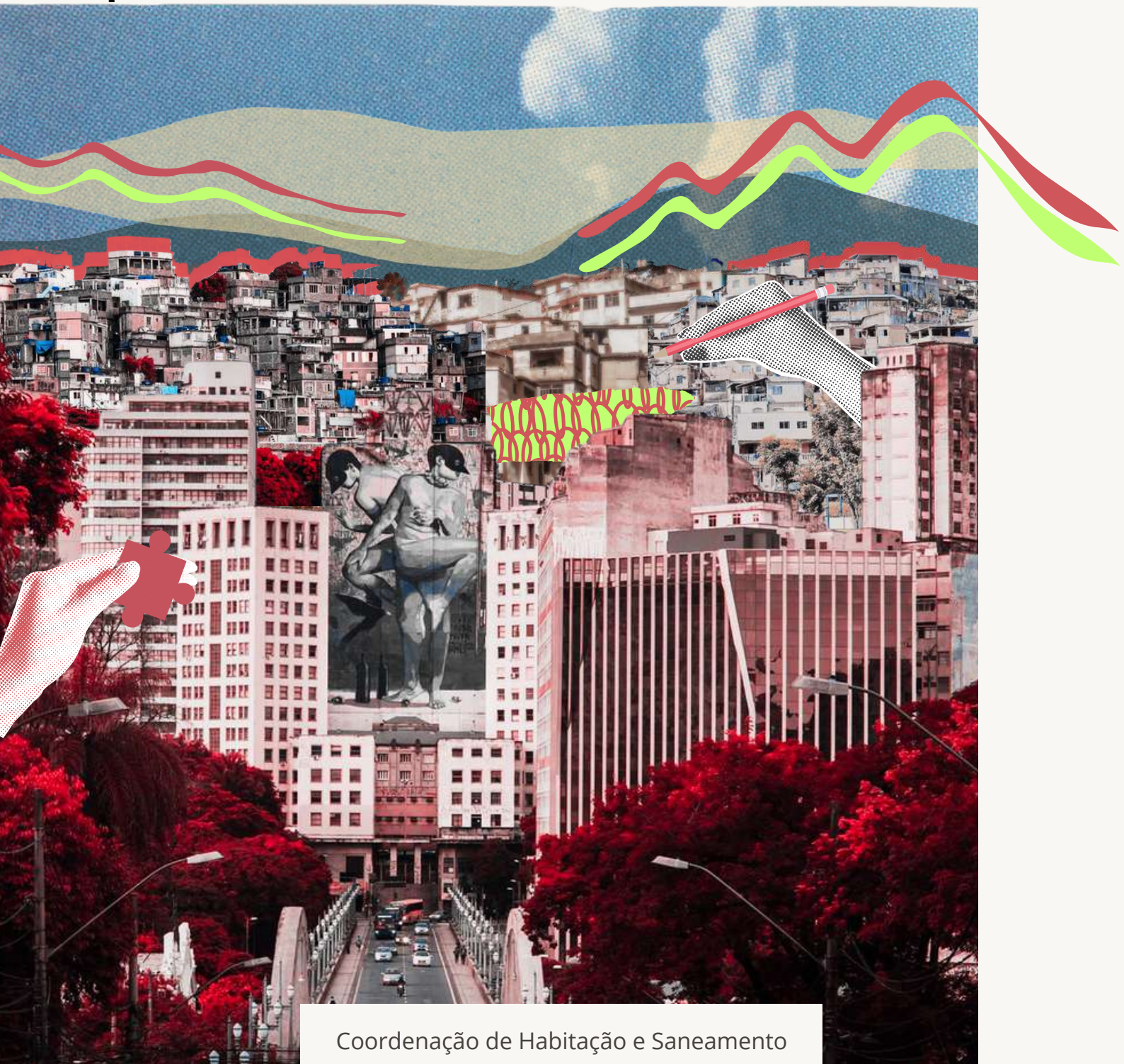


DÉFICIT HABITACIONAL BELO HORIZONTE

Carência Quantitativa - resultados preliminares



Coordenação de Habitação e Saneamento
Diretoria de Estatística e Informações
Fundação João Pinheiro
outubro/2024

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador

Romeu Zema Neto

Vice-Governador

Mateus Simões

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Luísa Cardoso Barreto

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

Presidente

Luciana Lopes Nominato Braga

Vice-Presidente

Mônica Moreira Esteves Bernardi

Coordenação de Editoração

Ana Paula da Silva

Ariane Machado

Graziella Napoli Terra Caldeira

Marielle Durães Ferreira

CONTRATANTE

COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE (URBEL)

Presidente

Claudius Vinicius Leite Pereira

Diretoria de Planejamento e Gestão

Maria Cristina Fonseca de Magalhães

Chefe de Divisão de Planejamento

Karla Maria Vilas Marques

Fiscal do Contrato

Karina Silva Nicácio - Arquiteta - CAU A29911-1

Equipe de Apoio Técnico

Allan Victor Coelho Nascimento - Chefe da Divisão de Controle e Planejamento Social - Analista Social

Bianca Márcia Ferreira - Analista Social - 0314182-7

Cristiano Pedrosa Camilo de Souza - Supervisor de Apoio ao Financiamento Habitacional - 687-1

Cristina Maria Fonseca Magalhães - Arquiteta - CAU A2850-9

Emerson Arantes de Mendonça - Geógrafo - CREA-MG 72426

Flaviano Luiz Milagres de Araújo - Secretário Executivo do Conselho Municipal de Habitação - OAB-MG 206.181

Fernanda Braga Ventura - Arquiteta - CAU A71103-9

Giovana Helena de Miranda Monteiro - Arquiteta - CAU A48224-2

Glória Consuelo Coelho de Paiva - Advogada - OAB-MG 67.409

Isabel Eustaquia Queiroz Volponi - Geóloga - CREA-MG 59592D

Jordana Flávia Silva - Analista Administrativo - Jornalista - 566-0

Karina Silva Nicácio - Arquiteta - CAU A29911-1

Karla Maria Vilas Marques - Arquiteta - CAU A14584-0
Lisandra Mara Silva - Chefe da Divisão de Assistência e Assessoria técnica - CAU A75261-4
Lívia Lara Dias de Moraes - Engenheira - CREA-MG 149067/D
Maria Cristina Fonseca Magalhães - Arquiteta - CAU A2850-9
Maria Lúcia Veloso Silveira - Arquiteta - CAU A15017-7
Maria Luisa Carneiro Chaves - Arquiteta - CAU A4830-5

GRUPO TÉCNICO PBH - GT PBH:

SMOBI / DGAU

Carlota Virgínia Pereira Alves
Graziella Mendes de Paula Soares (Suplente)

SUDECAP / DPLC

Giovani de Moraes 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 / SUASS

Jackson Jessé Nonato Pires
Renê Santos Canesso Moreira

CÁLCULO DA CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA PARA O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE:

produto 2.1.A:

relatório preliminar da Carência Habitacional Quantitativa no município de Belo Horizonte – o Déficit Habitacional a partir do CadÚnico

Contrato UB-026/2004 celebrado entre a Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte (Urbel) e a Fundação João Pinheiro (FJP) para a elaboração do “Déficit habitacional para o município de Belo Horizonte: produto 2.1: relatório preliminar da carência habitacional quantitativa no município de Belo Horizonte – o déficit habitacional a partir do CadÚnico”.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

Alameda das Acácias, 70

São Luiz

Belo Horizonte – MG

CEP 31.275-150

Telefones: (31)3448-9711

Email: comunicacao@fjp.mg.gov.br

Site: <http://www.fjp.mg.gov.br>

CÁLCULO DA CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA PARA O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE:

produto 2.1.A:

**relatório preliminar da Carência Habitacional Quantitativa no município de Belo Horizonte – o
Déficit Habitacional a partir do CadÚnico**

BELO HORIZONTE

OUTUBRO/2024

F981d

Fundação João Pinheiro.

Déficit habitacional para o município de Belo Horizonte: produto 2.1: relatório preliminar da carência habitacional quantitativa no município de Belo Horizonte – o déficit habitacional a partir do CadÚnico / Fundação João Pinheiro. – Belo Horizonte, 2024.

72 p.: il.

Inclui bibliografia.

1.Habitação – Belo Horizonte. 2. Política habitacional – Belo Horizonte.

I. Título.

CDU 333.32 (815.11)

EQUIPE TÉCNICA

UNIDADE RESPONSÁVEL

DIRETORIA DE ESTATÍSTICA E INFORMAÇÕES

Diretor

Cláudio Djissey Shikida

COORDENAÇÃO HABITAÇÃO E SANEAMENTO

Frederico Poley Martins Ferreira

EQUIPE

Arthur Morais Faasen

Blanca Valadares Ferreira

Cinthia Thimoteo Pinto

Daniel Ferlete dos Santos

Frederico Poley Martins Ferreira

Gabriel do Carmo Lacerda

Júlia Rodrigues Gontijo

Raquel de Mattos Viana

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Composição relativa (%) da Carência Habitacional Quantitativa total e por componentes segundo Regionais (cada componente soma 100%).....31

MAPAS

Mapa 1: Ocorrência de Carência Habitacional Local Quantitativa – interpolação IDW – Belo Horizonte – 2021.....15

Mapa 2: Carência Habitacional Quantitativa – Belo Horizonte – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) – 11/2021.....21

Mapa 3: Carência Habitacional Quantitativa – habitação precária – CEPs com as maiores proporções – último percentil (1%) – 11/202124

Mapa 4: Carência Habitacional Quantitativa – coabitação – CEPs com as maiores proporções – último percentil (1%) – 11/2021.....25

Mapa 5: Carência Habitacional Quantitativa – ônus excessivo com o aluguel – CEPs com as maiores proporções – último percentil (1%) – 11/202126

Mapa 6: Carência Habitacional Quantitativa total Zeis/Aeis-2 – Belo Horizonte, CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) em relação ao total de famílias apenas destas áreas – 11/202129

Mapa 7: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Barreiro – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021.....35

Mapa 8: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Centro-Sul – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021.....39

Mapa 9: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Leste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da regional – 11/2021.....43

Mapa 10: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Nordeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021.....47

Mapa 11: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Noroeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021.....51

Mapa 12: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Norte – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/202155

Mapa 13: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Oeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021	59
Mapa 14: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Pampulha – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021.....	63
Mapa 15: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Venda Nova – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da regional – 11/2021	67

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População por Regionais de Belo Horizonte – 2022, total de famílias no CadÚnico por regional –11/2021 e total de famílias com Carência Habitacional Quantitativa por regional – 11/2021	18
Tabela 2: Quantidade de CEPs prioritários em Belo Horizonte, segundo as Regionais em que se localizam e porcentagem que representam; quantidade de famílias em Carência Habitacional Quantitativa dentro dos CEPs prioritários em Belo Horizonte, segundo as Regionais em que se localizam e porcentagem que representam	20
Tabela 3: Total de famílias no CadÚnico em Zeis/Aeis-2 por regional, total de famílias CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por Regional – Belo Horizonte – 11/2021	28
Tabela 4: Total de famílias no CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa, específico em Zeis-1, Zeis-2, e Aeis-2, por Regional – Belo Horizonte – 11/2021.....	28
Tabela 5: Síntese dos indicadores – Famílias no CadÚnico por regional –11/2021, Famílias com Carência Habitacional Quantitativa por regional, Componentes da Habitacional Quantitativa por regional	30
Tabela 6: Quantidade de CEPs prioritários de cada Regional; quantidade de famílias em Carência Habitacional Quantitativa dentro dos CEPs prioritários de cada Regional; porcentagem que representa a Carência Habitacional Quantitativa da Regional.....	32
Tabela 7: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Barreiro	33
Tabela 8: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Barreiro	34
Tabela 9: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Barreiro	36
Tabela 10: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Centro-Sul.....	37
Tabela 11: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Centro-Sul.....	38
Tabela 13: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Leste	41

Tabela 14: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Leste	42
Tabela 15: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Leste.....	44
Tabela 16: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Nordeste.....	45
Tabela 17: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Nordeste.....	46
Tabela 18: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Nordeste	48
Tabela 19: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Noroeste.....	49
Tabela 20: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Noroeste.....	50
Tabela 21: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Noroeste	52
Tabela 22: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Norte	53
Tabela 23: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Norte	54
Tabela 24: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Norte.....	56
Tabela 25: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Oeste	57
Tabela 26: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Oeste	58

Tabela 27: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Oeste.....	60
Tabela 28: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Pampulha	61
Tabela 29: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Pampulha	62
Tabela 30: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Pampulha	64
Tabela 31: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Venda Nova	65
Tabela 32: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Venda Nova	66
Tabela 33: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Venda Nova.....	68

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	11
2	CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA DE BELO HORIZONTE	18
2.1	Carências Habitacionais Quantitativas por componentes	22
2.1.1	Habitação precária	22
2.1.2	Coabitação	22
2.1.3	Ônus excessivo com o aluguel urbano	23
2.2	Carências Habitacionais Quantitativas nas Zeis e Aeis-2	27
3	CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA POR REGIONAL DE BELO HORIZONTE	30
3.1	Barreiro	33
3.1.1	Zeis e Aeis-2	35
3.2	Centro-Sul	37
3.2.1	Zeis e Aeis-2	39
3.3	Leste	41
3.3.1	Zeis e Aeis-2	43
3.4	Nordeste	45
3.4.1	Zeis e Aeis-2	47
3.5	Noroeste	49
3.5.1	Zeis e Aeis-2	51
3.6	Norte	53
3.6.1	Zeis e Aeis-2	55
3.7	Oeste	56
3.7.1	Zeis e Aeis-2	59
3.8	Pampulha	60
3.8.1	Zeis e Aeis-2	63
3.9	Venda Nova	65
3.9.1	Zeis e Aeis-2	67
4	CONSIDERAÇÕES FINAIS	69
	REFERÊNCIAS	71
	APÊNDICE A	73

1 INTRODUÇÃO

O principal objetivo deste relatório é a **representação da situação habitacional ao nível intraurbano, da Carência Habitacional Local Quantitativa (CHL Quantitativa)**, com base nos dados do Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) em conjunto com a malha de Códigos de Endereçamento Postal (CEPs) do município de Belo Horizonte obtida a partir de dados georreferenciado do BHMap (PBH) e do Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (Cnefe/IBGE). Levando em consideração esse último aspecto, o conjunto de indicadores que compõe as Carências Habitacionais Quantitativas (habitações precárias, coabitação e ônus excessivo com o aluguel) passam a ser representados no nível dos CEPs, o que gerou uma série de desafios, mas que, em grande medida, considera-se que foram superados (FJP; Urbel, 2024).

Belo Horizonte é um município relativamente pequeno em termos de extensão territorial quando comparado às várias outras capitais de Unidades Federativas (UFs) no Brasil. Com a totalidade da população e do território classificados como urbanos, praticamente já não possui novas áreas de expansão urbana. Em certa medida, isso pode ser observado pelas crescentes conurbações existentes com municípios limítrofes, como Contagem, Ribeirão das Neves, Sabará, Santa Luzia e Nova Lima, iniciadas desde o final do século passado.

Na capital mineira, os processos de ocupação das habitações tendem, cada vez mais, a estar relacionados ao aumento das densidades habitacionais, não necessariamente populacionais (número de pessoas por domicílio), e à procura por localização em áreas já consolidadas dentro do próprio município, inclusive nas classificadas como áreas de ocupação informal, caracterizadas como favelas e assentamentos. Normalmente, essas disputas pelo espaço relacionam-se às melhores localizações para, por exemplo, ter acesso mais rápido aos locais de trabalho e à melhor infraestrutura (inclui-se aqui os mais diversos serviços urbanos e habitacionais, como saneamento, educação, saúde e assistência social).

Infelizmente, na grande maioria das cidades brasileiras, tal qual Belo Horizonte, os serviços, as infraestruturas e os empregos ainda são bastante concentrados em determinados espaços e territórios, sendo que o acesso a essas melhores localizações se dá principalmente através do mercado imobiliário, seja ele de caráter formal ou informal.

Nesse sentido, normalmente, os preços do metro quadrado construído e dos aluguéis sinalizam as características das habitações: aquelas com as piores localizações e condições construtivas tendem a

ser mais baratas e, por consequência, a abrigar as populações mais pobres. Essas áreas frequentemente estão nas partes mais distantes ou com menor acessibilidade aos serviços urbanos do município. Porém, mesmo nessas áreas mais carentes, tem-se observado um aumento da procura por habitação e a existência de Carências Habitacionais Quantitativas, notadamente do ônus excessivo com o aluguel. Inclusive, muitas vezes, essa dinâmica é uma resultante de fatores sociais, econômicos e demográficos que extrapolam os próprios limites municipais, como é o caso das pressões exercidas pelo crescimento econômico e demográfico da própria Região Metropolitana.

Diante desse cenário – a despeito da reprodução da estruturação do espaço seguindo a lógica centro-periferia, com segmentação socioespacial, concentração de serviços e infraestrutura em determinadas áreas –, verifica-se a difusão e a persistência da Carência Habitacional Quantitativa em todas as Regionais de Belo Horizonte, independente se dentro ou fora de Zona Especial de Interesse Social (Zeis-1, Zeis-2) ou Área Especial de Interesse Social (Aeis-2). Portanto, torna-se necessária a compressão das Carências Habitacionais Quantitativas a nível intraurbano, nesse caso, por meio dos CEPs. Assim, este relatório apresenta a Carência Habitacional Local Quantitativa para o município de Belo Horizonte a fim de elucidar alguns pontos dos processos citados e contribuir no direcionamento de políticas públicas específicas para a questão habitacional em cada região do município.

Dentre os principais desafios enfrentados na aplicação da metodologia, sumariamente, tivemos, por exemplo, um mesmo logradouro (rua, avenida etc.) possuindo mais de um CEP; alguns CEPs descontinuados em uma mesma avenida ou rua; a necessidade de definir, “nas bordas”, para qual área (Administração Regional) o CEP seria vinculado; a definição de atribuição dos CEPs como pertencentes ou não às Zeis e Aeis-2; a necessidade de compatibilização das bases de CEPs disponíveis, especialmente entre aquelas disponibilizadas pela Prefeitura de Belo Horizonte e pelo Cnefe do IBGE (PBH, 2024; IBGE, 2024)¹; e, por fim, e mais desafiador, **elaborar uma representação espacial (FJP, 2023; Lacerda; Sartório; Ferreira, 2024) que, simultaneamente, garantisse o sigilo da informação dos cadastrados no CadÚnico e informasse o desenho de uma política habitacional**. Tudo isso demandou uma análise rigorosa de cada situação, especialmente no que se refere ao seu mapeamento.

A construção da análise partiu de **três recortes**:

¹ Em várias situações houve a necessidade de compatibilizar e verificar, por exemplo, os mesmos CEPs em logradouros distintos, falta de dados em uma das bases etc.

- a) **foco no município como um todo**, isto é, a porcentagem de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa por CEPs em relação ao total de famílias inscritas no CadÚnico no município como um todo;
- b) **foco na agregação das Zeis e Aeis-2 do município como um todo**, ou seja, a porcentagem de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa por CEPs de Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 em relação ao total de famílias inscritas no CadÚnico residentes nas Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 no município;
- c) **foco em cada uma das Regionais**, isto é, a porcentagem de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa por CEPs em relação ao total de famílias inscritas no CadÚnico para cada um dos territórios das nove Administrações Regionais (ARs) da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH), que aqui serão referidas apenas como Regionais.

Todavia, para uma **representação espacialmente detalhada, sigilosa² e informativa**, as porcentagens foram calculadas e espacializadas de acordo com seu CEP e classificadas em partes, que dividem a contagem de CEPs em grupos iguais, mas com diferentes concentrações de famílias em Carência Habitacional Quantitativa. **Reforçamos que essa estratégia de representação foi adotada para:**

1. **garantir a confidencialidade das informações³**, pois em cada um desses CEPs existe um número mínimo de famílias que permite manter o sigilo dos dados dos cadastrados e;
2. **priorização**, pois foram mapeados e analisados mais de 14.791 CEPs exclusivos, sendo que, desse total, 8.741 (59%) possuíam ao menos uma família em situação de Carência Habitacional Quantitativa. A Carência Habitacional Quantitativa está extremamente pulverizada espacialmente, sendo, desse modo, necessário um recorte mais focalizado. Exemplificando, ao selecionarmos os 5% dos CEPs com as maiores Carências Habitacionais Quantitativas de Belo Horizonte, obtém-se 492 CEPs, ou seja, 3,3% do total de CEPs município, onde foram identificadas 9.024 famílias, que representam 25,2% do total de famílias do município, em situação de Carência Habitacional Quantitativa. Isso indica a **cumulatividade** presente nos

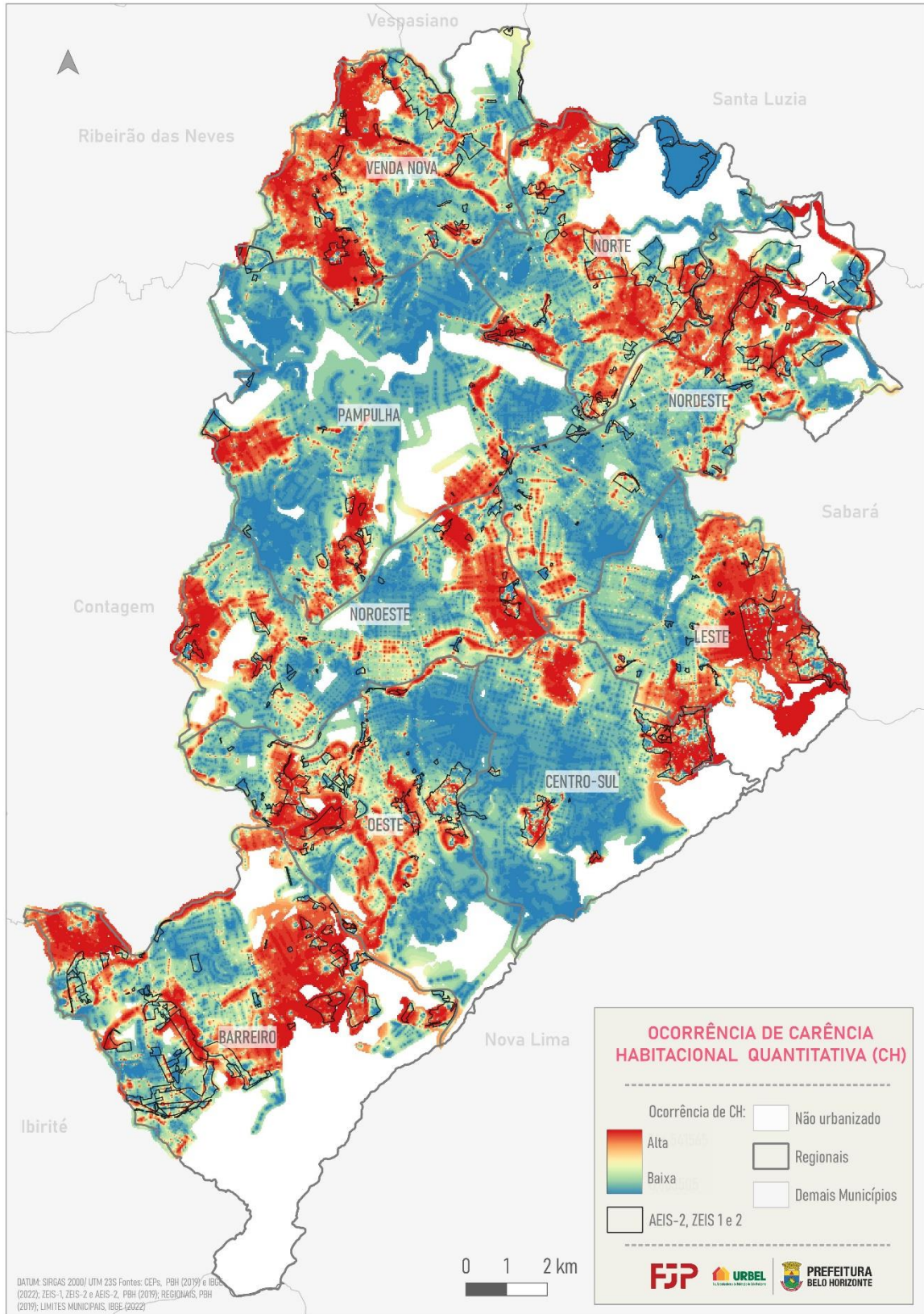
² Por exemplo, muitos CEPs correspondem a logradouros com curta extensão e, frequentemente, contém poucas famílias cadastradas ou em situação de carência habitacional.

³ Deve-se observar que todas as informações e microdados serão disponibilizados à Urbel/Prefeitura de Belo Horizonte, em formato de banco de dados, cuja unidade básica de análise é a família do Cadastro Único. Cabendo, posteriormente, aos contratantes/responsáveis o cuidado com o sigilo dessas informações ao utilizá-las.

CEPs prioritários, ou seja, **como poucos CEPs concentram uma grande quantidade de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa.**

Nesse sentido, o Mapa 1 mostra a generalidade de ocorrência da Carência Habitacional Quantitativa no município de Belo Horizonte e, simultaneamente, como ela tende a agrupar-se espacialmente.

Mapa 1: Ocorrência de Carência Habitacional Local Quantitativa – interpolação IDW – Belo Horizonte – 2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Embora ocupando áreas maiores das Regionais de Venda Nova, Barreiro e Norte, também é visível o padrão de concentração da Carência Habitacional Quantitativa na divisa com outros municípios vizinhos, como nas Regionais Noroeste, Pampulha e Leste. Todavia, ressalta-se que essa dimensão de existência da Carência Habitacional Quantitativa em grandes porções territoriais apenas reforça a necessidade de priorização e focalização.

Para cada um dos **três recortes de análise (a, b e c)**, a **divisão de priorização foi específica**, conforme segue abaixo e conforme APÊNDICE A:

- a) para a **Carência Habitacional Quantitativa agregada para o município** a representação baseou-se em vintis, ou seja, na divisão dos CEPs com ao menos uma família em carência, ordenados a partir das proporções de famílias, em vinte grupos com a mesma quantidade de CEPs⁴. Os CEPs que constam no **último vintil foram identificados como prioritários**, sendo representados no espaço e analisados, sendo que esse último vintil equivale aos **5% dos CEPs com as maiores proporções/concentrações de famílias em Carência Habitacional Quantitativa do município**⁵. Contudo, para **cada componente da Carência Habitacional Quantitativa (habitação precária, coabitação e ônus)**, para o município de Belo Horizonte como um todo, foram mapeados e priorizados a partir de percentis. Isso significa que a divisão foi em 100 grupos, representando, nesse caso, **o 1% de CEPs com maior concentração de carência para cada componente**;
- b) para a **Carência Habitacional Quantitativa agregada das Zeis e Aeis-2 para o município como um todo** representou-se as estimativas a partir de vintis, isto é, **os 5% CEPs com maiores proporções de valores de Carência Habitacional Quantitativa dentro de todas as Zeis e Aeis-**

⁴ O total de CEPs com ao menos uma família em situação de Carência Habitacional Quantitativa é dividido em vinte grupos com a mesma quantidade de CEPs pela ordem da quantidade de famílias em cada um desses grupos. Caso existissem 100 CEPs em Belo Horizonte, cada grupo conteria 5 CEPs ($100/20 = 5$). A ordenação de atribuição a qual vintil pertence determinado CEP se dá pela proporção de famílias em carência habitacional quantitativa, conseqüentemente, o último grupo (isto é, o último vintil) concentra os CEPs com maior proporção de famílias, portanto, relativamente aos demais, são considerados piores, pois concentram uma quantidade maior de famílias em situação de carência.

⁵ A divisão em vintis foi feita no *software* R. já que a distribuição das proporções de famílias em carência habitacional quantitativa não está igualmente distribuída no espaço, ou seja, alguns CEPs possuem uma maior proporção de famílias do que outros. Todavia, como a divisão entre a contagem de CEPs deve ser fixa — conforme o exemplo anterior de 100 CEPs dividido em vintil, então cada grupo necessariamente tem que ter cinco CEPs —, a contagem das proporções de famílias varia. Essa divisão pode resultar em CEPs com a mesma proporção de famílias em carência habitacional quantitativa, mas em grupos diferentes, como na transição do 20º e 19º vintil. Para contornar o problema dessa não representação de CEPs com a mesma proporção de famílias em carência habitacional quantitativa, mas em vintis diferentes, foram incluídos como prioritários os CEPs do 19º vintil com a mesma proporção mínima de famílias observadas no 20º vintil. Vide Apêndice A

2 do município. Todavia, nessa análise os componentes não foram mapeados devido ao pequeno número de famílias observadas por componente, o que poderia comprometer o sigilo da informação, optando-se pela disponibilização das informações por regional em formato agregado em tabelas;

- c) para a **Carência Habitacional Quantitativa das Regionais** representou-se as estimativas a partir de vintis, isto é, **os 5% CEPs com maiores valores das proporções de Carência Habitacional Quantitativa dentro da Regional.** Todavia, nessa análise, os componentes não foram mapeados devido ao pequeno número de famílias observadas por componente, o que poderia comprometer o sigilo da informação, optando-se pela disponibilização das informações por regional em formato agregado em tabelas.

Mais especificamente, é a **representação dos CEPs prioritários**, garantindo o sigilo da informação e sendo informativa, **que chamamos de Carência Habitacional Local Quantitativa (CHL Quantitativa), pois ela é a representação mais desagregada, ao nível do CEP, da situação habitacional municipal.** Por fim, importante reforçar, conforme discutido no relatório metodológico (FJP; Urbel, 2024), como o banco de dados utilizado para o cálculo da Carência Habitacional Quantitativa é **exclusivamente o CadÚnico**, as famílias possuem **o máximo de até 3 salários mínimos de renda familiar.**

Este relatório, além dessas considerações iniciais, está estruturado da seguinte maneira: Carências Habitacionais Quantitativas em Belo Horizonte, Carências Habitacionais Quantitativas em cada uma das nove regionais e considerações finais.

2 CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA DE BELO HORIZONTE

A partir da análise para Belo Horizonte como um todo, inicialmente, foram identificadas 35.985 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa (FJP; Urbel, 2024), em um total de 185.736 famílias cadastradas no CadÚnico em novembro de 2021 no município, ou seja, 19,4% das famílias cadastradas (FJP; Urbel, 2024).

Sendo as Regionais Centro-Sul e Oeste, consideradas como mais centrais do município, e Barreiro, Venda Nova e Norte, as mais periféricas, a partir da Tabela 1, pode-se observar que são justamente nessas áreas mais distantes das centrais que se concentra as maiores frequências de famílias inscritas no CadÚnico.

Tabela 1: População por Regionais de Belo Horizonte – 2022, total de famílias no CadÚnico por regional – 11/2021 e total de famílias com Carência Habitacional Quantitativa por regional – 11/2021

Regionais	População Total 2022 ⁽¹⁾ Censo Demográfico		Total de Famílias Cadastradas CadÚnico		Famílias em Carência Habitacional Quantitativa	
	População	%	Famílias	%	Famílias	%
Barreiro	278.144	12,01%	28.611	15,5%	5.073	14,1%
Centro-Sul	272.016	11,75%	13.139	7,1%	2.970	8,3%
Leste	220.694	9,53%	16.860	9,1%	3.107	8,7%
Nordeste	293.612	12,68%	21.864	11,8%	4.185	11,7%
Noroeste	233.656	10,09%	17.601	9,5%	4.083	11,4%
Norte	213.427	9,22%	28.368	15,4%	4.375	12,2%
Oeste	309.118	13,35%	18.686	10,1%	4.119	11,5%
Pampulha	247.578	10,69%	15.545	8,4%	3.193	8,9%
Venda Nova	247.315	10,68%	24.086	13,0%	4.757	13,3%
Total BH	2.315.560	100,0%	184.760⁽²⁾	100,0%	35.862⁽²⁾	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021), IBGE (2024b).
Elaboração própria.

- (1) Reforça-se que, como o cálculo das Carências Habitacionais Quantitativas se baseiam exclusivamente no CadÚnico, os dados do Censo Demográfico de 2022 não influenciam diretamente as análises.
- (2) Há uma divergência entre este valor e as 35.985 famílias inicialmente identificadas como em carência habitacional (vide FJP; Urbel, 2024), especialmente devido à alguma dificuldade em contabilizar as famílias dadas algumas inconsistências em determinados CEPs (identificação de face, existência ou ausência de CEPs nas bases da PBH e IBGE). De qualquer maneira, considerou-se que essas divergências não são relevantes para este trabalho.

Destacam-se as Regionais Barreiro e Norte, pelo número relativamente elevado de famílias registradas no CadÚnico no município, e a Regional Centro-Sul, pela menor quantidade de famílias cadastradas no CadÚnico, sendo que historicamente era a Regional que continha a maior população e vem perdendo representatividade nesse aspecto.

No caso da distribuição das Carências Habitacionais Quantitativas (Tabela 1), conforme esperado, as Regionais com maiores concentrações de famílias no CadÚnico também tendem a apresentar maiores frequências de carências, como é o caso do Barreiro, Venda Nova, Norte e Nordeste. Não obstante, a Regional Noroeste, embora relativamente com menor concentração de famílias no CadÚnico, destaca-se com relação à distribuição das Carências Habitacionais Quantitativas: 11,4% do total de famílias em carência habitacional com 9,5% das famílias inscritas no CadÚnico. Já as com menores frequências de famílias em Carência Habitacional Quantitativa são as Regionais Centro-Sul, Leste e Pampulha.

Por sua vez, o Mapa 2 apresenta de forma detalhada os 492 CEPs prioritários⁶ de Carências Habitacionais Quantitativas, que contabilizam 9.024 famílias em carência (25,2% da carência municipal). A partir dessa análise, verifica-se aglomerações relevantes, ou seja, os piores e prioritários CEPs de Belo Horizonte tendem a se agruparem espacialmente.

Essas aglomerações de CEPs prioritários encontram-se notadamente em áreas que fazem fronteira com outros municípios, como no caso do Barreiro em relação à Contagem; da Leste em relação a Sabará; de Venda Nova em relação a Ribeirão das Neves; da Noroeste e da Pampulha em relação à Contagem; e da Norte em áreas próximas à Santa Luzia.

No mesmo sentido, no Mapa 2, há uma concentração espacial de famílias em CEPs prioritários – último vintil — em áreas de Zeis/Aeis-2 ou em suas proximidades, especialmente de assentamentos e favelas mais consolidadas no tempo, como aquelas em áreas mais próximas ao centro urbano de Belo Horizonte (Regionais Oeste, Centro-Sul e Noroeste).

Ainda, a partir do Mapa 2 e da Tabela 2, ressalta-se o comportamento da Regional Centro-Sul, área mais central e com a concentração de bairros de mais alta renda do município que, apesar de ser a Regional com a menor contagem de CEPs prioritários (8,7%) em situação de Carência Habitacional Quantitativa, concentra 12,1% das famílias (1.093) e elas encontram-se, sobretudo, em Zeis.

Por fim, é notável como regionais mais distantes, como Barreiro, Norte e Venda Nova, possuem tanto uma grande quantidade CEPs prioritários — 14,2%, 11,2% e 14,4%, respectivamente — quanto uma grande concentração de famílias: 12,6%, 12,6% e 13,5% (Tabela 2). Igualmente relevante, conforme o Mapa 2, é a considerável presença dos CEPs prioritários dessas regionais fora dos polígonos de Zeis e Aeis-2.

⁶ CEPs com as 5% maiores concentrações de famílias em Carência Habitacional Quantitativa, quando analisado todo o município de Belo Horizonte (relativo ao total de famílias de Belo Horizonte).

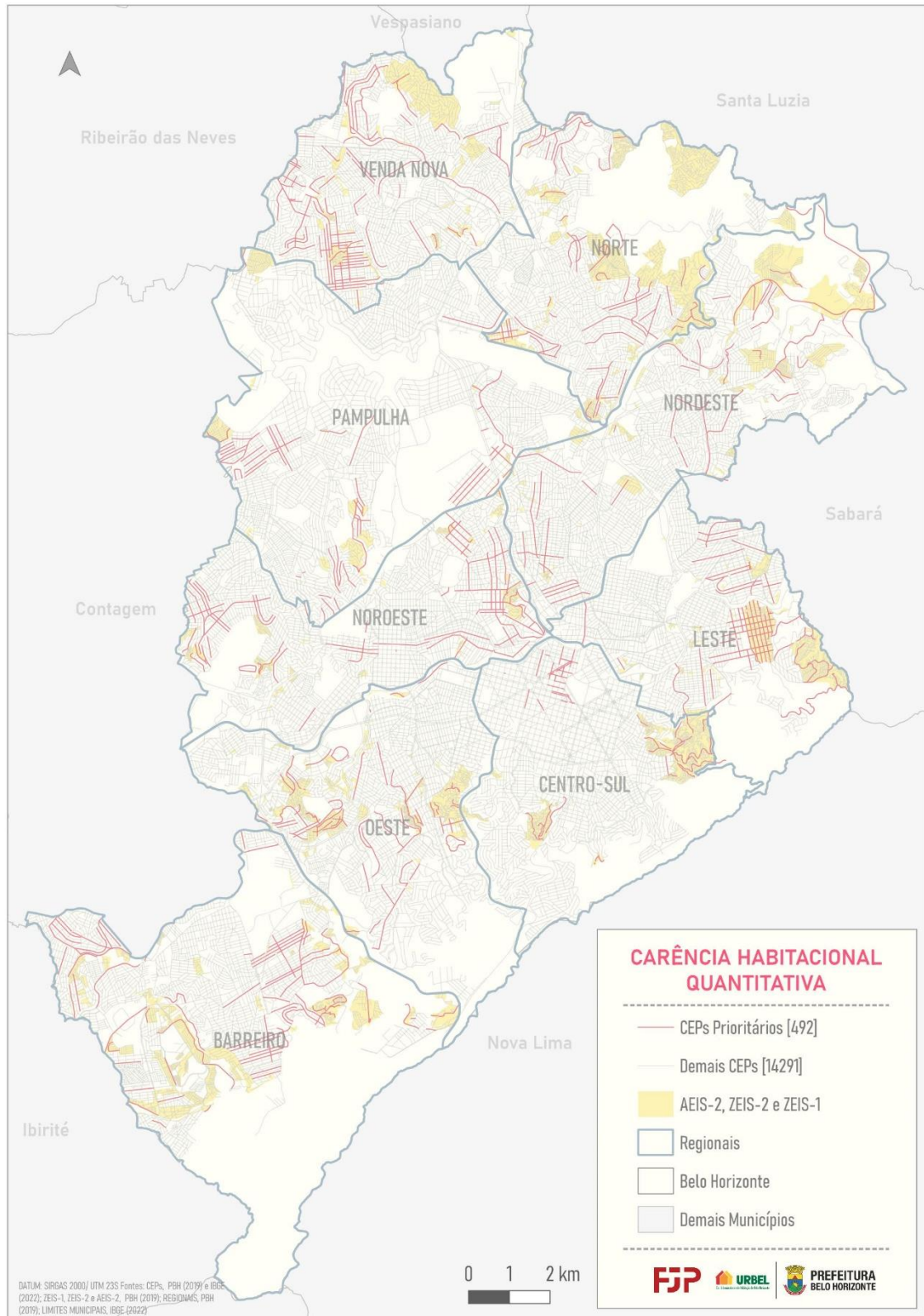
Tabela 2: Quantidade de CEPs prioritários em Belo Horizonte, segundo as Regionais em que se localizam e porcentagem que representam; quantidade de famílias em Carência Habitacional Quantitativa dentro dos CEPs prioritários em Belo Horizonte, segundo as Regionais em que se localizam e porcentagem que representam

Regionais	CEPs prioritários (5% superiores de Belo Horizonte)		Famílias em Carência Habitacional Quantitativa em CEPs Prioritários	
	CEPs	%	Famílias	%
Barreiro	70	14,2%	1.137	12,6%
Centro-Sul	43	8,7%	1.093	12,1%
Leste	40	8,1%	836	9,3%
Nordeste	44	8,9%	702	7,8%
Noroeste	66	13,4%	1.097	12,2%
Norte	55	11,2%	1.135	12,6%
Oeste	53	10,8%	961	10,6%
Pampulha	50	10,2%	849	9,4%
Venda Nova	71	14,4%	1.214	13,5%
Total BH	492	100,0%	9.024	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Mapa 2: Carência Habitacional Quantitativa – Belo Horizonte – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).
Elaboração própria.

2.1 Carências Habitacionais Quantitativas por componentes

Os componentes da Carência Habitacional Quantitativa procuram detalhar as características referentes às habitações precárias, à coabitação e ao ônus excessivo com aluguel, sendo este último o componente mais representativo das Carências Habitacionais Quantitativas no município.

Para a representação desses componentes, foram elaborados mapas (Mapa 3, Mapa 4, Mapa 5) representando o último percentil, ou seja, o 1% dos CEPs com as maiores concentrações de carência de cada componente. Isso foi feito, fundamentalmente, conforme já exposto, com o intuito de representar CEPs prioritários, que concentram as Carências Habitacionais Quantitativas, para o desenho de uma política habitacional e para preservar o sigilo estatístico das informações na medida em que para alguns componentes a dispersão das famílias foi considerável e, nesse sentido, ocorreu a existência, muitas vezes, de apenas uma família por CEP, o que poderia resultar no risco de identificação da família.

2.1.1 Habitação precária

As habitações precárias são caracterizadas pelos domicílios improvisados e rústicos. Na análise para o município como um todo, observou-se que foram identificados apenas 545 CEPs com a existência de ao menos uma família em habitação precária. Dessa forma, ao aplicar a priorização, chegou-se ao número de apenas 5 CEPs para esse componente, com uma concentração de 32,9% das famílias residentes em habitações precárias em Belo Horizonte representadas no Mapa 3. Ainda que esses valores sejam mais baixos, existe uma grande frequência de famílias em um número relativamente pequeno de CEPs, localizados mormente nas Regionais Centro-Sul, seguida pelas Regionais Leste e Venda Nova.

2.1.2 Coabitação

O componente coabitação é contabilizado somente pelas famílias que moram em habitações com apenas um cômodo (FJP; Urbel, 2024). Diferentemente do que foi observado no caso do componente das habitações precárias, nesse contexto houve uma maior dispersão das famílias em coabitação entre os CEPs, pois existem ao menos 1.133 CEPs com pelo menos uma família em situação de coabitação. Além disso, a afirmação pode ser verificada a partir do fato de que são 15 CEPs prioritários que concentram apenas 6,7% do total de famílias em coabitação. O Mapa 4 representa esses 15 CEPs de Belo Horizonte com as maiores concentrações, localizadas principalmente nas Regionais Norte, Barreiro, Centro-Sul e Leste.

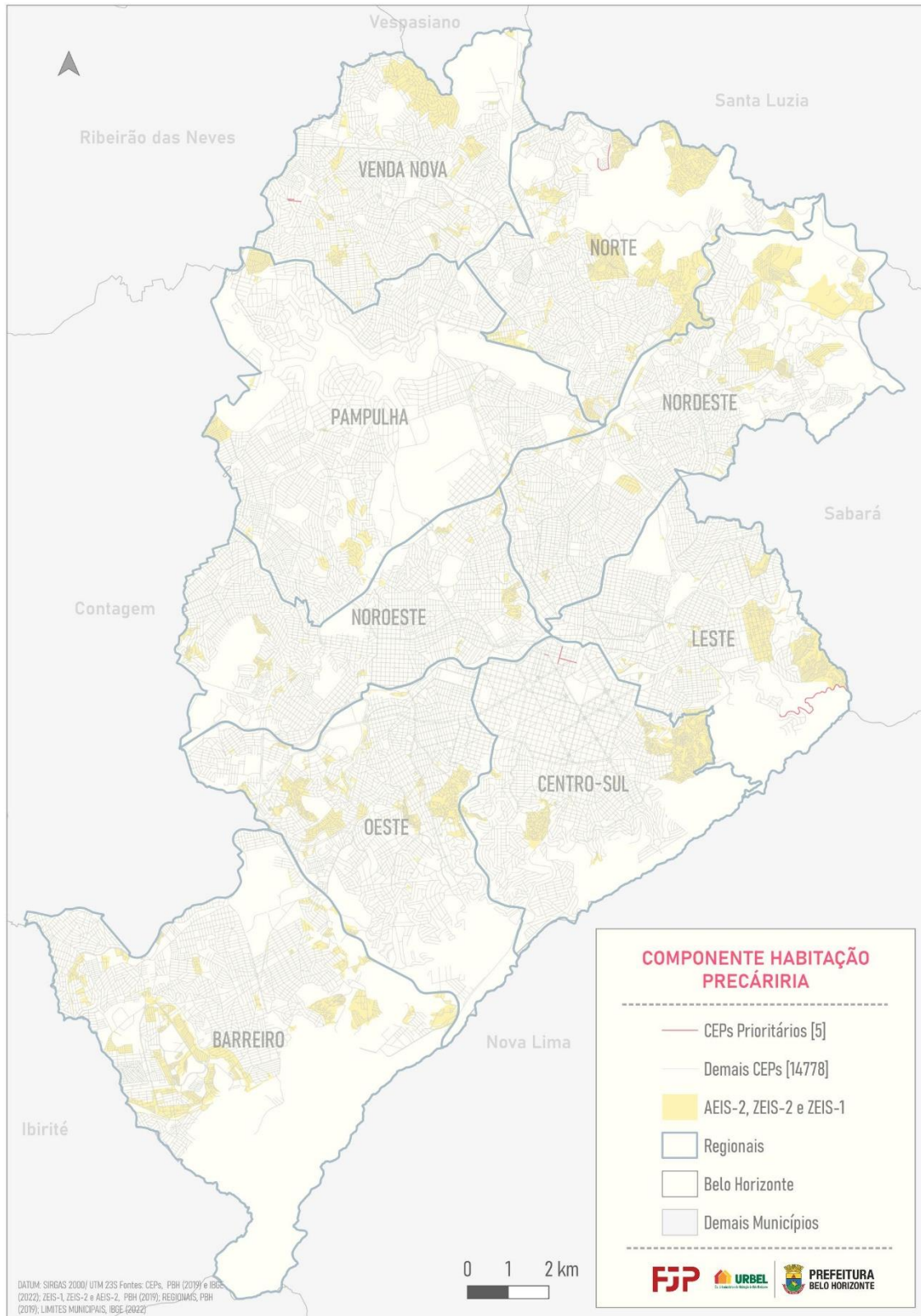
2.1.3 Ônus excessivo com o aluguel urbano

O componente do ônus identifica aquelas famílias cuja renda total informada no CadÚnico não ultrapassa três salários mínimos e que despendem mais de 30% dessa renda com o pagamento de aluguel. Esse componente, nos últimos anos, tem sido o que apresenta uma maior participação do total das Carências Habitacionais Quantitativas, inclusive de forma crescente e especialmente pulverizada, pois 8.522 CEPs possuem ao menos uma família em situação de ônus excessivo com o aluguel (Mapa 5). Isso é refletido no número de CEPs contabilizados para priorização, 94 CEPs, bem superior ao número dos componentes anteriores. No entanto, esses 94 CEPs concentram apenas 7,7% das famílias em ônus, indicando também uma maior dispersão quando comparado às habitações precárias.

Conforme já observado anteriormente, no território, chamam a atenção, por um lado, a localização dos CEPs prioritários desse tipo de carência: em áreas limítrofes de algumas regionais com outros municípios da Região Metropolitana e fora de Zeis e Aeis-2, como no caso de Venda Nova, Barreiro e Noroeste. Por outro lado, em áreas de favelas e ocupações já consolidadas (Zeis), especialmente nas Regionais Leste, Centro-Sul e Oeste.

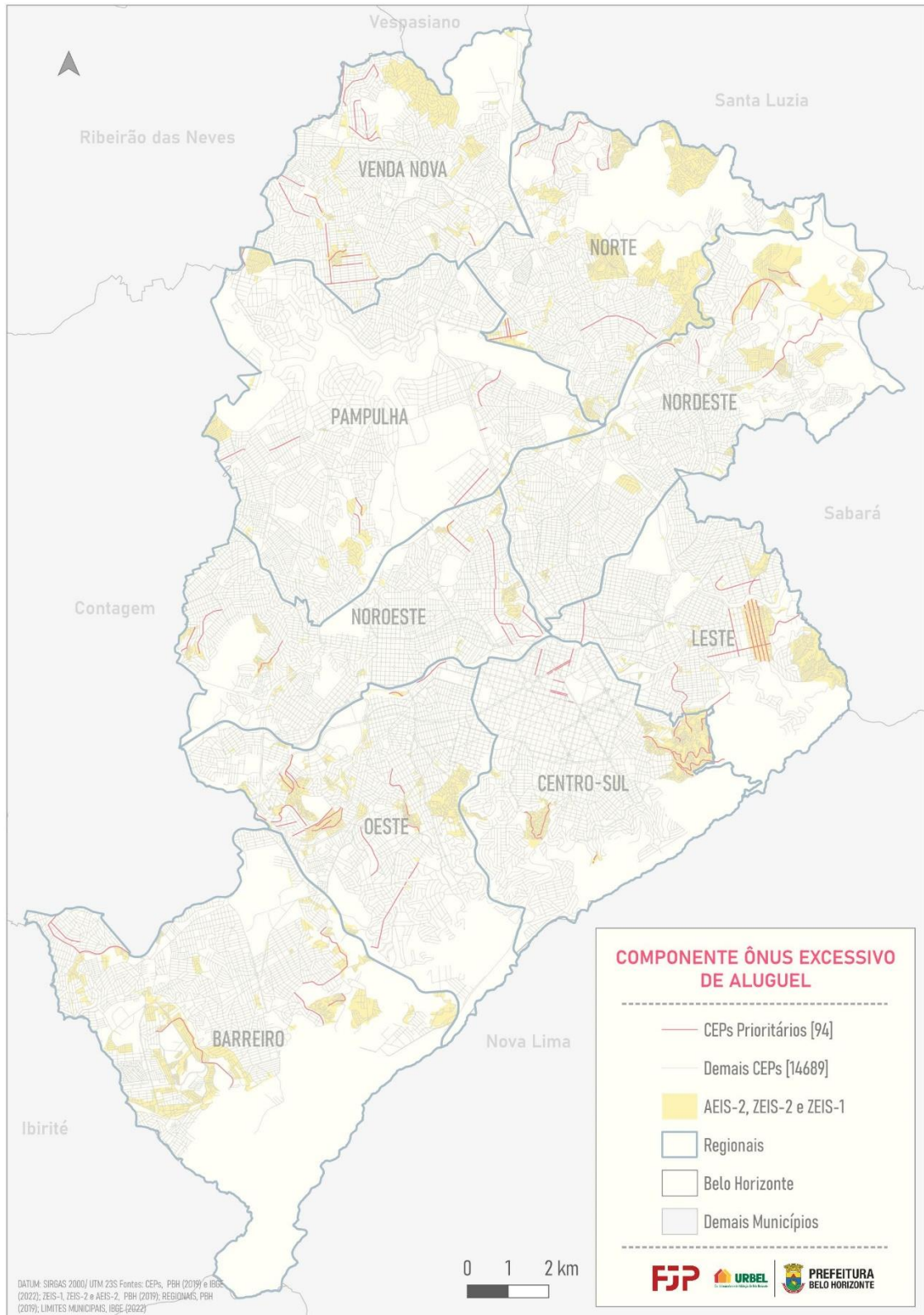
Em outras palavras, essa diferenciação entre concentração, ou não, de CEPs prioritários dentro de Zeis e Aeis-2, conforme a Regional, indica os diferentes territórios nos quais as famílias cadastradas no CadÚnico conseguem acessar a moradia. Tão relevante quanto isso, é pensar em como essa inserção se dá via ônus excessivo com o aluguel de maneira mais vinculada às Zeis e Aeis-2 nas áreas mais centrais e ricas e de forma mais dispersa em Regionais mais distantes do centro.

Mapa 3: Carência Habitacional Quantitativa – habitação precária – CEPs com as maiores proporções – último percentil (1%) – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).
Elaboração própria.

Mapa 5: Carência Habitacional Quantitativa – ônus excessivo com o aluguel – CEPs com as maiores proporções – último percentil (1%) – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).
Elaboração própria.

2.2 Carências Habitacionais Quantitativas nas Zeis e Aeis-2

Para a análise das famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa residindo em Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2, os CEPs considerados fora dessas áreas, mas que tivessem alguma face ou via que “tocassem” ou “transpassassem” essas áreas, foram agregados às respectivas Zeis e Aeis-2 que interseccionam. Assim, nem todas as famílias contabilizadas para determinada Zeis ou Aeis-2, estão estritamente localizadas dentro de seus limites espaciais. De forma complementar, esse tipo de representação pode ser considerado um insumo para subsidiar uma futura discussão de alteração dos limites dessas áreas.

O número de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa residindo em Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 é de 13.635 ou, aproximadamente, 38% do total de famílias identificadas no CadÚnico em Belo Horizonte (Tabela 3). Mais especificamente a partir da Tabela 4: Zeis-1: 8.499 famílias; Zeis-2: 2.249 famílias; Aeis-2: 2.887 famílias. Por sua vez, existem em Belo Horizonte 390 polígonos classificados como Zeis ou Aeis-2 dos mais distintos tamanhos e localizações, sendo que, desse total, 304 áreas possuem ao menos uma família em situação de Carência Habitacional Quantitativa.

Quanto à distribuição total das famílias em Zeis/Aeis-2 agregadas por regional em relação ao total do município (Tabela 3), embora as Regionais Barreiro e Norte possuam o maior número de famílias cadastradas, destaca-se a Regional Oeste com o maior número de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa: 2.136 famílias (15,7% do total municipal). Na sequência, estão as Regionais Norte e Barreiro com, respectivamente, 1.825 e 1.820 famílias, cerca de 13,3% do total em cada uma.

Adicionalmente, o Mapa 6, gerado para as Zeis e Aeis-2 em Belo Horizonte, ao contrário do que foi feito para as análises anteriores dos componentes, leva em consideração a distribuição das proporções por CEPs nesses territórios classificados a partir do último vintil (5% das maiores concentrações) da distribuição dos grupos de CEPs. Porém, especificamente para esta análise, as proporções geradas tiveram como numerador o total de famílias em Carência Habitacional Quantitativa por CEP das Zeis/Aeis-2 e no denominador a soma total das famílias do CadÚnico que residiam em CEPs classificados como pertencentes às Zeis e Aeis-2. Foram identificados 145 CEPs prioritários relacionados a esses territórios (Mapa 6). Especialmente, chama a atenção as concentrações de CEPs prioritários nas Regionais Venda Nova, Leste, Barreiro e Oeste.

Tabela 3: Total de famílias no CadÚnico em Zeis/Aeis-2 por regional, total de famílias CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por Regional – Belo Horizonte – 11/2021

Regionais	Total Famílias em Zeis/Aeis-2 CadÚnico		Famílias em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2		Famílias em Habitação Precária em Zeis/Aeis-2		Famílias em Coabitação em Zeis/Aeis-2		Famílias em Ônus em Zeis/Aeis-2	
	Famílias	%	Famílias	%	Famílias	%	Famílias	%	Famílias	%
Barreiro	12.935	15,4	1.820	13,3	45	12,4	110	16,6	1.665	13,2
Centro-Sul	9.548	11,4	1.561	11,4	35	9,7	118	17,8	1.408	11,2
Leste	8.605	10,3	1.342	9,8	103	28,5	60	9,0	1.179	9,4
Nordeste	8.602	10,2	1.449	10,6	12	3,3	48	7,2	1.389	11,0
Noroeste	5796	6,9	1.090	8,0	46	12,7	59	8,9	985	7,8
Norte	13.550	16,1	1.825	13,4	63	17,4	109	16,4	1.653	13,1
Oeste	10.849	12,9	2.136	15,7	37	10,2	56	8,4	2.043	16,2
Pampulha	4636	5,5	785	5,8	11	3,0	38	5,7	736	5,8
Venda Nova	9.424	11,2	1.627	11,9	10	2,8	66	9,9	1.551	12,3
Total BH	83.945	100,0	13.635	100,0	362	100,0	664	100,0	12.609	100,0

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

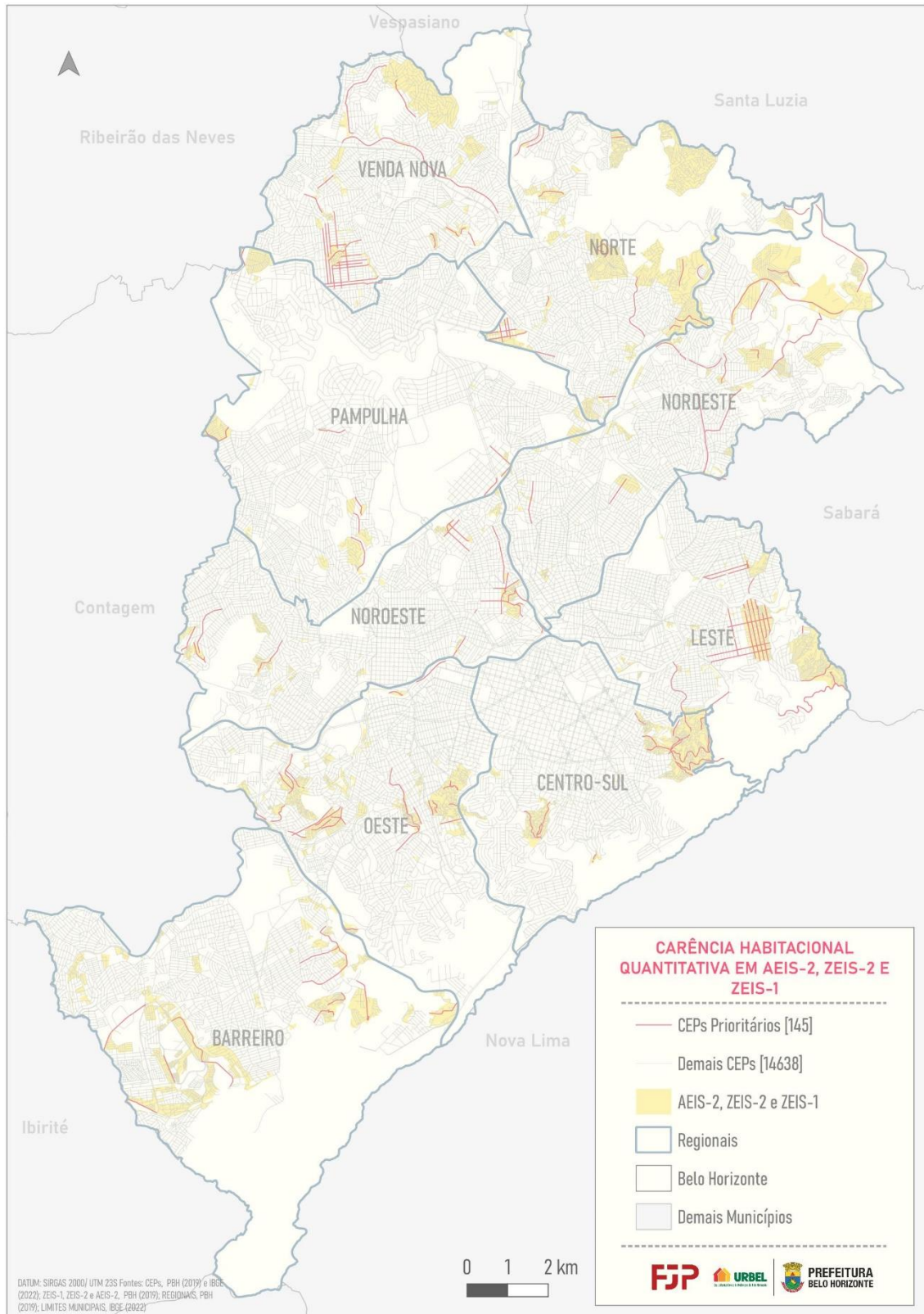
Tabela 4: Total de famílias no CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa, específico em Zeis-1, Zeis-2, e Aeis-2, por Regional – Belo Horizonte – 11/2021

Regional	Zeis-1	Zeis-2	Aeis-2	Total
Barreiro	723	451	646	1.820
Centro-Sul	1.531	30	-	1.561
Leste	788	527	27	1.342
Nordeste	754	127	568	1.449
Noroeste	764	88	238	1.090
Norte	607	751	467	1.825
Oeste	1.986	35	115	2.136
Pampulha	456	102	227	785
Venda Nova	890	138	599	1.627
Total BH	8.499	2.249	2.887	13.635

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

Mapa 6: Carência Habitacional Quantitativa total Zeis/Aeis-2 – Belo Horizonte, CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) em relação ao total de famílias apenas destas áreas – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).
Elaboração própria.

3 CARÊNCIA HABITACIONAL QUANTITATIVA POR REGIONAL DE BELO HORIZONTE

As Regionais Barreiro e Venda Nova destacam-se como aquelas com maior quantitativo de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, enquanto as Regionais Centro-Sul, Leste e Pampulha apresentam menores contingentes de famílias nessa situação (Tabela 5).

Tabela 5: Síntese dos indicadores – Famílias no CadÚnico por regional –11/2021, Famílias com Carência Habitacional Quantitativa por regional, Componentes da Habitacional Quantitativa por regional

Regional	Famílias Cadastradas CadÚnico	Famílias em Carência Habitacional Quantitativa	Famílias em Habitação Precária	Famílias em Coabitação	Famílias em Ônus Excessivo com Aluguel Urbano	Famílias em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2
Barreiro	28.611	5.073	90	205	4.778	1.820
Centro-Sul	13.139	2.970	228	154	2.588	1.561
Leste	16.860	3.107	127	125	2.855	1.342
Nordeste	21.864	4.185	32	127	4.026	1.449
Noroeste	17.601	4.083	137	190	3.756	1.090
Norte	28.368	4.375	260	244	3.871	1.825
Oeste	18.686	4.119	62	93	3.964	2.136
Pampulha	15.545	3.193	48	104	3.041	785
Venda Nova	24.086	4.757	38	142	4.577	1.627
Total BH	184.760	35.862	1.022	1.384	33.456	13.635

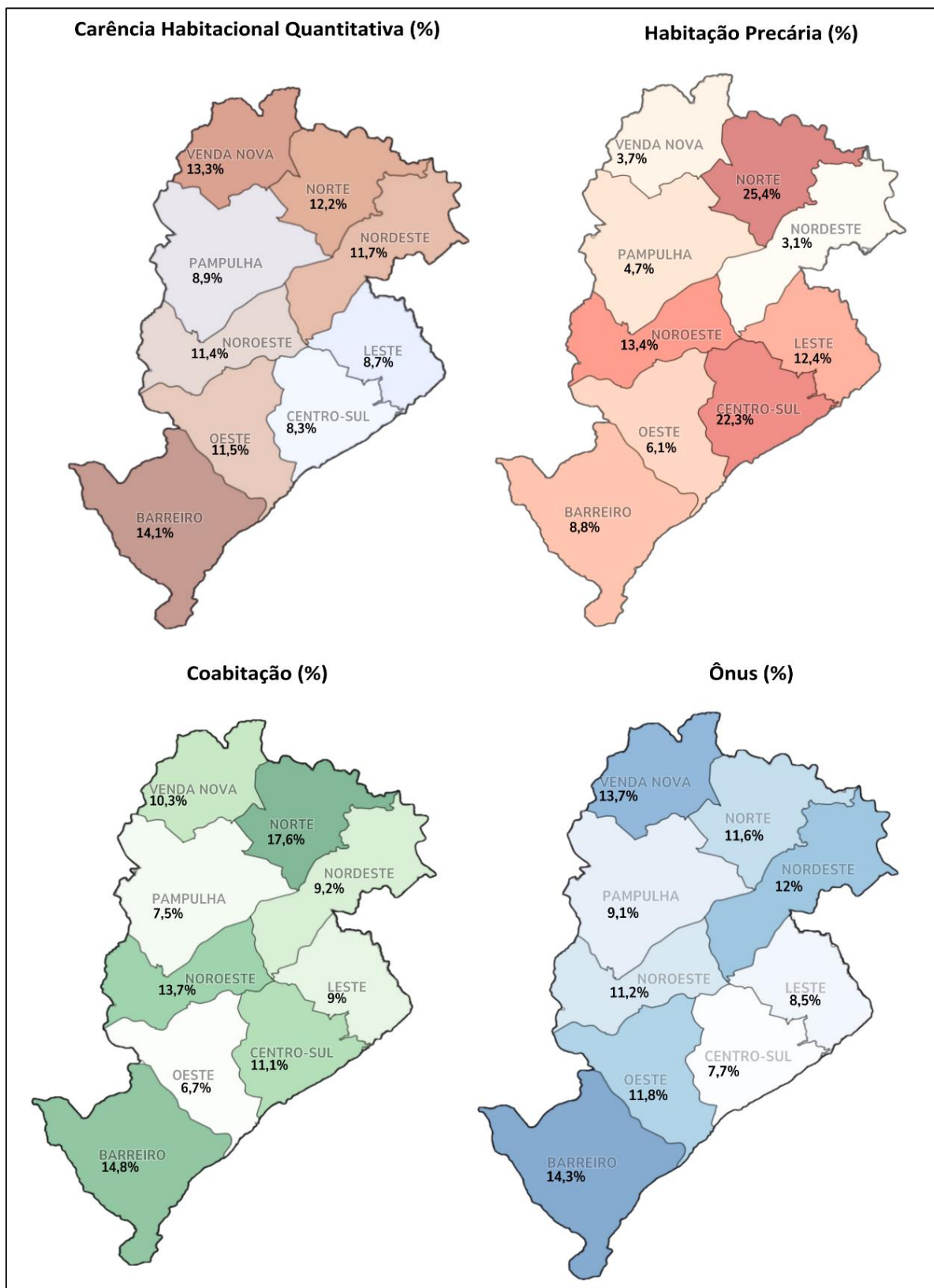
Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

Na análise agregada por Regional e por componente (Tabela 5 e Figura 1) verifica-se que a habitação precária apresenta maiores frequências nas Regionais Norte e Centro-Sul, no caso, as duas concentram mais de 47% das famílias classificadas como em habitação precária. Embora esse componente tenha, relativamente, baixa participação na Carência Habitacional Quantitativa total, a sua maior concentração em determinados territórios indica a necessidade de intervenções. Dada a natureza desse componente, normalmente ele é composto por famílias residentes em domicílios improvisados ou rústicos e que, geralmente, também, não possuem acesso à infraestrutura básica.

O componente coabitação também é mais frequente nas Regionais Norte e Barreiro. Nesse sentido, destaca-se o fato da Regional Norte deter a maior participação relativa em dois dos três componentes (habitação precária e coabitação), o que pode estar indicando uma maior vulnerabilidade habitacional e pior parque habitacional dessa Regional. Além disso, vale ressaltar que a Regional Norte conta com uma grande quantidade de famílias cadastradas no CadÚnico em 2021 quando comparada com a menor população no Censo de 2022 dentre as Regionais.

Figura 1: Composição relativa (%) da Carência Habitacional Quantitativa total e por componentes segundo Regionais (cada componente soma 100%)



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Já o ônus excessivo com o aluguel, largamente o principal componente, basicamente determina o padrão do indicador da Carência Habitacional Quantitativa total. Nesse sentido, as Regionais Barreiro e Venda Nova são aquelas que possuem as maiores participações na distribuição relativa do componente ônus, enquanto as Regionais Centro-Sul e Leste as menores participações.

Por sua vez, a Tabela 6 sintetiza a quantidade de CEPs prioritários estimados a partir de cada Regional, representada a partir do último vintil dos CEPs de cada Regional (lembrar que aqui o denominador das proporções é o total de cada Regional). Mais uma vez, deve-se observar que uma quantidade muito pequena de CEPs concentra aproximadamente 1/4 da Carência Habitacional Quantitativa de cada Regional. Além do mais, os CEPs prioritários das nove Regionais somam apenas 478 CEPs, mas contabilizam 8.841 famílias, ou seja, 24,7% da Carência Habitacional Quantitativa municipal.

Tabela 6: Quantidade de CEPs prioritários de cada Regional; quantidade de famílias em Carência Habitacional Quantitativa dentro dos CEPs prioritários de cada Regional; porcentagem que representa a Carência Habitacional Quantitativa da Regional

Regionais	CEPs Prioritários (5% superiores)		Famílias em Carência Habitacional Quantitativa em CEPs prioritários		
	CEPs	%	Famílias	%	% do total da CH Quantitativa
Barreiro	70	14,6%	1.137	12,9%	22,4%
Centro-Sul	40	8,4%	1.057	12,0%	35,6%
Leste	36	7,5%	788	8,9%	25,4%
Nordeste	59	12,3%	867	9,8%	20,7%
Noroeste	56	11,7%	977	11,1%	23,9%
Norte	55	11,5%	1.135	12,8%	25,9%
Oeste	53	11,1%	961	10,9%	23,3%
Pampulha	50	10,5%	849	9,6%	26,6%
Venda Nova	59	12,3%	1.070	12,1%	22,5%
Total BH	478	100,0%	8.841	100,0%	24,7%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

3.1 Barreiro

De marcada origem operária, mas cada vez mais abrigando segmentos médios (Diniz; Andrade, 2015), a Regional Barreiro, possuía, no Censo Demográfico de 2022, uma população de 278.144 pessoas, distribuídas em 101.660 domicílios. A Regional encontra-se no extremo sul do município, na divisa com os municípios de Contagem, Ibirité e Nova Lima, e a partir dos dados do CadÚnico ela contabilizou um total de 28.611 famílias cadastradas em novembro de 2021, o que representa 15,5% do total de famílias cadastradas em Belo Horizonte (Tabela 1).

Conforme a Tabela 7, estima-se que 5.073 famílias estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que corresponde a 14,1% do total municipal (Tabela 1). O predomínio é do componente ônus excessivo com o aluguel urbano, com 4.778 famílias, portanto, 94,2% da Carência Habitacional Quantitativa da Regional. Na sequência, tem-se a coabitação com 205 famílias (4% do total) e a habitação precária com 90 famílias (1,8% do total).

Tabela 7: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Barreiro

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	90	1,8%
Coabitação	205	4,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	4.778	94,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	5.073	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Refletindo o padrão municipal do CadÚnico, há uma predominância de mulheres como responsáveis pela família em situação de Carência Habitacional Quantitativa (Tabela 8), com 4.201 (82,8% do total) famílias, bem como da pessoa responsável pela família ser preta ou parda, com 3.877 (76,4% do total) famílias. Do ponto de vista da faixa de renda familiar, a concentração está no segmento de até um salário mínimo, com 3.016 famílias (59,5% do total).

Tabela 8: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Barreiro

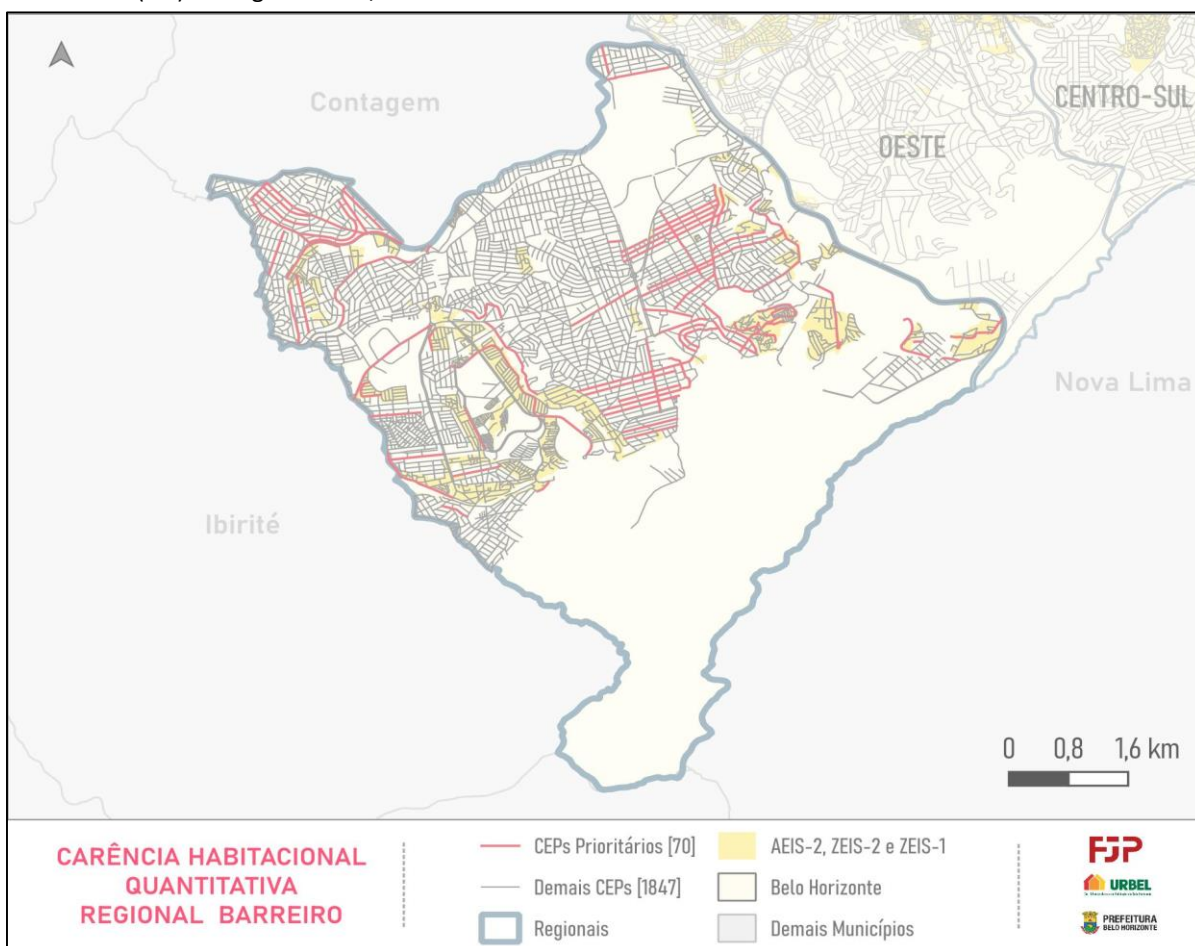
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	835	16,5%
	Mulher	4.201	82,8%
	Ignorado	37	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		5.073	100,0%
Cor/raça do responsável familiar	Branca	1.110	21,9%
	Preta	731	14,4%
	Parda	3.146	62,0%
	Outras	48	0,9%
	Ignorada	38	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		5.073	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	3.016	59,5%
	Mais de 1 até 2 SM	1.924	37,9%
	Mais de 2 até 2,5 SM	115	2,3%
	Mais de 2,5 até 3 SM	18	0,4%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		5.073	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

O Mapa 7 apresenta os 70 CEPs prioritários da Regional Barreiro, totalizando 1.137 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 22,4% do total da regional. Nota-se que apenas 26 desses CEPs encontram-se dentro de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, portanto 44 CEPs estão fora desses zoneamentos, refletindo o peso do componente ônus excessivo com o aluguel, particularmente as variações intraurbanas do aluguel. Outro aspecto importante do comportamento da CHL Quantitativa na Regional Barreiro é a proximidade espacial desses CEPs prioritários, concentrados em bairros como Milionários, Araguaia, Cardoso, Lindéia e Flávio Marques Lisboa.

Mapa 7: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Barreiro – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.1.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Barreiro possui 75 polígonos definidos como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2. Dentre os CEPs que estão dentro, ou possuem alguma face junto a esses polígonos, estão cadastradas no CadÚnico 12.935 famílias (Tabela 3). Esse número representa 45,2% do total de famílias cadastradas na regional e 15,4% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte. Em outras palavras, a maior parte das famílias cadastradas no CadÚnico na Regional Barreiro estão fora de Zeis e Aeis-2 e essa Regional possui o segundo maior contingente de famílias residindo em Zeis e Aeis-2 em Belo Horizonte, atrás apenas da Regional Norte (Tabela 3).

Nas Zeis e Aeis-2 da Regional Barreiro foram identificadas 1.820 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 13,3% do total de famílias residentes em Zeis e Aeis-2

nessa situação em toda a capital, portanto é a terceira Regional com a maior concentração de Carência Habitacional Quantitativa dentro das Zeis e Aeis-2 em Belo Horizonte (Tabela 3).

Por sua vez, essas 1.820 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa correspondem a 35,9% do total de famílias nessa situação na Regional (Tabela 9). Assim, a Tabela 9 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 na Regional Barreiro. A razão disso repousa no peso do ônus excessivo com o aluguel urbano, que também se encontra sobretudo fora das Zeis e Aeis-2 (65,2%). Em relação aos demais componentes, verifica-se composição semelhante para a habitação precária (50,0% dentro e fora) e a coabitação mais concentrada dentro das Zeis e Aeis-2 (53,7%).

A partir da Tabela 9 também verifica-se o predomínio do ônus excessivo com o aluguel na composição da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2 da Regional Barreiro com 1.665 famílias nessa situação, ou seja, 91,5% do total. A coabitação calculada foi de 110 famílias (6% do total), seguida pela habitação precária com 45 famílias (2,5% do total).

Tabela 9: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Barreiro

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	3.253	64,1%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.820	35,9%
	Total	5.073	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	45	50,0%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	45	50,0%
	Total	90	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	95	46,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	110	53,7%
	Total	205	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	3.113	65,2%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.665	34,8%
	Total	4.778	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional Barreiro reflete o padrão municipal de concentração na faixa de renda familiar de até um salário mínimo e muito concentrado no componente ônus excessivo com o aluguel. Ademais, o peso desse componente é refletido no espaço com a maior participação de Carência Habitacional Quantitativa fora das Zeis e Aeis-2 do que dentro.

3.2 Centro-Sul

Núcleo da cidade planejada no final do século XIX, a Regional Centro-Sul é formada pela ocupação de segmentos médio e superior, com bairros bem estruturados, mas também por ilhas de grupos populares que surgiram a partir de ocupações irregulares (Mendonça; Marinho, 2015). Além do mais, faz fronteira com o município de Nova Lima no vetor sul de expansão. A Regional contava com 272.016 pessoas ocupando um total de 115.437 domicílios, de acordo com o Censo Demográfico de 2022. Já a partir dos dados do CadÚnico, em novembro de 2021, possuía 13.139 famílias cadastradas, isto é, 7,1% das famílias do município que estão no CadÚnico (Tabela 1).

Desse total de famílias cadastradas, 2.970 estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 8,3% do total municipal (Tabela 1). A partir da Tabela 10, verifica-se que o predomínio é do componente ônus excessivo com o aluguel urbano, com 2.588 famílias, portanto, 87,1% da Carência Habitacional Quantitativa da Regional. Na sequência, tem-se a habitação precária com 288 famílias (7,7% do total) e a coabitação com 154 famílias (5,2% do total). É a Regional em que a habitação precária possui mais destaque e, juntamente da Regional Norte, é aquela em que o ônus representa menos de 90% da Carência Habitacional Quantitativa.

Tabela 10: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Centro-Sul

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	228	7,7%
Coabitação	154	5,2%
Ônus excessivo com aluguel urbano	2.588	87,1%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	2.970	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

A Tabela 11 expressa a Carência Habitacional Quantitativa por sexo e cor/raça do responsável familiar e por renda familiar. Como esperado, a partir da análise de dados do CadÚnico foi observado que a maior parte tem como responsável uma mulher, no entanto, a Regional Centro-Sul destaca-se com a menor porcentagem dentre as Regionais, com 71,2%. Em relação à cor/raça, é predominantemente parda (51,6%), em seguida branca (28,8%) e preta (18,0%). Além disso, mais de 60% das famílias encontram-se no segmento de até um salário mínimo.

Tabela 11: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Centro-Sul

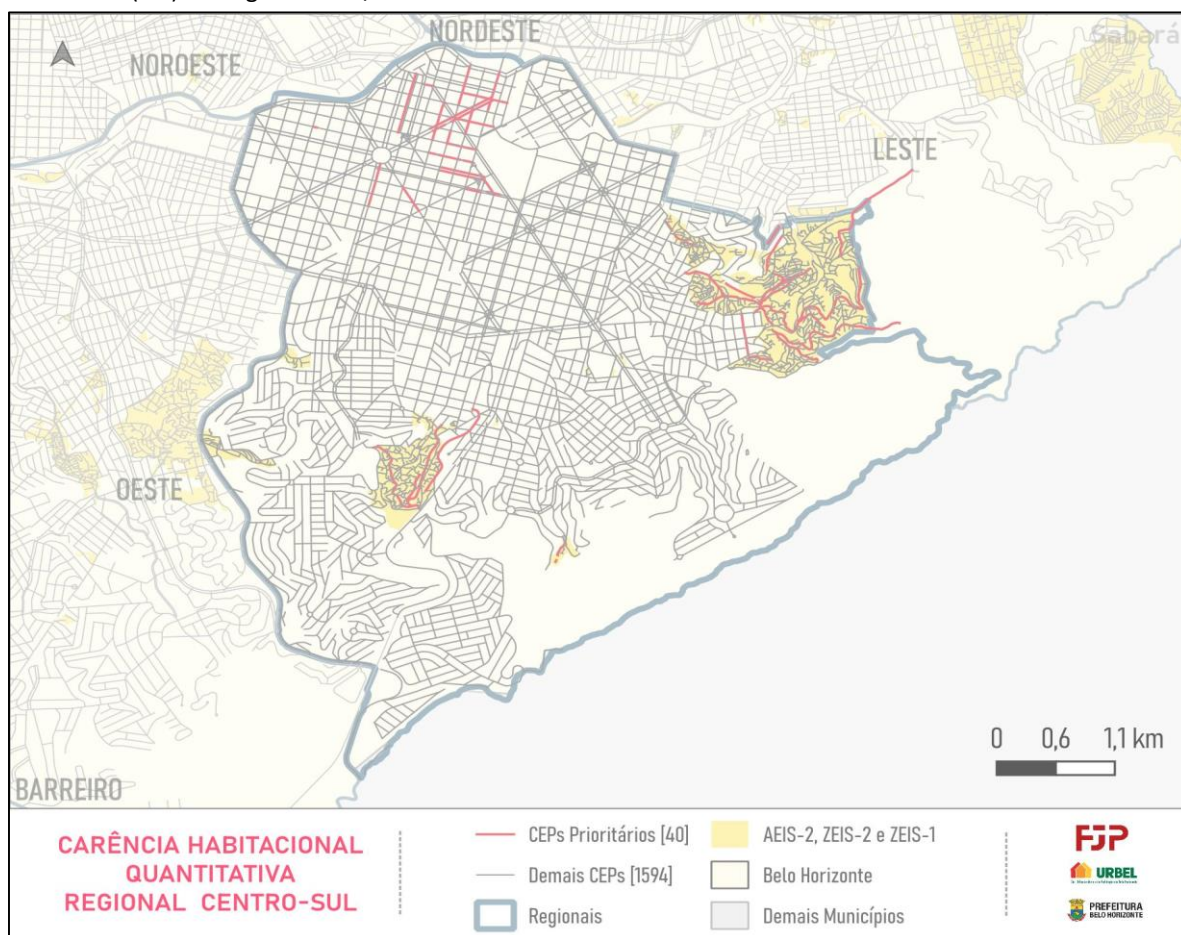
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	843	28,4%
	Mulher	2.116	71,2%
	Ignorado	11	0,4%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		2.970	100,0%
Cor/Raça do responsável familiar	Branca	855	28,8%
	Preta	536	18,0%
	Parda	1.534	51,6%
	Outras	29	1,0%
	Ignorada	16	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		2.970	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	1.826	61,5%
	Mais de 1 até 2 SM	1.048	35,3%
	Mais de 2 até 2,5 SM	72	2,4%
	Mais de 2,5 até 3 SM	24	0,8%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		2.970	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Conforme o Mapa 8, a Regional Centro-Sul possui 40 CEPs prioritários que abarcam 1.057 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, as quais representam 35,6% do total da Regional. Especialmente, esses CEPs prioritários concentram-se em três áreas bem determinadas. Há 19 dentro de Zeis-1, especificamente no Aglomerado da Serra e no Morro do Papagaio, e apenas um no Acaba Mundo, com predominância do componente ônus e coabitação. Os demais 21, localizam-se fora desses zoneamentos, mas basicamente no bairro Centro, e, além do ônus, é a componente habitação precária que ganha destaque.

Mapa 8: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Centro-Sul – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.2.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Centro-Sul contabiliza 20 polígonos de Zeis-1 ou Zeis-2, não há polígonos definidos como Aeis-2, com 9.548 famílias cadastradas no CadÚnico em CEP com alguma intercessão com esses polígonos (Tabela 3). Essas famílias em Zeis representam 72,7% do total de famílias da Regional cadastradas no CadÚnico e 11,4% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte. Esses dados revelam a expressividade das famílias cadastradas residindo em Zeis para a Regional Centro-Sul.

A Tabela 12 apresenta as famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa delimitadas entre fora e dentro de Zeis/Aeis-2. Foram contabilizadas 1.561 famílias nessa situação, o que representa 52,6% das famílias em carência da regional e 11,4% das famílias em carência residentes em Zeis e Aeis-2 do município (Tabela 3).

Em relação aos componentes, há grande diferença na distribuição de cada um deles. Enquanto a habitação precária se encontra predominantemente fora de Zeis/Aeis-2 (84,6%), a coabitação está mais presente dentro dessas áreas (76,6%) e o ônus é mais equilibrado (45,6% fora e 54,4% dentro).

Já sobre a composição da carência dentro de Zeis/Aeis-2, o ônus é predominante, com 1.408 famílias, ou seja, 90,2% da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2. Em seguida, a coabitação com 118 famílias, representando 7,6%. Percebe-se que a coabitação tem um peso maior na carência quando apenas as Zeis e Aeis-2 são analisadas do que quando a Regional como um todo é observada, sendo a maior porcentagem para esse componente dentre todas as Regionais. Por fim, a habitação precária com 35 famílias, ou 2,2%.

Tabela 12: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Centro-Sul

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	1.409	47,4%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.561	52,6%
	Total	2.970	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	193	84,6%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	35	15,4%
	Total	228	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	36	23,4%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	118	76,6%
	Total	154	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	1.180	45,6%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.408	54,4%
	Total	2.588	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional Centro-Sul difere-se em três pontos quando comparada às demais Regionais:

- a) uma maior participação da componente habitação precária;
- b) uma concentração espacial nos CEPs prioritários e;
- c) uma predominância, de pouco mais de 50%, de famílias em carência localizarem-se em Zeis.

Ademais, assim como o padrão municipal, a Carência Habitacional Quantitativa está concentrada na faixa de renda familiar de até um salário mínimo e no componente ônus.

3.3 Leste

A Regional Leste, uma das mais antigas de Belo Horizonte, abriga tanto áreas residenciais tradicionais, como os bairros Floresta, Santa Efigênia e Sagrada Família, quanto regiões de expansão urbana. Ela faz intersecção com as Regionais Nordeste, Noroeste e Centro Sul, e possui importantes avenidas como Silviano Brandão e Andradas. No último Censo (2022), a regional possuía um total de 220.694 habitantes que eram distribuídos por uma área de 27,9 km² e em 85.654 domicílios. Em novembro de 2021, observou-se um total de 16.860 famílias cadastradas no CadÚnico na Regional Leste, representando 9,1% das famílias registradas na capital (Tabela 1).

O número de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa na Regional Leste é de 3.107, o que corresponde a 18,4% do total de famílias cadastradas no CadÚnico na regional e 8,7% das famílias em carência no município (Tabela 1). Dessa forma, essa regional dispõe do segundo menor valor de Carência Habitacional Quantitativa de Belo Horizonte, maior apenas que o da Regional Centro-Sul (8,5%). Além disso, a partir da análise da Tabela 13, observa-se que os percentuais de habitação precária (4,1%) e coabitação (4,0%) são semelhantes, e o ônus excessivo com aluguel (91,9%) concentra a maior parte da Carência Habitacional Quantitativa, evidenciando a importância desse componente.

Tabela 13: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Leste

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	127	4,1%
Coabitação	125	4,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	2.855	91,9%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	3.107	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

A Tabela 14 detalha o perfil das famílias em situação de carência, levando em consideração o sexo e a raça/cor do responsável familiar e a faixa de renda familiar. Nota-se a predominância do sexo feminino como responsável familiar (80,8%), e da cor/raça parda (58,1%) do responsável familiar. Outro dado relevante aponta que 94,3% das famílias possuem renda inferior a dois salários mínimos, enquanto apenas 175 famílias (5,6%) têm a renda acima desse valor.

Tabela 14: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar, e porcentagem que cada estratificação representa — Regional Leste

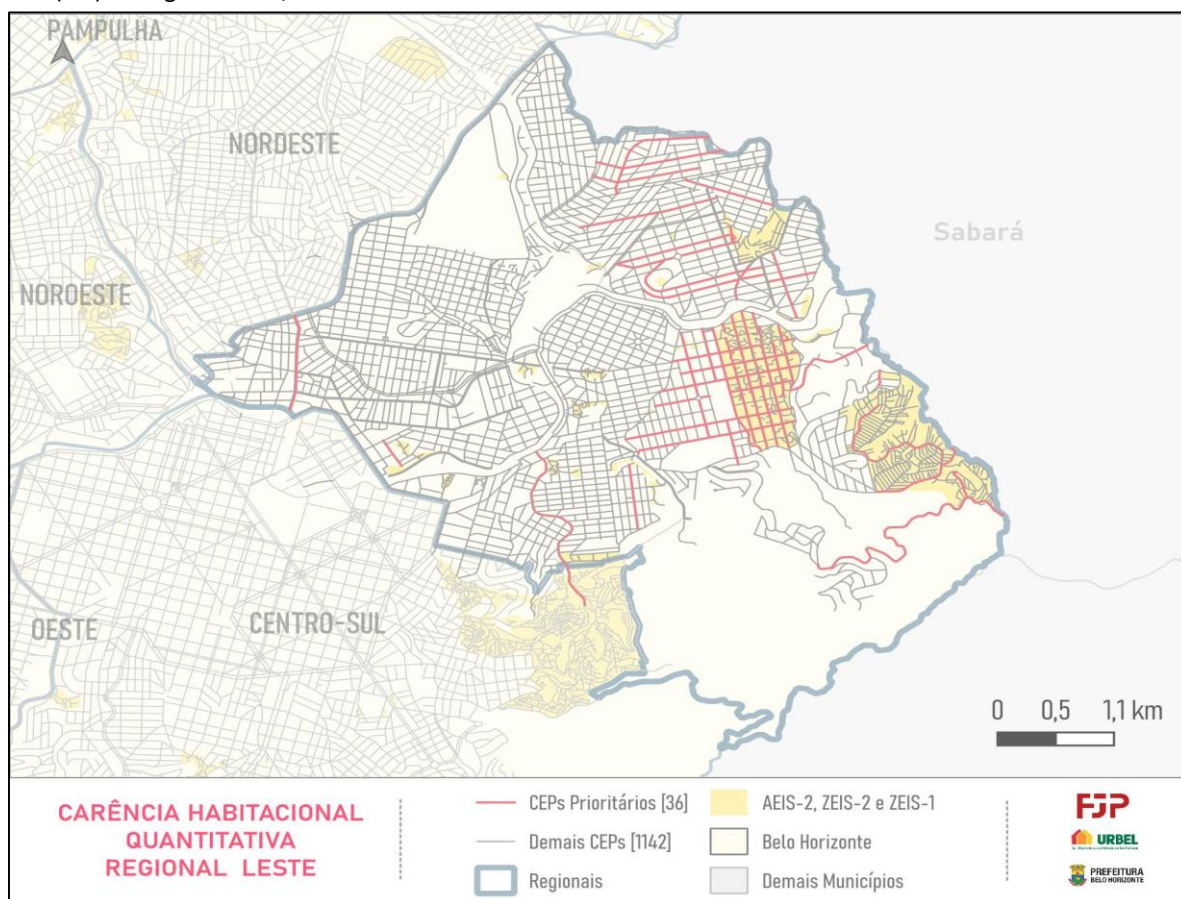
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	579	18,6%
	Mulher	2.509	80,8%
	Ignorado	19	0,6%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.107	100,0%
Cor/raça do responsável familiar	Branca	648	20,9%
	Preta	609	19,6%
	Parda	1.806	58,1%
	Outras	23	0,7%
	Ignorada	21	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.107	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	1.673	53,8%
	Mais de 1 até 2 SM	1.259	40,5%
	Mais de 2 até 2,5 SM	138	4,4%
	Mais de 2,5 até 3 SM	37	1,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.107	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

De acordo com o Mapa 9, os CEPs prioritários que identificam as famílias em Carência Habitacional Quantitativa abrangem um conjunto de 36 CEPs, nos quais encontram-se 788 famílias, representando 25,4% do total de famílias em carência. Verifica-se que 23 desses CEPs estão localizados dentro de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, enquanto 13 CEPs estão fora desses zoneamentos. Percebemos também uma concentração em áreas próximas aos bairros Alta Vera Cruz e São Geraldo.

Mapa 9: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Leste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.3.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Leste possui 32 polígonos classificados como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, os quais abrigam 8.605 famílias (Tabela 3). Isso corresponde a 51% do total de famílias cadastradas na Regional e 10,3% de todas as famílias vivendo em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte. Esses números indicam que pouco mais da metade das famílias inscritas no CadÚnico na Regional Leste residem em áreas classificadas como Zeis ou Aeis-2.

Nas Zeis e Aeis-2 foram identificadas 1.342 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 9,8% do total de famílias residentes em Zeis e Aeis-2 em situação de carência em toda capital (Tabela 3) e faz dessa Regional a terceira com menor concentração de carência dentro dessas áreas em Belo Horizonte.

Por sua vez, essas 1.342 famílias correspondem a 43,2% do total de famílias em situação de carência da Regional Leste (Tabela 15). Assim, a Tabela 15 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 na Regional Leste. A razão disso repousa no peso do ônus excessivo com o aluguel urbano, que também se encontra sobretudo fora das Zeis e Aeis-2 (58,7%). Em relação aos demais componentes, verifica-se composição semelhante para a coabitação (52,0% fora e 48,0% dentro) e a habitação precária mais concentrada dentro das Zeis e Aeis-2 (81,1%).

A partir da Tabela 15 também verifica-se o predomínio do ônus excessivo com o aluguel na composição da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2 da Regional Leste, com 1.179 famílias nessa condição, o que equivale a 87,9% do total. A habitação precária correspondeu 7,7% de Carência Habitacional Quantitativa, com 103 famílias, seguido pela coabitação com 60 famílias (4,5% do total). Percebe-se que dentro dessas áreas a componente habitação precária tem uma participação maior nas carências do que na Regional como um todo.

Tabela 15: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Leste

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	1.765	56,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.342	43,2%
	Total	3.107	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	24	18,9%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	103	81,1%
	Total	127	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	65	52,0%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	60	48,0%
	Total	125	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	1.676	58,7%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.179	41,3%
	Total	2.855	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em suma, na Regional Leste, o ônus excessivo com aluguel também é o principal fator que contribui para a situação de Carência Habitacional Quantitativa, afetando 91,9% das famílias identificadas em carência. No entanto, dentro de Zeis e Aeis-2 a habitação precária destaca-se com um peso maior que as demais Regionais. O perfil socioeconômico reflete o padrão municipal, com predominância de famílias de baixa renda (até dois salários mínimos), majoritariamente chefiadas por mulheres e por

pessoas pardas. Apesar de os CEPs prioritários estarem distribuídos por toda a Regional, há uma concentração significativa no bairro Alto Vera Cruz, o qual pertence inteiramente a uma Zeis-1.

3.4 Nordeste

Com perfil heterogêneo, abrigando desde perfis socioespaciais médio e operário até popular, conforme distanciam-se do centro (Mendonça; Marinho, 2015), a Regional Nordeste possuía, no Censo Demográfico de 2022, uma população de 293.612 pessoas, distribuídas em 111.241 domicílios. A Regional faz divisa com os municípios de Santa Luzia e Sabará. A partir dos dados do CadÚnico, a Regional Nordeste contabilizou um total de 21.864 famílias cadastradas em novembro de 2021, o que representa 11,8% do total de famílias cadastradas em Belo Horizonte (Tabela 1).

Conforme a Tabela 16, estima-se que 4.185 famílias estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que corresponde a 11,7% do total municipal (Tabela 1). O predomínio é do componente ônus excessivo com o aluguel urbano, com 4.026 famílias, portanto, 96,2% da Carência Habitacional Quantitativa da Regional. Na sequência, tem-se a coabitação com 127 famílias (3% do total) e a habitação precária com 32 famílias (0,8% do total).

Tabela 16: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Nordeste

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	32	0,8%
Coabitação	127	3,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	4.026	96,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	4.185	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Refletindo o padrão municipal do CadÚnico, conforme a Tabela 17, há uma predominância da mulher como responsável pela família em situação de Carência Habitacional Quantitativa, com 4.201 (82,6% do total), bem como da pessoa responsável pela família ser preta ou parda, com 3.308 (79,1% do total). Do ponto de vista da faixa de renda familiar, a concentração está no segmento de até um salário mínimo, com 2.420 famílias (57,8% do total).

Tabela 17: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Nordeste

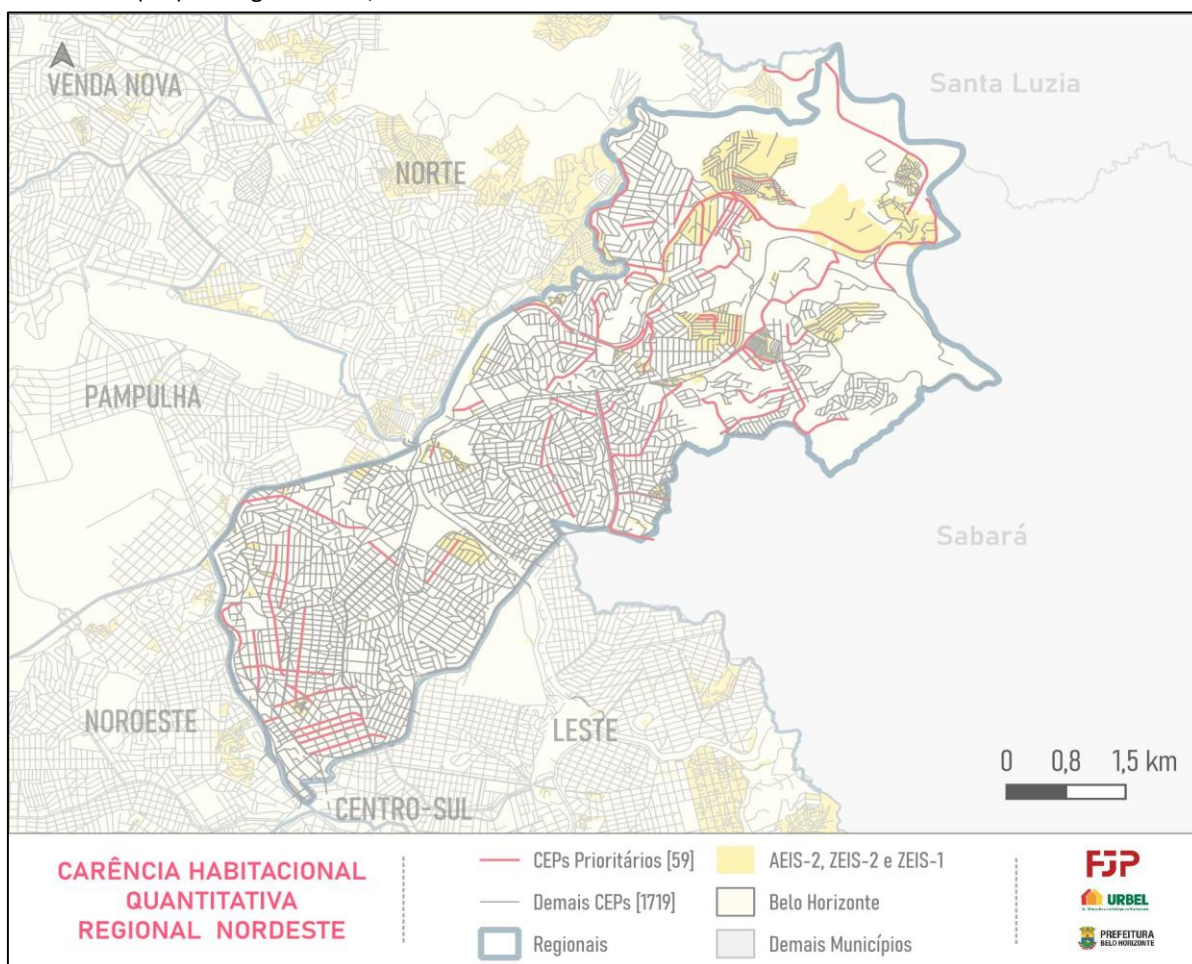
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	710	17,0%
	Mulher	3.455	82,6%
	Ignorado	20	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.185	100,0%
Cor/Raça do responsável familiar	Branca	801	19,1%
	Preta	701	16,8%
	Parda	2.607	62,3%
	Outras	53	1,3%
	Ignorada	23	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.185	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	2.420	57,8%
	Mais de 1 até 2 SM	1.610	38,5%
	Mais de 2 até 2,5 SM	125	3,0%
	Mais de 2,5 até 3 SM	30	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.185	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

O Mapa 10 apresenta os 59 CEPs prioritários da Regional Nordeste, totalizando 867 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 20,8% do total da regional. Nota-se, ademais, que 26 CEPs encontram-se dentro de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2 e 33 CEPs fora desses zoneamentos, especialmente aqueles CEPs mais próximos ou com fácil acesso ao centro, como o Concórdia e o Cachoeirinha. Também é possível observar a concentração de CEPs prioritários no entorno do Beira-Linha e do Conjunto Paulo VI.

Mapa 10: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Nordeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.4.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Nordeste possui 53 polígonos definidos como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2. Dentre os CEPs que estão dentro, ou possuem alguma face junto a esses polígonos, estão cadastradas no CadÚnico 8.602 famílias (Tabela 3). Esse número representa 39,3% do total de famílias cadastradas na regional e 10,2% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte (Tabela 3). Em outras palavras, a maior parte das famílias cadastradas no CadÚnico na Regional Nordeste estão fora de Zeis e Aeis-2.

Nas Zeis e Aeis-2 da Regional Nordeste foram identificadas 1.449 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 10,6% do total de famílias residentes em Zeis e Aeis-2 em situação de Carência Habitacional Quantitativa em toda capital (Tabela 3).

Por sua vez, esse número de 1.449 famílias representa 34,6% do total de famílias nessa situação na Regional (Tabela 18). Assim, a Tabela 18 explicita como na Regional Nordeste a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2. A razão disso repousa no peso do ônus excessivo com o aluguel, que também se encontra sobretudo fora das Zeis e Aeis-2 (65,5%). Ademais, os demais componentes também se encontram predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 – habitação precária com 62,5% e coabitação com 62,2%.

A partir da Tabela 18 também verifica-se o predomínio do ônus excessivo com o aluguel na composição da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2 da Regional Nordeste, com 1.389 famílias nessa situação, ou seja, 95,9% do total. A coabitação calculada foi de 48 famílias (3,3% do total), seguido pela habitação precária com 12 famílias (0,8% do total).

Tabela 18: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Nordeste

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	2.736	65,4%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.449	34,6%
	Total	4.185	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	20	62,5%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	12	37,5%
	Total	32	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	79	62,2%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	48	37,8%
	Total	127	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	2.637	65,5%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.389	34,5%
	Total	4.026	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional Nordeste reflete o padrão municipal de concentração na faixa de renda familiar de até um salário mínimo e muito concentrado no componente ônus excessivo com o aluguel. O interessante é que existem dois pontos de concentração dos CEPs prioritários das CHL na Regional Nordeste, um mais próximo ao centro, vinculado aos grandes eixos viários, e outro mais interno, especialmente vinculado ao entorno do Beira-Linha e Conjunto Paulo VI.

3.5 Noroeste

A Regional Noroeste de Belo Horizonte é a terceira maior da cidade em número de habitantes, sendo historicamente marcada por uma mescla de áreas urbanas e rurais, a região inclui antigos núcleos operários e bairros agrícolas, como Carlos Prates e Pedreira Prado Lopes, a primeira favela de Belo Horizonte, ocupada por operários a partir de 1920. Grandes intervenções urbanas entre as décadas de 1930 e 1950, como a abertura das avenidas Pedro II, Antônio Carlos e Teresa Cristina, impulsionaram seu desenvolvimento. O surgimento de empreendimentos como o campus da PUC Minas e a construção de vias expressas, como o Anel Rodoviário, também desempenharam papel central na expansão de bairros como Caiçara e Dom Cabral, consolidando a diversidade populacional e urbana da região (APCBH, 2008).

Conforme o Censo Demográfico de 2022, a Regional Noroeste possuía uma população de 233.656 habitantes, distribuída em 92.327 domicílios. Geograficamente, ela é delimitada pela Regional Pampulha ao norte, pelas Regionais Oeste e Centro-Sul ao sul, pelo município de Contagem a oeste, e pela Regional Nordeste a leste.

De acordo com os dados do CadÚnico, a Regional Noroeste registrou um total de 17.601 famílias cadastradas em novembro de 2021, representando 9,5% do total de famílias cadastradas no município de Belo Horizonte (Tabela 1). A Tabela 19 revela que 4.083 dessas famílias estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa, correspondendo a 11,35% do total municipal (Tabela 1). A principal causa dessa carência é o ônus excessivo com o aluguel urbano, afetando 3.756 famílias, o que equivale a 92% da Carência Habitacional Quantitativa da Regional. Outros componentes incluem a coabitação, com 190 famílias (4,7%), e a habitação precária, com 137 famílias (3,4%).

Tabela 19: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Noroeste

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	137	3,4%
Coabitação	190	4,7%
Ônus excessivo com aluguel urbano	3.756	92,0%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	4.083	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Ainda segundo os dados do CadÚnico, conforme a Tabela 20, há uma predominância de mulheres como responsáveis pelas famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, totalizando 3.174

mulheres (77,7% do total). Além disso, 2.988 dessas famílias (73,18%) têm como responsável uma pessoa autodeclarada preta ou parda. No que se refere à faixa de renda familiar, a maior concentração está no grupo com renda de até um salário mínimo, abrangendo 2.905 famílias (51,3%), seguido pelo segmento com renda superior a um e até dois salários mínimos, com 1.767 famílias (43,3%).

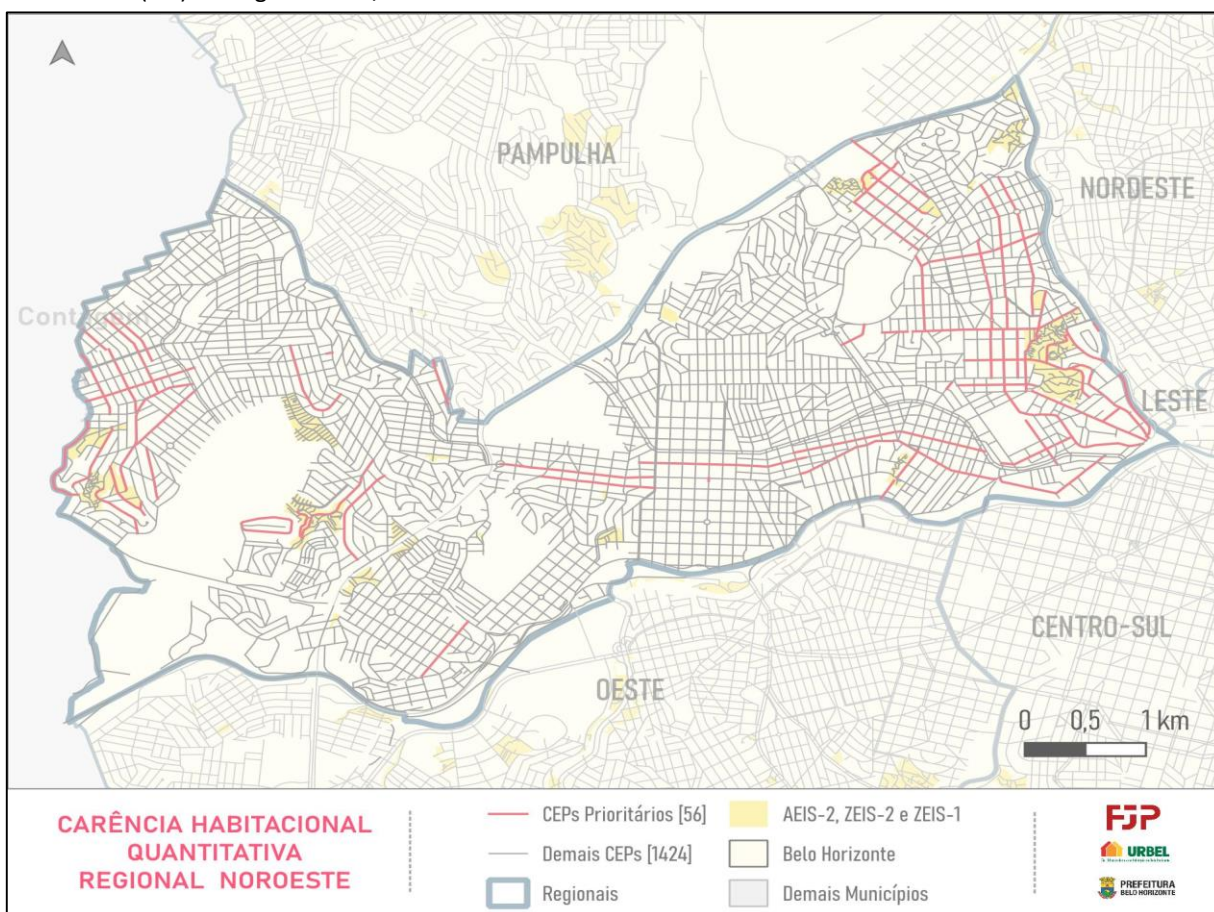
Tabela 20: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Noroeste

Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	864	21,2%
	Mulher	3.174	77,7%
	Ignorado	45	1,1%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.083	100,0%
Cor/raça do responsável familiar	Branca	1.018	24,9%
	Preta	678	16,6%
	Parda	2.310	56,6%
	Outras	25	0,6%
	Ignorada	52	1,3%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.083	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	2.095	51,3%
	Mais de 1 até 2 SM	1.767	43,3%
	Mais de 2 até 2,5 SM	189	4,6%
	Mais de 2,5 até 3 SM	32	0,8%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.083	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

O Mapa 11 ilustra a distribuição dos 56 CEPs prioritários da Regional Noroeste, em que há um total de 977 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa. Desses, 20 CEPs estão localizados em áreas de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, enquanto os outros 36 encontram-se fora desses zoneamentos. Observa-se uma concentração espacial desses CEPs prioritários em torno das áreas da Pedreira Paulo Lopes, Santo André, Senhor dos Passos, Aparecida Sétima Seção, Pindorama e Coqueiros.

Mapa 11: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Noroeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.5.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Noroeste possui 26 polígonos designados como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2. Dentro desses polígonos, ou em CEPs que fazem fronteira com eles, foram cadastradas 5.796 famílias no CadÚnico, representando 32,92% do total de famílias registradas na regional e 6,9% das famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social de Belo Horizonte. Embora a regional tenha favelas historicamente reconhecidas, ela possui a segunda menor quantidade de famílias identificadas em Zeis na cidade, sendo apenas maior do que a da Regional Pampulha (Tabela 3).

Nas áreas de Zeis e Aeis-2 da regional Noroeste foram identificadas 1.090 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 8% do total de famílias nessa situação nas Zeis e Aeis-2 de Belo Horizonte (Tabela 3).

Essas 1.090 famílias em carência dentro de Zeis/Aeis-2 correspondem a 26,7% do total de famílias em situação de carência na Regional (Tabela 21). Assim, a Tabela 21 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 na Regional Noroeste. A razão disso repousa no peso do ônus excessivo com o aluguel urbano, que também se encontra sobretudo fora das Zeis e Aeis-2 (73,8% - uma das maiores porcentagens). Ademais, os demais componentes também se encontram predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 – habitação precária com 66,4% e coabitação com 68,9%.

A Tabela 21 também demonstra que o principal componente da Carência Habitacional Quantitativa nas Zeis e Aeis-2 da Regional Noroeste é o ônus excessivo com o aluguel, afetando 985 famílias, o que equivale a 90,4% do total. Em seguida, destacam-se a coabitação com 59 famílias (5,4%) e a habitação precária com 46 famílias (4,2%).

Tabela 21: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Noroeste

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	2.993	73,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.090	26,7%
	Total	4.083	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	91	66,4%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	46	33,6%
	Total	137	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	131	68,9%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	59	31,1%
	Total	190	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	2.771	73,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	985	26,2%
	Total	3.756	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa na Regional Noroeste é marcada pela predominância de famílias em situação de ônus excessivo com o aluguel, especialmente em áreas de Zeis e Aeis-2 e em áreas vizinhas, seguindo um padrão de concentração em regiões historicamente vulneráveis. Além do mais, a regional destaca-se com o segundo menor número de famílias cadastradas no CadÚnico em Zeis e Aeis-2 e segundo menor número de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa nessas áreas, maior apenas que a Regional Pampulha.

3.6 Norte

Um dos principais vetores de crescimento urbano dos últimos vinte anos, a Regional Norte de Belo Horizonte apresentou entre os anos de 2007 a 2018 um crescimento de área da mancha urbanizada de cerca de 12% (PBH; Prodabel, 2022). Também, é na Regional Norte que se encontra a maior área verde não parcelada de Belo Horizonte, onde hoje estão localizadas as ocupações urbanas da Izidora: Rosa Leão, Esperança e Vitória. Em conjunto, essas três ocupações formam o maior conflito fundiário da América Latina, o que traz especial relevo para a questão habitacional na Regional Norte.

Em 2022, a Regional apresentava uma população de 213.427 pessoas e 77.534 domicílios. Apesar de ser a Regional com menor população na capital, concentrava 28.350 famílias cadastradas no CadÚnico em novembro de 2021, o que representa 15,3% de todas as famílias cadastradas em Belo Horizonte (Tabela 1). Esse valor é a segunda maior parcela de todo o município, ficando atrás apenas da Regional do Barreiro que apresenta um valor de 15,4%, pouco maior do que a Regional Norte, apesar da diferença de população entre eles ser superior a 25%. Em relação à Carência Habitacional Quantitativa, a regional possui 4.375 famílias em carência, o que equivale a 12,2% de Belo Horizonte (Tabela 1).

Esse quantitativo pode ser mais bem qualificado a partir dos componentes que o formam (Tabela 22). Em primeiro lugar, destaca-se o ônus excessivo com aluguel urbano que representa 88,5% de toda Carência Habitacional Quantitativa. Esse valor é bem superior aos dados de habitação precária (5,9%) e coabitação (5,6%). Destaca-se o ônus como o maior problema habitacional na Regional, assim como em Belo Horizonte como um todo.

Tabela 22: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Norte

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	260	5,9%
Coabitação	244	5,6%
Ônus excessivo com aluguel urbano	3.871	88,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	4.375	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

A partir da Tabela 23, há uma predominância de mulheres como responsável familiar no cadastro em um valor superior a 80%. Quando classificados por cor/raça, vê-se um grande predomínio de pessoas pardas, que supera em mais de 300% pessoas brancas (18,7%) ou pretas (16,6%). Já em termos de faixa de renda familiar, a maior frequência encontra-se em famílias com até um salário mínimo, que

correspondem a 59,7% de todas as famílias cadastradas na Regional. Outro valor significativo é o de famílias que têm como renda valores entre um e dois salários mínimos, em um total de 37,8%, enquanto as outras faixas possuem participações bem menores no total de cadastros.

Tabela 23: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Norte

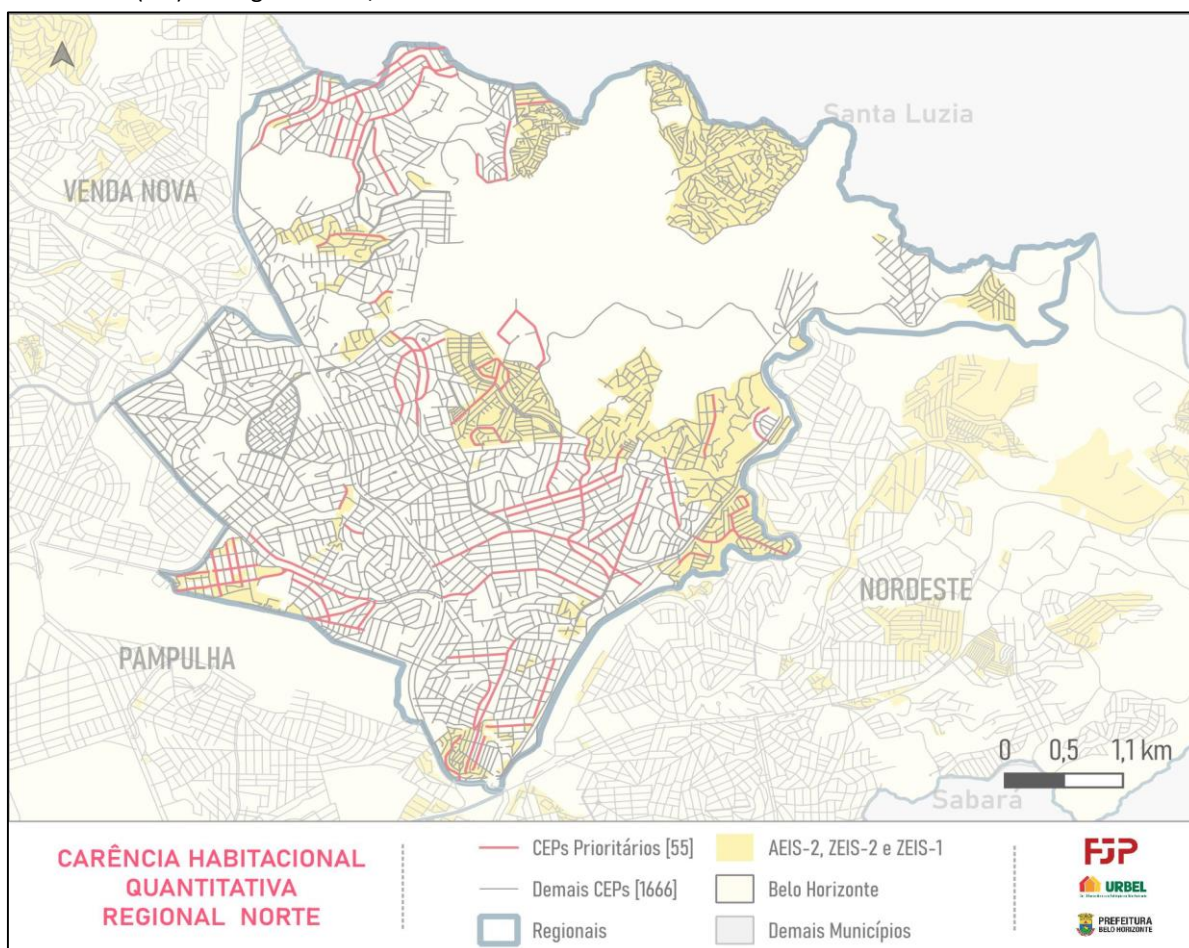
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	821	18,8%
	Mulher	3.533	80,8%
	Ignorado	21	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.375	100,0%
Cor/Raça do responsável familiar	Branca	818	18,7%
	Preta	728	16,6%
	Parda	2.758	63,0%
	Outras	45	1,0%
	Ignorada	26	0,6%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.375	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	2.610	59,7%
	Mais de 1 até 2 SM	1.652	37,8%
	Mais de 2 até 2,5 SM	102	2,3%
	Mais de 2,5 até 3 SM	11	0,3%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.375	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Na dimensão espacial (Mapa 12), verifica-se a existência de áreas de Aeis-2, Zeis-2 e Zeis-1 principalmente nas bordas da Regional. Ressalta-se também áreas em que não existem CEPs, formadas principalmente por áreas verdes, como no caso da porção mais ao norte na qual está localizada a mata da Izidora.

Ao traçarmos a distribuição desses 55 CEPs prioritários, Mapa 12, pode-se afirmar que a maior parte deles (28 CEPs) encontra-se fora das áreas de Zeis e Aeis-2, mas 27 estão dentro, vemos a presença de ao menos um CEP prioritário por Zeis e uma concentração maior na área da Vila São Tomás, nos arredores do aeroporto da Pampulha. Nesse cenário, destaca-se, mais uma vez, a ausência de informações das áreas da porção nordeste da Regional, na qual a ausência até muito recentemente de CEP para os logradouros, logo, para os domicílios e famílias, impossibilita a classificação, representação espacial e sua devida priorização.

Mapa 12: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Norte – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.6.1 Zeis e Aeis-2

Das 44 áreas zoneadas na Regional Norte como Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2, 16 são Zeis-1, 6 são Zeis-2 e o restante (22) são Aeis-2. Nessas áreas estão cadastradas 13.550 famílias no CadÚnico, correspondente a 13,16% do total de cadastros em Belo Horizonte (Tabela 3). Comparando as famílias cadastradas que residem em Zeis ou Aeis-2 com as 28.350 que compõem o total de famílias da Regional, nota-se que 47% das famílias cadastradas estão nessas áreas, enquanto os outros 55% restantes estão dispersos na Regional. Com esses números, a Regional Norte apresenta a maior população absoluta nesses zoneamentos. Nesse sentido, fica clara a importância da qualificação dessas áreas, levando em conta suas heterogeneidades.

Em relação à Carência Habitacional Quantitativa, há na regional 1.825 famílias nessas áreas ou zonas especiais, o que corresponde a 41,7% do total de famílias nessa situação na Regional (Tabela 24).

Assim, a Tabela 24 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa e todos seus três componentes estão predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 na Regional Norte. Para a habitação precária, 75,8% está fora dessas áreas, para coabitação, 55,3% e para o ônus, 57,3%.

A partir da Tabela 24 também verifica-se o predomínio do ônus excessivo com aluguel urbano na composição da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2 da regional, com 1.653 famílias, cerca de 90,6%. Enquanto a coabitação, 109 famílias (6,0%), e habitação precária, 63 famílias (3,4%), possuem uma participação bastante inferior ao ônus.

Tabela 24: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Norte

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	2.550	58,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.825	41,7%
	Total	4.375	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	197	75,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	63	24,2%
	Total	260	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	135	55,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	109	44,7%
	Total	244	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	2.218	57,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.653	42,7%
	Total	3.871	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional é análoga ao padrão municipal de contração por faixa de renda de famílias com renda até um salário mínimo e também de grande concentração no componente de ônus excessivo com aluguel.

A Regional Norte destaca-se com a maior quantidade de famílias cadastradas no CadÚnico e a terceira maior de famílias em situação de carência, apesar de menor população no Censo de 2022. Destaca-se ainda a expressiva presença de CEPs prioritários em Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2, que concentram 41,7% das famílias em Carência Habitacional Quantitativa, tomando como universo a Regional.

3.7 Oeste

Marcada por uma combinação de ocupação, de um lado, por operários e grupos populares, na fronteira com Contagem; de outro, setores médios e superiores, na expansão sul com Nova Lima, além

da presença de importantes corredores viários que conectam diferentes partes da cidade (Diniz; Andrade, 2015; Mendonça; Marinho, 2015). Assim, a Regional Oeste é uma importante zona de transição entre o centro urbano e regiões periféricas. No Censo Demográfico de 2022 consta uma população de 309.118 pessoas, distribuídas em 120.855 domicílios. Já a partir dos dados do CadÚnico, em novembro de 2021, possuía 18.686 famílias cadastradas, isto é, 10,1% do total de famílias cadastradas em Belo Horizonte (Tabela 1).

Desse total de famílias cadastradas, 4.119 estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa (Tabela 25), o que representa 11,5% do total municipal (Tabela 1), atrás apenas do Barreiro e de Venda Nova. O predomínio também é do componente ônus excessivo com o aluguel urbano, com 3.964 famílias, o que representa a maior participação na Carência Habitacional Quantitativa da Regional, de 96,2%, assim como as Regionais Nordeste e Venda Nova. Na sequência, tem-se a coabitação com 93 famílias (2,3% do total) e a habitação precária com 62 famílias (1,5% do total).

Tabela 25: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Oeste

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	62	1,5%
Coabitação	93	2,3%
Ônus excessivo com aluguel urbano	3.964	96,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	4.119	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

A partir da Tabela 26, evidencia-se que a maior parte das famílias em domicílio com Carência Habitacional Quantitativa tem como responsável uma mulher (82,3%) e com relação à cor/raça é predominantemente parda (59,8%), em seguida branca (22,4%) e preta (16,4%). Além do mais, 56% das famílias encontram-se na faixa de renda familiar de até um salário mínimo.

Tabela 26: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Oeste

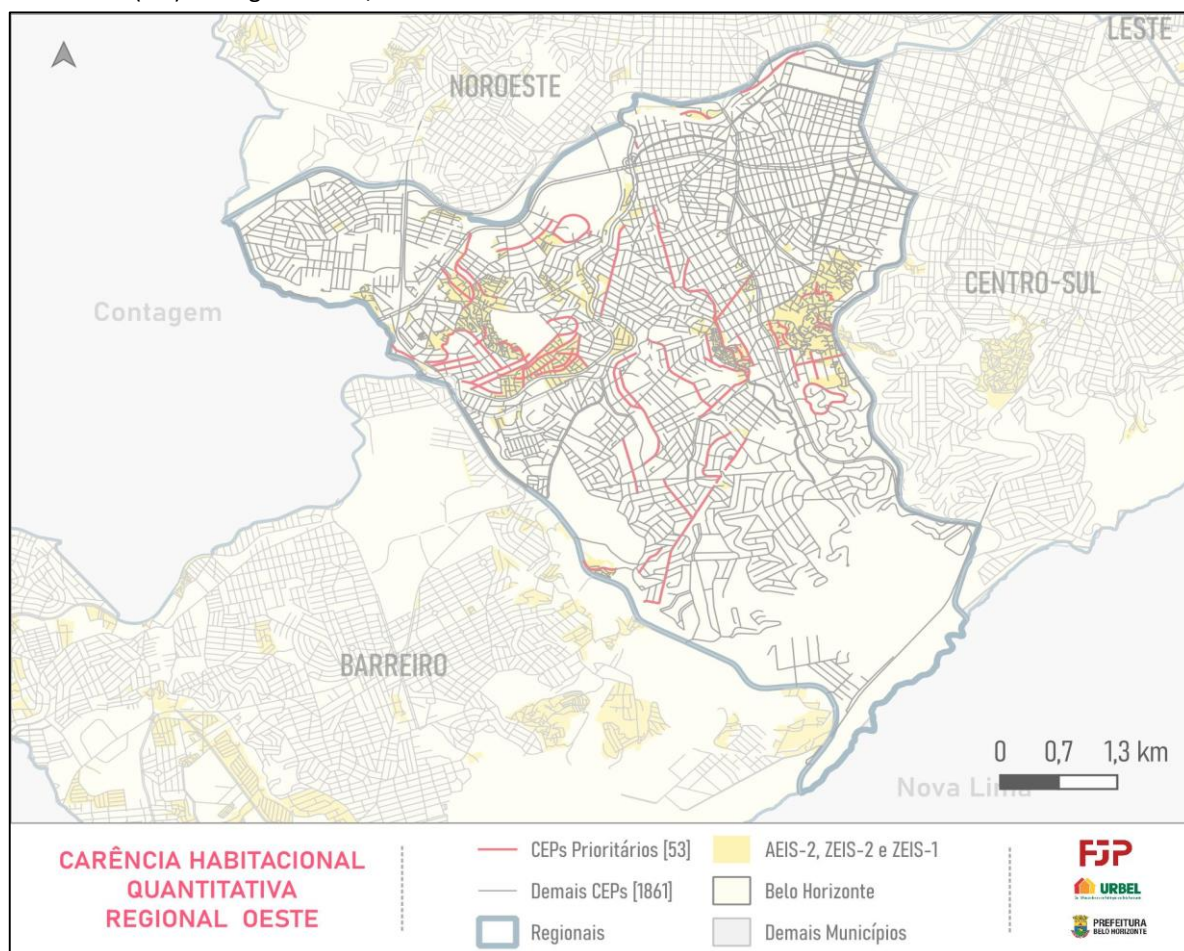
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	698	16,9%
	Mulher	3.391	82,3%
	Ignorado	30	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.119	100,0%
Cor/Raça do responsável familiar	Branca	921	22,4%
	Preta	674	16,4%
	Parda	2.464	59,8%
	Outras	24	0,6%
	Ignorada	36	0,9%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.119	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	2.306	56,0%
	Mais de 1 até 2 SM	1.625	39,5%
	Mais de 2 até 2,5 SM	152	3,7%
	Mais de 2,5 até 3 SM	36	0,9%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.119	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

O Mapa 13 apresenta os 53 CEPs prioritários da Regional Oeste, que abarcam 961 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa e representam 23,3% do total da regional. A maioria dos CEPs prioritários, 35 deles, concentram-se dentro de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, ou ao menos interseccionam uma dessas regiões. Os demais 18 CEPs, estão em bairros mais ao centro e ao sul da regional, sentido Regional Barreiro, como Cinquentenário, Havaí e Palmeiras, ou então, bem próximo de alguma Zeis ou Aeis-2, como no Vista Alegre.

Mapa 13: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Oeste – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).
Elaboração própria.

3.7.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Oeste contabiliza 61 polígonos de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, com 10.849 famílias cadastradas no CadÚnico em CEP com alguma intercessão com esses polígonos. Essas famílias em Zeis representam 58,1% do total de famílias da regional cadastradas no CadÚnico e 12,9% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte (Tabela 3).

A Tabela 27 apresenta as famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa delimitadas entre fora e dentro de Zeis/Aeis-2 da regional. Foram contabilizadas 2.136 famílias nessa situação, o que representa 51,9% das famílias em carência da regional e 15,7% das famílias em carência residentes em Zeis e Aeis-2 do município (Tabela 3).

Em relação aos componentes, todos se encontram predominantemente dentro de Zeis/Aeis-2, distribuição diferente da maioria das regionais (Tabela 27). Os valores para o ônus são mais equilibrados, 51,5% dentro e 48,5% fora. No entanto, para habitação precária e coabitação os valores são de praticamente 60% dentro de Zeis/Aeis-2.

Já sobre a composição da carência dentro de Zeis/Aeis-2, o ônus é tão predominante quanto para a Regional como um todo, com 2.043 famílias, ou seja, 95,6% da carência habitacional quantitativa das Zeis e Aeis-2. Em seguida, a coabitação, com 56 famílias representando 2,6%, e a habitação precária, com 37 famílias, representando 1,7%.

Tabela 27: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Oeste

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	1.983	48,1%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	2.136	51,9%
	Total	4.119	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	25	40,3%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	37	59,7%
	Total	62	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	37	39,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	56	60,2%
	Total	93	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	1.921	48,5%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	2.043	51,5%
	Total	3.964	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Resumindo, a Regional Oeste destaca-se como aquela com a maior quantidade de CEPs prioritários dentro de Zeis e Aeis-2 e também com a maior quantidade de famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa dentro de Zeis e Aeis-2 do município, sendo a única com mais de 2 mil famílias nessa condição. Ademais, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional Barreiro reflete o padrão municipal de concentração na faixa de renda familiar de até um salário mínimo e muito concentrado no componente ônus excessivo com o aluguel.

3.8 Pampulha

A Regional Pampulha teve suas primeiras ocupações urbanas ligadas ainda à construção da cidade, na existência de grandes fazendas na região, enquanto o processo de urbanização intensificou-se entre

1940 e 1960, com o adensamento das áreas próximas à Lagoa da Pampulha e ao parque industrial de Contagem. A construção da barragem da Pampulha, iniciada em 1936, foi crucial para o desenvolvimento local. Hoje, o complexo arquitetônico e paisagístico da Pampulha tem relevância nacional e internacional, sendo um marco na identidade cultural de Belo Horizonte (Lemos, 2014).

De acordo com o Censo Demográfico de 2022, a Regional Pampulha apresentava uma população de 247.578 habitantes, distribuída em 94.281 domicílios. Localizada no extremo oeste do município, a regional faz divisa com o município de Contagem e em uma pequena porção com o município de Ribeirão das Neves. Com base nos dados do CadÚnico, a Regional Pampulha registrou, em novembro de 2021, um total de 15.545 famílias, representando 8,4% do total de famílias cadastradas em Belo Horizonte, quantidade maior apenas que da Regional Centro-Sul (Tabela 1).

Conforme a Tabela 28, estima-se que 3.193 famílias na Regional Pampulha se encontram em situação de Carência Habitacional Quantitativa, correspondendo a 8,9% do total municipal (Tabela 1). Entre as categorias de carência, destaca-se o ônus excessivo com aluguel urbano, que abrange 3.041 famílias, representando 95,2% da carência total da regional. Em seguida, aparecem os casos de coabitação, com 104 famílias (3,3% do total), e de habitação precária, com 48 famílias (1,5% do total).

Tabela 28: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Pampulha

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	48	1,5%
Coabitação	104	3,3%
Ônus excessivo com aluguel urbano	3.041	95,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	3.193	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

A partir dos dados da Tabela 29, verifica-se uma predominância significativa de mulheres como responsável familiar em situação de Carência Habitacional Quantitativa, representando 78,3% do total, ou seja, 2.500 famílias. Além disso, observa-se um predomínio de pessoas autodeclaradas pretas ou pardas como responsável familiar, correspondendo a 73,09% do total, ou 2.334 famílias. Em relação à faixa de renda familiar, a maior concentração encontra-se no segmento de até um salário mínimo, abrangendo 1.911 famílias, o que equivale a 59,8% do total.

Tabela 29: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Pampulha

Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	671	21,0%
	Mulher	2.500	78,3%
	Ignorado	22	0,7%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.193	100,0%
Cor/raça do responsável familiar	Branca	798	25,0%
	Preta	498	15,6%
	Parda	1.836	57,5%
	Outras	36	1,1%
	Ignorada	25	0,8%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.193	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	1.911	59,8%
	Mais de 1 até 2 SM	1.121	35,1%
	Mais de 2 até 2,5 SM	130	4,1%
	Mais de 2,5 até 3 SM	31	1,0%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		3.193	100,0%

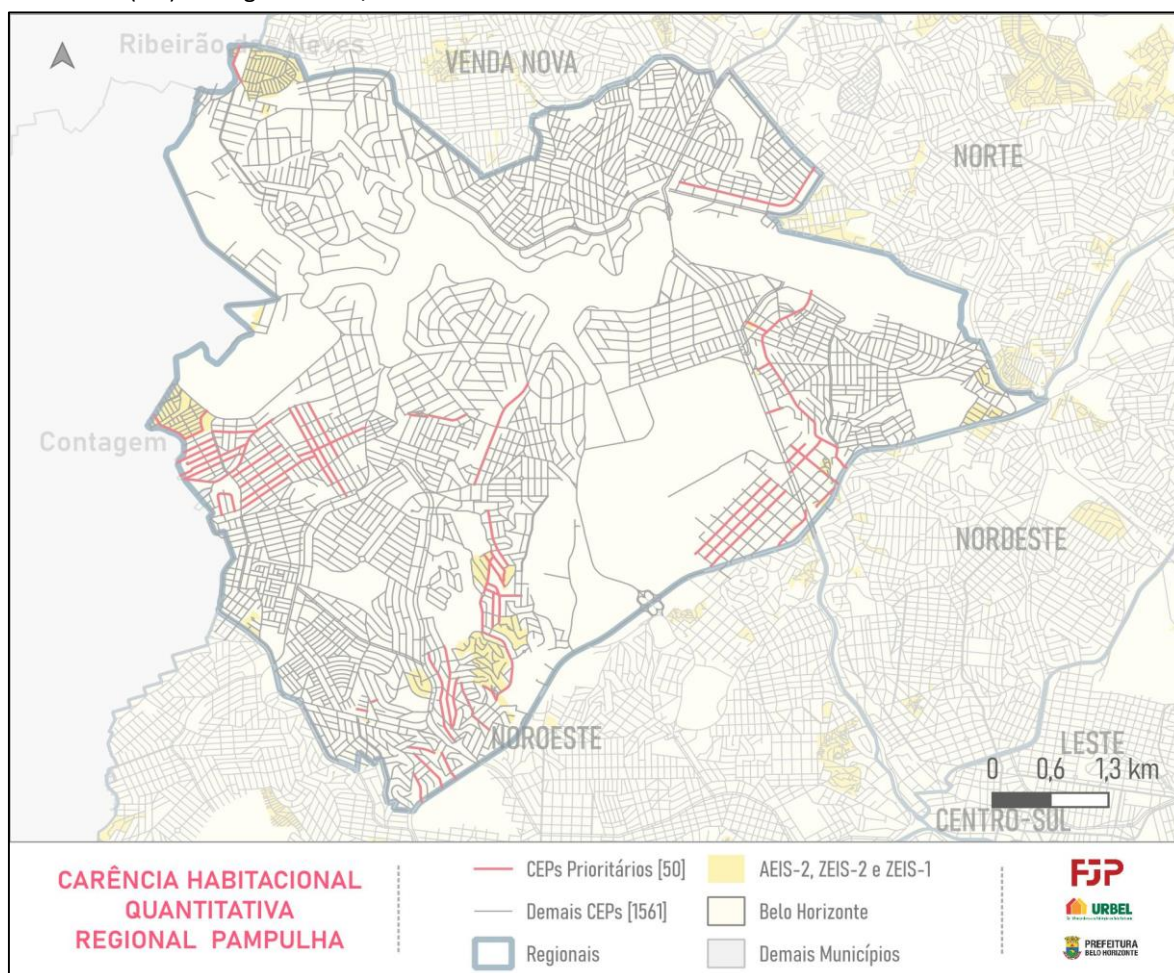
Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

O Mapa 14 apresenta os 50 CEPs prioritários da Regional Pampulha, totalizando 849 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que corresponde a 26,6% do total dessa Regional. Observa-se que apenas 13 desses CEPs estão inseridos em Zeis ou Aeis-2, enquanto os demais 37 CEPs estão localizados fora desses zoneamentos.

Outro aspecto relevante da distribuição espacial da Carência Habitacional Quantitativa é a proximidade geográfica dos CEPs prioritários, majoritariamente concentrados na porção oeste da regional, próxima à divisa com o município de Contagem. Esses CEPs estão localizados, principalmente, nos bairros Santa Terezinha, Urca, Itatiaia e Confisco, sendo que este último coincide com a área de Zeis. Na porção leste da Regional, observa-se uma concentração nos bairros São Francisco, Vila Real e Vila Santa Rosa. Além disso, há uma concentração de CEPs na parte sul, abrangendo os bairros Jardim, São José e Montanhês.

Mapa 14: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Pampulha – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da Regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.8.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Pampulha conta com 30 polígonos classificados como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2. Nos CEPs que se encontram total ou parcialmente dentro desses polígonos, estão cadastradas no CadÚnico 4.636 famílias, representando 29,8% do total de famílias cadastradas na regional e 5,5% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social no município de Belo Horizonte (Tabela 3).

Dentro das Zeis e Aeis-2 da Regional Pampulha, foram identificadas 785 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que corresponde a 5,8% das famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa residentes em Zeis e Aeis-2 no município (Tabela 3), sendo o menor valor dentre as regionais.

Além do mais, esse número de 785 famílias representa 24,6% do total de famílias em situação de carência na Regional. Assim, a Tabela 30 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 para todos os componentes, na Regional Pampulha. Para a habitação precária, 77,1% se encontra dentro dessas áreas, para a coabitação, 63,5% e para o ônus, 75,8%.

Ainda de acordo com a Tabela 30, observa-se o predomínio do ônus excessivo com aluguel urbano na composição da Carência Habitacional Quantitativa nas Zeis e Aeis-2 da Regional Pampulha, com 736 famílias nessa condição, representando 93,8% do total. A coabitação foi identificada em 38 famílias (4,8% do total), seguida pela habitação precária, com 11 famílias (1,4% do total).

Tabela 30: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Pampulha

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	2.408	75,4%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	785	24,6%
	Total	3.193	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	37	77,1%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	11	22,9%
	Total	48	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	66	63,5%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	38	36,5%
	Total	104	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	2.305	75,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	736	24,2%
	Total	3.041	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).
Elaboração própria.

Em síntese, a Carência Habitacional Quantitativa da Regional Pampulha está concentrada na faixa de renda familiar de até um salário mínimo e no componente ônus, sendo que os CEPs prioritários estão situados especialmente nas áreas limítrofes com o município de Contagem e coincide com áreas circunvizinhas à Zeis/Aeis-2.

Pampulha se destaca por estar entre as três regionais com menor número de famílias em Carência Habitacional Quantitativa, muito influenciada pela quantidade de famílias inscritas no CadÚnico. No entanto, conta com o quarto maior valor relativo de carência, isto é, umas das maiores porcentagens de famílias em carência no total de famílias cadastradas na Regional. Além do mais, possui a menor quantidade de famílias em carência em Zeis/Aeis-2.

3.9 Venda Nova

Segundo registros históricos, a ocupação inicial da Regional Venda Nova ocorreu na segunda metade do século XVIII, impulsionada pelas atividades agropecuárias e pelo comércio local. Naquela época, a região era um ponto de passagem crucial para tropeiros que transportavam gado e mercadorias entre a Bahia e as minas de ouro. Em um desses pontos de parada, formou-se um pequeno povoado que, devido à intensa atividade comercial, passou a ser conhecido como “Venda Nova” (APCBH, 2008).

A Regional Venda Nova possuía, no Censo Demográfico de 2022, uma população de 247.315 pessoas, distribuídas em 90.595 domicílios. A Regional encontra-se no norte do município, na divisa com os municípios de Ribeirão das Neves, Vespasiano e Santa Luzia. A partir dos dados do CadÚnico, contabiliza um total de 24.086 famílias cadastradas em novembro de 2021, o que representa 13% do total de famílias cadastradas em Belo Horizonte (Tabela 1).

Conforme a Tabela 31, estima-se que 4.757 famílias estão em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que corresponde a 13,3% do total municipal (Tabela 1). O predomínio é do componente ônus excessivo com o aluguel urbano com 4.577 famílias, portanto, 96,2% da Carência Habitacional Quantitativa da Regional. Na sequência, tem-se a coabitação com 142 famílias (3% do total) e a habitação precária com 38 famílias (0,8% do total).

Tabela 31: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Venda Nova

Componente	Valores absolutos	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Habitação precária	38	0,8%
Coabitação	142	3,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	4.577	96,2%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	4.757	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Refletindo o padrão municipal do CadÚnico, de acordo com a Tabela 32, há uma predominância da mulher como responsável pela família em situação de Carência Habitacional Quantitativa, com 3.996 (84% do total), bem como da pessoa responsável pela família ser preta ou parda, com 3.756 (79% do total). Do ponto de vista da faixa de renda familiar, a concentração está no segmento de até um salário mínimo, com 2.897 famílias (60,9% do total).

Tabela 32: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa segundo o sexo, cor/raça do responsável, faixa de renda familiar e porcentagem que cada estratificação representa – Regional Venda Nova

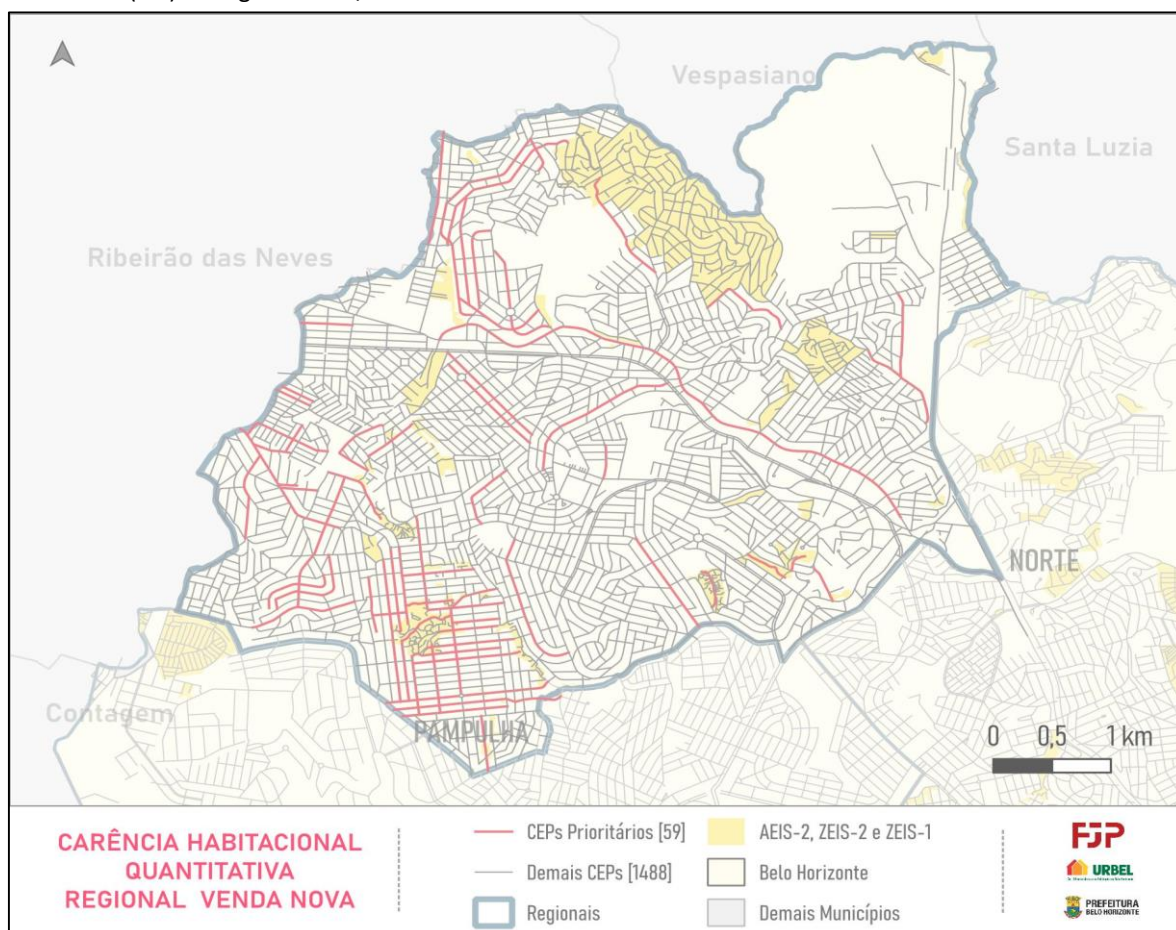
Estratificação		CH Quantitativa	Porcentagem em relação a CH Quantitativa
Sexo do responsável familiar	Homem	737	15,5%
	Mulher	3.996	84,0%
	Ignorado	24	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.757	100,0%
Cor/raça do responsável familiar	Branca	937	19,7%
	Preta	713	15,0%
	Parda	3.043	64,0%
	Outras	39	0,8%
	Ignorada	25	0,5%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.757	100,0%
Faixa de renda familiar	Até 1 SM	2.897	60,9%
	Mais de 1 até 2 SM	1.724	36,2%
	Mais de 2 até 2,5 SM	117	2,5%
	Mais de 2,5 até 3 SM	19	0,4%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa		4.757	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

O Mapa 15 apresenta os 59 CEPs prioritários da Regional Venda Nova, totalizando 1.070 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 22,5% do total da Regional. Nota-se, ademais, que apenas 27 desses CEPs encontram-se dentro de Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2, portanto 32 CEPs estão fora desses zoneamentos, o que reflete o peso do componente ônus. Outro aspecto importante do comportamento da CHL Quantitativa na Regional Venda Nova é a proximidade espacial desses CEPs prioritários, notadamente concentrados em bairros como o Jardim Leblon, Mantiqueira e Copacabana.

Mapa 15: Carência Habitacional Local Quantitativa – Regional Venda Nova – CEPs com as maiores proporções – último vintil (5%) da regional – 11/2021



Fonte: Dados básicos: Brasil (2021) e Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2 (PBH, 2019).

Elaboração própria.

3.9.1 Zeis e Aeis-2

A Regional Venda Nova possui 49 polígonos definidos como Zeis-1, Zeis-2 ou Aeis-2. Dentre os CEPs que estão dentro, ou possuem alguma face junto a esses polígonos, estão cadastradas no CadÚnico 9.424 famílias. Esse número representa 39,1% do total de famílias cadastradas na regional e 11,2% do total de famílias cadastradas em áreas ou zonas de interesse social em Belo Horizonte (Tabela 3).

Nas Zeis e Aeis-2 da Regional Venda Nova foram identificadas 1.627 famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa, o que representa 11,9% do total de famílias residentes em Zeis e Aeis-2 em situação de Carência Habitacional Quantitativa em toda a capital (Tabela 3).

Por sua vez, essas 1.627 famílias correspondem a 34,2% do total de famílias em situação de carência da Regional (Tabela 33). Assim, a Tabela 33 explicita como a Carência Habitacional Quantitativa está predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 na Regional Barreiro. Todos os componentes também se

encontram predominantemente fora das Zeis e Aeis-2 – habitação precária com 73,7%, coabitação com 53,5% e o ônus com 66,1%.

A partir da Tabela 33 também verifica-se o predomínio do ônus excessivo com o aluguel na composição da Carência Habitacional Quantitativa das Zeis e Aeis-2 de Venda Nova, com 1.627 famílias nessa situação, ou seja, 95,3% do total. A coabitação calculada foi de 66 famílias (4,1% do total), seguido pela habitação precária com 10 famílias (0,6% do total).

Tabela 33: Famílias do CadÚnico em Carência Habitacional Quantitativa em Zeis/Aeis-2 por componente e porcentagem que cada componente representa – Regional Venda Nova

Componente	Área	Famílias	%
Carência Habitacional (CH) Quantitativa	Fora de Zeis/Aeis-2	3.130	65,8%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.627	34,2%
	Total	4.757	100,0%
Habitação Precária	Fora de Zeis/Aeis-2	28	73,7%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	10	26,3%
	Total	38	100,0%
Coabitação	Fora de Zeis/Aeis-2	76	53,5%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	66	46,5%
	Total	142	100,0%
Ônus excessivo com aluguel urbano	Fora de Zeis/Aeis-2	3.026	66,1%
	Dentro de Zeis/Aeis-2	1.551	33,9%
	Total	4.577	100,0%

Fonte: Dados básicos: Brasil (2021).

Elaboração própria.

Em síntese, a Regional de Venda Nova, que historicamente teve seu desenvolvimento impulsionado por atividades agropecuárias e comerciais, sendo, inclusive, uma região de ocupação bem mais antiga que Belo Horizonte, atualmente, abriga uma população considerável, enfrentando desafios significativos sobre a Carência Habitacional Quantitativa. Na Regional existe um predomínio do ônus, o que indica que muitas famílias enfrentam dificuldades para arcar com o custo moradia, mesmo em Zeis e Aeis-2. Portanto, segundo os mapas, a maior concentração de CEPs prioritários está nos bairros Mantiqueira, ao norte da Regional, Jardim Leblon e Copacabana ao sul, com exceção aos CEPs que estão dentro das próprias Zeis/Aeis-2, como é o caso do bairro Jardim dos Comerciantes, na divisa com o município de Vespasiano, local onde encontra-se a maior área dessa tipologia em Venda Nova.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os maiores esforços aplicados para chegar aos resultados apresentados neste relatório estão relacionados ao tratamento dos dados que lhe dão sustentação. Foram analisados mais de 14.500 CEPs em toda a malha urbana do município, estabelecendo-se diversas correções e ajustes, além de vinculá-los espacialmente aos indicadores das Carências Habitacionais Quantitativas. Salienta-se, conforme o relatório metodológico (FJP; Urbel, 2024), que a fonte de dados de geração das informações é exclusivamente o CadÚnico, portanto as famílias possuem no máximo 3 salários mínimos de renda familiar.

Sem dúvida, essa foi uma metodologia inovadora num tipo de agregação espacial até então não utilizada, ou extremamente pouco utilizada no Brasil. Muito contribuiu a malha espacial já existente e disponível da Prefeitura de Belo Horizonte. Por exemplo, ao contrário de muitas outras capitais no país, praticamente quase todos os logradouros do município já possuem um CEP, inclusive em zonas especiais, favelas, ocupações e que simultaneamente foram também espacializados. Além disso, nesse momento, foi possível utilizar, inclusive de forma comparativa, a base geoespacial recém atualizada e divulgada do cadastro nacional de endereços do próprio IBGE.

Em nível local, essa metodologia permite inúmeros tipos de análises, seja as relativas à caracterização de determinados espaços, seja na identificação de tendências e representação de dados. Nesse sentido, este relatório procurou abordar apenas alguns possíveis aspectos considerados mais relevantes e previamente acordados. De qualquer maneira, a disponibilização das bases de dados produzidas, permitirão aos interessados produzir as mais diversas análises futuras.

Tendo confiança na base espacial, foi possível mapear as proporções dos indicadores das Carências Habitacionais Quantitativas por CEPs. Nessa etapa os desafios mudaram. A todo o tempo, houve a preocupação quanto à questão do sigilo das informações e, paralelamente, na definição do que, de fato, seria prioritário representar. Praticamente, a grande maioria das ruas e avenidas da capital possuíam, ao menos, uma família cadastrada no CadÚnico. Assim, também no sentido de subsidiar as políticas públicas do município, principalmente a habitacional, e num contexto de escassez de recursos públicos as prioridades foram consideradas fundamentais. Dessa maneira, foram utilizados dois contextos que são refletidos nas escolhas quanto à elaboração dos mapas e nos tipos de análises dos resultados: o do município como um todo e para cada uma de suas nove regionais, e de análises específicas para as Zonas e Áreas Especiais, Zeis-1, Zeis-2 e Aeis-2.

De uma maneira geral, tanto para o município como um todo, quanto para as Regionais, logicamente havendo algumas variações importantes, foi possível observar que aproximadamente 90% das Carências Habitacionais Quantitativas nos CEPs prioritários faziam referência ao ônus excessivo com aluguel. Também, mais de 80% das famílias em situação de Carência Habitacional Quantitativa eram chefiadas por mulheres, normalmente não-brancas, concentradas em classes de rendimento familiar de até dois salários mínimos.

Normalmente, nas Regionais, as áreas de Zeis/Aeis-2, não necessariamente concentram as maiores proporções de Carências Habitacionais Quantitativas, mesmo nas Regionais em que esse tipo de zoneamento é mais frequente, seja em termos de número, seja em termos de população.

As Regionais Barreiro, Venda Nova e Norte sinalizam uma maior concentração de Carências Habitacionais Quantitativas, tanto em relação aos números absolutos (especialmente as duas primeiras), quanto em termos relativos. Merecem também atenção as Regionais Oeste e Noroeste, que parecem abrigar aquelas famílias que não mais permanecem, por exemplo, na Regional Centro-Sul.

Por sua vez, os dados e conclusões deste relatório também deverão ser analisados e comparados à luz dos próximos resultados relativos aos cálculos das Carências Habitacionais Qualitativas, que serão objeto do próximo relatório. O cruzamento desses dois componentes da carência habitacional total (quantitativo e qualitativo) nos darão uma visão mais clara da questão habitacional no município, especialmente, sob a perspectiva espacial intraurbana.

REFERÊNCIAS

- ARQUIVO PÚBLICO DA CIDADE DE BELO HORIZONTE. **Histórias de bairros [de] Belo Horizonte:** Regional Leste. Belo Horizonte: APCBH, 2008. Disponível em: http://www.pbh.gov.br/historia_bairros/LesteCompleto.pdf. Acesso em: 24 out. 2024.
- BRASIL. Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome. **Cadastro Único**. Brasília, DF, 2021.
- DINIZ, Alexandre Magno Alves; ANDRADE, Luciana Teixeira de Andrade. Metropolização e hierarquização das relações entre os municípios da RMBH. *In*: ANDRADE, Luciana Teixeira; MENDONÇA, Jupira Gomes de; DINIZ, Alexandre Magno Alves (ed.) **Belo Horizonte:** transformações na ordem urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles; Belo Horizonte: PUC-Minas, 2015. p. 120-144. (Série Estudos comparativos).
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Proposta de análise e estimativa de dados sociodemográficos a partir do CEP:** a inadequação da forma de escoamento sanitário em Belo Horizonte - MG. Belo Horizonte: FJP, 2023. (Nota técnica, 9). Disponível em: https://drive.google.com/file/d/183T33L9arw9Nm_ZY2InVA2fN-gSPUR_5. Acesso em: 20 set. 2024.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO; COMPANHIA URBANIZADORA E DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE. Déficit habitacional de Belo Horizonte: metodologia. Belo Horizonte: FJP, jul. 2024.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cadastro nacional de endereços para fins estatísticos- CNEFE**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024a. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/38734-cadastro-nacional-de-enderecos-para-fins-estatisticos.html?=&t=downloads>. Acesso em: 9 out. 2024.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2022**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024b. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/22827-censo-demografico-2022.html>. Acesso em: 19 nov. 2024.
- LACERDA, Gabriel do Carmo; SARTÓRIO, Marcus Vinícios Oliveira; FERREIRA, Frederico Poley Martins. Representação e estimativa espacial de dados sociodemográficos a partir do CEP: uma aplicação para Belo Horizonte. **Geografia**, Rio Claro, v. 49, n. 1, 2024. Disponível em: <https://www.periodicos.rc.biblioteca.unesp.br/index.php/ageteo/article/view/18312/13164>. Acesso em: 9 out. 2024.
- LEMOS, Rodrigo Silva. **Entre os limites e as fronteiras da gestão de recursos hídricos e da gestão municipal:** pressões ambientais, expansão urbana e a situação hidroambiental da bacia hidrográfica Lagoa da Pampulha, Região Metropolitana de Belo Horizonte. Orientadora: Vilma Lúcia M. Carvalho. 2014. 105 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2014.
- MENDONÇA, Jupira Gomes de; MARINHO, Marco Antônio Couto. As transformações socioespaciais na região metropolitana de Belo Horizonte. *In*: ANDRADE, Luciana Teixeira; MENDONÇA, Jupira Gomes de; DINIZ, Alexandre Magno Alves (ed.) **Belo Horizonte:** transformações na ordem urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles; Belo Horizonte: PUC-Minas, 2015. p. 145-177. (Série Estudos comparativos).
- PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Lei Nº 11.181 de 08 de agosto 2019. Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências. 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mg/b/belo-horizonte/lei-ordinaria/2019/1119/11181/lei-ordinaria-n-11181-2019-aprova-o-plano-diretor-do-municipio-de-belo-horizonte-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 14 nov. 2024.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE; EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DE BELO HORIZONTE. Superintendência de Geoprocessamento Corporativo. **População e domicílio por regional 2010**. Belo Horizonte: PBH, 2024. Disponível em: <https://ckan.pbh.gov.br/dataset/populacao-regionais-2010>. Acesso em: 9 out. 2024.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE; EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DE BELO HORIZONTE. Superintendência de Geoprocessamento Corporativo. **Evolução mancha urbana**. Belo Horizonte: PBH, 2022. Disponível em: <https://dados.pbh.gov.br/dataset/evolucao-mancha-urbana>. Acesso em: 16 out. 2024.

APÊNDICE A

Exemplo com 40 CEPs gerados aleatoriamente, cada um com um valor n correspondente ao número de famílias com Carência Habitacional Quantitativa (CHQ) nesse endereço

9 | Ordenamento dos dados
0 | do maior para o menor

	CEPs	Famílias com CHQ		
Vintil 20 5% do total de CEPs	30000 -007	30	CEPs Prioritários	
	30000-037	18		
Vintil 19 5% do total de CEPs	30000 -034	18		Incluído parcialmente o Vintil 19 nos CEPs prioritários, nos valores onde o número exato de famílias coincide com o ponto de corte do Vintil 20
	30000-031	10		
Vintil 18 5% do total de CEPs	30000-002	8		
	30000-032	8		
Vintil 17 5% do total de CEPs	30000-010	7		
	30000-035	7		
Vintil 16 5% do total de CEPs	30000-023	5		
	30000-040	5		
Vintil 15 5% do total de CEPs	30000-020	5		
	30000-021	5		
Vintil ... 5% do total de CEPs-...	..		
-...	..		
Vintil 01 5% do total de CEPs	30000-033	1		
	30000-018	1		



Ordenamento dos dados: As variáveis a serem analisadas são ordenadas em ordem crescente, do maior para o menor valor



Vintil (V): Grupo que divide os dados ordenados da quantidade de famílias com CHQ em cada CEP em vinte partes iguais (5% do total de CEPs cada grupo)



Vintil 20: Grupo dos 5% superiores, com os maiores valores da variável analisada - Famílias com CHQ