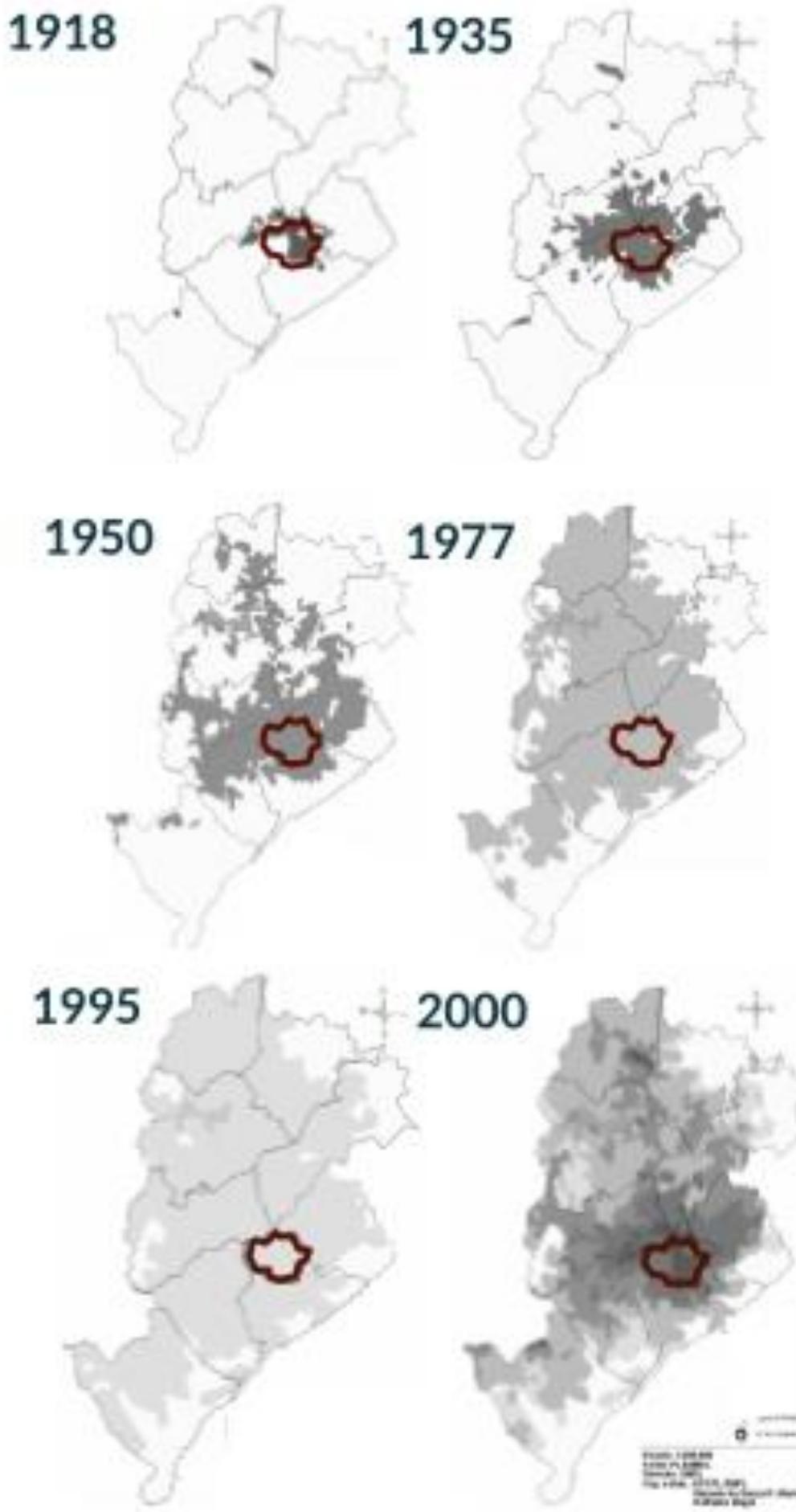


An aerial photograph of the city of Belo Horizonte, showing a dense urban landscape with numerous high-rise buildings of varying architectural styles. The city is built on a hillside, with streets and buildings extending from the foreground towards the horizon.

PREFEITURA  
BELO HORIZONTE  
trabalho energia coração

(DES)CENTRALIZAÇÃO BH

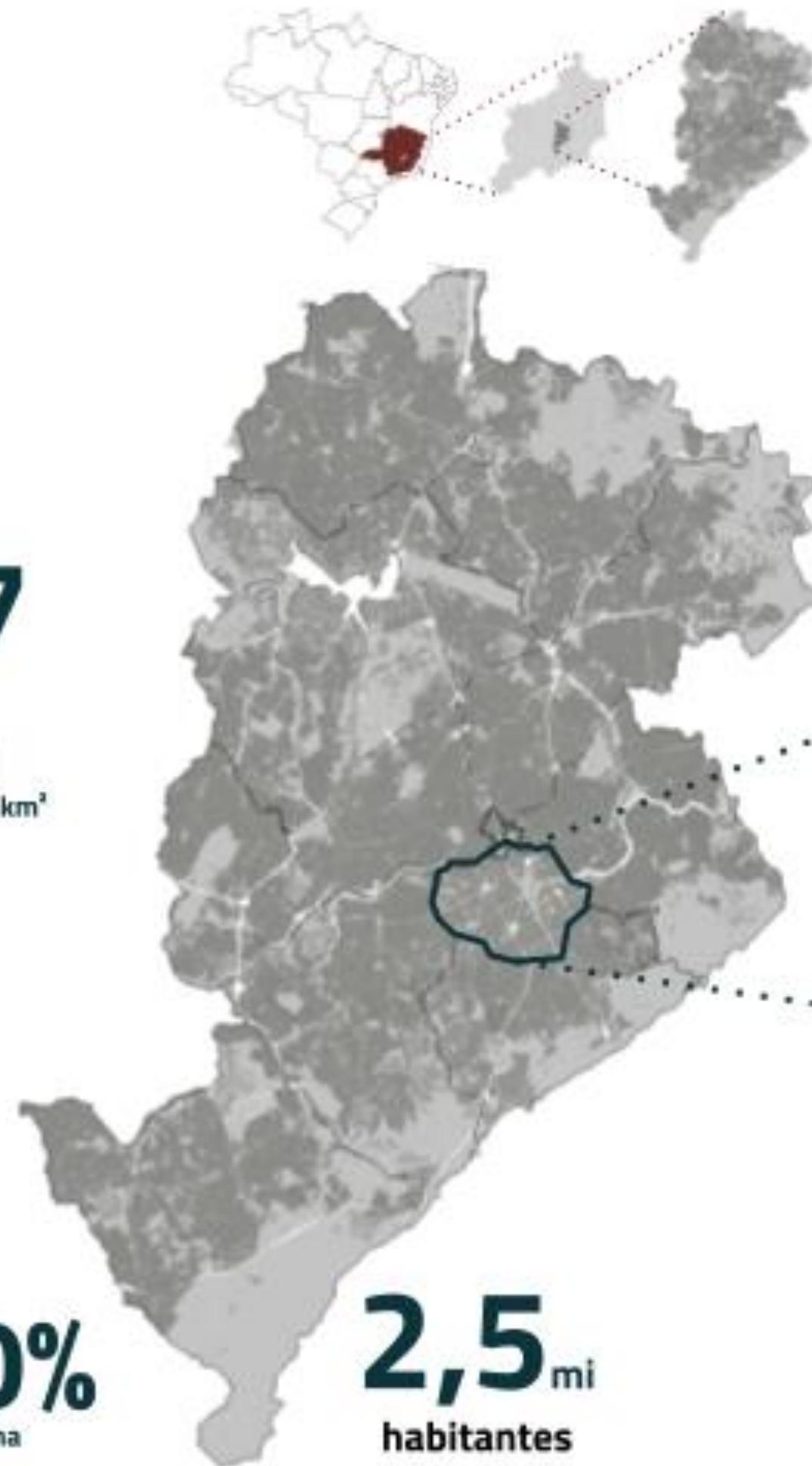
SECRETARIA MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA



Fundada em  
**1897**  
Área  
**331** km<sup>2</sup>

100%  
Área Urbana

**2,5 mi**  
habitantes



**Av. do Contorno**  
representa  
apenas **2%**  
do território de BH

**(1) CIDADE PLANEJADA**

---

**(2) DEPENDÊNCIA ÁREA CENTRAL**

---

**(3) REINCIDÊNCIA DE INVESTIMENTOS**

---

**(4) ESVAZIAMENTO DO BAIXO CENTRO**

---

**(5) AUMENTO DOS PREÇOS**

---

**(6)IMPACTOS PÓS PANDEMIA**

---

**(1) PLANO DIRETOR**

---

**(2) PROGRAMA CENTRALIDADES**

---

**(3) REEQUILÍBRIO DAS FUNÇÕES URBANA S**

---

**(4) INSTRUMENTOS DE INCENTIVO AO USO**

---

**(5) EMPREENDIMENTOS % VIABILIDADE**

---

**(6) INCENTIVOS E REOCUPAÇÃO SOCIAL**



# ESVAZIAMENTO?

## ANTES DA PANDEMIA (2017-2020)

O centro de Belo Horizonte vivia um momento de retração econômica, mantendo uma taxa de estável de abertura e fechamento comercial.

## DURANTE A PANDEMIA (2020-2022)

Mesmo com a crise sanitaria houve uma alta na criação de empresas. O period surprejdenpor seu saldo positive, acompanhado por uma mudãnça de perfil

## PÓS-PANDEMIA (2022-2024)

Mantem-se o saldo positive mas com menos aberturas do que no que no period pandemico. Há uma alta nas criações mas tambem um aumento nas baixas

An aerial night photograph of a large urban square, likely in Brazil, featuring intricate colorful mosaics on the asphalt. The square is surrounded by modern high-rise buildings and is illuminated by streetlights. The text is overlaid on the left side of the image.

FORTALECIMENTO  
PARCERIAS  
+  
PODER PÚBLICO ENQUANTO  
FAISCAMOTORA



# PEUC

- LOTES VAGOS INEXISTENTES DISPONIBILIZADOS AO MERCADO
- PL DESAPROPRIAÇÃO E HASTA PÚBLICA
- CGPEUC ENQUANTO MESAB E DIÁLOGO PERMANENTE COM EMPREENDEDORES, PROPRIETÁRIOS E INCORPORADORES



# RETROFIT

- NOVA REGULAMENTAÇÃO
- ISENÇÕES FISCAIS E DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ESTÃO SENDO O SUFICIENTE?

# CONVÊNIO URBANÍSTICO

Garantir diversidade tipológica, para atendimento às diferentes composições familiares, conforme Art. 18, inciso X da Lei 11181/2019.

Todos os afastamentos frontais devem ser tratados como Área de Fruição Pública (AFP)

Adotar medidas de eficiência térmica, lumínica e acústica (geral e nas unidades) conforme os patamares mínimos da Norma de Desempenho (NBR 15575/2013, Emenda 1:2021)

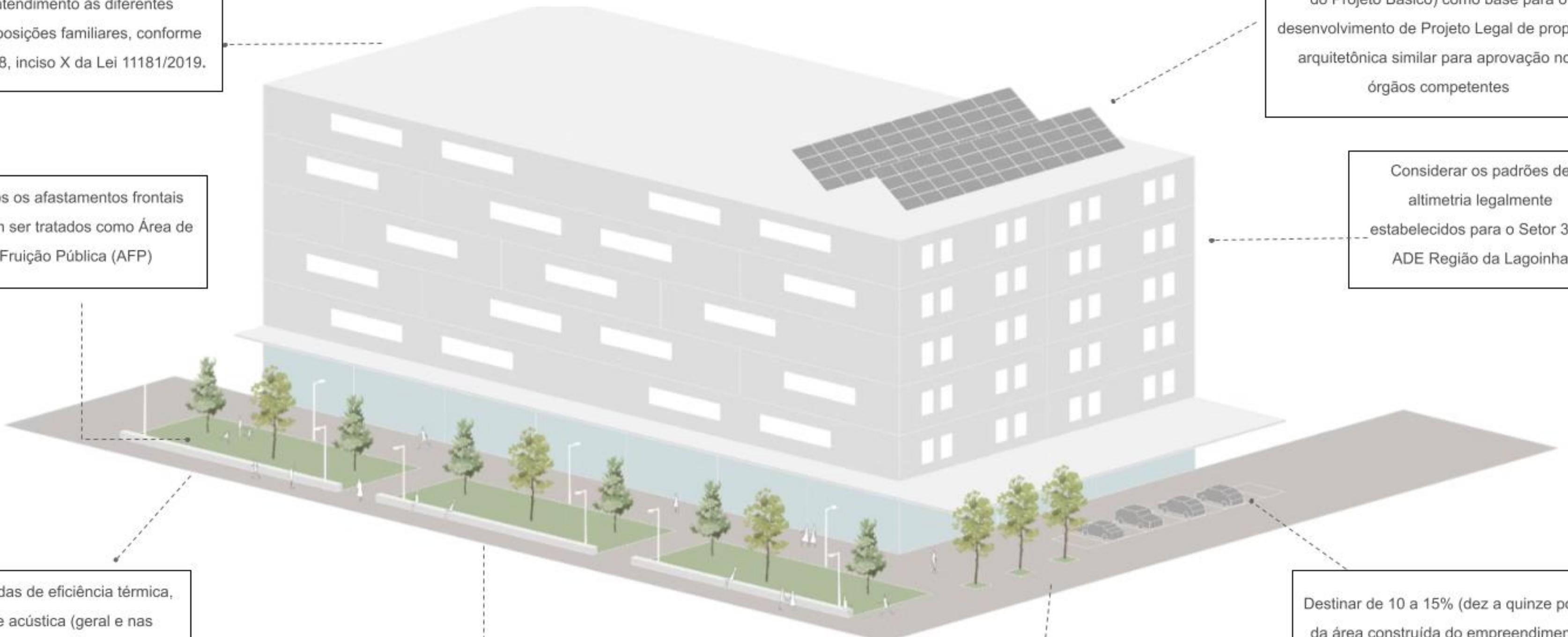
Para cada 45 m<sup>2</sup> dessa área indicar, no mínimo, 1 (um) banco ou elemento de mobiliário urbano similar, 1 (uma) árvore de porte médio ou grande, 1 (uma) iluminação de segundo nível - além da placa informativa relativa ao caráter público da AFP (Art.

Garantir a constituição de conexões verdes junto a Rua Itapecerica e Avenida Antônio Carlos (Art. 198 da Lei 11181/2019)

Utilizar o Anteprojeto Arquitetônico (Anexo III do Projeto Básico) como base para o desenvolvimento de Projeto Legal de proposta arquitetônica similar para aprovação nos órgãos competentes

Considerar os padrões de altimetria legalmente estabelecidos para o Setor 3 da ADE Região da Lagoinha

Destinar de 10 a 15% (dez a quinze por cento) da área construída do empreendimento para uso não residencial, voltado para o logradouro público e associado a fachada ativa, fazendo jus à adoção do CAgent (Anexo XII, Tabela 10 da Lei 11181/2019);





# **Do centro para os bairros**

## a rede de centralidades

Plano Diretor - Lei nº 11.181, de 2019

**(1) REORDENAMENTO TERRITORIAL**

**(2) AMPLIA OS BENEFÍCIOS DO CENTRO**

**(2) CACENT**

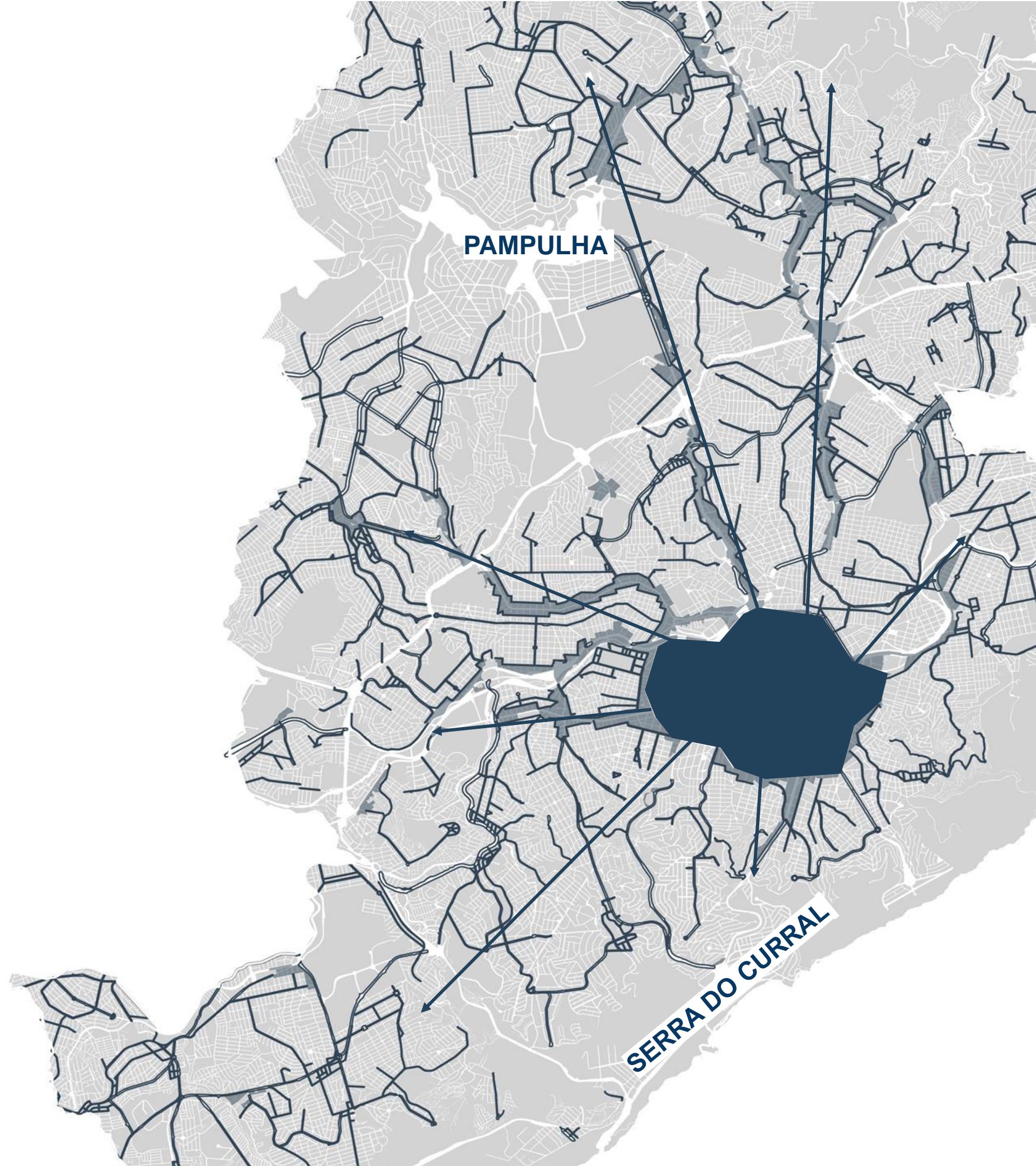
**(3) ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA OBRIGATÓRIA**

**(4) CONECTIVIDADE**

**(5) FUNDO DE CENTRALIDADE POR OODC**



**Centralidades**



# Programa de Qualificação de Centralidades

**(1) CENTROS DE BAIRROS**

**(2) DEMANDAS COTIDIANAS**

**(3) CONCENTRAÇÃO DE SERVIÇOS**

**(4) CAPACIDADE DE SUPORTE**

**(5) QUALIDADE URBANA E AMBIENTAL**

**(6) REDUÇÃO DE EMISSÕES**

**(7) DECRETO 18.840/ 2024**



**Centralidades**



# Como vamos viabilizar?

FUNDO DE  
CENTRALIDADES  
135 milhões



Recursos advindos de OODC

PROGRAMA BH  
VERDE E AZUL  
280 milhões



Financiamento BID

ESCRITÓRIO DE  
PROJETOS DA ONU



Execução Direta - Equipe  
especializada

# Guia de Oportunidades para Centralidades

(1) FERRAMENTA ESTRATÉGICA

(2) IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS

(3) INTERVENÇÕES SUSTENTÁVEIS

(4) POLÍTICAS PÚBLICAS INTEGRADAS

(5) OPORTUNIDADES ECONÔMICAS

Público-alvo

SMPU e outras  
secretarias da PBH

Instituições contratadas  
para ações no território

Parceiros institucionais,  
públicos e privados

Financiadores e  
promotores de projetos



Centralidades

# O Programa em toda as Regionais

O Programa vai chegar em todas as Regionais do município.

**Norte:** Centralidade Waldomiro Lobo

**Nordeste:** Centralidade do Bairro São Paulo

**Leste:** Itaité

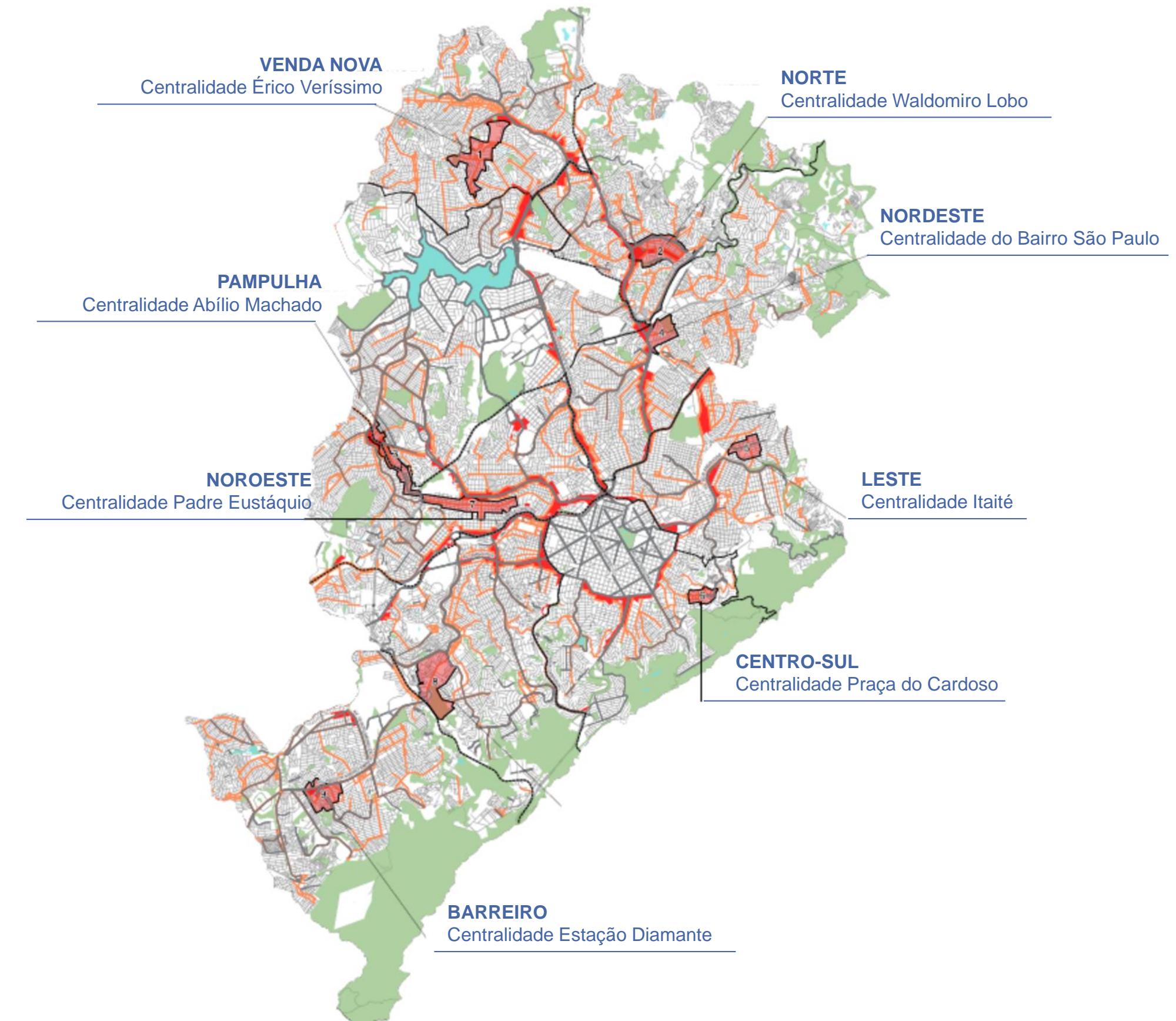
**Venda Nova:** Centralidade Érico Veríssimo

**Pampulha:** Centralidade Abílio Machado

**Noroeste:** Centralidade Padre Eustáquio

**Centro-Sul:** Centralidade Praça do Cardoso

**Barreiro:** Centralidade Estação Diamante



# Projetos

Centralidade do Bairro São Paulo | Nordeste

Trecho prioritário



**Centralidades**

# Projetos

Centralidade Padre Eustáquio/Pará de Minas | Oeste



Centralidades

# Projetos

Centralidade Floresta - Sapucaí | Centro-sul/ Leste



**Centralidades**

# Projetos

Centralidade Floresta - Sapucaí | Centro-sul/ Leste





**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**  
trabalhoenergiacoração