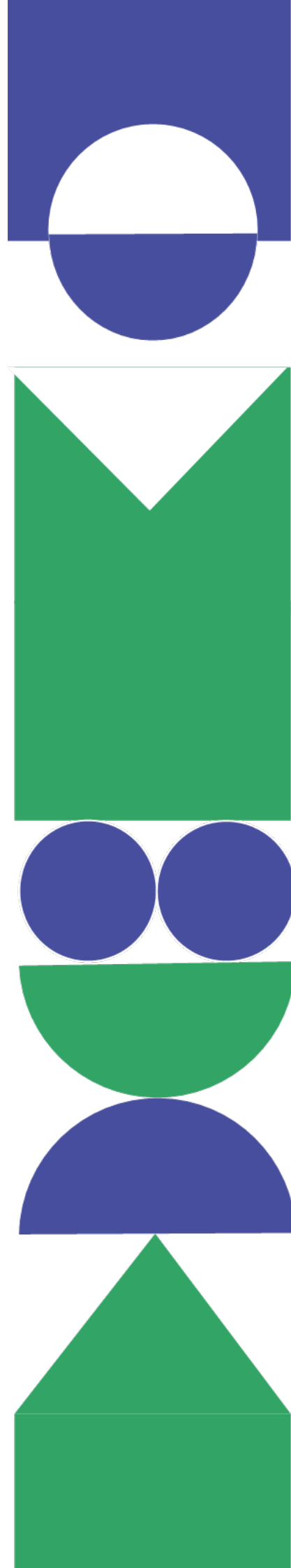
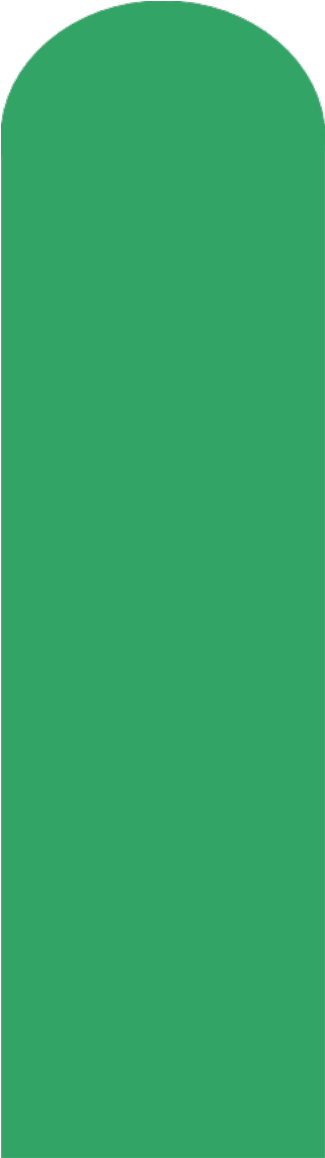


# **BH VERDE E AZUL: PROGRAMA DE REDUÇÃO DE CARBONO**

## **PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO**



A large green decorative shape on the left side of the page, consisting of a rounded rectangle with a semi-circular top.

Este documento está sujeito à revisão pela Prefeitura de Belo Horizonte. Dessa forma, seu conteúdo poderá ser ajustado, com possíveis modificações e inclusões de informações.

Versão 01: Junho 2026

# SUMÁRIO

|                                                                                                      |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUÇÃO .....</b>                                                                           | <b>4</b>  |
| <b>2. CONTEXTUALIZAÇÃO DO PROGRAMA .....</b>                                                         | <b>6</b>  |
| <b>2.1. COMPONENTE 1: CENTRALIDADES URBANAS SUSTENTÁVEIS .....</b>                                   | <b>6</b>  |
| <b>2.2. COMPONENTE 2: INFRAESTRUTURA VERDE-AZUL PARA A RESILIÊNCIA CLIMÁTICA .....</b>               | <b>8</b>  |
| PARQUE ATERRO: .....                                                                                 | 8         |
| PARQUE GUILHERME LAGE:.....                                                                          | 8         |
| INFRAESTRUTURA VERDE:.....                                                                           | 8         |
| <b>2.3. COMPONENTE 3: FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL.....</b>                                          | <b>9</b>  |
| <b>2.4. GESTÃO DO PROGRAMA.....</b>                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>3. PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO .....</b>                                                 | <b>11</b> |
| <b>3.1. DEFINIÇÕES PRELIMINARES .....</b>                                                            | <b>11</b> |
| 3.1.1. ESCOPO DO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO NO CONTEXTO DO BH VERDE AZUL .....                      | 11        |
| <b>3.2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO DO BH VERDE AZUL .....</b>              | <b>12</b> |
| <b>4. MARCO LEGAL .....</b>                                                                          | <b>14</b> |
| <b>4.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL .....</b>                                                                 | <b>14</b> |
| <b>4.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL .....</b>                                                                | <b>16</b> |
| <b>4.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL.....</b>                                                                | <b>17</b> |
| 4.3.1. POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E PROGRAMA DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO – URBEL ..             | 19        |
| 4.3.2. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS RELEVANTES.....                                                     | 20        |
| 4.3.3. INSTRUMENTOS LEGAIS DE DESAPROPRIAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E PAPEL DA SUDECAP ..... | 20        |
| 4.3.4. MARCO DA POLÍTICA AMBIENTAL E SOCIAL DO BID.....                                              | 23        |
| <b>5. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA DE REASSENTAMENTO</b>                      | <b>35</b> |
| <b>5.1. TERRITÓRIO 01 – PARQUE GUILHERME LAGE .....</b>                                              | <b>35</b> |
| 5.1.1. CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA .....                                                           | 35        |
| 5.1.2. SOLUÇÕES PROPOSTAS .....                                                                      | 37        |
| 5.1.3. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS .....                        | 39        |
| 5.1.4. IMPACTOS POTENCIAIS .....                                                                     | 44        |
| <b>5.2. TERRITÓRIO 02 – LAGOINHA .....</b>                                                           | <b>47</b> |
| 5.2.1. CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA .....                                                           | 47        |
| 5.2.2. SOLUÇÕES PROPOSTAS .....                                                                      | 48        |
| 5.2.3. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS .....                        | 50        |

|             |                                                                                                                                                                                     |            |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.2.4.      | IMPACTOS POTENCIAIS .....                                                                                                                                                           | 55         |
| <b>5.3.</b> | <b>TERRITÓRIO 03 – AVENIDA WALDOMIRO LOBO .....</b>                                                                                                                                 | <b>58</b>  |
| 5.3.1.      | CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA .....                                                                                                                                                 | 58         |
| 5.3.2.      | SOLUÇÕES PROPOSTAS .....                                                                                                                                                            | 59         |
| 5.3.3.      | CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS .....                                                                                                              | 66         |
| 5.3.4.      | ATIVIDADES ECONÔMICAS.....                                                                                                                                                          | 76         |
| 5.3.5.      | IMPACTOS POTENCIAIS .....                                                                                                                                                           | 78         |
| <b>6.</b>   | <b><u>PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO E ELEGIBILIDADES</u></b>                                                                                                 | <b>84</b>  |
| <b>6.1.</b> | <b>OBJETIVOS.....</b>                                                                                                                                                               | <b>84</b>  |
| <b>6.2.</b> | <b>SOLUÇÕES: MEDIDAS E ELEGIBILIDADES.....</b>                                                                                                                                      | <b>84</b>  |
| 6.2.1.      | DATA LIMITE DE ELEGIBILIDADE .....                                                                                                                                                  | 85         |
| 6.2.2.      | CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS E SOLUÇÕES DE ATENDIMENTO.....                                                                                                                       | 86         |
| <b>6.3.</b> | <b>MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO E/OU REPOSIÇÃO .....</b>                                                                                                                                  | <b>87</b>  |
| 6.3.1.      | CATEGORIA 1: PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS REGULARIZADOS INDEPENDENTE DO USO (ÁREAS PARTICULARES/FORMAIS).....                                                                           | 87         |
| 6.3.2.      | CATEGORIA 2: OCUPANTES DE IMÓVEIS REGULARIZADOS INDEPENDENTE DO USO (ÁREAS PARTICULARES/FORMAIS), EM REGIME DE OCUPAÇÃO DIFERENTE DE PRÓPRIO (ALUGADOS, CEDIDOS OU SIMILARES) ..... | 88         |
| 6.3.3.      | CATEGORIA 3: RESPONSÁVEIS POR ATIVIDADES ECONÔMICAS DE QUALQUER TIPO .....                                                                                                          | 89         |
| 6.3.4.      | CATEGORIA 4: FAMÍLIAS RESIDENTES EM ÁREAS PÚBLICAS, ZEIS OU SITUAÇÕES ESPECÍFICAS DE VULNERABILIDADE: PARQUE GUILHERME LAGE E ÁREA 2 - WALDOMIRO LOBO .....                         | 89         |
| <b>6.4.</b> | <b>MEDIDAS DE APOIO .....</b>                                                                                                                                                       | <b>95</b>  |
| 6.4.1.      | APOIO E ORIENTAÇÃO JURÍDICA .....                                                                                                                                                   | 95         |
| 6.4.2.      | AÇÕES DE SUPORTE À REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVIDADES DESLOCADAS .....                                                                                                          | 95         |
| <b>6.5.</b> | <b>MATRIZ DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS.....</b>                                                                                                                                        | <b>96</b>  |
| 6.5.1.      | MATRIZ DE ELEGIBILIDADE.....                                                                                                                                                        | 97         |
| 6.5.2.      | QUADRO RESUMO .....                                                                                                                                                                 | 99         |
| 6.5.3.      | MATRIZ ESTIMATIVA .....                                                                                                                                                             | 100        |
| <b>6.6.</b> | <b>MÉTODO DE AVALIAÇÃO DAS COMPENSAÇÕES E PERDAS .....</b>                                                                                                                          | <b>102</b> |
| 6.6.1.      | ÁREAS PARTICULARES (COM PROPRIEDADE REGULARIZADA) .....                                                                                                                             | 102        |
| 6.6.2.      | INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO.....                                                                                                                                                 | 102        |
| 6.6.3.      | ÁREAS DE ZEIS, AEIS E ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS (SEM PROPRIEDADE REGULAR DA TERRA) .....                                                                                              | 104        |
| <b>7.</b>   | <b><u>ARRANJO INSTITUCIONAL.....</u></b>                                                                                                                                            | <b>106</b> |
| 7.1.        | EMPRESA DE APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DO REASSENTAMENTO.....                                                                                                                             | 108        |
| <b>8.</b>   | <b><u>PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DAS AÇÕES DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO.....</u></b>                                                                                                  | <b>111</b> |
| 8.1.        | FAMÍLIAS AFETADAS PELA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO .....                                                                                                                        | 111        |
| 8.2.        | FAMÍLIAS NÃO AFETADAS PELA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO.....                                                                                                                     | 113        |
| <b>9.</b>   | <b><u>ESTRATÉGIA DE INFORMAÇÃO, ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL .....</u></b>                                                                                                   | <b>116</b> |
| 9.1.        | OBJETIVOS.....                                                                                                                                                                      | 116        |
| 9.2.        | FRENTES DE ATUAÇÃO .....                                                                                                                                                            | 117        |
| 9.3.        | RESPONSABILIDADES .....                                                                                                                                                             | 119        |

|            |                                                                                          |                   |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 9.4.       | ETAPAS .....                                                                             | 120               |
| 9.5.       | REGISTRO, MONITORAMENTO E RASTREABILIDADE .....                                          | 120               |
| <b>10.</b> | <b><u>MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES .....</u></b>                         | <b><u>121</u></b> |
| 10.1.      | CANAIS INSTITUCIONAIS .....                                                              | 123               |
| 10.1.1.    | ESCRITÓRIOS SOCIAIS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO .....                                       | 124               |
| 10.1.2.    | MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS – BH VERDE AZUL.....                                      | 125               |
| 10.1.3.    | CANAIS – BID .....                                                                       | 127               |
| <b>11.</b> | <b><u>INCLUSÃO DE GÊNERO, DIVERSIDADE E ATENDIMENTO A GRUPOS VULNERÁVEIS....</u></b>     | <b><u>128</u></b> |
| 11.1.      | GÊNERO, DIVERSIDADE SEXUAL E REASSENTAMENTO .....                                        | 129               |
| 11.2.      | POPULAÇÃO SOCIOECONOMICAMENTE VULNERÁVEL E PREVENÇÃO AOS RISCOS DE EMPOBRECIMENTO<br>130 |                   |
| <b>12.</b> | <b><u>MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO .....</u></b>                                            | <b><u>131</u></b> |
| 12.1.      | MONITORAMENTO PROCESSUAL DA IMPLEMENTAÇÃO DAS MEDIDAS .....                              | 131               |
| 12.2.      | MONITORAMENTO SOCIOECONÔMICO E AVALIAÇÃO DE RESULTADOS .....                             | 133               |
| 12.2.1.    | DIAGNÓSTICO INICIAL (LINHA DE BASE).....                                                 | 133               |
| 12.2.2.    | AVALIAÇÃO PÓS-DESLOCAMENTO .....                                                         | 133               |
| 12.2.3.    | MONITORAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS .....                                             | 134               |
| A.         | MONITORAMENTO DE GÊNERO E GRUPOS VULNERÁVEIS.....                                        | 135               |
| 12.2.4.    | ACOMPANHAMENTO PÓS-DESLOCAMENTO .....                                                    | 135               |
| 12.2.5.    | RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL .....                                                     | 135               |
| <b>13.</b> | <b><u>CRONOGRAMA ESTIMADO .....</u></b>                                                  | <b><u>137</u></b> |
| <b>14.</b> | <b><u>ORÇAMENTO ESTIMADO .....</u></b>                                                   | <b><u>138</u></b> |
| <b>15.</b> | <b><u>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</u></b>                                            | <b><u>139</u></b> |

# 1. INTRODUÇÃO

Este documento constitui o Plano de Reassentamento Involuntário (PRI) do Programa BH Verde Azul: Programa de Redução de Carbono, implementado pela Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) e financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento.

O Programa BH Verde e Azul foi estruturado como um programa global de obras múltiplas organizado em três componentes: (i) Centralidades Urbanas Sustentáveis; (ii) Infraestrutura Verde-Azul para a Resiliência Climática; (iii) Fortalecimento Institucional.

O presente documento traz definições e diretrizes operacionais para aplicação da política de reassentamento do Programa, que contempla as seguintes áreas e intervenções:

- Parque Guilherme Lage
- Lagoinha
- Avenida Waldomiro Lobo

Entre essas áreas e intervenções, há previsão de desapropriações, aquisições de terra, deslocamento econômico e reassentamento como parte das intervenções necessárias.

O **Plano de Reassentamento Involuntário (PRI)** 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. Destaca-se que este PRI adota o conceito de reassentamento involuntário em sentido amplo, conforme o PDAS 5 do BID, abrangendo desapropriações, aquisição de terras, remoções, deslocamento físico e deslocamento econômico, ainda que a gestão municipal utilize categorias administrativas distintas para sua implementação.

Além disso, o PRI define os compromissos que a Prefeitura de Belo Horizonte assume com o BID, para reger os processos de recuperação urbana, remoção e reassentamento involuntário das famílias residentes e negócios existentes nas áreas de intervenção do Programa, 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 BH Verde Azul tem como missão contribuir para o desenvolvimento sustentável e inclusivo de Belo Horizonte (BH), consolidando um novo modelo urbano policêntrico e resiliente. A abordagem do BH Verde Azul articula três eixos fundamentais como objetivos específicos, a saber:

- Consolidar centralidades urbanas sustentáveis, aumentando a oferta de infraestruturas e serviços;
- Reforçar a resiliência da cidade através da expansão da cobertura e do acesso às infraestruturas urbanas verdes e azuis; e
- Fortalecer as capacidades institucionais e sociais para implementar o novo modelo urbano policêntrico.

### 2.1. COMPONENTE 1: CENTRALIDADES URBANAS SUSTENTÁVEIS

O componente tem como objetivo transformar o modelo de ocupação de Belo Horizonte, priorizando centralidades urbanas para reduzir deslocamentos ineficientes e emissões de gases de efeito estufa.

Ele foca na criação de centralidades locais e regionais, com intervenções que promovem infraestrutura acessível, mobilidade ativa e a implantação de habitação de interesse social. Este componente reúne



produtos fundamentais para a formação e a consolidação de oito centralidades locais elegíveis e uma centralidade regional, conforme lista a seguir:

- Érico Veríssimo
- Abílio Machado
- Bairro São Paulo
- Itaité
- Padre Eustáquio
- Praça do Cardoso
- Úrsula Paulino
- Estação Diamante
- Waldomiro Lobo

As centralidades são elegíveis para receber intervenções urbanas através dos recursos advindos do financiamento com o BID. Além disso, abrange projetos de qualificação urbana, como a construção de praças, ciclovias, e a qualificação dos acessos às estações de transporte coletivo, integrando soluções baseadas na natureza e melhoria do ambiente urbano. Dessa forma, o componente 1 contribui para a concretização do seguinte objetivo do Programa: “Consolidar as centralidades urbanas sustentáveis, aumentando a oferta de infraestrutura e serviços”.

As intervenções previstas nesse Componente incluem:

- Elaboração de Projetos Básicos e Executivos das Centralidades;
- Obras de requalificação urbana e ambiental nas centralidades de Belo Horizonte;
- Gerenciamento Socioambiental;
- Programa de Trabalho Técnico Social – PTTS;
- Desapropriações para implantação de habitação de interesse social – Waldomiro Lobo e Lagoinha.

Por sua vez, a tipologia de intervenção de requalificação urbana pode incluir, mas não se restringe a:

- Implantação de Infraestrutura urbana sustentável para mobilidade ativa, lazer e para acesso ao transporte coletivo;
- Implantação de espaços públicos arborizados, qualificados e inclusivos com requalificação e criação de parques e praças;
- Implantação de infraestruturas voltadas à sustentabilidade ambiental e ao conforto climático urbano;
- Execução de melhorias dos acessos de pedestre e bicicleta nas estações de transportes coletivo, da circulação interna, implantação

de bicicletários e mobiliários urbanos, áreas de embarque e desembarque;

- Instalações multifuncionais para cultura, desporto e educação
- Promoção de habitação de interesse social e equipamentos comunitários.

## **2.2. COMPONENTE 2: INFRAESTRUTURA VERDE-AZUL PARA A RESILIÊNCIA CLIMÁTICA**

Este componente busca promover a adaptação às mudanças climáticas por meio da ampliação da infraestrutura verde e azul em áreas urbanas vulneráveis de Belo Horizonte. Este componente contribui para a concretização dos seguintes objetivos do Programa: (ii) Reforçar a resiliência da infraestrutura urbana verde-azul e a capacidade de adaptação à Crise Climática.

Os produtos previstos neste Componente são:

### **PARQUE ATERRO:**

- Projeto executivo – Parque Aterro;
- Obra - Parque Aterro;
- Obra - Sistema de drenagem e selamento de células de resíduos no Parque Aterro;
- Projeto e obras – Parque fotovoltaico na área do antigo Aterro Sanitário;
- Obra – Parque fotovoltaico na área do antigo Aterro Sanitário.

### **PARQUE GUILHERME LAGE:**

- Projeto executivo e licenciamento - Parque Guilherme Lage;
- Obras - Parque Guilherme Lage;
- Desapropriação – Parque Guilherme Lage;

### **INFRAESTRUTURA VERDE:**

- Plantio e cercamento – conexão de fundo de vale com requalificação de córregos e nascentes;

- Plantio - Áreas Verdes e Logradouros Públicos;
- Plantio - Recuperação de áreas verdes degradadas;

Gerenciamento Socioambiental;

Programa de Trabalho Técnico Social – PTTS.

## 2.3. COMPONENTE 3: FORTALECIMENTO INSTITUCIONAL

O Programa também prevê o fortalecimento das capacidades institucionais e sociais do Município de Belo Horizonte para planejar, implementar e gerir intervenções urbanas integradas e sustentáveis.

São elegíveis para o financiamento:

- Desenvolvimento de planos urbanos locais com critérios de sustentabilidade;
- Estratégias de desenvolvimento econômico local centradas na formação empresarial e no apoio ao empreendedorismo;
- Formação técnica e profissional com enfoque de gênero para ampliar as oportunidades de emprego; e
- Capacitação e inclusão laboral de populações vulneráveis para a manutenção de infraestruturas verdes.

Os Produtos previstos neste Componente são:

- Elaboração de plano para Realização de oficinas de Desenvolvimento Econômico Local (DEL) e suas cinco dimensões;
- Ações de Capacitação – Mão de obra vulnerável voltadas à manutenção das infraestruturas verdes de SbN ;
- Ações de Capacitação – Mulheres na Obra;
- Elaboração de plano com diretrizes para certificação de sustentabilidade ambiental do novo bairro do Aeroporto Carlos Prates
- Elaboração do Plano Local de Mobilidade Limpa Municipal.

## 2.4. GESTÃO DO PROGRAMA

Por fim, este componente financiará o suporte à gestão do Programa, auditoria externa, além de ações que abrangem o gerenciamento

técnico, administrativo e financeiro das atividades previstas. Os Produtos previstos neste Componente são:

- Contratação específica de consultorias para a Unidade Executora do Programa;
- Consultoria - Auditoria Externa;
- Administração local



## 3. PLANO DE REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO

### 3.1. DEFINIÇÕES PRELIMINARES

#### 3.1.1. ESCOPO DO REASSENTAMENTO INVOLUNTÁRIO NO CONTEXTO DO BH VERDE AZUL

Para fins deste Plano e em conformidade com o PDAS 5 do BID, o termo reassentamento involuntário é utilizado em sentido amplo, abrangendo todas as situações em que a implantação do Programa demande aquisição de terras, desapropriação, restrição de acesso ou de uso de áreas, remoção de edificações, deslocamento físico de pessoas ou deslocamento econômico de atividades produtivas, comerciais, institucionais ou de subsistência.

Essa definição pode diferir da terminologia usualmente adotada pela política e pela gestão municipal. No âmbito da Prefeitura de Belo Horizonte, os processos incidentes sobre imóveis privados com domínio formal são, em geral, conduzidos como desapropriações, sob responsabilidade da SUDECAP, enquanto os casos envolvendo ocupações informais, áreas públicas, ZEIS (Zona Especial Interesse Social) ou situações vinculadas à política habitacional tendem a ser tratados como remoções ou reassentamentos, com participação da URBEL.

No âmbito deste PRI, contudo, todas essas situações são analisadas de forma integrada como eventos de reassentamento involuntário para fins de identificação de impactos, definição de elegibilidades, medidas de

compensação, apoio, gestão de riscos, participação, queixas e monitoramento, conforme exigências do PDAS 5 do BID. Essa abordagem não altera as competências institucionais da PBH, mas organiza o tratamento dos impactos sob uma mesma lógica de salvaguardas socioambientais.

### **3.2. PRINCÍPIOS E OBJETIVOS DA POLÍTICA DE REASSENTAMENTO DO BH VERDE AZUL**

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, às ao Marco de Políticas Ambientais e Sociais do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), bem como ao marco legal aplicável.

O presente documento foi construído tanto para a consolidação dos princípios, objetivos e diretrizes, como para operacionalização do processo de reassentamento involuntário decorrente das intervenções do Programa nas áreas em foco, 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 para execução dos processos de reassentamento involuntário e aquisição de terras do Programa, com vistas à minimização dos impactos adversos;
- 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. 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 BH Verde Azul estão condicionadas e serão 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.

### 4.1. LEGISLAÇÃO FEDERAL

- **Decreto-Lei nº 3.365/1941 - Desapropriação por utilidade pública:** Prevê notificação prévia e oferta de indenização ao proprietário afetado.
- **Lei nº 4.132/1962 - Desapropriação por interesse social:** Autoriza desapropriação para garantir uso social da propriedade e infraestrutura pública.
- **Decreto-Lei nº 1.075/1970 - Imissão provisória na posse:** Permite imissão provisória na posse de imóveis urbanos em caso de urgência, mediante depósito judicial.
- **Constituição Federal/1988 (Art. 5º, 182 e 183) – Justa indenização:** Garante direito de propriedade, função social, justa indenização prévia e regras para usucapião urbana.



- **Lei nº 8.245/1991 - Lei do Inquilinato:** Define direitos dos inquilinos em situações de remoção com impacto sobre locação.
- **Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade:** Estabelece diretrizes para uso social da propriedade urbana e regramento da função social.
- **NBR 14653-1/2001-** Define critérios técnicos para avaliação de bens afetados por intervenções públicas.
- **Código Civil – Lei nº 10.406/2002:**
  - **Arts. 402 a 405:** estabelece disposições gerais sobre perdas e danos, incluindo prejuízos efetivamente incorridos e eventuais perdas econômicas alegadas. Embora tais dispositivos não integrem o rito administrativo ordinário da desapropriação conduzido pelo Município, podem fundamentar discussões específicas sobre prejuízos econômicos adicionais perante as instâncias administrativas ou judiciais competentes, quando aplicável.
  - **Art. 1.228, §§ 4º e 5º:** Prevê que o proprietário pode ser privado do imóvel quando este for ocupado de boa-fé por grande número de pessoas por mais de cinco anos, com realização de obras de interesse social e econômico relevante. Autoriza a desapropriação judicial com indenização e legitima ações de regularização fundiária em contextos de reassentamento coletivo.
- **Decreto nº 6.135/2007 – CadÚnico:** Define critérios para identificação de famílias de baixa renda.
- **Lei nº 12.608/2012 - Política Nacional de Proteção e Defesa Civil:** Estabelece regras para remoções em áreas de risco e condições para reassentamento seguro.
- **Portaria nº 317/2013 - Ministério das Cidades – Deslocamento Involuntário:** Regula elaboração de Planos de Reassentamento e Medidas Compensatórias (PRMC) e critérios de elegibilidade, compensação e participação social.
- **Lei nº 13.140/2015 - Mediação de Conflitos:** Autoriza mediação extrajudicial e administrativa para resolução de conflitos de reassentamento.

- **Lei nº 13.146/2015 - Estatuto da Pessoa com Deficiência:** Garante acessibilidade e atendimento prioritário em reassentamentos.
- **Lei nº 13.465/2017 - Reurb – Regularização Fundiária:** Prevê desapropriação em favor de posseiros e institui instrumentos jurídicos para titulação em reassentamentos.
- **Lei nº 13.867/2019 – Mediação e Arbitragem:** altera o Decreto-Lei nº 3.365/1941 para admitir o uso de mediação ou arbitragem na definição do valor indenizatório em desapropriações por utilidade pública, quando aplicável e mediante concordância das partes.
- **Decreto nº 10.593/2020 - Sistema Nacional de Defesa Civil:** Organiza as ações de resposta a desastres e remoções em áreas de risco.
- **ABNT NBR 9050/2020 - Acessibilidade:** Define parâmetros técnicos obrigatórios para acessibilidade nos novos reassentamentos.
- **IN nº 1/2022 - Programa Pró-Moradia:** Estabelece critérios para reassentamento de famílias em áreas insalubres ou de risco, com diretrizes de proximidade e vínculo social.
- **Decreto nº 11.016/2022 - Novo CadÚnico:** Atualiza os critérios de elegibilidade e composição familiar.
- **Lei nº 14.620/2023 - Minha Casa, Minha Vida:** Integra reassentamento à política habitacional, priorizando famílias de baixa renda e áreas com infraestrutura adequada.
- **Portaria MCID nº 72/2025 - Trabalho Social atualizada:** Regula etapas e metodologia do Trabalho Social obrigatório em reassentamentos com ênfase em planejamento, execução e monitoramento.

## 4.2. LEGISLAÇÃO ESTADUAL

- **Lei Estadual nº 18.315/2009 - Política Estadual Habitacional de Interesse Social – PEHIS/MG:** Estabelece diretrizes para programas habitacionais, com relevância para o reassentamento involuntário por prever:
  - Atendimento prioritário a famílias de menor renda e residentes em áreas de risco;

- Garantia da participação dos beneficiários;
  - Reserva obrigatória de unidades para idosos, pessoas com deficiência e mulheres chefes de família;
  - Prioridade de implantação em áreas com infraestrutura e uso preferencial de terrenos públicos;
  - Destinação preferencial dos andares térreos de habitações verticais a pessoas com mobilidade reduzida.
- **Decreto Estadual nº 48.758/2024 - Comissão Especial e Mesa de Diálogo – MG:** Cria instâncias de governança para acompanhar processos de desocupação de áreas invadidas para fins de assentamento rural ou urbano;
    - Relevante para reassentamentos que envolvam remoções coletivas e exigem mediação e negociação social;
    - Viabiliza mesas de diálogo institucionais, com potencial de articulação entre governo, movimentos sociais e famílias afetadas.

### 4.3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

No Município de Belo Horizonte, os processos de desapropriação e de reassentamento associados à implantação de obras públicas envolvem a atuação complementar de diferentes órgãos da administração municipal, com destaque para a Superintendência de Desenvolvimento da Capital (SUDECAP) e a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL).

A SUDECAP é a autarquia municipal responsável pelo planejamento, contratação e execução de obras públicas de infraestrutura urbana, bem como pela condução dos processos de desapropriação de imóveis privados necessários à implantação dessas intervenções. Conforme o Decreto n.º 19.222, de 8 de agosto de 2025, a SUDECAP desempenha papel estratégico dentro da Prefeitura de Belo Horizonte, e tem as seguintes competências:

- A. *Implementar a política governamental para o Plano de Obras, em colaboração com a Administração Direta;*
- B. *Gerenciar, por delegação específica, os contratos de obras e serviços de engenharia firmados pelo Município, garantindo eficiência e qualidade nas entregas;*
- C. *Executar, mediante regime de concessão, os serviços de abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, bem como suas atividades acessórias, sempre em alinhamento com os planos da SMOBI e em cooperação com outros entes federados.*  
(Fonte: PBH, 2026)<sup>2</sup>

Nesse contexto, a SUDECAP é responsável pela elaboração dos laudos técnicos das avaliações imobiliárias, negociações administrativas com proprietários e fornecimento de suporte técnico às eventuais ações judiciais de desapropriação, quando necessárias para viabilizar a imissão na posse de áreas destinadas à execução das obras.

A URBEL é a entidade responsável pela implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e pela condução dos processos de reassentamento associados a intervenções urbanas que demandam deslocamentos involuntários de famílias. Sua atuação envolve a gestão das soluções habitacionais, o acompanhamento social das famílias afetadas e a aplicação dos instrumentos previstos na política habitacional municipal.

No âmbito do Programa BH Verde Azul, essa divisão institucional orienta a distribuição das responsabilidades entre os órgãos municipais. De modo geral, as desapropriações necessárias à implantação das obras e as afetações pontuais de imóveis serão conduzidas pela SUDECAP. Nas situações em que as intervenções demandem encaminhamento no âmbito da política habitacional e acompanhamento social específico das famílias afetadas, a condução do processo será realizada pela URBEL.

Assim, no BH Verde Azul, a atuação da URBEL se concentrará nas remoções previstas na área do Parque Guilherme Lage e na Área 2 da intervenção da Waldomiro Lobo, onde as características das intervenções demandam encaminhamento no âmbito da política habitacional municipal. Nas demais áreas do programa, as afetações identificadas correspondem predominantemente a desapropriações necessárias à execução das obras públicas, sendo conduzidas pela

---

<sup>2</sup> <https://prefeitura.pbh.gov.br/sudecap>

SUDECAP, ressalvada a competência da Procuradoria-Geral do Município para ajuizamento e acompanhamento de ações judiciais de desapropriação, nos termos do art. 46, II, do Decreto 19.222/2025 e do art. 114 da Lei Orgânica.

#### **4.3.1. POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E PROGRAMA DE REMOÇÃO E REASSENTAMENTO – URBEL**

O principal instrumento legal que regula o reassentamento no município é a Lei Municipal nº 7.597/1998, que instituiu o Programa Municipal de Assentamento (PROAS). O programa estabelece as bases para o atendimento habitacional de famílias removidas em decorrência de obras públicas ou situações de risco, prevendo alternativas como reassentamento em unidades habitacionais produzidas pelo município, aquisição monitorada de imóveis no mercado e indenização pelas benfeitorias existentes.

A legislação municipal também prevê instrumentos de atendimento habitacional temporário. Nesse contexto, a Lei Municipal nº 8.566/2003, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 11.375/2003, instituiu o Programa Bolsa Moradia, que concede auxílio financeiro mensal para garantir moradia provisória até a solução habitacional definitiva. O valor do benefício foi atualizado pelo Decreto Municipal nº 18.932/2025.

Para os casos de remoção de atividades econômicas, a Lei Municipal nº 10.887/2015 instituiu o Programa de Realocação de Atividade Comercial (PRAC) e o Programa Auxílio Comércio, que estabelecem alternativas para mitigação dos impactos decorrentes da remoção de atividades comerciais instaladas em áreas de intervenção.

A política municipal contempla ainda o programa de Locação Social, instituído pela Lei Municipal nº 11.148/2019 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 17.150/2019, que possibilita o atendimento habitacional por meio do subsídio à locação de imóveis para famílias de baixa renda, incluindo aquelas removidas por obras públicas, risco ambiental ou conflitos fundiários.

O conjunto dessas diretrizes foi consolidado pela Resolução nº LII/2018 do Conselho Municipal de Habitação, que instituiu o Programa de Remoção e Reassentamento do município e organiza as modalidades de atendimento às famílias removidas por obras públicas, risco ambiental ou conflitos fundiários, priorizando, sempre que possível, o reassentamento no próprio território ou em seu entorno e prevendo acompanhamento social antes e após a mudança.

Adicionalmente, a Resolução XXI/2011 do Conselho Municipal de Habitação ampliou a possibilidade de reassentamento para famílias residentes em imóveis alugados ou cedidos. Posteriormente, a Lei Municipal nº 11.166/2019 ampliou o público elegível às políticas habitacionais, incluindo mulheres em situação de violência atendidas pela rede municipal de proteção.

#### **4.3.2. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS RELEVANTES**

No contexto da legislação municipal aplicável ao Programa, destaca-se o Convênio Urbanístico de Interesse Social – CUIS, previsto nos arts. 76 e 77 da Lei Municipal nº 11.181, de 8 de agosto de 2019, que aprovou o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte. Trata-se de instrumento urbanístico por meio do qual o Poder Executivo pode firmar acordo de cooperação com agentes privados para a execução de empreendimentos de interesse social, com vistas à provisão de habitação de interesse social em áreas estratégicas do território municipal.

A relevância desse instrumento foi reforçada pelo Decreto Municipal nº 18.266, de 6 de março de 2023, que dispõe sobre a aquisição e a destinação, pelo Município, de unidades habitacionais de interesse social. O decreto estabelece que o Poder Executivo deverá diversificar as modalidades de aquisição e destinação de imóveis no âmbito da política municipal de habitação, privilegiando a área central do Município e as regiões próximas às centralidades definidas no Plano Diretor.

No âmbito do Programa BH Verde Azul, esse marco normativo é relevante porque parte das desapropriações previstas busca viabilizar a implantação de habitação de interesse social em áreas de centralidade, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor e com a estratégia municipal de qualificação urbana e fortalecimento do modelo policêntrico.

#### **4.3.3. INSTRUMENTOS LEGAIS DE DESAPROPRIAÇÃO NO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E PAPEL DA SUDECAP**

No Município de Belo Horizonte, as desapropriações necessárias à implantação de obras e intervenções públicas seguem, em primeiro lugar, o regime jurídico federal, especialmente o Decreto-Lei nº 3.365/1941, que disciplina as desapropriações por utilidade pública. Nos casos de interesse social, também se aplica a Lei nº 4.132/1962. No plano constitucional, o procedimento deve observar o disposto no art. 5º, XXIV,

da Constituição Federal de 1988, que condiciona a desapropriação à existência de indenização prévia e justa, em dinheiro.

No âmbito municipal, a condução técnica dos processos vinculados à implantação de obras públicas cabe à SUDECAP, responsável pela gestão de obras e serviços de engenharia do Município. Entre suas atribuições estão a identificação das áreas necessárias às intervenções, a instrução dos processos de desapropriação, a realização ou coordenação das avaliações técnicas dos imóveis e a negociação administrativa com os proprietários.

De modo geral, o procedimento se desenvolve em duas etapas. A primeira é a fase declaratória, em que o Poder Público edita decreto declarando o imóvel de utilidade pública e indicando a finalidade da desapropriação. A segunda é a fase executória, na qual são realizadas as avaliações, formulada a proposta indenizatória e conduzida a tentativa de aquisição administrativa do imóvel.

Quando não há acordo quanto ao valor ofertado, o Município pode ajuizar ação de desapropriação. Nessa hipótese, o valor da indenização passa a ser discutido judicialmente, e o ente público pode requerer imissão provisória na posse, mediante depósito judicial do valor apurado, permitindo o prosseguimento da obra enquanto a divergência sobre o valor é apreciada pelo Judiciário. Nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o decreto declaratório de utilidade pública tem prazo de caducidade de cinco anos, período dentro do qual a desapropriação deve ser promovida.

O laudo de avaliação da SUDECAP leva em conta o aspecto material do bem imóvel afetado, contemplando o terreno, as benfeitorias e as edificações existentes, conforme os critérios técnicos aplicáveis à avaliação imobiliária no âmbito municipal. Eventuais alegações relacionadas a perdas econômicas adicionais decorrentes da desapropriação — incluindo interrupção de atividades econômicas e custos de reinstalação — não integram, em regra, o cálculo administrativo ordinário conduzido pelo Município.

Na hipótese de discordância em relação ao valor ofertado administrativamente, as pessoas afetadas poderão apresentar contestações no âmbito da negociação administrativa. Persistindo o impasse, a desapropriação poderá tramitar pela via judicial, com remessa à Procuradoria-Geral do Município, competente para o ajuizamento da ação de desapropriação, nos termos do art. 46, inciso II, do Decreto nº 19.222/2025 e do art. 114 da Lei Orgânica do Município.

No plano municipal, há discussão recente sobre o aperfeiçoamento dos instrumentos urbanísticos aplicáveis às desapropriações. Em fevereiro de 2026, a Câmara Municipal de Belo Horizonte aprovou, em primeiro turno, o Projeto de Lei nº 428/2025, que propõe alterar a Lei Municipal nº 11.216/2020 para incluir o instrumento da desapropriação urbanística. Como se trata de proposta ainda em tramitação, ela não integra, até o momento, o marco legal vigente.

### **A. Marco normativo da desapropriação e da compensação por perdas patrimoniais e econômicas**

No Brasil, a expressão indenização justa não é detalhada pela Constituição Federal, mas a interpretação consolidada do sistema jurídico é a de que ela deve buscar a recomposição integral do prejuízo causado pela desapropriação, de modo a evitar o empobrecimento da pessoa afetada em razão de um ato praticado no interesse público. Nessa lógica, a compensação não se limita, necessariamente, ao valor da terra, podendo abranger o valor venal atualizado do imóvel, as edificações e benfeitorias incorporadas, os custos de desocupação e reinstalação, e os danos emergentes.

A base técnica do cálculo da indenização patrimonial está principalmente na série ABNT NBR 14653 – Avaliação de bens, especialmente na ABNT NBR 14653-1, que estabelece os procedimentos gerais, e na ABNT NBR 14653-2, aplicável a imóveis urbanos e com critérios específicos para desapropriações, inclusive o método “antes e depois” nas desapropriações parciais. Conforme a natureza do ativo afetado, também podem ser utilizadas a ABNT NBR 14653-4, para empreendimentos, a ABNT NBR 14653-5, para máquinas, equipamentos e instalações, e a ABNT NBR 12721, como referência de custos de construção. Essas normas são a base da avaliação patrimonial, mas não esgotam o tratamento jurídico das perdas econômicas.

Eventuais alegações relacionadas a perdas econômicas adicionais — como interrupção de atividades econômicas, perda temporária ou permanente de renda, perda de clientela, custos de reinstalação ou outros prejuízos econômicos alegados pelas pessoas afetadas — não integram, em regra, o cálculo administrativo ordinário da desapropriação conduzido pelo Município. No ordenamento jurídico brasileiro, controvérsias dessa natureza podem ser objeto de discussão específica nos mecanismos administrativos ou judiciais aplicáveis, mediante demonstração do nexo causal e dos prejuízos alegados, conforme a legislação aplicável.



Em comparação ao PDAS 5 do BID, identifica-se uma lacuna relevante, uma vez que o padrão exige tratamento mais antecipado e integrado dos impactos de deslocamento econômico, enquanto o modelo nacional tende a tratar essas controvérsias de forma posterior e individualizada. Considerando essa limitação jurídico-institucional, o Programa BH Verde Azul adotou, sempre que possível, medidas de evitamento e minimização de deslocamentos econômicos mais complexos, como a análise e seleção criteriosas dos terrenos a serem desapropriados.

#### **4.3.4. MARCO DA POLÍTICA AMBIENTAL E SOCIAL DO BID**

Em se tratando de programas com financiamento do BID, como requisito, tem-se a determinação do cumprimento de suas políticas de salvaguardas ambientais e sociais. Em programas onde há a previsão de reassentamentos involuntários, dentre as políticas que compõem o MPAS – Marco de Políticas Ambientais e Sociais do BID – devem ser observadas, principalmente, as seguintes:

- PDSA 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais;
- PDSA 5 – Aquisição de Terra e Reassentamento Involuntário;
- PDSA 9 – Igualdade de Gênero; e
- PDSA 10 – Engajamento das partes interessadas e divulgação de informações.

#### **A. PDSA 1 – Avaliação e Gestão de Riscos e Impactos Ambientais e Sociais**

O PDAS 1 estabelece os requisitos estruturantes para identificação, avaliação e gestão de riscos e impactos ambientais e sociais ao longo de todo o ciclo de vida do Programa. No contexto do reassentamento involuntário, esse padrão tem caráter transversal, pois define a forma pela qual os requisitos específicos do PDAS 5 devem ser incorporados ao sistema de gestão do Programa, assegurando que o reassentamento seja tratado como componente integrado da gestão socioambiental e não como medida isolada de natureza compensatória.

No âmbito do BH Verde e Azul, a aderência ao PDAS 1 se materializa por meio da incorporação do presente Plano de Reassentamento ao Sistema de Gestão Ambiental e Social do Programa, garantindo que a identificação de impactos físicos e econômicos ocorra de forma prévia, sistemática e alinhada à hierarquia de mitigação — priorizando a evitação e a minimização de deslocamentos sempre que tecnicamente

viável. As intervenções estão sendo precedidas de análise de alternativas e de avaliação dos impactos diretos e indiretos sobre moradia, meios de subsistência, acesso a serviços e redes sociais, e consolidação dessas informações como base para definição das medidas compensatórias.

O Plano de Reassentamento constitui, portanto, instrumento vinculante de gestão e está articulado aos demais instrumentos ambientais e sociais do Programa. Sua implementação deverá ocorrer conforme o arranjo institucional formalmente definido, assim como com a previsão orçamentária específica para execução das medidas de mitigação e compensação. Essa estrutura deve assegurar a capacidade institucional compatível com a complexidade dos impactos associados ao reassentamento.

Ainda em consonância com o PDAS 1, o presente Plano de Reassentamento estabelece diretrizes e mecanismos de monitoramento e gestão adaptativa, incluindo acompanhamento da execução das medidas, verificação da restauração das condições de moradia e dos meios de vida e possibilidade de ajustes sempre que identificadas insuficiências ou impactos não previstos. O processo de reassentamento deverá ser igualmente orientado por práticas estruturadas de engajamento das partes interessadas, com consultas prévias, registro formal das tratativas e disponibilização de mecanismo acessível de queixas, promovendo transparência, rastreabilidade e solução negociada de conflitos.

Em síntese, a aderência ao PDAS 1 no âmbito do BH Verde e Azul tem suas bases estabelecidas e dependerá da consolidação e operacionalização efetiva de um Sistema de Gestão Ambiental e Social capaz de integrar avaliação de riscos, definição clara de responsabilidades, alocação de recursos, monitoramento e mecanismos de gestão de queixas. As diretrizes estabelecidas neste Plano de Reassentamento serão incorporadas de forma estruturada aos instrumentos definitivos do Programa, assegurando coerência entre planejamento, execução e supervisão, em conformidade com os requisitos do BID.

## **PDAS 5 – Aquisição de Terras e Reassentamento Involuntário**

O PDAS 5 trata da mitigação e compensação dos impactos decorrentes da aquisição de terras e das restrições ao uso ou acesso a recursos associadas à implantação de projetos, que possam resultar em deslocamento físico ou deslocamento econômico. Esses deslocamentos podem ocorrer pela perda de bens, perda de acesso a bens, perda de fontes de renda ou meios de subsistência.

O termo reassentamento involuntário refere-se tanto ao deslocamento físico quanto ao deslocamento econômico, sendo considerado involuntário quando a necessidade de deslocamento decorre diretamente da implementação de um projeto e não da livre decisão das pessoas afetadas. Esses processos podem gerar impactos socioeconômicos relevantes, razão pela qual o PDAS 5 estabelece que o deslocamento deve ser evitado sempre que possível. Quando inevitável, o processo deve ser adequadamente planejado e acompanhado por medidas compensatórias que permitam restaurar ou melhorar as condições de vida e subsistência das pessoas afetadas.

Nesse contexto, o planejamento do reassentamento involuntário deve considerar, entre outros aspectos, os riscos associados à perda de renda, perda de acesso a serviços e oportunidades de trabalho, desarticulação de redes sociais e comunitárias, bem como os potenciais impactos ambientais e sociais nas áreas de reassentamento.

Como dito anteriormente, em Belo Horizonte, os processos de aquisição de terras e reassentamento associados à implantação de obras públicas envolvem a atuação complementar de diferentes órgãos da administração municipal. A aquisição de áreas necessárias às intervenções é conduzida pela Superintendência de Desenvolvimento da Capital (SUDECAP), responsável pelos processos de desapropriação e avaliação imobiliária vinculados à execução de obras públicas. Já os processos de reassentamento e atendimento habitacional das famílias afetadas em áreas definidas pela Política Municipal de Habitação são conduzidos pela Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (URBEL).

O Município de Belo Horizonte possui um arcabouço legal e institucional consolidado para a condução de processos de remoção e reassentamento. No que se refere à aquisição de terras, os processos de desapropriação seguem a legislação federal aplicável, especialmente o Decreto-Lei nº 3.365/1941, que estabelece os procedimentos para declaração de utilidade pública e o rito jurídico da desapropriação, bem como a ABNT; a NBR 14.653 que define os parâmetros técnicos para avaliação dos imóveis. Na fase administrativa, os valores podem ser objeto de negociação entre as partes e, na ausência de acordo, o ordenamento jurídico brasileiro assegura a possibilidade de discussão judicial do valor indenizatório, em observância ao princípio constitucional da justa e prévia indenização em dinheiro previsto no art. 5º, inciso XXIV da Constituição Federal.

**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Evitar o reassentamento involuntário ou, quando inevitável, minimizar o reassentamento involuntário, explorando alternativas de concepção do projeto.</b></p> <p><b>2. Concepção do projeto:</b> O Mutuário considerará projetos alternativos viáveis para evitar ou minimizar o deslocamento físico e/ou econômico, equilibrando custos e benefícios ambientais, sociais e financeiros, prestando especial atenção aos impactos sobre os pobres e vulneráveis.</p> | <p>As diretrizes da Prefeitura de Belo Horizonte orientam que remoções e desapropriações ocorram apenas quando estritamente necessárias. No BH Verde e Azul, as intervenções decorrem de processos prévios de planejamento urbano e diálogo social, assim como da definição de áreas estratégicas para requalificação urbana e de análises de alternativas de projeto visando reduzir desapropriações e minimizar impactos físicos e econômicos. Ainda assim, , algumas remoções e desapropriações foram mantidas em função de sua relevância para a requalificação urbana proposta.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas</i></p> |
| <p><b>3. Evitar a despejo forçado</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Os procedimentos de remoção e desapropriação seguem a legislação municipal aplicável e os instrumentos formais de desapropriação, reassentamento e compensação, o que lhes confere caráter público e formal. No presente Plano, foi registrado que não haverá remoção de famílias ou atividades econômicas sem a correspondente definição de medida de atendimento, compensação ou apoio aplicável.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas</i></p>                                                                                                                                                                               |

Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Antecipar e evitar, ou onde não for possível, minimizar os impactos sociais e econômicos adversos da aquisição ou restrições de uso da terra (i) compensando a perda de ativos a custo de reposição e dificuldades de transição, (ii) minimizando a interrupção de suas redes sociais e outros ativos intangíveis, e (iii) garantindo que as atividades de reassentamento sejam implementadas com a divulgação adequada de informações, consultas e participação informada das pessoas afetadas.</p> | <p>A Prefeitura de Belo Horizonte prioriza alternativas técnicas que minimizem reassentamentos e desapropriações. O Programa BH Verde Azul prevê medidas compensatórias diferenciadas, trabalho técnico social, apoio à transição e mecanismos de informação, consulta e participação.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>5. Melhorar ou restaurar os meios de subsistência e os padrões de vida das pessoas reposicionadas.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>No BH Verde Azul, os perfis mais vulneráveis, especialmente moradores de ZEIS e áreas públicas ocupadas, serão atendidos no âmbito da política habitacional municipal, com condução pela URBEL, com vistas a garantir a melhoria ou restauração das condições de moradia. Nos casos de afetações a áreas particulares, a condução será feita pela SUDECAP, por meio de desapropriação e indenização, e apoio à transição.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                                                                                                                                                         |
| <p>6. Melhorar as condições de vida das pessoas fisicamente deslocadas através do fornecimento de moradias adequadas com segurança da posse, e segurança nos locais de reassentamento</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>No BH Verde Azul, os casos de deslocamento físico de famílias vulneráveis serão conduzidos pela URBEL, no âmbito da política habitacional municipal, com aplicação das modalidades de atendimento cabíveis para assegurar solução habitacional adequada. As afetações a imóveis privados formalmente regularizados serão conduzidas pela SUDECAP, por meio de desapropriação e indenização patrimonial ao proprietário. No caso em que as indenizações não sejam suficientes para garantir reposição habitacional adequada, o Programa deverá indicar medida complementar ou alternativa habitacional compatível com o PDAS 5.</p> |

**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>Não são identificadas lacunas.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>7. Compensação e Benefícios para as pessoas deslocadas:</b></p> <p>Caso o deslocamento seja inevitável, o Mutuário oferecerá compensação pelo valor de reposição dos ativos perdidos e assistência para restaurar ou melhorar os padrões de vida. Os critérios de remuneração serão claros e aplicados igualmente a todos os afetados pelo projeto.</p> <p><i>“O custo de reposição é o valor de mercado dos ativos mais os custos de transação (por exemplo, impostos e taxas legais). Ao aplicar esse método de avaliação a depreciação de estruturas e ativos não deve ser levada em consideração. Valor de mercado é definido como valor necessário para permitir que as pessoas afetadas pelo projeto substituam os ativos perdidos por ativos de valor semelhante.” (BID, 2021, p.5)</i></p> | <p>A Prefeitura de Belo Horizonte adota a NBR 14653-2:2011, referente à avaliação de imóveis urbanos, a qual detalha os critérios para aplicação do fator depreciativo sobre o valor das edificações ou benfeitorias, na definição do valor de mercado ou no cálculo de indenizações por desapropriação.</p> <p><i>Identifica-se lacuna entre a metodologia municipal de avaliação patrimonial baseada na NBR 14.653 — que pode considerar fatores depreciativos — e a exigência do PDAS 5 de compensação a custo de reposição. Essa lacuna é parcialmente mitigada pela possibilidade de negociação administrativa e revisão judicial do valor indenizatório, com base no princípio da justa indenização, mas permanece como risco residual nos casos em que o valor ofertado seja insuficiente para recompor as condições anteriores.</i></p> |
| <p><b>8. Compensação e Benefícios para as pessoas deslocadas:</b> O Mutuário tomará posse da terra adquirida e dos ativos relacionados somente após a disponibilização da compensação e, quando aplicável, locais de reassentamento e subsídios móveis foram fornecidos às pessoas deslocadas, além de compensação.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>A PBH adota como procedimento que a imissão na posse e a desocupação dos imóveis ocorrem após a definição da medida aplicável e a disponibilização da compensação ou solução de atendimento correspondente. Nos casos de desapropriação, o pagamento, depósito judicial ou outro instrumento legal aplicável é articulado com o cronograma de desocupação. Nos casos de reassentamento conduzidos pela URBEL, a remoção ocorre após a definição da alternativa habitacional ou medida de atendimento aplicável.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>9. Envolvimento da comunidade:</b> O Mutuário se envolverá com as pessoas afetadas pelo projeto, incluindo as comunidades anfitriãs, através do processo de envolvimento das partes interessadas descrito no ESPS 10. Os processos de tomada de decisão relacionados ao reassentamento e restauração dos meios de subsistência devem incluir opções e alternativas, quando aplicável. A divulgação de informações relevantes e a participação das pessoas afetadas pelo projeto continuará durante o planejamento, implementação, monitoramento e avaliação dos pagamentos de compensação, atividades de restauração dos meios de subsistência e reassentamento.</p> | <p>No BH Verde Azul, estão previstas assembleia de partida, consultas públicas específicas, atendimentos individualizados, escritórios sociais, divulgação pública dos documentos socioambientais e acompanhamento ao longo do planejamento, implementação e monitoramento das medidas compensatórias e de reassentamento. Vale destacar ainda que boa parte das intervenções do Programa foram desenvolvidas a partir de processos participativos prévios, como relatado nas páginas a seguir.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p> |
| <p><b>10. Envolvimento da comunidade:</b> O processo de consulta deve garantir que as perspectivas das mulheres sejam obtidas e seus interesses levados em consideração em todos os aspectos do planejamento e implementação do reassentamento. A abordagem dos impactos dos meios de subsistência pode exigir uma análise intrafamiliar nos casos em que os meios de subsistência de mulheres e homens são afetados de maneira diferente. As preferências de mulheres e homens em termos de mecanismos de remuneração, como remuneração em espécie e não em dinheiro, devem ser exploradas.</p>                                                                           | <p>As presente PRI e o PEPI preveem que os processos de consulta e atendimento considerem a questão de gênero, incentivando a participação das mulheres e atendendo suas necessidades específicas. No reassentamento, há atenção em garantir o atendimentos preferencialmente às mulheres.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                                                                                                                                                                                                      |

**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11. Mecanismo de Queixas:</b> O Mutuário estabelecerá um mecanismo de queixas consistente com o ESPS 10 o mais cedo possível na fase de desenvolvimento do projeto.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Está previsto mecanismo de gestão de queixas e reclamações aplicável aos processos de reassentamento e deslocamento econômico, com canais institucionais da Prefeitura, escritórios sociais nos territórios de intervenção, mecanismo específico do BH Verde Azul e possibilidade de acesso também aos canais do BID. O sistema prevê registro, acompanhamento e resposta às manifestações ao longo da implementação.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                   |
| <p><b>12. Reassentamento e Planejamento e Implementação da Restauração da Subsistência:</b> Quando o reassentamento involuntário for inevitável, como resultado de um acordo negociado ou expropriação, será realizado um censo para coletar dados socioeconômicos apropriados da linha de base para identificar as pessoas que serão deslocadas pelo projeto, determinar quem será elegível para compensação e assistência, e desencorajar pessoas inelegíveis, como colonos oportunistas, a reivindicar benefícios. Na ausência de procedimentos governamentais claros, o Mutuário estabelecerá uma data limite para a elegibilidade. As informações relativas à data limite serão bem documentadas e disseminadas em toda a área do projeto.</p> | <p>As áreas do Programa nas quais estão previstas necessidade de remoção e desapropriação fazem parte do presente PRI. Para todas estas foi realizado cadastro socioeconômico censitário das famílias, domicílios e atividades econômicas afetadas. O Plano também prevê a instituição de data limite de elegibilidade por ato administrativo específico em cada território, com divulgação da poligonal e informação às pessoas afetadas.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p> |
| <p><b>13. Deslocamento: Pessoas deslocadas podem ser classificadas como pessoas</b></p> <p>(i) que possuem direitos legais formais sobre a terra ou bens que ocupam ou usam;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Em alinhamento com as políticas municipais este PRI reconhece as diferentes categorias de pessoas afetadas, independentemente das condições de formalidade, posse ou propriedade.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(ii) que não possuem direitos legais formais à terra ou ativos, mas têm uma reivindicação de terra que é reconhecida ou reconhecível pela legislação nacional;</li> <li>(iii) que não têm direito legal reconhecível ou reivindicam a terra ou bens que ocupam ou usam; ou</li> <li>(iv) que possam sofrer deslocamento econômico resultante da perda permanente ou temporária de acesso a atividades econômicas formais e informais. O censo estabelecerá o status das pessoas deslocadas.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>14. Deslocamento Físico:</b> No caso de deslocamento físico, o Mutuário desenvolverá um Plano de Ação de Reassentamento que cubra, no mínimo, os requisitos aplicáveis deste ESPS, independentemente do número de pessoas afetadas. Isso incluirá uma compensação pelo custo total de reposição de terras e outros ativos perdidos. O plano será projetado para mitigar os impactos negativos do deslocamento; identificar oportunidades de desenvolvimento; desenvolver um orçamento e cronograma de reassentamento; e estabelecer os direitos de todas as categorias de pessoas afetadas (incluindo comunidades anfitriãs). Será dada atenção especial às necessidades dos pobres e vulneráveis, incluindo pessoas com deficiência. O Mutuário documentará todas as transações para adquirir direitos de terra, assim</p> | <p>Para as áreas de intervenção com necessidade de remoção ou desapropriação foi elaborado o presente Plano de Reassentamento Involuntário. Eventualmente, para o avanço da implementação, poderão ser elaborados detalhamentos executivos específicos por território ou intervenção, conforme a necessidade. O presente PRI estabelece critérios de elegibilidade, medidas compensatórias, arranjo institucional, cronograma, orçamento estimado, mecanismos de queixas e diretrizes para atenção a grupos vulneráveis.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas.</i></p> |

**Quadro 1 - Análise de lacunas entre o PDSA 5, Políticas Municipais de Belo Horizonte e Estratégias previstas para o Programa BH Verde Azul**

| OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES DO PDSA 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | POLÍTICAS MUNICIPAIS E ESTRATÉGIAS PREVISTAS PARA O BH VERDE AZUL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>como medidas de compensação e atividades de realocação.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>15. Deslocamento Econômico:</b> No caso de projetos que envolvam apenas deslocamento econômico, (...), o Mutuário desenvolverá um Plano de Restauração de Meios de Subsistência para compensar as pessoas afetadas pelo projeto e oferecer outra assistência que atenda aos objetivos deste ESPS. O Plano de Restauração dos Meios de Subsistência estabelecerá os direitos das pessoas afetadas pelo projeto e garantirá que eles sejam fornecidos de maneira transparente, consistente e equitativa. A mitigação do deslocamento econômico será considerada completa quando as pessoas afetadas pelo projeto receberem compensação e outra assistência, de acordo com os requisitos do Plano de Restauração de Meios de Subsistência e deste ESPS, e considerar-se que tiveram a oportunidade adequada de restabelecer seus meios de subsistência.</p> | <p>O Programa BH Verde Azul prevê medidas de apoio não financeiro, acompanhamento social, mentorias, capacitações e articulação com políticas públicas para atividades econômicas afetadas.</p> <p><i>Identifica-se lacuna em relação ao PDAS 5, uma vez que o modelo municipal de desapropriação não incorpora, de forma estruturada e prévia, compensações administrativas por perdas econômicas adicionais decorrentes da interrupção ou relocação das atividades. No ordenamento jurídico brasileiro, eventuais controvérsias sobre prejuízos econômicos adicionais podem ser discutidas por vias administrativas ou judiciais. O Programa mitigou esse risco por meio da análise e seleção criteriosa dos terrenos a serem desapropriados e do acompanhamento específico dos casos de deslocamento econômico identificados.</i></p> |
| <p><b>16. Monitoramento, Avaliação:</b> O Mutuário estabelecerá procedimentos para monitorar e avaliar a implementação de um Plano de Ação de Reassentamento ou Plano de Restauração de Meios de Subsistência e tomará as ações corretivas necessárias. A extensão das atividades de monitoramento será proporcional aos riscos e impactos do projeto. (...) As pessoas afetadas pelo projeto serão consultadas durante o processo de monitoramento.</p> <p><b>17. Monitoramento e Avaliação:</b> O Mutuário deverá assegurar que a conclusão do Plano de Ação de Reassentamento ou Plano de Restauração e Meios de Subsistência será verificado.</p>                                                                                                                                                                                                          | <p>Este Plano define diretrizes para o monitoramento e a avaliação do reassentamento e do deslocamento econômico, incluindo acompanhamento socioeconômico, atenção a grupos vulneráveis, atividades econômicas afetadas e avaliação pós-deslocamento. Estabelece responsabilidades institucionais, instrumentos técnicos e sociais e critérios para a conclusão dos processos, com foco na recomposição das condições de vida e dos meios de subsistência das pessoas afetadas.</p> <p><i>Não são identificadas lacunas</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## B. PDSA 9 – Igualdade de Gênero

O PDAS 9 reconhece que a igualdade de gênero “tem valor intrínseco e não é apenas uma questão de justiça e direitos humanos, mas também um fator de desenvolvimento sustentável” e que desigualdade de gênero limita a capacidade dos indivíduos afetados de participar e se beneficiar das oportunidades derivadas de projetos, além de resistir, lidar e recuperar-se dos impactos adversos que estes podem gerar.

A interface entre o PDAS 5 e o PDAS 9 é particularmente relevante no âmbito do deslocamento físico e econômico. O PDAS 5 estabelece que a documentação de propriedade, posse ou compensação deve ser emitida em nome de ambos os cônjuges ou chefes de família, e que medidas de restabelecimento de meios de subsistência — como capacitação, acesso a crédito e oportunidades de trabalho — devem estar igualmente disponíveis às mulheres e adaptadas às suas necessidades específicas. O objetivo é evitar que o reassentamento reproduza ou agrave padrões de exclusão patrimonial, dependência econômica ou invisibilização do trabalho feminino.

No ordenamento jurídico nacional, observa-se convergência parcial com esses princípios. O artigo 35 da Lei nº 11.977/2009 e o artigo 13 da Lei nº 13.465/2017 preveem a titulação preferencial em nome da mulher em programas habitacionais e processos de regularização fundiária, como medida de proteção patrimonial e fortalecimento da segurança jurídica feminina.

No âmbito municipal, Belo Horizonte conta com uma estrutura institucional específica para promoção da equidade de gênero, com destaque para a Diretoria de Políticas para as Mulheres, responsável por articular e executar políticas públicas voltadas às necessidades específicas das mulheres, e para o Conselho Municipal dos Direitos das Mulheres – CMDM/BH, instância de participação e monitoramento das políticas públicas no município. A cidade também dispõe do Plano Municipal de Equidade de Gênero, que organiza essa agenda de forma transversal, com eixos como empoderamento econômico, participação política, saúde, educação e enfrentamento à violência contra mulheres e meninas.

Esse arranjo se articula com o PDAS 9 ao reconhecer que desigualdades de gênero exigem respostas institucionais específicas e integradas, inclusive para prevenir discriminação e violência baseada em gênero e ampliar o acesso das mulheres a direitos e oportunidades. No campo da proteção, merece destaque o Centro Especializado de Atendimento à Mulher – Benvinda, equipamento municipal voltado ao atendimento de

mulheres em situação de violência doméstica e familiar, com foco em autonomia e garantia de direitos.

Em conjunto, tais políticas e programas municipais oferecem uma base institucional relevante para a incorporação da perspectiva de gênero na implementação de medidas de aquisição de terras, compensação e mitigação de impactos.

### **C. PDAS 10 – Engajamento das Partes Interessadas e Divulgação de Informações**

O PDAS 10 do BID exige o engajamento significativo das partes interessadas, especialmente das pessoas diretamente afetadas, com base em inclusão, transparência e acesso à informação. No contexto do BH Verde Azul, isso implica a implementação de um Plano de Engajamento de Partes Interessadas proporcional à escala dos impactos previstos, assegurando comunicação contínua com pessoas afetadas, atividades econômicas impactadas e demais atores relevantes ao longo do processo de reassentamento.

No caso específico das afetações previstas neste PRI, o engajamento contempla consultas e atendimentos contínuos sobre critérios de elegibilidade, medidas de compensação, cronograma, procedimentos administrativos e direitos das pessoas afetadas, com registro formal das interações e das respostas institucionais.

O PDAS 10 também exige a implementação de um Mecanismo de Gestão de Queixas acessível e operacional, com procedimentos claros para recebimento, registro e tratamento de manifestações. Complementarmente, o Programa prevê a implantação de Escritórios Sociais nos territórios de intervenção (através do contrato de Trabalho Técnico Social), que funcionarão como canais permanentes de informação, acolhimento de demandas e mediação de conflitos, especialmente para famílias e grupos em situação de maior vulnerabilidade.



## **5. PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA DE REASSENTAMENTO**

### **5.1. TERRITÓRIO 01 – PARQUE GUILHERME LAGE**

#### **5.1.1. CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA**

O Parque Professor Guilherme Lage, com cerca de 120 mil m<sup>2</sup>, é uma área protegida central em Belo Horizonte. Desde sua criação, foi importante na produção de mudas para arborização urbana e mantém boa parte da estrutura original. Contudo, parque enfrenta problemas estruturais devido ao crescimento urbano e à defasagem de equipamentos e serviços. Para as melhorias planejadas, será necessária a desapropriação de imóveis para facilitar o acesso dos visitantes.



**Figura 1-Localização do Parque Professor Guilherme Lage**



Fonte: Google Earth, 2025

**Figura 2 - Foto com situação atual do acesso ao Parque pela rua Angola**



Fonte: PBH, 2025.

A implementação do Parque Guilherme Lage se insere no objetivo específico do programa de “reforçar a resiliência da cidade através da

*expansão da cobertura e do acesso às infraestruturas urbanas verdes e azuis."*

### **5.1.2. SOLUÇÕES PROPOSTAS**

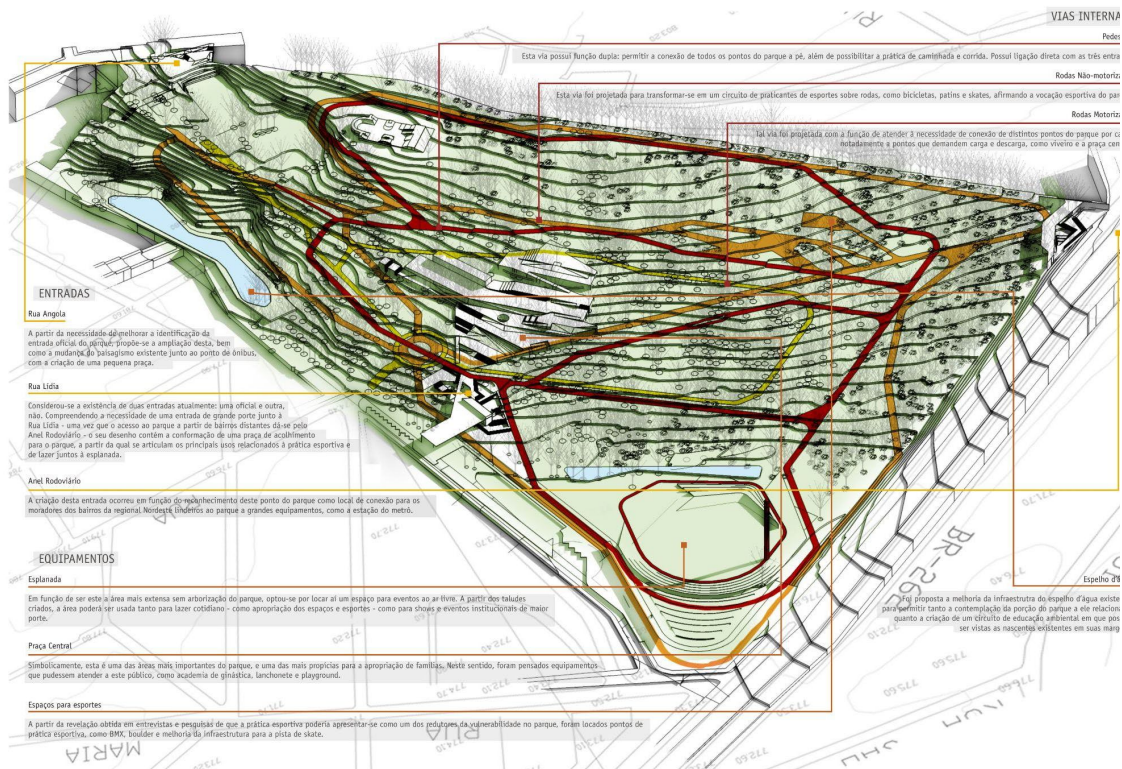
As soluções propostas para o Parque partiram de um diagnóstico minucioso da infraestrutura existente atrelado às demandas indicadas pela população. Como resultado deste diagnóstico, estão previstas na requalificação as seguintes ações:

Construção de portarias e acessos nas ruas Lídia, Angola e Anel Rodoviário, com infraestrutura para controle, apoio a funcionários, visitantes e Guarda Municipal, delimitando e monitorando entradas do parque.

- Implantação de novos passeios e revitalização das vias internas conforme normas de acessibilidade, ampliando conforto, integração e segurança dos pedestres.
- Demolição e substituição de edificações de apoio por novas estruturas em pontos estratégicos, conectadas por passeios acessíveis, com sistema de câmeras e realocação dos estacionamentos para o entorno, priorizando pedestres e ciclistas.
- Reconstrução do viveiro integrado ao edifício de apoio operacional, atendimento e educação ambiental no centro do parque.
- Desassoreamento do espelho d'água e áreas próximas às nascentes, uso de pisos permeáveis e reforço da função ambiental do parque.
- Reforma do espaço esportivo, construção de área de apoio operacional com sala multiuso, ciclovia, espaço para eventos e concessão de lanchonete no centro de visitantes.



**Figura 3 - Parque Professor Guilherme Lage – Perspectiva do Projeto e principais pontos**



Fonte: PBH, 2025

**Figura 4 - Parque Professor Guilherme Lage –lotes afetados**



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2025



### 5.1.3. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS

Para o levantamento das características das afetações nas áreas de intervenção do Parque Guilherme Lage foi realizada a identificação das edificações existentes na área diretamente afetada e cadastramento socioeconômico da população residente e atividades econômicas encontradas. Para tanto, foi contratada empresa especializada, que: (i) aplicou o questionário pactuado entre BID e PBH; e (ii) para a selagem seguiu a metodologia já consolidada e aplicada pela PBH através da URBEL nos diferentes territórios e programas de regularização fundiária e intervenções urbanísticas que envolvem remoção de benfeitorias na cidade de Belo Horizonte. No território do Parque Guilherme Lage o cadastro foi realizado no dia 30 de outubro de 2025.

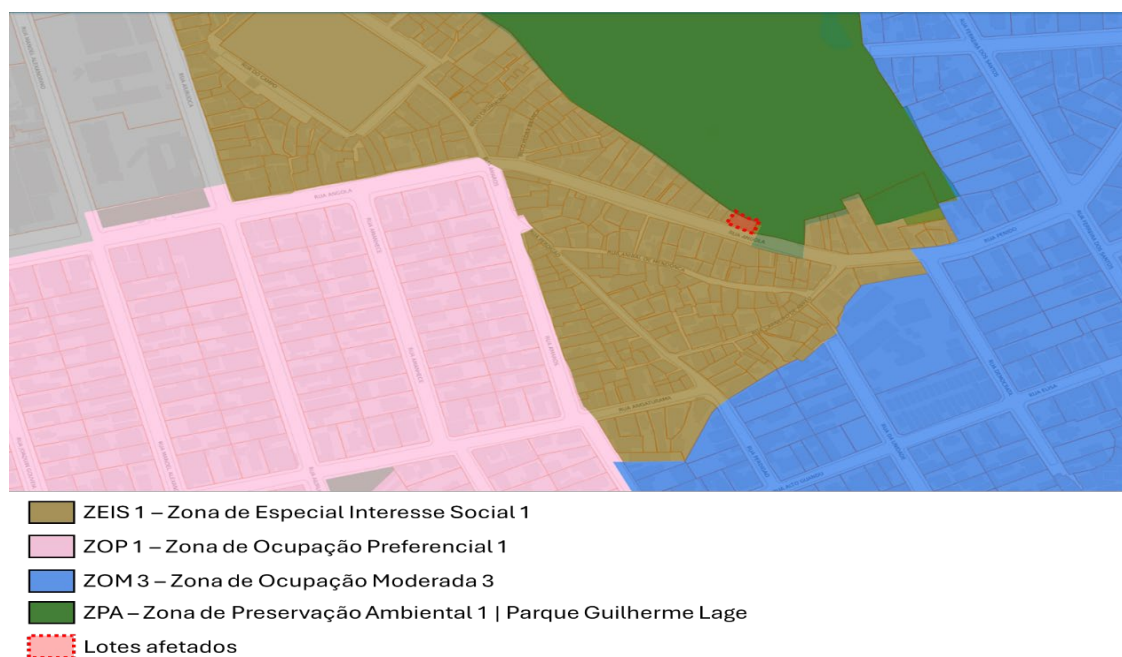
Considerando que parte das áreas do projeto já apresenta processos de esvaziamento urbano, a metodologia de campo incorporou procedimentos complementares para estimar os impactos potenciais. Nos casos de imóveis fechados ou em que os moradores/responsáveis não foram localizados, os pesquisadores registraram (i) a situação de ocupação aparente (se havia sinais de ocupação ou não) e (ii) o uso aparente do imóvel com base em observação visual e, quando possível, em informações obtidas junto a vizinhos ou referências locais.

Na área do Parque Guilherme Lage, no total, foram identificadas 4 edificações e realizados 3 cadastros (1 responsável não foi encontrado). De acordo com as informações fornecidas pela PBH, os lotes afetados estão localizados em terreno público, além de estarem inseridos em uma ZEIS<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> De acordo com o Plano Diretor Municipal (Lei 11.181/2019) - Art. 96 – “São classificadas como Zeis as porções do território municipal ocupadas predominantemente por população de baixa renda, nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária”. A localização em ZEIS define que o processo de reassentamento das famílias será conduzido pela URBEL.

**Figura 5 - Parque Guilherme Lage: Zoneamento trecho remoções**



Fonte: BH Maps, 2025

## A. Características das Edificações

### I. Usos<sup>4</sup> x REGIME DE OCUPAÇÃO

Entre os 4 imóveis afetados na área do Parque Guilherme Lage, 3 são de uso residencial, sendo um próprio e um cedido, e 1 de uso misto<sup>5</sup> próprio.

| Quadro 2 - Parque Guilherme Lage: Usos x Regime de Ocupação |          |          |          |          |             |
|-------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| Uso                                                         | Próprio  | Cedido   | NA       | Total    |             |
|                                                             |          |          |          | N        | (%)         |
| Residencial                                                 | 1        | 1        | 1        | 3        | 75%         |
| Misto                                                       | 1        | 0        | 0        | 1        | 25%         |
| <b>Total</b>                                                | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>1</b> | <b>4</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025

<sup>4</sup> Para fins do cadastro, e seguindo as definições do IBGE, "comercial" refere-se à venda de bens e mercadorias, enquanto "serviços" corresponde à prestação de serviços especializados ou operacionais. Fonte: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/comercio.html> e <https://brasilemsintese.ibge.gov.br/servicos.html>

Neste estudo adotou-se "Serviços de uso coletivo" para identificação de equipamentos institucionais ou comunitários, incluindo equipamentos públicos.

<sup>5</sup> Uso residencial e atividade econômica concomitante no mesmo imóvel.

## B. Características da População

### I. RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS

- Sexo / Identidade de Gênero

Nos 3 imóveis cadastrados, os responsáveis pelos domicílios foram os respondentes. Destes, 66,7% (N=2) são mulheres cis e 33,3% (N=1) são homens cis.

| Quadro 3 – Parque Guilherme Lage: Responsáveis pelos domicílios – Sexo x Identidade de Gênero |          |              |           |              |          |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|---------------|
| Sexo x Identidade de Gênero                                                                   | Feminino |              | Masculino |              | Total    |               |
|                                                                                               | N        | (%)          | N         | (%)          | N        | (%)           |
| Mulher Cis                                                                                    | 2        | 66,7%        | –         | –            | 2        | 66,7%         |
| Homem Cis                                                                                     | –        | –            | 1         | 33,3%        | 1        | 33,3%         |
| <b>Total</b>                                                                                  | <b>2</b> | <b>66,7%</b> | <b>1</b>  | <b>33,3%</b> | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025

- Sexo / Estado Civil

As 02 (duas) mulheres responsáveis pelos domicílios do Parque Guilherme Lage estão em situações de chefia solo, uma delas é solteira e a outra é divorciada. O homem cadastrado como responsável pelo domicílio é casado.

| Quadro 4– Parque Guilherme Lage: Resp. pelos domicílios – Sexo X Estado Civil |          |              |           |              |          |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|---------------|
| Sexo x Estado Civil                                                           | Feminino |              | Masculino |              | Total    |               |
|                                                                               | N        | (%)          | N         | (%)          | N        | (%)           |
| Casado(a)                                                                     | –        | –            | 1         | 33,3%        | –        | –             |
| Solteiro(a)                                                                   | 1        | 33,3%        | –         | –            | 1        | 33,3%         |
| Viúvo(a)                                                                      | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Divorciado(a)                                                                 | 1        | 33,3%        | –         | –            | 2        | 66,7%         |
| Separado(a)                                                                   | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| <b>Total</b>                                                                  | <b>2</b> | <b>66,7%</b> | <b>1</b>  | <b>33,3%</b> | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025

- Sexo / Situação Ocupacional

Todos os responsáveis pelo domicílio cadastrados no Parque Guilherme Lage atuam como autônomos, informalmente, ou seja, não possuem estabilidade financeira. Sem vínculos formais, eles dependem da

variação diária da demanda para garantir sua renda, o que aumenta a vulnerabilidade socioeconômica.

| Quadro 5 – Parque Guilherme Lage: Responsáveis pelos domicílios – Sexo X Situação Ocupacional |          |              |           |              |          |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|---------------|
| Sexo x Situação Ocupacional                                                                   | Feminino |              | Masculino |              | Total    |               |
|                                                                                               | N        | (%)          | N         | (%)          | N        | (%)           |
| Empregado(a)                                                                                  | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Aposentado(a)                                                                                 | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Autônomo(a)                                                                                   | 2        | 66,7%        | 1         | 33,3%        | 3        | 100,0%        |
| Trabalhador(a) Esporádico(a)                                                                  | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Desempregado(a)                                                                               | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Do Lar                                                                                        | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Empregador(a)                                                                                 | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Estudante                                                                                     | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| <b>Total</b>                                                                                  | <b>2</b> | <b>66,7%</b> | <b>1</b>  | <b>33,3%</b> | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025

- Renda

A principal fonte de renda, dos responsáveis pelo domicílio do Parque Guilherme Lage, é o trabalho realizado como autônomos. Quanto ao valor da renda mensal, apenas uma entrevistada declarou ser de 1 a 2 salários-mínimos. Os demais não quiseram informar.

| Quadro 6 – Parque Guilherme Lage: Responsáveis pelos domicílios – Sexo X Renda |          |              |           |              |          |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|-----------|--------------|----------|---------------|
| Sexo x Renda                                                                   | Feminino |              | Masculino |              | Total    |               |
|                                                                                | N        | (%)          | N         | (%)          | N        | (%)           |
| Até 1/2 do salário-mínimo                                                      | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| De 1/2 a 1 salário-mínimo                                                      | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| De 1 a 2 salários-mínimos                                                      | 1        | 33,3%        | –         | –            | 1        | 33,3%         |
| De 2 a 5 salários-mínimos                                                      | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Acima de 5 salários-mínimos                                                    | –        | –            | –         | –            | –        | –             |
| Não quis responder                                                             | 1        | 33,3%        | 1         | 33,3%        | 2        | 66,7%         |
| <b>Total</b>                                                                   | <b>2</b> | <b>66,7%</b> | <b>1</b>  | <b>33,3%</b> | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025

- Tempo de Residência no local

Os dados sobre o tempo de residência no local demonstram que as famílias do Parque Guilherme Lage com laços territoriais consolidados e histórico de permanência prolongada. Um dos responsáveis (33,3%, N=1)

vive no local há mais de 10 anos; e os demais, (66,7%, N=2) residem na localidade há mais de 30 anos.

| Quadro 7 – Parque Guilherme Lage – Tempo de Residência das Famílias Cadastradas |          |               |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Tempo de Residência                                                             | N        | (%)(%)        |
| Menos de 1 ano                                                                  | –        | –             |
| De 1 a 5 anos                                                                   | –        | –             |
| De 5 a 10 anos                                                                  | –        | –             |
| De 10 a 20 anos                                                                 | 1        | 33,3%         |
| De 20 a 30 anos                                                                 | –        | –             |
| Acima de 30 anos                                                                | 2        | 66,7%         |
| Não soube responder                                                             | –        | –             |
| <b>Total</b>                                                                    | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025.

## C. Características da População em Geral

### I. 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, somando o **total de 8 (oito) moradores** (residencial + misto). Entre os domicílios cadastrados, não foi identificada nenhuma situação de coabitação familiar, todas as famílias são unifamiliares. A média de 2,7 moradores por domicílio indica unidades com baixa densidade habitacional, sendo que 33,3% (N=1) abrigam mais de 5 moradores.

| Quadro 8 – Parque Guilherme Lage – Quantidade de Pessoas no Domicílio |          |               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Moradores                                                             | N        | (%)           |
| 1 Morador                                                             | 1        | 33,3%         |
| 2 Moradores                                                           | 1        | 33,3%         |
| 3 Moradores                                                           | –        | –             |
| 4 Moradores                                                           | –        | –             |
| Acima de 5 Moradores                                                  | 1        | 33,3%         |
| <b>Total</b>                                                          | <b>3</b> | <b>100,0%</b> |

Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Foi perguntado aos entrevistados sobre a presença de crianças menores de 4 anos de idade no núcleo familiar, e 66,7% (N=2) afirmou não haver nenhuma criança dessa faixa etária na residência e 33,3% (N=1) não respondeu.

Da mesma forma, foram indagados sobre a presença de idosos, onde 100% (N=3) afirmou que não há idosos na composição familiar.

- Pessoas com Deficiência

Quanto à presença de pessoas com deficiência nos núcleos familiares pesquisados, 33,3% (N=1) declarou possuir algum membro da família com deficiência.

- Benefícios Sociais

Nenhuma das famílias pesquisadas no Parque Guilherme Lage declarou receber qualquer benefício social.

## **D. Atividades Econômicas**

No Parque Guilherme Lage foi cadastrada uma atividade econômica, realizada em imóvel de uso misto, sendo um salão de beleza, cuja responsável pela atividade é uma mulher, também a responsável pelo domicílio.

A responsável pela atividade identificada declarou ser autônoma, e que a referida atividade constitui a principal fonte de renda da família, contudo, o valor da renda mensal não foi informado. A atividade econômica funciona de forma informal, não possui CNPJ.

### **5.1.4. IMPACTOS POTENCIAIS**

#### **A. Área de Influência Direta**

A área de influência direta corresponde ao perímetro destinado à implantação do novo acesso ao Parque Professor Guilherme Lage, incluindo os imóveis localizados na Rua Angola necessários à implantação da infraestrutura de acesso e às intervenções de ordenamento urbano associadas ao projeto. Trata-se, portanto, da faixa diretamente atingida pelas desapropriações previstas para viabilizar a melhoria das condições de acessibilidade, visibilidade e segurança no acesso ao parque.

**Figura 6 – Parque Guilherme Lage: AID**



Fonte: PBH, 2025.

## **B. Escopo e escala**

O escopo físico do reassentamento refere-se à desapropriação e remoção definitiva de quatro edificações situadas na Rua Angola, necessárias à implantação do novo acesso ao Parque Professor Guilherme Lage. Todas as edificações estão inseridas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o que implica observância às diretrizes da política habitacional municipal e atendimento conduzido pela URBEL para as famílias afetadas.

O escopo social abrange as famílias vinculadas aos três imóveis com moradores identificados, sendo dois de uso residencial e um de uso misto e a atividade econômica informal e principal fonte de renda familiar existente no imóvel misto.

O quarto imóvel, encontrado fechado mas com sinais de ocupação no momento do cadastro e onde não foi possível realizar o cadastro no momento da pesquisa, é classificado como impacto potencial ou pendente de validação cadastral complementar para confirmação do status, condição de ocupação e uso.

Embora a escala quantitativa da afetação seja reduzida, os impactos possuem elevada relevância social por envolverem famílias em situação de vulnerabilidade residentes em área pública inserida em ZEIS, demandando soluções habitacionais adequadas no âmbito da política habitacional municipal e acompanhamento social individualizado.



| Quadro 9 – Parque Guilherme Lage: classificação dos imóveis afetados segundo uso, situação de ocupação identificada e confirmação de impacto |                           |                                                  |                                   |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|
| Uso do imóvel                                                                                                                                | Ocupado                   | Fechado ou responsável não encontrado            | Desocupado ou sem atividade ativa | Total    |
|                                                                                                                                              | <i>Impacto confirmado</i> | <i>Impacto potencial / pendente de validação</i> | <i>Não configura deslocamento</i> |          |
| Residencial                                                                                                                                  | 2                         | 1                                                | 0                                 | 3        |
| Misto                                                                                                                                        | 1                         | 0                                                | 0                                 | 1        |
| <b>Total</b>                                                                                                                                 | <b>3</b>                  | <b>1</b>                                         | <b>0</b>                          | <b>4</b> |
| Fonte: PBH, 2026 e Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.                                                                                   |                           |                                                  |                                   |          |

### C. Restrição ao uso ou acesso a terras

As soluções propostas implicam restrição permanente ao uso habitacional nos quatro lotes desapropriados, que passarão a integrar a infraestrutura de acesso e ordenamento do Parque, além de alteração definitiva da configuração fundiária no trecho da Rua Angola. Também poderão ocorrer restrições temporárias de circulação e acesso durante a execução das obras.

As restrições temporárias poderão afetar a mobilidade cotidiana do entorno imediato, exigindo planejamento executivo por etapas e comunicação prévia às famílias.

Não há previsão de perda de acesso a recursos naturais, bens produtivos coletivos ou áreas de uso comum.

### D. Alternativas consideradas para evitar ou minimizar os reassentamentos

Após a análise de diferentes alternativas, com e sem remoção, buscando minimizar os impactos sociais inerentes ao processo de requalificação e sem comprometer a viabilização do acesso dos visitantes ao parque, constatou-se a necessidade de remoção de 04 edificações localizadas na Rua Angola. Embora tenham sido analisadas alternativas de projeto que dispensavam desapropriações, nenhuma alcançou o mesmo nível de desempenho que concilie a ampliação da acessibilidade, em conformidade com os princípios do desenho universal, com a melhoria da qualidade do uso da via pública, bem como da visibilidade e da segurança do parque.

As quatro edificações identificadas para remoção estão situadas em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), conforme definido no Plano Diretor do Município. Assim, em observância à política habitacional



vigente, as famílias vinculadas a esses imóveis terão atendimento habitacional e econômico<sup>6</sup> conduzidos pela URBEL.

**Figura 7 - Perspectiva do Novo acesso ao Parque Professor Guilherme Lage – rua Angola**



Fonte: PBH, 2025

## 5.2. TERRITÓRIO 02 – LAGOINHA

### 5.2.1. CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA

A região da Lagoinha localiza-se em área estratégica da região central de Belo Horizonte, próxima ao Ribeirão Arrudas e marcada pela presença de importantes infraestruturas viárias que, ao longo do tempo, fragmentaram o tecido urbano e reduziram a qualidade e a conectividade dos espaços públicos. A predominância de estruturas voltadas à circulação de veículos, associada à presença de áreas subutilizadas e à descontinuidade entre espaços públicos e equipamentos urbanos, resultou em um ambiente urbano pouco integrado e com baixa atratividade para pedestres e atividades urbanas.

Essas questões foram diagnosticadas no Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha (PBH, 2021)<sup>7</sup>, elaborado pela Prefeitura de Belo Horizonte a partir de um amplo processo participativo com moradores, comerciantes, instituições locais e demais atores do território. O plano identifica a necessidade de reorganização do sistema viário, requalificação de espaços públicos e reconexão entre diferentes setores da região, com o objetivo de recuperar a vitalidade urbana e fortalecer a centralidade da área.

Nesse contexto, a implementação das soluções urbanísticas previstas demanda a liberação de áreas específicas atualmente ocupadas por edificações ou usos consolidados que dificultam a reconfiguração dos

---

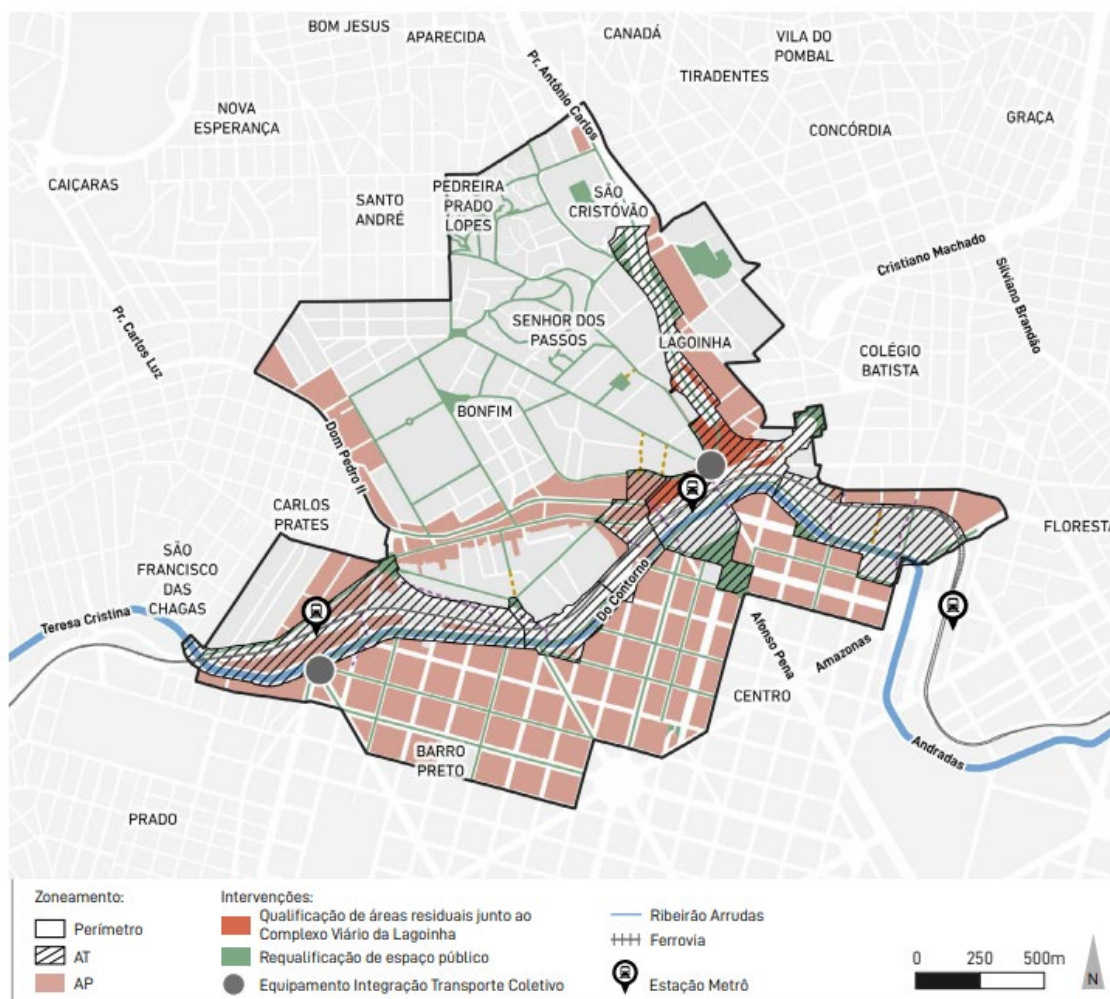
<sup>6</sup> Para o caso do uso misto cadastrado.

<sup>7</sup> Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2021/pqu-cl-04-plano-urbanistico-web.pdf>

espaços públicos e da circulação urbana. Assim, os processos de desapropriação ou reassentamento previstos estão associados à necessidade de viabilizar intervenções estruturais previstas no planejamento urbano municipal para a requalificação da região.

A Figura a seguir apresenta o mapa síntese das intervenções estruturantes previstas para a região.

**Figura 8 - Mapa síntese do Plano Centro Lagoinha: obras estruturantes, áreas de transformação e áreas de adensamento preferencial.**



Fonte: PBH, 2025

## 5.2.2. SOLUÇÕES PROPOSTAS

As intervenções previstas para a região da Lagoinha integram a estratégia municipal de requalificação urbana da área central, buscando promover maior integração territorial, qualificação dos espaços públicos, fortalecimento das atividades urbanas em áreas com infraestrutura instalada, melhoria das condições de circulação de

pedestres e integração entre diferentes equipamentos e áreas públicas existentes.

As soluções propostas incluem intervenções pontuais no sistema viário, reconfiguração de espaços públicos e criação de conexões urbanas capazes de reduzir a fragmentação territorial identificada na região.

Em determinados pontos do território, a implementação dessas intervenções exigirá a liberação de áreas atualmente ocupadas por edificações de usos diversos, o que resultará em processos de desapropriação e eventual reassentamento de moradores ou estabelecimentos.

Entre as estratégias consideradas está a aplicação do Convênio Urbanístico de Interesse Social, instrumento urbanístico que permite viabilizar empreendimentos de uso misto com habitação de interesse social em áreas estratégicas da cidade, associando produção habitacional à requalificação urbana. No caso da Lagoinha, esse instrumento poderá ser aplicado em áreas previamente identificadas pelo município, permitindo a implantação de novos empreendimentos urbanos capazes de estimular a ocupação qualificada do território e contribuir para a dinamização econômica da região.

A liberação dessas áreas permitirá viabilizar as intervenções previstas no planejamento urbano municipal, cuja implementação poderá ocorrer em etapas posteriores e por meio de outros instrumentos de política urbana.

**Figura 9 – Lagoinha: Imagens ilustrativas de intervenções previstas**



Fonte: PBH, 2024<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> PBH; Secretaria de Planejamento Urbano. BH Verde Azul – Programa de Redução de Carbono. Outubro/2024.

### 5.2.3. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS

Para o levantamento das características das afetações na área da Lagoinha, foi realizada a identificação das edificações e usos existentes no perímetro de intervenção, bem como o cadastramento socioeconômico dos moradores e responsáveis por atividades econômicas encontrados em campo. Tal como nas demais áreas do Programa, o trabalho considerou a aplicação do questionário pactuado entre BID e PBH e a metodologia municipal de identificação dos imóveis e ocupações, já consolidada nos processos conduzidos pela URBEL. Na região da Lagoinha os cadastros foram realizados nos dias 16, 17, 18 e 25 de outubro de 2025.

Como algumas áreas do projeto apresentam esvaziamento urbano, a pesquisa incluiu métodos para estimar impactos potenciais. Para imóveis fechados ou sem contato com moradores, os pesquisadores registraram sinais de ocupação e uso aparente do imóvel através de observação visual ou informações de vizinhos.

**Foto 1 – Lagoinha: cadastro**



Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025.



[illegible]

No total, a área de intervenção abrange 34 imóveis no escopo do financiamento BID, sendo:

- Em razão da alta taxa de imóveis fechados ou desocupados identificada em campo, foram realizados apenas 7 cadastros, correspondentes a:

- Os demais 27 imóveis tiveram o responsável não encontrado durante as visitas, seja por se encontrarem fechados com sinais de ocupação (17 casos), seja por estarem desocupados (9 casos) no momento do

levantamento. Além desses, 1 foi identificado como “terreno com alguma construção”.

A leitura por tipo de uso permite distinguir melhor os casos que configuram deslocamento físico, deslocamento econômico (ocupados/com cadastro realizado), situações pendentes de validação cadastral complementar (fechados/morador não encontrado) ou aqueles que não configuram deslocamento, apesar da permanência da compensação pela perda patrimonial (desocupados, terreno com alguma construção) .

| <b>Quadro 10 - Lagoinha: uso do imóvel segundo situação identificada em campo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                     |                                                    |                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| <b>Usos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Ocupado<br/>(cadastro<br/>realizado)</b> | <b>Desocupado**</b> | <b>Fechado /<br/>morador não<br/>encontrado***</b> | <b>Terreno com<br/>alguma<br/>construção</b> | <b>Total</b> |
| Misto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0                                           | 0                   | 1                                                  | 0                                            | 1            |
| Residencial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1                                           | 5                   | 11                                                 | 0                                            | 17           |
| Comercial                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4                                           | 1                   | 3                                                  | 0                                            | 8            |
| Serviços                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1                                           | 1                   | 0                                                  | 1                                            | 3            |
| Serviços de uso<br>coletivo*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1                                           | 0                   | 1                                                  | 0                                            | 2            |
| Não identificado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                           | 2                   | 0                                                  | 0                                            | 2            |
| Outra situação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                           | 0                   | 1                                                  | 0                                            | 1            |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>N</b>                                    | <b>7</b>            | <b>9</b>                                           | <b>17</b>                                    | <b>1</b>     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>%</b>                                    | <b>21%</b>          | <b>26%</b>                                         | <b>50%</b>                                   | <b>3%</b>    |
| <i>* religioso, cultural, associações, institucional/equipamento público</i><br><i>**vazio/sem ocupação (cadastro não realizado, uso e status de ocupação por verificação visual da equipe de cadastro.)</i><br><i>***há sinais de ocupação, mas morador ou responsável não encontrado (cadastro não realizado, uso e status de ocupação por verificação visual da equipe de cadastro.)</i><br><b>Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.</b> |                                             |                     |                                                    |                                              |              |

A elevada proporção de imóveis fechados e de responsáveis não encontrados durante o cadastro — decorrente tanto das características físicas dos imóveis (edificações com múltiplos pavimentos e portões trancados) quanto de características atuais do território (esvaziamento)) — resultou em uma taxa de cadastramento de apenas 20% do total de imóveis no escopo BID.

Em decorrência disso, as análises quantitativas de perfil da população diretamente afetada na Lagoinha têm caráter parcial e indicativo. Os casos pendentes de validação serão objeto de verificação complementar antes da efetivação das desapropriações, de modo a confirmar a existência de moradores, atividades econômicas ativas, responsáveis pelos imóveis e eventuais situações de vulnerabilidade.

Essa atualização será incorporada ao acompanhamento da implementação do PRI e às etapas de negociação individual com as pessoas afetadas.

### A. Características das Edificações

Do total de 34 imóveis identificados no escopo BID da Lagoinha, 17 (50%) foram registrados como de uso residencial, 8 (24%) de uso comercial/serviços, 3 (9%) são de uso exclusivamente de serviços, 1 (3%) de uso misto, 2 (6%) de serviços de uso coletivo, 2 (6%) não identificados e 1 (3%) de outra situação<sup>9</sup>.

Dos 7 imóveis onde foi possível realizar o cadastro e verificar a condição de ocupação, 5 (71,4%) são alugados, 1 (14,3%) é próprio com escritura e 1 (14,3%) não soube responder. Embora esse resultado deva ser interpretado com cautela, em razão da baixa taxa de cadastramento na área, a predominância de imóveis alugados entre os casos efetivamente cadastrados é compatível com a dinâmica observada em campo, marcada por elevada presença de imóveis fechados, desocupados ou com responsáveis não localizados. Esse perfil sugere menor fixação dos ocupantes ao imóvel e maior rotatividade de usos, reforçando a leitura de esvaziamento parcial e fragilidade da ocupação urbana na área.

| Quadro 11 - Lagoinha: Usos x Regime de Ocupação                       |          |                       |          |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|----------|-----------|-----------|
| Usos                                                                  | Alugado  | Próprio com escritura | NS/NR    | NA**      | Total     |
| Misto                                                                 | 0        | 0                     | 0        | 1         | 1         |
| Residencial                                                           | 1        | 0                     | 0        | 16        | 17        |
| Comercial                                                             | 2        | 1                     | 1        | 4         | 8         |
| Serviços                                                              | 1        | 0                     | 0        | 2         | 3         |
| Serviços de uso coletivo *                                            | 1        | 0                     | 0        | 1         | 2         |
| Não identificado                                                      | 0        | 0                     | 0        | 2         | 2         |
| Outra situação                                                        | 0        | 0                     | 0        | 1         | 1         |
| <b>Total</b>                                                          | <b>5</b> | <b>1</b>              | <b>1</b> | <b>27</b> | <b>34</b> |
| * religioso, cultural, associações, institucional/equipamento público |          |                       |          |           |           |
| **NA = não se aplica = cadastro não realizado                         |          |                       |          |           |           |
| Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.                        |          |                       |          |           |           |

<sup>9</sup> Para fins do cadastro, "comercial" refere-se à venda de bens e mercadorias, enquanto "serviços" corresponde à prestação de serviços especializados ou operacionais. "Serviços de uso coletivo" referem-se a equipamentos institucionais ou comunitários.

## B. Características da População

Os dados de população residente na Lagoinha derivam de apenas 1 cadastro residencial concluído, o que recomenda leitura estritamente descritiva, sem pretensão de generalização para o conjunto da área afetada.

No domicílio pesquisado, o respondente foi o próprio responsável pelo domicílio. De acordo com as respostas obtidas neste domicílio residem 2 pessoas, organizadas em 1 núcleo familiar. Não foram identificadas crianças menores de 4 anos, idosos, pessoas com deficiência, beneficiários de programas sociais ou pertencimento declarado a povo ou comunidade tradicional.

No cadastro residencial realizado, o responsável não soube informar o tempo de residência no imóvel e preferiu não declarar a faixa de renda mensal. Com base na reduzida quantidade de entrevistas concluídas, não há elementos suficientes para caracterizar, com robustez, o perfil demográfico, econômico e social das famílias da área da Lagoinha. Ainda assim, a ausência de registro de vulnerabilidades específicas nesta etapa não deve ser interpretada como inexistência dessas situações no território, mas como limitação da base empírica disponível.

Merece ressalva especial o edifício na Rua Bomfim 34 concentra incertezas cadastrais na Lagoinha. Foi possível cadastrar apenas uma unidade, embora haja indícios de múltiplas residências, com pelo menos 10 medidores individuais da CEMIG visíveis externamente. O acesso ao imóvel foi impedido por corrente e cadeado. Assim, o prédio é o principal núcleo de unidades possivelmente ocupadas ainda não confirmadas.

**Figura 11 – Lagoinha: Rua Bomfim, 34**



Fonte: Google Street View, imagem de 2023

## A. ATIVIDADES ECONÔMICAS

Na região da Lagoinha, entre os terrenos incluídos no Programa, foram identificadas 14 atividades econômicas e realizados 6 cadastros – que



correspondem a: 3 lojas (50%), 1 restaurante/lanchonete (16,7%), 1 renovadora de sapataria (16,7%).

Os 8 imóveis restantes tiveram o responsável não encontrado, sendo 5 fechados com sinais de ocupação e 3 desocupados – e cujos usos foram identificados por observação da equipe de campo e/ou consulta a vizinhos.

#### **5.2.4. IMPACTOS POTENCIAIS**

##### **A. Área de Influência Direta**

A área de influência direta corresponde aos lotes e edificações inseridos nos polígonos de desapropriação previstos para a Lagoinha, destinados à viabilização das intervenções de requalificação urbana da região.

No planejamento atualmente considerado, são previstas desapropriações de 8 lotes, nos quais foram identificados 34 usos – conforme relatado nas páginas anteriores.

Fonte: PBH, 2026.

Os impactos na região da Lagoinha decorrem da necessidade de liberação de áreas estratégicas para a requalificação urbana da região. O escopo da intervenção envolve afetações a imóveis residenciais, mistos, comerciais, de serviços e de uso coletivo, incluindo equipamento de assistência social voltado à população em situação de rua.

56

Para fins deste PRI, configuram impacto confirmado os imóveis ocupados ou com uso ativo identificados no momento do cadastro. Os imóveis fechados, com sinais de ocupação ou uso, mas sem localização do morador ou responsável no momento da pesquisa, são classificados como impactos potenciais ou pendentes de validação cadastral complementar. Já os imóveis residenciais desocupados não configuram deslocamento físico, pois não havia morador identificado no momento do cadastro.

Da mesma forma, imóveis não residenciais desocupados ou sem atividade ativa identificada não configuram deslocamento econômico, embora permaneçam sujeitos à indenização patrimonial aplicável quando houver direito de propriedade ou outro direito reconhecido.

| <b>Quadro 12 - Lagoinha: classificação dos imóveis afetados segundo uso, situação de ocupação identificada e confirmação de impacto</b> |                           |                                                   |                                          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|
| <b>Uso do imóvel</b>                                                                                                                    | <b>Ocupado</b>            | <b>Fechado ou responsável não encontrado</b>      | <b>Desocupado ou sem atividade ativa</b> | <b>Total</b> |
|                                                                                                                                         | <i>impacto confirmado</i> | <i>impacto potencial ou pendente de validação</i> | <i>não configura deslocamento</i>        |              |
| Residencial                                                                                                                             | 1                         | 11                                                | 5                                        | 17           |
| Misto                                                                                                                                   | 0                         | 1                                                 | 0                                        | 1            |
| Comercial                                                                                                                               | 4                         | 3                                                 | 1                                        | 8            |
| Serviços                                                                                                                                | 1                         | 0                                                 | 2                                        | 3            |
| Serviços de uso coletivo                                                                                                                | 1                         | 1                                                 | 0                                        | 2            |
| Não identificado                                                                                                                        | 0                         | 0                                                 | 2                                        | 2            |
| Outra situação                                                                                                                          | 0                         | 1                                                 | 0                                        | 1            |
| <b>Total</b>                                                                                                                            | <b>7</b>                  | <b>17</b>                                         | <b>10</b>                                | <b>34</b>    |
| <i>Fonte: PBH, 2026 e Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.</i>                                                                       |                           |                                                   |                                          |              |

### **C. Restrição ao uso ou acesso a terras**

As intervenções previstas para a Lagoinha implicarão restrição permanente ao uso e à ocupação dos imóveis situados nos polígonos de desapropriação.

Poderão ocorrer restrições temporárias de acesso e circulação durante as etapas de negociação, desocupação, demolição e execução das futuras intervenções, especialmente no entorno imediato das áreas afetadas.

Não há previsão de perda de acesso a recursos naturais, áreas produtivas coletivas ou bens de uso comum, de modo que os impactos sobre uso ou

acesso à terra se concentram nos imóveis diretamente atingidos e nas interferências temporárias associadas à implantação das intervenções.

#### **D. Alternativas consideradas para evitar ou minimizar os reassentamentos**

As propostas para a Lagoinha resultam de processo prévio de planejamento urbano voltado à reorganização do sistema viário, à reconexão entre setores fragmentados e à qualificação dos espaços públicos da região. Nesse processo, buscaram-se soluções que concentrassem as intervenções em áreas estratégicas e compatíveis com a transformação urbana pretendida, evitando desapropriações desnecessárias e articulando a requalificação urbana com a política habitacional do Município.

Entre as estratégias consideradas, destaca-se a utilização do Convênio Urbanístico de Interesse Social, que permite associar a produção de habitação de interesse social à requalificação urbana da área. Apesar desses esforços, verificou-se a necessidade de liberação de determinados terrenos para viabilizar as intervenções estruturantes previstas para a Lagoinha. Ressalta-se que a transformação urbanística mais ampla da região poderá ocorrer em etapas posteriores e por meio de outros instrumentos de política urbana do Município.

### **5.3. TERRITÓRIO 03 – AVENIDA WALDOMIRO LOBO**

#### **5.3.1. CARACTERIZAÇÃO E PROBLEMÁTICA**

A região da Avenida Waldomiro Lobo integra o conjunto de áreas estratégicas identificadas pela Prefeitura de Belo Horizonte no âmbito da política municipal de estruturação de centralidades urbanas, que busca fortalecer polos regionais de comércio, serviços e mobilidade, promovendo maior equilíbrio territorial na oferta de oportunidades urbanas.

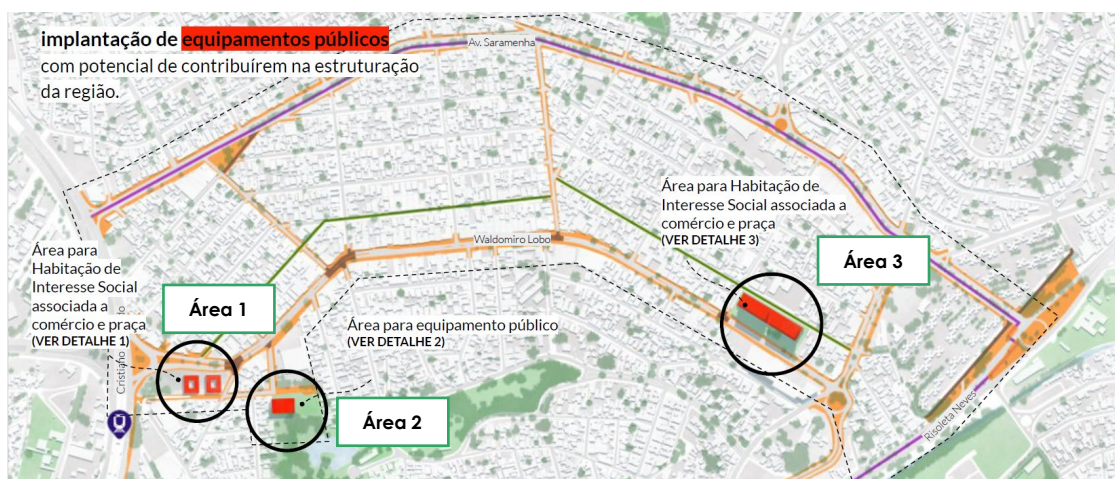
O planejamento urbano municipal identifica nesse território um importante eixo de articulação entre bairros da região Norte da cidade, caracterizado por intensa circulação de pessoas, presença consolidada de comércio e serviços e forte papel na estruturação da dinâmica urbana local. Apesar desse potencial, a área apresenta problemas de organização do espaço urbano, incluindo ocupação irregular ou subutilização de determinados lotes, descontinuidade de frentes

urbanas, limitações na qualificação dos espaços públicos e conflitos entre usos.

As intervenções previstas para a Centralidade Waldomiro Lobo têm como antecedente um processo prévio de planejamento urbano conduzido pela Prefeitura de Belo Horizonte entre 2022 e 2024, no âmbito da política municipal de estruturação de centralidades urbanas, com apoio técnico do BID. Esse processo incluiu diagnóstico territorial, desenvolvimento de propostas urbanísticas e etapas de escuta e participação realizadas durante a fase de formulação. Esses antecedentes contribuíram para o amadurecimento técnico das intervenções atualmente incorporadas ao Programa BH Verde Azul, sem substituir os processos específicos de consulta e engajamento previstos para a gestão dos impactos socioambientais e de reassentamento.

No âmbito do Plano de Estruturação das Centralidades – Centralidade Waldomiro Lobo, elaborado pela Prefeitura de Belo Horizonte, foram identificadas áreas prioritárias para intervenção urbanística com o objetivo de melhorar a mobilidade local, qualificar o ambiente urbano e reorganizar o uso do solo. Algumas dessas intervenções exigem a liberação de imóveis atualmente ocupados, podendo resultar em deslocamentos físicos pontuais e deslocamentos econômicos de atividades instaladas nesses locais.

**Figura 13 - Localização Áreas de Intervenção - Waldomiro Lobo**



Fonte: PBH, 2025

### 5.3.2. SOLUÇÕES PROPOSTAS

As intervenções previstas para a região da Waldomiro Lobo integram o conjunto de ações de requalificação urbana associadas à política



municipal de fortalecimento de centralidades. As soluções propostas buscam melhorar a organização do espaço urbano, qualificar o ambiente construído e ampliar as condições de mobilidade e acessibilidade no território.

O projeto contempla intervenções distribuídas em três áreas distintas, com características urbanas e necessidades de intervenção diferenciadas. Entre as ações previstas estão a reorganização do sistema viário local, qualificação de espaços públicos, melhoria da conectividade urbana e adequações no parcelamento e uso do solo em trechos específicos do território.

Para viabilizar essas intervenções será necessária a liberação de áreas atualmente ocupadas por imóveis residenciais ou atividades econômicas, o que implicará em processos de desapropriação e deslocamento de ocupantes.

Cumpre destacar que a liberação dessas áreas busca viabilizar futuras transformações urbanísticas previstas para a centralidade, permitindo a implantação de novos empreendimentos urbanos e a reorganização do território. Importante destacar que essas transformações urbanas posteriores não fazem parte das intervenções financiadas pelo BID, correspondendo a etapas futuras da política urbana municipal.

### **A. Área 01: Eixo Principal (Av. Waldomiro Lobo)**

Área de 9.401,50m<sup>2</sup> das Zonas 312 e 407, Quarteirões 003 e 036A, na Centralidade Waldomiro Lobo, próximo à Av. Cristiano Machado.

**Figura 14 – Waldomiro Lobo: Situação atual da área 01**

REQUALIFICAÇÃO URBANA - DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 1



Fonte: PBH, 2025

**Figura 15 – Waldomiro Lobo - Área 01: lotes afetados**



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2025

A desapropriação prevista viabilizará a implantação de empreendimento de uso misto com HIS e comércio no térreo, associando espaço público integrado à rota de acesso à estação metroviária Waldomiro Lobo.



Figura 16 - Rota de acesso à estação metroviária e imagem referencial da edificação HIS com uso misto



Fonte: PBH, 2025

## B. Área 02: Acessos ao Parque Nossa Senhora da Piedade

Figura 17 – Waldomiro Lobo: Área 02 – localização trechos 01 e 02



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2026

**Trecho 01:** Área de 4.041,60m<sup>2</sup> da Zona 407, Quarteirão 034, na Centralidade Waldomiro Lobo, na Rua Marquesa de Santos, próximo ao Parque Nossa Senhora da Piedade.



**Figura 18 – Waldomiro Lobo: situação atual do trecho 01 da área 02**

REQUALIFICAÇÃO URBANA - DESAPROPRIAÇÕES ÁREA 2



Fonte: PBH, 2025

**Figura 19 – Waldomiro Lobo - Área 02 – Trecho 01: lotes afetados**



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2025

**Trecho 02:** Área aproximada de 412m<sup>2</sup> de lote particular (de total de 1.343,02m<sup>2</sup>), localizado na Rua Guilherme Soares – próximo à Avenida Nossa Senhora da Piedade.

**Figura 20 – Waldomiro Lobo - Área 02 – Trecho 02: lote afetado e situação atual**



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2026



Fonte: PBH, 2026

As desapropriações previstas permitirão a implantação novos acessos qualificados ao Parque Nossa Senhora da Piedade, a partir da novas rotas de acesso de pedestre e veículos. A medida busca ampliar as condições de acessibilidade ao parque e fortalecer sua integração ao entorno urbano, com expectativa de aumento significativo do fluxo de visitantes e de ampliação do uso público do equipamento.

**Figura 21 - Rota de acesso ao Parque**



Fonte: PBH, 2026



### C. Área 03: Cruzamento Av. Waldomiro Lobo e Rua Mandalay

Área de 9.748,50m<sup>2</sup> da Zona 929, Quarteirão 047, na Centralidade Waldomiro Lobo, próximo à Av. Risoleta Neves.

**Figura 22 – Waldomiro Lobo: Situação atual área 03**



Fonte: PBH, 2025

**Figura 23 – Waldomiro Lobo – Área 3: Lotes afetados**



Fonte: Google Earth com base nas informações PBH, 2025

A desapropriação prevista resultará na liberação de terreno para futura implementação de HIS com comércio e praça integrada.

**Figura 24 - Implantação do HIS integrado à praça e imagem referencial dos edifícios**



Fonte: PBH, 2025

### **5.3.3. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES E POPULAÇÃO DIRETAMENTE AFETADAS**

O levantamento das características da população e edificações afetadas na região da Waldomiro Lobo seguiu os mesmos procedimentos descritos para as áreas anteriores. A empresa contratada aplicou os instrumentos de cadastro entre os dias 23 e 30 de outubro de 2025, seguindo, para a identificação dos imóveis e edificações (selagem), os procedimentos consolidados da URBEL.

#### **A. Área 1: Eixo Principal (Av. Waldomiro Lobo)**

Na Área 1 da região da Av. Waldomiro Lobo foram identificados 83 imóveis existentes nos 34 lotes contidos na área de intervenção, sendo 62 residenciais, 4 de usos mistos e 17 atividades econômicas. Foram realizados 51 cadastros (61% do total identificado) e em 32 destes imóveis o responsável não foi encontrado (trata-se de 6 imóveis desocupados e 26 fechados<sup>10</sup>).

---

<sup>10</sup> Imóvel Fechado: há sinais de ocupação, morador ou responsável pela atividade econômica não encontrado (entrevista não realizada).



Foto 2 – Waldomiro Lobo: Área 1 – Cadastros e Imóveis



Fonte: Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025.

## B. Área 2: Acessos ao Parque Nossa Senhora da Piedade

O Trecho 01 da Área 2 é composta por 4 lotes na Rua Marquesa de Santos. O cadastro realizado identificou a presença de 1 imóvel com moradores no terreno, sendo o único cadastro realizado na área.

Figura 25 – Waldomiro Lobo – Área 2 – trecho 01: Lotes



Fonte: PBH, 2025.

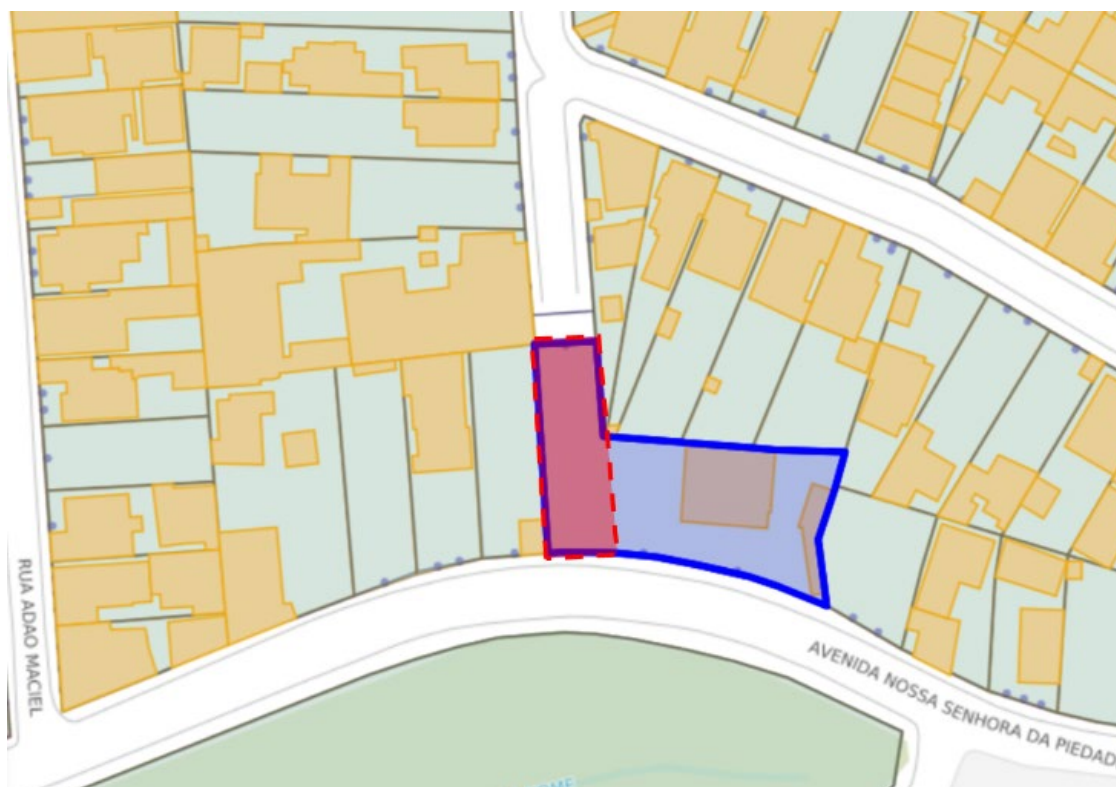
**Foto 3 – Waldomiro Lobo – Área 2 – Trecho 01: Imagens do terreno**



Fonte: PBH, 2025.

O Trecho 02 da Área 2 corresponde a uma fração de lote particular. Nas plantas de parcelamento aprovadas no entorno a área está demarcada como terreno indiviso, não havendo aprovação de via no local. No entanto, a referida área foi mapeada pela SMPU no âmbito do Plano Local da Centralidade Waldomiro Lobo - Programa Perto de Casa, onde identificou-se a necessidade de realizar a continuidade da Rua Guilherme Soares para permitir o acesso ao Parque Nossa Senhora da Piedade. De acordo com os levantamentos realizados, a área requerida (412m<sup>2</sup>) não afeta o uso do imóvel, benfeitorias ou acessibilidade deste.

**Figura 26 – Waldomiro Lobo – Área 2 – trecho 02: lote afetado e área requerida**



Fonte: BHMaps, 2026.



### C. Área 3: Cruzamento Av. Waldomiro Lobo e Rua Mandalay

Situada na interseção da Avenida Waldomiro Lobo com a Rua Mandalay, a Área 3 apresentou um perfil de uso exclusivamente comercial. A área possui um grande edifício de uso comercial que aglutina diversas lojas e serviços. Foram identificados 6 imóveis na área e realizados 5 cadastros.

Figura 27 - Waldomiro Lobo – Área 3: Área cadastrada



Fonte: PBH, 2025.

#### I. CARACTERÍSTICAS DAS EDIFICAÇÕES

##### • Usos x Regime de Ocupação

Na Área 1 da Avenida Waldomiro Lobo, observa-se predominância de imóveis de uso residencial, que correspondem a 74,7% do total, seguidos por imóveis comerciais, com 14,5%, enquanto os usos misto, serviços, industrial e coletivo aparecem de forma residual. Quanto ao regime de ocupação, há distribuição relativamente equilibrada entre imóveis alugados e próprios com escritura entre os casos cadastrados, com leve predominância dos alugados. Destaca-se, contudo, o expressivo contingente de imóveis não cadastrados e cujos usos foram identificados por visualização da equipe em campo e/ou consulta a vizinhos, correspondente a 32 casos (38,6% do total identificado), concentrado sobretudo no uso residencial.



| Quadro 13 - Waldomiro Lobo - área 1: Uso e ocupação                                                                                                                                                                          |           |                       |                       |          |                |           |           |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------|----------------|-----------|-----------|-------------|
| Uso                                                                                                                                                                                                                          | Alugado   | Próprio com escritura | Próprio sem escritura | Cedido   | Outra situação | NA***     | Total     |             |
|                                                                                                                                                                                                                              |           |                       |                       |          |                |           | N         | (%)         |
| Residencial                                                                                                                                                                                                                  | 17        | 15                    | 2                     | 1        | 1              | 27        | 62        | 74,7%       |
| Comercial                                                                                                                                                                                                                    | 4         | 3                     | 0                     | 0        | 0              | 5         | 12        | 14,5%       |
| Industrial* <sup>11</sup>                                                                                                                                                                                                    | 0         | 1                     | 0                     | 0        | 0              | 0         | 1         | 1,2%        |
| Misto                                                                                                                                                                                                                        | 0         | 3                     | 0                     | 0        | 0              | 1         | 4         | 4,8%        |
| Serviços                                                                                                                                                                                                                     | 2         | 1                     | 0                     | 0        | 0              | 0         | 3         | 3,6%        |
| Serviços de uso coletivo** <sup>12</sup>                                                                                                                                                                                     | 1         | 0                     | 0                     | 0        | 0              | 0         | 1         | 1,2%        |
| <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>24</b> | <b>23</b>             | <b>2</b>              | <b>1</b> | <b>1</b>       | <b>32</b> | <b>83</b> | <b>100%</b> |
| <i>*industrial = neste caso, galpão.<br/> **religioso, cultural, associações, institucional/equipamento público<br/> ***NA = não se aplica = cadastro não realizado<br/> Fonte: Paineis – Pesquisas e Consultoria, 2025.</i> |           |                       |                       |          |                |           |           |             |

Na Área 2 – Trecho 01 da Waldomiro Lobo foi identificada apenas uma ocupação residencial, cadastrada como próprio sem escritura – o que se compreende tratar como propriedade da benfeitoria e não do terreno (identificado pela PBH como particular (de terceiro). Cumpre pontuar que a área total afetada neste trecho corresponde a 4 lotes, sendo apenas 1 com ocupação. Já no Trecho 02 da Área 2, a afetação será parcial em lote particular, sem afetação a uso, ocupação e/ou benfeitorias.

Já na Área 3 a maior parte dos imóveis afetados é de uso comercial e de serviços (N=5), sendo dois próprios e três alugados. Também foi identificado, mas não cadastrado, um imóvel de uso residencial.

| Quadro 14 - Waldomiro Lobo - área 3: Uso e ocupação |         |                       |    |       |       |
|-----------------------------------------------------|---------|-----------------------|----|-------|-------|
| Uso                                                 | Alugado | Próprio com escritura | NA | Total |       |
|                                                     |         |                       |    | N     | (%)   |
| Residencial                                         | 0       | 0                     | 1  | 1     | 16,7% |
| Comercial                                           | 2       | 2                     | 0  | 4     | 66,7% |
| Industrial                                          | 0       | 0                     | 0  | 0     | 0,0%  |
| Misto                                               | 0       | 0                     | 0  | 0     | 0,0%  |
| Serviços                                            | 1       | 0                     | 0  | 1     | 16,7% |
| Serviços de uso coletivo                            | 0       | 0                     | 0  | 0     | 0,0%  |

<sup>11</sup> Segundo o IBGE, o uso industrial refere-se à utilização de produtos, matérias-primas ou bens de capital no processo de produção de indústrias extrativas, de transformação ou construção. Fonte: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/industria.html>

No caso cadastrado na Área 1 da Waldomiro Lobo, trata-se de galpão identificado como "decoração de festas".

<sup>12</sup> Cadastrado como Escola de Dança.

| Quadro 14 - Waldomiro Lobo - área 3: Uso e ocupação |          |                       |          |          |             |
|-----------------------------------------------------|----------|-----------------------|----------|----------|-------------|
| Uso                                                 | Alugado  | Próprio com escritura | NA       | Total    |             |
|                                                     |          |                       |          | N        | (%)         |
| <b>Total</b>                                        | <b>3</b> | <b>2</b>              | <b>1</b> | <b>6</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

## II. CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO

Os dados apresentados nesse item correspondem aos cadastros realizados nos imóveis que residem moradores, totalizando 40 domicílios – 37 residenciais e 3 mistos, localizados nas Áreas 1 e 2 (trecho 01) da Avenida Waldomiro Lobo.

Responsáveis pelos Domicílios

### • Sexo / Identidade de Gênero

Nos 40 imóveis cadastrados com moradores, 72,5% (N=29) dos responsáveis pelos domicílios foram os respondentes; 2,5% (N=1) foram filhos maiores de 18 anos; e 25% (N=10) foram outros moradores dos domicílios maiores de 18 anos.

Dos responsáveis pelos domicílios, 52,5% (N=21) são mulheres cis e 47,5% (N=19) são homens cis.

| Quadro 15 – Av. Waldomiro Lobo: Responsáveis pelos domicílios - Sexo x Identidade de Gênero |        |     |       |       |           |       |        |      |       |     |           |      |                |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----|-------|-------|-----------|-------|--------|------|-------|-----|-----------|------|----------------|-------|
| Sexo x<br>Identidade<br>de Gênero                                                           | Área 1 |     |       |       |           |       | Área 2 |      |       |     |           |      | Total<br>(A+B) |       |
|                                                                                             | Fem.   |     | Masc. |       | Total (A) |       | Fem.   |      | Masc. |     | Total (B) |      |                |       |
|                                                                                             | N      | (%) | N     | (%)   | N         | (%)   | N      | (%)  | N     | (%) | N         | (%)  | N              | (%)   |
| Mulher Cis                                                                                  | 20     | 50% | –     | –     | 20        | 50%   | 1      | 2,5% | –     | –   | 1         | 2,5% | 21             | 52,5% |
| Homem<br>Cis                                                                                | –      | –   | 18    | 45%   | 18        | 45%   | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 18             | 45%   |
| NS/NR                                                                                       | –      | –   | 1     | 2,5%  | 1         | 2,5%  | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 1              | 2,5%  |
| Total                                                                                       | 20     | 50% | 19    | 47,5% | 39        | 97,5% | 1      | 2,5% |       |     | 1         | 2,5% | 40             | 100%  |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

### • Sexo / Estado Civil

Dos responsáveis pelos domicílios, 45% são casados (27,5% homens e 17,5% mulheres), 35% são solteiros (com maioria feminina, 22,5%), 12,5% são viúvas e 7,5% são homens divorciados ou separados.

| Quadro 16 – Av. Waldomiro Lobo: Responsáveis pelos domicílios - Sexo x Estado Civil |        |       |       |       |           |       |        |      |       |     |           |      |             |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|-------|-----------|-------|--------|------|-------|-----|-----------|------|-------------|-------|
| Sexo x Estado Civil                                                                 | Área 1 |       |       |       |           |       | Área 2 |      |       |     |           |      | Total (A+B) |       |
|                                                                                     | Fem.   |       | Masc. |       | Total (A) |       | Fem.   |      | Masc. |     | Total (B) |      |             |       |
|                                                                                     | N      | (%)   | N     | (%)   | N         | (%)   | N      | (%)  | N     | (%) | N         | (%)  | N           | (%)   |
| Casado(a)                                                                           | 6      | 15%   | 11    | 27,5% | 17        | 42,5% | 1      | 2,5% | —     | —   | 1         | 2,5% | 18          | 45%   |
| Solteiro(a)                                                                         | 9      | 22,5% | 5     | 12,5% | 14        | 35%   | —      | —    | —     | —   | —         | —    | 14          | 35%   |
| Viúvo(a)                                                                            | 5      | 12,5% | —     | —     | 5         | 12,5% | —      | —    | —     | —   | —         | —    | 5           | 12,5% |
| Divorciado(a)                                                                       | —      | —     | 1     | 2,5%  | 1         | 2,5%  | —      | —    | —     | —   | —         | —    | 1           | 2,5%  |
| Separado(a)                                                                         | —      | —     | 2     | 5%    | 2         | 5%    | —      | —    | —     | —   | —         | —    | 2           | 5%    |
| Total                                                                               | 20     | 50%   | 19    | 47,5% | 39        | 97,5% | 1      | 2,5% | —     | —   | 1         | 2,5% | 40          | 100%  |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

- Sexo / Situação Ocupacional

Na Av. Waldomiro Lobo, 32,5% dos responsáveis são aposentados, 30% empregados (75% com carteira assinada), 25% autônomos, 5% trabalham esporadicamente, 2,5% estão desempregados, 2,5% são do lar e 2,5% estudantes.

| Quadro 17– Av. Waldomiro Lobo: Responsáveis pelos domicílios - Sexo x Situação Ocupacional |        |      |       |       |           |       |        |      |       |     |           |      |             |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|-------|-------|-----------|-------|--------|------|-------|-----|-----------|------|-------------|-------|
| Sexo x Situação Ocupacional                                                                | Área 1 |      |       |       |           |       | Área 2 |      |       |     |           |      | Total (A+B) |       |
|                                                                                            | Fem.   |      | Masc. |       | Total (A) |       | Fem.   |      | Masc. |     | Total (B) |      |             |       |
|                                                                                            | N      | (%)  | N     | (%)   | N         | (%)   | N      | (%)  | N     | (%) | N         | (%)  | N           | (%)   |
| Empregado(a)                                                                               | 8      | 20%  | 4     | 10%   | 12        | 30%   | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 12          | 30%   |
| Aposentado(a)                                                                              | 6      | 15%  | 7     | 17,5% | 13        | 32,5% | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 13          | 32,5% |
| Autônomo(a)                                                                                | 3      | 7,5% | 7     | 17,5% | 10        | 25%   | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 10          | 25%   |
| Trabalhador(a) Esporádico(a)                                                               | 1      | 2,5% | 1     | 2,5%  | 2         | 5%    | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 2           | 5%    |
| Desempregado/a                                                                             | 1      | 2,5% | –     | –     | 1         | 2,5%  | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 1           | 2,5%  |
| Do Lar                                                                                     | –      | –    | –     | –     | –         | –     | 1      | 2,5% | –     | –   | 1         | 2,5% | 1           | 2,5%  |
| Empregador(a)                                                                              | –      | –    | –     | –     | –         | –     | –      | –    | –     | –   | –         | –    | –           | –     |
| Estudante                                                                                  | 1      | 2,5% | –     | –     | 1         | 2,5%  | –      | –    | –     | –   | –         | –    | 1           | 2,5%  |
| Total                                                                                      | 20     | 50%  | 19    | 47,5% | 39        | 97,5% | 1      | 2,5% | –     | –   | 1         | 2,5% | 40          | 100%  |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

- Renda

Na Av. Waldomiro Lobo, 85% dos responsáveis têm como principal fonte de renda o trabalho ou aposentadoria. Sobre a renda mensal, 60% recebem entre zero e 2 salários-mínimos: 35% de 1 a 2 salários, 22,5% de ½ a 1 salário e 2,5% até ½ salário. Apenas 17,5% possuem renda entre 2 e 5 salários-mínimos; 22,5% preferiram não informar.

| Quadro 18 – Av. Waldomiro Lobo: Responsáveis pelos domicílios x faixa de renda |        |       |       |        |           |        |        |       |       |     |           |      |             |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|-------|--------|-----------|--------|--------|-------|-------|-----|-----------|------|-------------|-------|
| Faixa Renda                                                                    | Área 1 |       |       |        |           |        | Área 2 |       |       |     |           |      | Total (A+B) |       |
|                                                                                | Fem.   |       | Masc. |        | Total (A) |        | Fem.   |       | Masc. |     | Total (B) |      |             |       |
|                                                                                | N      | (%)   | N     | (%)    | N         | (%)    | N      | (%)   | N     | (%) | N         | (%)  | N           | (%)   |
| Até 1/2 SM                                                                     | 1      | 2,5%  | –     | –      | 1         | 2,5%   | –      | –     | –     | –   | –         | –    | 1           | 2,5%  |
| De 1/2 a 1 SM                                                                  | 8      | 20%   | –     | –      | 8         | 20%    | 1      | 2,5%  | –     | –   | 1         | 2,5% | 9           | 22,5% |
| De 1 a 2 SM                                                                    | 5      | 12,5% | 9     | 22,5%  | 14        | 35%    | –      | –     | –     | –   | –         | –    | 14          | 35%   |
| De 2 a 5 SM                                                                    | 3      | 7,5%  | 4     | 10%    | 7         | 17,5%  | –      | –     | –     | –   | –         | –    | 7           | 17,5% |
| Acima de 5 SM                                                                  | –      | –     | –     | –      | –         | –      | –      | –     | –     | –   | –         | –    | –           | –     |
| NS/NR                                                                          | 3      | 7,5%  | 6     | 15%    | 9         | 22,5   | –      | –     | –     | –   | –         | –    | 9           | 22,5% |
| Total                                                                          | 20     | 50%   | 19    | 47,5 % | 39        | 97,5 % | 1      | 2,5 % | –     | –   | 1         | 2,5% | 40          | 100%  |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025. | SM = salário mínimo

- Tempo de Residência no local

A maioria das famílias possui forte vínculo territorial: 37,5% dos responsáveis vivem na área há mais de 30 anos, 12,5% de 10 a 30 anos, 5% de 5 a 10 anos. Já 27,5% residem entre 1 e 5 anos, e 17,5% há menos de 1 ano.

| Quadro 19– Av. Waldomiro Lobo – Tempo de Residência das Famílias Cadastradas |           |              |          |             |           |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| Tempo de Residência                                                          | Área 1    |              | Área 2   |             | Total     |             |
|                                                                              | N         | (%)          | N        | (%)         | N         | (%)         |
| Menos de 1 ano                                                               | 6         | 15%          | 1        | 2,5%        | 7         | 17,5%       |
| De 1 a 5 anos                                                                | 11        | 27,5%        | –        | –           | 11        | 27,5%       |
| De 5 a 10 anos                                                               | 2         | 5%           | –        | –           | 2         | 5%          |
| De 10 a 20 anos                                                              | 2         | 5%           | –        | –           | 2         | 5%          |
| De 20 a 30 anos                                                              | 3         | 7,5%         | –        | –           | 3         | 7,5%        |
| Acima de 30 anos                                                             | 15        | 37,5%        | –        | –           | 15        | 37,5%       |
| Não soube responder                                                          | –         | –            | –        | –           | –         | –           |
| <b>Total</b>                                                                 | <b>39</b> | <b>97,5%</b> | <b>1</b> | <b>2,5%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

### III. 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, somando o total de 96 (noventa e seis) moradores (residencial + misto). Em 2 dos domicílios cadastrados foram identificados mais de um núcleo familiar, se configurando em situações de coabitação familiar – 1

cadastro com 2 núcleos e um cadastro com 3 núcleos familiares, ambos com mais de 5 moradores no domicílio.

De forma geral, a média de 2,4 moradores por domicílio indica unidades com baixa densidade habitacional.

| Quadro 20– Av. Waldomiro Lobo: Quantidade de Pessoas x Quantidade de Núcleos Familiares |          |       |              |      |              |      |           |       |             |      |           |      |                |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--------------|------|--------------|------|-----------|-------|-------------|------|-----------|------|----------------|-------|
| N. de<br>Pessoas x<br>N. de<br>Núcleos<br>Familiares                                    | Área 1   |       |              |      |              |      |           |       | Área 2      |      |           |      | Total<br>(A+B) |       |
|                                                                                         | 1 Núcleo |       | 2<br>Núcleos |      | 3<br>Núcleos |      | Total (A) |       | 1<br>Núcleo |      | Total (B) |      |                |       |
|                                                                                         | N        | (%)   | N            | (%)  | N            | (%)  | N         | (%)   | N           | (%)  | N         | (%)  | N              | (%)   |
| 1 Morador                                                                               | 7        | 17,5% | –            | –    | –            | –    | 7         | 17,5% | –           | –    | –         | –    | 7              | 17,5% |
| 2<br>Moradores                                                                          | 16       | 40%   | –            | –    | –            | –    | 16        | 40%   | 1           | 2,5% | 1         | 2,5% | 17             | 42,5% |
| 3<br>Moradores                                                                          | 11       | 27,5% | –            | –    | –            | –    | 11        | 27,5% | –           | –    | –         | –    | 11             | 27,5% |
| 4<br>Moradores                                                                          | 3        | 7,5%  | –            | –    | –            | –    | 3         | 7,5%  | –           | –    | –         | –    | 3              | 7,5%  |
| Acima de 5<br>Moradores                                                                 | –        | –     | 1            | 2,5% | 1            | 2,5% | 2         | 5%    | –           | –    | –         | –    | 2              | 5%    |
| Total                                                                                   | 37       | 92,5% | 1            | 2,5% | 1            | 2,5% | 39        | 97,5% | 1           | 2,5% | 1         | 2,5% | 40             | 100%  |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Entre os entrevistados, 95% (N=38) não possuem crianças menores de 4 anos em casa; 2,5% (N=1) têm uma criança nessa faixa etária; e 2,5% (N=1) têm duas.

| Quadro 21– Av. Waldomiro Lobo – Moradores Crianças menores de 4 anos |           |              |          |             |           |             |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| Moradores Crianças menores de 4 anos                                 | Área 1    |              | Área 2   |             | Total     |             |
|                                                                      | N         | (%)          | N        | (%)         | N         | (%)         |
| Nenhum                                                               | 37        | 92,5%        | 1        | 2,5%        | 38        | 95%         |
| Um                                                                   | 1         | 2,5%         | –        | –           | 1         | 2,5%        |
| Dois                                                                 | 1         | 2,5 %        | –        | –           | 1         | 2,5%        |
| Não soube responder                                                  | –         | –            | –        | –           | –         | –           |
| <b>Total</b>                                                         | <b>39</b> | <b>97,5%</b> | <b>1</b> | <b>2,5%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Da mesma forma, foram indagados sobre a presença de idosos, onde 55% (N=22) afirmou não haver nenhum idoso na residência; 30% (N=12) informou ter um idoso na composição familiar; e 15% (N=6) respondeu que há dois idosos na família. Dessa forma, os cadastros somam 24 idosos, um número expressivo, representando 25% do total de moradores.

| Quadro 22 – Av. Waldomiro Lobo – Moradores Idosos |        |     |        |     |       |     |
|---------------------------------------------------|--------|-----|--------|-----|-------|-----|
| Moradores Idosos                                  | Área 1 |     | Área 2 |     | Total |     |
|                                                   | N      | (%) | N      | (%) | N     | (%) |

|                     |           |              |          |             |           |             |
|---------------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| Nenhum              | 21        | 52,5%        | 1        | 2,5%        | 22        | 55%         |
| Um                  | 12        | 30%          | –        | –           | 12        | 30%         |
| Dois                | 6         | 15%          | –        | –           | 6         | 15%         |
| Não soube responder | –         | –            | –        | –           | –         | –           |
| <b>Total</b>        | <b>39</b> | <b>97,5%</b> | <b>1</b> | <b>2,5%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

- Pessoas com Deficiência

Quanto à presença de pessoas com deficiência nos núcleos familiares pesquisados, a maioria, 92,5% (N=37) declarou não possuir nenhum membro da família com deficiência; e 7,5% (N=3) afirmaram que sim. Uma das famílias declarou ter 3 membros da família com deficiência.

| Quadro 23 – Av. Waldomiro Lobo – Moradores com Deficiência |           |              |          |             |           |             |
|------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| Moradores com Deficiência                                  | Área 1    |              | Área 2   |             | Total     |             |
|                                                            | N         | (%)          | N        | (%)         | N         | (%)         |
| Nenhum                                                     | 36        | 90%          | 1        | 2,5%        | 37        | 92,5%       |
| Um                                                         | 2         | 5%           | –        | –           | 2         | 5%          |
| Três                                                       | 1         | 2,5%         | –        | –           | 1         | 2,5%        |
| Não soube responder                                        | –         | –            | –        | –           | –         | –           |
| <b>Total</b>                                               | <b>39</b> | <b>97,5%</b> | <b>1</b> | <b>2,5%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

- Benefícios Sociais

Das famílias pesquisadas em Waldomiro Lobo, 7,5% (N=3) declarou receber do Programa Federal de Transferência de Renda Bolsa Família; 5% (N=2) declarou receber do Benefício de Prestação Continuada – BPC; 2,5% (N=1) declarou receber Tarifa Social; e 85% (N=34) afirmaram não receber qualquer benefício social.

| Quadro 24– Av. Waldomiro Lobo – Benefícios Sociais          |           |              |          |             |           |             |
|-------------------------------------------------------------|-----------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|
| Benefícios Sociais                                          | Área 1    |              | Área 2   |             | Total     |             |
|                                                             | N         | (%)          | N        | (%)         | N         | (%)         |
| Não, ninguém recebe                                         | 34        | 85%          | –        | –           | 34        | 85%         |
| Sim, Bolsa Família                                          | 2         | 5%           | 1        | 2,5%        | 3         | 7,5%        |
| Sim, Benefício de Prestação Continuada – BPC (Idoso ou PCD) | 2         | 5%           | –        | –           | 2         | 5%          |
| Sim, Tarifa Social                                          | 1         | 2,5%         | –        | –           | 1         | 2,5%        |
| Não soube responder                                         | –         | –            | –        | –           | –         | –           |
| <b>Total</b>                                                | <b>39</b> | <b>97,5%</b> | <b>1</b> | <b>2,5%</b> | <b>40</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.



### 5.3.4. ATIVIDADES ECONÔMICAS

Nas áreas de intervenção da Av. Waldomiro Lobo, Áreas 1 e 3, foram identificadas 25 atividades econômicas e cadastradas 19 – 84% (N=16) em imóveis de uso comercial/serviços/industrial e 16% (N=3) em imóveis de uso misto.

As atividades cadastradas são a principal fonte de renda dos entrevistados – 43% (N=8) são lojas; 16% (N=3) são galpões; 11% (N=2) são salões de beleza; e os demais 30% (N=6) são Transportadora Lava a Jato, Escola de Dança, Depósito, Assistência Técnica e Academia.

| Quadro 25– Av. Waldomiro Lobo – Atividades Econômicas |           |            |          |            |           |             |
|-------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Atividades Econômicas                                 | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                       | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| Loja                                                  | 6         | 32%        | 2        | 11%        | 8         | 43%         |
| Galpão                                                | 2         | 11%        | 1        | 5%         | 3         | 16%         |
| Salão de Beleza                                       | 2         | 11%        | –        | –          | 2         | 11%         |
| Transportadora                                        | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Lava a Jato                                           | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Escola de Dança                                       | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Depósito                                              | –         | –          | 1        | 5%         | 1         | 5%          |
| Assistência Técnica                                   | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Academia                                              | –         | –          | 1        | 5%         | 1         | 5%          |
| <b>Total</b>                                          | <b>14</b> | <b>74%</b> | <b>5</b> | <b>26%</b> | <b>19</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Quanto aos responsáveis pela atividade econômica, 42% (N=8) são inquilinos; 26% (N=5) se declararam proprietários dos imóveis; 21% (N=4) afirmaram ser proprietários e moradores; e 11% (N=2) afirmaram ser outro morador do imóvel.

| Quadro 26 – Av. Waldomiro Lobo – Responsável pela Atividade Econômica |           |            |          |            |           |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Responsável pela Atividade Econômica                                  | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                                       | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| Inquilino do Imóvel                                                   | 5         | 26%        | 3        | 16%        | 8         | 42%         |
| Proprietário do Imóvel                                                | 3         | 16%        | 2        | 10%        | 5         | 26%         |
| Proprietário e Morador do Imóvel                                      | 4         | 21%        | –        | –          | 4         | 21%         |
| Outro Morador do Imóvel                                               | 2         | 11%        | –        | –          | 2         | 11%         |
| <b>Total</b>                                                          | <b>14</b> | <b>74%</b> | <b>5</b> | <b>26%</b> | <b>19</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Quando indagados sobre as atividades econômicas estarem registradas com CNPJ, a maioria, 78% (N=15) declarou que sim; 11% (N=2) informou que não; e 11% (N=2) não soube responder.

| Quadro 27 – Av. Waldomiro Lobo – Atividade Econômica Registrada com CNPJ |           |            |          |            |           |             |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Atividade Econômica Registrada com CNPJ                                  | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                                          | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| Sim, ME (Microempresa)                                                   | 5         | 26%        | 2        | 10%        | 7         | 36%         |
| Sim, MEI (Microempreendedor Individual)                                  | 3         | 16%        | –        | –          | 3         | 16%         |
| Sim, outro                                                               | 1         | 5%         | 3        | 16%        | 4         | 21%         |
| Sim, EPP (Empresa de Pequeno Porte)                                      | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Não possui                                                               | 2         | 11%        | –        | –          | 2         | 11%         |
| Não soube responder                                                      | 2         | 11%        | –        | –          | 2         | 11%         |
| <b>Total</b>                                                             | <b>14</b> | <b>74%</b> | <b>5</b> | <b>26%</b> | <b>19</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Perguntados sobre terem sócios, 16% (N=3) informou que possui 1 ou 2 sócios; 16% (N=3) informou que possui 3 ou mais sócios; 47% (N=9) declarou não possuírem sócios; e 21% (N=4) não soube responder.

Quanto a possuírem funcionários ou ajudantes, 79% (N=15) informaram que sim e 21% (N=4) não contam com funcionários ou ajudantes.

| Quadro 28– Av. Waldomiro Lobo – Funcionários / Ajudantes |           |            |          |            |           |             |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Funcionários / Ajudantes                                 | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                          | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| Sim, funcionários/ empregados                            | 10        | 53%        | 5        | 26%        | 15        | 79%         |
| Sim, ajudante familiar                                   | –         | –          | –        | –          | –         | –           |
| Não possui                                               | 4         | 21%        | –        | –          | 4         | 21%         |
| <b>Total</b>                                             | <b>14</b> | <b>74%</b> | <b>5</b> | <b>26%</b> | <b>19</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Das 15 atividades econômicas que contam com funcionários/empregados, 7% (N=1) possui apenas 1 funcionário; 33% (N=5) possui de 2 a 5 funcionários; 27% (N=4) de 6 a 8 funcionários; e 33% (N=5) com mais de 10 funcionários.

| Quadro 29– Av. Waldomiro Lobo – Quantidade de Funcionários/Empregados |        |     |        |     |       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|-----|--------|-----|-------|-----|
| Quantidade de Funcionários/Empregados                                 | Área 1 |     | Área 3 |     | Total |     |
|                                                                       | N      | (%) | N      | (%) | N     | (%) |
| 1 funcionário                                                         | 1      | 7%  | –      | –   | 1     | 7%  |

| Quadro 29– Av. Waldomiro Lobo – Quantidade de Funcionários/Empregados |           |            |          |            |           |             |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Quantidade de Funcionários/Empregados                                 | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                                       | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| De 2 a 5 funcionários                                                 | 5         | 33%        | –        | –          | 5         | 33%         |
| De 6 a 8 funcionários                                                 | 1         | 7%         | 3        | 20%        | 4         | 27%         |
| Acima de 10 funcionários                                              | 3         | 20%        | 2        | 13%        | 5         | 33%         |
| <b>Total</b>                                                          | <b>10</b> | <b>67%</b> | <b>5</b> | <b>33%</b> | <b>15</b> | <b>100%</b> |

Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

Quanto ao faturamento médio mensal das atividades econômicas cadastradas, 5% (N=1) faturam acima de R\$ 1.000,00 a R\$ 2.000,00; 11% (N=2) acima de R\$ 2.000,00 a R\$ 5.000,00; 5% (N=1) acima de R\$ 5.000,00 a R\$ 7.500,00; 37% (N=7) acima de R\$ 7.500,00; e 43% (N=8) não souberam responder ou não quiseram.

| Quadro 30– Av. Waldomiro Lobo – Faturamento Médio Mensal |           |            |          |            |           |             |
|----------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|------------|-----------|-------------|
| Faturamento Médio Mensal                                 | Área 1    |            | Área 3   |            | Total     |             |
|                                                          | N         | (%)        | N        | (%)        | N         | (%)         |
| Acima de R\$ 1000,00 a R\$ 2.000,00                      | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Acima de R\$ 2.000,00 a R\$ 5.000,00                     | 2         | 11%        | –        | –          | 2         | 11%         |
| Acima de R\$ 5.000,00 a R\$ 7.500,00                     | 1         | 5%         | –        | –          | 1         | 5%          |
| Acima de R\$ 7.500,00                                    | 4         | 21%        | 3        | 16%        | 7         | 37%         |
| Não soube responder                                      | 6         | 32%        | 2        | 11%        | 8         | 43%         |
| <b>Total</b>                                             | <b>14</b> | <b>74%</b> | <b>5</b> | <b>27%</b> | <b>19</b> | <b>100%</b> |

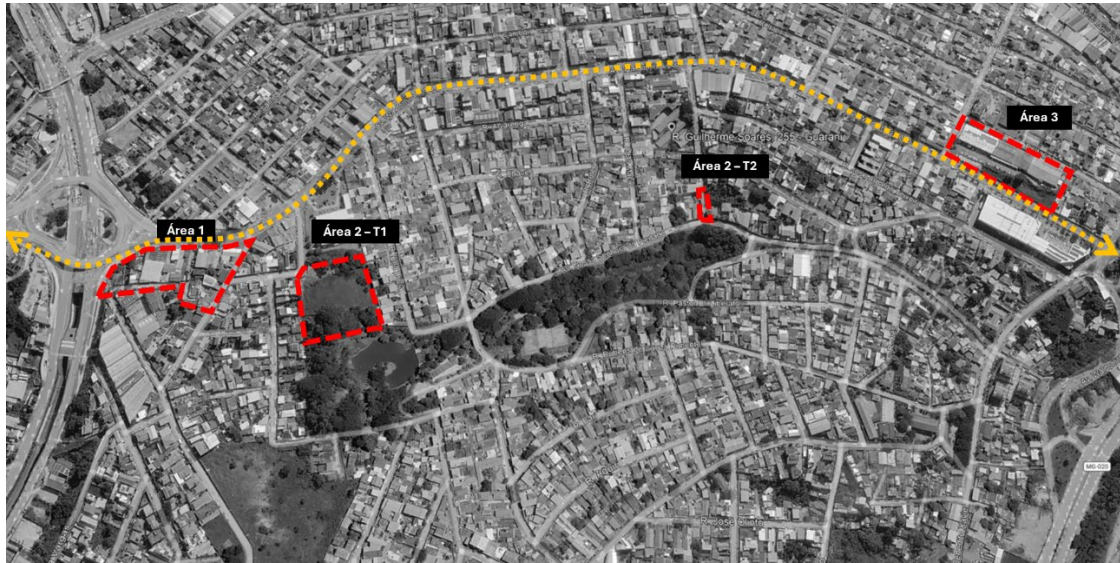
Fonte: Painel – Pesquisas e Consultoria, 2025.

### 5.3.5. IMPACTOS POTENCIAIS

#### A. Área de Influência Direta

A intervenção na Centralidade Waldomiro Lobo prevê a desapropriação de 23.603,60 m² distribuídos em três áreas distintas, além de parte de um lote destinado à melhoria de conexão urbana, com o objetivo de viabilizar a implantação de moradias sociais, áreas comerciais e equipamentos públicos, em consonância com a estratégia de consolidação das centralidades regionais do Programa. A Área de Influência Direta (AID) corresponde aos quatro polígonos de desapropriação e às áreas imediatamente adjacentes que sofrerão impacto direto decorrente das obras de implantação das novas edificações e reconfiguração urbana associada.

**Figura 28 – Waldomiro Lobo: AID Áreas 1, 2 (T1 e T2) e 3**



*Elaborado pela Consultoria, 2026*

## **I. ESCOPO E ESCALA**

Os impactos na região da Waldomiro Lobo decorrem da necessidade de liberação de áreas estratégicas para implantação das intervenções de requalificação urbana previstas para a centralidade, com desapropriação de cerca de 23.600m<sup>2</sup> distribuídos em quatro polígonos distintos. O escopo da intervenção combina deslocamento físico de famílias residentes, deslocamento físico-econômico em imóveis de uso misto, deslocamento econômico associado a atividades comerciais, industriais, de serviços e de uso coletivo em funcionamento, de desapropriação parcial sem deslocamento.

No conjunto da intervenção, foram identificados 91 imóveis ou unidades potencialmente afetados. Desse total, 58 configuram impactos confirmados, por estarem ocupados ou em uso ativo no momento do cadastro; 26 são classificados como impactos potenciais ou pendentes de validação cadastral complementar, por se encontrarem fechados ou com responsável não localizado – não sendo possível a realização do cadastro no momento da pesquisa; e 7 não configuram deslocamento, sendo que desses 6 por estarem desocupados no momento do levantamento e 1 por não afetar uso ou ocupação.

Em termos de tipologia de deslocamento, os 58 impactos confirmados distribuem-se entre: 41 casos de deslocamento físico ou físico-econômico (correspondentes a imóveis residenciais ou mistos ocupados); e 17 casos de deslocamento econômico, associados a imóveis comerciais, industriais, de serviços ou de uso coletivo em atividade. Entre os 26 casos

pendentes de validação, 25 referem-se a potenciais deslocamentos físicos ou físico-econômicos e 1 a potencial deslocamento econômico.

A escala da afetação é diferenciada entre as três áreas. A Área 1 concentra a maior parte dos casos, com 83 imóveis ou unidades identificados em 34 lotes, com presença combinada de usos residenciais, mistos, comerciais, industriais e de serviços. A Área 2 apresenta impacto mais pontual, com 1 imóvel residencial ocupado, configurando deslocamento físico confirmado no Trecho 01 (no trecho 02 não há necessidade de deslocamento, apenas desapropriação parcial). A Área 3 apresenta perfil predominantemente econômico, com 6 imóveis, todos com impacto confirmado: 4 comerciais, 1 de serviços e 1 residencial.

| Quadro 31 – Waldomiro Lobo: classificação dos imóveis afetados segundo uso, situação de ocupação identificada e verificação de impacto |                    |       |       |       |                                           |       |       |       |                            |       |       |       |       |       |       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------|-------|-------------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Uso do Imóvel                                                                                                                          | Ocupado            |       |       |       | Fechado / não encontrado                  |       |       |       | Desocupado                 |       |       |       | Total |       |       |       |
|                                                                                                                                        | Impacto confirmado |       |       |       | Impacto potencial / pendente de validação |       |       |       | Não configura deslocamento |       |       |       |       |       |       |       |
|                                                                                                                                        | WL -1              | WL -2 | WL -3 | TOTAL | WL -1                                     | WL -2 | WL -3 | TOTAL | WL -1                      | WL -2 | WL -3 | TOTAL | WL -1 | WL -2 | WL -3 | TOTAL |
| Misto                                                                                                                                  | 3                  | 0     | 0     | 3     | 1                                         | 0     | 0     | 1     | 0                          | 0     | 0     | 0     | 4     | 0     | 0     | 4     |
| Residencial                                                                                                                            | 36                 | 1     | 1     | 38    | 24                                        | 0     | 0     | 24    | 2                          | 0     | 0     | 2     | 62    | 1     | 1     | 64    |
| Comercial                                                                                                                              | 7                  | 0     | 4     | 11    | 1                                         | 0     | 0     | 1     | 4                          | 0     | 0     | 4     | 12    | 0     | 4     | 16    |
| Industrial                                                                                                                             | 1                  |       |       | 1     | 0                                         | 0     | 0     | 0     | 0                          | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1     |
| Serviços                                                                                                                               | 3                  | 0     | 1     | 4     | 0                                         | 0     | 0     | 0     | 0                          | 0     | 0     | 0     | 3     | 0     | 1     | 4     |
| Serviços de uso coletivo                                                                                                               | 1                  | 0     | 0     | 1     | 0                                         | 0     | 0     | 0     | 0                          | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     | 1     |
| Terreno                                                                                                                                | 0                  | 0     | 0     | 0     | 0                                         | 0     | 0     | 0     | 0                          | 1     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 1     |
| Total                                                                                                                                  | 51                 | 1     | 6     | 58    | 26                                        | 0     | 0     | 26    | 6                          | 1     | 0     | 7     | 83    | 1     | 6     | 91    |
| Fonte: PBH, 2026 e Painei – Pesquisas e Consultoria, 2025.                                                                             |                    |       |       |       |                                           |       |       |       |                            |       |       |       |       |       |       |       |



## **II. RESTRIÇÃO AO USO OU ACESSO A TERRAS**

As intervenções previstas para a Centralidade Waldomiro Lobo implicarão restrição permanente ao uso e à ocupação dos imóveis situados nos três polígonos de desapropriação, que passarão a ser destinados à implantação de novas edificações, equipamento público, áreas comerciais e espaços públicos integrados. Essa restrição recairá sobre imóveis atualmente utilizados para moradia, usos mistos e atividades econômicas, com alteração definitiva da configuração fundiária e funcional dos trechos afetados.

Além disso, poderão ocorrer restrições temporárias de acesso e circulação durante as etapas de negociação, desocupação, demolição e execução das obras, especialmente no entorno imediato das áreas afetadas. Não há previsão de perda de acesso a recursos naturais, áreas produtivas coletivas ou bens de uso comum, de modo que os impactos sobre uso ou acesso à terra se concentram nos imóveis diretamente atingidos e nas interferências temporárias associadas à implantação das intervenções.

## **III. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS PARA EVITAR OU MINIMIZAR OS REASSENTAMENTOS**

As propostas de intervenção para a centralidade da Rua Waldomiro Lobo foram elaboradas buscando minimizar a necessidade de desapropriações e reduzir os impactos sociais associados. Foram avaliados ajustes no posicionamento das intervenções, alternativas de desenho urbano e o aproveitamento de áreas públicas disponíveis, sempre com o objetivo de preservar, sempre que possível, as edificações existentes.

Apesar desses esforços, verificou-se que determinadas intervenções estruturantes exigem a liberação de áreas estratégicas para viabilizar a qualificação urbana da centralidade. Nesse contexto, foram identificadas três áreas prioritárias para desapropriação, destinadas à implantação de novos espaços públicos, equipamentos urbanos e empreendimentos de uso misto com habitação de interesse social, contribuindo para a estruturação da centralidade e para a melhoria da integração urbana da região.

A estratégia de intervenção para a região da Waldomiro Lobo está associada às diretrizes de fortalecimento de centralidades urbanas previstas no planejamento municipal, que buscam estimular a dinamização econômica, ampliar a oferta de habitação de interesse social e melhorar a integração com o sistema de transporte público, especialmente com a estação de metrô Waldomiro Lobo. Nesse contexto, o reassentamento também se configura como um instrumento de política urbana, na medida em que permite liberar áreas estratégicas para a implementação de projetos de requalificação urbana e implantação de equipamentos públicos.

Ressalta-se que essas transformações urbanísticas mais amplas não fazem parte do escopo de financiamento do Programa BH Verde Azul com o BID. A liberação das áreas, previstas como parte do financiamento, tem como finalidade permitir que, em etapas posteriores e por meio de outros instrumentos de planejamento e investimento do Município, a Prefeitura de Belo Horizonte implemente o plano urbanístico previsto para a centralidade.



## **6. PROGRAMA DE ATENDIMENTOS: SOLUÇÕES DE REASSENTAMENTO E ELEGIBILIDADES**

### **6.1. OBJETIVOS**

Considerando as diretrizes dos processos de reassentamento e aquisição de terras citados nas páginas anteriores, e tendo em vista os objetivos do Programa BH Verde Azul, os reassentamentos involuntários, restrições de uso e interrupções temporárias visam:

- A liberação das áreas de intervenção para a consecução das obras previstas.
- Garantir o atendimento adequado, justo e respeitoso aos ocupantes e/ou proprietários dessas áreas;

### **6.2. SOLUÇÕES: MEDIDAS E ELEGIBILIDADES**

As áreas de intervenção possuem configurações territoriais, fundiárias e ocupacionais distintas e que demandam soluções de atendimento apropriadas. Majoritariamente, as afetações do Programa BH Verde Azul recaem sob áreas privadas, o que implica centralidade da indenização patrimonial como principal instrumento de compensação e cuja viabilização deve ocorrer por meio de desapropriação conduzida pela SUDECAP, nos termos da legislação nacional e da NBR 14.653.

Sem prejuízo da aplicação da norma nacional, o Programa observará os princípios do PDAS 5 do BID, especialmente no que se refere a:

- Mitigação de riscos de empobrecimento;
- Tratamento diferenciado a grupos vulneráveis;
- Assistência a deslocamento econômico;
- Elegibilidade de ocupantes sem título formal

### **6.2.1. DATA LIMITE DE ELEGIBILIDADE**

A data limite de elegibilidade corresponde ao marco administrativo que define a elegibilidade às medidas compensatórias previstas neste Plano, assegurando segurança jurídica, isonomia de tratamento e previsibilidade ao processo de desapropriação e reassentamento, em consonância com as diretrizes do PDAS 5 do BID.

No âmbito do Programa BH Verde Azul, foi realizado levantamento socioeconômico prévio nas áreas de intervenção, com finalidade diagnóstica e de planejamento (entre outubro e novembro/2025). Esse levantamento não configura, por si só, data limite de elegibilidade formal, mas poderá ser utilizado como referência técnica para verificação da situação fática dos imóveis e ocupações existentes.

A data limite de elegibilidade será formalmente estabelecida para cada território mediante ato administrativo específico, com divulgação da poligonal de intervenção e comunicação à população potencialmente afetada – mais próximo ao início das intervenções (entre 2 e 6 meses). A partir desse marco, será realizada revalidação cadastral – que visa atualizar e confirmar os ocupantes e proprietários dos imóveis, a respeito de sua composição familiar, seu perfil socioeconômico e titularidades, sem que sejam previstas inclusões de novas famílias que tenham construído novos imóveis e/ou ocupado imóveis anteriormente selados/cadastrados em nome de outras famílias e, nestes casos, não se comprove transferência pacífica ou erro cadastral. Novas ocupações, ampliações ou alterações substanciais nas condições dos imóveis não serão consideradas para fins de elegibilidade às medidas previstas neste Programa.

A SMOBI, em articulação com os órgãos municipais competentes, adotará procedimentos de monitoramento e fiscalização das áreas declaradas de utilidade pública, com registros documentais sistemáticos, de modo a prevenir ocupações supervenientes e assegurar a regularidade do processo.

## 6.2.2. CATEGORIAS DE PESSOAS AFETADAS E SOLUÇÕES DE ATENDIMENTO

A partir das diretrizes apresentadas nos itens anteriores, as soluções do Programa de Atendimentos foram organizadas com base na identificação das diferentes categorias de pessoas afetadas pelas intervenções do Programa BH Verde Azul. As categorias de pessoas afetadas foram estruturadas a partir de três critérios analíticos, apresentados no quadro a seguir:

**Quadro 32 - Critérios de Classificação das Pessoas Afetadas**

| <b>Crítérios</b>                                     | <b>Descrição</b>                                                                                                                                                                                       | <b>Implicação para definição da solução</b>                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Situação jurídica da ocupação ou titularidade</b> | Refere-se ao vínculo legal ou fático da pessoa com o imóvel atingido, incluindo propriedade formal, posse qualificada, locação ou ocupação sem título.                                                 | Define o tipo de direito reconhecível e o enquadramento para indenização patrimonial, reconhecimento de benfeitorias ou acesso a medidas assistenciais.                                        |
| <b>Tipo de uso do imóvel</b>                         | Refere-se à destinação do imóvel no momento da afetação: uso residencial, comercial ou misto.                                                                                                          | Determina se o impacto é exclusivamente habitacional, exclusivamente econômico ou combinado, influenciando a aplicação cumulativa de medidas.                                                  |
| <b>Natureza do impacto decorrente da intervenção</b> | Refere-se ao tipo de perda ou restrição gerada pela obra: perda do imóvel (deslocamento físico), perda ou interrupção de atividade produtiva (deslocamento econômico) ou impacto indireto sobre renda. | Orienta a definição das medidas compensatórias e de apoio necessárias, incluindo indenização patrimonial, valor para realocação de atividade econômica e medidas não financeiras de transição. |

*Elaborado pela Consultoria, 2026*

Essa organização permite assegurar tratamento compatível com cada situação fática e jurídica, observando simultaneamente a legislação nacional aplicável à desapropriação e as diretrizes relativas à aquisição de terras e restauração de meios de subsistência.

Nos itens a seguir, são apresentadas as categorias de pessoas afetadas identificadas no âmbito do Programa e as respectivas soluções de atendimento previstas.

## **6.3. MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO E/OU REPOSIÇÃO**

### **6.3.1. CATEGORIA 1: PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS REGULARIZADOS INDEPENDENTE DO USO (ÁREAS PARTICULARES/FORMAIS)**

#### **6.3.1.1. Indenização por desapropriação:**

Proprietários com titularidade formal de propriedade, existentes nas áreas de afetação são elegíveis à indenização por desapropriação.

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, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal. No âmbito do Programa BH Verde Azul, a desapropriação será adotada para imóveis particulares necessários à implantação das intervenções previstas, quando devidamente registrados em cartório de registro de imóveis.

Nesta modalidade o valor da indenização é calculado com base na avaliação patrimonial do imóvel, considerando o terreno, as edificações e as benfeitorias existentes, conforme os trâmites legais vigentes, os procedimentos internos da administração pública municipal e os parâmetros técnicos aplicáveis, incluindo a NBR 14.653. Conforme apresentado na análise de compatibilidade com o PDAS 5, essa metodologia inclui fatores depreciativos sobre edificações e benfeitorias.

Após a elaboração do laudo, o Município realiza a negociação administrativa com o proprietário para apresentação da proposta indenizatória. Quando não há acordo quanto ao valor ofertado, o proprietário poderá acessar as vias administrativas ou judiciais aplicáveis, incluindo a discussão judicial do valor da indenização no âmbito da ação de desapropriação.

Nos casos em que o imóvel possui uso misto ou abriga atividade econômica em funcionamento, os responsáveis pela atividade são também enquadrados nas medidas específicas previstas para mitigação dos impactos econômicos, observando-se o princípio da não duplicidade compensatória sobre o mesmo ativo ou perda.

Se desapropriação parcial:



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.

### **6.3.2. CATEGORIA 2: OCUPANTES DE IMÓVEIS REGULARIZADOS INDEPENDENTE DO USO (ÁREAS PARTICULARES/FORMAIS), EM REGIME DE OCUPAÇÃO DIFERENTE DE PRÓPRIO (ALUGADOS, CEDIDOS OU SIMILARES)**

Ocupantes de imóveis regularizados localizados em áreas particulares/formais que não detenham a propriedade do bem afetado, são aqueles em situações de aluguel, cessão, comodato ou formas similares de ocupação, independentemente do uso do imóvel.

Nesses casos, os ocupantes não são elegíveis à indenização patrimonial pela perda do imóvel, uma vez que não detêm a titularidade formal do bem desapropriado. O tratamento aplicável considera a natureza do impacto efetivamente sofrido pelo ocupante, conforme indicado a seguir:

- **Quando houver perda de moradia:** serão adotadas medidas de apoio à transição habitacional, incluindo orientação, apoio à mudança e apoio jurídico/documental, conforme aplicável. A depender da avaliação individual, da condição socioeconômica e de eventual situação de vulnerabilidade, os casos serão encaminhados aos serviços e políticas públicas pertinentes, como a assistência social.
- **Quando houver atividade econômica em funcionamento,** responsável pela atividade é enquadrado nas medidas de apoio à realocação econômica e ações de orientação, capacitação e encaminhamento a iniciativas municipais voltadas ao desenvolvimento econômico – conforme descritas adiante.
- **Nos imóveis de uso misto,** os impactos habitacionais e econômicos serão analisados de forma integrada, com aplicação das medidas correspondentes à perda de moradia (apoio à transição) e à interrupção da atividade econômica (valor pecuniário), observando-se

o princípio da não duplicidade compensatória sobre o mesmo ativo ou perda.

### **6.3.3. CATEGORIA 3: RESPONSÁVEIS POR ATIVIDADES ECONÔMICAS DE QUALQUER TIPO**

A compensação pelas afetações às atividades econômicas independe da condição de posse ou propriedade do imóvel afetado, ou tipo de atividade econômica realizada. Neste sentido, responsáveis por atividades econômicas, são elegíveis a:

#### **I. Valor pecuniário para realocação da atividade econômica**

Essa medida consiste em compensação financeira destinada a apoiar a realocação da atividade, para cobrir os custos de desmobilização, transporte de equipamentos e reinstalação no novo local<sup>13</sup>. Os critérios para definição desse valor serão formalizados por meio da revisão da Instrução Normativa de Desapropriações e Indenizações da SUDECAP. O montante aplicável será estimado e negociado no âmbito do processo conduzido pela SUDECAP, conforme as características de cada atividade econômica.

No caso de responsáveis por atividades econômicas que também sejam os proprietários com titularidade formal do imóvel onde se realizam as atividades econômicas afetadas, o valor pecuniário para realocação será somado à compensação pelas perdas patrimoniais (indenização por desapropriação).

Caso o responsável desenvolva a atividade econômica em imóvel de terceiro (inquilino ou cessionário), caberá somente o valor pecuniário para realocação da atividade econômica.

### **6.3.4. CATEGORIA 4: FAMÍLIAS RESIDENTES EM ÁREAS PÚBLICAS, ZEIS OU SITUAÇÕES ESPECÍFICAS DE VULNERABILIDADE: PARQUE GUILHERME LAGE E ÁREA 2 - WALDOMIRO LOBO**

Na área do Parque Guilherme Lage, foram identificados quatro imóveis afetados, sendo três de uso residencial e um de uso misto. Para fins deste Plano, considera-se que as famílias detêm a propriedade ou posse da benfeitoria, sem que isso configure, necessariamente, propriedade regular da terra. Na Área 2 da Waldomiro Lobo, foi identificada uma ocupação

---

<sup>13</sup> Custos das instalações iniciais estão cobertos no valor indenizatório

residencial cadastrada como própria sem escritura, compreendida como propriedade da benfeitoria em terreno particular de terceiro.

O atendimento dessas famílias será definido no âmbito da Política Municipal de Habitação, considerando a condição de ocupação, a propriedade ou posse da benfeitoria, a composição familiar, a situação socioeconômica, a presença de vulnerabilidades e a necessidade de assegurar solução habitacional adequada antes da desocupação.

A aplicação das medidas observará os critérios da política municipal, os procedimentos da URBEL e os requisitos do PDAS 5 quanto à recomposição das condições de moradia. A solução final de cada família será registrada em processo individual de atendimento, com indicação da modalidade aplicada, critérios utilizados, documentos analisados, aceite da família e cronograma de transição. A desocupação somente ocorrerá após definição da alternativa habitacional aplicável e das medidas necessárias para assegurar transição segura. Entre as medidas disponíveis estarão:

#### **6.3.4.1. Para famílias ocupantes de imóveis de uso residencial**

##### **I. Unidade Habitacional em empreendimento construído pelo Município**

Essa solução consiste na oferta de moradia definitiva, com segurança da posse, infraestrutura urbana e condições adequadas de habitabilidade, quando houver disponibilidade de unidade compatível com o perfil familiar. 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;
- Cumprir o marco temporal relacionado a data de congelamento da área, conforme procedimentos da URBEL.

Conforme a disponibilidade de UHs produzidas pelo município no momento do reassentamento, 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.

De acordo com o marco legal do Programa de Remoção e Reassentamento da PBH, 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).

Para famílias inquilinas ou cessionárias que não alcancem tais critérios, a URBEL avalia a possibilidade 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.

## **II. 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.

### **III. 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.

A PBH 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.

#### **IV. 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, constitui solução habitacional transitória no âmbito da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte. Seu objetivo é assegurar às famílias removidas por obras públicas, situações de risco ou vulnerabilidade social o acesso provisório a imóvel com condições mínimas de habitabilidade até a viabilização da solução habitacional definitiva.

No âmbito do Programa BH Verde Azul, o Bolsa Moradia será aplicado quando e se houver necessidade de desocupação do imóvel antes da efetivação da solução definitiva de reassentamento.



O benefício consiste no pagamento mensal de auxílio financeiro temporário para custeio de aluguel em imóvel aprovado pela URBEL. O valor atualmente praticado é de R\$ 800,00 mensais. Para acesso ao benefício, a família deve atender aos critérios previstos na política municipal, incluindo residência em Belo Horizonte há mais de dois anos, inexistência de outro imóvel (salvo se também for objeto de remoção) e ausência de atendimento habitacional definitivo anterior em programas públicos.

A família beneficiária deve apresentar imóvel para vistoria da URBEL, que verifica as condições mínimas de habitabilidade, além de apresentar documentação que comprove a relação locatícia e assumir as obrigações relacionadas à manutenção do imóvel, como pagamento de água, luz, condomínio, IPTU e reparos ordinários. Também deve prestar informações solicitadas pela URBEL, cumprir os compromissos assumidos e participar dos acompanhamentos sociais quando indicados.

O pagamento ocorre mensalmente, preferencialmente em conta bancária de titularidade do beneficiário, e será articulado à desocupação de forma a evitar desabrigo ou agravamento da vulnerabilidade social. A permanência no Bolsa Moradia ocorrerá pelo período necessário à viabilização da solução habitacional definitiva, como reassentamento em unidade habitacional, reassentamento monitorado, aquisição assistida ou outra alternativa definida no atendimento individual.

Durante o período de recebimento, as famílias serão acompanhadas pela equipe social da URBEL, que orientará o processo de locação, monitorará as condições da moradia provisória e apoiará a transição para a solução definitiva. O Bolsa Moradia não substitui o atendimento habitacional final, mas assegura solução provisória durante o processo de reassentamento.

#### **6.3.4.2. Para afetação a atividades econômicas**

##### **I. Auxílio Comércio**

Dadas as características do Programa BH Verde Azul e da afetação específica a uma atividade econômica realizada em imóvel misto, além da garantia de atendimento conjugado para o reassentamento habitacional e manutenção da atividade econômica, a medida de compensação oferecida para a pessoa responsável pela atividade econômica será o Auxílio Comércio um benefício financeiro temporário destinado a apoiar a recomposição econômica de comerciantes ou prestadores de serviço cujos imóveis tenham sido removidos.

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. 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.

## **6.4. 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 e integrarão o escopo do Trabalho Técnico Social.

### **6.4.1. 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.

### **6.4.2. AÇÕES DE SUPORTE À REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA DE ATIVIDADES DESLOCADAS**

Além da medida pecuniária para realocação da atividade econômica, o Programa BH Verde Azul prevê ações complementares de suporte à reestruturação econômica das atividades deslocadas. Essas ações têm caráter não indenizatório e buscam apoiar a reorganização dos negócios durante o processo de transição.

Entre as medidas previstas estão mentorias individualizadas para reorganização de negócios durante o processo de deslocamento, com diagnóstico simplificado da atividade e consultoria direcionada à adaptação

do modelo de negócio às novas condições territoriais ou operacionais. Estão contempladas também ações de apoio à divulgação e reposicionamento comercial, como campanhas comunitárias, identificação pública dos comerciantes impactados e utilização de canais institucionais da Prefeitura para ampliar a visibilidade das atividades em processo de transição.

O eixo inclui capacitações rápidas, em parceria com instituições especializadas, nos temas de gestão financeira, planejamento, marketing e atendimento. O Programa BH Verde Azul oferecerá ainda orientação para microcrédito, mutirões de regularização documental e conexão com iniciativas locais de empreendedorismo, como feiras e programas municipais. Em casos específicos, pode haver apoio material, conforme critérios técnicos e orçamento.

Essas ações serão desenvolvidas de forma contínua pelo trabalho social, em articulação com as equipes técnicas responsáveis pelas soluções urbanísticas, compensatórias e socioeconômicas, de modo a apoiar a recomposição das atividades econômicas afetadas.

## **6.5. MATRIZ DE MEDIDAS COMPENSATÓRIAS**

A estruturação das matrizes de elegibilidade e estimativa de medidas compensatórias é orientada pelos princípios do PDAS 5, especialmente quanto à identificação das pessoas afetadas, ao reconhecimento dos diferentes vínculos com imóveis e atividades impactadas, à distinção entre deslocamento físico e econômico e à definição de medidas proporcionais às perdas sofridas. O conjunto de matrizes e quadros deve ser lido como sistema articulado, voltado a fortalecer transparência, rastreabilidade e aderência ao PDAS 5, além de apoiar a implementação, o monitoramento e a avaliação das medidas de reassentamento e compensação.

O primeiro quadro apresentado é a Matriz de Elegibilidade, que organiza a relação entre categorias de pessoas afetadas, condição de ocupação, uso do imóvel e medidas aplicáveis. Essa matriz traduz os critérios do PRI em regras operacionais de atendimento, distinguindo proprietários de imóveis regularizados, ocupantes em regime diferente de próprio, responsáveis por atividades econômicas e famílias em áreas públicas, ZEIS ou situações específicas de vulnerabilidade.

Na sequência, o Quadro Resumo de Perfis Afetados por Categoria, elaborado com base nas informações cadastrais e analíticas do PRI, organiza o universo de perfis afetados por área e categoria de elegibilidade. Seu objetivo não é representar pessoas únicas, mas demonstrar os perfis identificados. Assim, uma

mesma unidade pode aparecer em mais de uma categoria quando houver impactos distintos ou separação entre proprietário, ocupante e responsável pela atividade.

A partir do cruzamento entre a Matriz de Elegibilidade e o Resumo de Perfis Afetados, foi estruturada a Matriz Estimativa Detalhada por Pessoa Afetada e Área, que constitui a memória de cálculo das medidas compensatórias e de atendimento. Cada linha corresponde a uma combinação entre área, uso do imóvel, condição de ocupação, categoria de elegibilidade e medida aplicável. Para garantir consistência e rastreabilidade, cada linha registra apenas uma medida, ainda que determinadas soluções componham um mesmo pacote de atendimento, como unidade habitacional e Bolsa Moradia.

Por fim, o Quadro Resumo de Medidas Compensatórias por Área consolida os resultados da matriz detalhada e permite leitura direta dos quantitativos de medidas por território e tipo de solução.

### 6.5.1. MATRIZ DE ELEGIBILIDADE

| Quadro 33 – Matriz de Elegibilidade simplificada |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Categoria                                        | Perfil                                                                                              | Medidas                                                                                                                                                                                                                                                                  | Obs.                                                                                                                                                 |
| Cat. 1                                           | Proprietário de imóvel regularizado (qualquer uso)                                                  | Indenização por desapropriação (terreno + edificação + benfeitorias)<br>Se uso misto ou comercial: + Valor Pecuniário pela perda da atividade econômica (Cat. 3)                                                                                                         |                                                                                                                                                      |
| Cat. 2                                           | Inquilino, cessionário ou comodatário em imóvel regularizado (qualquer uso)                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perda de moradia → apoio à transição habitacional + orientação jurídica</li> <li>• Atividade econômica → Valor Pecuniário + suporte TTS (como Cat. 3)</li> <li>• Uso misto → ambas as medidas acima, sem duplicidade</li> </ul> | Não elegível a compensação patrimonial: não detém titularidade do bem desapropriado                                                                  |
| Cat. 3                                           | Responsável por atividade econômica (independente da condição de posse/propriedade)                 | Valor Pecuniário para realocação da atividade<br>+ Ações de suporte à reestruturação econômica (TTS)                                                                                                                                                                     | Acumulável com Cat. 1 (proprietário) ou com Cat. 2 (inquilino/cessionário)                                                                           |
| Cat. 4                                           | Proprietário de benfeitoria em ZEIS ou área pública (sem título regular de terra – PGL e Área 2 WL) | Indenização pela benfeitoria (URBEL) + UH construída pelo Programa ou PROAS (reassentamento monitorado) + Bolsa Moradia enquanto solução definitiva não efetivada                                                                                                        | Se imóvel alugado/cedido: indenização ao proprietário da benfeitoria; UH / PROAS / Bolsa Moradia ao morador/inquilino conforme critérios URBEL / CMH |

| Quadro 34 – Matriz de Elegibilidade detalhada                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                     |                            |                                  |                         |            |               |                          |                                    |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------------|------------|---------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Categoria                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uso                             | Perfil detalhado                                    | Indenização Desapropriação | Valor Pecuniário Ativ. Econômica | Indenização Benfeitoria | UH / PROAS | Bolsa Moradia | Apoio e Orient. Jurídica | Suporte Reestruturação Econ. (TTS) | Obs.                                                          |
| Cat. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Residencial                     | Proprietário morador                                | ✓                          | —                                | —                       | —          | —             | —                        | —                                  |                                                               |
| Cat. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Misto                           | Proprietário morador + resp. atividade              | ✓                          | ✓                                | —                       | —          | —             | —                        | ✓                                  | Indeniz. desaprop. + VP acumulados                            |
| Cat. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Comercial/Serviços              | Proprietário + resp. atividade                      | ✓                          | ✓                                | —                       | —          | —             | —                        | ✓                                  |                                                               |
| Cat. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Qualquer                        | Proprietário não morador (imóvel alugado/cedido)    | ✓                          | —                                | —                       | —          | —             | ✓                        | —                                  | Apoio jurídico: mediação com inquilino                        |
| Cat. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Não cadastrado                  | Proprietário presumido                              | ✓                          | —                                | —                       | —          | —             | —                        | —                                  |                                                               |
| Cat. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Residencial                     | Inquilino / cessionário (perda de moradia)          | —                          | —                                | —                       | —          | —             | ✓                        | —                                  | Não elegível a comp. patrimonial                              |
| Cat. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Comercial/Serviços              | Inquilino / cessionário (resp. atividade econômica) | —                          | ✓                                | —                       | —          | —             | ✓                        | —                                  | VP pela atividade; orient. jurídica para rescisão do contrato |
| Cat. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Misto                           | Inquilino / cessionário (moradia + atividade)       | —                          | ✓                                | —                       | —          | —             | ✓                        | ✓                                  | Apoio à transição + VP (sem duplicidade)                      |
| Cat. 3                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Qualquer                        | Resp. por atividade (proprietário ou inquilino)     | —                          | ✓                                | —                       | —          | —             | —                        | ✓                                  | VP acumulável com Cat.1 ou Cat.2 conforme condição de posse   |
| Cat. 4                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Residencial (ZEIS/Área Pública) | Proprietário da benfeitoria (imóvel próprio)        | —                          | —                                | ✓                       | ✓          | ✓             | —                        | —                                  | URBEL: indeniz. benfeitoria + UH/PROAS + Bolsa Moradia        |
| Cat. 4                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Residencial (ZEIS/Área Pública) | Proprietário da benfeitoria (imóvel alugado/cedido) | —                          | —                                | ✓                       | —          | —             | —                        | —                                  | Indeniz. benfeitoria ao proprietário da estrutura             |
| Cat. 4                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Residencial (ZEIS/Área Pública) | Morador/Inquilino (imóvel alugado/cedido)           | —                          | —                                | —                       | ✓          | ✓             | ✓                        | —                                  | UH/PROAS e Bolsa Moradia conforme critérios URBEL/CMH         |
| ✓ = Elegível à medida   — = Não elegível  <br>Cat. 2: não elegível a compensação patrimonial (não detém titularidade do bem desapropriado)  <br>Cat. 4 (URBEL): indenização pela benfeitoria inclui PROAS e Bolsa Moradia como medidas complementares  <br>Elaborado pela consultoria, 2026 |                                 |                                                     |                            |                                  |                         |            |               |                          |                                    |                                                               |

6.5.2. QUADRO RESUMO

| Quadro 35 – Quadro Resumo de Perfis Afetados por Categoria                                 |     |    |      |      |      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|------|------|------|-------|
| Categoria                                                                                  | PGL | LG | WL 1 | WL 2 | WL 3 | Total |
| Cat. 1 — Proprietários de imóveis regularizados independente do uso                        | 0   | 33 | 83   | 5    | 6    | 127   |
| Cat. 2 — Ocupantes em regime diferente de próprio                                          | 0   | 5  | 26   | 0    | 3    | 34    |
| Cat. 3 — Responsáveis por atividades econômicas de qualquer tipo                           | 0   | 5  | 14   | 0    | 5    | 24    |
| Cat. 4.1 — Famílias em áreas públicas, ZEIS ou situações específicas — residencial         | 3   | 0  | 0    | 1    | 0    | 4     |
| Cat. 4.2 — Famílias em áreas públicas, ZEIS ou situações específicas — atividade econômica | 1   | 0  | 0    | 0    | 0    | 1     |
| Cat. 4 — Proprietários de benfeitoria sem atendimento habitacional                         | 2   | 0  | 0    | 0    | 0    | 2     |
| Total                                                                                      | 6   | 43 | 123  | 6    | 14   | 192   |

Elaborado pela Consultoria, 2026



### 6.5.3. MATRIZ ESTIMATIVA

| Quadro 36 – Matriz Estimativa Detalhada |                                                                    |                      |                                                         |     |    |     |     |     |       |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|-----|----|-----|-----|-----|-------|
| Uso do Imóvel                           | Condição de Ocupação                                               | Categoria            | Medida Compensatória / Atendimento                      | PGL | LG | WL1 | WL2 | WL3 | Total |
| Residencial                             | Próprio                                                            | Cat. 4.1             | UH / solução habitacional definitiva                    | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Próprio                                                            | Cat. 4.1             | Bolsa Moradia transitória                               | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Cedido                                                             | Cat. 4.1             | UH / solução habitacional definitiva                    | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Cedido                                                             | Cat. 4.1             | Bolsa Moradia transitória                               | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Cedido                                                             | Cat. 4 — benfeitoria | Indenização por benfeitoria                             | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | NA / não cadastrado                                                | Cat. 4 — benfeitoria | Indenização por benfeitoria                             | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Misto                                   | Próprio                                                            | Cat. 4.1             | UH / solução habitacional definitiva                    | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Misto                                   | Próprio                                                            | Cat. 4.1             | Bolsa Moradia transitória                               | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Misto                                   | Próprio                                                            | Cat. 4.2             | Auxílio Comércio                                        | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Misto                                   | Próprio                                                            | Cat. 4.2             | Suporte à reestruturação econômica                      | 1   | 0  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Alugado                                                            | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Alugado                                                            | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 16 | 26  | 0   | 1   | 43    |
| Comercial                               | Próprio com escritura                                              | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 3   | 0   | 2   | 6     |
| Comercial                               | Próprio com escritura                                              | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | Próprio com escritura                                              | Cat. 3               | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | Alugado                                                            | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 2  | 4   | 0   | 2   | 8     |
| Comercial                               | Alugado                                                            | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 2  | 4   | 0   | 2   | 8     |
| Comercial                               | Alugado                                                            | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 2  | 0   | 0   | 0   | 2     |
| Comercial                               | Alugado                                                            | Cat. 3               | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 2  | 0   | 0   | 0   | 2     |
| Comercial                               | NS/NR                                                              | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | NS/NR                                                              | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | NS/NR                                                              | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | NS/NR                                                              | Cat. 3               | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Comercial                               | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 4  | 5   | 0   | 0   | 9     |
| Serviços                                | Alugado                                                            | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 2   | 0   | 1   | 4     |
| Serviços                                | Alugado                                                            | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 1  | 2   | 0   | 1   | 4     |
| Serviços                                | Alugado                                                            | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Serviços                                | Alugado                                                            | Cat. 3               | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Serviços                                | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 2  | 0   | 0   | 0   | 2     |
| Misto                                   | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 1   | 0   | 0   | 2     |
| Serviços de uso coletivo                | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Não identificado                        | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 2  | 0   | 0   | 0   | 2     |
| Outra situação                          | NA / sem cadastro                                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 1  | 0   | 0   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Próprio com escritura / próprio sem escritura tratado como próprio | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 17  | 0   | 0   | 17    |
| Residencial                             | Alugado / cedido / outra situação                                  | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 19  | 0   | 0   | 19    |
| Residencial                             | Alugado / cedido / outra situação                                  | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 0  | 19  | 0   | 0   | 19    |
| Industrial                              | Próprio com escritura                                              | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 1   | 0   | 0   | 1     |
| Misto                                   | Próprio com escritura                                              | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 3   | 0   | 0   | 3     |
| Serviços                                | Próprio com escritura                                              | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 1   | 0   | 0   | 1     |
| Serviços de uso coletivo                | Alugado                                                            | Cat. 1               | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 1   | 0   | 0   | 1     |
| Serviços de uso coletivo                | Alugado                                                            | Cat. 2               | Apoio à transição habitacional / orientação jurídica    | 0   | 0  | 1   | 0   | 0   | 1     |
| Atividade econômica                     | Inquilino do imóvel                                                | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 0  | 5   | 0   | 3   | 8     |
| Atividade econômica                     | Inquilino do imóvel                                                | Cat. 3               | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 0  | 5   | 0   | 3   | 8     |
| Atividade econômica                     | Proprietário do imóvel                                             | Cat. 3               | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 0  | 3   | 0   | 2   | 5     |

| Quadro 36 – Matriz Estimativa Detalhada |                                             |           |                                                         |     |    |     |     |     |       |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------|-----|----|-----|-----|-----|-------|
| Uso do Imóvel                           | Condição de Ocupação                        | Categoria | Medida Compensatória / Atendimento                      | PGL | LG | WL1 | WL2 | WL3 | Total |
| Atividade econômica                     | Proprietário do imóvel                      | Cat. 3    | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 0  | 3   | 0   | 2   | 5     |
| Atividade econômica                     | Proprietário e morador                      | Cat. 3    | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 0  | 4   | 0   | 0   | 4     |
| Atividade econômica                     | Proprietário e morador                      | Cat. 3    | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 0  | 4   | 0   | 0   | 4     |
| Atividade econômica                     | Outro morador do imóvel                     | Cat. 3    | Valor pecuniário para realocação da atividade econômica | 0   | 0  | 2   | 0   | 0   | 2     |
| Atividade econômica                     | Outro morador do imóvel                     | Cat. 3    | Suporte à reestruturação econômica                      | 0   | 0  | 2   | 0   | 0   | 2     |
| Lotes particulares                      | Proprietário formal                         | Cat. 1    | Indenização por desapropriação                          | 0   | 0  | 0   | 4   | 0   | 4     |
| Lotes particulares                      | Proprietário formal                         | Cat. 1    | Indenização por desapropriação parcial                  | 0   | 0  | 0   | 1   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Ocupação residencial em situação específica | Cat. 4.1  | UH / solução habitacional definitiva                    | 0   | 0  | 0   | 1   | 0   | 1     |
| Residencial                             | Ocupação residencial em situação específica | Cat. 4.1  | Bolsa Moradia transitória                               | 0   | 0  | 0   | 1   | 0   | 1     |
| Total                                   |                                             |           |                                                         | 10  | 48 | 137 | 7   | 19  | 221   |

Elaborado pela Consultoria, 2026

| Quadro 37 – Matriz Estimativa Detalhada                           |     |    |      |      |      |       |
|-------------------------------------------------------------------|-----|----|------|------|------|-------|
| Medidas                                                           | PGL | LG | WL 1 | WL 2 | WL 3 | Total |
| Indenização por desapropriação — SUDECAP                          | 0   | 33 | 83   | 5    | 6    | 127   |
| Valor pecuniário para realocação de atividade econômica — SUDECAP | 0   | 5  | 14   | 0    | 5    | 24    |
| Suporte à reestruturação econômica — TTS                          | 1   | 5  | 14   | 0    | 5    | 24    |
| Apoio à transição habitacional / orientação jurídica              | 0   | 5  | 26   | 0    | 3    | 34    |
| UH / solução habitacional definitiva — URBEL                      | 3   | 0  | 0    | 1    | 0    | 4     |
| Bolsa Moradia transitória — URBEL                                 | 3   | 0  | 0    | 1    | 0    | 4     |
| Indenização por benfeitoria — URBEL                               | 2   | 0  | 0    | 0    | 0    | 2     |
| Auxílio Comércio — URBEL / Cat. 4.2                               | 1   | 0  | 0    | 0    | 0    | 1     |
| Total                                                             | 10  | 48 | 137  | 7    | 19   | 221   |

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

### **6.6.1. 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.

### **6.6.2. INDENIZAÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO**

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). Mais recentemente, a Lei 13.867, de 2019, incluiu a possibilidade da opção pela mediação ou pela via arbitral para a definição dos valores de indenização nas desapropriações por utilidade pública, nas condições que especifica.

No âmbito do Programa BH Verde Azul, 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.

Cumprе 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.

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).

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.

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 ingressa com ação judicial de desapropriação, solicitando a imissão provisória na posse do imóvel. Nessa hipótese, o Município deposita judicialmente o valor previamente apurado, conforme a legislação aplicável, permitindo o avanço tempestivo das intervenções sem prejuízo dos direitos do expropriado .

O processo judicial assegura ao proprietário a revisão do valor indenizatório por decisão do Poder Judiciário: caso o juiz reconheça que o valor depositado é insuficiente, determina a complementação da indenização, podendo inclusive arbitrar montante superior ao originalmente oferecido pelo Município. Dessa forma, a via judicial não encerra o direito à justa indenização — pelo contrário, constitui o mecanismo legal pelo qual esse direito é garantido de forma imparcial e definitiva.

### **6.6.3. 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).



## 7. ARRANJO INSTITUCIONAL

A Unidade de Coordenação do Programa (UCP) será responsável pela coordenação do Programa BH Verde Azul na Prefeitura de Belo Horizonte (PBH). Esta unidade estará alocada na Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura (SMOBI).

A UCP contará com uma equipe de especialistas, dentre os quais uma especialista socioambiental que será responsável 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 contará 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, obras supervisão ambiental e trabalho social 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 e à Política Municipal de Habitação.

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 Programa BH Verde Azul
- Supervisão de Reassentamentos: Supervisionar a implementação do Plano de Reassentamento ou Compensação

Por sua vez, a UEP da SUDECAP, alocada na Gerência de Controle de Licenciamento Urbanístico e Ambiental de Infraestrutura – GLUAI, presta apoio às temáticas socioambientais associadas às intervenções. Embora suas competências institucionais sejam mais amplas e incluam atribuições de licenciamento, controle ambiental e apoio técnico às obras, para fins deste PRI destacam-se aquelas diretamente relacionadas à gestão social, participação comunitária e monitoramento de riscos socioambientais do reassentamento:

- Condução de consultas públicas com as comunidades afetadas durante a implementação do Programa, por meio do Programa de Trabalho Técnico Social – PTTS;
- Reporte à UCP de riscos, impactos e ações corretivas relacionadas aos aspectos ambientais e sociais, inclusive por meio de ações em campo, quando necessário;
- Acompanhamento social da intervenção, incluindo interlocução com a comunidade local, condução do processo de participação social e coordenação dos Escritórios Sociais.

## 7.1. EMPRESA DE APOIO À IMPLEMENTAÇÃO DO REASSENTAMENTO

O Programa BH Verde Azul 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 Sociais, assegurando expertise necessária.

*A composição e o dimensionamento das equipes sociais, da PBH e da empresa de apoio a ser contratada, serão definidos com base na extensão territorial da intervenção, no número de imóveis e atividades afetadas e no quantitativo de moradores direta e indiretamente impactados. O objetivo é assegurar capacidade técnica compatível com a escala da intervenção, garantindo atendimento qualificado, resolutivo e em tempo adequado às demandas apresentadas.*

- **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 presente Plano de Reassentamento Involuntário.
- **Estruturação e garantia do funcionamento dos Escritórios Sociais:** Organizar a implementação das atividades sociais, detalhando procedimentos para os Escritórios Sociais 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 do Plano Executivo de Reassentamento:** desenvolver e implementar o Plano Executivo de Reassentamento

deste PRI, detalhando as ações operacionais necessárias à execução dos deslocamentos físicos e/ou econômicos previstos, em conformidade com o MPAS do BID e com as diretrizes estabelecidas neste Plano Executivo 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 e da SUDECAP, 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**

O processo de implementação das ações de remoção e reassentamento está condicionado ao enquadramento — ou não — da parte afetada na Política Municipal de Habitação. Ambos os casos são detalhados nas seções a seguir.

### **8.1. FAMÍLIAS AFETADAS PELA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

A metodologia utilizada pela URBEL para ações de remoção e reassentamento pode ser resumida 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 (ação realizada nesta etapa da preparação);
- Realização do cadastro socioeconômico das famílias residentes nos imóveis;



- Avaliação das benfeitorias, para fins de cálculo do valor para indenização.

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 iniciará no mínimo seis meses antes da obra, com a finalidade de executar o processo de identificação e cadastro das famílias e benfeitorias a serem 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 fiscalização do município atuará em caso de reocupação de áreas removidas. Caso seja identificada qualquer tentativa de reocupação, a fiscalização tomará as medidas necessárias para garantir a conformidade com as normas urbanísticas e ambientais estabelecidas pela legislação municipal.

## **8.2. FAMÍLIAS NÃO AFETADAS PELA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**

Antes do início das obras, será iniciado o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), instrumento fundamental para garantir o diálogo com a população, a transparência das ações e o adequado acompanhamento social das famílias e comunidades impactadas pelas intervenções do Programa BH VERDE AZUL.

O PTTS terá como objetivo promover ações contínuas de comunicação social, educação ambiental, saúde e segurança comunitária, além da realização de capacitações e treinamentos voltados à reestruturação econômica das partes afetadas. Essas ações são essenciais para preparar a comunidade para as intervenções previstas, fortalecer a participação social e minimizar impactos decorrentes das obras.

A implementação do PTTS é de grande importância para assegurar que a população tenha acesso à informação clara e permanente sobre o andamento do empreendimento, seus direitos e os canais de atendimento disponíveis. Durante toda a execução do projeto, qualquer cidadão poderá procurar o escritório local de atendimento, além de contar com canais diretos de comunicação por telefone, e-mail e mecanismos específicos para registro de queixas, dúvidas, sugestões e manifestações.

No caso das famílias e partes afetadas por desapropriações, o PTTS também desempenhará papel essencial no apoio social e institucional, oferecendo orientações sobre direitos, encaminhamentos aos órgãos competentes e acesso a cursos e ações de qualificação profissional, contribuindo para o fortalecimento das condições socioeconômicas das famílias atingidas.

Conforme exposto em seções anteriores, 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.

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).

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.

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 ingressa com ação judicial de desapropriação, solicitando a imissão provisória na posse do imóvel. Nessa hipótese, o Município deposita judicialmente o valor previamente apurado, conforme a legislação aplicável, permitindo o avanço tempestivo das intervenções sem prejuízo dos direitos do expropriado.

O processo judicial assegura ao proprietário a revisão do valor indenizatório por decisão do Poder Judiciário: caso o juiz reconheça que o valor depositado é insuficiente, determina a complementação da indenização, podendo inclusive arbitrar montante superior ao originalmente oferecido pelo Município. Dessa forma, a via judicial não encerra o direito à justa indenização — pelo contrário, constitui o mecanismo legal pelo qual esse direito é garantido de forma imparcial e definitiva.



## 9. ESTRATÉGIA DE INFORMAÇÃO, ATENDIMENTO E ACOMPANHAMENTO SOCIAL

O presente PRI abrange diferentes tipos de afetação, com predominância de desapropriações de imóveis privados formais, nas quais a principal medida de compensação consiste em indenização financeira ao proprietário do imóvel afetado. Nesses casos, a atuação social deverá estar orientada principalmente à informação clara, ao atendimento individualizado, à orientação sobre procedimentos, ao registro das tratativas e ao encaminhamento de manifestações ou reclamações.

Além dessas situações, o Programa inclui casos que demandam acompanhamento social específico, como ocupações em área pública, ocupação precária em área particular, atividades econômicas afetadas e deslocamento institucional de serviço socioassistencial essencial. Dessa forma, a atuação social no âmbito deste PRI terá caráter predominantemente individualizado, com foco em garantir acesso à informação, transparência procedimental, apoio à tomada de decisão informada, tratamento adequado de casos vulneráveis e prevenção de riscos de agravamento socioeconômico decorrentes das intervenções.

### 9.1. OBJETIVOS

A estratégia de acompanhamento social tem como objetivos:

- Garantir que as pessoas afetadas tenham acesso tempestivo e claro às informações sobre o processo de desapropriação, remoção, compensação e cronograma das intervenções;
- Assegurar atendimento individualizado às pessoas afetadas;

- Apoiar a identificação e o encaminhamento de casos de maior vulnerabilidade social;
- Articular os encaminhamentos necessários entre SUDECAP, URBEL, assistência social e demais órgãos envolvidos;
- Registrar demandas, dúvidas, manifestações e reclamações das pessoas afetadas;
- Reduzir riscos de desinformação, conflitos e agravamento de vulnerabilidades sociais

## 9.2. FRENTES DE ATUAÇÃO

A atuação social está organizada em cinco frentes principais: informação e comunicação direta; atendimento individualizado; acompanhamento de casos vulneráveis e situações especiais; gestão de demandas e queixas; e acompanhamento processual. Essas frentes funcionam de forma articulada, evitando sobreposição de ações e assegurando que cada pessoa afetada receba orientação compatível com sua situação específica.

A primeira frente corresponde à informação e comunicação direta com as pessoas afetadas. O Programa garantirá que as pessoas impactadas recebam informações claras sobre a justificativa da intervenção, o cronograma previsto, as etapas do processo, os critérios de elegibilidade, as medidas de compensação aplicáveis, os procedimentos administrativos, os canais de atendimento e o mecanismo de queixas e reclamações.

Essa comunicação ocorrerá por meios acessíveis e adequados ao perfil das pessoas afetadas, incluindo atendimentos individuais, reuniões específicas quando necessárias, materiais informativos e canais institucionais de contato. As informações prestadas serão registradas para assegurar rastreabilidade das orientações, tratativas e encaminhamentos.

A segunda frente refere-se ao atendimento individualizado e à orientação social. Esse atendimento apoiará o esclarecimento de dúvidas, a orientação sobre procedimentos e documentos, o registro das tratativas realizadas e o encaminhamento de demandas específicas aos órgãos competentes. Nos casos de desapropriação de imóveis privados formais, esse acompanhamento terá caráter predominantemente informativo, procedimental e de registro.

Os Escritórios Sociais funcionarão como pontos de referência para atendimento direto às pessoas afetadas, recebimento de demandas, esclarecimento de dúvidas, apoio na organização de informações e encaminhamento aos órgãos responsáveis. Esses espaços também apoiarão a documentação do processo, com registro dos atendimentos, manifestações, pendências e encaminhamentos relacionados às medidas de aquisição de terras e reassentamento.

A terceira frente envolve o acompanhamento de casos vulneráveis e situações especiais. Receberão atenção específica as ocupações em área pública no Parque Guilherme Lage, a ocupação precária em área particular na Área 2 da Waldomiro Lobo, as atividades econômicas vulneráveis, as situações de uso misto entre moradia e geração de renda e os casos envolvendo pessoas idosas, pessoas com deficiência, famílias chefiadas por mulheres ou outras situações de vulnerabilidade agravada.

Nesses casos, o acompanhamento social apoiará a articulação entre SUDECAP, URBEL, Assistência Social, coordenação do Programa e demais órgãos competentes, para que as medidas aplicáveis sejam definidas e implementadas de forma compatível com a condição da pessoa afetada e com os requisitos do PDAS 5. Os Escritórios Sociais também apoiarão a identificação dessas situações, o registro das vulnerabilidades observadas e o encaminhamento aos serviços públicos responsáveis.

A quarta frente diz respeito à gestão de demandas e ao mecanismo de queixas. Todas as pessoas afetadas terão acesso ao Mecanismo de Queixas e Reclamações do Programa, com possibilidade de registrar dúvidas, reclamações, solicitações de esclarecimento ou manifestações sobre o processo de desapropriação, remoção, compensação, atendimento social ou cronograma das intervenções.

Os Escritórios Sociais atuarão como canal presencial de apoio ao registro e encaminhamento dessas manifestações, sem substituir os demais canais institucionais do Programa. As manifestações recebidas serão registradas, classificadas, encaminhadas aos responsáveis e respondidas nos prazos definidos pelo Mecanismo de Queixas e Reclamações, assegurando rastreabilidade, retorno às pessoas afetadas e possibilidade de acompanhamento dos casos.

A quinta frente corresponde ao acompanhamento processual dos casos. Esse acompanhamento contemplará o andamento dos processos, a formalização das compensações, as desocupações, as relocações aplicáveis, as pendências documentais, eventuais judicializações e os riscos de agravamento de vulnerabilidades.



Esse acompanhamento permitirá que a coordenação do Programa disponha de informações atualizadas sobre cada caso afetado, especialmente aqueles que envolvam vulnerabilidade social, atividade econômica, uso misto ou situação institucional específica. As informações consolidadas subsidiarão o monitoramento do PRI, a prestação de contas ao BID e a adoção de medidas corretivas quando forem identificados atrasos, conflitos, lacunas de atendimento ou riscos residuais.

### **9.3. RESPONSABILIDADES**

A implementação da estratégia de informação, atendimento e acompanhamento social envolve atuação articulada entre os diferentes órgãos municipais responsáveis pelos processos de aquisição de terras, reassentamento, atendimento habitacional, assistência social e gestão do Programa.

A SUDECAP conduz os processos de desapropriação sob sua competência, incluindo as avaliações patrimoniais, os procedimentos administrativos de negociação, a formalização das indenizações e a execução das intervenções físicas vinculadas às áreas afetadas. A autarquia mantém articulação permanente com a equipe social responsável pelo acompanhamento das pessoas afetadas, especialmente nos casos que demandam esclarecimentos sobre procedimentos, prazos, avaliações, negociações e desocupações.

A URBEL atua nos casos que exigem aplicação de instrumentos da política habitacional municipal, especialmente nas situações de ocupação em área pública no Parque Guilherme Lage, ocupação precária em área particular na Área 2 da Waldomiro Lobo e em outros casos que demandem soluções habitacionais específicas ou atendimento diferenciado a famílias vulneráveis.

Os Escritórios Sociais funcionarão como estruturas de apoio operacional ao atendimento direto da população, ao registro de demandas, ao encaminhamento de casos e à disseminação de informações sobre o Programa. Esses espaços apoiam a articulação entre as pessoas afetadas e os órgãos responsáveis, favorecendo o acompanhamento dos casos e a rastreabilidade das tratativas.

A coordenação geral do Programa assegura a articulação entre os órgãos envolvidos, acompanha os casos críticos, consolida informações de monitoramento e garante o cumprimento dos compromissos assumidos junto ao BID.

## 9.4. ETAPAS

As ações de acompanhamento social ocorrerão de forma compatível com as diferentes etapas de implementação das intervenções.

Na fase preparatória, serão priorizadas a atualização e validação das informações cadastrais, a identificação de casos vulneráveis, a organização dos canais de comunicação e atendimento e a preparação das equipes responsáveis pelos processos de campo.

Na etapa prévia à desapropriação, remoção ou desocupação, o foco está na comunicação com as pessoas afetadas, na apresentação dos procedimentos aplicáveis, no esclarecimento sobre medidas de compensação e no registro das tratativas realizadas.

Durante a etapa de negociação e formalização das compensações, o acompanhamento social apoia o esclarecimento de dúvidas, o encaminhamento de demandas específicas, o registro de manifestações e a identificação de riscos sociais que exijam atuação institucional complementar.

Nos casos em que há relocação institucional, reassentamento físico ou atendimento habitacional conduzido pela URBEL, o acompanhamento se estende até a efetiva implementação da solução aplicável e, quando necessário, por período adicional compatível com a complexidade do caso.

## 9.5. REGISTRO, MONITORAMENTO E RASTREABILIDADE

Todas as interações realizadas com as pessoas afetadas são registradas para garantir rastreabilidade das informações prestadas, das decisões tomadas, das manifestações recebidas e dos encaminhamentos realizados.

Esses registros incluem histórico de atendimentos, comunicações realizadas, pendências documentais, manifestações registradas no mecanismo de queixas, acordos firmados, situações de vulnerabilidade identificadas e necessidades de articulação interinstitucional.

As informações consolidadas subsidiam o monitoramento da implementação do PRI, permitem a identificação tempestiva de riscos ou conflitos e apoiam a prestação de contas do Programa perante o BID.



## 10. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS E RECLAMAÇÕES

Seguindo os requisitos do PDAS 10 e PDAS 5 no contexto do BH Verde Azul 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>14</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>14</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 BH Verde Azul 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.

## 10.1. 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>15</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.

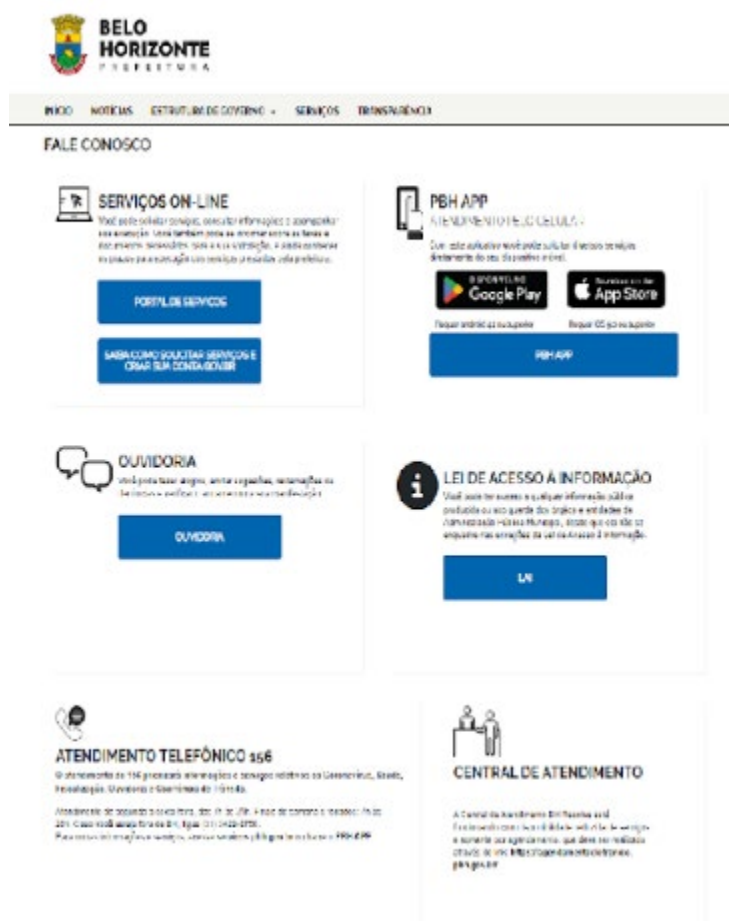
A Prefeitura de Belo Horizonte ainda conta com o Portal da Transparência que é uma ferramenta de comunicação com a sociedade, possibilitando a esta exercer a cidadania participativa, e atuar na prevenção e no combate à corrupção, acompanhando e fiscalizando o uso dos recursos públicos, principalmente 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>15</sup> Avenida Santos Dumont, 363, Centro – Belo Horizonte

Figura 22: Canais Institucionais – Prefeitura de Belo Horizonte



Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 2025.

### 10.1.1. ESCRITÓRIOS SOCIAIS NAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO

Os Escritórios Sociais constituem as bases territoriais de atuação do Programa nas áreas de intervenção. Têm a função de assegurar presença institucional contínua no território, centralizar o atendimento à comunidade e integrar as equipes técnicas envolvidas na execução do Projeto.

O local de implantação será definido a partir de critérios de acessibilidade e proximidade com a área diretamente afetada, de modo a facilitar o acesso da população. O atendimento será

disponibilizado em horário regular, com funcionamento mínimo de oito horas diárias para atendimento presencial e telefônico.

Desde sua implantação, o Escritório Social oferecerá espaço reservado para atendimentos individualizados e adotará sistema de registro formal das demandas apresentadas pela comunidade, permitindo o acompanhamento das solicitações, o controle das providências adotadas e a rastreabilidade das informações.

### **10.1.2. MECANISMO DE GESTÃO DE QUEIXAS – BH VERDE AZUL**

Além das ferramentas institucionais já existentes, será estabelecido o Mecanismo de Gestão de Queixas específico do BH Verde Azul, destinado ao recebimento, registro, encaminhamento e resposta a reclamações, dúvidas, denúncias e sugestões apresentadas pelas pessoas afetadas e demais partes interessadas. O mecanismo organizará o fluxo de tratamento das demandas, com definição de responsáveis, padronização dos canais de comunicação e dos procedimentos de resposta, além de indicadores e instrumentos de 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
- 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 pelo 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.

### A. 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.

**Figura 23: Imagem de divulgação do Mecanismo de Queixas Programa de Mobilidade e Inclusão Urbana - Região Vila Cabana do Pai Tomás (exemplo)**

### 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](mailto:escritoriosocialcabana.urbel@pbh.gov.br)



Escritório social: Rua Vinhático, 42 - Nova Gameleira

Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte, 2025.

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.

### **10.1.3. CANAIS – BID**

#### **A. 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>

#### **B. 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 PDAS 5 estabelece que projetos que envolvam deslocamento físico ou econômico devem evitar ou minimizar impactos adversos e, quando inevitáveis, adotar medidas proporcionais para prevenir o empobrecimento e restaurar os meios de subsistência das pessoas afetadas, com atenção diferenciada aos grupos vulneráveis.

Nos termos do PDAS 5, a identificação prévia de vulnerabilidades é condição essencial para prevenir riscos de empobrecimento decorrentes do deslocamento. Assim, os dados levantados permitiram mapear, entre outros fatores:

- Dependência exclusiva ou predominante da renda gerada no imóvel afetado;
- Inserção produtiva informal ou de baixa estabilidade;
- Chefia feminina de domicílio com responsabilidades de cuidado;
- Alta razão de dependência familiar;
- Limitações físicas ou condições de saúde que reduzam a capacidade de adaptação ao deslocamento.

No âmbito do BH Verde Azul, as ações voltadas à equidade de gênero e à inclusão de grupos vulneráveis operam em dois níveis complementares: (i) no processo de reassentamento, por meio de atendimento diferenciado às famílias afetadas, conforme detalhado neste capítulo; e

(ii) no Programa como um todo, por meio de ações de capacitação e inserção laboral de mulheres nas obras — em especial o Programa Mulheres na Obra da PBH e das ações de desenvolvimento socioterritorial integrado a cargo da equipe do Trabalho Técnico Social (TTS), descritas nos capítulos correspondentes.

## **11.1. GÊNERO, DIVERSIDADE SEXUAL E REASSENTAMENTO**

O PDAS 9 determina que os Mutuários identifiquem e mitiguem riscos de desigualdade de gênero e de violência baseada em gênero (VBG), especialmente em contextos de deslocamento involuntário, reconhecendo que desigualdades de gênero podem ser agravadas em contextos de deslocamento involuntário, especialmente quando associadas à instabilidade econômica e ruptura de redes territoriais de apoio.

No contexto urbano de Belo Horizonte, é recorrente a presença de mulheres como chefes de família, muitas vezes com inserção produtiva precária e acúmulo de responsabilidades de cuidado. Nessas situações, o deslocamento pode gerar risco ampliado de empobrecimento, caso não sejam adotadas medidas diferenciadas.

No processo de reassentamento, o BH Verde Azul adota as seguintes diretrizes:

- Escuta qualificada e análise interseccional: Os atendimentos individualizados realizados pelas equipes do Trabalho Social permitirão identificar situações de vulnerabilidade relacionadas a gênero, raça, pobreza, deficiência e orientação sexual, reconhecendo a sobreposição de fatores de risco.
- Prevenção e resposta à violência baseada em gênero (VBG): As equipes sociais serão capacitadas para identificar indícios de violência doméstica ou de gênero. Situações identificadas serão tratadas com sigilo e encaminhamento imediato à rede municipal de proteção, em conformidade com os protocolos institucionais.
- 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.

## **11.2. POPULAÇÃO SOCIOECONOMICAMENTE VULNERÁVEL E PREVENÇÃO AOS RISCOS DE EMPOBRECIMENTO**

A identificação de vulnerabilidades é condição essencial para prevenir riscos de empobrecimento decorrentes do deslocamento, nos termos do PDAS 5. No âmbito do BH Verde Azul, a vulnerabilidade é avaliada a partir dos seguintes fatores:

- Renda familiar;
- Composição familiar e razão de dependência;
- Idade avançada;
- Deficiência;
- Inserção produtiva informal;
- Dependência exclusiva da atividade afetada;
- Ausência de alternativas patrimoniais.

Famílias com renda familiar de até cinco salários-mínimos serão consideradas prioritárias para acompanhamento social sistemático, sem prejuízo do enquadramento de situações qualitativas identificadas nos atendimentos individualizados.



## 12. MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

Em conformidade com o PDAS 5, o Mutuário estabelecerá procedimentos para monitorar e avaliar a implementação das medidas de aquisição de terras, desapropriação, reassentamento e apoio ao deslocamento econômico previstas neste Plano, adotando, quando necessário, ações corretivas.

O objetivo do sistema de monitoramento é assegurar que as medidas compensatórias e de apoio sejam efetivamente implementadas e que as pessoas e atividades afetadas tenham condições adequadas de restabelecer suas condições de vida e meios de subsistência. A extensão e profundidade do monitoramento serão proporcionais aos riscos e impactos associados às intervenções do Programa BH Verde Azul, considerando que suas ações incidem majoritariamente sobre áreas privadas e envolvem processos de desapropriação, deslocamentos habitacionais pontuais e deslocamentos econômicos, incluindo atividades com elevada dependência territorial.

O sistema de monitoramento será estruturado em três dimensões complementares: (i) monitoramento processual das medidas implementadas; (ii) monitoramento socioeconômico e avaliação de resultados; e (iii) acompanhamento específico de grupos vulneráveis.

### 12.1. MONITORAMENTO PROCESSUAL DA IMPLEMENTAÇÃO DAS MEDIDAS

O monitoramento processual tem como finalidade acompanhar a execução das medidas previstas neste Plano, assegurando regularidade administrativa, transparência e rastreabilidade das ações.

No âmbito do BH Verde Azul, esse acompanhamento abrangerá, entre outros aspectos:

- Andamento dos processos de desapropriação e negociação administrativa;
- Formalização de acordos e eventuais processos judiciais;
- Pagamento das indenizações e cumprimento das obrigações associadas;
- Execução das medidas de apoio ao deslocamento econômico;
- Acompanhamento das atividades de trabalho social e atendimento às famílias afetadas.

Serão mantidos registros administrativos sistemáticos que permitam acompanhar a evolução dos processos e subsidiar a tomada de decisões e eventuais ajustes operacionais.

Entre os principais indicadores administrativos de acompanhamento incluem-se:

- Número de imóveis desapropriados por território;
- Percentual de acordos administrativos em relação aos processos judicializados;
- Prazo médio entre avaliação do imóvel e pagamento da indenização;
- Número de famílias atendidas por modalidade de solução;
- Número de atividades econômicas apoiadas por tipo de medida;
- Número de atendimentos individuais realizados pelas equipes sociais e demandas registradas.

Esse conjunto de indicadores permitirá acompanhar a efetividade da implementação das medidas previstas e a regularidade do processo de desapropriação.



## 12.2. MONITORAMENTO SOCIOECONÔMICO E AVALIAÇÃO DE RESULTADOS

Nos termos do **PDAS 5**, o monitoramento deverá verificar não apenas a execução formal das medidas compensatórias, mas também se as pessoas afetadas tiveram condições adequadas de restabelecer suas condições de vida após o deslocamento.

### 12.2.1. DIAGNÓSTICO INICIAL (LINHA DE BASE)

O levantamento socioeconômico previamente realizado nas áreas de intervenção constitui a base inicial de caracterização das condições de vida da população potencialmente afetada. Esse levantamento teve caráter diagnóstico e de planejamento, permitindo identificar o perfil socioeconômico das famílias, as características das moradias e atividades econômicas existentes, bem como fatores de vulnerabilidade social e econômica.

As informações coletadas constituem referência para a análise comparativa das condições socioeconômicas ao longo da implementação do Programa.

Quando necessário, poderão ser realizados aprofundamentos amostrais, com aplicação de questionários estruturados e métodos qualitativos, garantindo representação das diferentes categorias de pessoas afetadas (residentes, proprietários, inquilinos, comerciantes, trabalhadores vinculados às atividades econômicas etc.) e das modalidades de atendimento previstas.

### 12.2.2. AVALIAÇÃO PÓS-DESLOCAMENTO

Após a conclusão dos processos de desapropriação, reassentamento e realocação de atividades econômicas, poderão ser realizadas avaliações comparativas com metodologia compatível à utilizada no diagnóstico inicial, com o objetivo de aferir alterações nas condições socioeconômicas e urbanísticas decorrentes das intervenções.

Essa avaliação buscará verificar, entre outros aspectos:

- Condições de habitabilidade e acesso à infraestrutura urbana;
- Manutenção ou recomposição da renda familiar;

- Continuidade ou reorganização das atividades econômicas afetadas;
- Acesso a serviços públicos e equipamentos urbanos;
- Percepção das famílias quanto às condições de segurança, convivência comunitária e qualidade de vida.

Nos casos de deslocamento econômico, o acompanhamento buscará verificar especialmente a continuidade das atividades produtivas e a recomposição da renda, em consonância com o princípio de restauração de meios de subsistência estabelecido no PDAS 5.

### **12.2.3. MONITORAMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS**

Para os imóveis de uso não residencial ou misto e para atividades econômicas realocadas, será aplicado módulo específico de acompanhamento voltado à análise dos impactos do deslocamento econômico.

Entre os indicadores considerados incluem-se:

- Renda auferida com a atividade antes e após o deslocamento;
- Tempo de interrupção das atividades durante o processo de realocação;
- Variação do público ou clientela atendida;
- Avaliação da localização do novo ponto de funcionamento;
- Percepção do responsável pela atividade quanto aos impactos do remanejamento;
- Participação em ações de capacitação ou apoio ao desenvolvimento produtivo.

Esse acompanhamento é fundamental para verificar a recomposição dos meios de subsistência e avaliar a efetividade das medidas de apoio adotadas.

## A. MONITORAMENTO DE GÊNERO E GRUPOS VULNERÁVEIS

Em consonância com o PDAS 5 e o PDAS 9, o sistema de monitoramento incorporará atenção específica às pessoas e grupos em situação de vulnerabilidade, de modo a verificar se os impactos do deslocamento foram adequadamente mitigados.

No contexto do Programa BH Verde Azul, serão considerados grupos prioritários para acompanhamento social diferenciado, entre outros:

- Famílias chefiadas por mulheres;
- Idosos;
- Pessoas com deficiência;
- Famílias com elevada dependência econômica do imóvel afetado;
- Trabalhadores inseridos em atividades econômicas informais ou de baixa capitalização.

### 12.2.4. ACOMPANHAMENTO PÓS-DESLOCAMENTO

O Trabalho Técnico Social realizará acompanhamento das famílias e atividades econômicas ao longo das diferentes etapas de implementação das intervenções.

Esse acompanhamento incluirá atendimentos individualizados, visitas técnicas e registro sistemático das demandas apresentadas pelas pessoas afetadas. Caso o monitoramento identifique dificuldades relevantes na adaptação territorial ou na recomposição das condições de vida, poderão ser adotadas medidas complementares de orientação, encaminhamento a políticas públicas ou apoio socioeconômico, dentro das possibilidades institucionais do Programa.

### 12.2.5. RESPONSABILIDADE INSTITUCIONAL

A implementação do sistema de monitoramento e avaliação será conduzida de forma articulada entre os órgãos municipais responsáveis pela execução do Programa BH Verde Azul, observadas as competências institucionais de cada entidade.

A **SUDECAP** será responsável pelo monitoramento dos processos administrativos de desapropriação, incluindo acompanhamento dos procedimentos de avaliação, negociação administrativa, formalização de acordos, pagamento de indenizações e registro das medidas compensatórias implementadas.

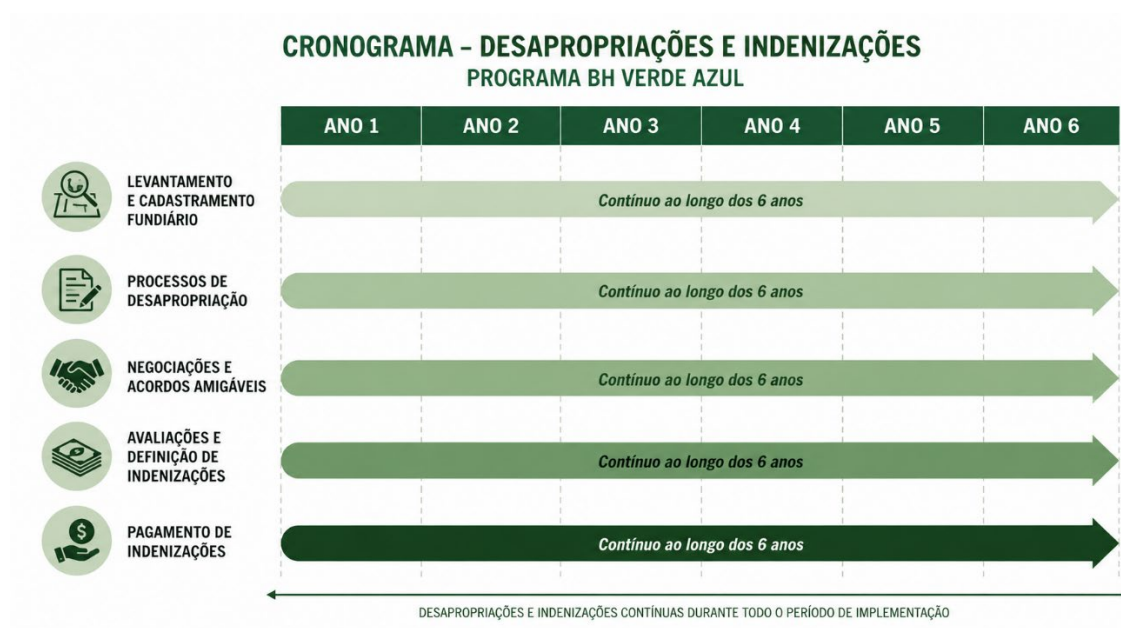
A URBEL atuará nos casos em que houver atendimento habitacional no âmbito da política municipal, sendo responsável pelo acompanhamento das soluções habitacionais eventualmente mobilizadas, em consonância com os critérios e procedimentos estabelecidos na política habitacional do município.

O Trabalho Técnico Social (TTS) será responsável pelo monitoramento socioeconômico das famílias, ocupantes e atividades econômicas afetadas pelo Programa BH Verde Azul, independentemente do órgão responsável pela medida principal de atendimento. Esse monitoramento incluirá o acompanhamento das condições de vida e/ou de funcionamento das atividades após o deslocamento, a identificação de situações de vulnerabilidade, o registro sistemático das interações com a população atingida e o encaminhamento de demandas às áreas competentes. Nos casos em que houver atendimento habitacional no âmbito da política municipal, a atuação do TTS será articulada à URBEL; nos casos de desapropriação e deslocamento econômico conduzidos pela SUDECAP, o TTS apoiará a comunicação, o atendimento individualizado, a orientação às pessoas afetadas e o acompanhamento das medidas de apoio previstas neste Plano.

As informações produzidas no âmbito dessas atividades serão sistematizadas em relatórios técnicos periódicos, que subsidiarão a gestão do Programa e serão disponibilizados ao BID, assegurando transparência, rastreabilidade das ações implementadas e verificação contínua da conformidade do Programa com os requisitos dos padrões de desempenho.

## 13. CRONOGRAMA ESTIMADO

As desapropriações e indenizações serão executadas de forma transversal ao longo dos seis anos de implementação, acompanhando a evolução das frentes de obra e a necessidade de disponibilização das áreas para intervenções ambientais, urbanísticas e de infraestrutura previstas no Programa BH Verde Azul. Isso permite maior flexibilidade financeira, redução de impactos sociais e adequação ao cronograma executivo de cada empreendimento.



## 14. ORÇAMENTO ESTIMADO

| Medida                                                            | N   | Valor unitário de referência |                  | Valor estimado preliminar |                         |
|-------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
|                                                                   |     | R\$                          | USD*             | R\$                       | USD                     |
| Indenização por desapropriação — SUDECAP                          | 127 | NA                           | NA               | R\$ 86.550.000,00         | \$17.310.000,00         |
| Valor pecuniário para realocação de atividade econômica — SUDECAP | 24  | <i>a definir</i>             | <i>a definir</i> | <i>A calcular</i>         | <i>A calcular</i>       |
| PTTS                                                              | 1   | <i>a definir</i>             | <i>a definir</i> | R\$ 10.606.450,00         | \$2.121.290,00          |
| UH / solução habitacional definitiva — URBEL                      | 4   | R\$ 250.000,00               | \$50.000,00      | R\$ 1.000.000,00          | \$200.000,00            |
| Bolsa Moradia transitória — URBEL                                 | 4   | R\$ 16.000,00                | \$3.200,00       | R\$ 64.000,00             | \$12.800,00             |
| Indenização por benfeitoria — URBEL                               | 2   | R\$ 75.000,00                | \$15.000,00      | R\$ 150.000,00            | \$30.000,00             |
| Auxílio Comércio — URBEL / Cat. 4.2                               | 1   | R\$ 3.200,00                 | \$640,00         | R\$ 3.200,00              | \$640,00                |
| <b>Total</b>                                                      |     |                              |                  | <b>R\$ 98.373.650,00</b>  | <b>\$ 19.674.730,00</b> |

\* 1USD = R\$ 5,00

Fonte: PBH, 2026.

## 15. 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 Katálisis, v. 5, n. 2, p. 141152, 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 – BH Verde Azul, 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.

