

REVISÃO DO

PLHIS_{DE} BELO HORIZONTE



Produto 2:

Caracterização de Belo Horizonte e de sua Inserção Regional



Imagem Johnny Miller – “Belo Horizonte é famosa por seu ‘belo horizonte’, devido às muitas colinas que cercam a cidade mineira”.

janeiro.2025

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE - URBEL

PRESIDENTE

Claudius Vinicius Leite Pereira

DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Maria Cristina Fonseca Magalhães - até fevereiro de 2025

Adriana Lemos da Costa Val - a partir de março de 2025

CHEFE DE DIVISÃO DE PLANEJAMENTO

Karla Maria Vilas Marques

FISCAL DO CONTRATO

Karina Silva Nicácio - Arquiteta e Urbanista

EQUIPE DE APOIO TÉCNICO

Allan Victor Coelho Nascimento - Analista Social

Bianca Márcia Ferreira - Analista Social

Cristiano Pedrosa Camilo de Souza - Administrador

Emerson Arantes de Mendonça - Geógrafo

Flaviano Luiz Milagres de Araújo - Analista Social

Fernanda Braga Ventura - Arquiteta e Urbanista

Giovana Helena de Miranda Monteiro - Arquiteta e Urbanista

Glória Consuelo Coelho de Paiva - Advogada

Isabel Eustaquia Queiroz Volponi - Geóloga

Jordana Flávia Silva - Jornalista

Karina Silva Nicácio - Arquiteta e Urbanista

Karla Maria Vilas Marques - Arquiteta e Urbanista

Lívia Lara Dias de Moraes - Engenheira Civil

Maria Lúcia Veloso Silveira - Arquiteta e Urbanista

Maria Luisa Carneiro Chaves - Arquiteta e Urbanista

Rossana Cristina dos Reis Lara - Arquiteta e Urbanista

GRUPO TÉCNICO PBH - GT PBH

SMOBI / DGAU

Carlota Virgínia Pereira Alves

Graziella Mendes de Paula Soares (Suplente)

SUDECAP / DPLC

Giovani de Morais Serravite

Amanda Daniela Bemfica Paulon (Suplente)

SMPU / SUPLAN / DGPU

Luciana Moreira Barbosa Ostos

Clarissa Maria Valgas e Bastos Zolini / Gisella Cardoso Lobato (Suplentes)

SMPU / SUPLAN / DMLU

Guilherme Pereira de Vargas

Cristiano Uzeda Teixeira (Suplente)

SMPU / SUREG / DRIS

Danilo Cristiano Carvalho Soares

PRODABEL / SUGE / GEMAC

Ângelo Rizzo Neto

Maria Tereza de Castro (Suplente)

SMPOG / SUPLOR / GEIND

Rodrigo Nunes

SMASAC

Jackson Jessé Nonato Pires

Renê Santos Canesso Moreira (Suplente)

LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA

COORDENAÇÃO

Jacqueline Menegassi - Arquiteta e Urbanista

Manoela Cagliari Tosin - Arquiteta e Urbanista

EQUIPE TÉCNICA

Ingrid Pantoja Pereira Botelho - Advogada

Jéssica Gomes da Rosa - Arquiteta e Urbanista

Karla Fabrícia Moroso dos Santos de Azevedo - Arquiteta e Urbanista

Layla Grigorio Seabra - Economista

Marcela de Maria Sehn Fonseca - Cientista Social

Márcio Cagliari Tosin - Engenheiro Civil

Marina Sanders Paolinelli - Arquiteta e Urbanista

Tiago da Silva Silveira - Economista

Vanessa Cardoso Ferreira - Demógrafa

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figuras

Figura 1: Evolução dos municípios que integram a RMBH, 1973 a 2002	12
Figura 2: Conexões regionais da RMBH, com a localização do aeroporto de Confins	14
Figura 3: Município de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas.....	17
Figura 4: População dos municípios da RMBH, 2022.....	23
Figura 5: Taxa de crescimento geométrico dos municípios da RMBH, entre 2010 e 2022.....	28
Figura 6: População de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas	31
Figura 7: Densidade demográfica de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas	32
Figura 8: Dimensão das favelas e comunidades urbanas em Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas	36
Figura 9: Dimensão dos assentamentos de interesse social em Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas	38
Figura 10: Pessoas indígenas por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas.....	40
Figura 11: Pessoas quilombolas, por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas	42
Figura 12: Pessoas alfabetizadas acima de 15 anos, por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas.....	46
Figura 13: PIB <i>per capita</i> dos municípios da RMBH, 2021	51
Figura 14: Salário médio mensal dos trabalhadores formais dos municípios da RMBH	57
Figura 15: Índice de Pobreza Multidimensional dos municípios da RMBH, em setembro de 2023 (% de famílias)	66
Figura 16: Índice de Desenvolvimento Humano Municipal dos municípios da RMBH, 2010.....	69
Figura 17: Mapa dos domicílios particulares e coletivos de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas, 2022	74
Figura 18: Mapa das edificações em construção de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas, 2022.....	75

Gráficos

Gráfico 1: Pirâmide Etária da População de Belo Horizonte, 2022	44
---	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População residente (pessoas) do Brasil, Minas Gerais e RMBH (total e por município), 2022	22
Tabela 2: Taxa de crescimento geométrico (%) do Brasil, Minas Gerais, RMBH (total e por município), entre 2010 e 2022	27
Tabela 3: População residente, por situação do domicílio rural e urbano, no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, em 2022	34
Tabela 4: População residente em favelas e comunidades urbanas (pessoas e %), no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, em 2022 e 2010	35
Tabela 5: PIB <i>per capita</i> dos municípios da RMBH, 2021.....	50
Tabela 6: Quantidade de emprego por setor e recorte geográfico, Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, 2023	54
Tabela 7: Número de trabalhadores formais por faixa salarial e variação percentual de Belo Horizonte e da RMBH, 2023	56
Tabela 8: Taxa de desocupação, na semana de referência, das pessoas de 14 anos ou mais de idade (%), no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, entre 2022 e 2024	58
Tabela 9: Taxa de informalidade das pessoas de 14 anos ou mais de idade ocupadas na semana de referência (%), em Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, entre 2022 e 2024	60
Tabela 10: Distribuição da população e dos domicílios por faixa de rendimento domiciliar <i>per capita</i> (Salários Mínimos)	62
Tabela 11: Distribuição da população e dos domicílios por faixa de rendimento domiciliar <i>per capita</i> (%)	62
Tabela 12: Índice de Pobreza Multidimensional dos municípios da RMBH, em setembro de 2023 (% de pessoas)	65
Tabela 13: Índice de Desenvolvimento Humano Municipal dos municípios da RMBH, 2010	68
Tabela 14: Evolução das unidades habitacionais lançadas em municípios da RMBH (2018-2023)	73
Tabela 15: Oferta de unidades habitacionais lançadas por padrão em municípios da RMBH (2018-2023)	73

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AEIS - Áreas de Especial Interesse Social

AIS - Assentamentos de Interesse Social

BHTRANS - Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A

CNEFE – Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos

FJP - Fundação João Pinheiro

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDHM - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

IPEAD - Instituto de Pesquisas Econômicas e Administrativas

IPM - Índice de Pobreza Multidimensional

PBH - Prefeitura de Belo Horizonte

PD - População Desocupada

PEA - População Economicamente Ativa

PIA - Pessoas em Idade Ativa

PIB - Produto Interno Bruto

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

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

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNEA - População Não Economicamente Ativa

PNUD - Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

PO - População Ocupada

RAIS - Relação Anual de Informações Sociais

RMBH - Região Metropolitana de Belo Horizonte

SM - Salário Mínimo

SINDUSCON-MG - Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais

UFMG - Universidade Federal de Minas Gerais

UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

Urbel - Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	9
1 CONTEXTUALIZAÇÃO GERAL	11
1.1 Aspectos gerais da inserção regional da RMBH.....	11
1.2 Aspectos gerais da dinâmica intramunicipal de Belo Horizonte	16
2 CARACTERIZAÇÃO DE BELO HORIZONTE EM RELAÇÃO A RMBH E AS SUAS REGIONAIS ADMINISTRATIVAS	20
2.1 Aspectos sociodemográficos	20
2.1.1 Dinâmica demográfica	20
2.1.2 Características da população	33
2.2 Aspectos econômicos.....	47
2.2.1 PIB <i>per capita</i>	48
2.2.2 Perfil de trabalho e renda.....	52
2.2.2.1. Perfil da distribuição setorial do emprego e salários	52
2.2.4.2. Perfil da ocupação e da renda domiciliar	60
2.2.3 Índice de Pobreza Multidimensional	63
2.2.4 Índice de Desenvolvimento Humano.....	67
2.3 Mercado imobiliário de Belo Horizonte	70
3 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	76
REFERÊNCIAS	81
APÊNDICES.....	84
APÊNDICE A: Dados do (PLHIS BH) – 2015, que foram atualizados ou não no presente relatório, por eixos temáticos	84

APRESENTAÇÃO

Este relatório consiste no **Produto 2 - Caracterização de Belo Horizonte e sua Inserção Regional** da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS de Belo Horizonte, conforme contrato firmado entre esta empresa, Latus Consultoria, e o Município de Belo Horizonte (Contrato UB 067/2024). Este produto corresponde ao início da fase de diagnóstico da situação habitacional de Belo Horizonte e visa caracterizar o Município e sua inserção regional, tendo como objetivos específicos:

- Atualizar os dados apresentados nos diagnósticos anteriores do PLHIS de 2011 e 2015;
- Estabelecer um panorama regional e municipal em relação aos aspectos demográficos, econômicos, sociais, de ocupação, de renda e de mercado imobiliário;
- Caracterizar Belo Horizonte em comparação aos demais municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH, indicando a posição ocupada;
- Retratar as regionais administrativas de Belo Horizonte, ressaltando suas peculiaridades e as diferenças que possuem entre si.

O desenvolvimento deste Produto ocorreu durante os meses de outubro e janeiro de 2025, obedecendo o disposto pelo Plano de Trabalho (Latus Consultoria, 2024) e Termo de Referência (Belo Horizonte, 2024a) - documento anexo à licitação que originou esta contratação (licitação URBEL/SMOBI CC 99.001/2024) e instrumento guia da elaboração deste processo. Primeiro a equipe técnica desta Consultoria realizou as análises internamente, por meio de dados secundários de fontes oficiais mais recentes de Belo Horizonte e RMBH, em especial do Censo Demográfico de 2022 (IBGE, 2024), relacionados aos aspectos demográficos, econômicos, sociais, de ocupação, de renda e de mercado imobiliário, conforme exige o Termo de Referência (Belo Horizonte, 2024a). Foram priorizadas as informações que possibilitam a espacialização nos municípios e regionais administrativas de Belo Horizonte, para viabilizar a formulação de um estudo regional e intramunicipal, comparativo entre os diferentes territórios. Na sequência os resultados obtidos foram apresentados para a equipe técnica de coordenação da Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte - Urbel. Esta caracterização territorial mais ampla, auxiliará no entendimento dos próximos estudos a serem formulados, quando houver a aproximação na escala dos assentamentos de interesse social e na sua dinâmica interna.

O conteúdo deste documento está estruturado nos seguintes temas:

- Contextualização geral, na qual aborda os aspectos gerais da inserção regional da RMBH e da dinâmica intermunicipal de Belo Horizonte;

- Caracterização de Belo Horizonte em relação a RMBH e as suas Regionais Administrativas, abrangendo uma análise de seus aspectos sociodemográficos e econômicos;
- Mercado imobiliário de Belo Horizonte.

Conforme destacado anteriormente, o objetivo deste relatório é atualizar as informações e os dados apresentados na revisão do PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015). Contudo, essa atualização foi parcialmente comprometida pela limitada disponibilidade de dados recentes que permitam realizar análises aprofundadas sobre a dinâmica demográfica, social, econômica, do mercado de trabalho e demais dimensões relevantes.

Assim, neste primeiro momento, serão apresentados os dados atualizados disponíveis, enquanto as demais análises serão realizadas tão logo os órgãos oficiais disponibilizem as informações mais recentes, a serem contempladas na sistematização do diagnóstico habitacional deste trabalho. Os dados presentes no PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015) que foram atualizados ou não se encontram descritos no Apêndice 1 deste relatório.

1 CONTEXTUALIZAÇÃO GERAL

1.1 Aspectos gerais da inserção regional da RMBH

A Região Metropolitana de Belo Horizonte – RMBH, desempenha um papel estratégico na dinâmica regional de Minas Gerais e do Brasil, atuando como um importante eixo de integração econômica, social e cultural. Conectada a diversas regiões do estado e do país por meio de uma robusta infraestrutura de rodovias, redes de transporte e um diversificado tecido econômico – que inclui indústrias, comércio e serviços. Sua capacidade de articular fluxos de pessoas, bens, capitais e informações não apenas reforça sua posição como centro de dinamismo econômico, mas também fortalece as redes que impulsionam o crescimento e a coesão em um contexto ampliado, expandindo seu impacto no cenário estadual e nacional.

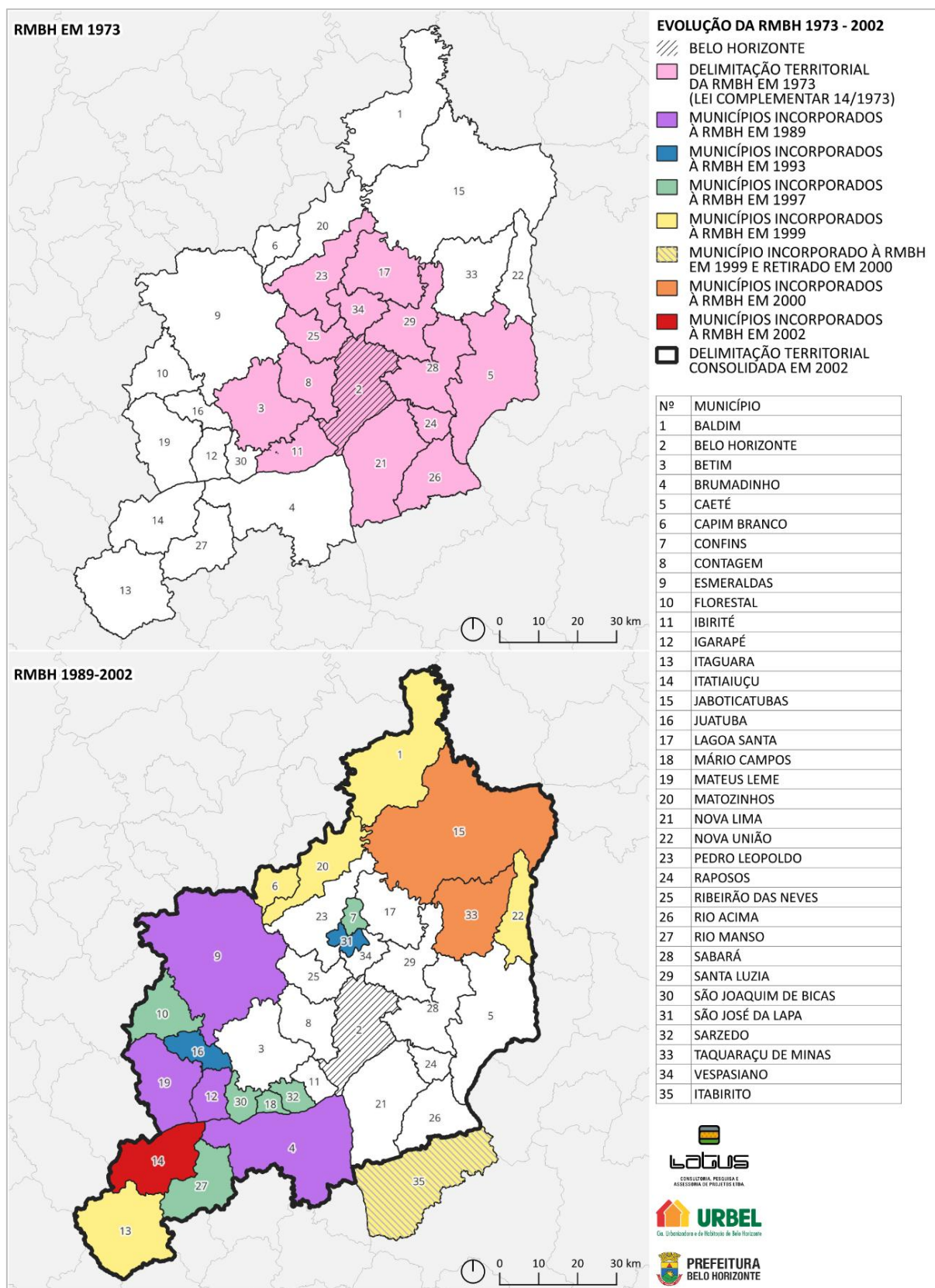
A RMBH é uma das principais áreas metropolitanas do Brasil e desempenha um papel central no estado de Minas Gerais, tanto economicamente quanto socialmente. A RMBH foi criada pela Lei Complementar Federal nº 14, de 8 de junho de 1973 (Brasil, 1973), e atualmente é composta por 34 municípios, incluindo Belo Horizonte, que é a capital e maior cidade do estado, além de outras cidades economicamente e funcionalmente integradas.

A RMBH, inicialmente, incluía os municípios de Belo Horizonte, Betim, Caeté, Contagem, Ibirité, Lagoa Santa, Nova Lima, Pedro Leopoldo, Raposos, Ribeirão das Neves, Rio Acima, Sabará, Santa Luzia e Vespasiano. No ano de 1989, com a promulgação da Constituição Estadual de Minas Gerais, novos municípios passam a integrar o espaço metropolitano de Belo Horizonte: Brumadinho, Esmeraldas, Igarapé e Mateus Leme. Desde então, desmembramentos de municípios metropolitanos e anexações de novos municípios foram promovidos por sucessivas leis, sendo o último município anexado no ano de 2002 (PMHIS RMBH, 2024, p.55). A Figura 1 apresenta a evolução dos municípios que integram a RBMH, entre 1973 até atualmente.

Na RMBH predominam municípios de pequeno porte populacional, como será demonstrado nos itens a seguir, e seu núcleo central — a metrópole Belo Horizonte, juntamente com os municípios de Contagem e Betim — concentra grande parte da população e a grande maioria das oportunidades de trabalho. Embora não façam parte do escopo deste trabalho, vale mencionar, que existem 16 municípios que fazem parte do Colar Metropolitano¹, na sua grande maioria, municípios de pequeno porte populacional (PMHIS RMBH, 2024, p.109).

¹ Em 1993, a formação do Colar Metropolitano contava com 20 municípios, sendo que alguns foram sendo incorporados a RMBH e outros incluídos posteriormente. O Colar Metropolitano é composto, desde 2012, por dezesseis municípios: Barão de Cocais, Belo Vale, Bom Jesus do Amparo, Bonfim, Fortuna de Minas, Funilândia, Inhaúma, Itabirito, Itaúna, Moeda, Pará de Minas, Prudente de Moraes, Santa Bárbara, São Gonçalo do Rio Abaixo,

Figura 1: Evolução dos municípios que integram a RMBH, 1973 a 2002

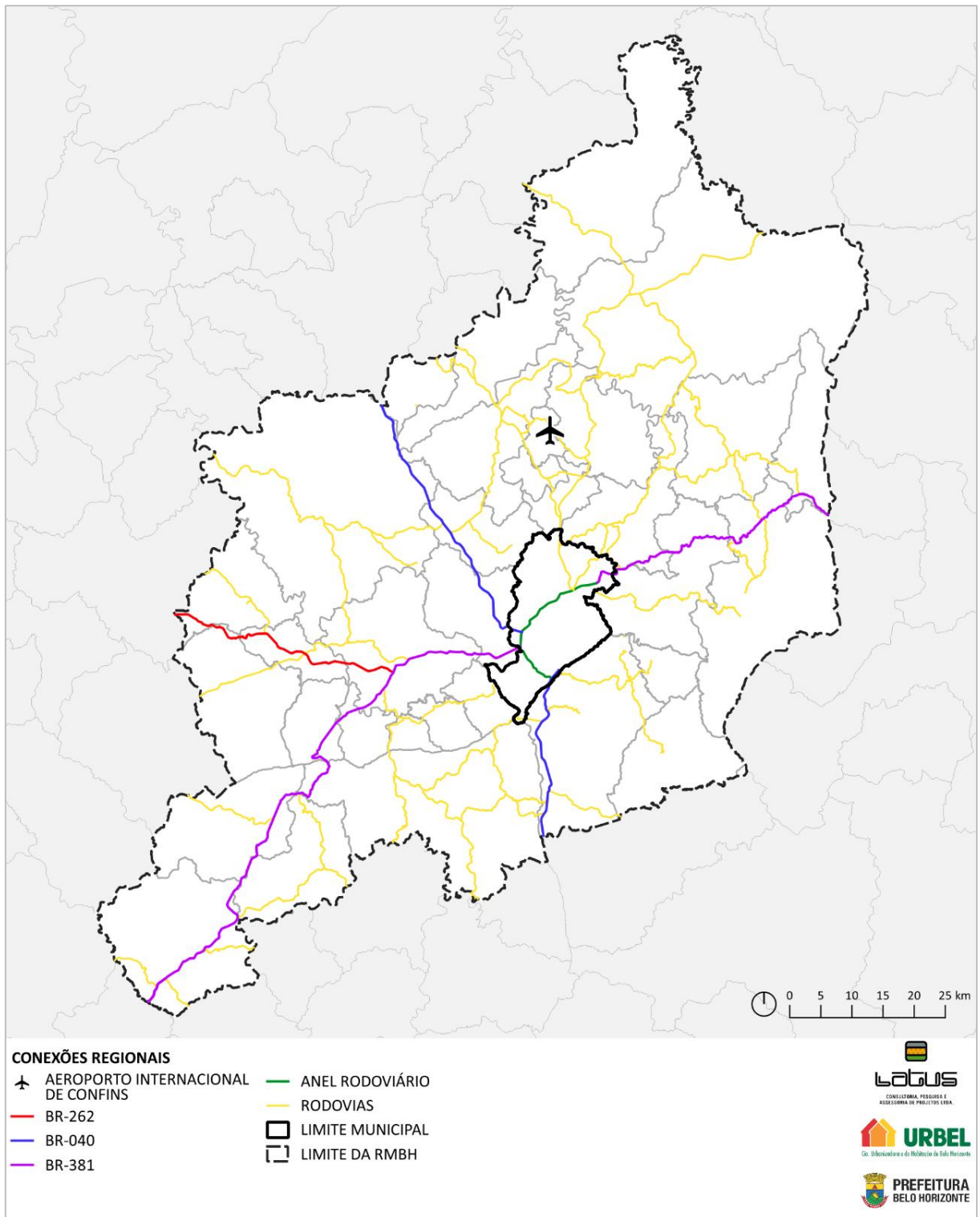


São José da Varginha e Sete Lagoas. A Lei Complementar que cria o Colar Metropolitano é a Lei Complementar nº 89, de 12 de janeiro de 2006.

A RMBH se caracteriza pela diversidade econômica e pela interdependência entre seus municípios, que abrigam importantes atividades industriais, comerciais e de serviços, além de instituições educacionais e de saúde de destaque, com uma notável concentração econômica e populacional em municípios que exercem funções de polarização, atraindo investimentos, serviços especializados e promovendo a integração das localidades periféricas à dinâmica regional. Belo Horizonte atua como um núcleo que centraliza oportunidades de trabalho, educação e acesso a bens e serviços, não só para a população regional, mas para todo o estado (conforme será apresentado na seção de “2.1 Aspectos Sociodemográficos” e “2.2. Aspectos Econômicos”).

A RMBH está situada em uma posição estratégica, facilitando a conexão com outras regiões de Minas Gerais e do Brasil. Cortada por importantes rodovias, como a BR-040, BR-381 e BR-262, a região conecta-se facilmente a estados vizinhos e ao interior de Minas Gerais, o que é fundamental para o escoamento de produtos e a mobilidade da população (veja a Figura 2). Além disso, a presença do Aeroporto Internacional de Confins (Aeroporto Internacional Tancredo Neves) amplia a inserção da RMBH em contextos regional e nacional, favorecendo o comércio e o turismo (IBGE, 2016).

Figura 2: Conexões regionais da RMBH, com a localização do aeroporto de Confins



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da PBH, 2024b.

Recentemente, tem sido observado um deslocamento populacional do município de Belo Horizonte para os municípios vizinhos, como será demonstrado nos capítulos a seguir, o que tem gerado demandas crescentes por infraestrutura, habitação e serviços públicos nos municípios do entorno. Além disso, o deslocamento intensifica a integração econômica e social entre as cidades da região, já que uma parcela significativa dessa população continua se deslocando diariamente para Belo Horizonte para trabalhar, estudar ou acessar serviços especializados. Essa dinâmica também cria desafios expressivos para o planejamento urbano e a sustentabilidade ambiental, exigindo iniciativas coordenadas entre os municípios para lidar com questões como expansão desordenada, preservação ambiental e provisão de infraestrutura adequada.

A rede de transporte intermunicipal desempenha um papel crucial para atender à crescente necessidade de mobilidade dos moradores, conectando diferentes localidades da região metropolitana. No entanto, a RMBH ainda enfrenta desafios significativos relacionados ao trânsito e à acessibilidade, incluindo a saturação dos principais eixos viários, a insuficiência de transporte público de qualidade e a dificuldade de integração entre diferentes modos de transporte. Esses problemas demandam políticas públicas integradas que promovam o desenvolvimento de sistemas de transporte mais eficientes, acessíveis e sustentáveis (IBGE, 2016).

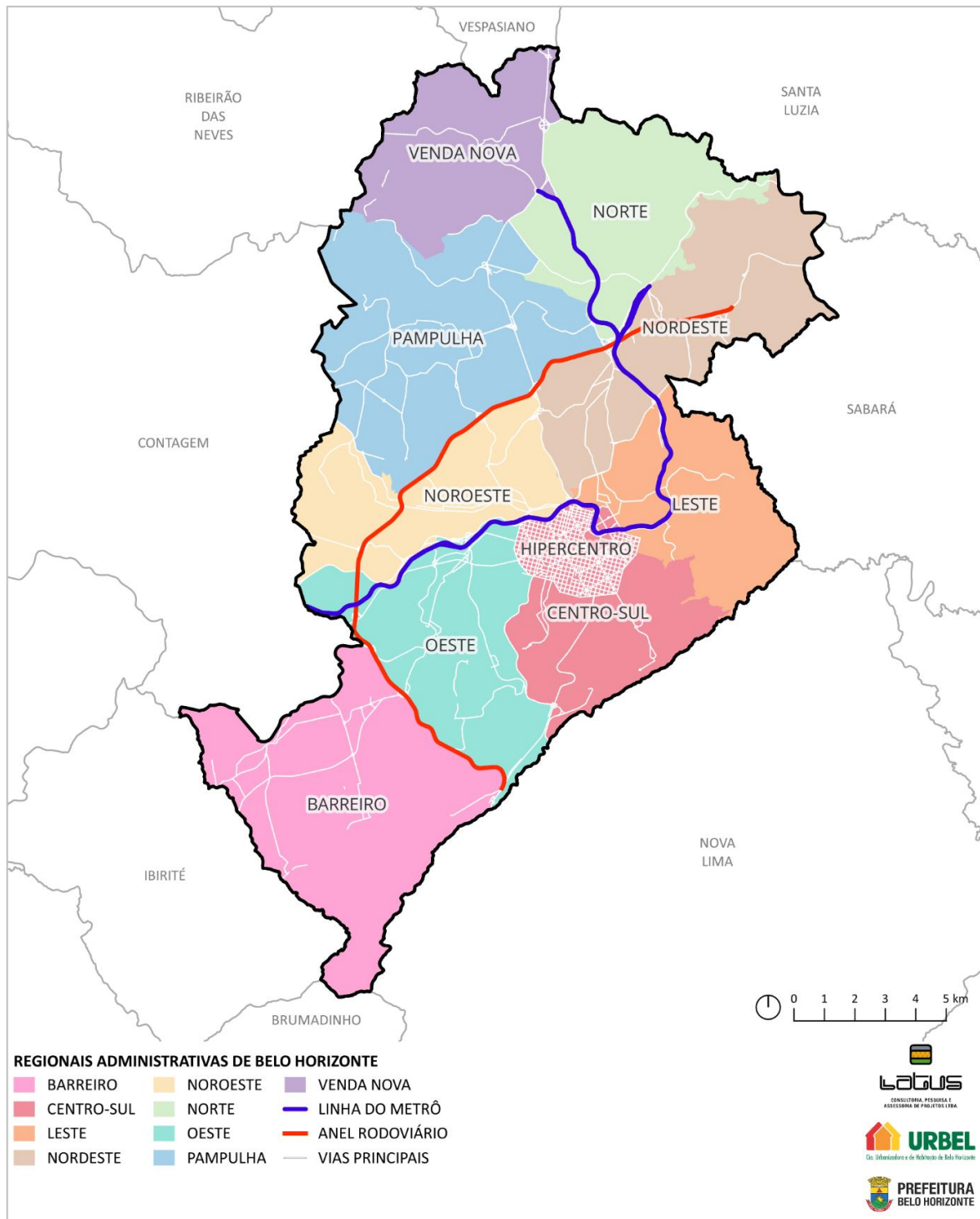
A RMBH é um polo de desenvolvimento que exerce grande influência em Minas Gerais, promovendo a criação de empregos e o crescimento econômico, como será demonstrado ao longo deste relatório. A região é um importante centro industrial, com destaque para setores como siderurgia, mineração e metalurgia, além de ser um relevante centro de serviços financeiros, educacionais e de saúde. Esse papel econômico faz com que a RMBH atraia trabalhadores e estudantes de várias partes do estado, consolidando-se como uma área essencial para o desenvolvimento de Minas Gerais (IBGE, 2019).

Essa análise da RMBH evidencia sua importância não apenas para Minas Gerais, mas também para o cenário nacional, devido ao seu papel como centro econômico e de serviços que sustenta uma das mais importantes áreas metropolitanas do Brasil.

1.2 Aspectos gerais da dinâmica intramunicipal de Belo Horizonte

As Regionais Administrativas de Belo Horizonte são divisões territoriais criadas para facilitar o planejamento e a gestão dos serviços públicos, além de promover um desenvolvimento mais equilibrado entre as áreas da cidade. Cada uma das nove Regionais Administrativas – Barreiro, Centro-Sul, Leste, Nordeste, Noroeste, Norte, Oeste, Pampulha e Venda Nova – apresenta dinâmicas econômicas, sociais, culturais e de infraestrutura distintas, refletindo tanto as características locais quanto o contexto urbano mais amplo de Belo Horizonte (Belo Horizonte, 2020). Essas dinâmicas são influenciadas por fatores como localização geográfica, histórico de desenvolvimento e tipos de atividades econômicas predominantes, além das políticas públicas implementadas pelo governo municipal. A Figura 3 apresenta as Regionais Administrativas instituídas até o presente momento. De acordo com a Lei Municipal nº 11.801/2025 que institui a nova estrutura administrativa da PBH, foi criada a décima Regional de Belo Horizonte, abrangendo o Hipercentro que corresponde à área central da cidade. As análises realizadas na sequência consideraram a área do Hipercentro integrada a Regional do Centro-Sul, por ser uma alteração administrativa ainda muito recente.

Figura 3: Município de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados da PBH, 2024b.

A Regional Centro-Sul, por exemplo, concentra o centro financeiro e empresarial da cidade, com uma infraestrutura mais desenvolvida e uma alta concentração de serviços, comércio e atividades culturais. Essa regional é o coração econômico e cultural de Belo Horizonte, abrigando importantes centros culturais, museus, teatros e áreas de lazer, como a Praça da Liberdade e o Parque Municipal. Em contrapartida, outras regiões como Barreiro e Venda Nova são mais industrializadas e

apresentam um perfil residencial e comercial voltado para o atendimento das necessidades locais. A Regional do Barreiro possui um histórico industrial significativo, sendo sede de grandes fábricas e indústrias, o que a torna uma importante área de emprego para os moradores de Belo Horizonte e arredores.

A regional da Pampulha é notória pelo seu apelo turístico e cultural, graças ao Conjunto Moderno da Pampulha – um Patrimônio Cultural da Humanidade, projetado por Oscar Niemeyer e reconhecido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - UNESCO. A presença de pontos turísticos, como a Lagoa da Pampulha e o Estádio Mineirão, também influencia a economia local, com o setor de turismo e lazer desempenhando papel importante. Já a Regional Norte tem passado por processos de expansão urbana mais recentes, com crescente construção de moradias e desenvolvimento de áreas comerciais, impulsionada pela proximidade ao Aeroporto Internacional de Confins.

Já a Regional Nordeste destaca-se pela presença de polos industriais e logísticos, beneficiando-se de sua proximidade com importantes vias de acesso, o que facilita a integração econômica com outras regiões. A Regional Noroeste, por sua vez, é marcada por uma combinação de áreas residenciais e comerciais, contribuindo para a diversificação econômica local. A Regional Oeste abriga importantes instituições educacionais e de saúde, além de áreas de preservação ambiental, o que a torna um centro de serviços e qualidade de vida. A Regional Leste, com sua rica oferta cultural e histórica, atrai turismo e promove atividades ligadas à economia criativa, fortalecendo a identidade cultural de Belo Horizonte.

No aspecto social, as Regionais Administrativas apresentam contrastes importantes. Áreas mais centrais e desenvolvidas economicamente, como a Centro-Sul, tendem a exibir índices de qualidade de vida mais altos, enquanto regiões periféricas, como Norte e Nordeste, enfrentam desafios maiores em termos de infraestrutura, acesso a serviços básicos e índices de vulnerabilidade social. Esse contraste evidencia desigualdades que desafiam a administração pública a implementar políticas de inclusão social e desenvolvimento urbano integrado para reduzir disparidades entre as regiões (FJP, 2024).

Em termos de infraestrutura viária, Belo Horizonte possui uma rede de transporte urbano que conecta suas Regionais Administrativas, embora o sistema de mobilidade enfrente desafios devido à topografia e concentração populacional. O transporte coletivo é composto principalmente por ônibus, com corredores de BRT (*Bus Rapid Transit*) em algumas regiões, mas a cidade tem trabalhado para melhorar o acesso e a qualidade dos serviços de transporte (Companhia Brasileira de Trens Urbanos, 2024).

O metrô de Belo Horizonte, inaugurado em 1986, apresenta atualmente diversas deficiências que limitam sua eficácia como transporte público de qualidade para a população. Com apenas uma linha operacional que percorre aproximadamente 28,1 km, ligando as estações Eldorado, em Contagem, à estação Vilarinho, no bairro Venda Nova, o sistema é insuficiente para atender a demanda crescente da RMBH, que possui uma população superior a 5 milhões de habitantes. Comparado a outras metrópoles brasileiras e internacionais, o metrô de Belo Horizonte oferece uma cobertura bastante limitada, não abrangendo regiões essenciais da cidade e deixando grande parte dos deslocamentos diários dependentes de ônibus e transporte particular (Companhia Brasileira de Trens Urbanos, 2024).

A infraestrutura urbana, incluindo saneamento básico, saúde e educação, também varia entre as regiões, refletindo as diferenças socioeconômicas e as demandas locais. A caracterização desses aspectos não é o foco deste relatório, que tem por finalidade trazer aspectos gerais da dinâmica intermunicipal de Belo Horizonte, portanto esses temas serão abordados em detalhes nos produtos subsequentes.

2 CARACTERIZAÇÃO DE BELO HORIZONTE EM RELAÇÃO A RMBH E AS SUAS REGIONAIS ADMINISTRATIVAS

2.1 Aspectos sociodemográficos

2.1.1 Dinâmica demográfica

A análise da dinâmica demográfica é crucial para os estudos da performance econômica e social de um determinado local, território ou região. O entendimento da dinâmica demográfica local oferece uma compreensão detalhada da composição, distribuição e evolução da população de uma região, aspectos que influenciam diretamente o planejamento e a implementação de políticas públicas. Mudanças na estrutura etária, taxas de natalidade e fecundidade, taxas de mortalidade, migração e crescimento populacional² afetam a demanda por serviços e infraestrutura no geral.

Além disso, o entendimento da dinâmica populacional permite prever necessidades futuras do mercado de trabalho e avaliar o potencial de crescimento econômico, uma vez que o perfil etário influencia tanto a força de trabalho quanto os padrões de consumo. Em contextos de desenvolvimento econômico, essas informações são fundamentais para identificar desafios e oportunidades, como o envelhecimento populacional ou a urbanização acelerada, que podem impactar a produtividade, o bem-estar social e a demanda por habitação. O adensamento e/ou crescimento demográfico em áreas urbanas, impulsionado pela migração e pela expansão econômica, gera uma necessidade crescente de infraestrutura habitacional adequada, pressionando tanto o mercado imobiliário quanto os serviços públicos.

Portanto, a demografia fornece um alicerce sólido para políticas de desenvolvimento, orientando investimentos e alocação de recursos, e contribuindo para a formulação de estratégias de longo prazo que busquem promover um crescimento econômico inclusivo e sustentável. A integração das demandas habitacionais nas políticas de planejamento urbano é crucial para garantir que a dinâmica populacional seja acompanhada por habitações acessíveis e infraestrutura de qualidade, contribuindo para reduzir desigualdades sociais e fortalecer o desenvolvimento econômico regional.

² As mudanças na estrutura etária, taxas de natalidade e fecundidade, taxas de mortalidade, migração e crescimento populacional em Belo Horizonte serão apresentadas em detalhes no próximo relatório que trata sobre o tema de projeção populacional para o município.

Um aspecto relevante a ser considerado é como a dinâmica populacional dos municípios da RMBH, em especial Belo Horizonte, se comporta em relação à dinâmica do estado ao qual pertencem, assim como em relação aos municípios limítrofes à Belo Horizonte dentro deste mesmo recorte territorial.

A análise comparativa dos dados populacionais dos municípios de Minas Gerais em relação ao estado e ao Brasil, segundo Censo Demográfico do IBGE de 2022 (IBGE, 2024) revela disparidades entre os diferentes níveis de agregação e entre os próprios municípios (Tabela 1 e Figura 4). A população do Brasil é de aproximadamente 203 milhões de pessoas, enquanto Minas Gerais possui pouco mais de 20,5 milhões de habitantes, o que representa cerca de 10,1% da população nacional. Já a RMBH abriga aproximadamente um quarto da população de Minas Gerais, em uma extensão territorial que representa cerca de 2,5% do território mineiro. Esse dado aponta a elevada concentração populacional da RMBH e sua relevância ao Estado.

Observa-se uma significativa variação populacional entre os municípios da RMBH em Minas Gerais, que vão desde pequenas localidades, como Fortuna de Minas, com apenas 3.093 habitantes, até grandes centros urbanos, como Belo Horizonte, com 2.315.560 habitantes, seguido de Contagem (621.863 habitantes) e Betim (411.846 habitantes). Belo Horizonte concentra aproximadamente 11,3% da população do estado e cerca de 45,2% da população total da RMBH, destacando-se como o principal centro urbano, com Contagem e Betim em seguida, reforçando a importância da região metropolitana como núcleo populacional do estado.

A maioria dos municípios da RMBH possui populações relativamente pequenas, inferiores a 50 mil habitantes, como Baldim (7.492 habitantes), Capim Branco (10.663 habitantes) e São José da Varginha (4.536 habitantes). Essas localidades apresentam menor densidade populacional e, geralmente, possuem menos infraestrutura, o que as coloca em um contexto distinto das grandes cidades, onde há maior concentração populacional e, conseqüentemente, uma demanda mais complexa por serviços e infraestrutura.

Entre as cidades de porte médio, destacam-se Ibirité (170.537 habitantes), Sabará (129.380 habitantes), Vespasiano (129.246 habitantes) e Nova Lima (111.697 habitantes), com populações que variam entre 100 mil e 200 mil habitantes. Esses municípios apresentam uma infraestrutura intermediária, desempenhando um papel de apoio a centros maiores e contribuindo para a descentralização demográfica da região metropolitana, absorvendo a migração da população de Belo Horizonte, como sugere os dados de crescimento e decréscimo populacional a serem demonstrados na sequência. Além disso, cidades como Lagoa Santa (75.145 habitantes) e Esmeraldas (85.598 habitantes), com populações intermediárias e localizadas próximas a centros urbanos

maiores, indicam um potencial de crescimento futuro, dada a expansão urbana e a possível descentralização da capital.

Essa análise evidencia a diversidade populacional entre os municípios da RMBH e reforça a importância de políticas públicas adaptadas às necessidades específicas de grandes, médias e pequenas localidades. Municípios maiores enfrentam desafios urbanos complexos, enquanto municípios menores podem priorizar políticas de fortalecimento da infraestrutura básica e desenvolvimento local. Especificamente no caso de Belo Horizonte, demonstra que permanece concentrando a grande maioria da população da região metropolitana, sendo rodeado por municípios de médio porte que possuem tendência de aumento populacional pelo fenômeno de descentralização da capital.

Tabela 1: População residente (pessoas) do Brasil, Minas Gerais e RMBH (total e por município), 2022

Localidade	Número de pessoas	Localidade	Número de pessoas
Brasil	203.080.756	Lagoa Santa (MG)	75.145
Minas Gerais	20.539.989	Mário Campos (MG)	15.900
RMBH	5.128.282	Mateus Leme (MG)	37.841
Balduvino (MG)	7.492	Matozinhos (MG)	37.618
Belo Horizonte (MG)	2.315.560	Nova Lima (MG)	111.697
Betim (MG)	411.846	Nova União (MG)	5.909
Brumadinho (MG)	38.915	Pedro Leopoldo (MG)	62.580
Caeté (MG)	38.776	Raposo (MG)	16.279
Capim Branco (MG)	10.663	Ribeirão das Neves (MG)	329.794
Confins (MG)	7.350	Rio Acima (MG)	10.261
Contagem (MG)	621.863	Rio Manso (MG)	5.568
Esmeraldas (MG)	85.598	Sabará (MG)	129.380
Florestal (MG)	8.045	Santa Luzia (MG)	219.132
Ibirité (MG)	170.537	São Joaquim de Bicas (MG)	34.348
Igarapé (MG)	45.847	São José da Lapa (MG)	26.090
Itaguara (MG)	13.846	Sarzedo (MG)	36.844
Itatiaiuçu (MG)	12.966	Taquaraçu de Minas (MG)	4.224
Jaboticatubas (MG)	20.406	Vespasiano (MG)	129.246
Juatuba (MG)	30.716		

Fonte: IBGE, 2024.

[illegible]

23

A Tabela 2 fornece as taxas de crescimento geométrico populacional³ do Brasil, Minas Gerais, Belo Horizonte e dos municípios pertencentes à RMBH, entre os anos de 2010 e 2022, com base nos dados dos Censos Demográficos de 2010 e de 2022 (IBGE, 2010; 2024). Quando se observa essas taxas é possível notar que há uma diversidade significativa no comportamento demográfico dessas localidades, dado que alguns apresentam crescimento populacional e outros decréscimo populacional.

A taxa de crescimento geométrico do Brasil é de 0,52%, enquanto Minas Gerais e RMBH apresentam uma taxa ligeiramente inferior, de 0,39% e 0,41% respectivamente, indicando um crescimento populacional moderado e abaixo da média nacional. A Figura 5 retrata o mapa com as taxas de crescimento geométrico populacional dos municípios da RMBH. Entre os municípios analisados, observa-se uma ampla variação nas taxas de crescimento.

Apenas três municípios apresentam taxas de crescimento negativas - Baldim (-0,45%), Caeté (-0,41%) e Belo Horizonte (-0,21%) - o que sugere uma perda populacional, possivelmente associada a fatores como migração para outras regiões ou municípios. Em contraste, outros municípios exibem altas taxas de crescimento populacional. Esmeraldas (3,05%), Lagoa Santa (3,03%) e Sarzedo (3,01%) destacam-se com taxas de crescimento bastante elevadas, indicando um possível aumento na atratividade desses locais, seja por desenvolvimento econômico, expansão urbana ou infraestrutura aprimorada que tem atraído novos habitantes. Estes municípios próximos a Belo Horizonte podem estar captando parte do fluxo migratório regional, contribuindo para a descentralização populacional em relação à capital.

Municípios de porte médio, como Igarapé (2,31%), São Joaquim de Bicas (2,5%) e Nova Lima (2,71%), também apresentam taxas de crescimento expressivas. Estas cidades, próximas a grandes centros urbanos, tendem a se beneficiar do crescimento das regiões metropolitanas e frequentemente absorvem uma parcela da população que busca alternativas de residência em localidades com menor custo de vida e menos congestionamento, enquanto ainda acessam as oportunidades oferecidas pela metrópole.

Por outro lado, há municípios com taxas de crescimento mais próximas da média estadual, como Ribeirão das Neves (0,88%), Pedro Leopoldo (0,53%) e Sete Lagoas (0,5%), os quais mantêm uma taxa de crescimento populacional estável e alinhada ao padrão do estado e do país. Essa

³ A taxa de crescimento geométrico da população refere-se ao crescimento exponencial da população, assumindo uma taxa constante ao longo de um período. Esse método é baseado no modelo matemático do crescimento geométrico, que considera que a população aumenta proporcionalmente ao tamanho inicial, sendo calculada por meio da fórmula $P_t = P_o (1 + r)^t$, onde P_t é a população em um tempo t , P_o é a população inicial, r é a taxa de crescimento geométrico, e t é o intervalo de tempo. Esse conceito é amplamente utilizado em análises de longo prazo, principalmente para projeções populacionais, e pressupõe que as mudanças ocorrem de forma constante, sem interferências ou flutuações sazonais (IBGE, 2018).

estabilidade pode estar ligada a uma infraestrutura urbana consolidada, que sustenta o crescimento sem as pressões migratórias intensas observadas nas cidades de crescimento mais rápido.

Ao analisar os dados Censos Demográficos do IBGE anteriores (1991, 2000 e 2010), observa-se a tendência de uma desaceleração do crescimento populacional e de uma certa estagnação demográfica entre os anos de 2000 e 2010 para Belo Horizonte. Este decréscimo populacional registrado em Belo Horizonte neste período (de 1991 a 2010), foi mais acentuado do que o registrado pelo Brasil, Minas Gerais e RMBH. Desta forma, não surpreende a redução populacional da capital nesta última década de análise (2010 a 2022), visto que os dados anteriores já indicavam para esse declínio.

Como apontado, Belo Horizonte apresentou queda populacional (-0,21%), no período mais recente analisado (2010 a 2022), apenas superado pela redução demográfica registrada pelos municípios de Baldim e Caeté (-0,45 e -0,41), ambos localizados na periferia da região metropolitana e considerados de pequeno porte em comparação aos demais municípios da RMBH. Por outro lado, os municípios no seu entorno imediato registraram crescimento populacional, o que reforça a percepção anteriormente mencionada de descentralização demográfica da RMBH, da capital para outros municípios. Percebe-se pela Figura 5 que o aumento populacional no entorno imediato de Belo Horizonte, ocorre de forma mais intensa no eixo norte, envolvendo especialmente os municípios de Vespasiano, São José da Lapa, Confins, Lagoa Santa e Jaboticatubas, e no sentido sul, com destaque para Nova Lima, Rio Acima, Brumadinho e Sarzedo. Este é um fenômeno que já era perceptível no início do milênio, como aborda De Souza (2005):

O comando do crescimento demográfico da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) não se encontra, atualmente, na Capital e sim em alguns municípios do restante da região metropolitana. Esse fenômeno pode ser chamado de inversão espacial do crescimento demográfico cuja principal causa é a mudança no comportamento das migrações intrametropolitanas. Tal fato tem sido muito importante para a redistribuição espacial da população. Essa redistribuição populacional está amplamente relacionada com o mercado imobiliário que, através da valorização imobiliária, segrega a população carente para a periferia, que se caracteriza pela falta de infra-estrutura. Por outro lado, fatores como falta de segurança, violência, poluição, aliados à procura de melhor qualidade de vida, motiva o deslocamento de camadas mais ricas (De Souza, 2005).

De Souza (2005) aponta que esse fenômeno está associado à valorização imobiliária e ao aumento de lotes residenciais, que atraíram tanto a população com maior poder aquisitivo quanto moradores em busca de locais mais acessíveis, mas bem localizados, para morar.

Vale também ressaltar que a dinâmica regional de Belo Horizonte e de sua região metropolitana sofreu mudanças significativas durante e após a pandemia de COVID-19 de 2021, refletindo uma série de movimentos populacionais e transformações urbanas. Parte da explicação nas mudanças das taxas geométricas de crescimento, podem ser em decorrência dessas alterações. A pandemia intensificou a busca por qualidade de vida em áreas menos densas e com maior contato com a natureza, levando a uma migração significativa para regiões fora da capital. Da mesma forma, a crise econômica resultante deste período fez com que muitos saíssem de Belo Horizonte, na busca por menores custos de vida.

Um indício das afirmações anteriores é o aumento da mobilidade pendular entre Belo Horizonte e os municípios do entorno, como pode ser o caso dos municípios de Lagoa Santa e Brumadinho, conforme indica a Pesquisa Origem-Destino elaborada entre os anos de 2019 e 2021 para a RMBH. Os dados apresentados no documento do PMHIS RMBH - Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS RMBH, 2024, p.133), estimam que em 2021, 85,3% das 3.030.813 viagens realizadas diariamente na RMBH têm como principal destino Belo Horizonte (30%), seguido de Contagem (17,2%) e Ribeirão das Neves e Betim (7,6%).

Entretanto, após a pandemia de COVID-19, muitos trabalhadores adotaram um modelo híbrido de trabalho, o que reduziu a necessidade de deslocamentos diários para o centro da capital. Esse movimento foi favorecido pela ampliação do teletrabalho, que diminuiu a pressão sobre o sistema de transporte e aumentou a viabilidade de residir em áreas metropolitanas mais distantes.

Esta é uma visão que apresenta um recorte de classe, pois estes casos normalmente envolvem o trabalhador formal e que possui uma classe superior. Já muitos trabalhadores informais e de menores rendas, impactados pela crise econômica instaurada neste período, foram obrigados a procurar no entorno de Belo Horizonte oportunidades de moradia mais baratas.

Assim, é possível afirmar que essa mudança pós pandemia da COVID-19 também alterou o mercado imobiliário local, com um aumento da demanda por moradias nos arredores de Belo Horizonte, promovendo uma redistribuição espacial dos trabalhadores na RMBH.

Essas transformações refletem uma tendência de descentralização urbana na região, em que a capital perde parte de sua função de polo único de moradia e trabalho, gerando novas configurações urbanas que favorecem uma integração metropolitana mais ampla.

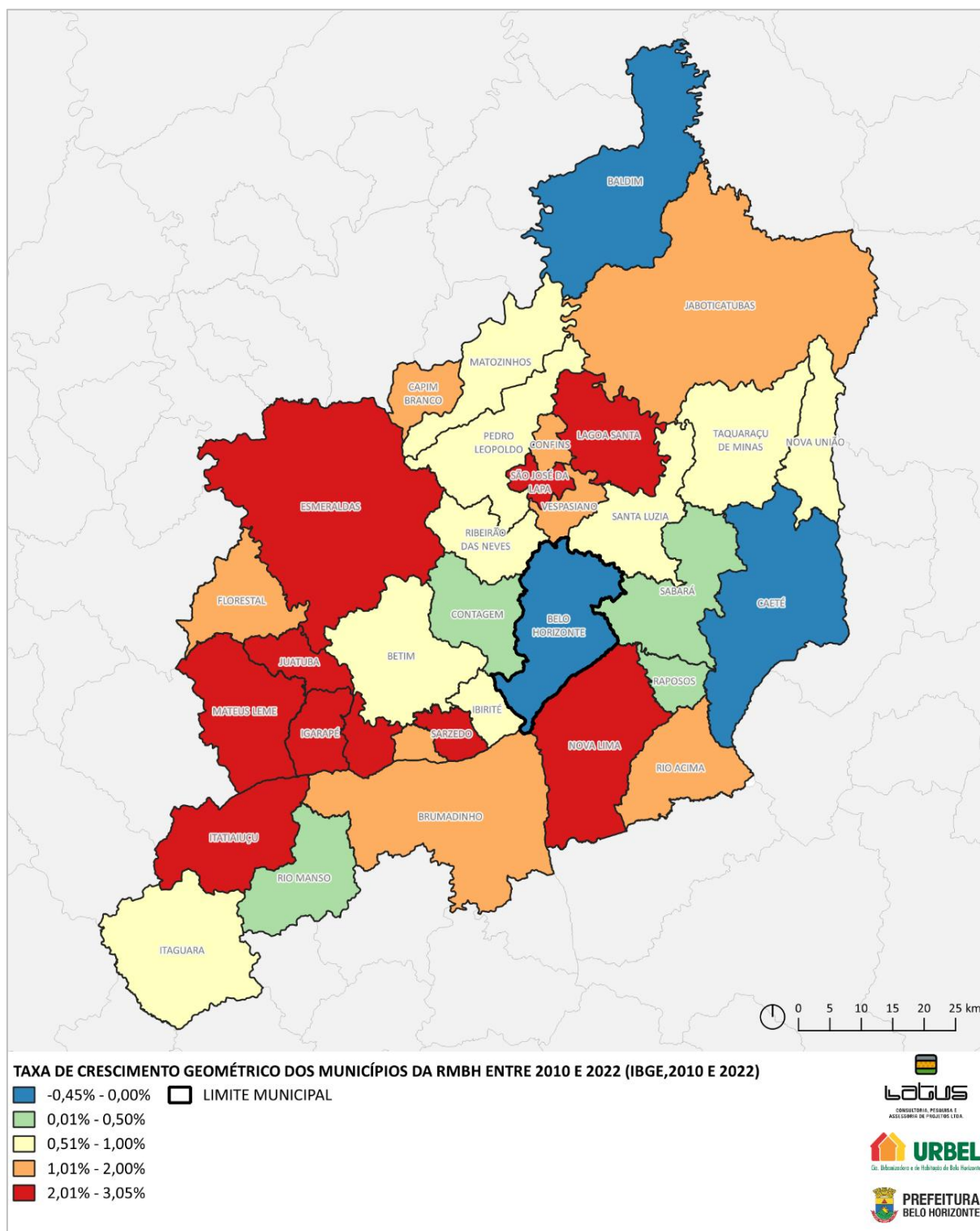
Tabela 2: Taxa de crescimento geométrico (%) do Brasil, Minas Gerais, RMBH (total e por município), entre 2010 e 2022

Localidade	Tx. Crescimento Geométrico (%)
Brasil	0,52
Minas Gerais	0,39
RMBH	0,41
Balhim (MG)	-0,45
Belo Horizonte (MG)	-0,21
Betim (MG)	0,69
Brumadinho (MG)	1,14
Caeté (MG)	-0,41
Capim Branco (MG)	1,54
Confins (MG)	1,8
Contagem (MG)	0,26
Esmeraldas (MG)	3,05
Florestal (MG)	1,62
Ibirité (MG)	0,63
Igarapé (MG)	2,31
Itaguara (MG)	0,94
Itatiaiuçu (MG)	2,25
Jaboticatubas (MG)	1,47
Juatuba (MG)	2,75

Localidade	Tx. Crescimento Geométrico (%)
Lagoa Santa (MG)	3,03
Mário Campos (MG)	1,57
Mateus Leme (MG)	2,59
Matozinhos (MG)	0,86
Nova Lima (MG)	2,71
Nova União (MG)	0,52
Pedro Leopoldo (MG)	0,53
Raposos (MG)	0,5
Ribeirão das Neves (MG)	0,88
Rio Acima (MG)	1,02
Rio Manso (MG)	0,45
Sabará (MG)	0,20
Santa Luzia (MG)	0,66
São Joaquim de Bicas (MG)	2,5
São José da Lapa (MG)	2,33
Sarzedo (MG)	3,01
Taquaraçu de Minas (MG)	0,9
Vespasiano (MG)	1,79

Fonte: IBGE, 2024.

Figura 5: Taxa de crescimento geométrico dos municípios da RMBH, entre 2010 e 2022



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

A distribuição populacional e a densidade populacional de Belo Horizonte por setor censitário, com base nos dados do Censo Demográfico do IBGE de 2022 (IBGE, 2024), estão representados nas Figuras 6 e 7, a seguir. Os diferentes quantitativos populacionais são representados por uma escala de cores que varia de setores com 7 a 50 habitantes (azul) até setores com 300 a 629 habitantes (vermelho escuro) – Figura 6. E a densidade demográfica varia significativamente, com áreas de menor ocupação (0 a 1.000 habitantes por km², em azul mais claro) e setores de altíssima densidade (acima de 10.000 habitantes por km², em vermelho) – Figura 7.

Os dados revelam que a capital possui uma população total estimada em cerca de 2,3 milhões de habitantes, consolidando-se como a cidade mais populosa de Minas Gerais. Entretanto, observa-se uma grande heterogeneidade na distribuição populacional entre as nove Regionais Administrativas e na ocupação do território, reflexo das suas especificidades urbanísticas e históricas.

O primeiro mapa (Figura 6), que aborda a população por setor censitário, demonstra a concentração populacional absoluta em diferentes áreas. As nove Regionais Administrativas de Belo Horizonte apresentam diferenças significativas nas variáveis populacionais, refletindo suas distintas dinâmicas socioeconômicas e urbanísticas.

Destaca-se que regiões como Barreiro, Venda Nova e Norte concentram um elevado número de habitantes, enquanto áreas como Pampulha e partes da Centro-Sul apresentam uma menor concentração de pessoas devido à presença de áreas verdes, espaços institucionais e baixa ocupação. Em contrapartida, o segundo mapa (Figura 7), que representa a densidade demográfica, evidencia a concentração populacional por unidade territorial, possibilitando identificar áreas mais intensamente ocupadas, independentemente do número absoluto de habitantes.

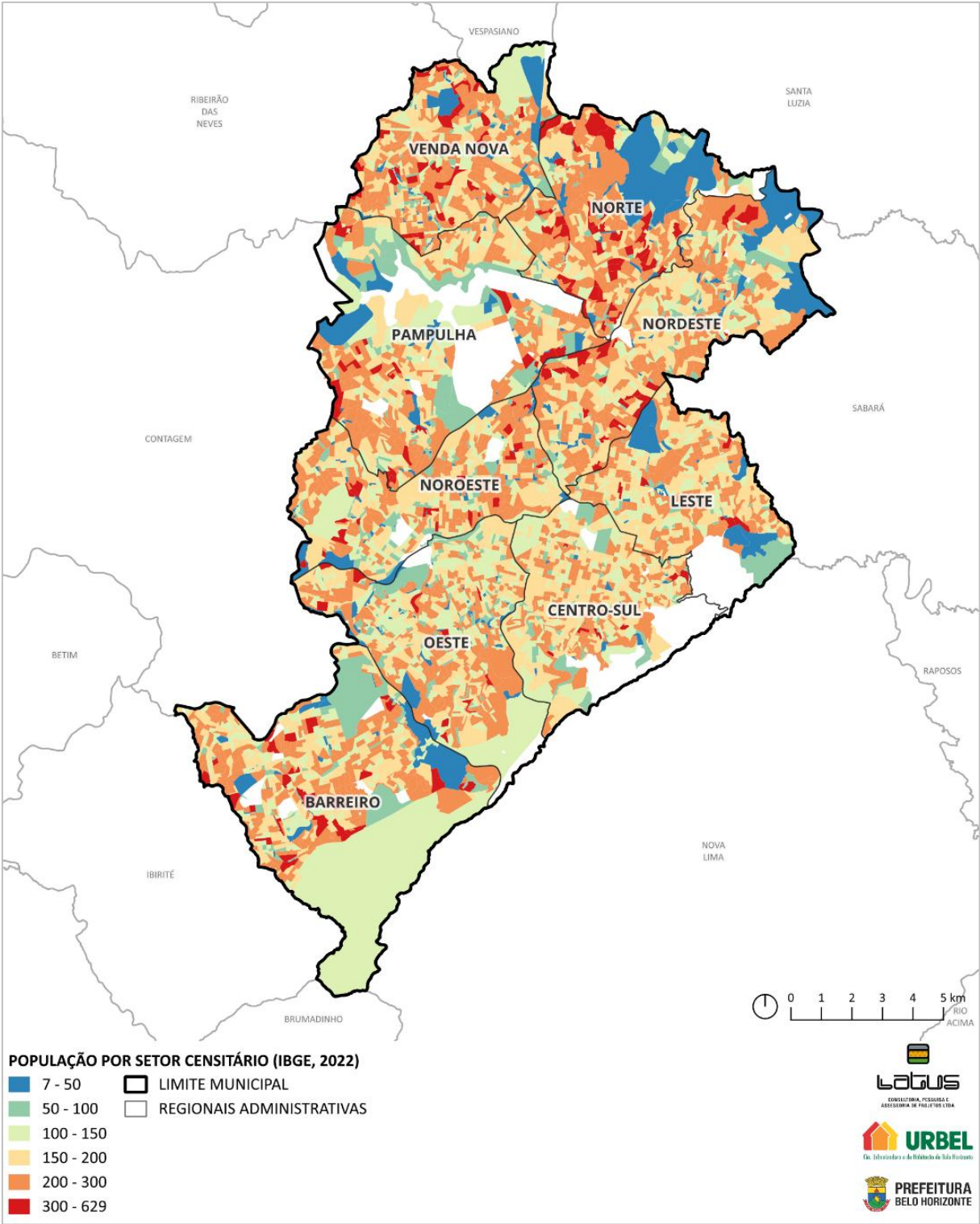
Na regional Barreiro, por exemplo, os dois mapas corroboram seu destaque como uma das mais populosas e densas de Belo Horizonte. Isso reflete uma ocupação consolidada em bairros residenciais e uma infraestrutura que atende a uma ampla população. Na Venda Nova, o elevado número de habitantes é acompanhado por uma densidade demográfica intermediária, especialmente em setores residenciais consolidados. Já a Norte, com alta concentração populacional absoluta, também exibe densidade elevada em setores próximos a grandes eixos de mobilidade.

A Pampulha, embora seja uma regional extensa territorialmente, apresenta setores predominantemente de baixa densidade demográfica, o que reflete sua característica de baixa ocupação, amplas áreas verdes e a presença da Lagoa da Pampulha. De forma semelhante, a Centro-Sul, apesar de sua relevância econômica e administrativa, possui baixa densidade demográfica em muitos setores, devido ao uso predominantemente comercial e institucional do solo. No entanto, bairros como Lourdes e Savassi apresentam densidades moderadas, mostrando uma coexistência entre usos residenciais e comerciais.

As regionais Leste, Nordeste, Oeste e Noroeste apresentam combinações variadas de densidade e população absoluta. Por exemplo, setores densamente ocupados nas regionais Nordeste e Noroeste revelam uma alta concentração em bairros residenciais, enquanto as áreas periféricas dessas regionais apresentam menor densidade e ocupação. Já a Oeste, embora apresente áreas mais densamente povoadas próximas ao Barreiro, também possui setores com ocupação mais espaçada, como em áreas industriais ou de transição urbana.

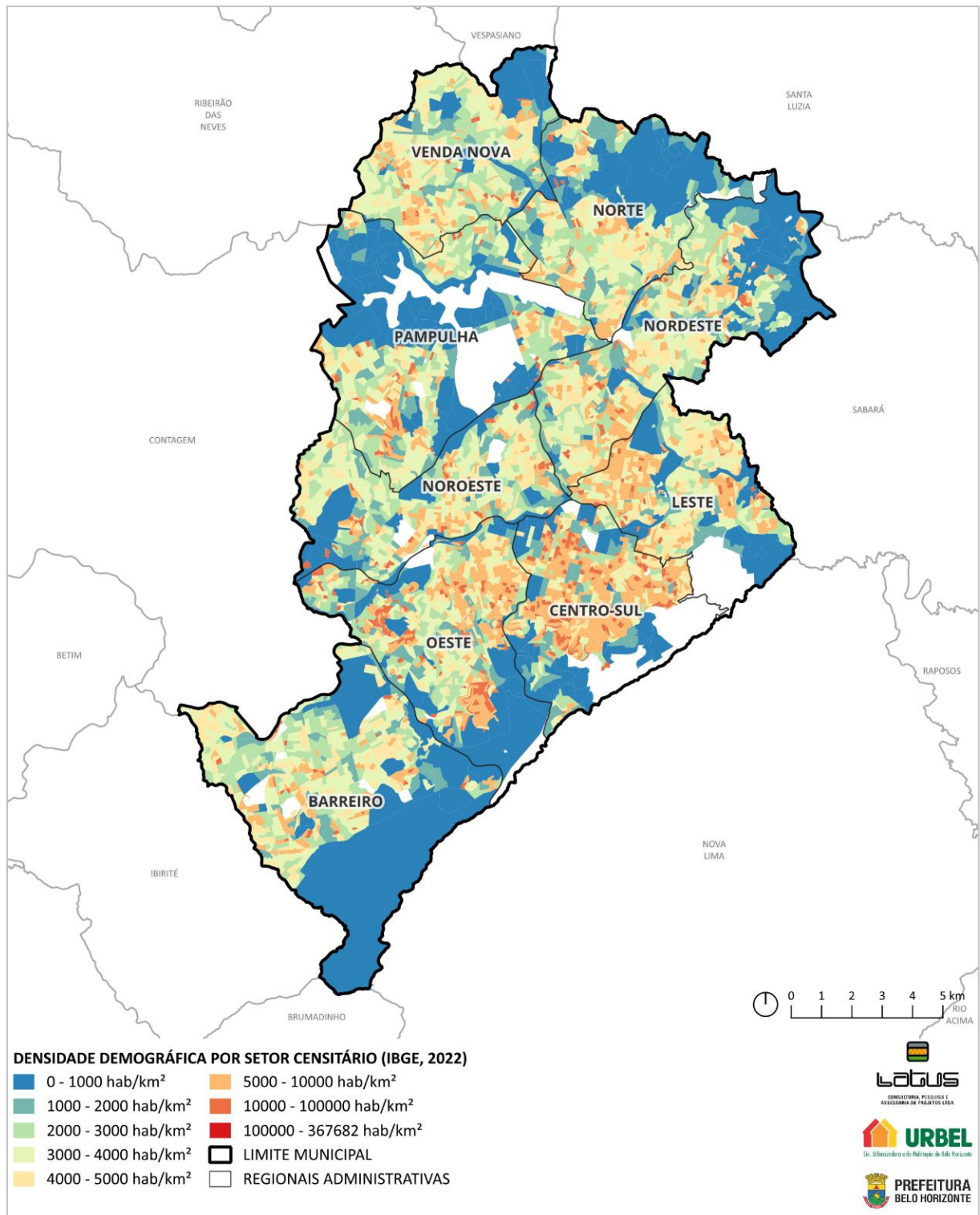
A análise integrada dos dois mapas evidencia que as regionais mais populosas, como Barreiro, Venda Nova e Norte, combinam um grande número absoluto de habitantes com alta densidade demográfica em muitos setores. Por outro lado, regiões como Pampulha e Centro-Sul, embora importantes no contexto econômico e territorial da cidade, possuem densidade demográfica reduzida em grande parte de seus setores, refletindo diferentes padrões de uso do solo. Essa heterogeneidade é um traço marcante de Belo Horizonte, com implicações diretas no planejamento urbano, na gestão de serviços públicos e na formulação de políticas públicas voltadas para a equidade no desenvolvimento urbano.

Figura 6: População de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



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

Figura 7: Densidade demográfica de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



2.1.2 Características da população

A análise das características populacionais de uma região ou localidade é essencial para compreender sua dinâmica social, econômica e urbana. O conhecimento sobre a situação do domicílio, presença de comunidades tradicionais, estrutura etária, nível de escolaridade e outros indicadores possibilita o planejamento e a formulação de políticas públicas mais efetivas. Essas informações são fundamentais para identificar desigualdades socioespaciais, orientar investimentos em infraestrutura, saúde e educação, além de subsidiar ações voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Segundo Silva e Ribeiro (2018), o estudo detalhado dos indicadores demográficos permite uma visão mais integrada das relações entre sociedade e espaço, orientando políticas públicas que promovam a justiça social e o bem-estar coletivo. De maneira complementar, dados de instituições como o IBGE (2022) e de órgãos locais são indispensáveis para o planejamento estratégico de longo prazo.

A análise das áreas rurais e urbanas de uma região é fundamental para compreender suas dinâmicas socioeconômicas, estruturais e territoriais, além de subsidiar o planejamento e a formulação de políticas públicas que atendam às necessidades específicas de cada contexto. Regiões urbanas, com alta densidade populacional e infraestrutura mais desenvolvida, demandam investimentos em mobilidade, habitação e serviços públicos, enquanto áreas rurais enfrentam desafios relacionados ao acesso à saúde, educação e modernização produtiva. De acordo com estudos do IBGE (IBGE, 2024), em 2022 o Brasil apresentava uma alta taxa de urbanização, mas com disparidades significativas entre estados e municípios, evidenciando a necessidade de estratégias diferenciadas para cada realidade territorial.

Os dados do Censo Demográfico de 2022 do IBGE (IBGE, 2024), que constam na Tabela 3 a seguir, mostram que o Brasil possui uma população total de 203.080.756 habitantes, dos quais 177.508.417 vivem em áreas urbanas, representando aproximadamente 87,4% da população nacional, enquanto 25.572.339 residem em áreas rurais (12,6%). Minas Gerais segue uma tendência semelhante, com uma população total de 20.539.989 habitantes, sendo que 18.121.894 (88,2%) vivem em áreas urbanas e 2.418.095 (11,8%) em áreas rurais. Esse padrão reflete o processo de urbanização que caracterizou o país nas últimas décadas.

A RMBH registra expressiva porcentagem de população urbana (98,8%), sendo que apenas 60.273 habitantes (1,2%) residem em áreas rurais. Em Belo Horizonte, todos os 2.315.560 habitantes residem em áreas urbanas, evidenciando a total ausência de áreas rurais no município (IBGE, 2022). Esse dado é consistente com a característica da capital mineira como um centro urbano consolidado, com elevada densidade populacional e infraestrutura desenvolvida, em contraste com municípios do

interior de Minas Gerais que ainda apresentam uma proporção significativa de moradores em áreas rurais.

Tabela 3: População residente, por situação do domicílio rural e urbano, no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, em 2022

Localidade	População		
	Total	Urbana	Rural
Brasil	203.080.756 (100%)	177.508.417 (87,4%)	25.572.339 (12,6%)
Minas Gerais	20.539.989 (100%)	18.121.894 (88,2%)	2.418.095 (11,8%)
RMBH	5.128.282 (100%)	5.068.009 (98,8%)	60.273 (1,2%)
Belo Horizonte (MG)	2.315.560 (100%)	2.315.560 (100%)	-

Fonte: IBGE, 2024.

Diagnosticar a população residente em favelas e comunidades urbanas em estudos habitacionais é de fundamental importância, pois essas áreas concentram significativos desafios relacionados à moradia, infraestrutura e qualidade de vida. As favelas e comunidades urbanas, caracterizadas por ocupações irregulares e por condições de habitação precárias, refletem desigualdades sociais e econômicas que impactam diretamente o planejamento urbano e a formulação de políticas públicas. Entender as características da população dessas áreas permite identificar déficits habitacionais, como a falta de acesso a serviços básicos de saneamento, abastecimento de água, energia elétrica e coleta de lixo. Além disso, compreender a dinâmica dessas comunidades é crucial para promover a inclusão social e econômica, combatendo a segregação urbana e garantindo que os direitos à cidade sejam assegurados para todos os cidadãos (IBGE, 2022).

No contexto nacional, 16.390.815 pessoas vivem em áreas classificadas como favelas e comunidades urbanas, representando 8,1% da população total do país (IBGE, 2022). Em Minas Gerais, o número absoluto é de 739.932 pessoas, o que corresponde a 3,6% da população estadual. Na RMBH, 19 dos 34 municípios possuem população residente em favelas e comunidades urbanas, alcançando o número de 541.095 pessoas, 10,6% da sua população total. A RMBH concentra 73% da quantidade total de moradores residentes nestas áreas registradas pelo estado mineiro. Já em Belo Horizonte, esse percentual é significativamente mais elevado que os demais recortes territoriais, com 307.729 pessoas vivendo em favelas e comunidades urbanas, o que equivale a 13,3% da população da capital mineira e 56,9% da população registrada nesta situação na RMBH (Tabela 4).

Todos os recortes territoriais de análise aumentaram seus indicadores em comparação ao registrado em 2010. No país houve um crescimento mais acentuado, de mais de dois pontos percentuais (2,1%), seguido pela RMBH (1,6%) e Minas Gerais (0,5%). Minas Gerais e Belo Horizonte registraram um crescimento semelhante (de menos de um ponto percentual – 0,5% e 0,3%) e inferior à média nacional e da região metropolitana.

Essa análise evidencia que Belo Horizonte apresenta uma concentração populacional em favelas e comunidades urbanas consideravelmente superiores à média nacional, estadual e regional,

o que reflete desafios específicos no planejamento urbano da cidade. O percentual de 13,3% em Belo Horizonte destaca a importância de políticas públicas direcionadas à urbanização e à melhoria da infraestrutura dessas áreas, dado que um em cada oito habitantes da capital vive em condições de moradia precária. Intervenções que promovam a regularização fundiária, a urbanização e o acesso a serviços básicos são essenciais para reduzir as desigualdades sociais e promover um desenvolvimento urbano mais inclusivo.

Tabela 4: População residente em favelas e comunidades urbanas (pessoas e %), no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, em 2022 e 2010

Localidade	Pessoas (valor absoluto)	% com relação à população total	
		2022	2010
Brasil	16.390.815	8,1%	6,0%
Minas Gerais	739.932	3,6%	3,1%
RMBH	541.095	10,6%	9,0%
Belo Horizonte (MG)	307.729	13,3%	13,0%

Fonte: IBGE, 2010; 2024.

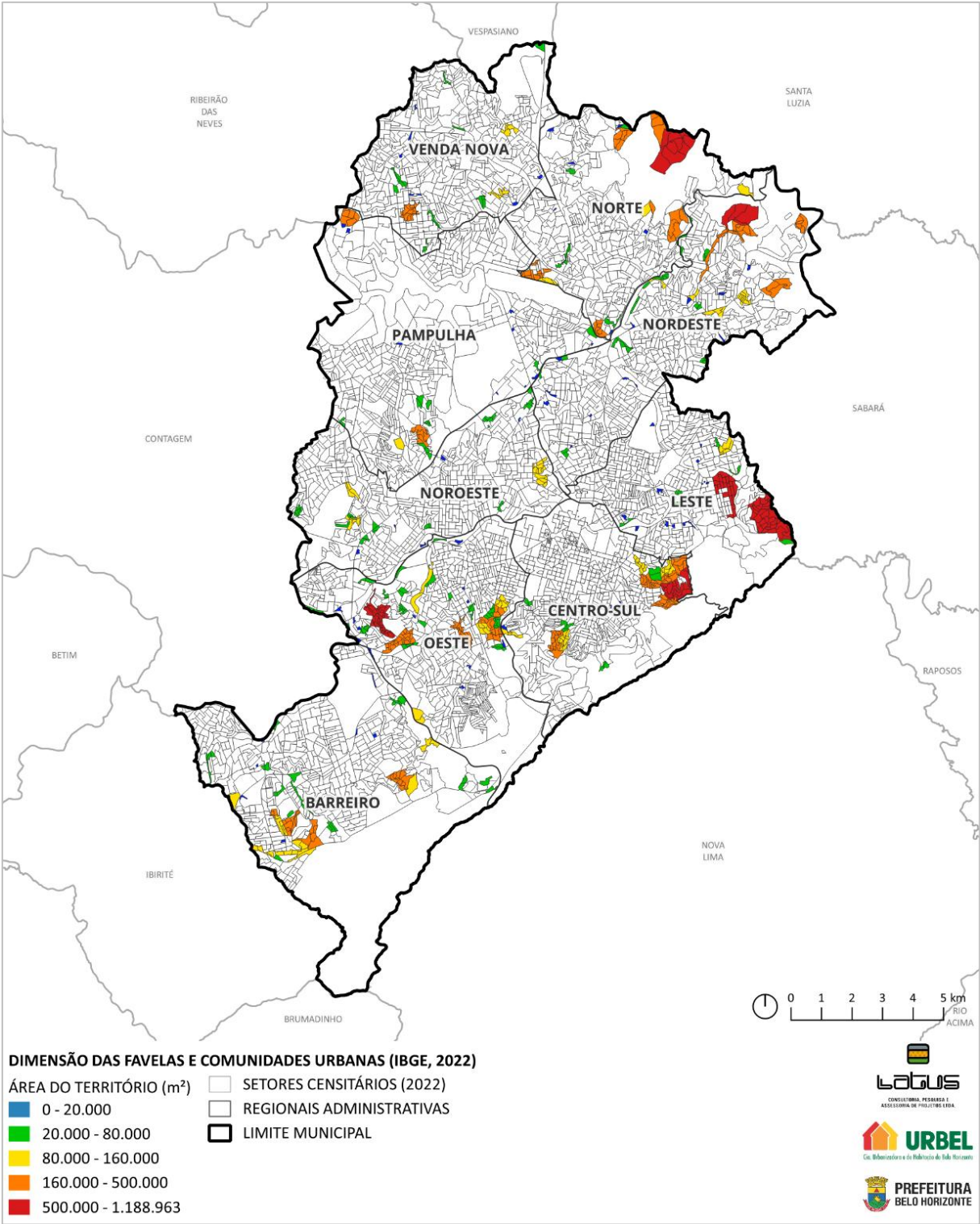
O mapa da Figura 8, a seguir, apresenta a distribuição territorial das favelas e comunidades urbanas em Belo Horizonte, com base nos dados do Censo Demográfico de 2022. Ele evidencia a localização dessas áreas em diferentes Regionais Administrativas da cidade, destacando variações significativas tanto em termos de concentração quanto em extensão territorial das favelas e comunidades urbanas. Essa distribuição espacial reflete desigualdades no acesso a infraestrutura urbana e recursos habitacionais, além de indicar diferenças no desenvolvimento socioeconômico das diversas regiões da capital.

As regionais que apresentam as maiores favelas e comunidades urbanas da capital são a Leste, Norte, Centro-Sul, Nordeste e Oeste. Nessas áreas, observa-se uma concentração significativa de setores censitários com grandes extensões territoriais ocupadas por favelas e comunidades urbanas, algumas ultrapassando 500 mil metros quadrados. A Regional Leste, em particular, chama a atenção pelo grande número de setores censitários com altas concentrações de moradias em favelas e comunidades urbanas, evidenciando maiores desafios sociais e urbanísticos.

Em contrapartida, regionais como Pampulha e Noroeste apresentam menor número e/ou extensão de áreas classificadas como favelas e comunidades urbanas, o que reflete melhor infraestrutura urbana e maior inserção econômica nesses territórios. Além disso, áreas periféricas, como Venda Nova e Barreiro, também apresentam presença significativa de favelas e comunidades urbanas, em menor escala, mas ainda relevantes. Essas regiões refletem a expansão urbana irregular em territórios historicamente marginalizados, onde o acesso a serviços básicos, como saneamento e transporte público, é frequentemente limitado.

Portanto, o mapa destaca a desigualdade espacial na distribuição das favelas e comunidades urbanas em Belo Horizonte.

Figura 8: Dimensão das favelas e comunidades urbanas em Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas

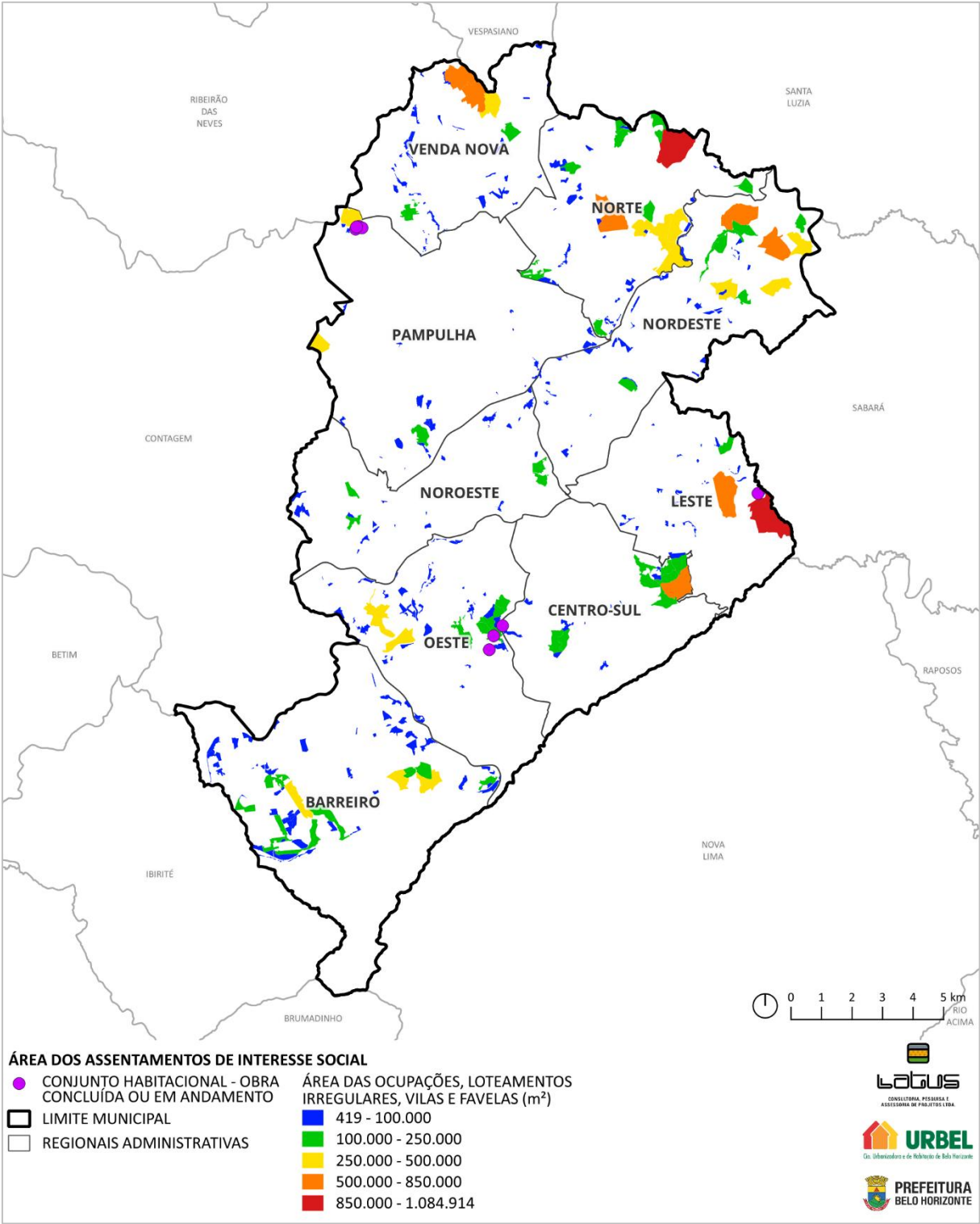


Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024, com dados do IBGE, 2024.

Optou-se inicialmente por utilizar os dados do IBGE das favelas e comunidades urbanas, por possibilitar análises comparativas nos diferentes recortes territoriais. Há divergências de opiniões entre IBGE e PBH em relação a este aspecto, o que será aprofundado nos produtos subsequentes desta contratação. Como está em processo de atualização a delimitação e classificação dos Assentamentos de Interesse Social – AIS de Belo Horizonte, por parte da equipe técnica municipal, os dados da PBH serão analisados mais profundamente nas etapas posteriores.

No momento, os dados disponíveis da PBH representados na Figura 9, apontam que as Regionais situadas na extremidade norte e sudeste do município concentram as maiores extensões e quantidades de AIS. Destaque para as Regionais de Venda Nova, Norte e Nordeste, pela presença elevada da irregularidade fundiária associada aos AIS. Já as Regionais Leste e Centro-Sul se destacam pelo tamanho das vilas e favelas localizadas, e Oeste e Barreiro pela quantidade e distribuição dispersa dos AIS. As Regionais Noroeste e Pampulha são as que menos registram AIS, especialmente esta última.

Figura 9: Dimensão dos assentamentos de interesse social em Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024, com dados da PBH, 2024b.

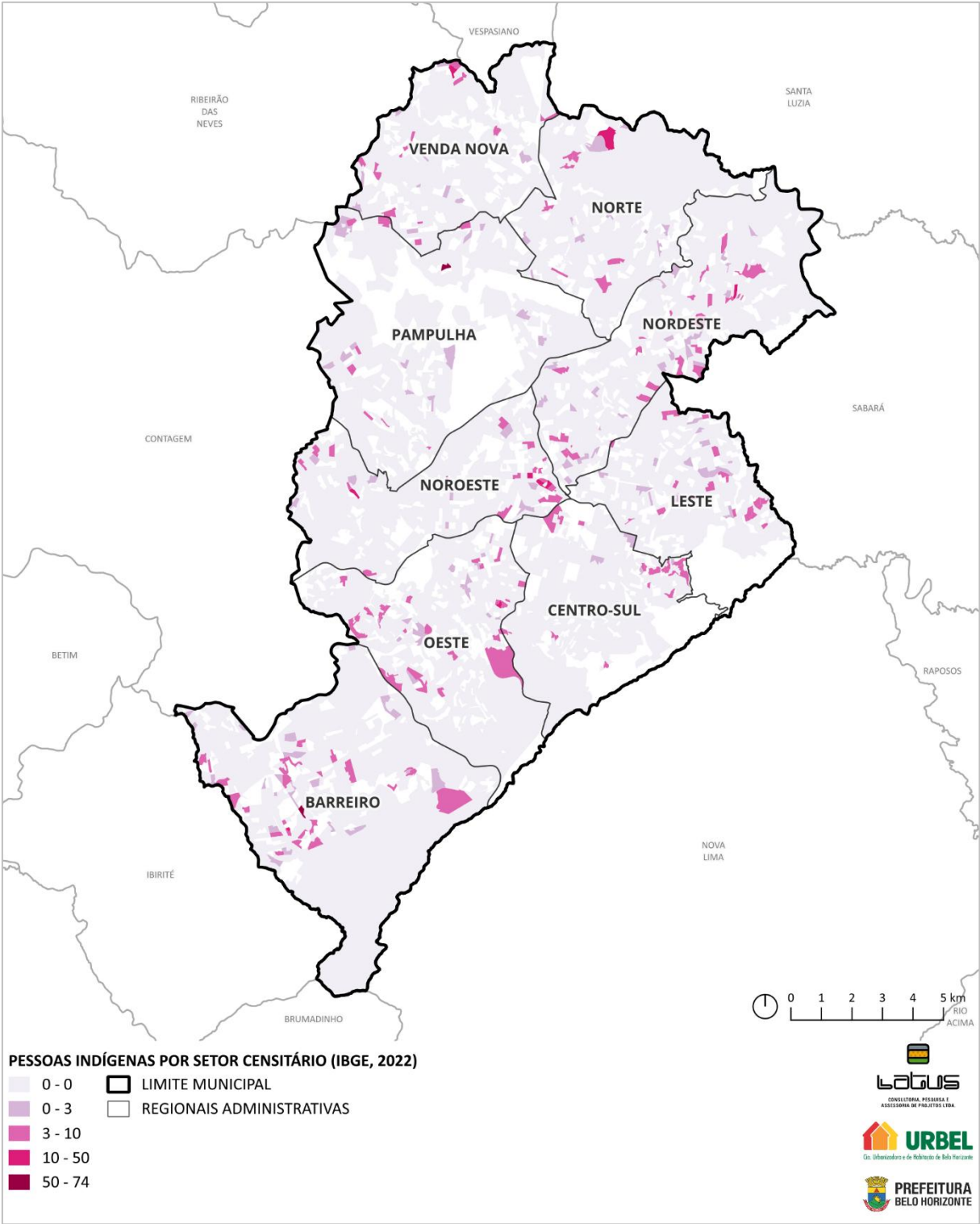
De acordo com o Censo Demográfico de 2022, a população indígena no Brasil totaliza 1.694.836 pessoas, representando 0,83% da população nacional (IBGE, 2024). Em Minas Gerais, esse contingente é de 36.699 indivíduos, correspondendo a 0,18% da população estadual, o que posiciona o estado como a terceira menor proporção de indígenas no país. Na RMBH são 6.359 indígenas, 0,12% da população total da região. Em Belo Horizonte, foram contabilizados cerca de 2.692 indígenas, correspondendo a 0,12% da população da capital e 42,3% do total de pessoas indígenas registradas na RMBH.

O mapa apresentado na Figura 10 ilustra a distribuição da população indígena em Belo Horizonte, com base nos dados do Censo Demográfico do IBGE de 2022. Ele organiza a cidade em setores censitários, destacando as Regiões Administrativas e o número de pessoas indígenas residentes em cada setor. A gradação de cores indica a concentração populacional indígena, variando de áreas com nenhuma ou pouca presença (0-3 indivíduos) até aquelas com maior densidade (50-74 indivíduos).

As áreas de maior concentração da população indígena estão localizadas em setores específicos, especialmente nas regiões Nordeste, Norte, Barreiro e Leste, enquanto outras, como Centro-Sul, Pampulha e Oeste, apresentam menor concentração ou ausência dessa população em alguns setores. Essa distribuição desigual reflete tanto aspectos históricos quanto socioeconômicos e urbanos de Belo Horizonte, como processos de urbanização, acesso a políticas públicas e condições habitacionais.

A presença de pessoas indígenas em uma metrópole como Belo Horizonte evidencia processos de migração interna e a busca por melhores condições de vida em centros urbanos. Além disso, a concentração em determinadas áreas pode estar relacionada a dinâmicas de territorialidade e redes de apoio entre os grupos indígenas, bem como à proximidade de serviços básicos, como saúde e educação. A presença da população indígena em Belo Horizonte, reforça a importância de considerar a diversidade étnica e cultural no planejamento urbano e na formulação de políticas públicas. Além disso, destaca a necessidade de garantir a inclusão social e o respeito aos direitos dessa população, muitas vezes marginalizada nos grandes centros urbanos.

Figura 10: Pessoas indígenas por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



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

Com relação à População Quilombola, o Censo de 2022 identificou 1.330.186 pessoas que se autodeclararam quilombolas no Brasil, equivalendo a cerca de 0,65% da população total (IBGE, 2024). Em Minas Gerais, residem 135.310 quilombolas, representando 0,66% da população estadual, percentual ligeiramente superior à média nacional. O estado abriga 978 comunidades quilombolas, evidenciando a significativa presença e contribuição dessas comunidades para a diversidade cultural e histórica regional.

Na RMBH há 5.244 quilombolas, o que equivale a 0,1% da população. Em Belo Horizonte foram identificados 821 quilombolas, correspondendo a 0,04% da população da capital e 15,7% da população quilombola da RMBH. Entretanto, foram encontradas um número considerável de pessoas quilombolas em outros municípios da RMBH, como Contagem (1.159 pessoas quilombolas) e em Santa Luzia (1.607 pessoas quilombolas).

O mapa apresentado na Figura 11, mostra a distribuição da população quilombola no município de Belo Horizonte, conforme os dados do Censo Demográfico do IBGE de 2022. Ele divide a cidade em setores censitários, indicando a presença e a densidade dessa população por meio de gradações de cor. A legenda aponta que a maior parte do território do município apresenta baixa concentração de pessoas quilombolas (0-10 indivíduos por setor censitário), enquanto áreas específicas exibem densidades mais significativas, que podem chegar a até 63 pessoas em determinados setores.

As maiores concentrações de população quilombola estão localizadas nas Regionais Norte, Nordeste, Barreiro e Oeste. A presença desses grupos em certas áreas está associada a processos históricos de ocupação territorial e à permanência de comunidades quilombolas em espaços urbanos.

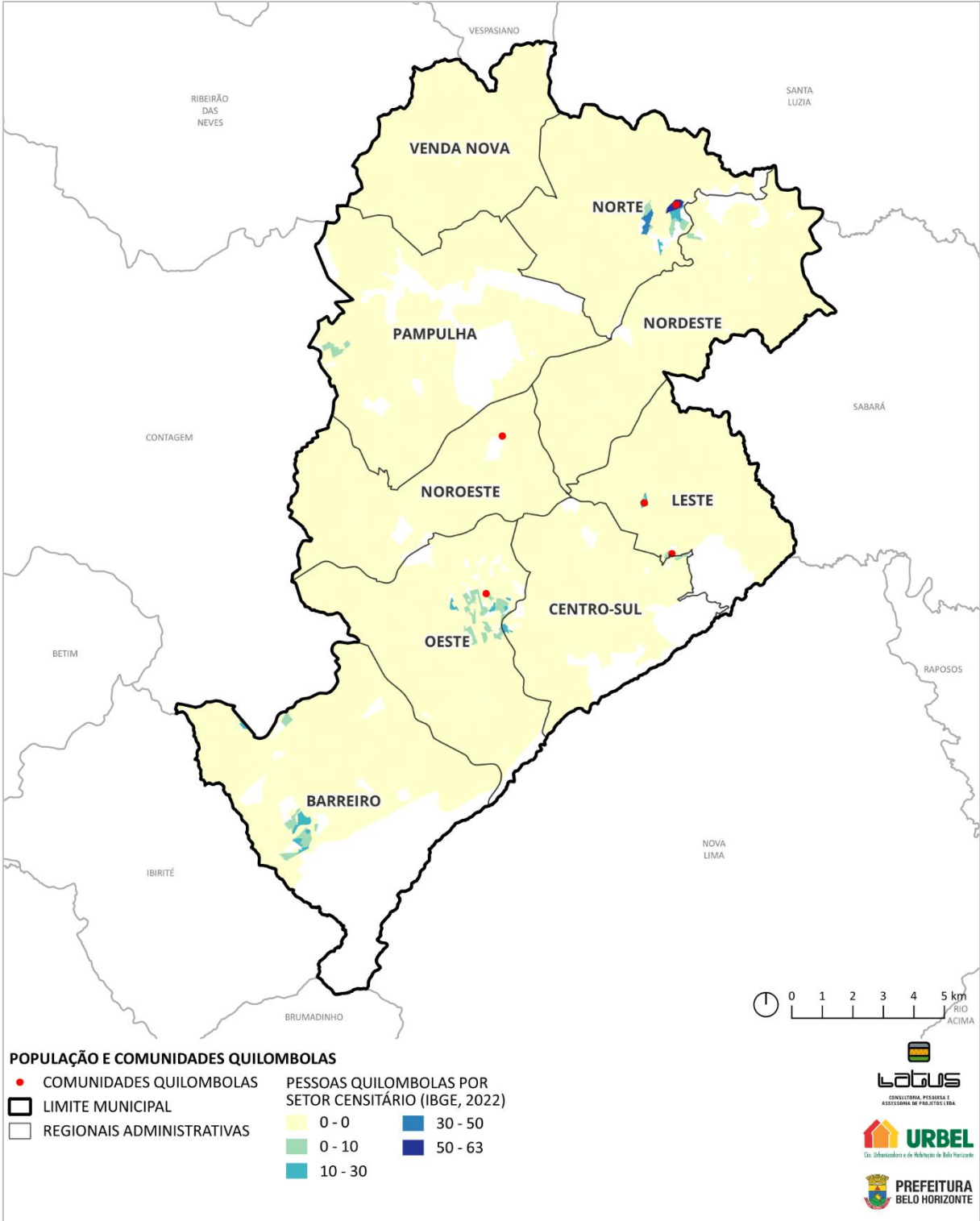
As comunidades quilombolas em Belo Horizonte enfrentam desafios relacionados à preservação de suas tradições, à luta pelo reconhecimento legal de seus territórios e à inserção em um contexto urbano muitas vezes marcado por desigualdades socioeconômicas. As informações apresentadas são uma ferramenta relevante para a formulação de políticas públicas voltadas à inclusão social e ao reconhecimento dos direitos das comunidades quilombolas, reforçando a importância de garantir acesso a serviços básicos e respeito à diversidade cultural no ambiente urbano.

Além disso, a concentração dessa população em determinadas Regiões Administrativas sugere a necessidade de uma análise territorial mais detalhada para identificar fatores que promovem ou limitam o acesso à terra, moradia e oportunidades econômicas para essas comunidades no contexto de Belo Horizonte.

A identificação das comunidades tradicionais no território de Belo Horizonte é um dos objetivos do presente trabalho, pois a política habitacional deverá contemplar ações específicas a esses povos, para reconhecimento e proteção de seus territórios e defesa dos seus direitos. A PBH está

desenvolvendo atualmente o Inventário Cultural dos Povos Indígenas e o Plano dos Quilombos, o que servirá de subsídio para a abordagem desta temática na revisão do PLHIS vigente. No momento, a PBH possui mapeados cinco comunidades quilombolas, indicadas na Figura 11 a seguir.

Figura 11: Pessoas quilombolas, por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2024; PBH, 2024b.

A pirâmide etária⁴ de Belo Horizonte para o ano de 2022 (Gráfico 1), conforme Censo Demográfico do IBGE (IBGE, 2024) reflete um estágio avançado da Transição Demográfica, que é caracterizado por uma base estreita (ou seja, pouca população em idades muito jovens), uma ampla concentração de adultos em idade produtiva e um topo alargado (considerável percentual de população idosa). Esse fenômeno segue a tendência nacional e estadual.

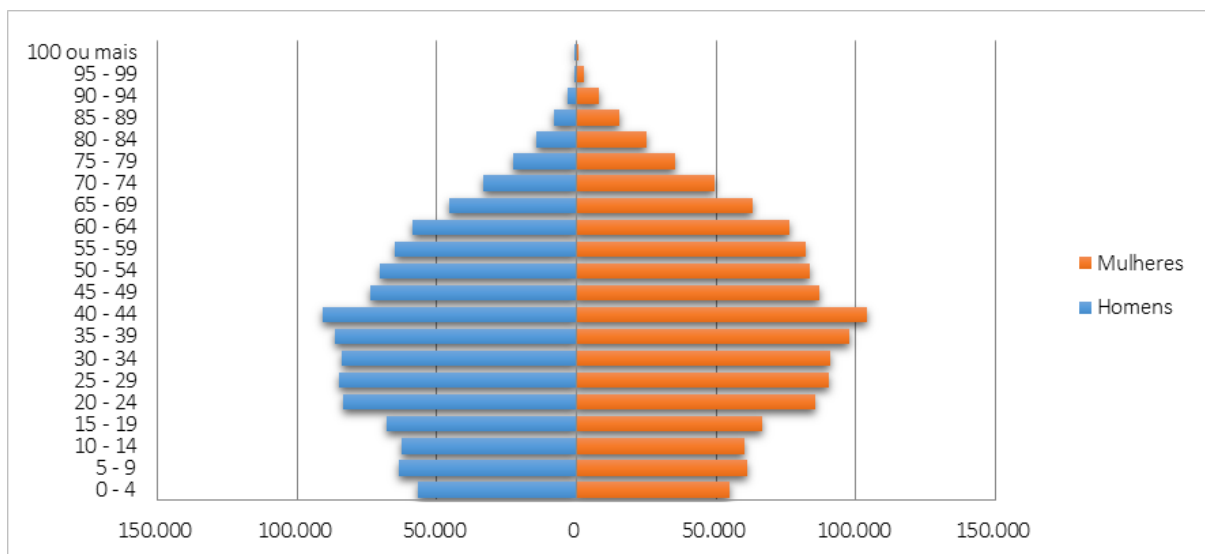
A base da pirâmide, composta pelas faixas etárias de 0 a 14 anos, é proporcionalmente reduzida, indicando uma baixa taxa de natalidade e um crescimento populacional desacelerado. A maior concentração de população se encontra nas faixas etárias de 20 a 49 anos, correspondendo à população economicamente ativa, o que representa um potencial significativo para o mercado de trabalho. No entanto, observa-se também um topo alargado na pirâmide, com uma presença relevante de pessoas acima de 60 anos, especialmente entre as mulheres, reflexo do envelhecimento populacional e da maior expectativa de vida feminina.

Esse perfil demográfico possui importantes implicações para o mercado de trabalho e o desenvolvimento econômico da capital mineira. A concentração de indivíduos em idades produtivas constitui uma janela de oportunidade para o crescimento econômico, desde que acompanhada por políticas que promovam a geração de empregos qualificados e estimulem o empreendedorismo. Por outro lado, a tendência de envelhecimento populacional apresenta desafios, como o aumento da pressão sobre os sistemas previdenciário e de saúde, demandando um planejamento fiscal e orçamentário robusto. Além disso, a menor proporção de jovens sugere que o ingresso futuro de trabalhadores no mercado poderá ser reduzido, o que exige investimentos contínuos em educação e qualificação profissional para mitigar os impactos dessa mudança.

No âmbito econômico, o envelhecimento populacional também abre espaço para novas demandas e oportunidades. A expansão de setores ligados à saúde e assistência social, por exemplo, poderá gerar novos postos de trabalho e dinamizar a economia local. Contudo, é essencial que essas transformações sejam acompanhadas de políticas públicas que visem a requalificação da força de trabalho, assegurando a manutenção da produtividade e o bem-estar da população. Assim, o perfil etário de Belo Horizonte em 2022 exige um equilíbrio entre o aproveitamento do bônus demográfico e o enfrentamento das limitações impostas pelo envelhecimento populacional, demandando uma abordagem integrada de políticas econômicas e sociais.

⁴ A Pirâmide Etária é uma representação gráfica que ilustra a distribuição da população por sexo e faixa etária, sendo amplamente utilizada em estudos demográficos para analisar a estrutura etária de uma sociedade. Geralmente, ela é composta por dois lados, um para o sexo masculino e outro para o feminino, dispostos em barras horizontais que representam o número ou a proporção de indivíduos em cada faixa etária. A forma da pirâmide reflete o estágio do processo de Transição Demográfica em que a população se encontra, variando de uma base larga em sociedades com alta natalidade a um topo mais largo em sociedades envelhecidas. Segundo Barros e Carvalho (2005), a análise da pirâmide etária é essencial para a formulação de políticas públicas, pois auxilia no planejamento de ações relacionadas à educação, saúde, previdência social e mercado de trabalho.

Gráfico 1: Pirâmide Etária da População de Belo Horizonte, 2022



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados do IBGE, 2024.

De acordo com os dados do Censo Demográfico de 2022, conduzido pelo IBGE, a taxa de alfabetização da população brasileira com 15 anos ou mais atingiu 93,0%, indicando que 151,5 milhões de pessoas nessa faixa etária sabem ler e escrever, enquanto 11,4 milhões permanecem analfabetas, correspondendo a uma taxa de analfabetismo de 7,0% (IBGE, 2024). Em Minas Gerais, a taxa de alfabetização foi de 94,15% em 2022 (ou seja, 15,8 milhões de pessoas com 15 anos ou mais de idade sabem ler e escrever), posicionando o estado entre aqueles com índices mais elevados no país.

Em Belo Horizonte a taxa de alfabetização é ainda mais elevada, atingindo os 97,78%; ou seja cerca de 1,9 milhões de pessoas com 15 anos ou mais de idade sabem ler e escrever na capital mineira (IBGE, 2024). A Figura 12 evidencia a distribuição da população alfabetizada acima de 15 anos em Belo Horizonte, com base nos dados do IBGE de 2022, destacando uma variação significativa entre os setores censitários, com números que vão de 0 a 1.137 pessoas alfabetizadas por setor. Esse resultado reflete tanto a concentração populacional quanto o acesso desigual à educação em diferentes pontos da capital.

Na Regional Centro-Sul, observa-se uma alta concentração de pessoas alfabetizadas, sobretudo em bairros de classes média e alta, como Savassi e Lourdes, que apresentam setores censitários com números mais elevados de indivíduos alfabetizados (acima de 631, indicados em vermelho). Isso é coerente com os elevados índices de desenvolvimento humano e a infraestrutura educacional consolidada nessa região, marcada por um acesso mais amplo a serviços e equipamentos públicos de qualidade.

A Regional do Barreiro, uma das regionais mais populosas, apresenta setores com alta concentração de pessoas alfabetizadas (entre 505 e 1.137), particularmente em áreas residenciais

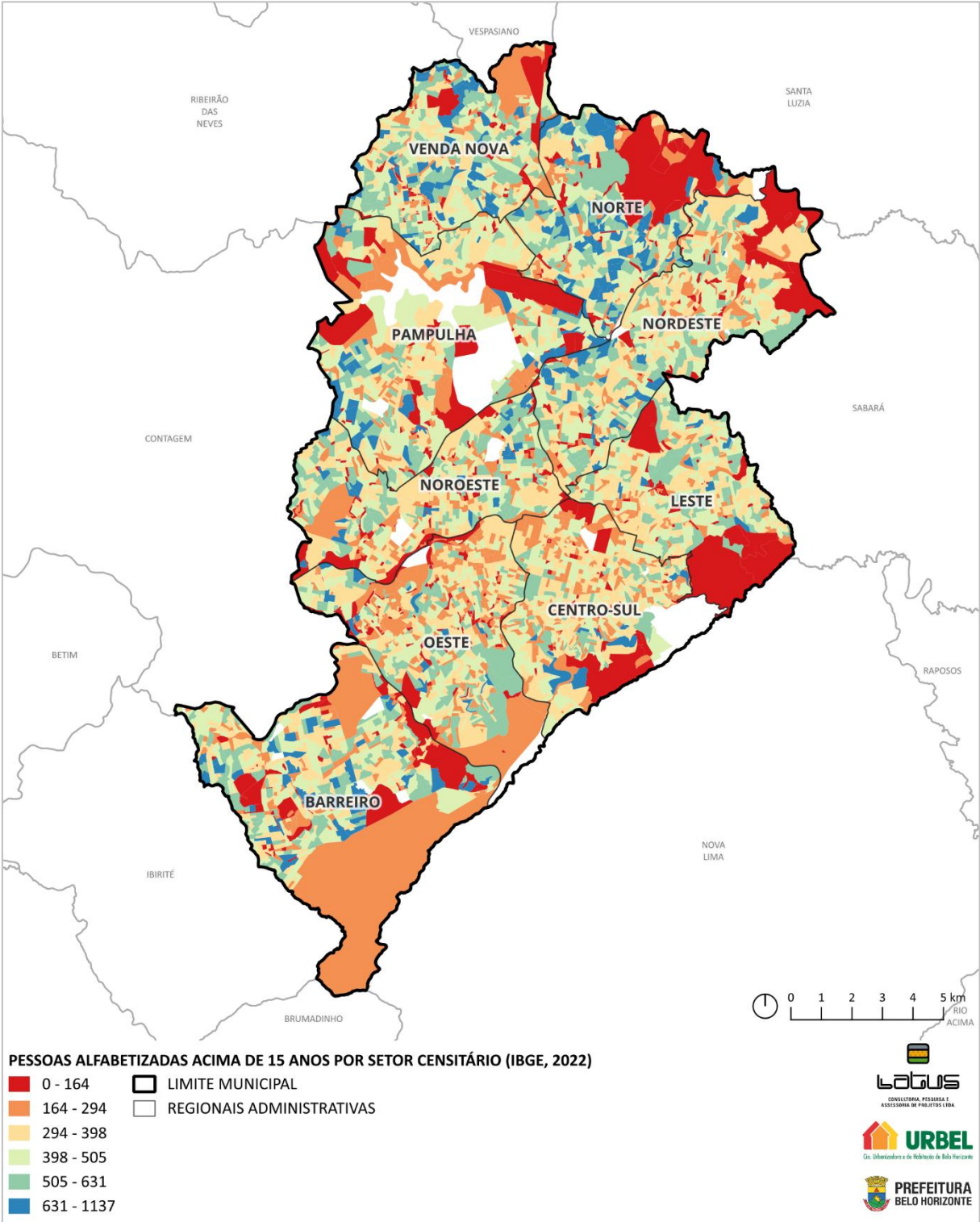
consolidadas. Entretanto, há setores com números mais baixos (entre 164 e 294), especialmente em regiões periféricas, refletindo desigualdades internas na oferta educacional. Padrões similares podem ser encontrados nas Regionais Norte e Nordeste, que combinam setores densamente povoados e com alta alfabetização em áreas urbanas, mas também apresentam setores menos favorecidos nas extremidades da cidade.

Na Regional de Venda Nova, observa-se uma predominância de setores intermediários (294 a 505 pessoas alfabetizadas), o que reflete o perfil socioeconômico da regional, com áreas que combinam desenvolvimento urbano com desafios relacionados à inclusão educacional. As Regionais Noroeste e Oeste apresentam um padrão semelhante, com setores variando entre faixas intermediárias e altas, evidenciando a diversidade socioeconômica dessas áreas.

Já na Regional Leste, a distribuição é heterogênea, com setores que combinam níveis elevados de alfabetização em bairros próximos ao centro e faixas menores em áreas periféricas e de menor densidade populacional. A Regional Pampulha, por sua vez, apresenta uma menor concentração de pessoas alfabetizadas em grande parte dos setores (0 a 294), reflexo de sua baixa densidade populacional e da predominância de áreas verdes e espaços não residenciais.

Essa análise evidencia que as regionais mais populosas, como Barreiro, Norte e Nordeste, apresentam uma maior quantidade absoluta de pessoas alfabetizadas, enquanto áreas como Centro-Sul e Pampulha destacam-se em termos relativos, devido às condições socioeconômicas mais favoráveis. A distribuição desigual de pessoas alfabetizadas em Belo Horizonte reflete tanto a heterogeneidade populacional quanto as disparidades de acesso à educação ao longo da história da cidade, apontando a necessidade de políticas públicas que promovam maior equidade e inclusão social no território urbano.

Figura 12: Pessoas alfabetizadas acima de 15 anos, por setor censitário de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas



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

2.2 Aspectos econômicos

A análise econômica de uma região e seus municípios é fundamental para o planejamento, a gestão pública e o desenvolvimento sustentável, pois permite compreender as dinâmicas locais e regionais.

Primeiramente, essa análise é essencial para identificar as potencialidades e fragilidades econômicas, possibilitando a compreensão dos setores mais relevantes para a geração de renda e emprego, além de apontar oportunidades de investimento e áreas prioritárias para apoio governamental.

Ela também revela gargalos, como baixa diversificação econômica ou setores em declínio, permitindo a formulação de estratégias de mitigação. Além disso, a análise econômica subsidia o planejamento estratégico, fornecendo dados para a formulação de políticas públicas, como incentivos fiscais, investimentos em infraestrutura e programas de qualificação profissional.

Essa abordagem também auxilia na priorização de recursos públicos, garantindo que sejam alocados em setores ou localidades com maior potencial de impacto socioeconômico. Ademais, a compreensão detalhada do perfil econômico da região é essencial para atrair investimentos, uma vez que demonstra vantagens competitivas, como mão de obra qualificada, infraestrutura e oportunidades de mercado.

A análise econômica contribui, ainda, para a redução de desigualdades regionais, ao permitir a formulação de políticas que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os municípios e as diferentes regiões de um município e impulsionem a inclusão econômica e social.

Conforme destacado na apresentação deste documento, o objetivo do relatório é atualizar as informações e os dados apresentados na revisão do PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015). Contudo, essa atualização foi parcialmente comprometida pela limitada disponibilidade de dados recentes que permitam realizar as análises compatíveis com o que foi apresentado no documento citado. Sempre que possível foram incorporados os dados mais recentes do que foi apresentado no PLHIS de Belo Horizonte de 2015, mas na ausência de alguns indicadores, apresentamos novas análises que permitem entender como é a dinâmica econômica, o mercado de trabalho e outras dimensões relevantes para o aspecto econômico de Belo Horizonte e seu entorno. No Apêndice 1 é possível visualizar os indicadores que foram atualizados ou não.

2.2.1 PIB *per capita*

A análise do Produto Interno Bruto - PIB *per capita* é essencial para compreender a economia e o bem-estar das populações municipais, pois fornece uma estimativa da produção econômica média por pessoa. Essa métrica, baseada nos princípios da contabilidade social, reflete a relação entre a soma das rendas individuais e o valor total dos bens e serviços produzidos. Contudo, embora o PIB *per capita* seja uma ferramenta útil, ele não aborda a distribuição da renda, podendo mascarar desigualdades socioeconômicas significativas.

De acordo com dados de 2021 do IBGE, o PIB *per capita* do Brasil foi de R\$ 46.154,60. No mesmo ano, o estado de Minas Gerais registrou um PIB *per capita* de R\$ 39.826,00.

A análise do PIB *per capita* dos municípios da RMBH, para o ano de 2021, conforme detalhadamente apresentado no PMHIS RMBH - Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS RMBH, 2024, p.188), revela desigualdades econômicas significativas entre as localidades. Essa disparidade reflete diferentes níveis de desenvolvimento econômico, infraestrutura e acesso a recursos nos municípios analisados. A Figura 13 e a Tabela 5 detalham o PIB *per capita* dos municípios da RMBH.

Belo Horizonte, capital e principal centro econômico da região metropolitana, revela um PIB *per capita* de R\$ 41.818,32, valor que, embora seja superior à média da maioria dos municípios da região, ainda se encontra distante dos maiores índices registrados, como os de Itatiaiuçu (R\$ 610.779,65) e Nova Lima (R\$ 216.092,40). Esse dado reflete a diversidade econômica de Belo Horizonte, que possui uma economia amplamente baseada no setor de serviços e no comércio, com menor dependência de atividades mineradoras (como será mostrado na Tabela 6, da seção a seguir).

Destaca-se a influência de atividades como a mineração nos maiores PIBs *per capita* observados em Brumadinho, Nova Lima, Itabirito, Itatiaiuçu e São Gonçalo do Rio Abaixo. Itatiaiuçu e Nova Lima lideram o *ranking* com os maiores PIBs *per capita*, refletindo a influência de atividades econômicas intensivas, como a mineração e indústrias de grande porte. Brumadinho (R\$ 112.233,99) também se destaca, com sua economia fortemente impulsionada por atividades mineradoras e pela presença de grandes empresas do setor extrativista. Essas atividades geram altos níveis de renda, mas o impacto no bem-estar geral pode variar dependendo da redistribuição desses recursos.

Municípios como Betim (R\$ 73.624,78), Confins (R\$ 70.734,21) e Contagem (R\$ 54.136,41) possuem PIBs *per capita* intermediários, indicando economias diversificadas e beneficiadas pela presença de setores industriais, logísticos e de serviços. Essas cidades possuem papéis relevantes no contexto metropolitano e, embora apresentem rendas *per capita* menores que os líderes, demonstram estabilidade econômica.

Municípios como Raposos (R\$ 11.738,63), Capim Branco (R\$ 12.467,57) e Mário Campos (R\$ 12.520,55) possuem os menores PIBs *per capita*, indicando realidades socioeconômicas mais desafiadoras. Esses municípios podem enfrentar dificuldades relacionadas à oferta de infraestrutura, oportunidades de emprego e acesso a investimentos públicos e privados.

A diferença entre o município com maior PIB *per capita* (Itatiaiuçu) e o com menor (Raposos) é impressionante, com uma discrepância de mais de R\$ 599 mil. Isso ilustra as desigualdades no desenvolvimento econômico regional.

A disparidade econômica sugere a necessidade de políticas públicas que promovam a redistribuição de renda, especialmente nos municípios com menor PIB *per capita*. Programas de capacitação profissional, investimentos em infraestrutura e estímulo a atividades econômicas diversificadas são essenciais para promover um progresso econômico e social inclusivo em toda a região. Além disso, municípios com altos PIBs *per capita*, baseados na mineração, devem buscar alternativas econômicas sustentáveis para evitar vulnerabilidades a crises no setor extrativista.

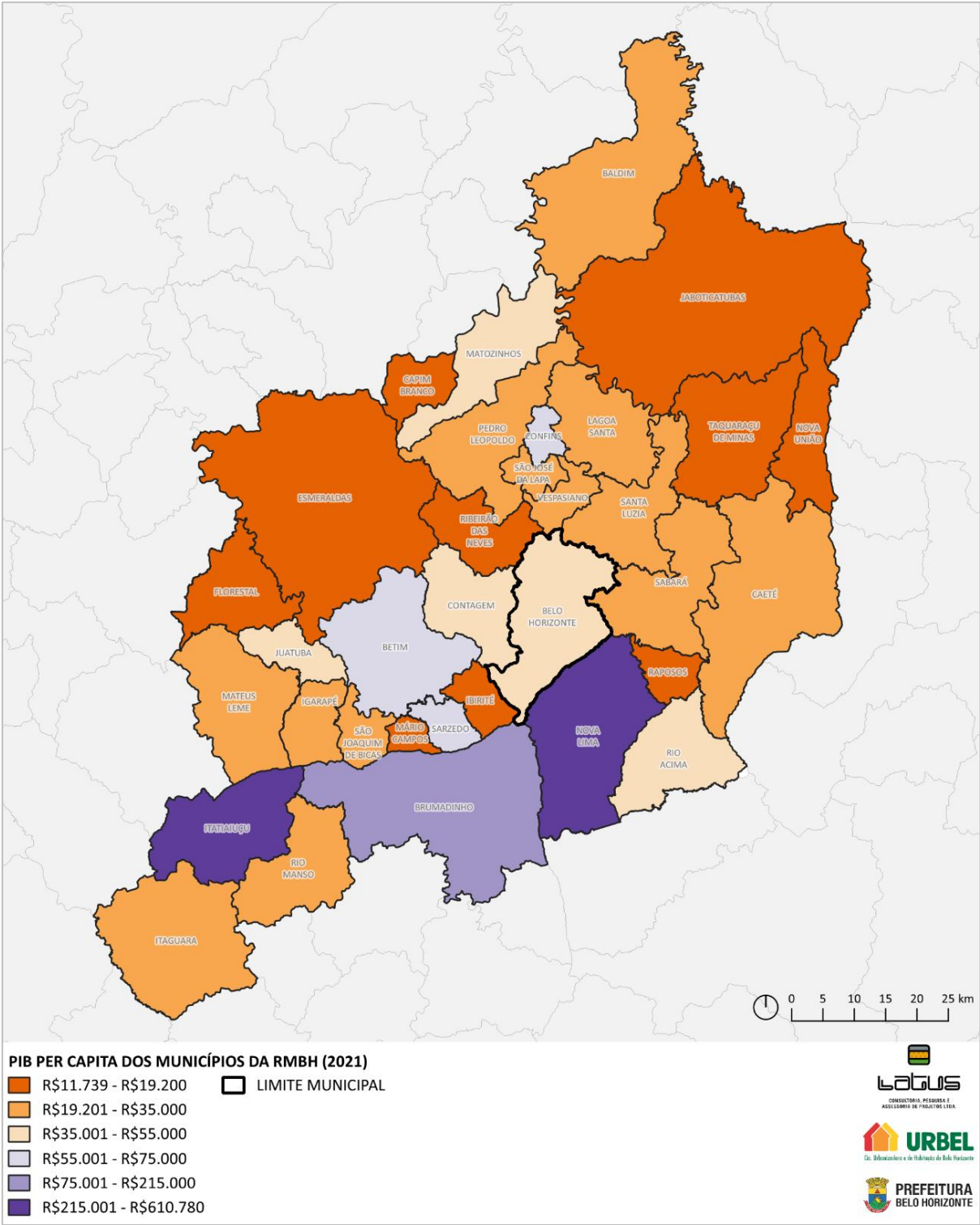
No caso de Belo Horizonte, apesar de sua relevância como polo administrativo e financeiro, o PIB *per capita* da capital também aponta para desafios relacionados à concentração de renda e à inclusão econômica, considerando sua vasta população e desigualdades socioespaciais evidentes (Zárate, 2023). Por isso, Belo Horizonte destaca-se como um exemplo de município que, embora apresente uma economia sólida e diversificada, requer políticas voltadas à redução das desigualdades internas.

Tabela 5: PIB *per capita* dos municípios da RMBH, 2021

Município	PIB <i>per capita</i> 2021 (R\$)
Belo Horizonte	41.818,32
Itatiaiuçu	610.779,65
Nova Lima	216.092,40
Brumadinho	112.233,99
Betim	73.624,78
Confins	70.734,21
Sarzedo	64.346,33
Contagem	54.136,41
Juatuba	51.653,48
Rio Acima	44.894,60
Matozinhos	39.152,41
Mateus Leme	34.132,67
São Joaquim de Bicas	33.134,13
Lagoa Santa	32.802,82
Sabará	30.474,48
Itaguara	29.790,11
Pedro Leopoldo	29.763,40
Baldim	25.871,06
São José da Lapa	25.528,59
Santa Luzia	23.863,19
Caeté	23.695,84
Vespasiano	22.909,06
Igarapé	21.707,59
Rio Manso	19.200,76
Florestal	18.785,70
Nova União	18.734,56
Ibirité	17.407,52
Taquaraçu de Minas	16.000,68
Ribeirão das Neves	15.177,16
Jaboticatubas	14.403,17
Esmeraldas	13.419,92
Mário Campos	12.520,55
Capim Branco	12.467,57
Raposos	11.738,63

Fonte: IBGE, 2022.

Figura 13: PIB *per capita* dos municípios da RMBH, 2021



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do IBGE, 2022.

2.2.2 Perfil de trabalho e renda

2.2.2.1. Perfil da distribuição setorial do emprego e salários

A análise do mercado formal é fundamental para compreender as dinâmicas econômicas, sociais e territoriais de uma região, uma vez que os dados desse segmento refletem as condições de emprego, renda e distribuição de oportunidades entre os trabalhadores.

Por meio da Relação Anual de Informações Sociais - RAIS, instrumento oficial de coleta de dados do Ministério do Trabalho e Emprego, é possível identificar tendências no mercado de trabalho formal, como a distribuição setorial dos empregos, a evolução da remuneração média e o perfil dos trabalhadores empregados (Brasil, 2023).

A RAIS de 2023, em particular, fornece informações valiosas para avaliar os impactos recentes de fatores econômicos e estruturais, além de subsidiar a formulação de políticas públicas voltadas para a geração de emprego, melhoria das condições de trabalho e redução das desigualdades sociais. Dessa forma, a utilização desses dados é indispensável para gestores públicos, pesquisadores e demais interessados no desenvolvimento sustentável e inclusivo das regiões em estudo (Brasil, 2023).

A análise dos dados referentes ao emprego formal no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte (IBGE, 2022) evidencia as diferenças estruturais no mercado de trabalho desses territórios (Tabela 6). No Brasil, os setores mais representativos em termos de empregos formais são o comércio (18,8%), a administração pública (15,8%) e as indústrias de transformação (14,3%). Minas Gerais segue um padrão semelhante, com destaque para o comércio (18,8%) e as indústrias de transformação (15,3%), mas apresenta um percentual superior no setor agrícola (5,3%, comparado a 3,3% no Brasil), refletindo a importância da agropecuária na economia estadual. Em contraste, a RMBH e Belo Horizonte apresentam economias muito mais voltadas para o setor terciário, especialmente comércio, serviços e administração pública.

Na RMBH, o comércio (17,1%) e as atividades administrativas e serviços complementares (13,8%) são os setores com maior participação no mercado de trabalho, seguidos pela administração pública (10,6%) e pela educação (8,7%). Belo Horizonte, por sua vez, reflete um perfil ainda mais concentrado em serviços. As atividades administrativas e serviços complementares destacam-se com 18,2% dos empregos formais, seguidas pelo comércio (14,6%), educação (12,4%) e administração pública (9,9%). Esses dados indicam que a capital mineira concentra um elevado número de empregos no setor de serviços de suporte e no funcionalismo público, enquanto os setores industriais, como indústrias de transformação (4,4%) e construção (9,3%), têm participação proporcionalmente menor.

Um dado notável para a RMBH e Belo Horizonte é o peso relativo do setor de saúde humana e serviços sociais, que representa 5,8% na RMBH e 6,8% na capital, percentuais superiores à média nacional. Isso reflete a concentração de instituições hospitalares e serviços especializados em saúde

na região, consolidando-a como um polo de referência no estado. Além disso, atividades profissionais, científicas e técnicas também apresentam maior representatividade em Belo Horizonte (4,9%) em comparação com o Brasil (2,9%), o que aponta a relevância de empregos ligados à inovação e ao conhecimento na capital. Essa concentração reflete o papel de Belo Horizonte como um centro administrativo, educacional e de serviços, mas também ressalta a menor representatividade de setores produtivos, como indústria e agricultura, em comparação com outras regiões do estado e do país.

Tabela 6: Quantidade de emprego por setor e recorte geográfico, Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, 2023

CNAE 2.0 Seção	Brasil		Minas Gerais		RMBH		Belo Horizonte	
	Empregos formais	% do setor no total de empregos	Empregos formais	% do setor no total de empregos	Empregos formais	% do setor no total de empregos	Empregos formais	% do setor no total de empregos
Agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura	1.787.678	3,3%	298.320	5,3%	4.990	0,3%	542	0,0%
Indústrias extrativas	271.027	0,5%	73.984	1,3%	20.271	1,0%	1.683	0,1%
Indústrias de transformação	7.831.207	14,3%	864.685	15,3%	212.056	11,0%	52.462	4,4%
Eleticidade e gás	135.486	0,2%	9.516	0,2%	5.848	0,3%	5.677	0,5%
Água, esgoto, atividades de gestão de resíduos e descontaminação	418.902	0,8%	38.840	0,7%	18.086	0,9%	13.662	1,1%
Construção	2.852.711	5,2%	357.619	6,3%	163.768	8,5%	111.850	9,3%
Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas	10.268.406	18,8%	1.059.624	18,8%	330.313	17,1%	175.189	14,6%
Transporte, armazenagem e correio	2.697.781	4,9%	285.243	5,1%	111.062	5,7%	39.981	3,3%
Alojamento e alimentação	2.161.320	4,0%	201.586	3,6%	75.408	3,9%	52.630	4,4%
Informação e comunicação	1.198.087	2,2%	101.420	1,8%	52.599	2,7%	44.334	3,7%
Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	1.071.334	2,0%	87.248	1,5%	35.759	1,8%	28.642	2,4%
Atividades imobiliárias	197.200	0,4%	18.423	0,3%	8.083	0,4%	6.040	0,5%
Atividades profissionais, científicas e técnicas	1.566.228	2,9%	166.437	3,0%	78.316	4,0%	58.521	4,9%
Atividades administrativas e serviços complementares	5.790.616	10,6%	485.111	8,6%	266.792	13,8%	218.921	18,2%
Administração pública, defesa e seguridade social	8.629.003	15,8%	799.459	14,2%	204.653	10,6%	118.626	9,9%
Educação	3.127.383	5,7%	315.447	5,6%	167.925	8,7%	148.772	12,4%
Saúde humana e serviços sociais	3.172.615	5,8%	315.745	5,6%	112.151	5,8%	81.547	6,8%
Artes, cultura, esporte e recreação	307.645	0,6%	32.238	0,6%	12.495	0,6%	9.009	0,7%
Outras atividades de serviços	1.216.058	2,2%	122.065	2,2%	53.797	2,8%	34.693	2,9%
Serviços domésticos	997	0,0%	114	0,0%	71	0,0%	64	0,0%
Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	4.432	0,0%	36	0,0%	36	0,0%	36	0,0%
Ignorado	269	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Total	54.706.385	100,0%	5.633.160	100,0%	1.934.479	100,0%	1.202.881	100,0%

Nota: Nesse gráfico os dados equivalente à RBMH estão contemplando a capital, Belo Horizonte.

Fonte: RAIS, CNAE 2.0 Seção, 2023.

A análise da distribuição de trabalhadores formais por faixa salarial (em salários mínimos - SM) evidencia importantes diferenças entre Belo Horizonte e a RMBH, no que tange a estrutura econômica da região, bem como as desigualdades no acesso à renda em 2023 (RAIS, 2023). Os resultados estão na Tabela 7 e Figura 14.

Em Belo Horizonte, 393.167 pessoas (aproximadamente 39,7% do total) estão nas faixas de até 1,5 SM (baixa renda), enquanto na RMBH esse número é de 647.633 pessoas (39,6%). Isso indica que uma parcela significativa da população da região metropolitana vive com rendimentos baixos, refletindo condições econômicas mais vulneráveis. A maior concentração populacional está na faixa de 1,01 a 1,50 SM, representando 31,3% em Belo Horizonte e 31,5% na RMBH.

As faixas intermediárias (1,51 a 3 SM), concentram uma parte expressiva da população: 325.571 pessoas em Belo Horizonte (32,9%) e 550.608 na RMBH (33,7%). A faixa de 2,01 a 3,00 SM se destaca como uma das mais representativas, com valores próximos entre Belo Horizonte (16,2%) e a RMBH (16,6%).

Com relação as faixas de alta renda (acima de 5 SM), observamos que Belo Horizonte apresenta uma maior concentração de pessoas com rendimentos mais elevados em relação à RMBH. Por exemplo, na faixa de mais de 20 SM, Belo Horizonte conta com 4.577 pessoas (0,5%), enquanto a RMBH tem 6.851 pessoas (0,4%). As faixas entre 5,01 e 10 SM somam 63.467 pessoas em Belo Horizonte (6,4%) e 95.418 na RMBH (5,8%).

Como visto, Belo Horizonte apresenta uma maior proporção de pessoas em faixas de alta renda em comparação à RMBH. Isso reflete a maior concentração de atividades econômicas, empregos formais e oportunidades de trabalho bem remunerado na capital. Apesar de Belo Horizonte apresentar melhores índices nas faixas mais altas, as faixas de menor rendimento ainda concentram uma parcela relevante da população. A RMBH, por sua vez, apresenta uma distribuição mais homogênea nas faixas intermediárias e maiores desafios em termos de acesso a rendas mais elevadas.

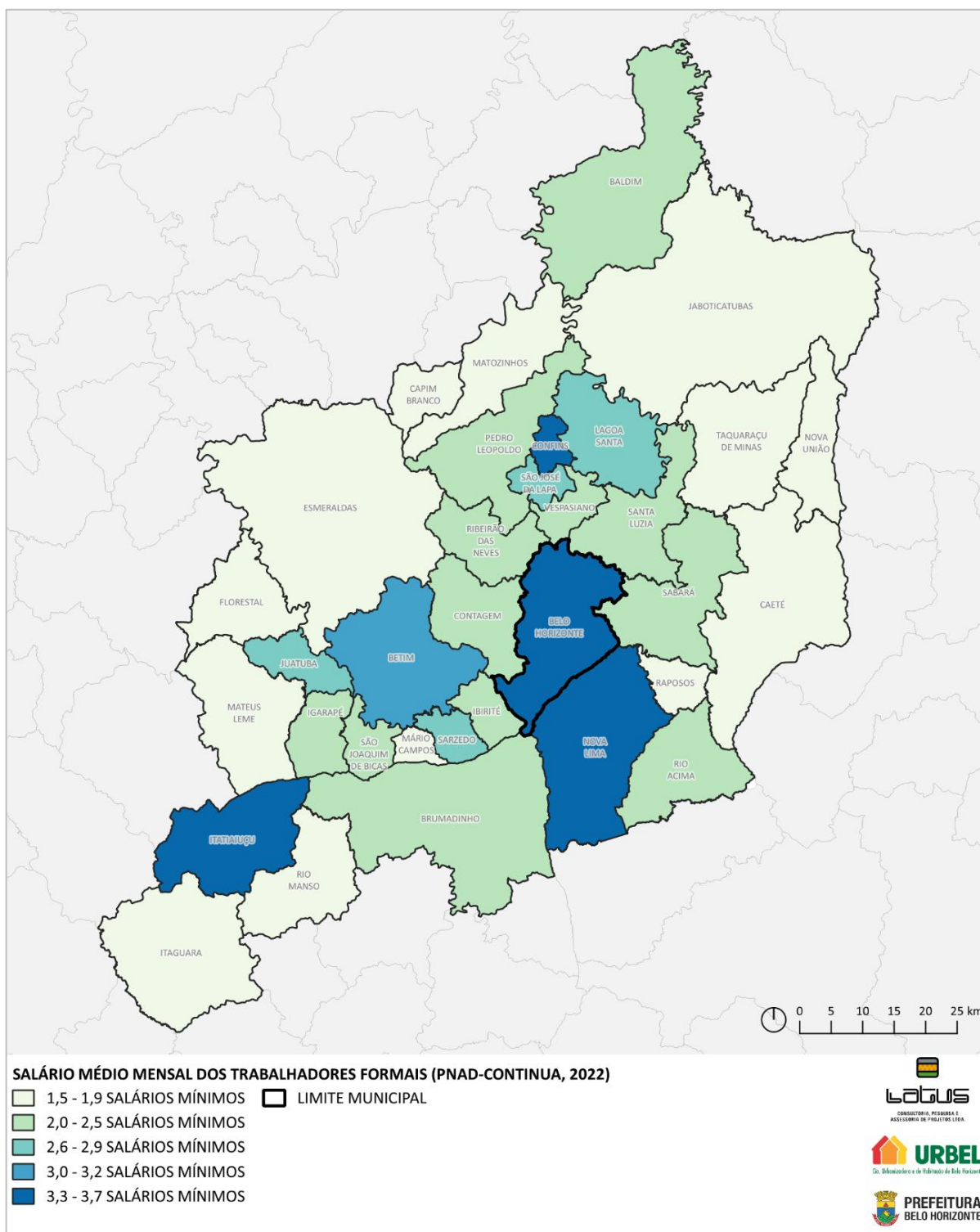
Assim, os dados reforçam a importância de políticas públicas voltadas à redução das desigualdades na distribuição de renda, tanto em Belo Horizonte quanto na RMBH. É necessário investir em geração de empregos de maior qualidade e renda, especialmente para a RMBH, onde a proporção de pessoas em faixas vulneráveis é mais expressiva.

Tabela 7: Número de trabalhadores formais por faixa salarial e variação percentual de Belo Horizonte e da RMBH, 2023

Faixa de Remuneração Média (SM)	Belo Horizonte	RMBH
Até 0,50	16.740	26.707
0,51 a 1,00	66.900	106.423
1,01 a 1,50	309.527	514.503
1,51 a 2,00	164.724	279.813
2,01 a 3,00	160.847	270.795
3,01 a 4,00	63.440	111.947
4,01 a 5,00	33.732	56.388
5,01 a 7,00	35.226	54.774
7,01 a 10,00	28.241	40.644
10,01 a 15,00	16.935	24.183
15,01 a 20,00	5.390	7.857
Mais de 20,00	4.577	6.851
Não classificado	84.112	134.091
Total	990.391	1.634.976

Fonte: RAIS, 2023.

Figura 14: Salário médio mensal dos trabalhadores formais dos municípios da RMBH



Fonte: IBGE – PNAD Contínua, 2022.

Com relação à informação de taxa de desocupação, os dados da PNAD Contínua Trimestral do IBGE, entre o 4º trimestre de 2022 e o 3º trimestre de 2024, revelam uma tendência geral de redução da taxa de desocupação em todas as localidades analisadas, o que reflete uma recuperação gradual do mercado de trabalho no período. No Brasil, a taxa caiu de 7,9% no 4º trimestre de 2022 para 6,4% no 3º trimestre de 2024, uma redução significativa que acompanha o crescimento econômico e a geração de empregos formais. Os dados encontram-se na Tabela 8, a seguir.

Minas Gerais apresentou um desempenho melhor que a média nacional em todos os períodos analisados, com a taxa de desocupação declinando de 5,8% no 4º trimestre de 2022 para 5% no 3º trimestre de 2024. Este resultado reflete a diversificação econômica do estado, que combina setores industrial, agrícola e de serviços. A RMBH, no entanto, registrou taxas de desocupação superiores à média estadual, variando de 7,8% em 2022 para 6,1% em 2024. Isso demonstra que, apesar de concentrar grande parte das oportunidades de emprego em Minas Gerais, a região metropolitana enfrenta desafios específicos, como a alta competitividade no mercado de trabalho e disparidades econômicas entre seus municípios.

Belo Horizonte, especificamente, teve uma leve oscilação nas taxas de desocupação no período analisado, com uma redução de 7,2% em 2022 para 6,2% em 2024, após um aumento para 6,7% em 2023. Esses dados indicam que a capital mineira enfrenta dificuldades em manter uma recuperação consistente, embora ainda esteja abaixo da média nacional. A concentração de empregos em setores como comércio e serviços pode explicar essa volatilidade, dado que esses setores são sensíveis a flutuações econômicas e sazonalidades.

Tabela 8: Taxa de desocupação, na semana de referência, das pessoas de 14 anos ou mais de idade (%), no Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, entre 2022 e 2024

Localidade	4º trimestre 2022	4º trimestre 2023	3º trimestre 2024
Brasil	7,9	7,4	6,4
Minas Gerais	5,8	5,7	5
RMBH	7,8	6,5	6,1
Belo Horizonte	7,2	6,7	6,2

Nota: Os dados mais recentes disponíveis no momento da coleta dos dados foram os do 3º trimestre de 2024, por esse motivo não foram incorporadas informações sobre o 4º trimestre de 2024.

Fonte: IBGE – PNAD Contínua Trimestral, 2022-2024.

A avaliação da taxa de informalidade de uma região é fundamental, pois a informalidade impacta diretamente as condições socioeconômicas das famílias e sua capacidade de acesso à moradia digna. Trabalhadores informais, muitas vezes, enfrentam instabilidade de renda, dificuldade de acesso ao crédito e à regularização fundiária, o que os torna mais vulneráveis a problemas como precariedade habitacional, ocupações irregulares e falta de segurança jurídica sobre suas moradias. Além disso, a informalidade também dificulta o planejamento e a execução de políticas públicas, uma vez que essas populações podem não estar contempladas nos cadastros oficiais, como o Cadastro

Único (Brasil, 2025). Assim, compreender a dinâmica da informalidade permite direcionar os planos habitacionais para atender às necessidades dessas populações de forma mais eficaz, promovendo inclusão social e equidade no acesso à habitação.

Os dados apresentados abaixo refletem a taxa de informalidade das pessoas ocupadas de 14 anos ou mais, entre o 4º trimestre de 2022 e o 3º trimestre de 2024 (Tabela 9). No Brasil, a informalidade manteve-se relativamente estável, variando de 38,8% em 2022 para 39,1% em 2023 e retornando ao patamar de 38,8% em 2024. Essa estabilidade sugere um padrão consolidado no mercado de trabalho nacional, onde o setor informal ainda representa uma parcela significativa da ocupação. Em Minas Gerais, observa-se uma trajetória semelhante, com um aumento de 36% em 2022 para 37,5% em 2023, seguido por uma redução para 36,5% em 2024, indicando uma leve oscilação.

Na RMBH, a taxa de informalidade apresentou maior variação ao longo do período. Partindo de 28,3% no 4º trimestre de 2022, a informalidade subiu para 32,6% em 2023, mas recuou para 28,6% no 3º trimestre de 2024. Esse movimento pode ser explicado por flutuações no mercado de trabalho metropolitano, que combina setores formais mais consolidados com atividades econômicas sujeitas à sazonalidade, como comércio e serviços. A queda observada em 2024 sugere uma recuperação do emprego formal, que pode estar associada a políticas públicas ou ao aquecimento da economia regional.

Em Belo Horizonte, os dados evidenciam uma taxa de informalidade consistentemente menor que a da RMBH e da média nacional, o que reflete o perfil econômico da capital, caracterizado por uma maior concentração de empregos formais nos setores de serviços, administração pública e atividades profissionais. Em 2022, a taxa de informalidade foi de 27%, subindo para 31% em 2023, mas caindo para 26,3% em 2024, registrando a menor taxa do período entre as localidades analisadas. Esse desempenho reforça a posição de Belo Horizonte como um importante polo formal de trabalho em Minas Gerais, embora a elevação temporária em 2023 indique um momento de transição ou maior vulnerabilidade econômica.

Em síntese, enquanto o Brasil e Minas Gerais apresentam taxas de informalidade mais elevadas e estáveis, Belo Horizonte e a RMBH mostram maior oscilação, mas com taxas relativamente mais baixas. A capital destaca-se por seu mercado de trabalho mais estruturado e formalizado, o que é compatível com sua posição como centro administrativo e econômico. Contudo, os dados também apontam a necessidade de esforços contínuos para reduzir a informalidade, especialmente em períodos de instabilidade econômica.

Tabela 9: Taxa de informalidade das pessoas de 14 anos ou mais de idade ocupadas na semana de referência (%), em Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, entre 2022 e 2024

Localidade	4º trimestre 2022	4º trimestre 2023	3º trimestre 2024
Brasil	38,8	39,1	38,8
Minas Gerais	36	37,5	36,5
RMBH	28,3	32,6	28,6
Belo Horizonte	27	31	26,3

Nota: Os dados mais recentes disponíveis no momento da coleta dos dados foram os do 3º trimestre de 2024, por esse motivo não foram incorporadas informações sobre o 4º trimestre de 2024.

Fonte: IBGE – PNAD Contínua Trimestral, 2022-2024.

2.2.4.2. Perfil da ocupação e da renda domiciliar

Os dados da PNAD Contínua Trimestral revelam mudanças significativas na distribuição de domicílios e população por faixa de rendimento *per capita*, tanto na RMBH quanto na capital, Belo Horizonte, entre 2012 e 2023 (Tabela 10). Na RMBH, o número total de domicílios aumentou de 1.598.501 para 2.028.785, enquanto a população cresceu de 5.057.796 para 5.497.953, indicando um processo de expansão urbana e aumento populacional. Em Belo Horizonte, a amostragem realizada pela pesquisa registrou que os domicílios aumentaram de 811.671 para 969.451, e a população cresceu de 2.436.980 para 2.545.122, refletindo uma dinâmica demográfica mais estável em comparação à RMBH como um todo⁵.

Em 2023, observando-se a Tabela 11, verifica-se que tanto na RMBH quanto em Belo Horizonte, a maior parte da população concentra-se na faixa de rendimento domiciliar *per capita* entre 1 e 2 salários mínimos, correspondendo a 31,6% da população total da RMBH e 28,1% da população de Belo Horizonte. O mesmo ocorre em relação aos domicílios que apresentam maiores proporções nesta mesma faixa de rendimento, com taxas correspondente a 32% para a RMBH e 27,9% para a capital.

Consideradas as faixas mais baixas de rendimento domiciliar *per capita* (até 1/4 de salário mínimo, mais 1/4 até 1/2 salário mínimo e mais de 1/2 até 1 salário mínimo) observa-se que estas,

⁵ Os dados de população da PNAD Contínua (2012, 2023) aqui apresentados não são comparáveis com aqueles do Censo Demográfico de 2022 (IBGE), apresentados na Seção “2.1. Aspectos Sociodemográficos”. Enquanto o Censo Demográfico tem como objetivo contar e caracterizar todos os habitantes do país, e possui ampla cobertura (exaustivo e cobre todos os domicílios do país), fornecendo a contagem populacional oficial e detalhada por município, a pesquisa da PNAD Contínua é uma pesquisa amostral, realizada trimestralmente, que fornece informações sobre a força de trabalho. A PNAD Contínua, portanto, é baseada em uma amostra representativa da população e não cobre todos os domicílios, o que pode introduzir margens de erro em relação à população total, já que a estimativa populacional é usada como base para calcular indicadores relacionados ao mercado de trabalho, mas não tem a mesma precisão da contagem do Censo. Assim, quando o objetivo for uma análise detalhada da população, o Censo é mais confiável. Já para acompanhar tendências e flutuações no curto prazo, como mudanças no mercado de trabalho (como é o caso dessa seção), a PNAD Contínua é mais útil, por fornecer dados em um menor intervalo de tempo.

juntas, concentram 36,7% dos domicílios e 42,1% da população da RMBH. A capital apresenta uma melhor situação, apresentando taxas um pouco menos elevadas para estes patamares de renda do que a RMBH – 30,1% dos domicílios e 35,5% da população.

Já nas faixas de rendimento mais elevadas (mais de 5 salários mínimos *per capita*) Belo Horizonte apresenta as maiores concentrações. Na capital são 15,9% dos domicílios e 12,4% da população que se concentram neste patamar de rendimentos, enquanto na RMBH estas taxas correspondem a 9,7% e 7,2 respectivamente.

Estas informações são relevantes no contexto do planejamento habitacional considerando que ainda não foram publicados os dados do censo de 2022 referentes a distribuição dos domicílios segundo faixa de rendimento mensal, indicador que orienta a política habitacional do Município. Quando comparados com os dados de 2012 (primeiro ano de publicação dos dados da PNAD referente a rendimentos), visualiza-se que houveram alterações significativas no período, na distribuição populacional e domiciliar segundo recorte de renda. Se mantém uma maior concentração, tanto na RMBH como na capital, dos domicílios e população na faixa de rendimentos de 1 até 2 salários mínimos *per capita*, sendo esta a faixa que apresentou maior crescimento (2,3 pontos percentuais para a RMBH e 1,9 pontos percentuais para Belo Horizonte).

A RMBH apresentou redução significativa da concentração populacional (-4,7 pontos percentuais) e domiciliar (-3,2 pontos percentuais) nas faixas de rendimento mais baixas, o que aponta para uma melhora nos rendimentos da população metropolitana. Na capital a redução foi menor, praticamente se manteve a proporção dos domicílios com rendimentos *per capita* de até 1 salário mínimo (soma das três faixas) e a população reduz apenas 0,6 pontos percentuais.

A redução ocorrida no contexto metropolitano pode ser reflexo do deslocamento da população de Belo Horizonte em melhores patamares de renda, em decorrência de oportunidades determinadas pelo mercado imobiliário. Quando considerada a população com rendimentos domiciliar *per capita* de até 1/4 de salário mínimo (população em estado de vulnerabilidade) verifica-se que na RMBH houve um aumento correspondente a 27%, enquanto na capital o quadro resultou mais agravado com a população vulnerável apresentando um crescimento de cerca de 70%. Este aumento pode indicar a persistência ou ampliação da desigualdade de renda em certas áreas metropolitanas, mas mais intensamente na capital.

Por outro lado, houve um aumento significativo no número de domicílios e população em faixas mais altas de rendimento, como acima de 5 salários mínimos, especialmente na RMBH. A população passou de 323.126 para 396.779 habitantes representando um acréscimo populacional na ordem de 23%. Na capital a população passou de 289.059 para 315.542 pessoas na capital, alcançando um crescimento correspondente a 9%. A concentração populacional e domiciliar nestes patamares mais

elevados de renda pouco se altera para as duas territorialidades, mas registram um crescimento na ordem de 0,5 pontos percentuais.

As alterações ocorridas no período sugerem a permanência de uma polarização econômica da capital, com um crescimento tanto da população de maior renda quanto da de baixa renda, refletindo os desafios de inclusão econômica e social em um centro urbano complexo como Belo Horizonte. Na RMBH os dados analisados apontam para uma melhor distribuição de renda reduzindo os patamares de concentração dos baixos estratos.

Tabela 10: Distribuição da população e dos domicílios por faixa de rendimento domiciliar *per capita* (Salários Mínimos)

Faixa de Rendimento <i>per capita</i> no domicílio (em Salários Mínimos)	2012				2023			
	RMBH		Belo Horizonte		RMBH		Belo Horizonte	
	Domicílios	População	Domicílios	População	Domicílios	População	Domicílios	População
Até 1/4	51.804	192.837	18.881	54.999	95.967	245.359	35.943	93.676
De 1/4 até 1/2	167.169	667.938	70.007	272.920	179.830	603.229	81.644	282.233
De 1/2 até 1	419.068	1.503.601	155.830	551.529	468.303	1.464.806	174.204	527.052
De 1 até 2	483.757	1.484.093	213.135	638.530	649.730	1.739.032	270.837	714.917
De 2 até 3	182.493	503.926	111.095	324.480	248.527	607.773	129.961	326.551
De 3 até 5	148.949	382.275	114.676	305.464	189.750	440.974	122.938	285.151
Mais de 5	145.261	323.126	128.047	289.059	196.678	396.779	153.924	315.542
Total	1.598.501	5.057.796	811.671	2.436.980	2.028.785	5.497.953	969.451	2.545.122

Fonte: IBGE – PNAD Contínua 2012 e 2023.

Tabela 11: Distribuição da população e dos domicílios por faixa de rendimento domiciliar *per capita* (%)

Faixa de Rendimento Domiciliar <i>per capita</i> (Salários Mínimos)	2012				2023			
	RMBH		Belo Horizonte		RMBH		Belo Horizonte	
	Domicílios	População	Domicílios	População	Domicílios	População	Domicílios	População
Até 1/4	3,2%	3,8%	2,3%	2,3%	4,7%	4,5%	3,7%	3,7%
De 1/4 até 1/2	10,5%	13,2%	8,6%	11,2%	8,9%	11,0%	8,4%	11,1%
De 1/2 até 1	26,2%	29,7%	19,2%	22,6%	23,1%	26,6%	18,0%	20,7%
De 1 até 2	30,3%	29,3%	26,3%	26,2%	32,0%	31,6%	27,9%	28,1%
De 2 até 3	11,4%	10,0%	13,7%	13,3%	12,3%	11,1%	13,4%	12,8%
De 3 até 5	9,3%	7,6%	14,1%	12,5%	9,4%	8,0%	12,7%	11,2%
Mais de 5	9,1%	6,4%	15,8%	11,9%	9,7%	7,2%	15,9%	12,4%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: IBGE – PNAD Contínua 2012 e 2023.

Esses resultados indicam que, apesar do crescimento populacional e do aumento no número de domicílios, registrados nesta amostragem, Belo Horizonte apresenta padrões de renda mais elevados em relação à RMBH, mas enfrenta um aumento nas desigualdades internas. A concentração de população em faixas de menor rendimento, especialmente na RMBH, reforça a importância de políticas públicas voltadas à redução da pobreza e à ampliação do acesso a serviços essenciais, como habitação, saúde e educação, de forma a equilibrar o desenvolvimento econômico e social na região.

2.2.3 Índice de Pobreza Multidimensional

A análise do Índice de Pobreza Multidimensional – IPM é fundamental para compreender a vulnerabilidade social nos municípios da RMBH. Diferentemente de métricas baseadas exclusivamente em renda, o IPM oferece uma visão abrangente da pobreza ao incorporar múltiplos fatores socioeconômicos, como acesso a serviços básicos, saneamento, saúde e educação. Este indicador também foi detalhadamente apresentado no PMHIS RMBH: Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS RMBH, 2024, p.190).

Estudos indicam que, em 2019, a pobreza multidimensional na infância e adolescência atingia 63,1% da população brasileira de até 17 anos, afetando cerca de 32 milhões de crianças e adolescentes (UNICEF, 2019). Pesquisas específicas para o estado de Minas Gerais mostram uma tendência de redução do IPM ao longo dos anos. Em 2009, o IPM era de 0,0329; em 2011, reduziu para 0,0226; e, em 2013, atingiu 0,0155, indicando uma melhoria nas condições de vida da população mineira (Fahel; Teles, 2018). Embora não haja dados específicos do IPM para a RMBH (como um todo) nos resultados da pesquisa, é possível inferir que, devido à concentração de recursos e infraestrutura na capital e seus arredores, os Índices de Pobreza Multidimensional na RMBH sejam inferiores à média estadual e nacional, ou seja apresentem resultados mais favoráveis, refletindo a concentração de investimentos e políticas públicas na região.

Conforme retratado no PMHIS RMBH (2024), o IPM é calculado a partir de 14 variáveis do Cadastro Único, onde cada variável indica o grau de privação das famílias em uma escala de 0 a 1. Famílias que apresentam resultados acima da média estadual são classificadas como multidimensionalmente pobres, enfrentando privações em vários aspectos de suas vidas. A Figura 15 e a Tabela 12 detalham o IPM dos municípios da RMBH.

Entre os municípios com menores Índices de Pobreza Multidimensional estão Itaúna (4%), Pará de Minas (6%), Belo Horizonte (7%), Itabirito (8%), Nova Lima (8%) e Sete Lagoas (8%). Esses resultados refletem economias diversificadas, baseadas principalmente em indústrias de transformação, mineração e serviços, além de maior acesso a infraestrutura e políticas públicas que mitigam privações (PMHIS RMBH, 2024, p.190).

Em contrapartida, os municípios com os maiores Índices de Pobreza Multidimensional são Belo Vale (44%), Taquaraçu de Minas (36%), Baldim (36%), Funilândia (34%), Bonfim (33%) e São Joaquim de Bicas (31%), localizados nas extremidades da região. Esses municípios apresentam desafios socioeconômicos mais acentuados, com maior proporção de famílias privadas de múltiplos serviços essenciais.

O contraste entre os municípios da RMBH reforça o papel de Belo Horizonte como polo regional, tanto em termos econômicos quanto de oportunidades e desenvolvimento humano. Belo

Horizonte se destaca como o município com um dos menores percentuais de famílias em situação de pobreza multidimensional (7%, conforme o mapa), ficando atrás apenas de Itaúna (4%) e Pará de Minas (6%). Isso sugere que a capital possui uma das melhores condições de vida, acesso a serviços públicos e infraestrutura em comparação aos municípios vizinhos.

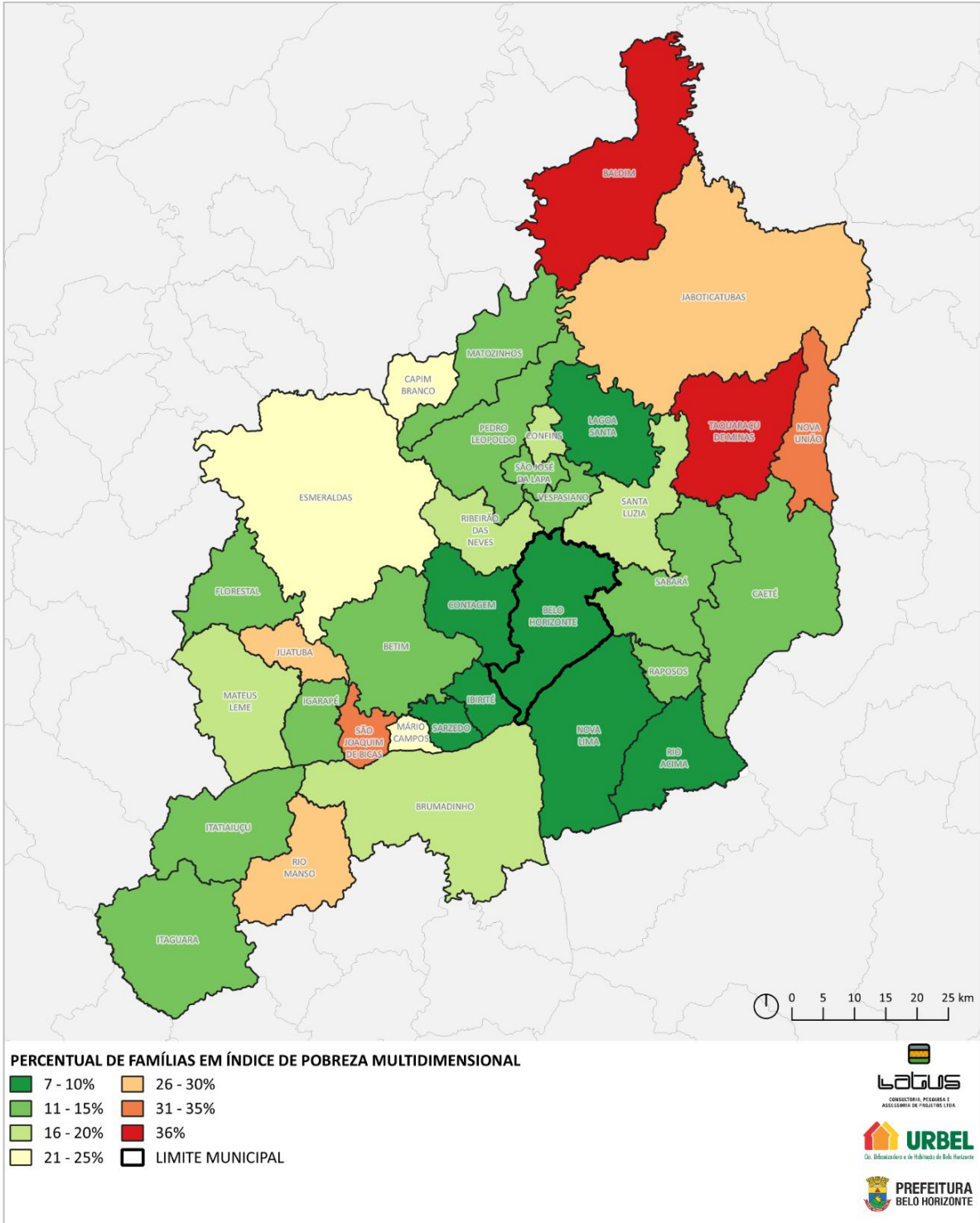
O IPM destaca-se como um indicador relevante para nortear políticas públicas voltadas à redução da pobreza, ao identificar áreas mais vulneráveis e priorizar investimentos em infraestrutura, educação e acesso a serviços básicos, promovendo o desenvolvimento humano sustentável na região. A desigualdade regional pode ser mitigada com iniciativas de desenvolvimento descentralizado que promovam a inclusão social.

Tabela 12: Índice de Pobreza Multidimensional dos municípios da RMBH, em setembro de 2023 (% de pessoas)

Municípios	% Pessoas- IPM
Belo Horizonte	7%
Taquaraçu de Minas	36%
Baldim	36%
Nova União	34%
São Joaquim de Bicas	31%
Juatuba	30%
Jaboticatubas	28%
Rio Manso	26%
Mário Campos	24%
Esmeraldas	22%
Capim Branco	22%
Confins	20%
Brumadinho	18%
Ribeirão das Neves	17%
Mateus Leme	16%
Santa Luzia	16%
Itaguara	15%
Vespasiano	15%
Igarapé	15%
Betim	14%
São José da Lapa	14%
Caeté	12%
Sabará	12%
Pedro Leopoldo	12%
Itatiaiuçu	11%
Florestal	11%
Raposos	11%
Matozinhos	11%
Rio Acima	10%
Ibirité	10%
Contagem	10%
Lagoa Santa	10%
Sarzedo	9%
Nova Lima	8%

Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; a partir de dados fornecidos pelo EDS com dados do CadÚnico 9/2023.

Figura 15: Índice de Pobreza Multidimensional dos municípios da RMBH, em setembro de 2023 (% de famílias)



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do EDS, 2023.

2.2.4 Índice de Desenvolvimento Humano

A análise do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - IDHM é essencial para compreender o grau de desenvolvimento dos municípios da RMBH. Esse índice, desenvolvido pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD, mede três dimensões fundamentais do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda, em uma escala de 0 a 1, onde valores mais altos indicam maior desenvolvimento. O IDHM é ajustado ao contexto brasileiro, permitindo uma avaliação mais específica da realidade dos municípios. Novamente, este indicador está detalhado no apresentado no PMHIS RMBH: Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte (PMHIS RMBH, 2024, p.194).

Para o ano de 2010, o Brasil apresentou um IDH médio de 0,727 e Minas Gerais apresentou um IDHM médio de 0,731, ambos classificados como de alto desenvolvimento humano. A RMBH, por sua vez, apresentou um IDH um pouco mais alto, com o valor de 0,774. Essa diferença pode ser atribuída à concentração de recursos, infraestrutura e serviços na região metropolitana, que proporcionam melhores condições de vida, educação e renda para a população local (Figura 16 e Tabela 13).

O município de Belo Horizonte (0,81), juntamente com Nova Lima (0,81), destaca-se com um índice muito alto, refletindo condições favoráveis de infraestrutura, acesso a serviços de qualidade e economias dinâmicas e diversificadas.

No conjunto de municípios que formam a RMBH, Lagoa Santa (0,78), Contagem (0,76) e Pedro Leopoldo (0,76), apresentaram IDHMs superiores a 0,75, indicando um nível significativo de desenvolvimento humano. Esses valores sugerem economias mais estruturadas, mas não eliminam possíveis desigualdades internas.

Em contraste, municípios como Rio Manso (0,65), Nova União (0,65) e Taquaraçu de Minas (0,65) estão entre os que apresentam os piores índices da região. Esses valores refletem vulnerabilidades sociais persistentes, como acesso limitado a serviços básicos de saúde e educação e economias locais menos diversificadas. Essa realidade é consistente com os resultados do Índice de Pobreza Multidimensional - IPM, que também indicaram níveis mais altos de privação nessas localidades, apontando para desafios estruturais comuns.

Portanto, o IDHM não apenas evidencia as disparidades de desenvolvimento entre os municípios, mas também reforça a importância de políticas públicas que busquem reduzir essas desigualdades. A expansão da infraestrutura urbana, o fortalecimento da educação e saúde, e o estímulo a economias locais mais dinâmicas são medidas necessárias para promover um desenvolvimento humano mais equitativo na RMBH.

Tabela 13: Índice de Desenvolvimento Humano Municipal dos municípios da RMBH, 2010

Municípios	IDHM 2010
Belo Horizonte	0,81
Nova Lima	0,81
Lagoa Santa	0,78
Contagem	0,76
Pedro Leopoldo	0,76
Brumadinho	0,75
Confins	0,75
Sarzedo	0,73
Caeté	0,73
Sabará	0,73
Raposos	0,73
Matozinhos	0,73
São José da Lapa	0,73
Florestal	0,72
Santa Luzia	0,72
Juatuba	0,72
Mateus Leme	0,7
Mário Campos	0,7
Ibirité	0,7
Capim Branco	0,7
Igarapé	0,69
Itaguara	0,69
Vespasiano	0,69
Itatiaiuçu	0,68
Jaboticatubas	0,68
Ribeirão das Neves	0,68
Betim	0,68
Baldim	0,67
Esmeraldas	0,67
Rio Acima	0,67
São Joaquim de Bicas	0,66
Nova União	0,66
Rio Manso	0,65
Taquaraçu de Minas	0,65

Fonte: Atlas Brasil, PNUD, FJP e IPEA, 2010.

[illegible]

69

2.3 Mercado imobiliário de Belo Horizonte

A análise do setor imobiliário em uma região é fundamental para compreender as dinâmicas econômicas, sociais e urbanísticas locais, permitindo identificar padrões de desenvolvimento, desigualdades espaciais e tendências de mercado. Esse tipo de estudo auxilia gestores públicos e investidores privados na tomada de decisões relacionadas ao planejamento urbano, políticas habitacionais e estratégias de investimento, impactando diretamente o bem-estar da população e a atratividade econômica do município de Belo Horizonte e seu entorno.

O Diagnostico Habitacional realizado em 2015 para o PLHIS de Belo Horizonte apresentou uma análise aprofundada sobre o comportamento da construção, comercialização e mercado de alugueis de imóveis tendo por base de informações as pesquisas mensais realizadas pelo Instituto de Pesquisas Econômicas e Administrativas da Universidade Federal de Minas Gerais - IPEAD/UFMG. Verificou-se que a possibilidade de atualização destes remetem somente a anos anteriores a 2018, sendo a última publicação disponibilizada em 2019. Dados referentes a aluguel e comercialização de unidades residenciais disponibilizadas pela RAIS também referem ao ano de 2018.

Desta forma, adota-se nesta contextualização do mercado imobiliário de Belo Horizonte dados recentes disponibilizados pelo IBGE e pelo SINDUSCON, com foco na evolução da produção e padrões construtivos e na caracterização da dinâmica territorial. Caso sejam publicados dados mais recentes (IPEAD e RAIS) retomam-se estas análises no documento que finaliza este diagnóstico.

Os dados sobre edificações em construção do Censo 2022, especificamente do Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (CNEFE), do IBGE, abrangem informações detalhadas sobre imóveis que estavam em processo de construção no período de referência do levantamento. Esses dados incluem, principalmente, edificações destinadas a diferentes usos – como habitação, comércio, serviços ou indústria – que não estavam concluídas no momento da coleta de informações.

O levantamento do CNEFE registra a localização exata das edificações em construção, associando-as a endereços georreferenciados. Além disso, ele identifica aspectos como o estágio das obras e o tipo de uso previsto para a edificação, contribuindo para um mapeamento mais completo da ocupação territorial e do dinamismo da construção civil no Brasil. Essas informações são fundamentais para análises do processo de urbanização, já que permitem avaliar a expansão urbana, a demanda por infraestrutura, e o crescimento de novos bairros ou áreas habitacionais.

Ao integrar esses dados às estatísticas populacionais e socioeconômicas do Censo Demográfico de 2022, é possível obter *insights* sobre como o crescimento populacional está relacionado à oferta habitacional e ao mercado imobiliário. Eles também auxiliam no planejamento de políticas públicas, como melhorias na infraestrutura urbana e na alocação de serviços básicos, em função do mapeamento das áreas em expansão.

Portanto, os dados de edificações em construção do CNEFE são uma ferramenta essencial para compreender o desenvolvimento urbano e a dinâmica da ocupação do território no Brasil, oferecendo subsídios para o planejamento estratégico em diversas esferas governamentais e privadas.

Os mapas das Figuras 17 e 18, com dados do CNEFE de 2022, oferecem uma visão clara sobre a dinâmica imobiliária de Belo Horizonte, destacando tanto a distribuição dos domicílios particulares e coletivos⁶ quanto o avanço das edificações em construção ou reforma. Ao cruzar essas informações, em conjunto com dados do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais - SINDUSCON-MG, de 2018 e 2023, é possível perceber uma tendência marcante de adensamento urbano nas áreas mais consolidadas e de expansão territorial nas periferias, refletindo desafios estruturais e mudanças no mercado imobiliário da cidade.

O primeiro mapa (Figura 17) evidencia que as Regionais Administrativas Centro-Sul, Oeste e Barreiro concentram a maior parte dos domicílios já estabelecidos, indicando áreas consolidadas com maior densidade populacional. Nessas regiões, a limitação territorial e a escassez de terrenos disponíveis impõem desafios ao crescimento horizontal. Com base em dados do SINDUSCON-MG, é possível observar que a única alternativa de crescimento para essas áreas é a verticalização das construções, o que favorece o adensamento urbano e a valorização imobiliária. A tendência de verticalização, embora contribua para a densificação, também pode impulsionar a elitização do mercado, dificultando o acesso à moradia para populações de baixa renda.

Os dados fornecidos pelos relatórios de pesquisa de mercado do SINDUSCON-MG apontam que, no período de 2018 a 2023, 59% das unidades habitacionais lançadas localizaram-se em Belo Horizonte e Nova Lima. Desses lançamentos, 30% correspondem ao padrão construtivo classificado como alto, luxo e superluxo. Igualmente se verifica a alta dinâmica do mercado do parcelamento do solo (Tabela 14 e Tabela 15).

Analisando-se a evolução da produção no período de 2018 a 2023 da Tabela 14, verifica-se que foram lançadas pelo mercado quase 24.000 unidades habitacionais. Observa-se um maior montante para a capital e Nova Lima, com 59% das unidades. Os anos de 2022 e 2023 foram de maior número de unidades lançadas, tanto para Belo Horizonte e Nova Lima, como para os demais municípios da RMBH. Entretanto, verifica-se um crescimento muito maior na produção da capital e Nova Lima, representando duas vezes a produção nos municípios da região.

⁶ Segundo o IBGE, na sua publicação sobre o Padrão de Registro de Endereços Definições (2019), domicílio particular é a moradia onde o relacionamento entre seus ocupantes é ditado por laços de parentesco, de dependência doméstica ou por normas de convivência; e domicílio coletivo é uma instituição ou estabelecimento onde a relação entre as pessoas que nele se encontram, moradoras ou não, é restrita a normas de subordinação administrativa.

Por outro lado, o segundo mapa (Figura 18) destaca um padrão diferente nas Regionais Administrativas periféricas, como Venda Nova, Norte e Nordeste, que apresentam maior quantidade de edificações em construção ou reforma. Essas áreas, ainda em processo de ocupação territorial, mostram maior potencial para expansão horizontal e absorção da demanda habitacional. Os dados do SINDUSCON-MG (2023) indicam que essas regiões têm atraído investimentos imobiliários voltados para empreendimentos de médio e baixo custo, atendendo a uma faixa de mercado menos privilegiada. Essa expansão periférica, entretanto, exige maior atenção ao planejamento urbano e à oferta de infraestrutura e serviços públicos, como transporte, saneamento básico e educação.

A comparação entre os mapas e as informações do SINDUSCON-MG reforça que há uma dinâmica distinta entre as áreas centrais e periféricas de Belo Horizonte. Nas áreas consolidadas, como Centro-Sul, o adensamento está associado a empreendimentos de alto padrão e uma tendência à elitização, onde novos lançamentos imobiliários atendem prioritariamente às classes de maior renda. Isso resulta na exclusão de populações de menor poder aquisitivo, que acabam sendo deslocadas para regiões periféricas. Já nas áreas em expansão, como Barreiro e Nordeste, o mercado imobiliário tem mostrado maior dinamismo e capacidade de atender a uma demanda diversificada, embora enfrentem desafios relacionados à infraestrutura e ao ordenamento territorial.

Além disso, os dados do SINDUSCON-MG de 2018 a 2023 apontam para um crescimento do setor de construção civil em Belo Horizonte, impulsionado tanto pela recuperação econômica pós-crise quanto pelo aumento da demanda por imóveis em todas as faixas de renda. Esse crescimento, entretanto, tem sido desigual, concentrando-se em empreendimentos de luxo nas áreas centrais e de médio porte nas regiões periféricas. A verticalização, embora inevitável nas áreas centrais, muitas vezes é acompanhada por processos de gentrificação, o que acentua as desigualdades sociais e reforça a segregação urbana.

Em suma, os mapas e os dados adicionais sugerem uma Belo Horizonte dividida entre áreas consolidadas e elitizadas, marcadas pela verticalização e pelo adensamento, e áreas periféricas em expansão, que atraem investimentos voltados a um público mais diversos, mas enfrentam carências estruturais. Esse cenário reforça a necessidade de políticas urbanas integradas, que promovam o equilíbrio entre adensamento sustentável nas áreas centrais e o desenvolvimento ordenado das periferias, garantindo inclusão social e acesso equitativo à cidade para todas as faixas de renda.

Tabela 14: Evolução das unidades habitacionais lançadas em municípios da RMBH (2018-2023)

Ano de Lançamento	Belo Horizonte e Nova Lima	(%)	RMBH	(%)
Até 2018	742	5,0	775	7,0
2019	298	2,0	476	4,3
2020	1.016	6,8	1.776	16,1
2021	1.588	10,6	2.184	19,8
2022	4.137	27,7	2.260	20,5
2023	7.145	47,9	3.561	32,3
Total	14.926	100%	11.032	100%

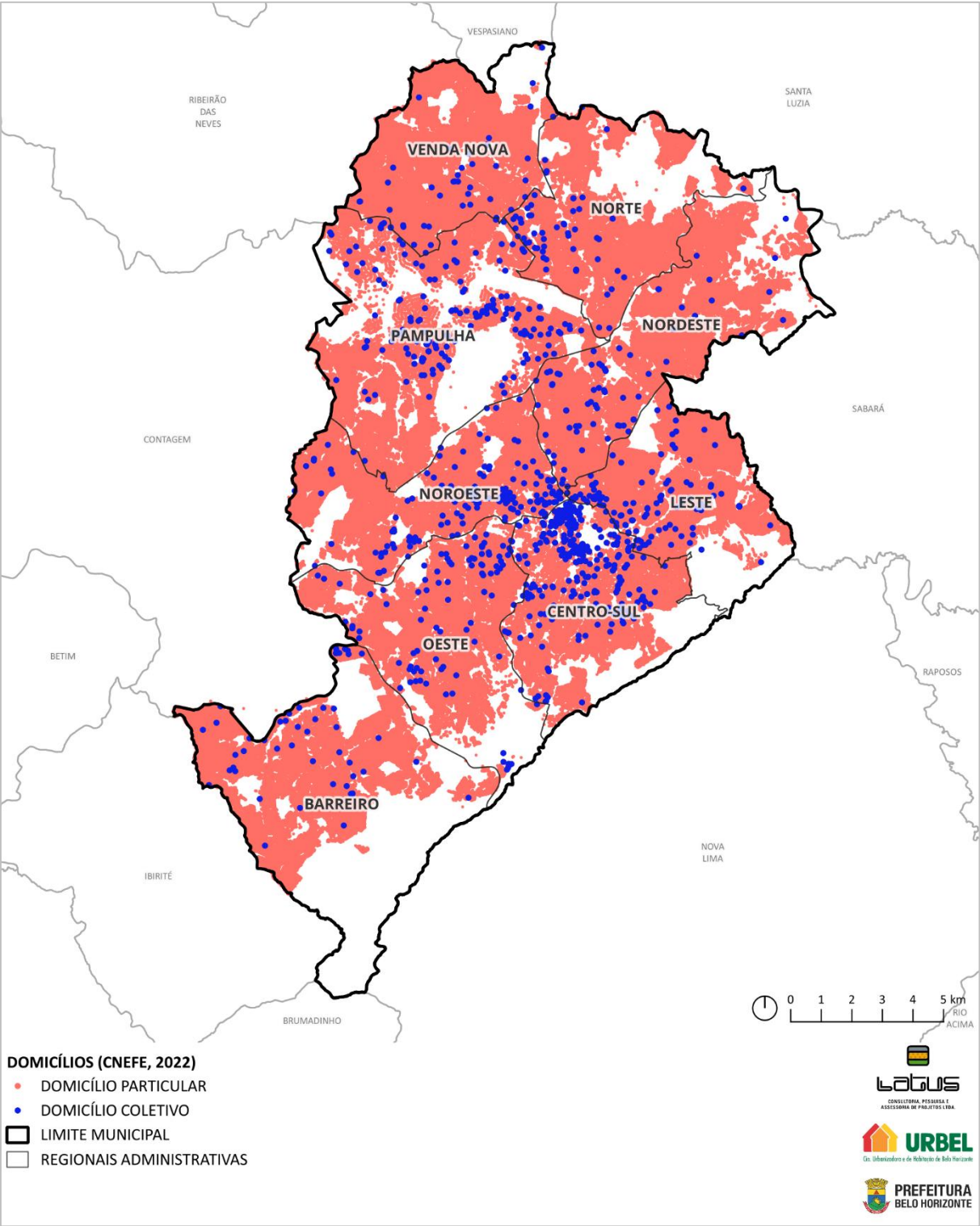
Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

Tabela 15: Oferta de unidades habitacionais lançadas por padrão em municípios da RMBH (2018-2023)

Padrão	Belo Horizonte e Nova Lima	(%)	RMBH	(%)
Especial	1.447	9,7	37	0,3
Econômico	1.180	7,9	4.413	40,0
Standard	6.036	40,4	6.547	59,3
Médio	1.646	11,0	8	0,1
Alto	1.492	10,0	0	0,0
Luxo	2.210	14,8	27	0,2
Super Luxo	915	6,1	0	0,0
Total	14.926	100%	11.032	100%

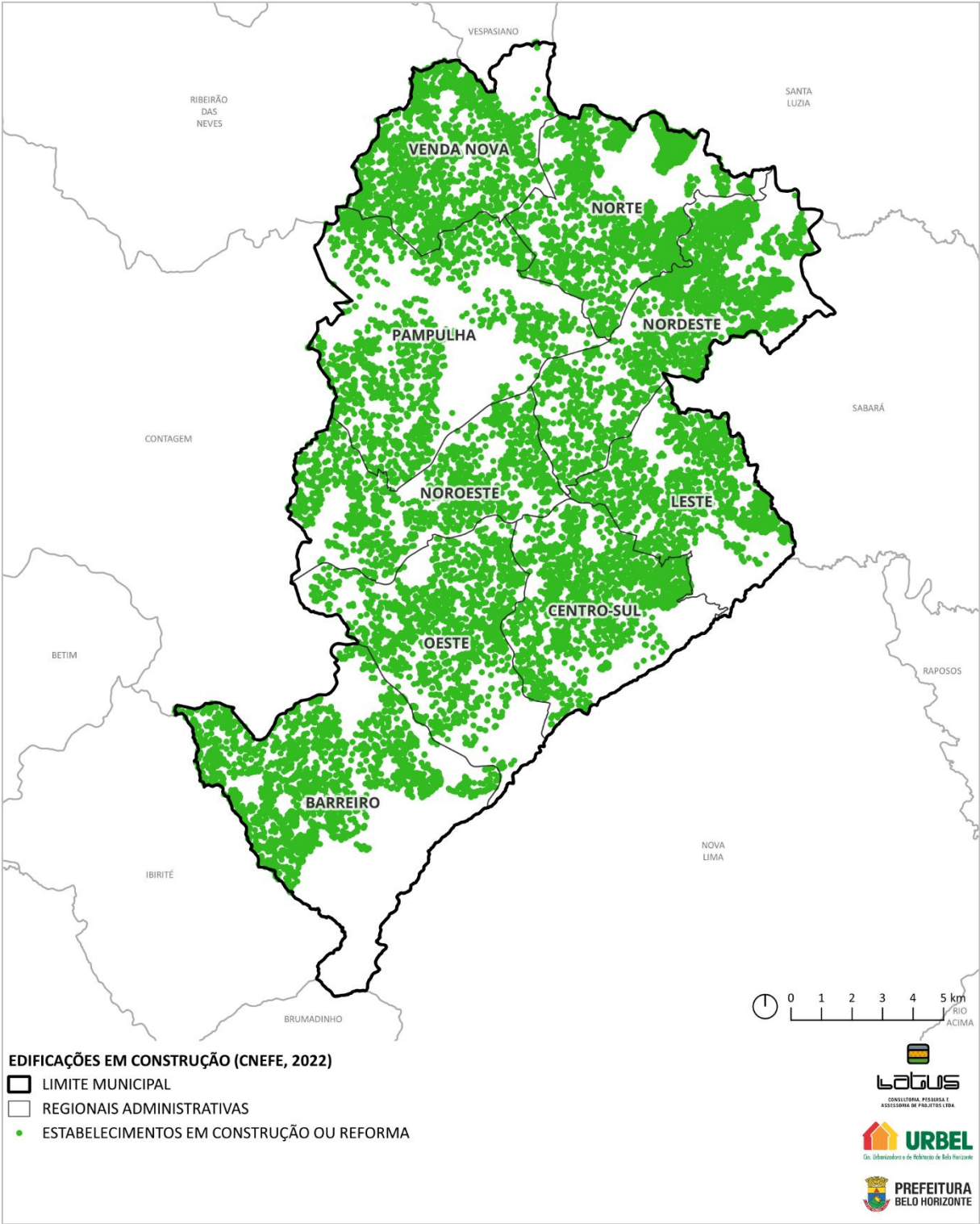
Fonte: SINDUSCON-MG, 2023.

Figura 17: Mapa dos domicílios particulares e coletivos de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas, 2022



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Censo Edificação e Construção em 2022 (IBGE 2022).

Figura 18: Mapa das edificações em construção de Belo Horizonte e suas Regionais Administrativas, 2022



Fonte: Elaborado por Latus Consultoria, 2024; com dados do Censo Edificação e Construção em 2022 (IBGE 2022).

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O documento PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015) apresentou uma análise detalhada sobre diversas dinâmicas socioeconômicas e demográficas, revelando tendências marcantes na RMBH e na capital, Belo Horizonte. O presente relatório tem como objetivo atualizar os dados apresentados no documento mencionado acima, trazendo o panorama mais recente dessas dinâmicas em Belo Horizonte e seu entorno.

Um dos principais pontos destacados no PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015) foi o fato de que a população metropolitana continua superando a da capital, funcionando como um polo de atração para fluxos migratórios provenientes tanto do interior quanto da própria metrópole.

Ainda no PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015), na seção de mercado de trabalho, constatou-se que o setor de serviços permanece como o principal empregador em Belo Horizonte, e que a abertura de novas vagas de emprego tem se concentrado em funções de baixa remuneração, majoritariamente com salários de até dois salários mínimos.

Em termos habitacionais, os dados sobre ocupação e renda dos domicílios apresentados no PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015) apontaram para um crescimento domiciliar empobrecido na capital. A maior parte das novas unidades habitacionais concentrava-se em faixas de renda mais baixas, evidenciando um perfil socioeconômico de menor poder aquisitivo. Adicionalmente, os índices de desigualdade e concentração de renda continuam a apresentar pouca evolução em Belo Horizonte, mantendo-se em níveis mais elevados que os observados no restante do estado e do país (Belo Horizonte, 2015).

Por fim o documento PLHIS de Belo Horizonte de 2015 (Belo Horizonte, 2015) apontou que, no mercado imobiliário, foi identificada uma contínua elevação dos preços de aluguel ao longo do período analisado, enquanto o mercado de vendas e novas construções começou a demonstrar sinais de desaceleração. Embora o número de unidades comercializadas tenha diminuído, os preços continuaram a apresentar variações positivas, ainda que em taxas mais moderadas.

Esses fatores, combinados, refletiam um cenário de complexas transformações econômicas e sociais, com implicações significativas para o planejamento urbano e as políticas públicas na região nos anos próximos de 2015.

A atualização das informações realizadas ao longo deste relatório, com os dados mais recentes, mostrou que a RMBH continua como uma das principais áreas metropolitanas do Brasil e desempenha um papel estratégico em Minas Gerais, tanto em aspectos econômicos quanto sociais.

Belo Horizonte, núcleo central da região, concentra mais de 11% da população do estado e cerca de 45,2% da população da RMBH, exercendo influência como principal centro urbano. Contudo é um dos três municípios da RMBH que registraram queda populacional de 2010 a 2022, evidenciando a tendência já constatada anteriormente de descentralização populacional da capital para os municípios no entorno, especialmente no eixo norte e sul da região metropolitana, com destaque para Vespasiano, São José da Lapa, Confins, Lagoa Santa e Jaboticatubas à norte, e Nova Lima, Rio Acima, Brumadinho e Sarzedo à sul.

Apesar disso, a capital reflete desigualdades significativas, evidenciadas pela heterogeneidade na distribuição populacional e pelas condições de moradia em suas nove Regionais Administrativas. Áreas como Barreiro e Venda Nova concentram alta densidade populacional, enquanto regiões como Pampulha e Centro-Sul apresentam ocupação menos intensa, marcada por espaços verdes e uso comercial do solo. Essas diferenças destacam desafios para o planejamento urbano e a equidade no acesso a serviços e infraestrutura.

Belo Horizonte mantém um papel central na dinâmica metropolitana da RMBH, concentrando 30% das viagens diárias da região e se consolidando como principal destino de mobilidade pendular. No entanto, as transformações recentes, impulsionadas pela ampliação do teletrabalho e pelos reflexos da pandemia de COVID-19 em 2021, estão promovendo uma descentralização urbana e aumentando a demanda por infraestrutura, habitação e serviços públicos no entorno de Belo Horizonte. Intensificou-se a busca por áreas menos densas, com maior qualidade de vida e menores custos de moradia, especialmente no sentido sul da RMBH, em municípios como Nova Lima, Brumadinho e Lagoa Santa. Este movimento, associado à valorização imobiliária, atraiu tanto pessoas com maior poder aquisitivo quanto moradores em busca de áreas mais acessíveis e bem localizadas, bem como famílias impactadas pela crise econômica decorrente, que precisaram diminuir seu custo de vida.

Essas mudanças apontam para uma integração metropolitana mais ampla, onde Belo Horizonte, apesar de continuar exercendo forte influência, compartilha sua centralidade com outros municípios, configurando uma nova dinâmica regional.

Belo Horizonte apresenta desafios significativos no âmbito habitacional, refletidos pela concentração de moradores em favelas e comunidades urbanas, que representam 13,3% de sua população — um percentual superior às médias estadual e nacional. Nesse sentido, o planejamento habitacional da capital deve considerar a diversidade das nove Regionais Administrativas, que variam amplamente na presença de favelas e comunidades urbanas, desde as áreas com maiores incidências deste tipo de ocupação, como a Leste, Norte, Nordeste, Centro-Sul e Oeste, como as áreas com menores incidências, como Pampulha e Noroeste.

Além disso, a presença de comunidades quilombolas e indígenas em determinados setores urbanos reforça a necessidade de planos habitacionais que promovam inclusão social e o respeito à diversidade cultural. Esses grupos enfrentam desafios relacionados à preservação de seus territórios e à superação de barreiras socioeconômicas, o que exige políticas direcionadas que combinem acesso à moradia digna com oportunidades econômicas e sociais. Para isso é fundamental a identificação da localização destas comunidades tradicionais dentro da capital e a análise de sua situação vigente, a serem realizadas nas próximas etapas deste trabalho, com subsídio dos estudos que estão sendo desenvolvidos atualmente pela PBH.

A análise da economia e do mercado de trabalho em Belo Horizonte e sua região metropolitana mostraram que a capital se destaca como um polo de oportunidades econômicas e urbanas, mas enfrenta desafios significativos, como a inclusão econômica e a redução de desigualdades socioespaciais.

Belo Horizonte apresenta um PIB *per capita* de R\$ 41.818,32, superior à média da RMBH, mas inferior aos maiores índices da região, impulsionados principalmente pela mineração em municípios como Nova Lima e Itatiaiuçu. Com relação ao perfil de trabalho e renda, os resultados apresentados mostram que o mercado de trabalho em Belo Horizonte é marcado pela concentração de empregos no setor de serviços, administração pública e comércio, refletindo sua posição como polo administrativo e econômico.

A capital apresenta uma menor taxa de informalidade e maior proporção de trabalhadores em faixas de alta renda em relação à RMBH. No entanto, as faixas de baixa renda ainda representam uma parcela significativa da população, reforçando a necessidade de políticas públicas que promovam empregos de qualidade e redução das desigualdades socioeconômicas.

Na análise da distribuição da população e domicílios segundo faixas de rendimento verificou-se um agravamento do quadro no período 2012-2023 com o aumento da concentração da população e dos domicílios nas faixas de menor renda e em situação de vulnerabilidade. Por outro lado, registra-se também um aumento nas faixas de maiores rendimentos. As alterações ocorridas no período sugerem a permanência de uma polarização econômica da capital, com um crescimento tanto da população de maior renda quanto da de baixa renda, refletindo os desafios de inclusão econômica e social em um centro urbano complexo como Belo Horizonte. Na RMBH os dados analisados apontam para uma melhor distribuição de renda reduzindo os patamares de concentração dos baixos estratos.

Belo Horizonte registra um dos menores Índices de Pobreza Multidimensional – IPM na RMBH, com apenas 7% das famílias em situação de privação severa. Isso reflete o acesso mais amplo à infraestrutura e serviços públicos na capital. Entretanto, a elevada concentração de pobreza em municípios periféricos da RMBH evidencia desigualdades que requerem esforços conjuntos para

promover inclusão social e econômica. Com um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM de 0,81, Belo Horizonte é referência de alto desenvolvimento humano na RMBH, ao lado de Nova Lima. Este índice reflete a robustez de sua infraestrutura, educação e economia diversificada.

A análise de renda em Belo Horizonte evidencia sua posição de destaque como o principal polo econômico da RMBH, com uma maior concentração de trabalhadores em faixas de alta renda em comparação aos municípios vizinhos. Aproximadamente 6,4% da população empregada na capital está em faixas de rendimentos entre 5 e 10 salários mínimos, e 0,5% supera os 20 salários mínimos, valores superiores à média da região. Apesar disso, uma parcela expressiva de seus trabalhadores (39,7%) ainda está concentrada em faixas de baixa renda, de até 1,5 salário mínimo, refletindo desigualdades internas significativas.

A análise da taxa de desocupação em Belo Horizonte revela uma tendência de redução entre 2022 e 2024, passando de 7,2% para 6,2%, embora tenha enfrentado uma leve alta em 2023, chegando a 6,7%. Esses dados colocam a capital mineira em uma posição favorável em relação à média nacional e próxima ao desempenho geral da RMBH, que registrou 6,1% em 2024. No entanto, a oscilação observada ao longo do período reflete os desafios estruturais do mercado de trabalho na capital, que é fortemente dependente dos setores de comércio e serviços, conhecidos por sua sensibilidade às flutuações econômicas.

Com relação à dinâmica do mercado imobiliário, observa-se que Belo Horizonte exerce um papel central no mercado imobiliário da região metropolitana, sendo responsável por 59% dos lançamentos habitacionais entre 2018 e 2023, em conjunto com Nova Lima. Nas áreas centrais consolidadas, como Centro-Sul e Oeste, o mercado é marcado pela verticalização, com foco em empreendimentos de luxo que favorecem o adensamento urbano, mas também impulsionam a elitização e dificultam o acesso à moradia para populações de baixa renda. Apesar desse crescimento, a concentração de lançamentos de alto padrão na Regional Centro-Sul, reforça processos de gentrificação, enquanto as áreas periféricas, como Barreiro e Nordeste, enfrentam desafios relacionados à infraestrutura e à capacidade de atender adequadamente às demandas habitacionais crescentes.

Nas áreas de Venda Nova, Norte e Nordeste, a expansão horizontal e a construção de empreendimentos de médio e baixo custo evidenciam o potencial dessas regiões para absorver a demanda habitacional. Esse contraste entre as regiões centrais e periféricas reflete as desigualdades urbanas de Belo Horizonte e aponta para a necessidade de políticas públicas integradas, que promovam equilíbrio entre adensamento e expansão territorial, garantindo maior inclusão social e acesso à infraestrutura em todas as áreas da cidade.

Por fim, os resultados obtidos com este relatório marcam o início da fase de diagnóstico da situação habitacional de Belo Horizonte. O panorama geral esboçado, de caracterização do Município e de sua inserção regional, servirá como base para as análises posteriores a serem desenvolvidas. Como mencionado, o conteúdo do presente relatório será retomado na sistematização geral do diagnóstico.

REFERÊNCIAS

BARROS, L. C.; CARVALHO, J. A. M. **Demografia: uma introdução aos estudos de população**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2005.

BELO HORIZONTE. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2010.

BELO HORIZONTE. Revisão do **Plano Local de Habitação de Interesse Social de Belo Horizonte: Diagnóstico do Setor Habitacional**. Belo Horizonte: Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2015.

BELO HORIZONTE. **Planos Diretores Regionais**. Atualizado em 20 nov. 2020. Disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-diretor/regionais?utm_source=chatgpt.com>. Acesso em: 1 dez. 2024.

BELO HORIZONTE. **Editai SMOBI / URBEL CC 99.001/2024: Anexo I - Termo de Referência da Licitação**. Belo Horizonte: Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte – Urbel, 2024a.

BELO HORIZONTE. **Plataforma digital BHMap**. Belo Horizonte: Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte - Prodabel, 2024b. Disponível em: <https://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baseLayer=base>. Acesso em: 4 nov. 2024.

BRASIL. **Lei Complementar nº 14, de 8 de junho de 1973**. Estabelece as regiões metropolitanas de São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Salvador, Curitiba, Belém e Fortaleza. Brasília, DF, 1973.

BRASIL. Ministério do Trabalho e Emprego. **Relação Anual de Informações Sociais (RAIS)**. Brasília: MTE, 2023.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome. **Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal**. Disponível em: <<https://www.gov.br/mds/pt-br/acoes-e-programas/cadastro-unico>>. Acesso em: 6 jan. 2025.

COMPANHIA BRASILEIRA DE TRENS URBANOS. Disponível em: <<https://www.gov.br/cbtu/pt-br>>. Acesso em: 13 nov. 2024.

DE SOUZA, R. G. V. **A expansão urbana da região metropolitana de Belo Horizonte e suas implicações para a redistribuição espacial da população: O caso do município de Nova Lima-1991-2000**. 2005. Disponível em: <<https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/MCCR-6W9P3T>>. Acesso em: 8 nov. 2024.

ESCRITÓRIO DE DADOS – SEDESE/MG (EDS). **Índice de Pobreza Multidimensional**. Dados CadÚnico 09/2023.

FAHEL, M., & TELES, L. R. (2018). **Medindo a pobreza multidimensional do estado de Minas Gerais, Brasil: olhando para além da renda**. Revista de Administração Pública, 52(3), 386–416. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/rap/article/view/74963/?utm_source=chatgpt.com>. Acesso em: 2 jan. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Disponível em: <<https://fjp.mg.gov.br/>>. Acesso em: 13 nov. 2024.

FUNDO DAS NAÇÕES UNIDAS PARA A INFÂNCIA BRASIL (UNICEF Brasil). **Os indicadores da pobreza multidimensional**. 2019. Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/os-indicadores-da-pobreza-multidimensional?utm_source=chatgpt.com>. Acesso em: 2 jan. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico Brasileiro de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Pesquisa Mensal de Emprego – PME: Região Metropolitana de Belo Horizonte, março de 2015**. Coordenação de Trabalho e Rendimento. Disponível em: <https://ftp.ibge.gov.br/Trabalho_e_Rendimento/Pesquisa_Mensal_de_Emprego/Comentarios/2015/pme_201503mgcomentarios.pdf>. Acesso em: 8 dez. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Arranjos populacionais e concentrações urbanas no Brasil**. Coordenação de Geografia. - 2. ed. - Rio de Janeiro: IBGE, 2016. e-Book (PDF). Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv99700.pdf>>. Acesso em: 12 nov. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Manual de Projeções da População do Brasil: Métodos e Modelos**. Rio de Janeiro: IBGE, 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Regiões Metropolitanas, Aglomerações Urbanas e Regiões Integradas de Desenvolvimento** [Internet]. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). Departamento Estadual de Estatística (Órgão Estadual do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) de Minas Gerais. **Atlas Brasil**. 2020. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/>. Acesso em: 28 fev. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Indicadores de Favelas e Áreas Urbanas Subnormais: Subsídios para Políticas Públicas**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico Brasileiro de 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

LATUS CONSULTORIA. Revisão do PLHIS de Belo Horizonte/MG. **Produto 1: Plano de Trabalho**. Porto Alegre: Latus Consultoria, 2024.

MENDONÇA, J. G., ANDRADE, L. T., DINIZ, A. M. **Introdução: Mudanças e permanências na estrutura socioeconômica e territorial na Região Metropolitana de Belo Horizonte**. In: Coleção Metrôpoles: transformações na ordem urbana. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles: Belo Horizonte, MG: PUC-Minas, 2015.

PMHIS RMBH: **Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Relatório Técnico. Agosto de 2024. Disponível em: <<https://pmhismbh.com.br/governo-de-minas-publica-diagnostico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/>>. Acesso em: 1 nov. 2024.

PMHIS RMBH: Plano Metropolitano de Habitação de Interesse Social da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Relatório Técnico. Agosto de 2024. Disponível em: <<https://pmhisrmbh.com.br/governo-de-minas-publica-diagnostico-do-plano-metropolitano-de-habitacao-de-interesse-social/>>. Acesso em: 1 nov. 2024.

SILVA, J. M.; RIBEIRO, A. P. **A importância da análise populacional para o planejamento urbano.** Revista Brasileira de Geografia, v. 35, n. 2, 2018.

ZÁRATE, M. **A dinâmica da segregação socioespacial no município de Belo Horizonte, a partir da teoria crítica: uma aplicação da modelagem por equações estruturais.** Cadernos do Leste, v. 23, n. 23, 2023.

APÊNDICES

APÊNDICE A: Dados do (PLHIS BH) – 2015, que foram atualizados ou não no presente relatório, por eixos temáticos

Indicador por eixo temático	Fonte	Atualizado por:	Fonte
Aspectos gerais da inserção regional			
Belo Horizonte e Municípios da RMBH (exclusive a capital): evolução da população total, 1940-2009	Brito, Carvalho e Garcia (2004); DATASUS; IBGE Cidades; PNAD	População Residente (pessoas) do Brasil, Minas Gerais e Região Metropolitana (municípios), 2022	IBGE, 2022.
Aspectos econômicos			
Perfil da Distribuição Setorial do Emprego e Salários			
Belo Horizonte, Minas Gerais: distribuição relativa (%) da mão de obra empregada formal segundo setores, 2000-2013	RAIS, vários anos.	Quantidade de emprego por setor e recorte geográfico, Brasil, Minas Gerais, RMBH e Belo Horizonte, 2023	RAIS, 2023
Belo Horizonte, Minas Gerais. Número de trabalhadores formais por faixa salarial e variação percentual. 1989-2013	RAIS, vários anos.	Número de trabalhadores formais por faixa salarial e variação percentual de BH e da RMBH, 2023	RAIS, 2023
Brasil - Regiões Metropolitanas: (%) Pessoas de 10 anos ou mais de idade, desocupadas, segundo RM's escolhidas e total, 2011-2013	Pesquisa Mensal de Emprego – IBGE	Taxa de desocupação, na semana de referência, das pessoas de 14 anos ou mais de idade (%), Brasil, Minas Gerais, RMBH e BH – 2022 a 2024	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD-C) – IBGE, 2022-2024.
Perfil da ocupação e da renda domiciliar			
Quantidade de Domicílios por número de moradores e variação (%). Belo Horizonte-MG, 1991, 2000, 2010.	SIDRA-IBGE.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Número de Domicílios por faixa de rendimento mensal e variação (%). Belo Horizonte-MG, 2000, 2010.	SIDRA-IBGE.	Faixa de Rendimento per capita no domicílio (em Salários Mínimos), na RMBH e Belo Horizonte, 2012 a 2023	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD-C) – IBGE, 2012-2023.
Brasil – Regiões Metropolitanas: Rendimento médio real (R\$) efetivamente recebido, população de 10 anos ou mais, ocupadas – 2002-2010	SIDRA-IBGE.	Não atualizado por falta de dados recentes	-

Índice de GINI e Razão 20/40. Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil. 1990, 2000 e 2010	Atlas do Desenvolvimento Humano, 2013.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Mercado imobiliário de Belo Horizonte			
Brasil – Volume de Financiamento imobiliário e número de unidades financiadas. 2010-2013	Banco Central do Brasil	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte-MG. Valor médio dos aluguéis de imóveis residenciais por regional. 2011-2014	IPEAD, vários anos.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte: Índice de variação mensal (1997 = 100) do Valor médio dos aluguéis e do IPCA/IPEAD, 2010-2014.	IPEAD, vários anos.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte: Número de unidades residenciais comercializadas mensalmente. 2010-2014.	IPEAD, vários anos.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte, evolução da V.V. (%) dos imóveis residenciais pesquisados na amostra, set/13 - set/14.	IPEAD, relatório setembro 2014.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte: Índice de variação mensal (1997 = 100) do Valor médio dos imóveis e do IPCA/IPEAD, 2010-2014.	IPEAD, vários anos.	Não atualizado por falta de dados recentes	-
Belo Horizonte: Índices de variação de preços imobiliários e IPCA/IPEAD (1997=100) 2010-2014.	IPEAD, vários anos.	Não atualizado por falta de dados recentes	-