informalidade reforça a importância de estratégias com enfoque de gênero e inclusão produtiva.

**Gráfico 25 – Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios - Situação ocupacional x sexo**



**Gráfico 26 – Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios vínculo empregatício x sexo**



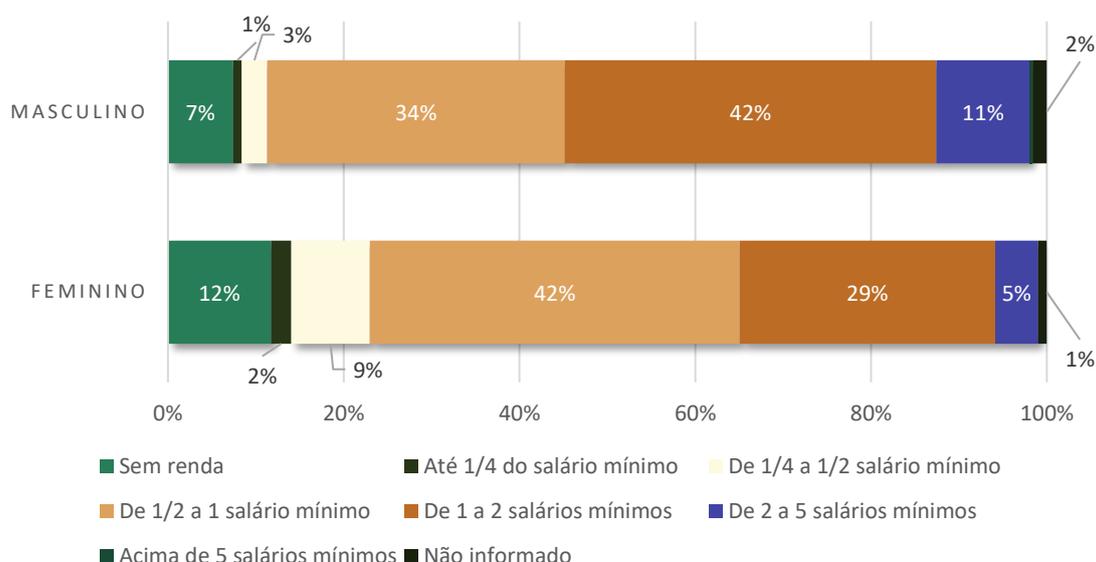
- **RENDA**

A grande maioria dos responsáveis (91%) declarou renda de até 2 salários-mínimos, com: 38% concentrados na faixa de 1/2 a 1 salário-

mínimo, e 35% entre 1 e 2 salários-mínimos. Chama a atenção a proporção de 10% dos responsáveis que informaram não possuir renda e, por outro lado, o dado que aponta que somente 7% possui renda entre 2 e 5 salários-mínimos. Este quadro geral revela uma capacidade econômica limitada das famílias.

A análise sob o olhar de gênero revela uma situação de maior vulnerabilidade para as mulheres: 95% das mulheres chefes de domicílio declararam possuir renda total de até 2 salários-mínimos.<sup>10</sup>, enquanto os homens nesta mesma faixa totalizam 87%. Essas diferenças se refletem na renda média de cada grupo: enquanto a renda média das mulheres chefes de domicílio do Córrego do Embira é de R\$ 1.507,45, a dos homens é quase 1/3 maior (32%), alcançando R\$ 1.987,20.

**Gráfico 27 – Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios – renda x sexo**



- **TEMPO DE RESIDÊNCIA NO LOCAL**

Os dados sobre o tempo de residência no local revelam uma população que a população do Córrego do Embira possui com forte enraizamento territorial, fator crítico a ser considerado no planejamento do reassentamento. Mais de 70% dos responsáveis vivem no local há mais de

<sup>10</sup> Valor do salário-mínimo nacional atual: R\$ 1.518,00 (julho/2025).

15 anos, sendo: 27,5% acima de 35 anos; 19,5% entre 25 e 35 anos e 16,8% entre 15 e 25 anos.

A distribuição é relativamente equilibrada entre os sexos, embora os homens estejam levemente mais concentrados no grupo com mais de 35 anos (30% contra 25,5%).

**Tabela 21: Córrego do Embira: Responsáveis pelos domicílios - Tempo de residência no local X Sexo**

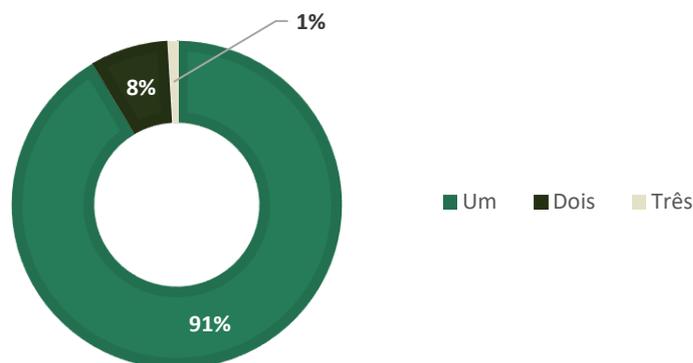
Tempo de residência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Menos de 5 anos	75	19,1%	47	15,2%	122	17,4%
De 5 a 15 anos	74	18,9%	57	18,4%	131	18,7%
De 15 a 25 anos	65	16,6%	53	17,1%	118	16,8%
De 25 a 35 anos	77	19,6%	60	19,4%	137	19,5%
Acima de 35 anos	100	25,5%	93	30,0%	193	27,5%
Não informado	1	0,3%	-	0,0%	1	0,1%
<b>Total</b>	<b>392</b>	<b>100,0%</b>	<b>310</b>	<b>100,0%</b>	<b>702</b>	<b>100,0%</b>

### 3.2.1.7. Características da População em Geral

- **NÚCLEOS FAMILIARES E QUANTIDADE DE MORADORES**

Além dos responsáveis pelos domicílios, também foram cadastrados os demais integrantes das famílias para se traçar um perfil dos núcleos familiares, incluindo os integrantes das famílias em situação de coabitação, somando o total de 1464 (mil quatrocentos e sessenta e quatro) moradores (residencial + misto). Entre os domicílios cadastrados foram identificadas no Córrego do Embira 47 situações de coabitação familiar, totalizando 604 famílias impactadas pelo reassentamento. A média de 2,6 moradores por domicílio, sendo que 90% dos domicílios possuem apenas 1 núcleo familiar e quase 51% têm entre 1 e 2 moradores.

**Gráfico 28 – Córrego do Embira: Núcleos familiares por domicílio**



**Tabela 22: Terra Vermelha: Responsáveis pelos domicílios – tempo de residência x sexo**

Moradores	Quant.	(%)
De 1 a 2 moradores	280	50,7%
De 3 a 4 moradores	216	39,1%
De 5 a 6 moradores	43	7,8%
De 7 a 10 moradores	13	2,4%
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>100,0%</b>

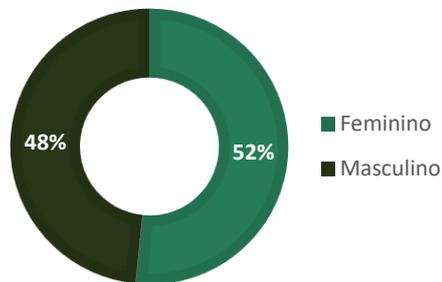
- **RAÇA/COR, SEXO E FAIXAS ETÁRIAS**

A composição demográfica da população revela um equilíbrio entre os sexos (51,6% mulheres e 48,4% homens), com predominância de pessoas que se autodeclaram pardas (57,5%), seguidas por brancas (22,1%) e pretas (19,2%).

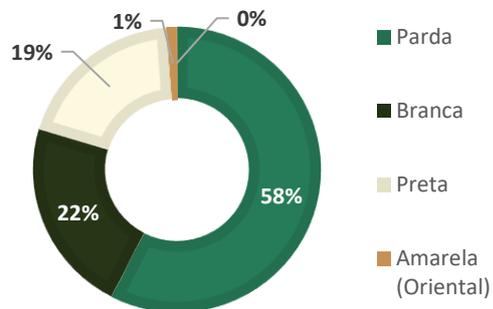
Em relação à faixa etária, há uma concentração nas faixas economicamente ativas, com destaque para pessoas entre 18 e 59 anos, que representam cerca de 60% da população total, enquanto crianças e adolescentes (0 a 17 anos) somam 23,8% e idosos (60 anos ou mais) 9,6%.

Essa distribuição indica um perfil majoritariamente jovem-adulto, o que deve influenciar a definição das ações de desenvolvimento socioeconômico a serem implementadas complementarmente pelo programa.

**Gráfico 29 – Córrego do Embira:  
População x sexo**



**Gráfico 30 – Córrego do Embira:  
População x raça/cor**



**Tabela 23: Córrego do Embira: População x faixas etárias x sexo**

Faixa etária	Feminino		Masculino		Total	
	Quant.	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
De 0 a 5 anos	50	3,4%	46	3,1%	96	6,6%
De 6 a 11 anos	64	4,4%	56	3,8%	120	8,2%
De 12 a 17 anos	59	4,0%	73	5,0%	132	9,0%
De 18 a 29 anos	131	8,9%	142	9,7%	273	18,6%
De 30 a 39 anos	116	7,9%	114	7,8%	230	15,7%
De 40 a 49 anos	100	6,8%	96	6,6%	196	13,4%
De 50 a 59 anos	97	6,6%	85	5,8%	182	12,4%
De 60 a 65 anos	60	4,1%	36	2,5%	96	6,6%
De 66 a 70 anos	44	3,0%	28	1,9%	72	4,9%
De 71 a 75 anos	11	0,8%	18	1,2%	29	2,0%
De 76 a 80 anos	13	0,9%	6	0,4%	19	1,3%
De 81 anos ou mais	10	0,7%	8	0,5%	18	1,2%
Não informado	-	-	1	0,1%	1	0,1%
<b>Total</b>	<b>755</b>	<b>51,6%</b>	<b>709</b>	<b>48,4%</b>	<b>1464</b>	<b>100,0%</b>

- **PESSOAS COM DEFICIÊNCIA**

Entre os 1.464 moradores cadastrados, 9,6% declararam possuir algum tipo de deficiência, com maior prevalência entre os homens (11%, N=78) do que entre as mulheres (8,3%, N=63). As deficiências mais frequentes são mentais ou psicossociais (2,9%) e física com dificuldade de locomoção (2,6%), seguidas pelas deficiências física sem dificuldade de locomoção (1,4%), visual (1,1%) e intelectual (0,8%). O número de pessoas com múltiplas deficiências e auditiva foi menor (ambos com menos de 0,5%). A presença significativa de pessoas com deficiência reforça a necessidade de considerar acessibilidade e apoio especializado nas propostas de reassentamento.

**Tabela 24: Córrego do Embira: População – possui deficiência X sexo**

Possui deficiência	Feminino		Masculino		Total	
	Quant	(%)*	Quant	(%)*	Quant	(%)*
Não possui	700	92,7%	642	90,6%	1342	91,7%
Sim, mental ou psicossocial	15	2,0%	28	3,9%	43	2,9%
Sim, física com dificuldade de locomoção	17	2,3%	21	3,0%	38	2,6%
Sim, física, mas sem dificuldade de locomoção	14	1,9%	7	1,0%	21	1,4%
Sim, visual	8	1,1%	8	1,1%	16	1,1%
Sim, intelectual	4	0,5%	7	1,0%	11	0,8%
Sim, múltiplas	4	0,5%	4	0,6%	8	0,5%
Sim, auditiva	1	0,1%	3	0,4%	4	0,3%
Não respondeu	2	0,3% 0,0%	-	0,0%	2	0,1% 0,1%
Não soube responder	-		1	0,1%	1	
Respostas	765		721		1486	
Respondentes	755		709		1464	

\*sobre número de respondentes

\*\* N > total de respondentes, pois admitia múltipla resposta

- **GRAU DE ESCOLARIDADE**

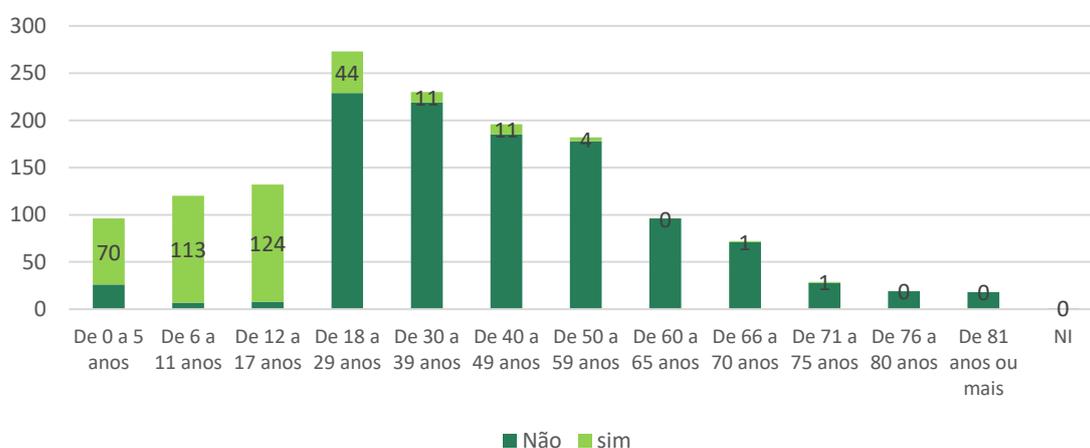
A maioria dos moradores possui ensino fundamental incompleto (43,9%) ou ensino médio (37,5%), evidenciando um perfil educacional com predominância de baixa escolaridade. Apenas 6,6% declararam ter cursado ou concluído o ensino superior, sendo a proporção maior entre

as mulheres (4,1%) do que entre os homens (2,5%). Ainda, cerca de 3,6% da população é analfabeta ou apenas assina o nome, com leve predominância masculina. O dado reflete uma realidade de baixa qualificação formal, o que pode comprometer o acesso a oportunidades de trabalho mais estáveis. Cumpre destacar que 26% dos moradores cadastrados estão estudando no momento e entre estes, a maior parte (81%, N= 307) está na faixa de 0 a 17 anos.

**Tabela 25: Córrego do Embira: População – grau de escolaridade x sexo**

Grau de instrução	Feminino		Masculino		Total	
	Quant	(%)	Quant.	(%)	Quant.	(%)
Ensino infantil	39	5,2%	40	2,7%	79	5,4%
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	184	12,6%	148	10,1%	332	22,7%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	147	10,0%	163	11,1%	310	21,2%
Ensino Médio (completo ou incompleto)	279	19,1%	270	18,4%	549	37,5%
Ensino Superior (completo ou incompleto)	60	4,1%	37	2,5%	97	6,6%
Analfabeto(a) / Somente assina o nome	24	1,6%	28	1,9%	52	3,6%
Não informado	2	0,1%	-	-	2	0,1%
Não se aplica	20	1,4%	23	1,6%	43	2,9%
<b>Total</b>	<b>755</b>	<b>51,6%</b>	<b>709</b>	<b>48,4%</b>	<b>1464</b>	<b>100,0%</b>

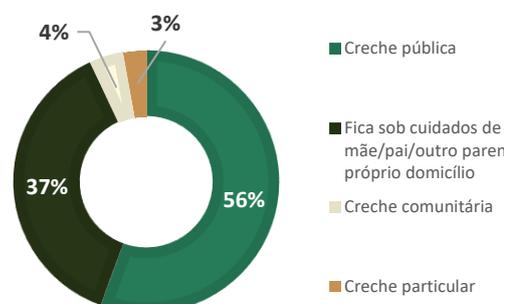
**Gráfico 31 – Córrego do Embira: População: estudando no momento?**



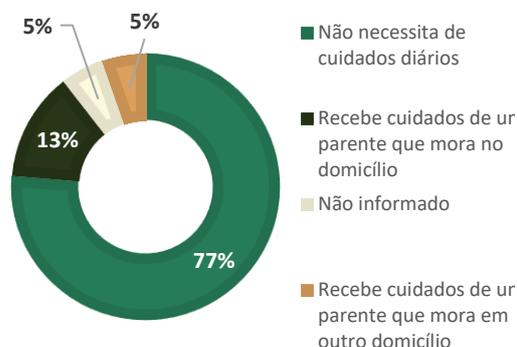
- **CUIDADO INFANTIL E ATENÇÃO À PESSOA IDOSA**

Os dados do cadastro apontam para a presença de redes familiares de cuidado, especialmente para crianças pequenas e idosos com maior grau de dependência. Entre as crianças menores de 4 anos, a maioria (55,6%) passa a maior parte do tempo em creche pública, enquanto 37,5% permanecem sob cuidados de familiares no próprio domicílio. Já entre os moradores com mais de 60 anos, 76,3% não necessitam de cuidados diários, mas 18,5% recebem cuidados de parentes majoritariamente residentes no mesmo domicílio.

**Gráfico 32 – Córrego do Embira: Crianças menores de 4 anos - onde passa maior parte do tempo?**



**Gráfico 33 – Córrego do Embira: Maiores de 60 anos – necessita de cuidados diários?**



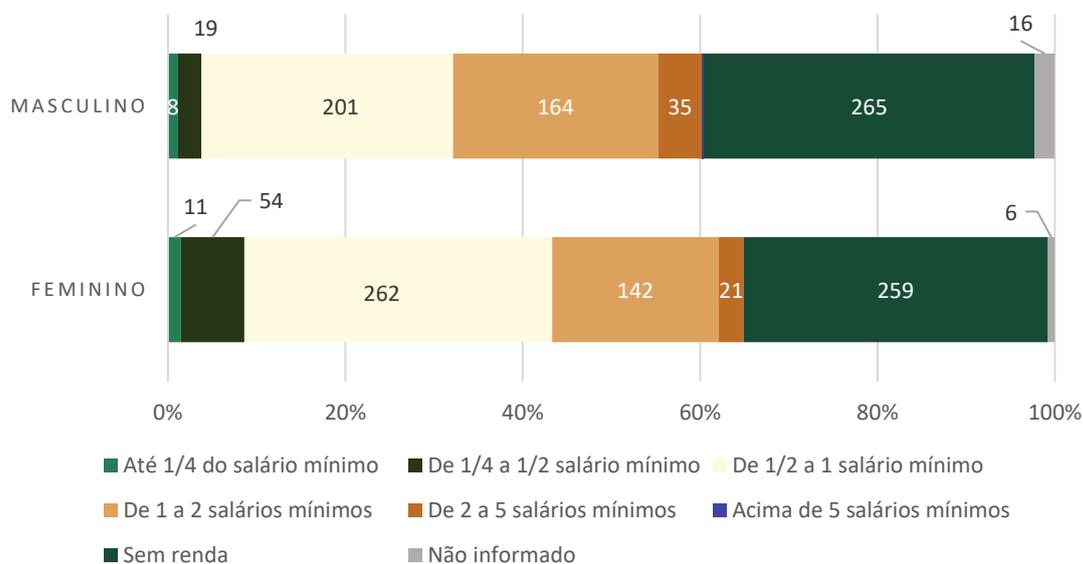
- **TRABALHO E RENDA FAMILIAR**

A principal situação ocupacional entre os moradores é o trabalho formal como empregado(a), que representa 26% do total (380 pessoas). Em seguida, destaca-se a população estudantil, que corresponde a 22,5% (330 pessoas), com proporções semelhantes entre mulheres (11,1%) e homens (11,5%). As demais ocupações mais frequentes incluem trabalho autônomo (14,3%) e desemprego (14,2%), com maior presença masculina em ambas. As mulheres também se destacam como responsáveis pelo trabalho doméstico não remunerado: 81 das 101 pessoas na categoria "do lar" são do sexo feminino, representando 80% desse grupo.

A maior parte da população (36%) não possui renda, seguida por 32% com renda entre 1/2 e 1 salário-mínimo. Somadas, essas duas faixas abrangem mais de dois terços dos moradores (67,4%). As mulheres estão mais concentradas nas faixas de menor renda: representam 74% entre os que recebem de 1/4 a 1/2 salário-mínimo e 56,6% dos que ganham de

1/2 a 1 salário. Já os homens predominam entre os que recebem de 1 a 2 salários-mínimos (53,6%) e de 2 a 5 salários (62,5%).

**Gráfico 34 – Córrego do Embira: População x sexo x faixas de renda**



### 3.2.1.8. Atividades Econômicas e uso não residencial

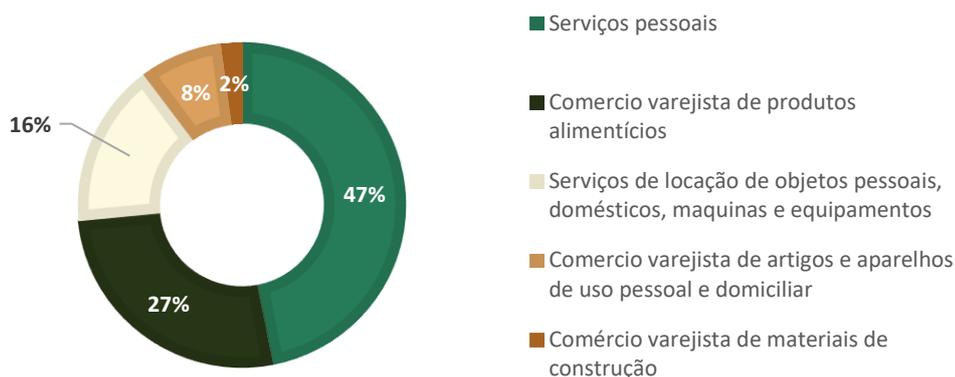
Com base nos dados do cadastro da área do Córrego do Embira, foram cadastradas 50 atividades econômicas em imóveis de uso misto, uso exclusivo de prestação de serviços ou exclusivamente comercial. Além destas, foi cadastrada uma atividade como “serviço de uso coletivo” (centro religioso). Estas atividades cadastradas representam 87,9% daquelas identificadas na área durante o processo de selagem. Para 7 usos não residenciais (12,1%) (4 mistos, 2 serviços e 1 comercial) não foi possível realizar o cadastro.

Seguindo a classificação adotada pela URBEL e a partir dos dados do cadastro, observa-se que as atividades econômicas se concentram principalmente em serviços pessoais (23 estabelecimentos, 46,9%), como salões de beleza, barbearias, serviços de reparo e assistência técnica, que tendem a operar com baixo capital, forte dependência da clientela local e informalidade.

O comércio varejista de produtos alimentícios aparece como o segundo maior grupo (13 estabelecimentos, 26,5%), incluindo mercearias, açougues e vendas de hortifrúti etc. Na sequência, estão os serviços de locação de objetos e equipamentos (8 casos, 16,3%), e o comércio

varejista de artigos e aparelhos de uso pessoal e domiciliar (4 casos, 8,2%), que indicam alguma diversificação da base econômica, ainda que restrita. Há ainda comércio de materiais de construção (1 caso).

**Gráfico 35 - Córrego do Embira: Atividades econômicas e uso não residencial: Tipos de atividades cadastradas**



#### • USO X REGIME DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS

A maioria dessas atividades está localizada em imóveis de uso misto (51%), seguidos por imóveis com uso exclusivo de serviços e comerciais (ambos representando 23,5% cada). 80% dos imóveis são de posse própria sem escritura e apenas dois afirmam possuir escritura registrada. Foram identificadas ainda 8 atividades que se realizam em imóveis alugados ou cedidos.

**Tabela 26: Córrego do Embira: Atividades econômicas e uso não residencial – Uso e regime de ocupação do imóvel**

Uso	Próprio sem escritura		Próprio com escritura		Alugado		Cedido		Total	
	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)
Misto	23	45,1%	-	-	2	3,9%	1	2,0%	26	51,0%
Comercial	8	15,7%	2	3,9%	2	3,9%	-	-	12	23,5%
Serviços	9	17,6%	-	-	3	5,9%	-	-	12	23,5%
Serviços de uso coletivo	1	2,0%	-	-	-	-	-	-	1	2,0%
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>80,4%</b>	<b>2</b>	<b>3,9%</b>	<b>7</b>	<b>13,7%</b>	<b>1</b>	<b>2,0%</b>	<b>51</b>	<b>100,0%</b>

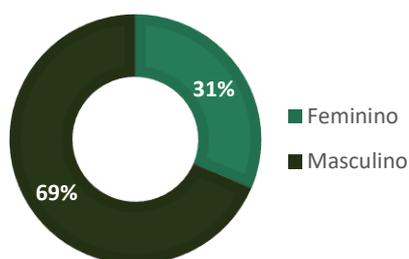
- **PERFIL DOS RESPONSÁVEIS PELAS ATIVIDADES ECONÔMICAS/USOS NÃO RESIDENCIAIS**

Os responsáveis pelas atividades são, em sua maioria, homens (68,6%), sendo as mulheres responsáveis por 31,4% dos casos. A maior concentração etária está entre 30 e 59 anos (62,7%), com destaque para a faixa de 50 a 59 anos (29,4%). A maioria se declara parda (45,1%), seguida de branca (25,5%) e preta (23,5%). Apenas 4 dos 51 responsáveis possuem sócios.

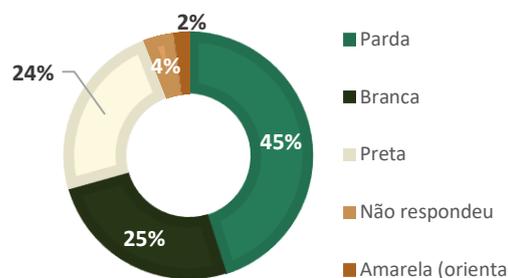
A escolaridade é predominantemente baixa: 33% têm até o 5º ano do ensino fundamental e 26% cursaram até o 9º ano. Apenas 4 pessoas (7,8%) possuem ensino superior. A presença de pessoas com deficiência é registrada em 6 casos (11,8%), a maioria com deficiência física leve ou com dificuldade de locomoção.

A maior parte dos responsáveis pelas atividades econômica é autônomo/a (66,7%), seguida por aposentados (11,8%) e empregados (5,9%) – o que, neste último caso, pode indicar que as pessoas possuem algum outro trabalho para além da atividade identificada. Em 62,7% dos casos os responsáveis se identificam como proprietários do negócio.

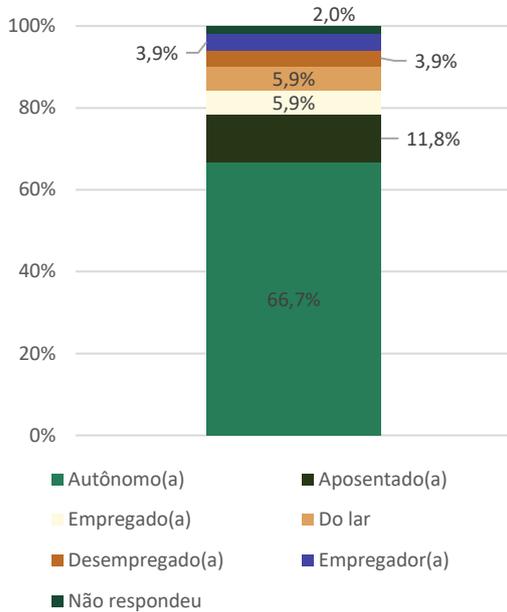
**Gráfico 36 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – sexo dos responsáveis  
pelas atividades**



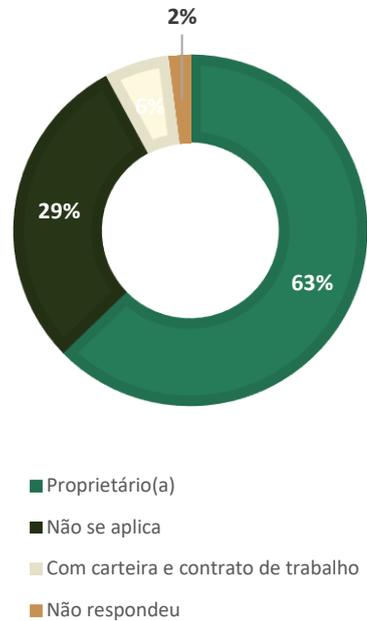
**Gráfico 37 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – raça/cor dos responsáveis  
pelas atividades**



**Gráfico 38 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – ocupação dos responsáveis  
pelas atividades**



**Gráfico 39 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – vínculo empregatício dos  
responsáveis pelas atividades**



#### • TEMPO DE EXISTÊNCIA DO NEGÓCIO

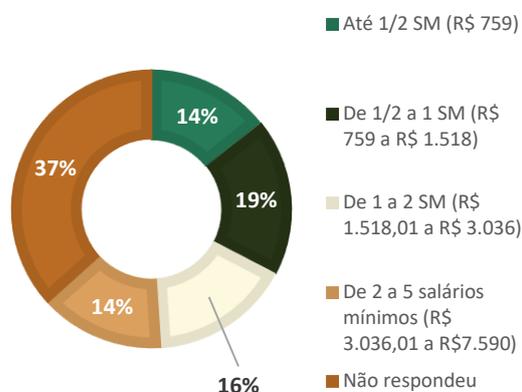
A análise do tempo de atuação das atividades econômicas no imóvel indica que uma parcela significativa dos empreendimentos tem longo histórico de permanência: 15 estabelecimentos (30,6%) atuam no local desde antes dos anos 2000, e outros 14 (28,6%) iniciaram entre 2010 e 2020. Juntos, esses grupos somam 59,2% dos negócios com mais de 5 anos de funcionamento no mesmo ponto, o que reforça raízes territoriais importantes e vínculos consolidados com a clientela local.

Adicionalmente, 10 atividades (20,4%) foram iniciadas nos últimos cinco anos, sugerindo também a existência de empreendimentos mais recentes que podem demandar maior apoio para estabilização. Apenas 2 casos (4,1%) não informaram o tempo de início da atividade.

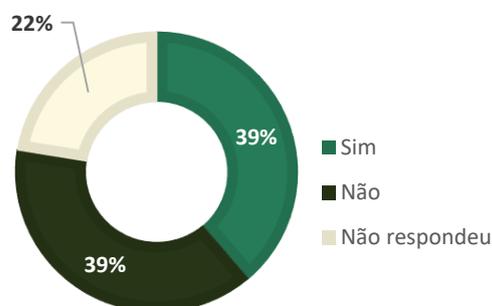
#### • RENDA

A renda líquida das atividades é majoritariamente baixa: 49% (N=24) até 2 salários-mínimos. Ainda assim, também para a quase 40% dos negócios esta é a principal renda da família.

**Gráfico 40 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – renda líquida do negócio**



**Gráfico 41 – Córrego do Embira:  
Atividades econômicas e uso não  
residencial – Atividade como renda  
principal da família?**



#### • GERAÇÃO DE EMPREGOS

Apenas 5 empreendimentos (10%) geram empregos locais, totalizando 12 pessoas empregadas.

**Tabela 27: Córrego do Embira: Atividades econômicas e uso não residencial – Uso e regime de ocupação do imóvel**

Quantidade de empregos gerados	Quant. (negócios)	(%)
1 emprego	2	40,0%
2 empregos	1	20,0%
3 empregos	1	20,0%
5 empregos	1	20,0%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>100,0%</b>

#### • CRIAÇÃO DE ANIMAIS

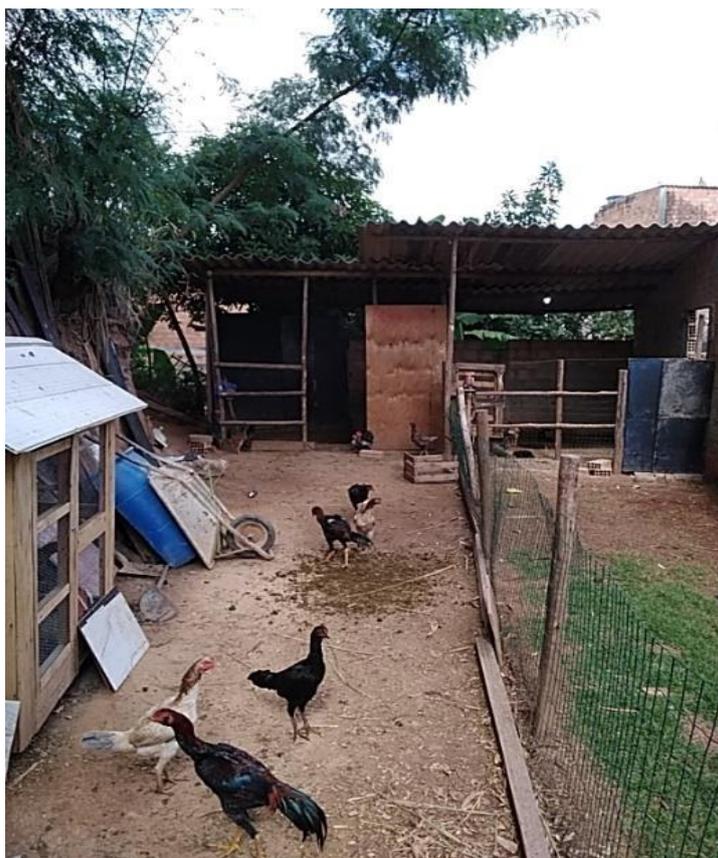
A análise das atividades complementares à moradia revela que 15 domicílios (2,7%) declararam a criação de animais, configurando-se como a principal atividade não residencial identificada entre os imóveis cadastrados no Córrego do Embira. Embora seja uma proporção modesta frente ao total de 552 domicílios, trata-se de um universo relevante quando se considera a quantidade total de animais criados: 310 animais distribuídos em apenas 15 domicílios, com uma média expressiva de 20,7 animais por domicílio.

**Tabela 28: Córrego do Embira: outras atividades no imóvel além da moradia**

Atividades	Quant.	(%)
Nenhuma outra	517	93,7%
<b>Criação de animais</b>	<b>15</b>	<b>2,7%</b>
Prestação de Serviços (manicure, cabeleireiro etc.)	11	2,0%
Comercial (bar, mercearia, loja, mercado etc.)	4	0,7%
Serralheria	2	0,4%
Religioso	1	0,2%
Aluguel de garagem	1	0,2%
Bazar	1	0,2%
<b>Total</b>	<b>552</b>	<b>100%</b>

Vale ainda destacar que a maioria dos responsáveis pelas criações é ao mesmo tempo proprietária e moradora do imóvel (74,3%), além de, em grande parte, composta por pessoas idosas. Esse perfil reforça o entrelaçamento entre o espaço residencial e a atividade de criação, evidenciando o papel central da moradia na sustentabilidade econômica de muitas dessas famílias. Diante disso, intervenções urbanas que impliquem reassentamento considerarão não apenas o deslocamento habitacional, mas também os impactos sobre formas de subsistência vinculadas ao imóvel, garantindo medidas que possibilitem a continuidade dessas atividades no novo local.

Entre os animais criados, galinhas predominam amplamente, representando 77,1% do total (239 aves), distribuídas em 7 domicílios. O número mínimo de animais identificado foi de 8 e o máximo de 60, o que sugere práticas voltadas à produção alimentar (consumo próprio). Um dos criadores declarou que se trata de comercialização.



**Foto 4 – Córrego do Embira: Exemplo de criação de animais**

A criação de cães (17 animais) e gatos (43 animais) aparece em maior número de domicílios, mas com finalidades eminentemente domésticas. Já a criação de pássaros (4 casos, 10 animais) foi registrada em menor escala, assim como a criação de cavalo (1 caso, 1 animal) que foi declarada com a finalidade de tração de carroça – o que pode indicar relação com atividade de coleta e armazenamento de material reciclável.

A presença significativa de criações de animais na área evidencia a necessidade de reconhecê-las como parte integrante da dinâmica econômica e de subsistência local — especialmente a criação de galinhas, que desempenha dupla função: alimentar e de potencial geração de renda por meio da comercialização.

**Tabela 29: Córrego do Embira: criação de animais por tipos de animais e destino da criação**

		Gatos	Cachorros	Galinhas	Cavalos	Pássaros	Total
<b>Nº de domicílios</b>	Quant.	4	11	7	1	4	15
	(%)	26,7%	73,3%	46,7%	6,7%	26,7%	100,0%
<b>Criação doméstica</b>	Quant.	43	17	141	-	10	211
	(%)	13,9%	5,5%	45,5%	-	3,2%	68,1%
<b>Venda/comercialização</b>	Quant.	-	-	58	-	-	58
	(%)	-	-	18,7%	-	-	18,7%
<b>Consumo próprio</b>	Quant.	-	-	40	-	-	40
	(%)	-	-	12,9%	-	-	12,9%
<b>Tração/Puxar carroça</b>	Quant.	-	-	-	1	-	1
	(%)	-	-	-	0,3%	-	0,3%
<b>Total de animais</b>	Quant.	43	17	239	1	10	310
	(%)	13,9%	5,5%	77,1%	0,3%	3,2%	100,0%
<b>Média animais por domicílio</b>		<b>10,8</b>	<b>1,5</b>	<b>34,1</b>	<b>1,0</b>	<b>2,5</b>	<b>20,7</b>

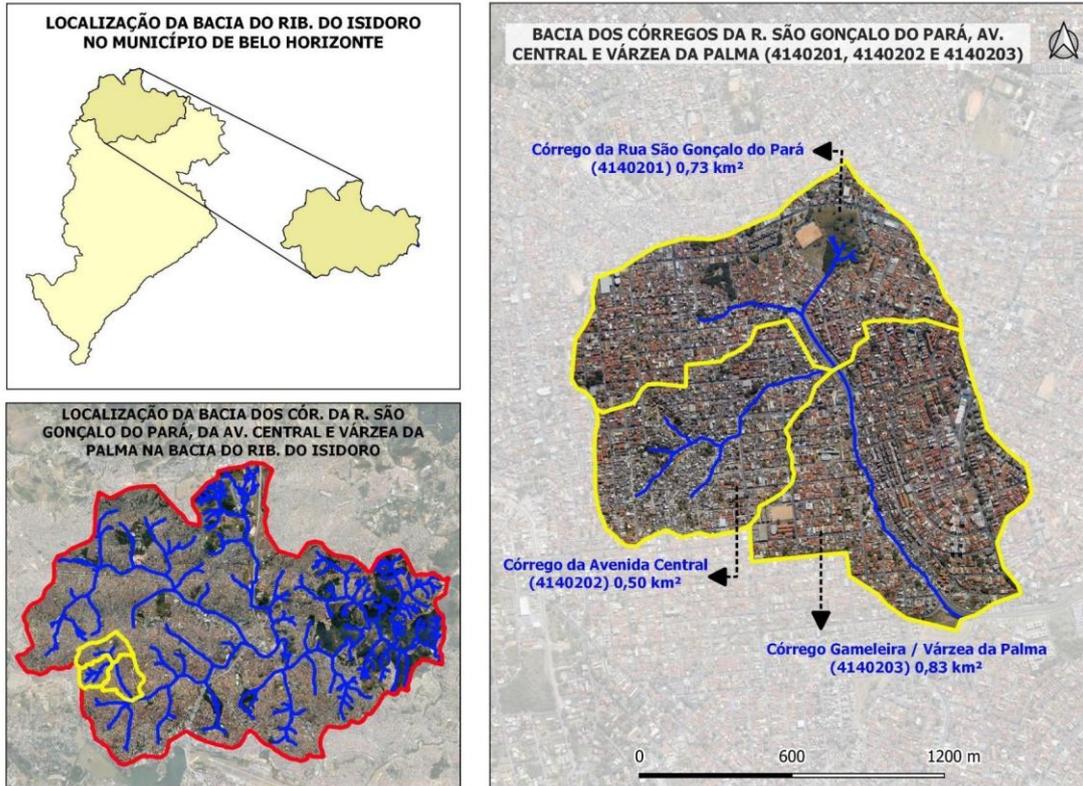
### 3.3. Território 03 - Córrego Várzea da Palma (Vila do Índio)

#### 3.3.1. Caracterização e problemática

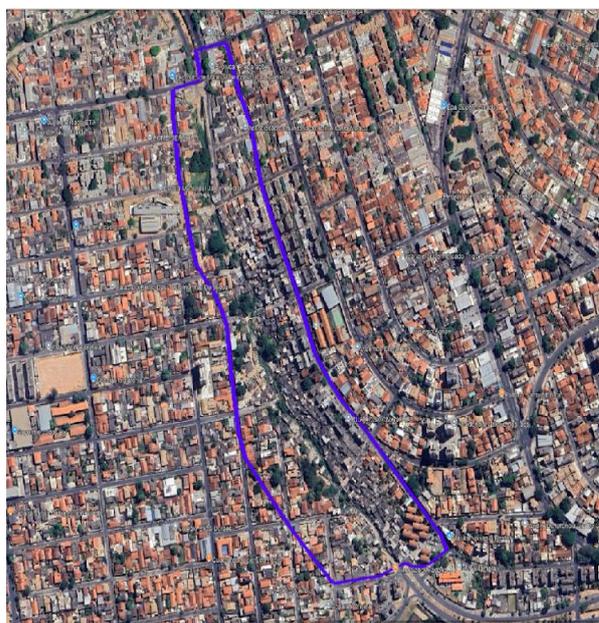
A bacia do Ribeirão Isidoro está localizada na região norte do município de Belo Horizonte, estando integralmente contida em seus limites territoriais. O Córrego Gameleira (conhecido como Córrego Várzea da Palma) é afluente do Córrego do Nado pela margem esquerda e possui área de drenagem de 2,06 km<sup>2</sup>.

Este curso d'água desempenha papel relevante no sistema de drenagem local, desaguardando diretamente no Reservatório Várzea da Palma VP-2, importante estrutura de controle de cheias já implantada na região.

A figura a seguir mostra a Localização do Córrego Várzea da Palma.



**Figura 20 – Córrego Várzea da Palma: Localização**



**Figura 22 – Córrego Várzea da Palma: Área de Intervenção – DRENURBS – 2ª Etapa**



**Figura 23 – Córrego Várzea da Palma: Zoneamento**

A região apresenta elevado adensamento urbano, com reduzida disponibilidade de lotes livres, estando majoritariamente classificada

como Zona de Adensamento Restrito pelo Plano Diretor, com parcelas significativas enquadradas como Zona Especial de Interesse Social.

O Córrego Várzea da Palma apresenta características distintas em seu trajeto. No trecho compreendido entre a avenida de mesmo nome até a Rua Senhora da Abadia, o curso d'água possui seção aberta com revestimento em concreto. A partir desse ponto até desembocar no Reservatório Várzea da Palma 2, o córrego mantém-se em seção natural ou com margens estabilizadas, porém com a presença de edificações construídas muito próximas às suas margens, situação particularmente crítica no trecho que atravessa a Vila do Índio.

O trecho em seção natural do curso d'água sofre intensa degradação ambiental comprometendo a qualidade do corpo hídrico e seu ecossistema, devido à proximidade das edificações da Vila Índio no córrego d'água, pontos de lançamentos irregulares de esgotos e ao acúmulo de resíduos sólidos.



Foto 5 – Córrego Várzea da Palma: Situação do córrego e construções às margens

## A. SOLUÇÕES PROPOSTAS

As propostas de intervenção de infraestrutura para a Bacia do Córrego da Rua Chile e da Avenida Central estão detalhadas até o nível de projeto básico, abrangendo os dois principais córregos que compõem a bacia em questão.

## **A. INTERVENÇÕES NO CÓRREGO DA RUA CHILE**

### **Obras de Infraestrutura Hidráulica e Ambiental, que compreendem:**

- Tratamento de fundo de vale o Córrego Gameleira (Av. Várzea da Palma) ao longo de 800 metros, compreendido entre a Rua Coronel Antônio Lopes Coelho e a Rua Raimundo Correia, abrangendo toda a extensão da Vila Universo;
- Proteção da calha com sistema de revestimento flexível e permeável, dimensionado para (i) atender às vazões de projeto; (ii) compatibilizar as declividades existentes; e (iii) controlar as velocidades de escoamento.

### **Reassentamento Habitacional, Desapropriação e Regularização Fundiária**

- Desapropriação e reassentamento de famílias;
- Remoção de construções irregulares às margens do córrego Várzea da Palma;
- Reassentamento das famílias removidas, sendo 2/3 das famílias em unidades habitacionais com melhores condições sanitárias e de habitabilidade; e 1/3 das famílias mediante indenização por benfeitorias e terrenos.
- Desapropriação de terrenos necessários para implantação das obras de infraestrutura e da construção das unidades habitacionais.

### **Saneamento Ambiental**

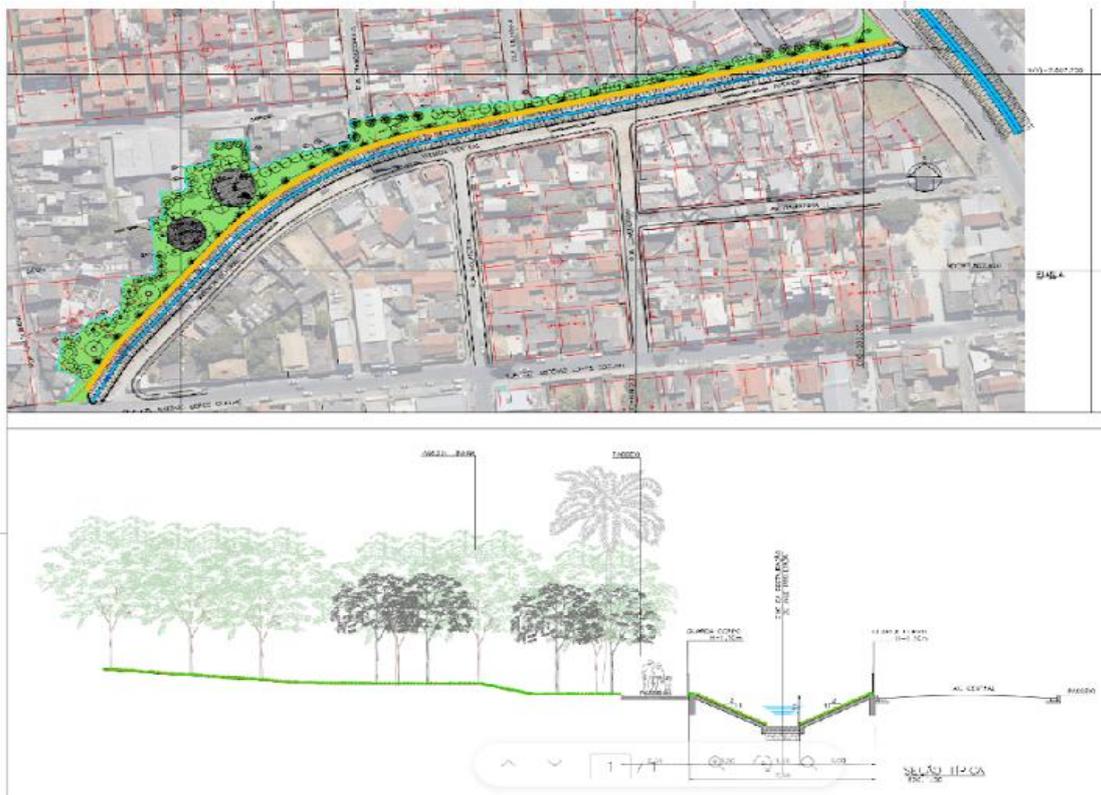
- Universalização do atendimento por sistema de esgotamento sanitário;
- Interligação dos lançamentos clandestinos de efluentes domésticos ao Sistema de Macrodrenagem;



- Tratamento do fundo de vale ao longo de 600 metros do Córrego da Rua Central compreendendo o trecho entre as Ruas Coronel Antônio Lopes Coelho e Rua Sertãozinho, que atravessa toda a Vila Universo;
- Proteção da calha com revestimento flexível e permeável frente à demanda e as declividades e velocidades ao revestimento a ser adotado.

### Saneamento integrado

- Universalização do atendimento por sistema de esgotamento sanitário;
- Interligação dos lançamentos clandestinos de efluentes domésticos ao Sistema de Macrodrenagem.



**Figura 25 – Córrego Várzea da Palma: Intervenções – Rua Central**

Ainda segundo a PBH (SMOBI, 2024), nesta área os principais problemas identificados, de natureza sanitária e ambiental, estão relacionados a:

- Transbordamentos da calha e do leito dos cursos d'água em áreas naturais, especialmente em trechos onde há obstruções causadas por construções ribeirinhas, contenções, aterros irregulares e descarte

clandestino de entulho, que comprometem a seção hidráulica e dificultam o escoamento das águas pluviais;

- Condições de insalubridade ambiental, resultantes do assoreamento provocado tanto pelo carreamento de sedimentos pelas enxurradas quanto pela deposição ilegal de entulhos em áreas de fundo de vale e nos cursos d'água;
- Poluição hídrica das nascentes e lançamento irregular de efluentes domésticos e água servida no sistema de macrodrenagem urbana;
- Pontos críticos de descarte irregular de lixo e entulho;
- Ausência ou precariedade de infraestrutura urbana e serviços públicos no Aglomerado Urbano Vila Universo;
- Insuficiência ou inexistência de redes e dispositivos para drenagem superficial, como sarjetas, bocas de lobo, canaletas, poços de visita, caixas de captação, dissipadores de energia hidráulica e estruturas para retenção temporária de sedimentos;
- Degradação contínua dos recursos naturais da área.

### **3.3.2. Impactos Potenciais**

#### **A. ÁREA DIRETA DE INFLUÊNCIA**

A delimitação da área a ser desocupada para implantação do empreendimento é apresentada a seguir. Ressalta-se, entretanto, que se trata de uma delimitação preliminar. Em fases posteriores do desenvolvimento do projeto serão executados estudos mais aprofundados além do detalhamento executivo do projeto, o que definirá com maior precisão as afetações necessárias.

Por hora, na figura ao lado, a porção vermelha indica a área de afetação preliminar e que será utilizada nas estimativas de imóveis a serem removidos e soluções de compensação pelo reassentamento involuntário.



**Figura 27 – Córrego Várzea da Palma – Área de Influência Direta**

## **B. ESCOPO E ESCALA**

A necessidade de remoções apontada pelos projetos de intervenção é confirmada pelos estudos de riscos desenvolvidos como parte da Etapa de Preparação do Programa. Os estudos em questão (IPRESAS, 2025)<sup>11</sup>, a partir do diagnóstico e a avaliação de risco afirmam a necessidade de remoção de edificações, especialmente aquelas localizadas no leito ou nas margens dos cursos d'água em aglomerados informais como a Vila Universo, por serem a principal causa da obstrução do fluxo e do alto risco local. A remoção é vista como a medida mais eficaz para reduzir significativamente o risco de inundações e perdas (econômicas e de vidas), além de viabilizar a implementação de estruturas de mitigação como parques lineares.

---

<sup>11</sup> IPRESAS. Produto 5 – Evolução Quantitativa do Risco – Bacia do Córrego Várzea da Palma, 2025.

As principais conclusões destes estudos relacionadas à necessidade de remoções (reassentamentos) na área do Córrego Várzea da Palma podem ser resumidas da seguinte forma:

- **Alto Risco Preexistente:** O estudo evidencia que a área do projeto está localizada em uma zona de alto risco de inundação preexistente. Esse risco é atribuído, principalmente, a um planejamento urbano inadequado que resultou em ocupações em áreas vulneráveis.
- **Impacto da Ocupação em Áreas de Risco:** As ocupações, especialmente as informais, encontram-se muito próximas às margens e até no leito fluvial natural dos cursos d'água. Essa proximidade, somada à falta de infraestrutura e lançamento de resíduos, agrava a situação de risco e contribui para a degradação ambiental.
- **Necessidade de Remoção como Medida de Mitigação:** As obras de mitigação propostas como parte do Programa e previstas para implementação na área de estudo incluem, explicitamente, a desapropriação e/ou remoção das edificações localizadas em áreas de risco, na faixa de servidão e nas planícies de inundação do Córrego da Várzea da Palma, caracterizadas pelas ocupações da Vila Biquinhas.
- **Remoção como a Medida Mais Eficaz:** Uma das conclusões principais é que a medida de mitigação com maior efeito na redução do risco é o reassentamento das residências situadas na Vila Biquinhas. A razão para isso é que essas residências estão atualmente posicionadas no leito do córrego, o que compromete a seção e a capacidade de escoamento do rio.
- **Benefícios Pós-Remoção:** Com a remoção dessas edificações e a consequente recuperação da área do leito, é possível a criação do parque linear, que visa diminuir a exposição ao risco, funcionando tanto como uma zona de proteção quanto como área de retenção em situações de cheia.
- **Impacto Quantificado da Remoção:** A análise quantitativa de risco considerou, nos cenários "com obras", a remoção das casas localizadas na zona onde as obras serão implementadas. Os resultados demonstram que, para este cenário (com obras e que incluem as remoções), as perdas econômicas e a população afetada provenientes da Vila Universo tornam-se praticamente nulas. Isso reforça a efetividade das obras nesta zona. A comparação com o cenário atual sem obras mostra reduções bastante significativas no

risco social (próximo a 100%) e econômico (próximo a 99%) devido à implantação das obras que incluem as remoções.

Os levantamentos realizados em campo, durante o período de junho a novembro de 2024 contabilizaram 676 edificações de usos diversos nesta área de intervenção e que estão sendo considerados no presente Plano de Reassentamento como universo de remoções necessárias na área em questão. Como se verá adiante, nestas edificações foram identificados 1393 moradores e uma média de 2,68 moradores por domicílio.

### **C. RESTRIÇÕES AO USO OU ACESSO A TERRAS OU RECURSOS NATURAIS**

Às áreas onde serão implantadas as intervenções previstas no Córrego Várzea da Palma e que envolvem a remoção de famílias, são áreas que, historicamente, sofrem com a elevação do nível d'água e inundações. Vale destacar, neste contexto, que em janeiro/2025 a Prefeitura já realizou 77 remoções de famílias da Vila do Índio que viviam em áreas de alagamento às margens do Córrego Várzea da Palma<sup>12</sup>. No local, também foram feitas intervenções emergenciais para recuperação de acessos e passarelas. As famílias removidas foram encaminhadas pela URBEL para o acompanhamento social e o Programa Bolsa Moradia<sup>13</sup>.

As restrições ao uso da terra na área do Córrego Várzea da Palma, conforme estudos elaborados nesta fase de preparação, materializam-se principalmente na necessidade de remover edificações situadas em zonas de alto risco (leito, margens, planícies de inundação, faixas de servidão e APPs). Essa medida é considerada fundamental e a mais eficaz para reduzir o altíssimo risco de inundação preexistente, permitindo a desobstrução do canal e a implementação de obras de mitigação como parques lineares.

### **D. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA EVITAR OU MINIMIZAR OS IMPACTOS**

Foram consideradas alternativas estruturais e não estruturais para mitigação de inundações na sub-bacia do Córrego Várzea da Palma. As

---

<sup>12</sup> Fonte: <https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/pbh-remove-mais-de-70-familias-de-areas-de-alagamento-na-vila-do-indio>.

<sup>13</sup> A Lei Municipal nº 8.566/2003, que alterou a Lei nº 7.597/1998, e foi regulamentada pelo Decreto Municipal nº 11.375/2003, criou o que tem por finalidade assegurar a seus beneficiários o imediato assentamento em imóvel dotado de condições de habitabilidade. O programa visa beneficiar ocupantes de imóveis situados em áreas de risco, famílias que se encontram em situação de risco social e famílias removidas em decorrência da execução de obras públicas que têm direito ao reassentamento definitivo, e que poderão ser atendidas com o aluguel até a entrega de sua unidade habitacional de reassentamento. Constitui-se no pagamento mensal que atualmente é no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais). Fonte: <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/bolsa-moradia>

intervenções propostas incluem a implantação de Parques Lineares, estabilização da calha e controle de vazões de pico, com destaque para a eficácia dos reservatórios VP-1 e VP-2. Dentro do pacote de obras, a remoção de edificações localizadas nas áreas onde as obras serão implementadas (como parques lineares e bacias de retenção/barramentos), é considerada uma medida integrante e prévia. As áreas da Vila Biquinhas são destacadas como um ponto crítico com alta concentração de edificações em risco apresentando um histórico recorrente de problemas relacionados a inundações.

Portanto, uma vez compreendido que a remoção é medida essencial para a mitigação dos riscos diversos existentes, o Programa busca minimizar seus impactos negativos através da oferta de alternativas de reassentamento diversificadas interligadas ao acompanhamento e suporte do Trabalho Técnico Social e a integração da área recuperada em melhorias urbanas e ambientais que beneficiem a sociedade local, tudo avaliado no contexto da redução do alto risco preexistente.

### **3.3.3. Características das Edificações e População Diretamente Afetadas**

Para o levantamento das características da população diretamente afetada na região da Bacia Várzea da Palma, foram utilizados dados da selagem e do cadastramento socioeconômico realizado entre junho e novembro de 2024 – que seguiram a metodologia já consolidada aplicada pela URBEL nos diferentes territórios e programas de regularização fundiária e intervenções urbanísticas que envolvem remoção de benfeitorias na cidade de Belo Horizonte. O mapa a seguir apresenta a identificação das edificações afetadas (mapa de selagem) e o limite da área de intervenção.



**Figura 28 – Córrego Várzea da Palma: Edificações Seladas.**

Cumprе salientar que o instrumento de coleta de dados (cadastro) utilizado no Várzea da Palma foi diferente daquele utilizado nas outras duas áreas da Amostra. Por este motivo, não é possível ter os mesmos dados e cruzamentos, como aqueles apresentados nas páginas anteriores.

Na área de afetação na região do Córrego Várzea da Palma (Vila do Índio) foram identificadas 676 edificações (selagem). Entre estas foi possível realizar o cadastro em 510 e um total de 1285 moradores.

**Figura 29 – Várzea da Palma: Dados Gerais - Cadastro**



<sup>14</sup> De acordo com os dados disponibilizados pela URBEL: cadastros aplicados em dois imóveis de uso comercial, 8 de uso misto 2 de serviços e 3 de serviços de uso coletivo.

## E. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

### • USOS X REGIME DE OCUPAÇÃO

Na região do Córrego Várzea da Palma, o uso majoritário dos imóveis cadastrados é residencial (88%), com predominância da posse informal: 82% do total declarado como “próprio sem escritura”. Imóveis alugados e cedidos correspondem a 10% e 7%, respectivamente, e são residenciais quase em sua totalidade.

A presença de unidades com uso misto (residencial e comercial), de serviços e de uso coletivo — ainda que em número pequeno (N=15) — demanda atenção específica, pois essas unidades podem representar fontes de renda familiar ou estruturas de apoio comunitário. Nessas situações, o reassentamento prevê medidas de compensação por perdas econômicas, alternativas para reinstalação das atividades produtivas e a reconstituição dos serviços coletivos.

**Gráfico 42 – Córrego Várzea da Palma: Cadastrados x Usos identificados**

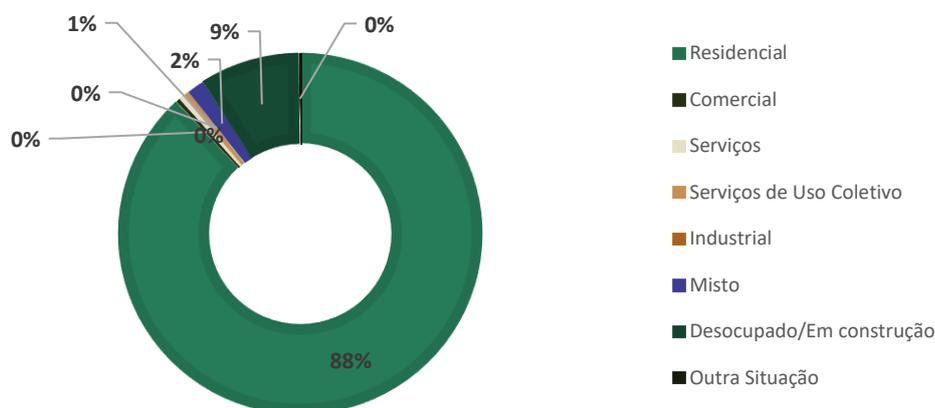


Tabela 30: Córrego do Embira: Cadastrados x Uso x Regime de ocupação

Uso do domicílio	Próprio sem escritura		Alugado		Cedido		Outra Situação		total	
	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)
Residencial	363	71%	52	10%	33	6%	1	0%	449	88%
Comercial	2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	0%
Serviços	2	0%	0	0%	0	0%	0	0%	2	0%
Serviços de Uso Coletivo	3	1%	0	0%	0	0%	0	0%	3	1%
Industrial	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Misto	7	1%	0	0%	1	0%	0	0%	8	2%
Desocupado/ Em construção	39	8%	0	0%	1	0%	5	1%	45	9%
Outra Situação	0	0%	0	0%	0	0%	1	0%	1	0%
<b>total</b>	<b>416</b>	<b>82%</b>	<b>52</b>	<b>10%</b>	<b>35</b>	<b>7%</b>	<b>7</b>	<b>1%</b>	<b>510</b>	<b>100%</b>

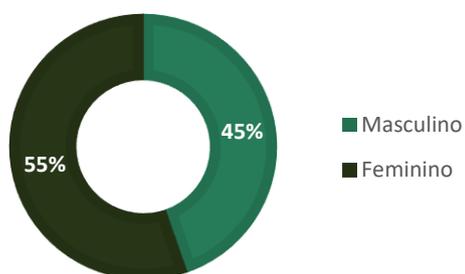
### 3.3.4. Características da População

#### A. RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS

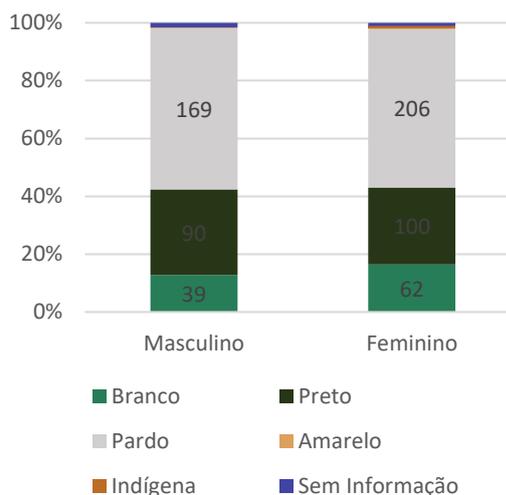
- **RAÇA/COR X SEXO**

As mulheres são maioria entre os responsáveis pelos domicílios (55%) e concentram também a maior parte das pessoas pardas (313 mulheres versus 295 homens). No total, 55% dos responsáveis se declaram pardos, 28% pretos e 15% brancos. A presença de indígenas e amarelos é residual (0,4%). Essa composição confirma o predomínio de pessoas negras (pretas + pardas) entre os responsáveis.

**Gráfico 43 – Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios: sexo**



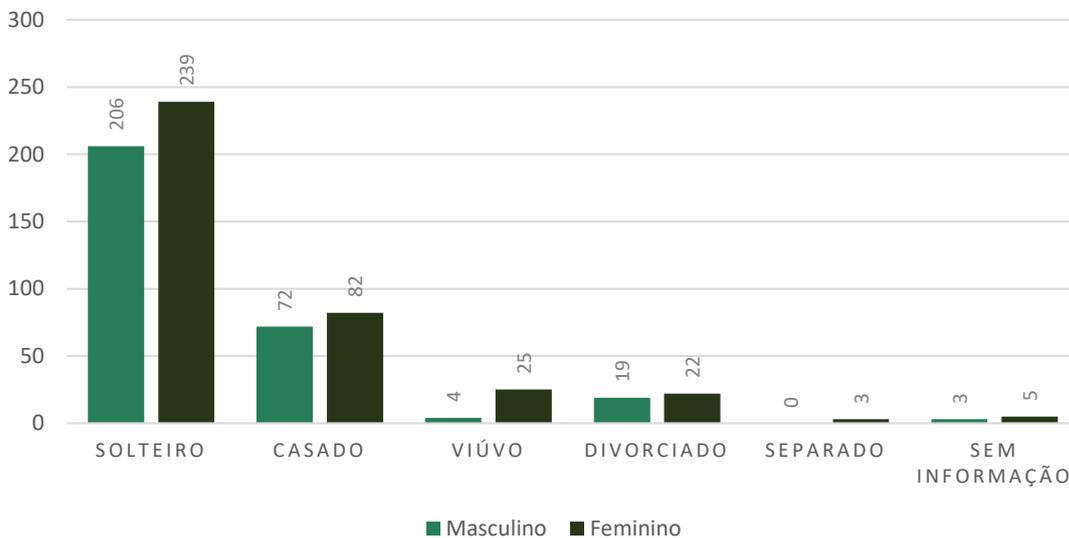
**Gráfico 44 – Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios: sexo x raça/cor**



- **ESTADO CIVIL**

A maioria dos responsáveis está solteira (65%), o que pode indicar a prevalência de arranjos familiares monoparentais ou de adultos sem cônjuges. Casados representam 23% e os viúvos, divorciados e separados somam 10% do total. Entre as mulheres, há mais viúvas e divorciadas do que entre os homens, reforçando o papel das mulheres como chefes de domicílio em contextos de vulnerabilidade.

**Gráfico 45 – Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – estado civil X sexo**



• **GRAU DE ESCOLARIDADE**

Entre os responsáveis pelos domicílios da região do Córrego do Várzea da Palma há predominância daqueles com ensino médio completo ou incompleto (43%), com ligeira vantagem entre as mulheres (44%) em relação aos homens (42%). O ensino fundamental completo ou incompleto abrange 44% do total, com maior concentração masculina nos anos finais (23%). Apenas 3% dos responsáveis têm ensino superior, percentual um pouco maior entre mulheres (4%) do que entre homens (3%). O analfabetismo ou capacidade restrita de leitura e escrita atinge 6% de ambos os sexos, evidenciando ainda a presença de barreiras educacionais importantes no território.

**Tabela 31: Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – grau de escolaridade x sexo**

Grau de Instrução	Feminino		Masculino		total	
	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)
Analfabeto/Assina o nome	24	6%	17	6%	41	6%
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	82	22%	71	23%	153	22%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	77	20%	72	23%	149	22%

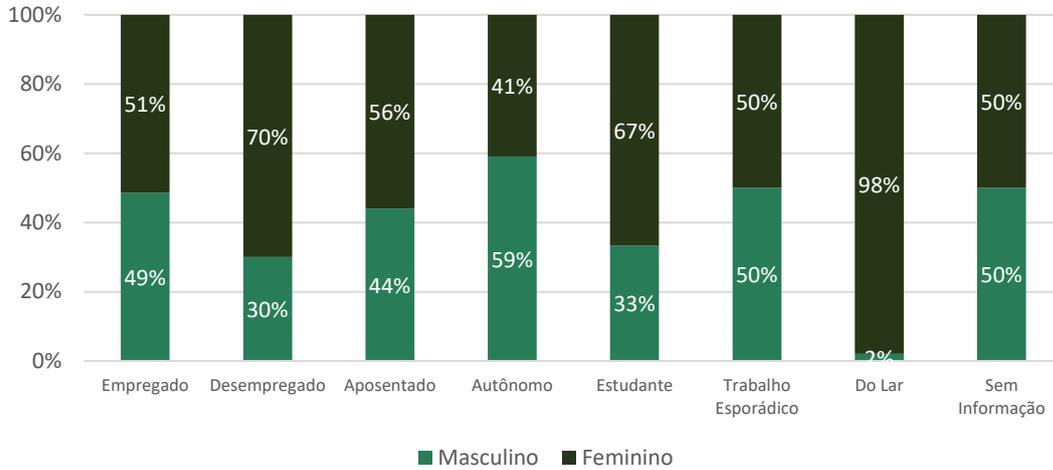
Grau de Instrução	Feminino		Masculino		total	
	Quant	(%)	Quant	(%)	Quant	(%)
Ensino Médio (Completo ou Incompleto)	167	44%	128	42%	295	43%
Ensino Superior (Completo ou Incompleto)	15	4%	8	3%	23	3%
Não se aplica	0	0%	2	1%	2	0%
Sem informação	11	3%	10	3%	21	3%
<b>Total</b>	<b>376</b>	<b>100%</b>	<b>308</b>	<b>100%</b>	<b>684</b>	<b>100%</b>

- **SITUAÇÃO OCUPACIONAL**

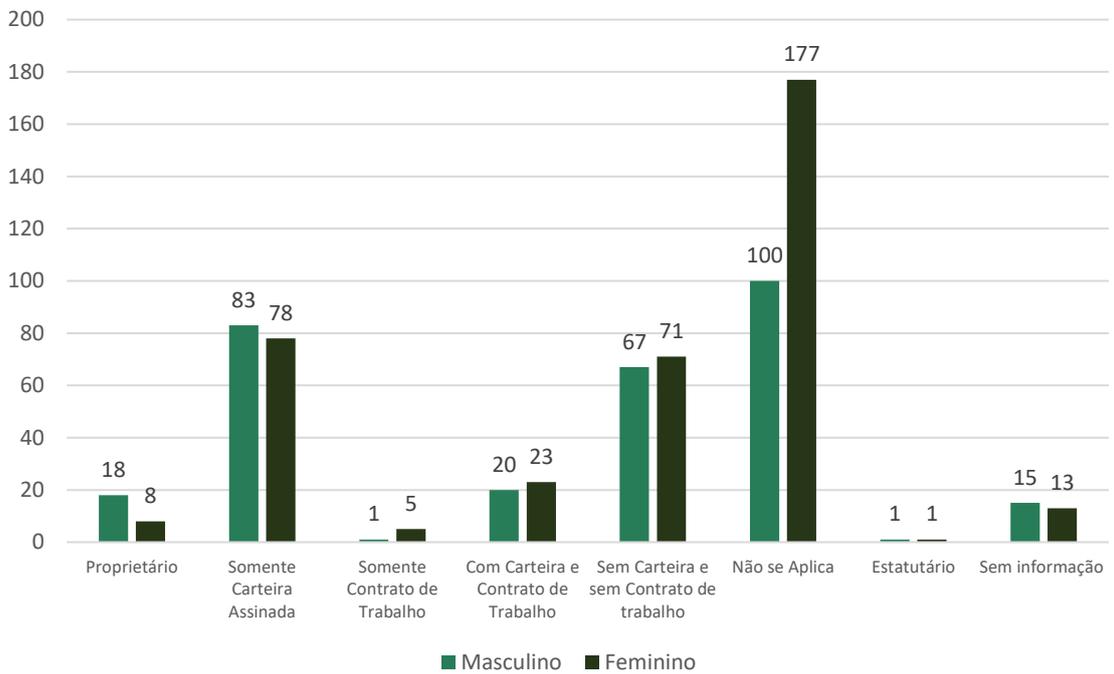
O perfil ocupacional é marcado pela diversidade e informalidade. Do total, 35% estão empregados, 25% são autônomos, 15% estão desempregados, 9% são aposentados, e 7% trabalham de forma esporádica (bicos). Além disso, 7% são responsáveis por tarefas do lar, quase exclusivamente mulheres (98%). As mulheres também representam a maioria entre os desempregados. Os homens predominam entre os autônomos (59%).

Entre os homens, 22% (83 de 376) trabalham exclusivamente com carteira assinada, enquanto 18% (67) atuam sem carteira ou contrato formal. A condição de “não se aplica” — que pode incluir desempregados, aposentados, pessoas do lar e outros — representa 33% dos casos masculinos (100 pessoas). Já entre as mulheres, essa categoria é ainda mais expressiva, alcançando 47% (177 de 376), o que pode estar relacionado à sobrecarga de cuidados e responsabilidades domésticas. O trabalho exclusivamente com carteira assinada é verificado em 21% das mulheres (78), e outras 19% atuam sem vínculo formal (71).

**Gráfico 46 - Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – situação ocupacional x sexo**



**Gráfico 47 - Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios vínculo empregatício x sexo**



**Tabela 32: Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – situação ocupacional x sexo**

Sexo	Situação Ocupacional								
	Empregado	Desempregado	Aposentado	Autônomo	Estudante	Trabalho Esporádico	DOLAR	Sem Informação	total
Masculino	114	30	26	101	2	24	1	7	305
Feminino	121	70	33	70	4	24	47	7	376
total	<b>235</b>	<b>100</b>	<b>59</b>	<b>171</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>48</b>	<b>14</b>	<b>681</b>
	<b>35%</b>	<b>15%</b>	<b>9%</b>	<b>25%</b>	<b>1%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>

- **RENDA**

A maioria dos responsáveis pelas famílias possui renda mensal entre 1 e 3 salários-mínimos (53%), seguida por 26% com renda entre 0,5 e 1 salário-mínimo, e 15% com renda inferior a meio salário-mínimo. Apenas 6% têm renda entre 3 e 5 salários-mínimos e não há registro de renda superior a 5 salários-mínimos. As mulheres são maioria nas faixas mais baixas de renda (até 1 SM), enquanto os homens predominam levemente na faixa de 1 a 3 SM. Essa distribuição evidencia a vulnerabilidade econômica e as desigualdades de gênero associadas à renda.

**Tabela 33: Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – renda total (por faixa de renda) x sexo**

Sexo	Renda Total (salário-mínimo – 1412,00 a época)				
	Até 0,5 SM (706,00)	De 0,5 SM a 1 SM (706,01 a 1412,00)	De 1 SM a 3 SM (1412,01 A 4236,00)	De 3 SM a 5 SM (4236,01 A 7060,00)	Acima de 5 SM (Mais de 7060,01)
Masculino	53	111	140	1	0
Feminino	125	148	101	2	0
total	<b>178</b>	<b>259</b>	<b>241</b>	<b>3</b>	<b>0</b>
	<b>26%</b>	<b>38%</b>	<b>35%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

- **TEMPO DE RESIDÊNCIA NO LOCAL**

A maior parte dos responsáveis pelos domicílios na área da Várzea da Palma reside há mais de cinco anos no local: 62% (423 de 681). Outros 14% estão entre 2 e 5 anos, 11% entre 1 e 2 anos, e apenas 5% chegaram há menos de um ano. A distribuição por sexo mostra que as mulheres são maioria entre os residentes com maior tempo de permanência: 56% das pessoas que vivem há mais de cinco anos no local são do sexo feminino.

**Tabela 34: Córrego Várzea da Palma: Responsáveis pelos domicílios – tempo de residência no local x sexo**

Sexo	Tempo de Residência no local					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	de 2 a 5 anos	Mais de 5 anos	Sem Informação	total
Masculino	16	27	47	188	27	305
Feminino	18	49	46	235	28	376
total	<b>34</b>	<b>76</b>	<b>93</b>	<b>423</b>	<b>55</b>	<b>681</b>
	<b>5%</b>	<b>11%</b>	<b>14%</b>	<b>62%</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>

### 3.3.5. Características da População em Geral

- **QUANTIDADE DE MORADORES<sup>20F15</sup>**

Os dados coletados indicam que entre as unidades domiciliares afetadas há 1.393 moradores, e a grande maioria dos domicílios possui até quatro pessoas residindo, concentrando 88% do total (1.017 de 1.393 pessoas), o que sugere a predominância de núcleos familiares pequenos e médios. Em contraste, em 12% dos domicílios concentram de 5 a 9 pessoas, sinalizando núcleos familiares mais numerosos – que podem ser, inclusive, casos de coabitações familiares. Os domicílios com um ou dois moradores somam 54%, o que revela a presença relevante de pessoas sozinhas, casais sem filhos ou idosos.

---

<sup>15</sup> Os dados disponibilizados não informam o número de famílias

**Tabela 35: Córrego Várzea da Palma: Uso x Número de Moradores**

N de moradores	Uso do domicílio			
	Residencial	Misto	total	total moradores
1	139	2	141	141
2	139	0	139	278
3	100	2	102	306
4	70	3	73	292
5	39	0	39	195
6	8	0	8	48
7	4	0	4	28
8	12	0	12	96
9	1	0	1	9
<b>total</b>	<b>512</b>	<b>7</b>	<b>519*</b>	<b>1393</b>
<b>Média de moradores por domicílio: 2,68</b>				

*\*Dos 577 imóveis residenciais e mistos identificados na selagem, 519 apresentaram na selagem a informação do número de moradores.*

Diferentemente dos dados apresentados para as áreas anteriores, as análises que seguem referem-se aos demais moradores dos domicílios do Várzea, e não incluem os responsáveis pelos domicílios.

- **RAÇA/COR, SEXO E FAIXAS ETÁRIAS**

A maioria da população se identifica como parda (608 pessoas), seguida pelas que se autodeclararam pretas (315) e brancas (202). Essa distribuição é semelhante entre os sexos. Há poucas autodeclarações de indígenas (3 pessoas) e amarelos (2), e 36 pessoas não informaram a raça/cor.

A maior concentração está nas faixas de 30 a 50 anos (N=342 pessoas; 29%), 18 a 30 anos (N=249; 21%) e 50 a 65 anos (N=140; 12%), refletindo uma população predominantemente adulta. Crianças e adolescentes somam 312 indivíduos (22%), enquanto idosos acima de 65 anos são 44. A distribuição é equilibrada entre homens e mulheres em quase todas as faixas.

**Tabela 36: Córrego Várzea da Palma: População x raça/cor**

Sexo	Branco	Preto	Pardo	Amarelo	Indígena	SI*	total
Masculino	85	166	295	1	0	14	561
Feminino	117	149	313	1	3	22	605
<b>total</b>	<b>202</b>	<b>315</b>	<b>608</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>36</b>	<b>1166</b>
	<b>17%</b>	<b>27%</b>	<b>52%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>3%</b>	<b>100%</b>

\*SI=Sem informação

**Tabela 37: Córrego Várzea da Palma: População x faixas etárias**

Sexo	Masculino	Feminino	total (N)	total (%)
0 a 5 anos	58	50	108	9%
5 a 14 anos	86	79	165	14%
14 a 18 anos	39	38	77	7%
18 a 30 anos	115	134	249	21%
30 a 50 anos	169	173	342	29%
50 a 65 anos	58	82	140	12%
Acima de 65 anos	15	29	44	4%
Sem informação	21	20	41	4%
<b>total</b>	<b>561</b>	<b>605</b>	<b>1166</b>	<b>100%</b>

- **GRAU DE ESCOLARIDADE**

A maior parte dos moradores da área da Várzea da Palma possui escolaridade até o Ensino Médio: 35% têm o Ensino Médio completo ou incompleto, e outros 40% estão concentrados no Ensino Fundamental (1º ao 9º ano). A taxa de analfabetismo ou de pessoas que apenas assinam o nome é de 4%, e apenas 3% têm acesso ao Ensino Superior, indicando baixa qualificação formal. Cerca de 7% estão na Educação Infantil. A distribuição é relativamente equilibrada entre homens e mulheres, com leve predominância feminina nos níveis mais altos de escolaridade.

**Tabela 38: Córrego Várzea da Palma: População x grau de escolaridade**

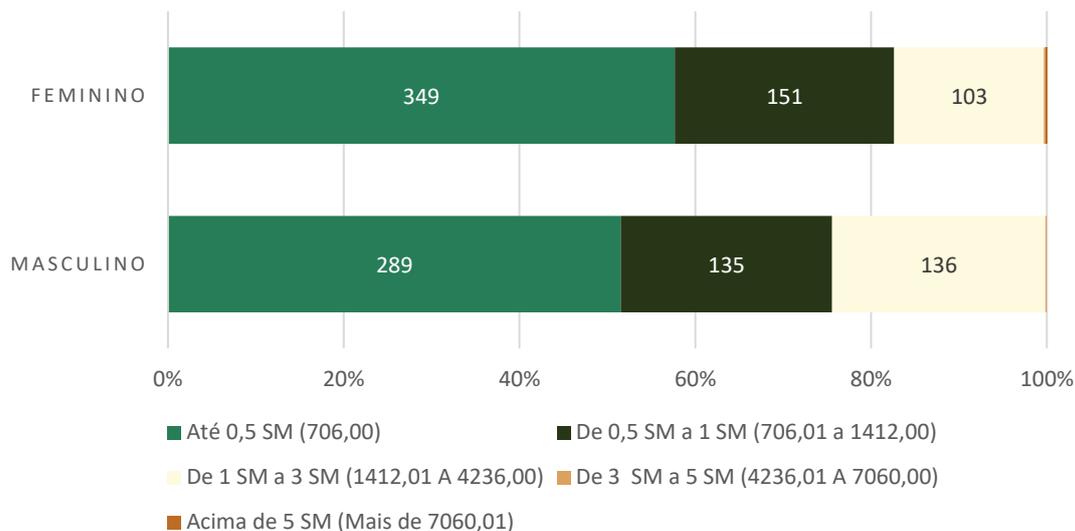
<b>Grau de instrução</b>	<b>Masculino</b>	<b>Feminino</b>	<b>total (N)</b>	<b>total (%)</b>
Analfabeto/Assina o nome	18	26	44	4%
Ensino Fundamental (1º ao 5º ano)	111	116	227	19%
Ensino Fundamental (6º ao 9º ano)	133	112	245	21%
Ensino Médio (Completo ou Incompleto)	183	230	413	35%
Ensino Superior (Completo ou Incompleto)	14	23	37	3%
Não se aplica	29	21	50	4%
Sem informação	29	36	65	6%
Educação Infantil	44	41	85	7%
<b>total</b>	<b>561</b>	<b>605</b>	<b>1166</b>	<b>100%</b>

- **TRABALHO E RENDA**

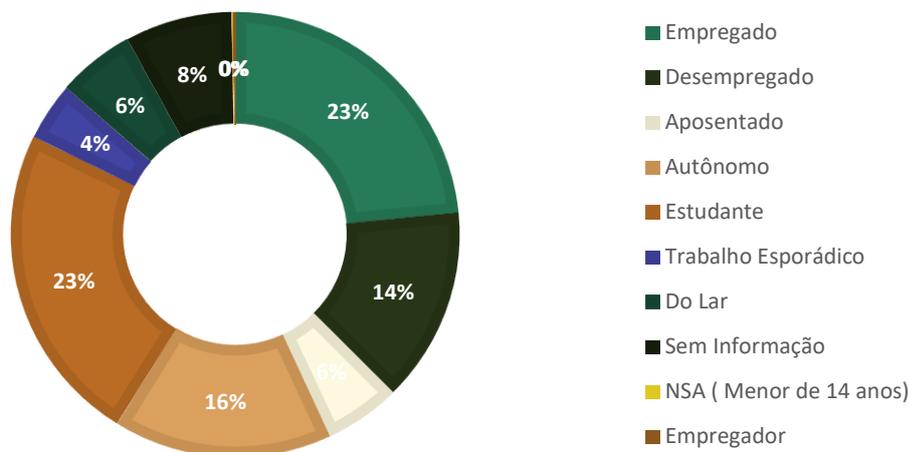
A renda da maioria dos moradores da área da Várzea da Palma é bastante limitada: 80% vivem com até um salário-mínimo por pessoa, 55% têm renda de até meio salário-mínimo e 25% entre meio e um salário-mínimo. Apenas 20% ultrapassam esse patamar, e menos de 1% tem renda acima de três salários-mínimos. Isso revela um cenário de alta vulnerabilidade socioeconômica e necessidade de medidas compensatórias eficazes no reassentamento.

Quanto à situação ocupacional, destaca-se a significativa presença de empregados formais ou informais (23%) e autônomos (16%), além de estudantes (23%), indicando um número relevante de jovens e adultos em idade escolar. Há ainda 14% de desempregados e 6% de pessoas que se identificam como "do lar", a maioria delas mulheres. A presença de 4% em trabalhos esporádicos reforça a informalidade.

**Gráfico 48 - Córrego Várzea da Palma: População x faixas de renda x sexo**



**Gráfico 49 - Córrego Várzea da Palma: População x situação ocupacional**



### 3.3.6. Atividades econômicas e usos não residenciais

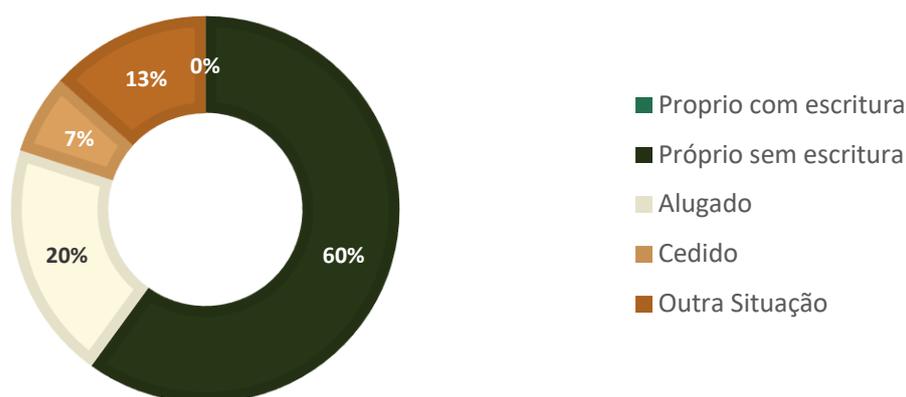
A análise das atividades comerciais na área da Várzea da Palma revela um pequeno número de empreendimentos identificados (15 no total, correspondendo a 3% dos cadastrados no total), dos quais apenas 10 foram cadastrados formalmente. A grande maioria (9 de 15; 60%) ocupa o imóvel em regime de propriedade informal, sem escritura, evidenciando um padrão de vulnerabilidade e informalidade nos

negócios. Mas também são registradas atividades econômicas sendo realizadas em imóveis alugados (N=3; 20%) e cedidos (N=1; 7%).

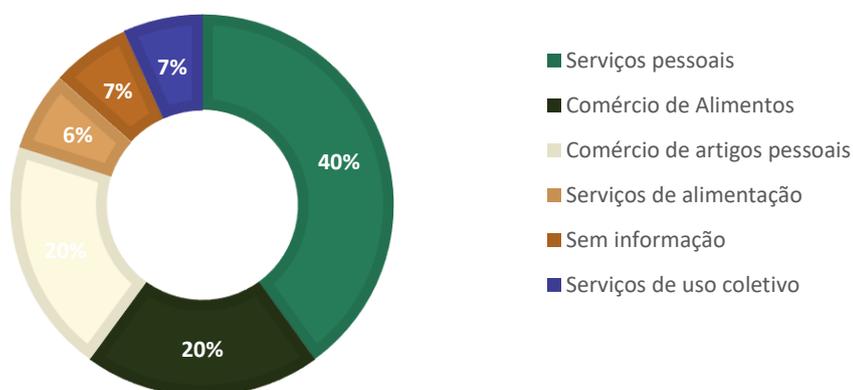
As atividades econômicas concentram-se principalmente em serviços pessoais (40%; N=6) e comércio de alimentos e artigos pessoais (20% cada; N=3 cada), com menor presença de serviços de alimentação e uso coletivo (7% cada; N=1 cada).

Entre as atividades cadastradas, seis (40%) declararam que a atividade constitui a principal fonte de renda da família, o que reforça a necessidade de considerar os impactos econômicos diretos dessas remoções, incluindo estratégias de compensação adequadas para os casos em que a atividade representa o sustento principal.

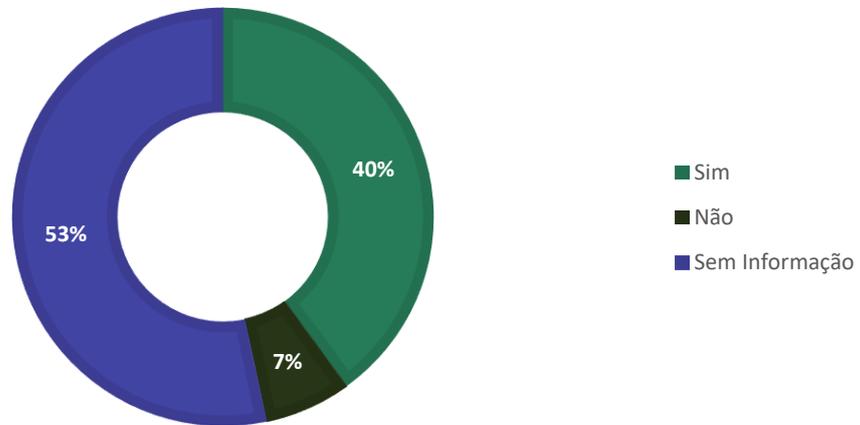
**Gráfico 50 – Córrego Várzea da Palma: Atividades econômicas e usos não residenciais - Regime de Ocupação dos imóveis**



**Gráfico 51 - Córrego Várzea da Palma: Atividades econômicas e usos não residenciais - Regime de Ocupação dos imóveis**



**Gráfico 52- Córrego Várzea da Palma: Atividades econômicas e usos não residenciais – Renda principal da família?**



## 4. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO DO DERNURBS – 2ª ETAPA

O presente Plano de Reassentamento foi elaborado em conformidade com a Constituição de 1988 que instituiu instrumentos de política urbana voltados, principalmente, para a ocupação inadequada dos espaços urbanos, oferecendo alternativas urbanísticas, tributárias e jurídicas. Também atende às diretrizes da Política de Remoção e Reassentamento da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, ao Marco de Políticas Ambientais e Sociais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), bem como ao marco legal aplicável.

O documento Marco de Reassentamento Involuntário detalha os princípios e objetivos da Política de Reassentamento do Programa DERNURBS – 2ª Etapa.

O Plano de Reassentamento tem por objetivo operacionalizar o processo de reassentamento involuntário decorrente das intervenções do Programa, assegurando que as condições de vida e subsistência das pessoas afetadas sejam restabelecidas ou melhoradas em relação à situação existente antes do deslocamento.

Os objetivos específicos deste Plano são:

- Aplicar as diretrizes, critérios e estratégias definidas no Marco de Reassentamento do Programa, com vistas à minimização dos

impactos adversos decorrentes da aquisição de terras e das remoções involuntárias;

- Planejar e executar as ações de engajamento e pactuação com as pessoas e unidades produtivas diretamente afetadas, garantindo processos transparentes, participativos e culturalmente adequados;
- Detalhar as medidas de compensação e mitigação dos impactos sociais e econômicos inevitáveis, assegurando que estas sejam proporcionais às perdas sofridas e promovam a restauração dos meios de vida;
- Descrever os procedimentos operacionais a serem adotados em todas as fases do reassentamento, com ênfase no planejamento prévio, no acompanhamento da mudança e no suporte pós-reassentamento;
- Estabelecer mecanismos de monitoramento e avaliação, com indicadores de resultado e impacto, e definição do período e metodologia de acompanhamento após o reassentamento;
- Organizar as responsabilidades institucionais, definindo o papel da equipe socioambiental e de apoio técnico-social, incluindo o fluxo de execução, os instrumentos de gestão e o cronograma das ações;
- Garantir a participação informada das pessoas afetadas, por meio da realização de consultas públicas, processos contínuos de comunicação e implementação de mecanismos acessíveis de queixas e resolução de conflitos.

Este Plano é, portanto, um instrumento central para a implementação das ações de reassentamento de forma ética, eficiente e em conformidade com os padrões internacionais e nacionais de proteção social e direitos humanos, assim como com a legislação pertinente.

## **4.1. Marco Legal**

O Marco Legal do Programa consiste nas normativas das legislações federal, estadual e municipal pertinente, assim como no Marco de Políticas Ambientais e Sociais (MPAS) do BID, nas quais as ações de remoção e reassentamento do DRENURBS – 2ª Etapa estão condicionadas e que deverão ser cumpridas adequadamente ao longo do ciclo de vida do Programa.

Vale destacar que o município de Belo Horizonte possui um robusto arcabouço legal e procedimentos específicos consolidados para a execução de processos de remoção e reassentamento.

O documento **Marco de Reassentamento Involuntário** detalha o Marco Legal, com a legislação Federal, Estadual e Municipal.

## 5. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS

### 5.1. Soluções de Reassentamento: Medidas compensatórias e Elegibilidades

#### 5.1.1. Categoria 1: famílias ocupantes de imóveis de uso residencial, que são proprietárias das benfeitorias

Famílias proprietárias e ocupantes de imóveis de uso residencial são elegíveis a:

- I. Reassentamento em Unidade Habitacional a ser construída pelo Programa; ou
- II. Reassentamento Monitorado – com aquisição de imóvel existente no mercado; ou
- III. Indenização pela benfeitoria – no valor do laudo de avaliação das benfeitorias.

- **UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS PELO PROGRAMA**

Essa modalidade consiste na entrega de unidade habitacional nova, construída no âmbito do Programa, como forma de reassentamento definitivo das famílias afetadas por deslocamento involuntário. Trata-se da principal estratégia de atendimento habitacional, especialmente voltada para famílias em situação de maior vulnerabilidade social. Essa solução oferece segurança da posse, estabilidade e infraestrutura

urbana qualificada. Para garantir sustentabilidade no pós-ocupação, será necessário desenvolver um modelo de gestão condominial adequado ao perfil dos moradores – o que será realizado no âmbito do trabalho técnico social.

São elegíveis ao reassentamento em unidades habitacionais todas as famílias que forem caracterizadas como proprietárias e ocupantes das benfeitorias a serem removidas, desde que atendam aos critérios:

- Não ser proprietária de outro imóvel, além daqueles na área de remoção do empreendimento;
- Cumprir o marco temporal definido no tópico sobre data de congelamento da área.

As famílias poderão ser reassentadas em unidades habitacionais de 2 ou 3 quartos, sendo que a definição é feita a partir de análise do perfil, que é caracterizado com o número de ocupantes e a sua distribuição por gênero, conforme ilustra a figura abaixo.

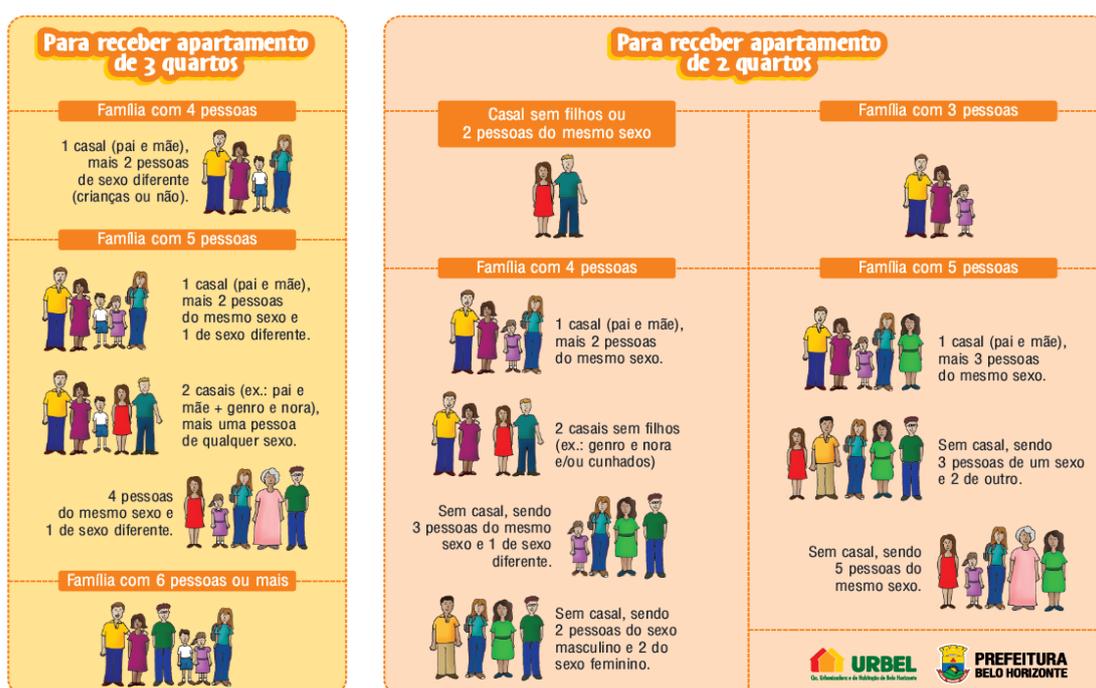
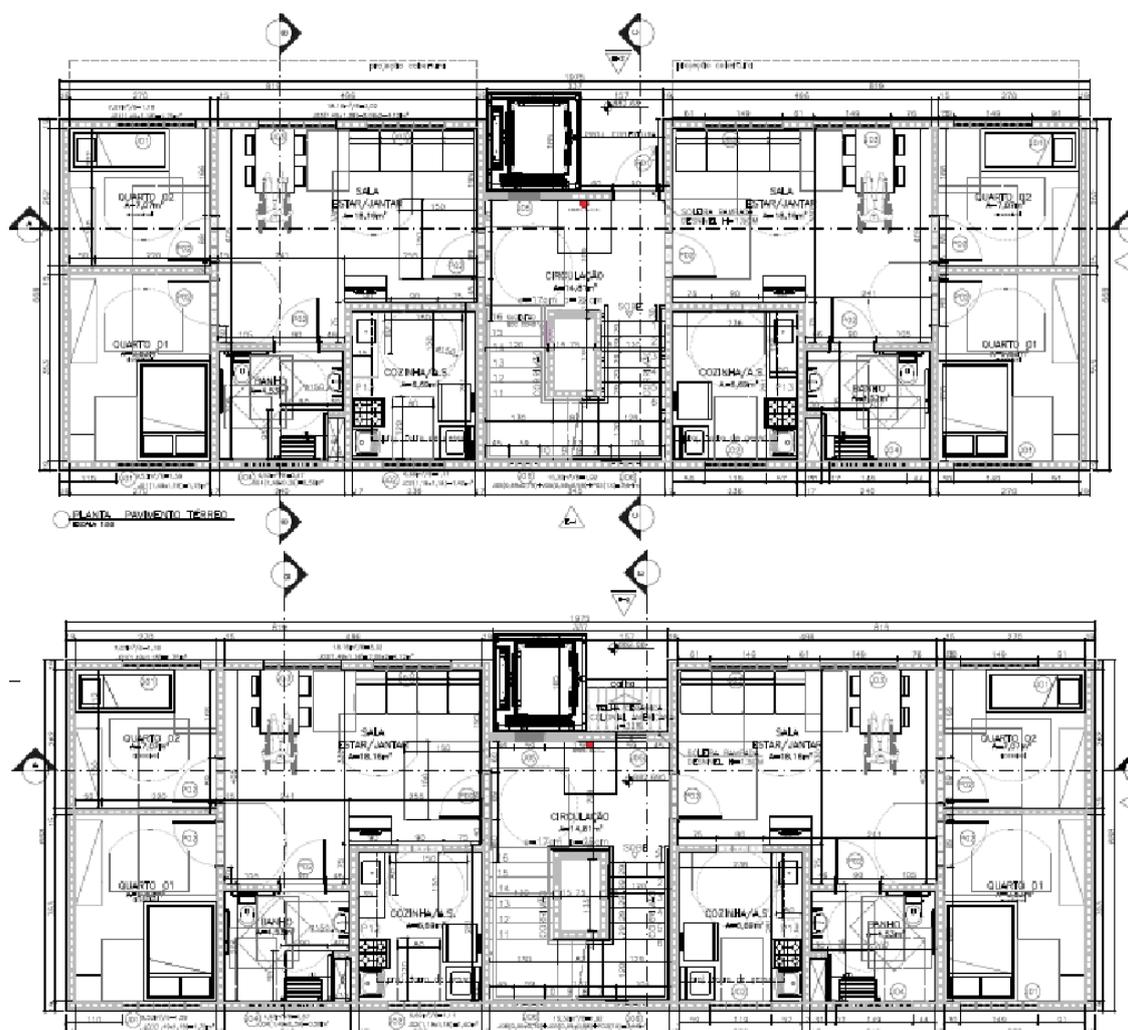


Figura 1: Critérios para definição da quantidade de dormitórios



**Figura 2: Exemplo de Planta de UH a ser executado pela URBEL, no âmbito do Orçamento Participativo, no Conjunto Mariano de Abreu.**

Seguindo os procedimentos, histórico relatado e definições da URBEL as unidades habitacionais serão construídas na proporção de 60% do público a ser reassentado. Em havendo adesão maior ao número de unidades habitacionais, serão aplicados os seguintes critérios de priorização:

- Famílias chefiadas por mulheres
- Famílias com maior número de crianças
- Famílias com presença de idosos
- Famílias com presença de PCD
- Ordem de adesão ao Programa Bolsa Moradia
- Outros aspectos de vulnerabilidade que forem encontrados durante o trabalho social.

Caso haja unidades excedentes não utilizadas para o reassentamento da população afetada pelo programa, estas serão destinadas ao

atendimento do déficit habitacional conforme critérios estabelecidos pela política habitacional.

Idosos e famílias com presença de pessoas com deficiência, seguindo a legislação vigente receberão unidades habitacionais acessíveis no piso térreo ou acessíveis ou adaptáveis nos demais pisos.

- **REASSENTAMENTO MONITORADO (PROAS)**

O Reassentamento Monitorado é uma solução alternativa ao reassentamento em unidades construídas e consiste na aquisição de imóvel existente no mercado, por meio de apoio técnico e acompanhamento social. Essa modalidade se baseia no Programa PROAS, instituído pela Lei Municipal nº 7.597/1998, alterada pelas leis 8566/2003 e 11166/2019, e que permite que famílias proprietárias de benfeitorias com valor de avaliação inferior ao limite estabelecido sejam reassentadas por meio da compra assistida de imóvel.

De acordo com a legislação, são elegíveis ao PROAS as famílias que:

- Não tenham outro imóvel em seu nome ou do cônjuge, na capital ou região metropolitana;
- Sejam proprietárias da benfeitoria removida;
- Estejam ocupando a área há pelo menos 12 meses; e
- Não tenham sido beneficiadas anteriormente por programas municipais de assentamento.

Além disso, o acesso está condicionado à renúncia expressa ao direito de pleitear indenizações por benfeitorias, quando aplicável, e à observância dos critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Habitação.

Na prática, o reassentamento monitorado é operacionalizado por meio da aquisição assistida de imóvel identificado pela própria família, até o limite de valor definido pelo PROAS que atualmente está em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Atualmente tramita um projeto de lei que reformula o programa, articulando diversas possibilidades conjugadas com a compra monitorada como, por exemplo, aquisição de terreno com apoio de material e assessoria técnica, entre outras. Para aplicação da nova legislação, pretende-se ampliação do valor de referência para R\$ 100.000,00.

A família é responsável por identificar um imóvel dentro do valor de referência. O imóvel proposto é avaliado pela URBEL, que verifica critérios de segurança, habitabilidade e compatibilidade com o valor de mercado. A legislação permite que a aquisição ocorra dentro município de Belo Horizonte ou no colar metropolitano, desde que o imóvel atenda aos parâmetros técnicos exigidos. Essa flexibilidade territorial amplia as opções para famílias que desejam se mudar para regiões específicas por questões pessoais, familiares ou de acesso a oportunidades.

- **INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA**

A indenização pela benfeitoria é uma alternativa aplicável a todas as famílias que sejam proprietárias da estrutura física (benfeitoria) removida em razão das obras. O valor a ser pago corresponderá ao valor estabelecido pelo laudo de avaliação do imóvel a ser removido. Esta avaliação será realizada por meio de laudo técnico, elaborado por equipe especializada, utilizando o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado.

Pela experiência da URBEL, o perfil do imóvel influencia diretamente na escolha pela indenização ou pelo reassentamento através das outras modalidades. Para famílias com imóveis avaliados até R\$ 100.000,00, há predominância da adesão ao reassentamento em unidades habitacionais construídas pelo Programa, especialmente quando estas estão localizadas na mesma região de origem. Nesses casos, o trabalho social atua para esclarecer os benefícios dessa alternativa, como a segurança da posse, o padrão construtivo e a inserção urbana das novas unidades.

Já para famílias cujos imóveis têm avaliação superior a R\$ 100.000,00, observa-se uma tendência à opção pelo recebimento da indenização em espécie. Segundo a URBEL, essas famílias conseguem, com o valor recebido, adquirir outro imóvel, inclusive em áreas próximas, sem risco de desabrigo ou empobrecimento. Esse comportamento é ainda mais consolidado entre famílias com imóveis avaliados acima de R\$ 200.000,00, para as quais a escolha pela indenização é quase unânime.

A política municipal orienta que a indenização em dinheiro seja prioritariamente direcionada a famílias com imóveis de maior valor, justamente para garantir autonomia e segurança na aquisição de um novo imóvel. Em contrapartida, para imóveis de valor muito baixo, recomenda-se fortemente a adesão a soluções de reassentamento físico, uma vez que o valor indenizatório isolado pode não ser suficiente para garantir uma moradia adequada. Nesses casos, o trabalho social

individualizado é essencial para apoiar a tomada de decisão mais segura.

Nos casos em que o imóvel esteja alugado ou cedido, a indenização pela benfeitoria será paga ao proprietário da estrutura, e não ao ocupante. Isso exige atenção no planejamento do reassentamento, para que ambas as partes — proprietário e ocupante — recebam compensações justas e adequadas, conforme os princípios de equidade e proporcionalidade recomendados pela política do BID.

O Programa garante que o acompanhamento social pré e pós morar ocorre de maneira a avaliar a viabilidade da alternativa indenizatória, apoiar a tomada de decisão informada, prevenir riscos de vulnerabilização e assegurar que as famílias consigam acessar uma solução habitacional adequada, compatível com os parâmetros de dignidade, segurança da posse e inserção territorial definidos pelo PDAS 5.

- **SOLUÇÃO TRANSITÓRIA: BOLSA MORADIA**

O Programa Bolsa Moradia, instituído pela Lei Municipal nº 8.566/2003, que alterou a Lei nº 7.597/1998, e regulamentado pelo Decreto nº 11.375/2003, é uma importante estratégia de atendimento provisório no âmbito da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte (PMH). Seu principal objetivo é garantir às famílias afetadas por intervenções urbanas ou em situação de vulnerabilidade o imediato acesso a um imóvel com condições mínimas de habitabilidade, até que seja possível sua inserção em uma solução habitacional definitiva.

Trata-se, portanto, de uma solução transitória fundamental no âmbito da Política Municipal de Habitação (PMH) de Belo Horizonte, concebido para oferecer suporte financeiro a famílias em situação de vulnerabilidade durante processos de reassentamento habitacional. Seu objetivo central é garantir o acesso provisório à moradia digna em contextos de remoção decorrentes de obras públicas, riscos ambientais ou conflitos fundiários urbanos, enquanto a solução habitacional definitiva é viabilizada.

Esta solução também estará disponível às famílias afetadas pelas obras e intervenções do DRENURBS – 2ª Etapa – nos casos em que seja necessária a saída das famílias de suas moradias atuais antes da entrega da solução de reassentamento definitiva.

O Bolsa Moradia é voltado para três públicos prioritários:

- Famílias removidas em decorrência de obras públicas, com direito ao reassentamento definitivo;
- Ocupantes de imóveis em áreas de risco ambiental ou estrutural;
- Famílias em situação de risco social, que necessitam de atendimento emergencial.

O Bolsa Moradia consiste no pagamento mensal de um auxílio financeiro temporário, com valor equivalente ao do Programa Auxílio Comércio (atualmente R\$ 800,00), destinado ao custeio de aluguel em imóvel aprovado pela URBEL. O benefício é uma solução transitória, garantindo que a família não fique desabrigada durante o período de transição, até a entrega de uma nova unidade habitacional, retorno a imóvel regularizado ou outra forma de reassentamento definitivo. O valor mensal do Bolsa Moradia é o mesmo definido para o Programa Auxílio Comércio, atualmente fixado em R\$ 800,00. Esse valor é utilizado como referência para cobrir despesas com locação e custos básicos do domicílio, considerando os preços praticados no mercado de aluguel de áreas periféricas da cidade.

## 5.2. Critérios de Elegibilidade

Para ter acesso ao Bolsa Moradia, as famílias devem cumprir, de forma geral, os seguintes requisitos:

- Residência no município há mais de dois anos;
- Não possuir outro imóvel, salvo se também for objeto de remoção;
- Não ter recebido atendimento definitivo em programas habitacionais públicos anteriormente.

São considerados elegíveis os núcleos familiares que tenham sido removidos em função de:

- Execução de obras públicas;
- Situação de risco ambiental;
- Conflitos fundiários urbanos;
- Condições de vulnerabilidade social grave.

Para acessar o programa, o beneficiário apresentará um imóvel para vistoria da URBEL, que verificará as condições mínimas de habitabilidade. Além disso, serão entregues os documentos que comprovem a relação locatícia (como contrato de aluguel ou recibos) e se comprometer a

assumir os custos de água, luz, condomínio, IPTU e reparos necessários à manutenção do imóvel.

O regulamento também define as obrigações do beneficiário, que incluem:

- Prestar informações e realizar providências solicitadas pela URBEL;
- Manter frequência em programas sociais complementares, quando prescritos;
- Cumprir os compromissos formais do contrato de locação;
- Contribuir para o bom andamento do programa e da sua execução social.

O auxílio financeiro é pago mensalmente, preferencialmente por depósito em conta bancária de titularidade do beneficiário, e somente tem início após a demolição do imóvel de origem. Os pagamentos serão realizados de forma prévia ou concomitante à desocupação, com protocolos que asseguram a transição segura e digna das pessoas afetadas.

O tempo de permanência no Bolsa Moradia é aquele necessário à entrega da unidade habitacional onde ocorrerá o reassentamento definitivo, seja com o reassentamento em unidades habitacionais, aquisição monitorada ou ao pagamento da indenização.

Durante o período de recebimento do benefício, as famílias são acompanhadas por equipes sociais URBEL, que prestam orientação, monitoram as condições de moradia provisória e auxiliam na transição para a solução definitiva. O benefício poderá ser prorrogado de forma excepcional, mediante justificativa técnica, ou suspenso em caso de não cumprimento das condições pactuadas ou entrega da unidade habitacional definitiva.

O Bolsa Moradia não substitui o direito à moradia definitiva, mas é um instrumento importante para garantir que as famílias não fiquem desabrigadas ou em situação de maior vulnerabilidade durante o processo de reassentamento. Sua estrutura permite responder com agilidade a situações emergenciais e contribui para a continuidade dos vínculos territoriais e sociais enquanto se viabiliza a alternativa habitacional final.

### 5.2.1. Categoria 2: imóveis de uso residencial, com regime de ocupação diferente de próprio

Nessa categoria encontram-se os imóveis destinados para fins habitacionais, mas que, no momento do cadastro, forem identificados como ocupados em regime de aluguel ou de cessão, ou ainda que se encontrarem sem uso, sendo caracterizados como vazios.

- **UNIDADES HABITACIONAIS CONSTRUÍDAS PELO PROGRAMA**

Ao demonstrar os marcos legais que compõem a Programa de Remoção e Reassentamento de Belo Horizonte, é possível garantir o reassentamento dos ocupantes de imóveis de aluguel ou de cessão, desde que atendidos os critérios previstos na Resolução XXI do Conselho Municipal de Habitação, mencionada anteriormente no presente documento:

O imóvel a ser removido deverá estar sob regime de aluguel ou cessão pelo período mínimo de 2 anos anteriores ao início da intervenção;

A família deve residir no Município há mais de 2 anos sob regime de aluguel ou cessão;

A família deverá ser ocupante do imóvel objeto de remoção há no mínimo 12 meses contados anteriores à data da divulgação pública da intervenção;

A família deverá ter renda de até 5 salários-mínimos.

Assim, para estes casos, será oferecido o reassentamento em unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento para as famílias moradoras (inquilinas), com custos subsidiados e compatíveis com a renda familiar mensal, concomitante ao ressarcimento do imóvel do valor de avaliação das benfeitorias ao proprietário (indenização pela benfeitoria ao proprietário do imóvel).

- **LOCAÇÃO SOCIAL OU FINANCIAMENTO DE UNIDADE HABITACIONAL**

Ressalta-se que os critérios elencados anteriormente se referem aos inquilinos e cessionários que poderão ser reassentados nas unidades habitacionais produzidas no âmbito do empreendimento. No entanto, para os inquilinos que eventualmente não alcancem tais critérios, é possível avaliar encaminhamento para o Programa Locação Social, nos

termos previstos pela Resolução LII do Conselho Municipal de Habitação e pelo Decreto nº 17.150/2019, que regulamenta aquele programa. Há, também, a possibilidade de algum atendimento emergencial, a depender da situação de vulnerabilidade social encontrada. Indenização pela benfeitoria

Já para os imóveis que se encontrarem vagos, não havendo justificativa socialmente válida para tal situação (como por exemplo, situação de saúde ou de violência que tenha levado à necessidade de abandono do imóvel, e confirmado que o imóvel removido constituiu a única opção de moradia da família, casos em que pode ser mantida a oferta de reassentamento), será conduzido o ressarcimento ao proprietário também com indenização do valor de avaliação da benfeitoria.

- **INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA**

Já para os imóveis que se encontrarem vagos, não havendo justificativa socialmente válida para tal situação (como por exemplo, situação de saúde ou de violência que tenha levado à necessidade de abandono do imóvel, e confirmado que o imóvel removido constituiu a única opção de moradia da família, casos em que pode ser mantida a oferta de reassentamento), será conduzido o ressarcimento ao proprietário também com indenização do valor de avaliação da benfeitoria.

### **5.2.2. Categoria 3: imóveis de uso misto**

Trata-se de imóveis cujo uso é residencial, mas compartilhado com o exercício de alguma atividade comercial.

Nestes casos, será garantido o atendimento das famílias com o reassentamento, conjugado com alternativas a serem apresentadas para reinstalação e manutenção da atividade econômica, descritas adiante.

### **5.2.3. Categoria 4: imóveis de uso não residencial (serviços, comércio, indústrias, uso coletivo)**

- **SOLUÇÃO DE APOIO TRANSITÓRIO: AUXÍLIO COMÉRCIO**

Para as atividades de uso não residencial, poderão ser aplicadas soluções semelhantes ao atendimento das atividades econômicas em uso misto, e que se referem às alternativas previstas na lei do Programa de Relocação de atividades comerciais (PRAC) instituído pela Lei

Municipal nº 10.887/2015 e regulamentado pelo Decreto nº 17.219/2019, tem como objetivo oferecer alternativas para a realocação de atividades econômicas afetadas por intervenções urbanas em Belo Horizonte. Entre suas modalidades está o **Auxílio Comércio**, um benefício financeiro temporário destinado a apoiar a recomposição econômica de comerciantes ou prestadores de serviço cujos imóveis tenham sido removidos. A URBEL – Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte é responsável pela sua execução e acompanhamento.

O valor atual é de R\$ 800,00 mensais, sendo conjugado com a demolição do imóvel e limitado a um responsável por CNPJ ou endereço afetado, pagos da seguinte forma:

- Se concessão de uso de unidade comercial construída pelo Programa: pelo prazo entre a demolição do imóvel até a entrega da unidade comercial para reinstalação da atividade, acrescido de até um mês, limitado à data de início da atividade comercial no novo local.
- Se concessão de área remanescente para reimplantação de atividade de uso não residencial: pelo prazo entre a demolição do imóvel até a entrega da área para reinstalação da atividade, acrescido de até quatro meses, limitado à data de início da atividade comercial no novo local;
- Se indenização pela benfeitoria: pelo prazo de até quatro meses. Nesse caso, compreende-se que o auxílio corresponde a uma forma de subsistência até que a família possa reinstalar sua atividade em algum outro local ou até uma reorganização econômica familiar.

De acordo com legislação que rege o Auxílio Comércio *“Em casos excepcionais, os prazos tratados neste artigo poderão ser prorrogados, conforme estabelecido na regulamentação desta lei”*.

Para acessar o benefício, o comerciante deve atender cumulativamente aos seguintes critérios de elegibilidade:

- Ter o estabelecimento removido por força de intervenção pública;
- Ser proprietário do estabelecimento e da acessão (estrutura física) onde a atividade funcionava;
- Residir em Zeis;
- Não possuir outra fonte de renda;
- Não possuir outro imóvel, exceto aquele utilizado como moradia.

- **SOLUÇÕES PARA USOS NÃO RESIDENCIAIS**

### **Unidades comerciais construídas pelo Programa**

Sempre que necessário para atendimento ao deslocamento econômico e em havendo viabilidade técnica, o DRENURBS – 2ª Etapa buscará construir unidades físicas para cessão às atividades de uso não residencial que precisarão ser realocadas.

A cessão de unidades comerciais construídas está prevista na Lei Municipal nº 10.887/2015 como uma das formas de realocação de atividades não residenciais afetadas por obras públicas em áreas de ZEIS. Nessa modalidade, o Município disponibiliza ao comerciante um imóvel já edificado de sua propriedade, por meio de permissão de uso ou concessão de direito real de uso, para que a atividade econômica possa ser restabelecida.

Para acessar esse benefício, o comerciante precisa comprovar que é proprietário da atividade e da benfeitoria removida e que estava estabelecido em área impactada pelo projeto. A legislação também prevê a priorização de comerciantes que forem reassentados em moradias no mesmo conjunto habitacional, incentivando a integração entre habitação e atividade produtiva.

A concessão, contudo, possui caráter precário e pode ser revista pelo poder público em caso de necessidade justificada. Nesses casos, a legislação prevê que, se a retomada do imóvel ocorrer antes de 10 anos, o beneficiário terá direito a indenização proporcional ao tempo de uso, com base na avaliação das benfeitorias e acessões realizadas na origem.

O uso das unidades é remunerado, e o valor do pagamento mensal é determinado com base na renda familiar, na condição do imóvel (edificado ou não) e em critérios sociais, como residência em ZEIS e se o comerciante era locatário do imóvel original. Os valores variam de R\$ 0,48 a R\$ 1,45 por metro quadrado, conforme estabelecido pelo Decreto nº 17.219/2019.

A depender do potencial construtivo de cada empreendimento, e da quantidade de unidades possíveis, em havendo unidades em quantidade superior à demanda do reassentamento, estas poderão ser disponibilizadas para outros comerciantes/prestadores de serviços das comunidades anfitriãs.

A equipe social do Programa prestará apoio para mudança para o novo local, sendo que a atividade econômica só será realocada quando o novo local estiver pronto e disponível, reduzindo-se ao máximo as possibilidades de interrupção de seu funcionamento e, conseqüentemente, impactos econômicos nas vidas das famílias.

### **Cessão de Área Remanescente para reimplantação de uso não residencial**

A cessão de área remanescente é uma das modalidades previstas no âmbito do Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC), voltada para a reconstrução da atividade econômica em novo local. Essa alternativa é aplicável a estabelecimentos não residenciais localizados em Zonas de Especial Interesse Social (Zeis), cuja remoção seja necessária para a execução de obras públicas. Conforme a Lei Municipal nº 10.887/2015, serão verificadas áreas livres ou remanescentes das intervenções, de propriedade do Município, que poderão ser destinadas à reconstrução do negócio afetado.

Nessa modalidade, é realizada a outorga de permissão de uso ou concessão de direito real de uso de lote não edificado ao comerciante reassentado. Os custos com a reconstrução do estabelecimento são de responsabilidade do beneficiário. A legislação permite, no entanto, que essa modalidade seja combinada com o pagamento de indenização pela benfeitoria removida, possibilitando que os recursos indenizatórios sejam utilizados para custear a reconstrução no novo local. Essa alternativa também pode contemplar comerciantes que ocupavam imóveis em regime de cessão ou aluguel, desde que atendam aos critérios do Programa.

O lote concedido, chamado de "imóvel de destino", deve respeitar parâmetros de proporcionalidade com a área original, devendo ser o mais próximo possível em tamanho e funcionalidade. A área pode ter até 250 m<sup>2</sup>, respeitando os limites definidos pela legislação urbanística aplicável à atividade. A reconstrução deve seguir as orientações da URBEL e os instrumentos de planejamento urbano vigentes. O prazo previsto para início da nova atividade é de até quatro meses após a entrega do lote, prorrogável em casos justificados, especialmente se a obra exigir mais tempo para execução.

A concessão será remunerada, com valores proporcionais à área do terreno e definidos segundo critérios sociais, com prioridade para famílias com maior dependência da renda do comércio e, de menor renda. A renda familiar e o faturamento do comércio serão declarados formalmente pelo beneficiário, servindo como base para o cálculo do

valor mensal. O beneficiário que for também proprietário da acessão poderá, além do lote, receber auxílio financeiro temporário e a indenização pela estrutura removida, sem que isso o desqualifique para essa modalidade.

Também é vedado ao beneficiário mudar o uso previsto, ceder o imóvel a terceiros ou utilizá-lo como garantia.

À luz das diretrizes do PDAS 5 do BID, a cessão de área remanescente se mostra alinhada à recomendação de substituição de terras como forma de restabelecer os meios de subsistência. A Prefeitura irá envidar esforços para apoio técnico aos comerciantes que forem realocados em áreas remanescentes, através do Programa de Assessoria e Assistência Técnica, também previsto na Política Municipal de Habitação, conforme Decreto Municipal 17.872/2022.

### **Indenização pela benfeitoria de uso não residencial**

A indenização por benfeitoria para imóveis de uso não residencial é uma das modalidades previstas no Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC), instituído pela Lei Municipal nº 10.887/2015 – e será uma das modalidades a ser oferecida no âmbito do DRENURBS 2ª Etapa. Essa medida tem como objetivo compensar financeiramente os proprietários das estruturas físicas (acessões ou benfeitorias) utilizadas para o exercício de atividades econômicas, quando estas são removidas em função de obras públicas, especialmente em Zonas de Especial Interesse Social (Zeis).

A indenização é devida ao proprietário da benfeitoria, independentemente de este ser o mesmo responsável pela atividade comercial. O valor é determinado com base em laudo técnico de avaliação, elaborado por equipe especializada da URBEL, utilizando o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado. Essa modalidade pode ser aplicada isoladamente ou combinada com a cessão de área remanescente, permitindo que o valor recebido seja utilizado para reconstrução da atividade em outro local.

Há medidas complementares, previstas no eixo de desenvolvimento econômico do trabalho social, que são importantes para complementar a estratégia de mitigação de riscos para as interferências com as atividades econômicas, que serão tratadas adiante, na apresentação dos eixos do trabalho social.

#### **5.2.4. Propriedades Particulares**

Para as áreas de propriedade particular a estratégia adotada é a desapropriação das áreas necessárias à execução das obras.

A desapropriação é a transferência compulsória da propriedade para o poder público com fundamento em utilidade pública, necessidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF).

No âmbito do DRENUBS – 2ª etapa, a finalidade da desapropriação é a utilidade pública, quando o bem desapropriado é utilizado para projetos que beneficiam a sociedade como um todo. E será aplicada exclusivamente aos proprietários de imóveis particulares, de quaisquer tipos de uso, devidamente registrados em cartório de registro de imóveis.

A indenização pela transferência compulsória da propriedade é elaborada com base no valor de mercado da propriedade, apurado por meio de avaliação técnica promovida pelo poder público, conforme os trâmites legais vigentes e os procedimentos internos da administração pública municipal.

O Decreto-lei 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas atualizações posteriores, dispõe o procedimento sobre as desapropriações por interesse público.

A primeira fase do procedimento de desapropriação refere-se a fase declaratória quando é publicado decreto municipal que declara a Utilidade Pública (DUP) de determinado imóvel individualizando-o e estabelecendo a finalidade específica da desapropriação. Trata-se de ato administrativo de competência exclusiva do Prefeito, no âmbito dos municípios (art. s 6º e 7º do DL 3365/41).

É o ato administrativo que define e discrimina os imóveis, as áreas necessárias para a execução das obras do DRENUBS – 2ª Etapa. A DUP delimita com precisão os perímetros das áreas a serem desapropriadas, e serão anexadas aos Planos de Reassentamento das respectivas áreas.

Declarado o imóvel de utilidade pública por meio de decreto municipal, inicia-se a fase administrativa da desapropriação. Nesta fase tem início a "negociação" administrativa, onde serão apresentados os valores de indenização e realizado o atendimento jurídico dos expropriados em busca de soluções amigáveis de solução da desapropriação.

Cumprir destacar que no âmbito do Município de Belo Horizonte a fase administrativa da desapropriação é conduzida pelo corpo jurídico da SUDECAP, buscando o atendimento individualizado e humanizado, ao fazer o aconselhamento jurídico na busca da regularização registral do imóvel nos casos necessários e possíveis, para além do pagamento da indenização.

Nos casos em que houver acordo na fase administrativa da desapropriação entre os proprietários e a administração pública, o Município de Belo Horizonte adotará as providências para o efetivo pagamento da indenização ao proprietário, conforme o valor previamente acordado e fixado com base na avaliação de mercado, e a transferência do imóvel à propriedade do Município junto ao cartório de registro de imóveis.

Em caso de desacordo quanto ao valor da indenização ou à solução proposta, inicia-se a fase de desapropriação judicial na qual o Município, através da sua Procuradoria Geral do Município ingressará com uma ação judicial de desapropriação, solicitando a imissão provisória na posse do imóvel, especialmente quando houver urgência na execução da obra pública. Nessa hipótese, será requerido ao Poder Judiciário o depósito do valor da indenização previamente apurado, conforme a legislação aplicável, para garantir o início das obras em tempo hábil e salvaguardar o direito do expropriado à indenização.

Por fim, todas as etapas do processo de desapropriação vão assegurar o cumprimento dos princípios constitucionais e orientadores do Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID, especialmente os de legalidade, transparência, publicidade e isonomia, garantindo ao proprietário o direito à ampla defesa e ao contraditório durante todo o procedimento.

### **5.2.5. Afetações Parciais**

Caso ocorram afetações parciais em pequenas benfeitorias integrantes de um imóvel principal que não seja integralmente removido (área de consolidação) como por exemplo em muros, cercas, pequenos telheiros, e em sendo possível a sua recomposição, esta será realizada pela empresa de obras, com acompanhamento da equipe social.

Em não sendo possível a recomposição da benfeitoria afetada parcialmente ou caso a afetação seja em parte de uma edificação principal, mas que não comprometa sua estrutura, sua funcionalidade e não haja perda patrimonial, os responsáveis pelo bem afetado receberão justa compensação em dinheiro.

No caso de muros e cercamentos, sempre se buscará o refazimento pela equipe de obras. No caso da impossibilidade de reconstrução de telheiros, galinheiros, pequenas construções, a compensação em dinheiro considerará os materiais construtivos, o uso, e outros parâmetros que poderão ser definidos pelo especialista responsável pela avaliação que será realizada individualmente pela equipe do Programa, seguindo os padrões definidos pela NBR 14.653.

No âmbito do DRENURBS - 2ª Etapa, a desapropriação parcial de terrenos será conduzida pela SUDECAP com o compromisso de que se evitem fragmentações que comprometam a funcionalidade ou o valor econômico e habitacional da área remanescente. Em cada caso, a UEP realizará uma análise técnica e abrirá negociação com os proprietários ou posseiros para definir a melhor estratégia de desapropriação. Quando não for possível evitar a perda econômica ou habitacional significativa e essa alternativa ainda se mostrar a mais adequada, será realizada a desapropriação total, assegurando-se as compensações cabíveis, conforme o perfil dos proprietários, possuidores e ocupantes.

Nos casos em que a desapropriação parcial for a solução, o processo de desapropriação será pautado por negociações amigáveis, com o pagamento de uma indenização justa, prévia e em espécie, baseada em valores de mercado definidos por laudo de avaliação, nos mesmos moldes da desapropriação integral.

Caso o proprietário ou possuidor se sinta prejudicado pela desapropriação parcial, mesmo após o recebimento da indenização, poderá solicitar a desapropriação integral, que será analisada conforme os procedimentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

Nos terrenos ocupados por inquilinos, cessionários ou arrendatários, a Prefeitura seguirá as orientações e medidas previstas no MGAS, assegurando a execução das obras com segurança para os ocupantes.

Se as áreas necessárias à desapropriação parcial forem exploradas economicamente com atividades de subsistência por população vulnerável, e a desapropriação inviabilizar a plena continuidade da atividade aplicar-se-ão as medidas compensatórias por afetações a atividades econômicas descritas no Marco de Reassentamento. Caso sejam identificadas atividades econômicas exploradas por população não vulnerável e nas quais ocorram grave degradação ambiental, podendo se configurar como crime ambiental, não serão devidas compensações.

### 5.2.6. Medidas de Apoio

As medidas de apoio estarão disponíveis a todas as pessoas afetadas, independentemente de sua condição de posse ou propriedade, uso, grau ou tipo de afetação, conforme descrito nos itens a seguir.

- **COBERTURA DOS CUSTOS ASSOCIADOS À MUDANÇA**

A estrutura operacional do Programa disponibilizará todo apoio logístico para a mudança de todas as pessoas e todas as atividades afetadas que precisem ser deslocadas<sup>16</sup>. A equipe social do reassentamento será responsável por fazer a gestão da agenda de mudanças, articulando entre moradores e fornecedores do transporte os melhores dias e horários.

Como parte do apoio de cobertura dos custos associados à mudança, também serão cobertos pelo Programa as taxas e impostos relacionados a documentação dos imóveis aonde as famílias serão reassentadas ou aonde terão suas atividades econômicas realocadas.

- **APOIO E ORIENTAÇÃO JURÍDICA**

Famílias inquilinas, cessionárias ou comodatárias, residentes em áreas públicas ou particulares, com ou sem contrato formal de locação, arrendamento ou comodato, receberão suporte e orientação jurídica para orientação durante o processo de rescisão e negociação junto ao proprietário do imóvel. O Programa estabelecerá um mediador para facilitar acordos entre inquilinos e locadores, especialmente em casos de conflitos sobre prazos de desocupação.

- Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas
- A equipe do TTS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.
- Ações de Suporte à Reestruturação Econômica de Atividades Deslocadas (Eixo desenvolvimento socioeconômico)

O eixo de desenvolvimento socioeconômico do trabalho social de apoio aos processos de reassentamento involuntário do DRENURBS 2ª Etapa tem como objetivo articular políticas públicas e implementar ações voltadas

---

<sup>16</sup> Conforme PDSA 5

à geração de trabalho e renda, promovendo a inclusão produtiva e social das famílias atingidas e contribuindo para o desenvolvimento territorial sustentável no médio e longo prazo. Parte-se da realização de diagnóstico participativo, envolvendo diretamente a comunidade para identificar suas potencialidades, perfis empreendedores e necessidades de apoio, o que orienta a construção conjunta de um plano de ação com medidas específicas.

As ações previstas incluem mentorias individualizadas para reorganização de negócios durante o deslocamento, com diagnóstico simplificado e consultoria voltada à adaptação do modelo de negócio, inclusive para formatos como delivery ou atendimento online. Também estão previstas ações de divulgação e reposicionamento comercial, como campanhas comunitárias, selo de identificação dos comerciantes impactados e uso dos canais oficiais da Prefeitura.

Complementam o eixo a oferta de capacitações rápidas e setoriais, em parceria com instituições como Sebrae e SENAC, com foco em gestão financeira, marketing, atendimento, entre outros; orientação para acesso a microcrédito produtivo, mutirões de regularização e articulação com bancos comunitários; além do encaminhamento para programas municipais já existentes, como feiras de inclusão produtiva, economia solidária e fomento ao empreendedorismo. Especial atenção será dada aos comerciantes afetados por processos de remoção, como forma de reforçar as medidas compensatórias e apoiar sua retomada econômica em novos territórios.

Tabela 39: formas de compensação – previstas na legislação/política municipal vigente

CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS	UNIDADE HABITACIONAL CONSTRUÍDA	REASSENTAMENTO MONITORADO	INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA	BOLSA MORADIA	LOCAÇÃO SOCIAL OU FINANCIAMENTO	UNIDADE COMERCIAL	CESSÃO DE ÁREA REMANESCENTE	AUXÍLIO COMÉRCIO	DESAPROPRIAÇÃO
Famílias ocupantes de imóveis de uso residencial, que são proprietárias das benfeitorias	X	X	X	X					
Imóveis de uso residencial, com regime de ocupação diferente de próprio	X <i>(família moradora/ ocupante)</i>		X <i>(proprietário da benfeitoria – não residente)</i>	X	X <i>(família moradora/ ocupante)</i>				
Imóveis de uso misto	X	X	X	X	X	X	X	X	
Imóveis de uso não residencial (serviços, comércio, indústrias, uso coletivo)			X			X	X <i>(também como alternativa para inquilino ou cessionário – responsável)</i>		
Imóveis vagos, desocupados			X						
Propriedades particulares									X

## 5.2.7. Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias

- **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: PARÂMETROS UTILIZADOS PARA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE DE SOLUÇÕES**

A Matriz Estimativa apresentada a seguir foi elaborada com base nos resultados da selagem dos imóveis identificados na área de afetação (como descrito anteriormente), assim como em parâmetros definidos junto à URBEL:

- Para Unidades Habitacionais: considerando a experiência acumulada pela URBEL, aplicou-se o percentual de 60% sobre o número identificado de elegíveis.
- O restante das famílias com mesmo perfil de elegibilidade (proprietários residentes) foi distribuído: 30% para indenizações e 10% para reassentamento monitorado.
- Inquilinos e Cessionários foram distribuídos da seguinte forma entre as soluções: 60% para unidades habitacionais (considerando os possíveis perfis de vulnerabilidade, atendimento dos critérios estabelecidos pela Resolução 52 e avaliação social); 20% para Locação Social e os outros 20% para Financiamento de UH construída pela Prefeitura.
- Considerou-se que será necessária a aplicação da solução transitória Bolsa Moradia para 25% dos proprietários residentes e inquilinos ou cessionários de uso residencial e uso misto.
- As soluções para “Usos não residenciais” (serviços, comércios, indústrias, serviços de uso coletivo) foram estimadas considerando a mesma distribuição proporcional aplicada para os usos residenciais, ou seja: 60% para reposição através de unidade comercial construída pelo Programa; 30% de indenização pela benfeitoria e 10% para solução “área remanescente para replantação de uso não residencial”.
- Para as atividades econômicas, especificamente, considerou-se ainda a solução auxílio comércio para 100% dos casos (mistos, comércios e serviços).
- Seguindo os critérios previamente estabelecidos, para: (i) proprietários não moradores de imóveis em condição de alugado ou cedido; (ii) proprietários de benfeitorias de uso não residencial – que não sejam também os responsáveis pelas atividades que são realizadas nestas benfeitorias, (iii) imóveis vazios, desocupados ou em construção e (iv)

para propriedades particulares (“próprios com escritura”) considerou-se apenas a aplicação de indenização do imóvel.

**Tabela 40: Matriz Estimativa de Medidas Compensatórias**

Uso	CATEGORIA DE PESSOA AFETADA	TOTAL IDENTIFICADO POR ÁREA				INDENIZAÇÃO PELA BENEFITÓRIA			UHS CONSTRUÍDAS PELO PROGRAMA			REASSENTAMENTO MONITORADO (PROAS)			BOLSA MORADIA			LOCAÇÃO SOCIAL			FINANCIAMENTO DE UH CONSTRUÍDA PELA PREFEITURA			UNIDADE COMERCIAL CONSTRUÍDA PELO PROGRAMA			ÁREA REMANESCENTE PARA RECONSTRUÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL			AUXÍLIO COMÉRCIO			TOTAL	
		Várzea da Palma	Embira	Terra Vermelha	TOTAL	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV					
Residencial	proprietários residentes	363	389	19	771	109	117	6	218	233	11	36	39	2	91	97	5																	964
	inquilinos* (depende de análise social)	202	115	2	319				121	69	1				51	29	1	40	23	0	40	23	0										399	
	proprietários não residentes (imóvel alugado, cedido ou imóvel vago)	202	115	2	319	202	115	2																									319	
Misto	proprietários residentes	7	23	3	33	2	7	1	4	14	2	1	2	0	2	6	1							4	14	2				7	23	3	94	
	inquilinos* (depende de análise social)	1	3	0	4				1	3	0				0	1	0	0	1	0	1	0	0	4	0	0							11	
	proprietários não residentes	1	3	0	4	1	3	0																									4	
Uso não residencial: serviços, comércios, indústrias	proprietário e responsável pela atividade	0	17	0	17	0	0	0															0	10	0	0	2	0	0	17	0		29	
	inquilinos	0	5	0	5																					0	1	0	0	5	0		6	
	proprietários da benefitória, mas não responsáveis pela ou atividade	0	5	0	5	0	5	0																									5	
Uso não residencial - serviços de uso coletivo	proprietário e responsável pela atividade	3	1	0	4	1	0	0															2	1	0	0	0	0					4	
	inquilinos	0	0	0	0																		0	0	0	0	0	0					0	

Uso	CATEGORIA DE PESSOA AFETADA	TOTAL IDENTIFICADO POR ÁREA				INDENIZAÇÃO PELA BENFEITORIA			UHS CONSTRUÍDAS PELO PROGRAMA			REASSENTAMENTO MONITORADO (PROAS)			BOLSA MORADIA			LOCAÇÃO SOCIAL			FINANCIAMENTO DE UH CONSTRUÍDA PELA PREFEITURA			UNIDADE COMERCIAL CONSTRUÍDA PELO PROGRAMA			ÁREA REMANESCENTE PARA RECONSTRUÇÃO DE USO NÃO RESIDENCIAL			AUXÍLIO COMÉRCIO			TOTAL
		Várzea da Palma	Embira	Terra Vermelha	TOTAL	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV	VP	EM	TV				
	proprietários da benfeitoria, mas não responsáveis pela ou atividade	0	0	0	0	0	0	0																									0
Qualquer	Imóveis vazios/desocupados, em construção	46	31	0	77	46	31	0																									77
Propriedades particulares	proprietários residentes	0	24	0	24	0	24	0																									24
	inquilinos	0	0	0	0																												0
	proprietários não residentes	0	16	0	16	0	16	0																									16
<b>TOTAL</b>		<b>825</b>	<b>747</b>	<b>26</b>	<b>1598</b>	<b>361</b>	<b>318</b>	<b>9</b>	<b>344</b>	<b>319</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>41</b>	<b>2</b>	<b>143</b>	<b>133</b>	<b>6</b>	<b>41</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>41</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>45</b>	<b>3</b>	<b>1951</b>
						<b>687</b>			<b>678</b>			<b>80</b>			<b>282</b>			<b>65</b>			<b>65</b>			<b>36</b>			<b>3</b>			<b>55</b>			

## **6. MÉTODO DE AVALIAÇÃO DAS COMPENSAÇÕES E PERDAS**

### **6.1. Áreas de ZEIS, AEIS e Áreas Públicas ocupadas (sem propriedade regular da terra)**

A atuação da URBEL restringe-se às áreas de ZEIS e AEIS onde, normalmente, não é possível a comprovação pelos ocupantes dos imóveis da propriedade deste, quer por meio de escritura ou registro. Assim, quando há necessidade de remoção para intervenções, as avaliações dos imóveis acontecem somente com relação à edificação/benfeitoria.

A metodologia adotada na avaliação de imóveis pela URBEL/PBH com a finalidade de retirada de moradias por necessidade de execução de obras públicas, nas áreas de vilas e favelas da cidade de Belo Horizonte/MG, segue a Norma da NBR 14653-2 (Avaliação de bens – Imóveis Urbanos).

A URBEL utiliza o Método de Quantificação de Custo por Orçamento Detalhado (item 8.3.1.2 da NBR 14.653-2/2011), aplicando-se fatores apreciativos respeitando as características construtivas do imóvel no momento da vistoria. Considerando as especificidades do projeto e a necessidade de alinhamento com o PDAS 5, nas avaliações dos imóveis a serem removidos no âmbito do projeto não serão utilizados fatores depreciativos, o que será ajustado em norma a ser editada pela URBEL.

Embora seja uma forma de avaliação mais trabalhosa e que requer mais tempo, a instituição entende que o método conduz a resultados mais precisos para o tipo de construções encontradas nas áreas de atuação da URBEL. Leva-se em consideração a grande diversidade de características construtivas, destoantes das padronizações do CUB, assim como a ausência de dados confiáveis no mercado imobiliário compatíveis com o imóvel avaliado, indispensáveis para a formação de amostra confiável e que inviabiliza a aplicação da avaliação pelo método comparativo direto de dados de mercado (item 8.2.1 –NBR 14.653-2/2011). Isso posto, descreve-se a seguir a forma como é realizada a avaliação do imóvel a ser removido.

A metodologia adotada pela URBEL consta de vistoria detalhada da benfeitoria, quantificação de materiais e serviços aplicados na obra, preenchimento de planilha e adoção da fonte especializada de preço da SUDECAP - seguindo orientação da NBR 12721. As vistorias são sempre acompanhadas pelo beneficiário e/ou representante autorizado (maior de 18 anos). A participação do beneficiário (proprietário do imóvel) no levantamento do histórico construtivo conduz a resultados bem aproximados da realidade do que foi executado/construído.

No levantamento de campo é elaborado um croqui utilizando-se legenda padronizada URBEL/PBH, detalhando-se todos os serviços: limpeza do terreno, corte e/ou aterro, fundação, piso, alvenaria, revestimentos, telhado, esquadrias, contenções, estruturas, pontos elétricos e hidráulicos etc.

Após vistoria detalhada da benfeitoria que tem como objetivo caracterizar e quantificar os materiais aplicados, seu estado de conservação e idade aparente, o engenheiro Responsável Técnico (RT) elabora um orçamento analítico de todas as etapas da construção, depois de levantados todos os quantitativos de serviços, chegando-se então ao valor da benfeitoria.

Na planilha de custo são discriminados todos os serviços, indicando-se unidade de medida, quantidade e preço unitário, baseando-se no modelo NBR 12721. O processo de avaliação de cada imóvel consta: um parecer técnico contendo a caracterização do imóvel, a localização e a metodologia utilizada na avaliação; a folha de rosto contendo as descrições do imóvel; a planilha de composição de custo; o relatório fotográfico; o croqui da benfeitoria (cópia digital – scanner ou auto CAD); e a localização do imóvel pelo Google Earth.

Tanto as tabelas de preços como a de composição de preços são elaboradas de acordo com o Caderno de Encargos da SUDECAP,

documento técnico integrante de todos os editais e contratos da PBH, onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a projetos e obras, conforme Decreto nº 10.710/2001.

Por fim, destaca-se que, em caso de discordância, os beneficiários são informados pela equipe social que podem agendar revisão de planilha com o engenheiro avaliador para entender e/ou tirar dúvidas sobre a avaliação do seu imóvel, no que tange aos serviços e quantitativos apropriados. Em relação aos preços unitários (tabela SUDECAP), os mesmos são determinados por Portaria da URBEL sendo normalmente atualizados anualmente (está vigente Portaria URBEL nº 061/2025 publicada no DOM em 02 de julho de 2025, válida a partir de 1º de julho de 2025).

## **6.2. Áreas particulares (com propriedade regularizada)**

A SUDECAP é a entidade municipal incumbida da responsabilidade técnica pelo processo de desapropriação e valoração imobiliária em áreas normalmente reconhecidas de Belo Horizonte. O objetivo primordial da avaliação é determinar o valor de mercado do imóvel, de modo a garantir uma indenização justa que reflita sua reinserção no mercado imobiliário e habitacional.

### **6.2.1. Vistoria e Valoração**

O processo inicia-se com uma vistoria técnica aprofundada, culminando em um cadastro técnico do imóvel. Este cadastro compreende:

- Levantamento de dados e elaboração de croqui arquitetônico.
- Identificação unívoca do bem e verificação de sua localização e entorno.
- Registro fotográfico detalhado para documentação.

O método de avaliação empregado é o método evolutivo, cuja fórmula define o valor total do imóvel (VI) como a soma do valor do terreno (VT) e do custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado (CB), multiplicada por um fator de comercialização (FC). A expressão matemática é:

$$VI=(VT+CB)\cdot FC$$

## 6.2.2. Análise de Componentes

Terreno: O valor do terreno é determinado pelo método comparativo direto de dados de mercado. Este método baseia-se na comparação do imóvel objeto da avaliação com dados de transações de mercado de imóveis análogos na mesma zona geográfica, garantindo que o valor final seja consistente com a dinâmica do mercado imobiliário local.

São realizadas as atividades básicas: (a) Vistoria do bem avaliando; (b) Coleta de dados; (c) Escolha da metodologia; (d) Tratamento dos dados; e (e) Resultado da avaliação.

Benfeitorias (Edificações): O custo de reprodução das benfeitorias é calculado pelo método da quantificação de custo, que se subdivide em:

- Custo Unitário Básico (CUB): Utilizado para a estimativa de edificações-padrão, considerando a tipologia construtiva, o estado de conservação e a idade aparente. A SUDECAP utiliza as tabelas mensais do CUB/m<sup>2</sup> do Sinduscon/MG.
- Orçamento Detalhado: Empregado para benfeitorias não padronizadas ou externas, como muros ou piscinas. Neste caso, cada serviço, quantidade e custo são detalhados e quantificados.

Depreciação: A depreciação física é mensurada com base na Tabela de Ross Heidecke, que pondera a idade e o estado de conservação da edificação. O custo final das benfeitorias é obtido pela subtração do custo de reprodução pela depreciação, resultando o valor de custo de reedição da benfeitoria edificada, onde:

## 6.2.3. Custo de reprodução:

É o custo necessário para reproduzir, de repor ou substituir um bem por outro novo, com a mesma função, características e utilidades assemelhadas ao avaliando, sem considerar eventual depreciação.

## 6.2.4. Depreciação:

É a perda de valor em função do desgaste das partes constitutivas de benfeitorias, resultante de decrepitude, deterioração ou mutilação

### 6.2.5. Custo de reedição:

O custo de reedição da benfeitoria é o resultado da subtração do custo de reprodução da parcela relativa à depreciação.

### 6.2.6. Normas, Fontes e Parâmetros Técnicos

Normas da ABNT aplicadas:

- NBR 14653-1 Procedimentos Gerais (2019)
- NBR 14653-2 - 2011 - Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos
- NBR12721 - 2006 - Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios

A Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da SUDECAP, adota planilhas de preços que são elaboradas em estrita conformidade com o Caderno de Encargos da SUDECAP. Estes preços unitários são formalmente definidos por Portaria da URBEL e passam por atualizações anuais, sendo a Portaria URBEL 124/2023 a mais recente referência mencionada.

As planilhas e as composições de preços estão disponíveis para consulta pública no portal eletrônico da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH), promovendo a transparência e a padronização do processo.

O PDAS 5 estabelece que: *“As compensações devem ser calculadas com base no custo total de reposição, sem dedução por depreciação, desvalorização ou outros fatores que reduzam o valor do ativo.”* Essa diretriz aplica-se tanto a bens residenciais quanto não residenciais, independentemente da condição de posse ou propriedade ou de regularidade do imóvel, e o objetivo é garantir que a pessoa afetada possa, de fato, reconstituir o imóvel em padrão equivalente, independentemente de sua idade ou estado de conservação, assegurando o princípio de reposição plena.

O método utilizado pela SUDECAP — método evolutivo, com valorização do terreno acrescida do custo de reedição da benfeitoria depreciado — segue a NBR 14653, que é adequada para fins patrimoniais e comerciais, mas não se alinha às exigências específicas do PDAS 5.

## 7. ARRANJO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA

A Unidade de Coordenação do Programa (UCP) será responsável pela coordenação do Programa DRENURBS 2 na Prefeitura de Belo Horizonte (PBH). Esta unidade estará alocada na Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI), mais especificamente na Diretoria de Operações de Crédito Internacionais, que está vinculada à Subsecretaria de Planejamento, Gestão e Finanças (SUPGF-SMOBI).

A UCP contará com uma equipe de especialistas, dentre os quais uma especialista ambiental e social para o Programa. Elas são responsáveis pela coordenação geral dos aspectos ambientais e sociais de saúde e segurança (ASSS), assegurando a conformidade com as normas e diretrizes do BID. Dentre suas principais atribuições, citam-se:

- **Coordenação Geral:** Coordenar os aspectos ambientais e sociais de saúde e segurança (ASSS) do Programa como um todo;
- **Supervisão de Documentos:** Supervisionar a elaboração e o cumprimento de instrumentos como o MGAS, PGAS e MRI;
- **Conformidade Normativa:** Garantir a conformidade dos documentos técnicos e licitatórios com as normas do BID no que diz respeito às exigências e compromissos ambientais e sociais;
- **Monitoramento e controle:** Acompanhar a supervisão ambiental e social das empreiteiras e o andamento das obras, por meio da análise de relatórios e reporte ao ente financiador;

- **Relatórios ao BID:** Elaborar relatórios ambientais e sociais do Programa a serem enviados ao BID;
- **Gestão de Queixas:** Operar e coordenar o mecanismo de queixas do Programa.

A UCP conta com o suporte técnico de órgãos municipais especializados em temáticas socioambientais envolvidas no Programa, fortalecendo a implementação das salvaguardas do Programa. Esses órgãos são denominados na estrutura de governança do Programa como UEP – Unidades Executoras do Programa.

A SUDECAP (Superintendência da Capital) é responsável pelos produtos relacionados aos projetos e obras de infraestrutura do Programa, bem como pela condução dos processos de desapropriação na cidade dita 'formal'. A URBEL (Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte), por sua vez, é responsável pelos produtos vinculados ao reassentamento, à Política Municipal de Habitação, ao trabalho social e à construção de unidades habitacionais.

A equipe técnica da UEP da URBEL, sob coordenação da Diretoria de Trabalho Social (DTS-URBEL), é mobilizada para apoiar o Programa nas seguintes temáticas socioambientais:

- **Análise Social:** Realizar análises sociais nas áreas de vilas e favelas abrangidas pelo Projeto DRENURBS;
- **Consultas Públicas:** Conduzir consultas públicas com as comunidades afetadas durante a implementação do Programa, por meio do Programa de Trabalho Técnico Social (PTTS);
- **Supervisão de Reassentamentos:** Supervisionar a implementação do Plano de Reassentamento ou Compensação, também por meio do PTTS;
- **Monitoramento de Riscos:** Reportar à UCP eventuais riscos, impactos e ações corretivas relacionadas aos aspectos ambientais e sociais (ASS), inclusive por meio de ações em campo, quando necessário.
- **Acompanhamento social da intervenção:** Conduzir o trabalho social de acompanhamento das obras, incluindo a interlocução com a comunidade local, conduzir o processo de participação social, coordenar o escritório social local.

Por sua vez, a UEP da SUDECAP, alocada mais especificamente na Gerência de Controle de Licenciamento Urbanístico e Ambiental de Infraestrutura – GLUAI – que faz parte da Diretoria de Infraestrutura (DINF), é também mobilizada para apoiar o Programa nas temáticas socioambientais. A GLUAI-SD, conforme previsto no Art. 15 do Decreto nº 17.556/2021, é responsável por:

- **Gestão de Licenciamento:** Executar e gerenciar os procedimentos de licenciamento urbanístico e ambiental dos empreendimentos de infraestrutura;
- **Elaboração e Fiscalização de Projetos:** Elaborar, supervisionar, fiscalizar e instruir os estudos e os projetos de licenciamento;
- **Articulação Institucional:** Realizar a articulação com órgãos públicos nas três esferas de governo para viabilização dos licenciamentos;
- **Representação Institucional:** Representar a SUDECAP em audiências públicas, conselhos e comissões relacionadas aos empreendimentos;
- **Elaboração de insumos técnicos:** Elaborar quantitativos, cronogramas, especificações técnicas e termos de referência para contratação de projetos e serviços de consultoria relacionados à temática ambiental;
- **Apoio Técnico:** prestar apoio técnico à supervisão de obras e projetos no que se refere à prevenção e mitigação de impactos ambientais e urbanísticos;
- **Relatórios Técnicos:** Conduzir a elaboração de relatórios para aprovação dos empreendimentos junto aos órgãos competentes;
- **Controle de Licenças:** Realizar o monitoramento e controle da renovação das licenças e autorizações exigíveis;
- **Cumprimento de Condicionantes:** Monitorar o cumprimento das condicionantes das licenças emitidas;
- **Acompanhamento de planos e programas:** Acompanhar a execução dos planos de controle e programas de monitoramento ambiental e urbanístico, por meio de reuniões, vistorias e relatórios periódicos.

### 7.1.1. Empresa de apoio à implementação do reassentamento

O DRENURBS – 2ª Etapa contará com a contratação de empresa especializada para apoio à implementação das ações de reassentamento. O detalhamento do escopo das atividades a serem executadas pela empresa de apoio ao desenvolvimento das atividades necessárias para a execução dos reassentamentos será detalhado para o processo de contratação. Minimamente, este escopo deve incluir:

- **Fornecimento de Mão de Obra Especializada – quanti e qualitativamente:** Garantir profissionais qualificados para atuar nos Escritórios Locais, assegurando expertise necessária.
- **Planejamento Integral:** Desenvolver plano abrangente, abarcando planejamento, execução, acompanhamento, controle e monitoramento das atividades.
- **Alinhamento com Contrato BID:** Assegurar alinhamento constante com as Disposições Especiais, Normas Gerais do Contrato de Empréstimo BID, Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID e o Marco de Reassentamento Involuntário.
- **Estruturação e garantia do funcionamento dos Escritórios Locais:** Organizar a implementação das atividades sociais, detalhando procedimentos para os Escritórios Locais e formulando o Plano de Comunicação Social.
- **Comunicação Transparente:** Implementar estratégias de comunicação, incluindo canais de mobilização, levantamento de informações, e criação de canais para apoio ao Programa – especificamente focados nos processos de intervenções urbanas e ambientais nas comunidades onde ocorrerão ações de reassentamento.
- **Elaboração e Implementação dos Planos de Reassentamento:** Desenvolver e implementar os Planos Executivos de Reassentamento para todas as comunidades que receberão intervenções do Programa e nas quais sejam necessários deslocamentos físicos e/ou econômicos, seguindo diretrizes e salvaguardas sociais conforme o MPAS do BID e o presente Marco de Reassentamento Involuntário.
- **Ações para o Desenvolvimento Socioterritorial Integrado:** Elaborar e implementar ações integradas e multidisciplinares, preferencialmente inovadoras, englobando sustentabilidade ambiental, geração de

trabalho e renda, inclusão de gênero, melhoria da qualidade de vida e incentivo à capacitação profissional.

- **Integração com políticas públicas:** Com apoio e intermediação da URBEL, prestar assessoria às comunidades na interação com órgãos públicos, facilitando o acesso a benefícios e direitos sociais.
- **Incentivo à Qualificação Profissional:** Desenvolver ações para melhoria de renda por meio de atividades que incentivem a qualificação profissional.
- **Inclusão de Gênero e Minorias:** Desenvolver ações de inclusão de gênero, proporcionando novas oportunidades para mulheres chefes de família, e considerar minorias em todas as fases do processo.
- **Educação e Conscientização:** Implementar programas educacionais e de conscientização sobre questões sociais, ambientais e de gênero nas comunidades afetadas.
- **Participação Comunitária:** Promover a participação ativa das comunidades no planejamento e tomada de decisões, garantindo que suas necessidades e preocupações sejam integralmente consideradas.
- **Monitoramento e Avaliação:** Estabelecer uma sistemática robusta de monitoramento para acompanhar e avaliar continuamente os resultados das ações propostas nas comunidades, assim como embasar as tomadas de decisão e revisão de estratégias, e realizar avaliações regulares de impacto social das intervenções, ajustando estratégias conforme necessário para garantir resultados positivos a longo prazo.
- **Monitoramento do Mecanismo de Queixas e Reclamações:** Implementar e manter um sistema eficiente de monitoramento para o Mecanismo de Queixas e Reclamações, assegurando a coleta sistemática e a avaliação contínua das manifestações recebidas, com o intuito de proporcionar respostas adequadas, identificar áreas de melhoria e promover a transparência e eficácia do processo.

Outras ações poderão ser incluídas conforme os avanços do planejamento desta contratação.

## 8. PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO

Cumprido esclarecer que a metodologia utilizada pela URBEL para ações de remoção e reassentamento pode ser definida nas seguintes etapas:

**Assembleia de partida**, envolvendo toda a comunidade atingida, para informar o cronograma de execução das obras;

**Reuniões específicas com famílias e proprietários dos imóveis** atingidos pelo processo de deslocamento involuntário para esclarecimentos sobre as etapas e encaminhamentos do processo, bem como das alternativas existentes;

**Selagem dos domicílios** a serem removidos ;

**Realização do cadastro socioeconômico** das famílias residentes nos imóveis;

**Avaliação das benfeitorias**, para fins de cálculo do valor para indenização;

**Elaboração do Plano de Reassentamento e Consultas Públicas** em cada uma das áreas de intervenção onde houver reassentamento;

**Atendimentos individuais, Reuniões de negociação e definição das medidas aplicáveis;**

**Operacionalização das medidas (entrega das soluções transitórias e definitivas);**

**Acompanhamento social pré-mudança;**

**Liberação do imóvel e demolição das benfeitorias;**

**Acompanhamento social pós-mudança;**

**Avaliação social (pré e pós mudança);**

**Avaliação Final do Reassentamento;**

As etapas indicadas serão realizadas tão logo tenha início o Trabalho Social de acompanhamento do empreendimento.

A estratégia de início das etapas específicas do plano de remoção e reassentamento em cronograma compatível com o início da intervenção tem por objetivo evitar expectativas (como, por exemplo, atendimento imediato, encaminhamento para outras políticas públicas, resolução célere de problemas e questões de infraestrutura e das moradias), além de evitar a especulação imobiliária e o crescimento do adensamento das áreas alvo de remoção.

Além disso, entende-se que o congelamento da área com antecedência com relação ao tempo de obra cria prejuízos às famílias, que ficam impedidas de realizar reparos ou melhorias necessárias em suas edificações. Em consequência, a URBEL tem adotado o entendimento de que a data de congelamento da área é aquela em que é dada plena publicidade à comunidade local da confirmação da execução da intervenção.

Esse momento tem sido identificado como aquele em que, já havendo sido confirmada a disponibilidade de recursos financeiros para a execução da intervenção e definido o cronograma e planejamento das intervenções, inicia-se a comunicação com a comunidade já voltada para a sua implementação.

Esse processo é iniciado com a organização da assembleia de partida, primeira reunião com a comunidade onde ela é informada do planejamento da intervenção. Para sua realização é feita articulação prévia com os principais atores sociais locais (lideranças, associações, entidades que atuam no território, dentre outros), quando será inclusive formado o Grupo de Referência para acompanhamento das obras. Para

a realização da assembleia é realizado amplo trabalho de mobilização, visando garantir a participação ampliada da comunidade.

A estratégia de divulgação envolve tanto ações porta-a-porta, uso de faixas e cartazes em lugares de grande circulação de pessoas e conta com o apoio das lideranças e entidades. O objetivo é garantir que os residentes da área de intervenção possam efetivamente tomar conhecimento da realização e participar da assembleia.

Na assembleia é dada informação sobre o planejamento da realização das intervenções, inclusive é dada ampla divulgação à comunidade sobre as áreas em que serão necessárias remoções de imóveis, com o detalhamento de etapas que se referem ao referido processo.

Isso posto, entende-se que o momento da assembleia é aquele em que se torna compartilhada a intenção do poder público de executar a intervenção, e por essa razão é essa a data de referência que será utilizada como o marco de congelamento.

Entretanto, para fins de congelamento da área visando a definição de público e diretrizes para as ações de remoção e reassentamento, entende-se sendo a selagem (identificação dos domicílios a serem removidos no território), etapa posterior à assembleia de partida, que se constitui como o marco temporal do processo de deslocamento.

Um cronograma específico será desenvolvido para cada empreendimento (área de intervenção). O Trabalho Social terá início, no mínimo, seis meses antes do início das obras, sendo esse prazo ampliado nas áreas de maior impacto. O objetivo é viabilizar o processo de identificação e cadastro das famílias e benfeitorias que deverão ser removidas. Além disso, a comunidade já é envolvida no planejamento e execução do referido trabalho. Por essa razão, a data de congelamento ocorrerá no primeiro mês dos serviços do contrato de Trabalho Social.

Entende-se também que, em função da dinâmica social natural das comunidades, em razão de alterações na composição familiar e de situação econômica, torna-se mais adequado que o cadastro seja realizado em tempo compatível com o início do processo de remoção. Essa precaução, além de facilitar o processo de negociação e acordo com as famílias, minimiza conflitos e impactos sobre a vida das pessoas removidas do local da intervenção.

A elaboração dos Planos de Reassentamento contempla a consolidação das análises de dados e a proposição da política de atendimento, ou

seja, trata-se da elaboração do planejamento do processo de aquisição de terras e reassentamento. A estrutura mínima apresentada neste documento está descrita no anexo 1 deste Marco.

Os Planos de Reassentamento serão alvo de consultas públicas específicas com as populações afetadas, seguindo os princípios estabelecidos neste Marco assim como o Plano de Engajamento e Participação de Partes Interessadas. No contexto dos processos de reassentamento, as consultas públicas iniciais vão informar clara e objetivamente a data limite de elegibilidade e quais as medidas de compensação que estarão disponíveis, além das formas de acompanhamento e apoio social, e dos canais de queixas e reclamações.

Uma vez que os Planos tenham sido consultados junto às populações afetadas e demais partes interessadas, podem ser necessárias revisões, ajustes e/ou pequenas adequações que podem ser incorporadas na versão final do Plano. Junto a estas revisões será elaborado o Relatório de Consultas Públicas que registrará todo o processo de consultas, desde seu planejamento, passando pela mobilização, canais e meios de comunicação e divulgação utilizados, até a sua execução propriamente reunindo, especialmente, as informações sobre o público participante (perfil e quantidade), perguntas, dúvidas e sugestões apresentadas pelos participantes e as respostas apresentadas pelos interlocutores, além das adequações que o processo de consultas ensejou no Plano de Reassentamento.

A versão final do Plano, com as revisões e adequações resultantes das consultas públicas, será encaminhada oficialmente pela UCP ao Banco para obtenção da Não-Objecção final. Obtida a Não-Objecção, o Plano de Reassentamento será amplamente divulgado, com sua publicação na página eletrônica do Programa e do Banco. Somente após estes procedimentos pode-se dar início à execução dos reassentamentos.

No fluxo de ações do reassentamento os atendimentos individuais são destinados à apresentação detalhada da necessidade de saída da área. As demandas serão tratadas em suas especificidades através de atendimento individualizado. A escuta atenta traz maior segurança aos participantes do processo de reassentamento. O atendimento será realizado pela equipe social do Programa que repassarão as condições e as etapas do reassentamento, assim como as medidas compensatórias disponíveis diante do perfil de cada família ou imóvel afetado.

A etapa de Negociação é iniciada com as reuniões com as famílias e indivíduos para que definam a medida de compensação que lhes

interessa receber. Nesta etapa, cabe ao Trabalho Social: (i) o acompanhamento do andamento dos processos de negociação e (ii) o acompanhamento e prestação de orientação individualizada às famílias, sendo fundamental a realização de novas abordagens e atendimentos individuais em curto período de tempo visando dar celeridade ao processo de reassentamento.

Na reunião de negociação e definição da solução os representantes da URBEL irão apresentar:

Os Laudos de Avaliação, com os respectivos levantamentos para verificação da procedência das avaliações;

As medidas compensatórias elegíveis para aquela família, as condições para sua efetivação, assim como os direitos e deveres decorrentes de cada opção.

As negociações com os proprietários, posseiros e/ou ocupantes das áreas afetadas serão feitas individualmente.

Como se trata de um momento de negociação, pode ser necessário mais de um encontro para que a família tenha certeza de sua escolha. Os atendimentos para negociação ocorrerão até esgotar-se a possibilidade de acordo. E se ainda assim, não for possível estabelecer acordo, o caso será encaminhado para a instância judicial pertinente.

Uma vez que a família defina sua alternativa de atendimento será assinado um termo que registre a aceitação (como um "Termo de Acordo e Compromisso"), com as informações pertinentes a respeito do imóvel, do valor do laudo de avaliação, do valor aceito (no caso de indenizações financeiras) ou da medida compensatória aceita, do acordo estabelecido, além dos prazos de pagamento, prazo para desocupação do imóvel e demais compromissos de ambas as partes. Este documento servirá como aceite ou termo de compromisso do processo de negociação.

Cada uma das medidas de compensação demandará trâmites administrativos, burocráticos e legais específicos. Antes da apresentação das alternativas aos afetados, todos os procedimentos e instrumentos (técnicos e/ou legais) estarão prontos, aprovados e legalmente estabelecidos. Uma vez que os procedimentos estejam definidos, as medidas poderão ser operacionalizadas, ou seja, os trâmites de execução de cada uma delas será implementado para a entrega das medidas às famílias. Nesta fase os setores da URBEL responsáveis pelas

aprovações necessárias e pela realização dos pagamentos darão todos os encaminhamentos necessários para que as medidas sejam entregues para as famílias de forma ágil.

Para o acompanhamento social pré-mudança, a equipe social elaborará material gráfico que oriente as famílias afetadas em relação ao processo de escolha da nova moradia e da preparação para a mudança. Cabe esclarecer que eventuais orientações técnicas contidas nesse material, visam enriquecer as informações fornecidas ao morador para apoio na busca por uma moradia adequada e organização de seu processo de mudança.

Não se configurando, sob nenhuma hipótese, como instrumental de aval técnico para aquisição de bem imobiliário, sendo esta atribuição mantida à equipe destinada em avaliar a higidez do imóvel conforme previsto em decreto específico.

À medida em que as datas de mudança forem definidas, serão consolidadas em um "Calendário de Mudanças" disponibilizado às equipes de fiscalização e gerenciamento do contrato, a fim de garantir a realização do processo de mudança de forma sistematizada. Uma vez que os custos com o reassentamento serão cobertos pelo Programa essa organização deve ser bem articulada para que não haja falhas que atrapalhem a saída do imóvel e possam atrasar o cronograma de implementação das obras.

Na medida do possível, e de acordo com os agendamentos de mudança informados, a equipe social acompanhará o processo de mudança. Este acompanhamento visa a intermediação de possíveis conflitos e simboliza o acolhimento da família durante esta etapa. Este é o momento em que o titular representante da família e/ou responsável pelo imóvel ou suas benfeitorias assinará o "Termo de Imissão na Posse e Autorização Demolição" e "Termo de Conclusão da Mudança" (ou similares que tenham os mesmos objetivos: transferir a posse à Prefeitura e autorizar a demolição do imóvel original). Estes documentos serão assinados pelo titular e devem conter a identificação do imóvel e seus dados pessoais.

Com a saída dos moradores e assinatura do Termo de Demolição, poderá ser autorizada a demolição junto aos responsáveis pelas obras. Para cada família a equipe social irá elaborar um documento de consolidação das informações dos moradores e imóveis, registro fotográfico do processo de mudança e que será anexado ao restante da documentação individual de cada caso (ao Dossiê Individual).

Neste momento de pré-mudança a equipe social será responsável pela aplicação, sistematização e análise dos dados da Pesquisa de Avaliação pré-mudança integrante da sistemática de Monitoramento e Avaliação. Esta pesquisa será realizada com a totalidade dos titulares representantes das famílias e atividades econômicas em processo de reassentamento através da aplicação presencial de um questionário estruturado. O questionário será elaborado pela equipe social, seguindo as orientações deste Marco.

Uma vez que as famílias e atividades econômicas tenham sido reassentadas a equipe social oferecerá suporte às famílias na instalação em sua nova residência ou em seu novo imóvel comercial, bem como na estruturação de redes de serviço e apoio comunitário é fundamental para fomento ao bem-estar da população realocada.

O acompanhamento social pós-mudança será feito por meio de visitas domiciliares ou ligações telefônicas a depender da dispersão dos indivíduos realocados. Esse acompanhamento também será feito para os casos de acomodação temporária.

Os casos em que forem identificadas situações de vulnerabilidade receberão atenção especial, sendo aplicáveis encaminhamentos à rede socioassistencial – caso se verifique como necessário ou orientação para participação em projetos e programas que facilitem o acesso à direitos. No caso dos deslocamentos econômicos, o acompanhamento também observará se a evolução do reestabelecimento das atividades comerciais, podendo ser ofertado e/ou oferecido através de parcerias com organizações sociais e/ou públicas ações como cursos de capacitação e/ou qualificação profissional, orientações para formalização, entre outras que se julgarem pertinentes e necessárias.

Com o encerramento das ações do programa e finalização do processo de reassentamento, também será realizada a Avaliação ex-post (ou pós ocupação) com uma análise aprofundada de todas as medidas de mitigação relacionadas ao deslocamento físico e/ou econômico, para observação dos resultados da implantação e transformações verificadas na vida das pessoas atendidas.

## 9. METODOLOGIA PARA PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Para as intervenções previstas no DRENURBS – 2ª Etapa, o plano de envolvimento da comunidade será desenvolvido através do Trabalho Social a ser conduzido pela PBH por meio da URBEL.

Como já explicado neste documento, o Trabalho Social é definido como um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos, diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político-institucional do território e da população beneficiária. Seu objetivo geral é promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção. Para alcançar esse objetivo, ele será estruturado e desenvolvido em quatro eixos, detalhados nos itens seguintes.

O conjunto de ações previstas no Trabalho Social do DRENURBS – 2ª Etapa para Participação Comunitária está fortemente alinhado ao PDSA 10 do BID, pois estrutura um processo de engajamento das partes interessadas contínuo, inclusivo e interativo ao longo de todas as fases do projeto. A criação e funcionamento do escritório social como espaço físico permanente no território permitirá o acesso direto da população à equipe técnica, garantindo canais abertos de diálogo, transparência, escuta e resposta. Isso demonstra o compromisso do Programa com a divulgação ativa de informações relevantes e a construção de relacionamentos de confiança — aspectos fundamentais para a gestão eficaz dos riscos sociais e ambientais do projeto.

No que se refere ao PDSA 5, que exige a consulta significativa às comunidades afetadas nos processos de reassentamento e restauração de meios de vida, destaca-se a constituição do Grupo de Referência (GR). Essa instância participativa, composta por moradores da área de intervenção, permitirá a representação direta da população afetada e viabilizará o diálogo estruturado com o poder público. As reuniões mensais, oficinas, visitas técnicas e formações promovidas com o GR garantem que as decisões sobre o andamento do projeto, incluindo os processos de remoção e reassentamento, considerem os diferentes pontos de vista da comunidade.

Além disso, o eixo de educação ambiental e patrimonial contribuirá para aprofundar o processo de participação comunitária, estimulando a reflexão crítica e o protagonismo local. Ao tratar a população como agente ativa na construção de soluções para os desafios territoriais — como o descarte irregular de resíduos ou o uso dos novos espaços urbanos — essa abordagem reforça o caráter dialógico e transformador do engajamento, conforme preconizado pelos Padrões de Desempenho do Banco. A atuação com crianças e escolas amplia o alcance das ações e fortalece os vínculos entre o projeto e o cotidiano da comunidade.

Por fim, o **eixo de desenvolvimento socioeconômico** promove a articulação entre o projeto e outras políticas públicas, incentivando a inclusão produtiva e o fortalecimento da economia local. A realização de diagnósticos participativos, capacitações e articulações institucionais amplia os benefícios sociais do projeto e demonstra uma abordagem integrada para a mitigação de impactos e promoção da sustentabilidade. Esse conjunto de ações atende de forma concreta aos princípios do engajamento significativo, ao oferecer oportunidades reais para que a população influencie os rumos do projeto e se beneficie de seus resultados, conforme exige o BID.

## 9.1. Eixo 1: mobilização, organização e fortalecimento social

Prevê processos de informação, mobilização, e capacitação da população beneficiária, visando promover a autonomia e o protagonismo social, bem como o fortalecimento das organizações existentes no território, a constituição e a formalização de novas representações e novos canais de participação e controle social.

Entende-se que neste eixo, mais especificamente, será viabilizada a abertura de canais de transparência e comunicação com a comunidade, como também de registro e resposta a reclamações, já que será montado no território o escritório social da obra – um espaço físico de interface com a comunidade.

Esse escritório é montado no próprio território e conta com equipe multidisciplinar (profissionais da área social e urbanística) para acolher as demandas da população e operacionalizar o andamento da intervenção.

Os atendimentos à população ocorrem, prioritariamente, no escritório com o intuito de facilitar o diálogo e o equacionamento de demandas, sendo que materiais de comunicação social (cartilhas, folders, banner, faixas informativas) servem de instrumento para a divulgação de informações e convite para as pessoas participarem de reuniões, caminhadas e eventos relativos ao empreendimento.

É importante destacar que no escritório social os moradores podem buscar informações sobre a obra e efetuar reclamações via telefone ou presencialmente, uma vez que a equipe está disponível para o atendimento. Eles podem igualmente registrar, em formulário próprio, reclamações e dúvidas.

O espaço físico do escritório social constitui-se também em local para a realização de reuniões com a comunidade, lideranças, representantes de instituições e equipamentos públicos locais.

## **9.2. Eixo 2: acompanhamento e gestão social da intervenção**

Visa promover a gestão das ações sociais necessárias para o êxito da intervenção. Inclui o acompanhamento, a negociação e interferências ocorridas ao longo da sua execução, bem como visa preparar e acompanhar a comunidade para a compreensão desta, de modo a minimizar os aspectos negativos vivenciados pelos beneficiários e evidenciar os ganhos ocasionados ao longo do processo, contribuindo para sua implementação.

Compõem esse eixo a realização de oficinas, cursos, assembleias e reuniões comunitárias com o objetivo de informar e dialogar com a comunidade acerca da intervenção.

Esse eixo permite também viabilizar canais de transparência e comunicação com a comunidade, uma vez que constitui importante estratégia do Trabalho Social, já no início da intervenção, formar o Grupo de Referência da obra (GR).

O GR, formado por moradores da área de abrangência da intervenção, acompanhará todas as fases do empreendimento e, sobretudo, fará a interface entre comunidade direta e indiretamente afetada e o poder público. Para tanto, os membros do GR serão capacitados em oficinas, cursos, participarão de reuniões de canteiro acerca do andamento da obra e demais atividades necessárias ao entendimento da intervenção e, em especial, a possibilidade desses membros replicarem informações na comunidade.

O acompanhamento da intervenção pelo GR deve contar com reuniões mensais ordinárias, para informações sobre acompanhamento do cronograma de obras; com caminhadas de reconhecimento da intervenção e suas etapas; com encontros e mobilizações em eventos e situações de destaque na obra; com visitas e troca de experiência com outras comunidades que receberam intervenções semelhantes, dentre outras.

A intenção é manter o GR ativo e atuante desde antes do início das intervenções físicas até a sua conclusão, acompanhando também o período de Trabalho Social pós-obra, que será adiante esclarecido.

### **9.3. Eixo 3: Educação ambiental e patrimonial**

Visa promover mudanças de atitude em relação ao meio ambiente, ao patrimônio e à vida saudável, fortalecendo a percepção crítica da população sobre os aspectos que influenciam sua qualidade de vida, além de refletir sobre os fatores sociais, políticos, culturais e econômicos que determinam sua realidade, tornando possível alcançar a sustentabilidade ambiental e social da intervenção.

O presente eixo possibilita expressiva interação com a comunidade em geral, e em especial com as crianças e instituições de ensino. Nesse sentido, são realizadas oficinas de educação ambiental, palestras, travessias, visitas orientadas, campanhas e demais ações, tendo em vista uma ação educativa e transformadora, conciliada com a participação comunitária.

Trata-se de um processo que permeia todo o desenrolar do empreendimento e no qual a comunidade não só expõe seus problemas e questões atinentes à temática ambiental (como por exemplo: lançamento indevido de lixo e entulho, poluição de cursos d'água, dentre outros), como também é convidada a construir proposta de ação com vistas à promoção da saúde e do meio ambiente equilibrado.

Cabe destacar que as intervenções físicas oriundas do empreendimento (abertura de vias, melhorias na infraestrutura urbana, etc.) são alvo de um trabalho de educação patrimonial com vistas a contribuir na apropriação do patrimônio e novo espaço de moradia.

#### **9.4. Eixo 4: desenvolvimento socioeconômico**

Objetiva a articulação de políticas públicas, o apoio e a implementação de iniciativas de geração de trabalho e renda, visando à inclusão produtiva, econômica e social, de forma a promover o incremento da renda familiar e a melhoria da qualidade de vida da população, fomentando condições para um processo de desenvolvimento territorial de médio e longo prazo.

Nesse eixo, a comunidade é alvo de uma pesquisa que almeja conhecer as suas potencialidades profissionais e empreendedoras. O resultado dessa pesquisa é o diagnóstico socioeconômico que além de ter como fonte de dados a própria comunidade, propiciará construir conjuntamente com essa população ações e atividades de qualificação profissional e geração de trabalho e renda.

Trata-se de um eixo no qual há grande articulação com a comunidade, com instituições públicas e privadas presentes no território, como também com as demais políticas públicas setoriais.

A partir dos diagnósticos e articulações aqui propostas, será desenvolvido um plano de ação que definirá um conjunto de ações visando a inclusão produtiva das famílias das áreas de intervenção. Ofertas de cursos de qualificação profissional, de incentivo ao empreendedorismo, de estratégias de inclusão no mercado e escoamento de produtos, entre outros, a depender do perfil da comunidade e das demandas apuradas nos levantamentos prévios.

As ações do eixo desenvolvimento econômico darão atenção especial aos comerciantes eventualmente atingidos por processo de remoção,

atuando como medida complementar às compensações já apresentadas no texto.

As atividades previstas nos eixos de trabalho aqui indicados obedecem a uma definição de tempos relativos às etapas da intervenção, que demandam a atuação da equipe técnica, com estratégias diferenciadas. Consideram-se os três tempos:

#### **9.4.1. Etapa pré-obras**

Trata-se do período em que ocorre o início do trabalho de mobilização social com o repasse de informações sobre a intervenção e do próprio Trabalho Social.

Para as intervenções previstas no Componente 1, essa fase será iniciada, idealmente, um ano antes do início da intervenção.<sup>17</sup>. Nessa fase serão realizadas a montagem do escritório social, as reuniões de esclarecimentos sobre a intervenção e seu cronograma, composição do Grupo de Referência, o resgate do processo participativo realizado até então.

#### **9.4.2. Etapa de obras:**

Refere-se ao acompanhamento da intervenção e execução das propostas sociais. Consequentemente, possibilita conhecer a população beneficiária inserida em dado contexto urbano e social.

É a etapa em que começam as obras propriamente ditas, e as ações do Trabalho Social de acompanhamento da intervenção, incluindo ações de informações e encaminhamentos sobre as situações geradas no dia a dia da execução das obras

#### **9.4.3. Pós-ocupação/pós-obras**

Refere-se ao período imediatamente após a mudança das famílias para todas as soluções aplicadas, ou seja, refere-se ao acompanhamento pós-ocupação de todas as famílias e medidas entregues, e não somente as unidades habitacionais. Este acompanhamento terá duração de um ano nas áreas de maior impacto e seis meses nas demais áreas.

Importante destacar que o escritório social continuará no território, efetivando ações de monitoramento e avaliação da intervenção.

São ainda realizadas ações de reconhecimento e apropriação das intervenções físicas, plantões e reuniões para esclarecimentos de dúvidas sobre as unidades habitacionais e sobre as obras. Dá-se prosseguimento às atividades de fomento à participação e controle social, dentre inúmeros outros, para concluir o empreendimento, e sobretudo, mensurar os resultados obtidos.

## **9.5. Mecanismos de Controle de Não Reocupação das Áreas Liberadas pelo Reassentamento Involuntário**

Diante deste cenário, a prevenção à reocupação das áreas liberadas pelo reassentamento involuntário no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa requer um conjunto articulado de ações institucionais e operacionais de controle e monitoramento. É importante destacar que a simples divulgação da intervenção ou a realização de etapas como selagem e cadastramento já podem induzir a afluência de novos moradores em busca de inclusão nos benefícios do Programa. Assim, o monitoramento contínuo e a atuação preventiva com base nas normas do Decreto são fundamentais para garantir a eficácia do processo de reassentamento.

Todos os momentos da intervenção requerem atenção em relação a afluência de novas famílias para as áreas de intervenção:

- (i) Na etapa pré-obra, durante as atividades de selagem e cadastramento, daqueles que buscam pelos benefícios do Projeto mesmo não sendo moradores da área, num movimento de adensamento dos limites da poligonal;
- (ii) Durante as obras: com o afluxo de novas pessoas/famílias ocupando áreas ou edificações liberadas ou ainda em negociação;
- (iii) Ao final das intervenções, com famílias em busca de frações desocupadas onde possam construir suas moradias.

Importante ressaltar que em todos os casos trata-se de movimentos e estratégias de sobrevivência de uma população que não encontra seu

lugar na cidade formal e regular e que não deve ser criminalizada pela sua condição ou presença.

A experiência ainda demonstra que processos baseados em diálogo, transparência e respeito tendem a ter mais sucesso e promover reassentamentos com menos transtornos.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário incorpora diretrizes para o controle e monitoramento das áreas públicas que venham a ser desocupadas, com vistas a impedir novas ocupações, proteger os investimentos públicos realizados e garantir os objetivos ambientais e urbanísticos do Programa.

A abordagem seguida na implementação do DRENURBS 2ª Etapa se ancora na prevenção de conflitos, na valorização do diálogo e na garantia de direitos, considerando que a ocupação informal é expressão de uma profunda desigualdade socioterritorial. O controle das áreas públicas será feito com firmeza, mas também com empatia e justiça social, conforme os princípios orientadores das políticas públicas de habitação, urbanismo e meio ambiente.

As ações específicas de controle estão organizadas em três fases:

#### **9.5.1. Etapa pré- obra:**

Após a atualização da selagem e cadastramento, a prevenção de ocupações indevidas exige atenção constante. As equipes do Programa realizarão o monitoramento territorial das áreas congeladas, e, em caso de indícios de novas ocupações, serão adotadas medidas de orientação, registro formal (fotos, dossiês, documentos assinados), e notificação às autoridades competentes, conforme previsto no Decreto. Os dados cadastrais servirão como base para definir a elegibilidade aos benefícios, não sendo aceitas modificações na ocupação sem autorização expressa da Prefeitura. A comunicação social será intensificada para divulgar datas de corte, regras de atendimento e consequências do descumprimento.

#### **9.5.2. Durante as obras**

Durante o processo de obras, principalmente na fase de demolição dos imóveis liberados, será essencial a articulação entre os órgãos e responsáveis pela execução das obras e as equipes sociais dos Projetos atuantes nos territórios. Isso porque as demolições serão coordenadas com as mudanças, evitando-se ao máximo:

(i) a permanência de imóveis vazios não demolidos (que possam ser reocupados) nas áreas de remoção, e;

(ii) a permanência de escombros que possam servir para acúmulo de vetores de doenças.

A plena coordenação desses cronogramas será fundamental para o sucesso desta fase e redução dos riscos de reocupação, uma vez que os imóveis só serão demolidos após a mudança das famílias e assinatura pelo titular/responsável da família do “Termo de Demolição”.

### **9.5.3. Pós-obras**

Concluídas as intervenções, as áreas serão formalmente integradas ao sistema de controle e monitoramento do município, sob responsabilidade da Prefeitura. A destinação das áreas será orientada pelas diretrizes do DRENURBS, incluindo o cercamento, limpeza, plantio de vegetação nativa e/ou instalação de equipamentos públicos. A gestão futura dessas áreas será pactuada entre as secretarias envolvidas.

## 10. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES

Seguindo os requisitos do PDAS 10 e PDAS 5 no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa serão disponibilizados mecanismos de atendimento às dúvidas e queixas da população que possibilitem o estabelecimento de um fluxo de informações entre o agente executor e as populações locais afetadas e que permitam abordar e dirimir, de maneira oportuna, as preocupações específicas a respeito das medidas de compensação, reassentamento ou restauração de meios de subsistência de indivíduos desalojados ou não.

Esses recursos serão estruturados e implantados de forma a direcionar a comunicação com precisão, o monitoramento da transmissão de mensagens-chave e avaliação da reação das partes interessadas, antecipando obstáculos ou problemas.

O PDAS 10<sup>18</sup> define como princípios orientadores deste mecanismo:

- Solucionar pronta e efetivamente, de maneira transparente, culturalmente apropriada e acessível todas as preocupações de qualquer parte interessada, sem nenhum custo e sem retribuição;
- O funcionamento deste mecanismo não impedirá o acesso a recursos judiciais ou administrativos, ou mesmo ao Mecanismo de Consulta e Investigação Independente do BID (MICI);

---

<sup>18</sup> Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações

- Todos os canais de queixas e seus respectivos procedimentos de acesso e retorno das demandas serão pronta e continuamente informados à população;
- O tratamento das queixas será feito de uma maneira culturalmente apropriada e discreta, objetiva, sensível e responsivo às necessidades e preocupações das partes afetadas pelo projeto;
- O mecanismo também permitirá que reclamações anônimas ou confidenciais sejam levantadas e tratadas;
- O Mutuário tratará as alegações de retaliação, abuso, ou discriminação e tomará medidas corretivas apropriadas.

A efetividade do funcionamento deste mecanismo dependerá, em boa medida, da articulação interinstitucional, não apenas para possibilitar respostas às questões resultantes diretamente relacionadas com a implementação do Programa, mas também aqueles referentes ao funcionamento dos serviços básicos e equipamentos públicos – que, frequentemente, são objetos de dúvidas e queixas por parte da população.

Neste sentido, os objetivos gerais do mecanismo de gestão de queixas e reclamações previstos no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa são:

- Subsidiar os processos decisórios referentes à preparação e desenvolvimento do Projeto;
- Servir como instrumento para a solução tempestiva de questões, evitando a geração de conflitos sociais;
- Servir como mecanismo de responsabilização, permitindo que as pessoas possam buscar reparação quando necessário.

Especificamente para o contexto dos reassentamentos involuntários os objetivos são:

- Dar resposta às dúvidas/insatisfações, sugestões e reivindicações das pessoas vinculadas ao processo de reassentamento involuntário, deslocamento econômico e afetação pelas intervenções físicas;
- Monitorar o perfil das reclamações e propor ações preventivas para evitá-los.

## CANAIS INSTITUCIONAIS

As demandas e reclamações podem ser abertas pela população em geral via Ouvidoria da PBH, que estabelece interface pelo Portal da PBH, pela Central de Atendimento 156 e pela Central BH Resolve<sup>19</sup>. Esses canais registram a demanda e encaminham para os órgãos da PBH responsáveis, de modo que, em tempo médio de 7 a 10 dias, o demandante obtenha resposta substanciada do seu questionamento/reclamação.

- Ouvidoria: <https://prefeitura.pbh.gov.br/ouvidoria/fale-com-a-ouvidoria>
- Atendimento Telefônico 156

Há ainda o canal de registro de demandas e atendimentos, presente também no Portal da PBH por meio da Lei de Acesso à Informação (Sistema TAG da PBH). Esse canal atende prioritariamente, no prazo de 7 a 10 dias, demandas de parlamentares, cidadãos que, geralmente, buscam informação qualificada acerca de projetos, planos e estudos técnicos produzidos no âmbito da PBH. Além desses, a Prefeitura também disponibiliza o aplicativo, PBH APP. A plataforma de relacionamento voltada para smartphones oferece 30 serviços, que podem ser obtidos ou solicitados diretamente à Prefeitura.

A Prefeitura de Belo Horizonte ainda conta com o Portal da Transparência que é uma ferramenta de comunicação com a sociedade, possibilitando a esta exercer a cidadania participativa, e atuar na prevenção e no combate à corrupção, acompanhando e fiscalizando o uso dos recursos públicos, principalmente com a ajuda da tecnologia e da internet.

O direito de acesso à informação é um direito fundamental do cidadão e um dever do Estado, conforme a Lei de Acesso à Informação - Lei Federal nº 12.527 de 18 de novembro de 2011 e Decreto Municipal nº 14.906 de 15 de maio de 2012. Caso o cidadão não encontre o que precisa no Portal da Transparência ele poderá solicitá-la, independentemente de qualquer justificativa ou motivo, através do canal da Ouvidoria, que irá responder num prazo máximo de 20 dias, prorrogáveis por mais 10 dias, caso seja necessário, mediante justificativa expressa (transparência passiva).

---

<sup>19</sup> Avenida Santos Dumont, 363, Centro – Belo Horizonte

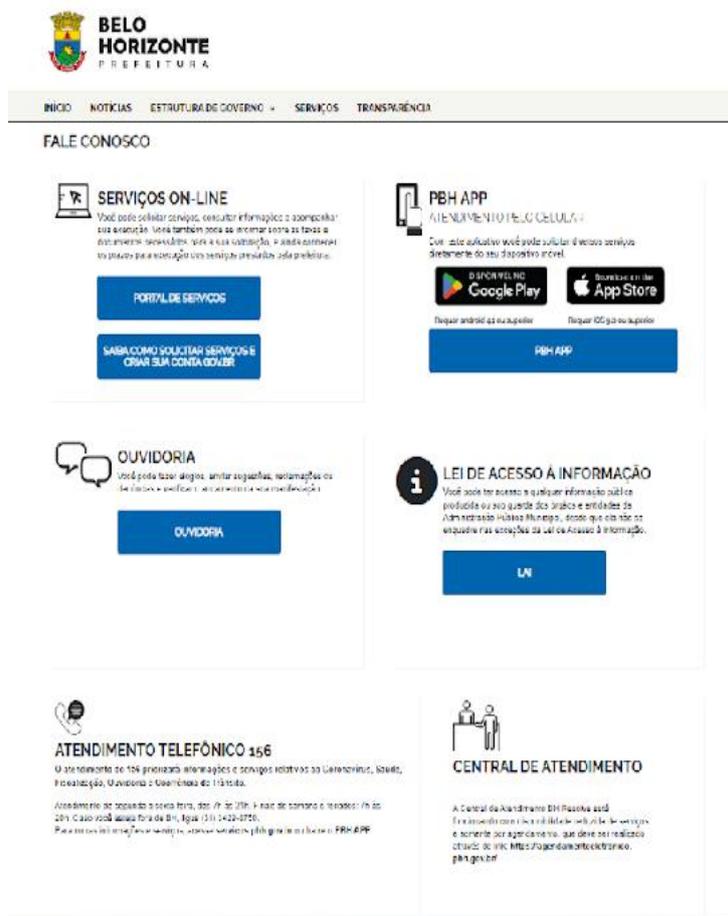


Figura 3: Canais Institucionais – Prefeitura de Belo Horizonte

## 10.1. Escritórios Sociais nas áreas de intervenção

Além do descrito acima, considera-se o trabalho social previsto pela URBEL, órgão gestor da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte como o principal ponto de interlocução. A equipe social tem função primordial de dialogar com a comunidade, no entanto, sempre que necessário ou mesmo demandado pela comunidade ou beneficiário, a equipe urbanística também está disponível para esclarecer dúvidas, encaminhar demandas, verificar a possibilidade de alterações no escopo de alguma intervenção.

Há inclusive o entendimento de que não só a postura de diálogo com a comunidade é importante, mas também a busca contínua por um linguajar simples, objetivo e preocupado com o entendimento do morador, geralmente um leigo em questões urbanísticas e legais. É, portanto, feito um esforço de explicar questões técnicas, legais, burocráticas, de modo prático e viável ao entendimento do município.

O Escritório Social tem essa função precípua de abrigar as equipes técnicas no território da intervenção, de trabalhar em conjunto e de estar disponível para o atendimento da comunidade. O espaço físico para a implantação do escritório é escolhido, tendo em vista um acesso fácil para a população e com o estabelecimento de um amplo horário de atendimento (8 horas diárias para atendimento presencial e por telefone).

Assim, a contratação das equipes de trabalho é realizada tendo como parâmetro o tamanho do território, da intervenção proposta e da comunidade (moradores direta e indiretamente afetados), de forma que, haja profissionais não só capacitados para executar a intervenção, como também oferecer atendimento de qualidade, resolutivo e em tempo hábil. Desde a implantação do Escritório Social é destinado um espaço para o atendimento da comunidade (sala de atendimentos) e também disponibilizados formulários para o registro de demandas da população.

## **10.2. Mecanismo de Gestão de Queixas – DRENURBS – 2ª Etapa**

Além das ferramentas descritas, para os projetos de interesse social será estabelecido o Mecanismo de Gestão de Queixas específico do DREUNURBS – 2ª Etapa. Este, abrange todas as reclamações, dúvidas, denúncias e sugestões dos cidadãos impactados nas micro e macrorregiões envolvidas no projeto. Seu processo organiza o tratamento das demandas, identificando responsáveis, padronizando respostas e canais de comunicação, além de apresentar métricas e meios para monitoramento contínuo.

Com o objetivo de implementar um procedimento de gerenciamento acessível e eficiente, o Mecanismo também visa garantir o aprendizado institucional e a melhoria contínua, alinhando-se às legislações vigentes e às inovações tecnológicas. Além disso, assegura que todas as respostas sejam fornecidas dentro do prazo estabelecido, utilizando uma linguagem clara e acessível.

Para o recebimento das interações, serão disponibilizados os seguintes canais de entrada:

- Telefone do Escritório Social
- WhatsApp do Escritório Social

- Atendimento presencial nos escritórios sociais (conforme a especificidade de cada Programa)
- Ouvidoria geral e/ou específica, disponível no Portal de Serviços da PBH

Independentemente do canal de entrada utilizado pelo cidadão, todas as manifestações são recebidas pela Prefeitura de Belo Horizonte, encaminhadas aos responsáveis por cada projeto, registradas em um sistema de padronização e monitoramento, e respondidas de forma clara e eficiente no prazo estipulado.

As equipes responsáveis pelo monitoramento dos canais de entrada realizarão o registro das demandas por meio desse formulário online, classificando-as em temáticas pré-definidas e inserindo dados relevantes para o acompanhamento. A partir disso, são geradas as respostas correspondentes, a serem enviadas dentro do prazo estipulado de até 20 dias úteis.

Periodicamente, os dados das manifestações — preservando o anonimato dos demandantes, quando aplicável — serão consolidados em uma planilha única e analisados com o apoio de ferramentas específicas, permitindo melhor visualização, metrificação e acompanhamento das demandas.

### **10.2.1. Divulgação e acessibilidade**

A Unidade Coordenadora do Programa (UCP), em parceria com os órgãos envolvidos e as empresas contratadas, assegurará que as informações sobre os canais de acesso ao Mecanismo de Gestão de Queixas estejam presentes em todos os materiais de divulgação. Essa medida garante que qualquer parte interessada tenha fácil acesso ao sistema e possa registrar sua manifestação, com direito a uma resposta individualizada, clara e dentro do prazo estabelecido.

## Mecanismo de Queixas

**Ouvidoria**

- . Acesse [www.prefeitura.pbh.gov.br](http://www.prefeitura.pbh.gov.br)
- . Clique em SERVIÇOS
- . Digite OUVIDORIA no campo de busca
- . Selecione - Ouvidoria - Programa Mobilidade e Inclusão Urbana

Ou acesse via QrCode



(31) 98108-2772 | (31) 98419-7940

escritoriosocialcabana.urbel@pbh.gov.br

Escritório social: Rua Vinhático, 42 - Nova Gameleira

**Figura 4: Imagem de divulgação do Mecanismo de Queixas Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana - Região Vila Cabana do Pai Tomás (exemplo)**

Apesar dos diversos mecanismos disponibilizados pela PBH, a população ainda tem a prerrogativa de lançar mão do poder judiciário, caso não tenha sido alcançada solução para sua queixa.

## 10.3. Canais – BID

### 10.3.1. Protocolo de Reclamações do BID

Também fazem parte do Mecanismo de Queixas e Reclamações os canais do próprio BID, que são:

- Protocolo de Reclamações do BID: [quejas@iadb.org](mailto:quejas@iadb.org)
- Página eletrônica: <https://www.iadb.org/pt-br/quem-somos/enviar-uma-alegacao/reclamacoes-ambientais-e-sociais>

### 10.3.2. Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI)

O Mecanismo Independente de Consulta e Investigação (MICI) é uma estrutura do Grupo BID, independente da gerência do Banco e das equipes dos projetos, que atende às reclamações ambientais e sociais das comunidades potencialmente afetadas pelas operações do Grupo. Essa independência permite uma atuação imparcial e objetiva buscar soluções com todas as partes envolvidas (as comunidades que alegam

afetações; o Grupo BID, como financiador da operação; e o mutuário (empresa ou governo) encarregados da execução do projeto).

Para maiores detalhes, consultar: <https://www.iadb.org/pt/mici/o-que-e-o-mici>

As solicitações podem ser remetidas ao Escritório do MICI em Washington, D.C. ou a qualquer Escritório de Representação do BID (com a menção “à atenção de: Escritório do MICI”), de onde a solicitação será encaminhada ao Escritório do MICI.

O endereço do MICI é:

- Mecanismo Independente de Consulta e Investigação, Banco Interamericano de Desenvolvimento, 1300 New York Avenue, NW, Washington, D.C. 20577, Estados Unidos.
- E-mail: [mecanismo@iadb.org](mailto:mecanismo@iadb.org)
- Telefone: 202-623-3952; Fax: 202-312-4057

## 11. INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS

O Marco da Política Ambiental e Social (MPAS) do Banco Interamericano de Desenvolvimento (2020) estabelece diretrizes que exigem atenção prioritária aos riscos e impactos que recaem de forma desproporcional sobre pessoas e grupos historicamente marginalizados. As salvaguardas exigem que fatores como gênero, raça, etnia, idade, deficiência, identidade de gênero, orientação sexual, status socioeconômico e condição de tradicionalidade sejam criteriosamente analisados e considerados nas decisões de planejamento, desenho e implementação dos projetos, em consonância com os tratados internacionais de direitos humanos.

É importante destacar que o DRENURBS 2ª Etapa incorporou, ainda na fase de preparação, um enfoque de gênero no instrumento de cadastro socioeconômico, em conformidade com o PDAS 9. Entre as informações coletadas estão dados sobre uso de redes de cuidado, responsabilidades domésticas e trajetórias educacionais, o que permite identificar desigualdades estruturais que impactam de forma desproporcional mulheres, especialmente aquelas chefes de família. Essa abordagem foi essencial para orientar soluções de reassentamento que considerem não apenas o local da nova moradia, mas também a manutenção das rotinas de cuidado e a inserção territorial necessária à continuidade das atividades econômicas e de reprodução social, fortalecendo a equidade nas medidas adotadas.

Adicionalmente, a Lei Municipal nº 11.166/2019, que altera a Lei nº 7.597/98, estabelece que mulheres em situação de violência doméstica têm prioridade no reassentamento habitacional em Belo Horizonte. A equipe social do programa garantirá o atendimento individualizado

desses casos, bem como articular o acesso imediato à rede de proteção social. Essa diretriz reforça a conformidade do DRENURBS – 2ª Etapa com o PDAS 9, que exige dos Mutuários ações específicas para prevenir e responder aos riscos de violência baseada em gênero em processos de deslocamento involuntário.

## 11.1. Gênero, Diversidade Sexual e Reassentamento

Em conformidade com o PDAS 9 do BID, que reconhece que a desigualdade de gênero não apenas fere direitos humanos, mas limita o potencial de desenvolvimento sustentável, o DRENURBS – 2ª Etapa integrará ações que visam prevenir, mitigar e corrigir desigualdades estruturais durante todas as fases do reassentamento.

As diretrizes a seguir serão adotadas no âmbito dos processos de reassentamento do DRENURBS – 2ª Etapa:

- **Análise interseccional:** A interação entre gênero, raça, pobreza e deficiência será reconhecida como fator que multiplica vulnerabilidades.
- **Reassentamento sensível a gênero:** O reassentamento será conduzido com base em uma escuta qualificada e ativa, realizada por profissionais capacitados, voltada à identificação de situações de vulnerabilidade que não são imediatamente visíveis nos cadastros padronizados. Isso inclui aspectos como dependência de redes de apoio para cuidado de crianças ou idosos, vivências de violência doméstica ou de gênero, ausência de titularidade formal de mulheres em relação ao imóvel, discriminação contra pessoas LGBTQIA+, e riscos de isolamento social após o deslocamento. Essa escuta é essencial para que medidas de reassentamento sejam adequadas, respeitadas e promotoras de equidade.
- **Monitoramento e resposta à VSG (Violência Sexual e de Gênero):** As equipes sociais serão capacitadas para identificar sinais de violência e garantir encaminhamentos sigilosos e respeitosos.
- **Empoderamento econômico e político:** Mulheres, população LGBTQIA+, pessoas com deficiência e juventudes negras terão acesso a ações específicas de inclusão produtiva.

Tendo em consideração todas as diretrizes expostas acima, o quadro a seguir apresenta o leque mínimo de ações do TTS de suporte ao pré e pós reassentamento das comunidades:

**Tabela 41: Ações do TTS para inclusão de gênero e diversidade**

Ações	Descrição das ações
<b>Atendimentos individuais</b>	<p>Quando da realização dos atendimentos individuais ou dos espontâneos, podem ocorrer pedidos de apoio e assistência relacionados à violência de gênero ou a outras situações ligadas à maior vulnerabilidade social de minorias.</p> <p>Nessas circunstâncias, as equipes sociais realizarão os devidos atendimentos e demais ações necessárias/cabíveis: como estudos de caso e encaminhamentos às redes municipais de proteção socioassistencial.</p>
<b>Encaminhamentos à rede de proteção social do município e articulação de possíveis parcerias</b>	<p>Em diferentes circunstâncias – seja no contexto de reuniões dos mecanismos de consulta permanente (comissões de acompanhamento das obras; oficinas e cursos do TTS que serão promovidos, atendimentos e etc.) poderão ser identificadas situações de maior vulnerabilidade, que demandem o devido encaminhamento de um(a) morador(a) ou sua família à rede referenciada de proteção socioassistencial do município, por meio da articulação entre equipes do TTS e equipes técnicas municipais da rede de proteção/garantia de direitos.</p>
<b>Eleição de representantes comunitários</b>	<p>No processo de pactuação da intervenção, quando houver eleição de representantes comunitários, serão adotados mecanismos voltados à maior representação territorial feminina.</p>
<b>Eventos de divulgação de informação e orientações</b>	<p>No escopo do TTS serão previstos e realizados eventos de informação e orientações que abordem os temas da violência doméstica e violência de gênero, e debates sobre os problemas enfrentados pelas mulheres nas comunidades de intervenção.</p>
<b>Definição das medidas de compensação e soluções de reassentamento</b>	<p>Alinhado ao PDAS 9, o direito à compensação e a entrega das medidas no contexto do DRENURBS – 2ª Etapa levará em consideração: (i) a manutenção de redes sociais de apoio, principalmente no que se refere aos cuidados com filhos menores e (ii) as atividades produtivas e domésticas das mulheres.</p> <p>A equipe do TTS apoiará e orientará cada grupo familiar chefiado por mulheres na definição da alternativa de reassentamento que melhor atenda às suas necessidades.</p>

Ações	Descrição das ações
<b>Apoio na transferência de acesso a serviços e políticas públicas</b>	A equipe do TTS apoiará todas as famílias, com especial atenção àquelas chefiadas por mulheres, na transferência de cadastros e inscrições em serviços como CRAS e escolas.

## 11.2. População socioeconomicamente vulnerável

Vulneráveis são aqueles com desvantagens físicas, mentais ou sociais incapazes de suprir suas necessidades básicas por conta dessa condição e podem requerer assistência específica. Pessoas vulneráveis podem estar sujeitas a um risco maior de pobreza e/ou exclusão social. A vulnerabilidade social é, portanto, um conceito multidimensional que se refere à condição de indivíduos ou grupos em situação de fragilidade, que os expõem a riscos de exclusão social (UNHCR, 2006).<sup>20</sup>

O impacto adverso causado por uma intervenção potencialmente afeta mais as populações vulneráveis do que aquelas que dispõem de recursos e são, por esta vantagem, mais potencialmente resilientes. Do ponto de vista social, o risco depende não apenas do que acontece, mas com quem acontece (KVAM, 2017).<sup>21</sup>

Neste sentido, as políticas de salvaguardas orientam que as análises e consultas realizadas como parte da avaliação de impacto identifiquem entre a população afetada, aqueles que são particularmente vulneráveis a impactos adversos, devendo o projeto adotar medidas diferenciadas para que esses impactos não recaiam de forma desproporcional sobre os destituídos ou vulneráveis.

A identificação desses indivíduos ou grupos que possam ser adversamente afetados ou serem mais limitados do que outros no acesso a benefícios, deve observar características como: idade; gênero; etnia; situação de migração; religião; deficiência física, mental ou de outro

---

<sup>20</sup> UN High Commissioner for Refugees (UNHCR), UNHCR Master Glossary of Terms, June 2006, Rev.1, Disponível em: <https://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html> [Acesso em: 26/fev/2022]

<sup>21</sup> KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

tipo; situação de saúde; orientação sexual; nível de pobreza; propriedade do bem ocupado; composição familiar (tamanho e relações de dependência) e dependência de recursos naturais.

Outro fator determinante certamente é a condição econômica da família explicitada pela renda. Esse aspecto será tomado como caráter básico para identificação das famílias vulneráveis no âmbito do DRENURBS – 2ª Etapa: famílias com renda familiar até 5 salários-mínimos serão compreendidas como vulneráveis e terão atendimentos que visem suporte à melhoria de suas condições de moradia de forma sustentável e acompanhamentos sociais. Essas famílias devem ser devidamente identificadas a partir do cadastramento socioeconômico, mas também a partir dos atendimentos individuais realizados pelas equipes sociais.

O presente Marco de Reassentamento Involuntário estabelece que além das ações de trabalho social específicas para cada subgrupo, como, por exemplo, aquelas para favorecimento de inclusão socioproductiva, durante o processo de reassentamento, a totalidade das famílias vulneráveis será acompanhada pelas equipes sociais competentes durante as fases pré e pós-reassentamento, por meio de duas linhas-chave de atuação:

- **Prevenção:** As ações preventivas têm como objetivo a identificação antecipada de questões afetas à população vulnerável, por meio de escuta e orientação (esclarecimentos).
- **Encaminhamento para Redes Socioassistenciais:** Os casos específicos de vulnerabilidade que requeiram encaminhamento técnico para redes socioassistenciais serão identificados, e remetidos às instituições parceiras competentes.

O quadro a seguir apresenta as estratégias básicas que serão adotadas no atendimento desses subgrupos.

**Tabela 42: Estratégias de atendimento à população vulnerável do reassentamento**

Subgrupos – Vulneráveis	Formas de atendimento
<p><b>Mulheres, chefes de família com condições de emprego precárias</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prioritariamente serão as titulares das medidas de compensação;</li> <li>● A equipe do TTS articulará com parceiros ou fará oferta própria de cursos de capacitação, qualificação profissional e empreendedorismo e/ou inclusão produtiva;</li> <li>● Atenção e cumprimento das estratégias de mitigação de impactos.</li> <li>● Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social durante todo o processo de reassentamento, inclusive com acionamento dos serviços de proteção social dos municípios;</li> <li>● Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente);</li> <li>● Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão, capacitação e geração de renda; assim como em programas sociais públicos e garantia de direitos.</li> </ul>
<p><b>Famílias Numerosas: 7 ou mais</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Serão acompanhadas e orientadas pela equipe social no processo de negociação, com análise de alternativas diferenciadas para reassentamento.</li> <li>● Famílias que tenham sido identificadas como convivência involuntária durante o processo de cadastramento poderão ter acompanhamento social diferenciado para avaliar eventuais encaminhamentos complementares.</li> </ul>
<p><b>Idosos chefes de família</b></p> <p><b>Famílias com pessoas com deficiência.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Prioridade para reassentamento nas unidades próximas às redes de convívio (se pertinente), àquelas localizadas próximas às vias e sem impacto de declive;</li> <li>● Receberão unidades adaptadas;</li> <li>● Na fase de pós-reassentamento o acompanhamento social buscará garantir o acesso a direitos a partir de orientação e encaminhamentos que se façam necessários na rede de atendimento socioassistencial pública;</li> <li>● Orientação e incentivo à inscrição em projetos voltados à inclusão e bem-estar de pessoa idosa/ pessoa com deficiência; assim como em programas sociais públicos e para garantia de direitos.</li> </ul>

## 12. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O Mutuário definirá procedimentos para monitorar e avaliar a implementação dos Planos de Reassentamento e de Restauração de Meios de Subsistência, tomando, a partir dos resultados verificados, as ações corretivas necessárias<sup>22</sup>. A extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. No caso de projetos com riscos significativos de reassentamento involuntário, a prefeitura contará com profissionais competentes de reassentamento.

Após a conclusão dos processos de reassentamento e de restauração dos meios de subsistência, a Prefeitura verificará se todas as medidas de mitigação previstas foram devidamente executadas e se as pessoas deslocadas receberam oportunidades e assistência adequadas para restabelecer seus meios de subsistência de forma sustentável.

Além das estratégias de consulta e acompanhamento social de todas as famílias reassentadas, independentemente da solução recebida, e atividades econômicas atingidas aqui já apresentados, a avaliação do atendimento será realizada, no prisma do Trabalho Social, com a utilização de instrumento de pesquisa com as famílias, para aferir a situação em que se encontravam antes e após o seu atendimento, que serão avaliados de maneira comparativa, para buscar aferir alterações na qualidade de vida percebidas pela comunidade.

Assim, antecedendo a primeira etapa do processo de remoção, será realizado o diagnóstico ex-ante (ou marco zero da intervenção), o qual

---

<sup>22</sup> Conforme o PDSA 5

se constituiu numa avaliação e caracterização das condições de vida da população beneficiária.

Por constituir-se num “retrato” da comunidade antes da intervenção, possibilita nos curto e médio prazos monitorar o seu desenvolvimento e, no futuro, avaliar os impactos e resultados obtidos com as obras e com o reassentamento.

Geralmente, o diagnóstico ex-ante trabalha com dois públicos distintos: as famílias atingidas pelo processo de remoção e as famílias residentes na área de influência da intervenção, mas que não foram deslocadas de suas moradias. A metodologia de aplicação da pesquisa ex-ante envolve:

- Cálculo de amostra e aplicação de questionários nos dois públicos. Para os imóveis atingidos por deslocamento involuntário será definida amostra estratificada, devendo compreender representação de todas as categorias de pessoas afetadas (residentes e proprietários, inquilinos, comerciantes etc.), assim como de soluções recebidas (como unidade habitacional, indenização financeira por benfeitoria etc.);
- Utilização de métodos qualitativos, envolvendo entrevistas estruturadas, grupos focais com lideranças comunitárias, moradores e comerciantes reassentados e demais pessoas caracterizadas como grupos de interesse, visando captar expectativas e percepções sobre o que podem alcançar as comunidades com a execução das obras.

A pesquisa ex-post, realizada após a conclusão das obras e de todo o processo de realocação de famílias, é realizada com metodologia similar àquela adotada na ex-ante e permitirá elencar as alterações socioeconômicas e urbanísticas advindas da intervenção, tendo em vista as metas e objetivos acordados. Os indicadores que serão aferidos nas pesquisas ex-ante e ex-post são apresentados nos itens seguintes.

### **12.1.1. Condições de habitabilidade e acesso à infraestrutura dos imóveis**

- Características do imóvel, incluindo padrão construtivo, área construída, número de cômodos;
- Atendimento de infraestrutura: esgotamento sanitário, coleta de lixo e transporte coletivo;

- Acesso a serviços sociais e a serviços e equipamentos públicos, considerando proximidade e utilização de serviços de saúde, assistência social, lazer, educação, cultura etc.

### **12.1.2. Percepção com relação à segurança pública, no local de moradia e no seu entorno**

### **12.1.3. Aspectos relacionados à convivência social e padrões de interação**

- Relações sociais e de confiança com os vizinhos e com a comunidade;
- Níveis de associativismo, considerando conhecimento e participação de instâncias de participação e de convivência coletiva, como associações, conselhos comunitários etc.

### **12.1.4. Aspectos relacionados à percepção e atitudes voltadas para o meio ambiente**

- Posturas e ações relacionadas ao descarte de lixo;
- Percepção de questões ambientais no entorno de sua residência;
- Aspectos relacionados à qualificação profissional e inserção no mercado de trabalho;
- Renda familiar e situação profissional;
- Participação em cursos e atividades de qualificação profissional;

### **12.1.5. Aspectos relacionados à equidade de gênero**

- Número de famílias monoparentais femininas atendidas pelo Programa de Reassentamento;
- Número de mulheres que participaram das atividades de pré e pós morar, e sua avaliação sobre a efetividade das ações;
- Número de mulheres membros dos conselhos gestores dos condomínios.

Como as pesquisas ex-ante e ex-post serão trabalhadas com amostras que abrangem todas as categorias de afetados com o processo de deslocamento involuntário, para os imóveis de uso diverso do residencial ou misto será aplicado módulo que trate de eventuais impactos econômicos e de funcionamento das atividades antes e após o processo de remoção. Para isso, serão incluídos como indicadores, pelos menos as seguintes questões:

- Renda auferida com a atividade econômica;
- Estimativa de público atual;
- Avaliação com relação a localização da atividade comercial;
- Avaliação pós atendimento sobre os impactos sofridos pela atividade com o remanejamento;
- Número de mulheres que participaram das atividades de formação profissional, e que alcançaram incremento na renda familiar a partir da capacitação.

## 13. ORÇAMENTO ESTIMADO

Tabela 43: Reassentamento: Orçamento Estimado

Bacia	Várzea da Palma	Embiras	Terra Vermelha
<b>Remoções previstas</b>	<b>676</b>	<b>651</b>	<b>26</b>
<b>Uh</b>	406	391	16
<b>Indenização</b>	203	196	8
<b>Reassentamento monitorado</b>	68	66	3
<b>Custos de indenização</b>	R\$ 15.225.000,00	R\$ 14.700.000,00	R\$ 600.000,00
<b>Custos de Bolsa Moradia</b>	R\$ 6.496.000,00	R\$ 6.256.000,00	R\$ 256.000,00
<b>Custos de reassentamento monitorado</b>	R\$ 6.800.000,00	R\$ 6.600.000,00	R\$ 300.000,00
<b>Custos de PRAC</b>	R\$ 389.760,00	R\$ 375.360,00	R\$ 15.360,00
<b>Valor total de remoção (exceto valor de unidades habitacionais)</b>	R\$ 28.910.760,00	R\$ 27.931.360,00	R\$ 1.171.360,00

<b>Bacia</b>	<b>Várzea da Palma</b>	<b>Embiras</b>	<b>Terra Vermelha</b>
<b>Valor unidade Habitacional</b>	R\$ 101.500.000,00	R\$ 97.750.000,00	R\$ 4.000.000,00
<b>Valor terreno</b>	R\$ 40.600.000,00	R\$ 39.100.000,00	R\$ 1.600.000,00
<b>Valor total de Remoção com UH e sem TTS</b>	R\$ 171.010.760,00	R\$ 164.781.360,00	R\$ 6.771.360,00
<b>Custo TTS</b>	<b>R\$ 13.804.671,31</b>		

## 14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (BID). Marco de Políticas Ambientais e Sociais. Washington-DC, 2020.

\_\_\_\_\_. Diretrizes do Padrão de Desempenho Ambiental e Social 5: Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário. Washington: [s.n.], 2021.

\_\_\_\_\_. Monitoramento e Avaliação de Programas Sociais: uma introdução aos conceitos e técnicas. Campinas, SP: Editora Alínea, 2016.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.181, de 9 de agosto de 2019. Institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte. Diário Oficial do Município de Belo Horizonte, Belo Horizonte, MG, 10 ago. 2019. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/planejamento/legislacao/lei-11181-2019.pdf>. Acesso em: 17 março 2025

BELO HORIZONTE. Prefeitura Municipal. BHmap. Disponível em: <https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baselayer=base>. Acesso em: 01 abr. 2025.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Portaria 464, de 25 de julho de 2018 – “Dispõe sobre o Trabalho Social nos Programas e Ações do Ministério das Cidades”. Brasília, 2014. Disponível em: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br).

BRASÍLIA. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasil, 1988.

BRASÍLIA. Decreto nº 4.377, de 13 de setembro de 2002. Brasil, 2002.

CERNEA, M.M. 2002, Impoverishment risks, risk management, and reconstruction: A Model of population displacement and resettlement. Presented at UN Symposium on Hydropower and Sustainable Development, 27 to 29 October: Beijing, China.

JANNUZZI, Paulo de Martino. Indicadores para diagnóstico, monitoramento e avaliação de programas sociais no Brasil. Revista do Serviço Público, v. 56, n. 2, p.137-160, 2005. Disponível em: [https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054\\_JANUZZI\\_P\\_Construcao\\_Indicadores\\_Sociais.pdf](https://static.fecam.net.br/uploads/28/arquivos/4054_JANUZZI_P_Construcao_Indicadores_Sociais.pdf) . Acesso em: 21 ago 2019

KAVAM, R. (2017). Consulta significativa às partes interessadas: série do BID sobre riscos e oportunidades ambientais e sociais. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

KVAM, R. (2017). Avaliação de Impacto Social: como integrar questões sociais em projetos de desenvolvimento. Banco Interamericano de Desenvolvimento.

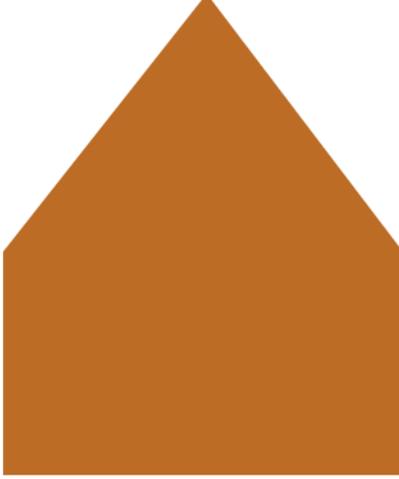
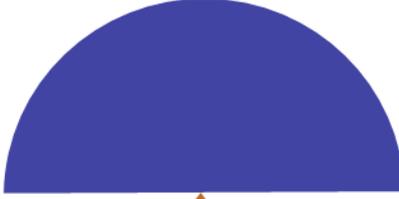
NOGUEIRA, Vera Maria Ribeiro. Avaliação e monitoramento de Políticas e Programas Sociais-revendo conceitos básicos. Revista Katálysis, v. 5, n. 2, p. 141-152, 2002. Disponível em: <http://org.redalyc.org/articulo.oa?id=179618335007>> ISSN. Acesso em: 22 ago, 2019.

PBH – PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Plano Diretor de Drenagem Urbana de Belo Horizonte. Belo Horizonte: Sudecap, 2016. Disponível em: <https://bhgeo.pbh.gov.br/>. Acesso em: 29 abr. 2025.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Carta Consulta - Programa de Recuperação Ambiental de Belo Horizonte – DRENURBS – 2ª Etapa, abril/2024.

UN HIGH COMMISSIONER FOR REFUGEES (UNHCR), UNHCR Master Glossary of Terms, June 2006, Rev.1, Disponível em: <https://www.refworld.org/docid/42ce7d444.html> [Acesso em: 26/fev/2022]

VANCLAY, Frank (et. al). Avaliação de Impactos Sociais: Guia para a avaliação e gestão dos impactos sociais dos projetos. International Association of Impact Assessment, 2015.



**BELO  
HORIZONTE**  
PREFEITURA

trabalho energia coração

