

**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**  
trabalho energia coração

# (DES)CENTRALIZA BH

**SECRETARIA MUNICIPAL  
DE POLÍTICA URBANA**



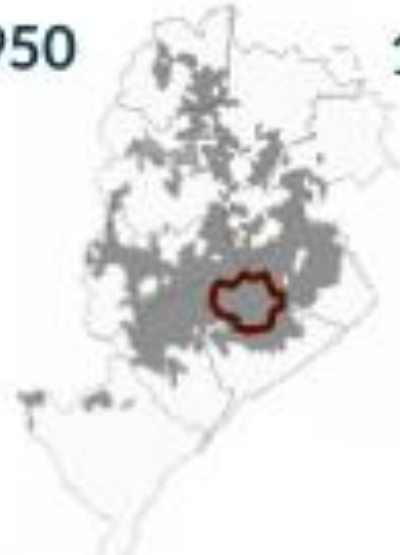
1918



1935



1950



1977



1995



2000



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 URBANAS**

---

**(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 sanitária houve uma alta na criação de empresas. O período surpreendeu por seu saldo positivo, acompanhado por uma mudança de perfil

## **PÓS-PANDEMIA (2022-2024)**

Mantém-se o saldo positivo mas com menos aberturas do que no período pandêmico. Há uma alta nas criações mas também um aumento nas baixas



An aerial night photograph of a city park. The park features a central circular fountain, surrounded by green lawns and winding paths. Large, vibrant murals in yellow, blue, and pink are painted on the pavement along the park's edges. The surrounding urban area is illuminated by streetlights, with tall apartment buildings visible in the background. The text is overlaid in large, white, sans-serif capital letters.

# FORTALECIMENTO PARCERIAS + PODER PÚBLICO ENQUANTO FAISCA MOTORA





# PEUC

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





# 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)

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

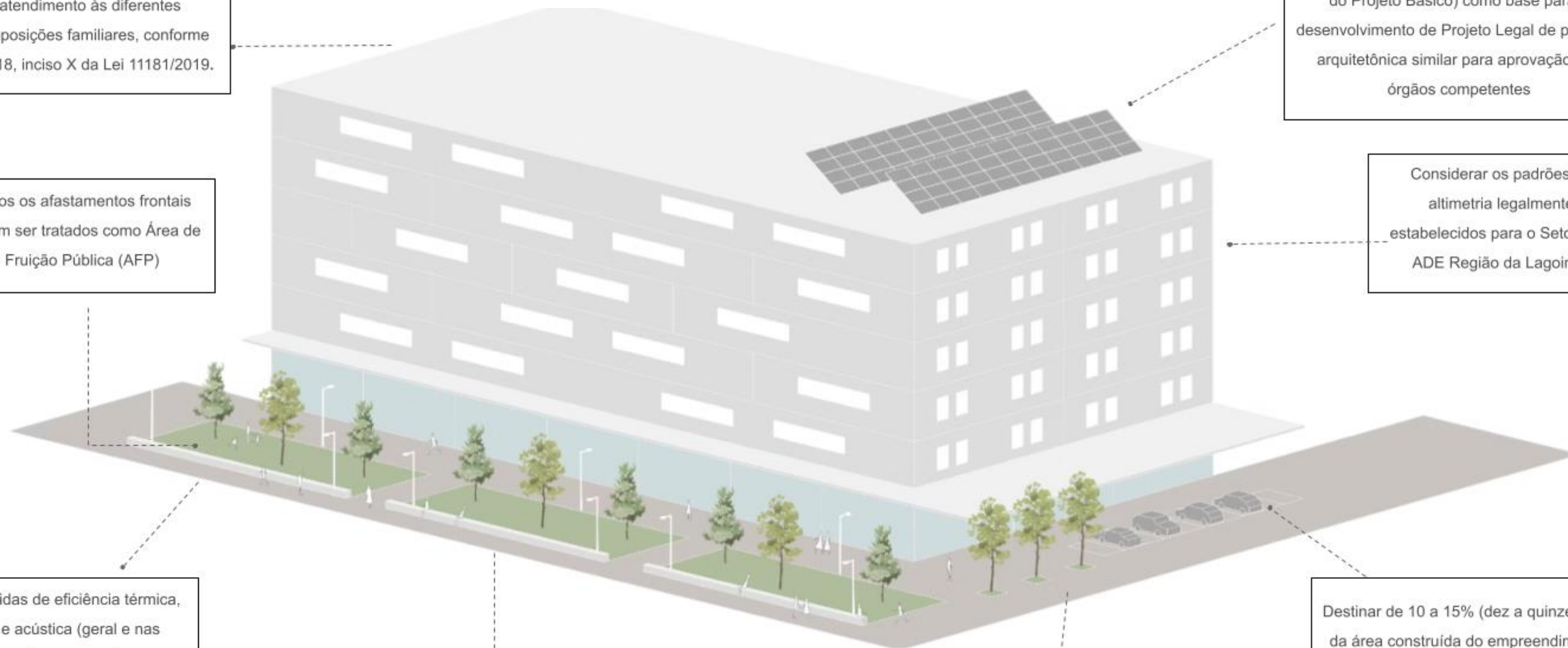
Considerar os padrões de altimetria legalmente estabelecidos para o Setor 3 da ADE Região da Lagoinha

Adotar medidas de eficiência térmica, luminica 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. 83 do Decreto 17273/2020)

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

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 CAcent (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**

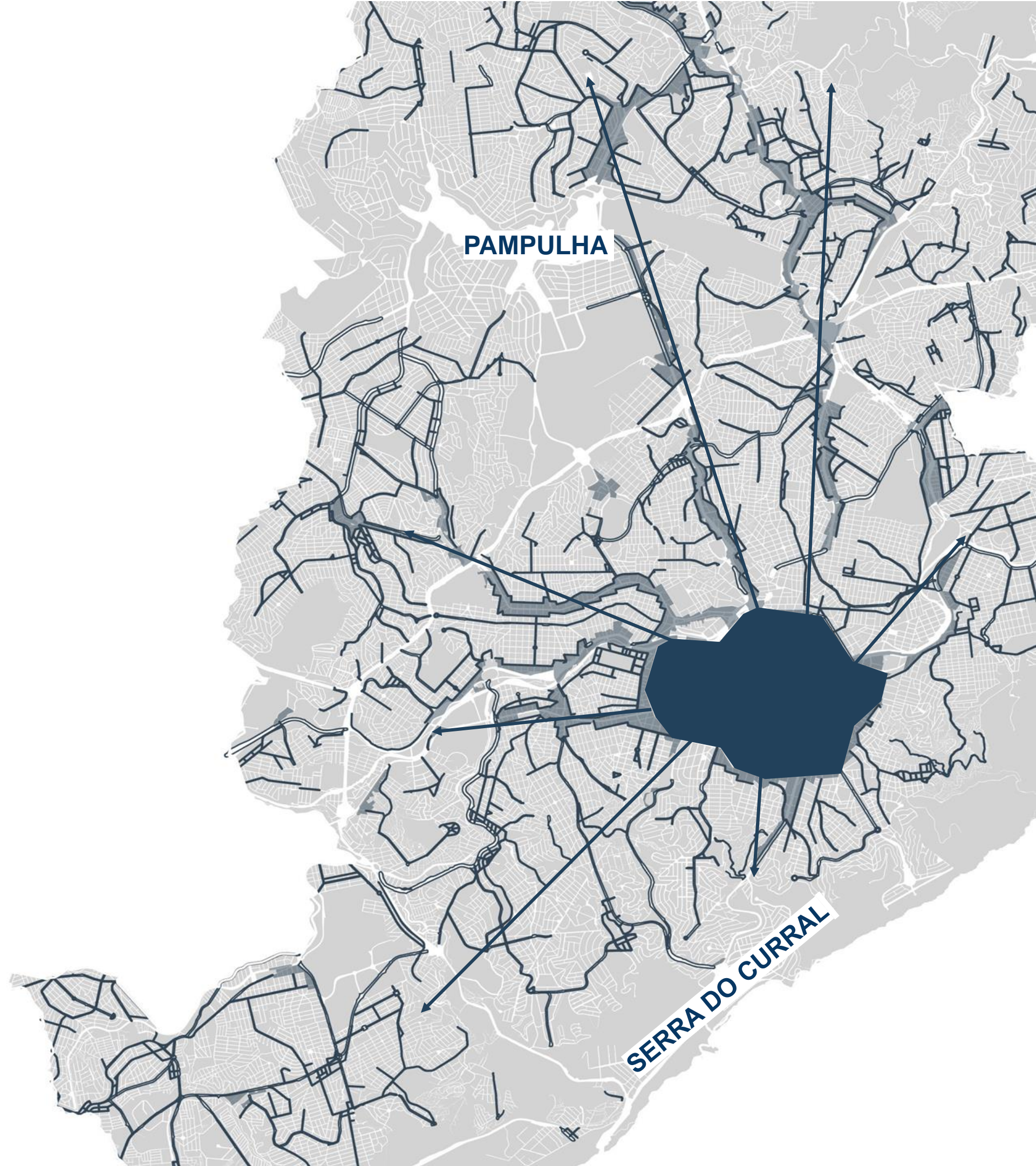
**(2) AMPLIA OS BENEFÍCIOS DO CENTRO**

**(2) CACENT**

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

**(4) CONECTIVIDADE**

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





# 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





# 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**





# 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

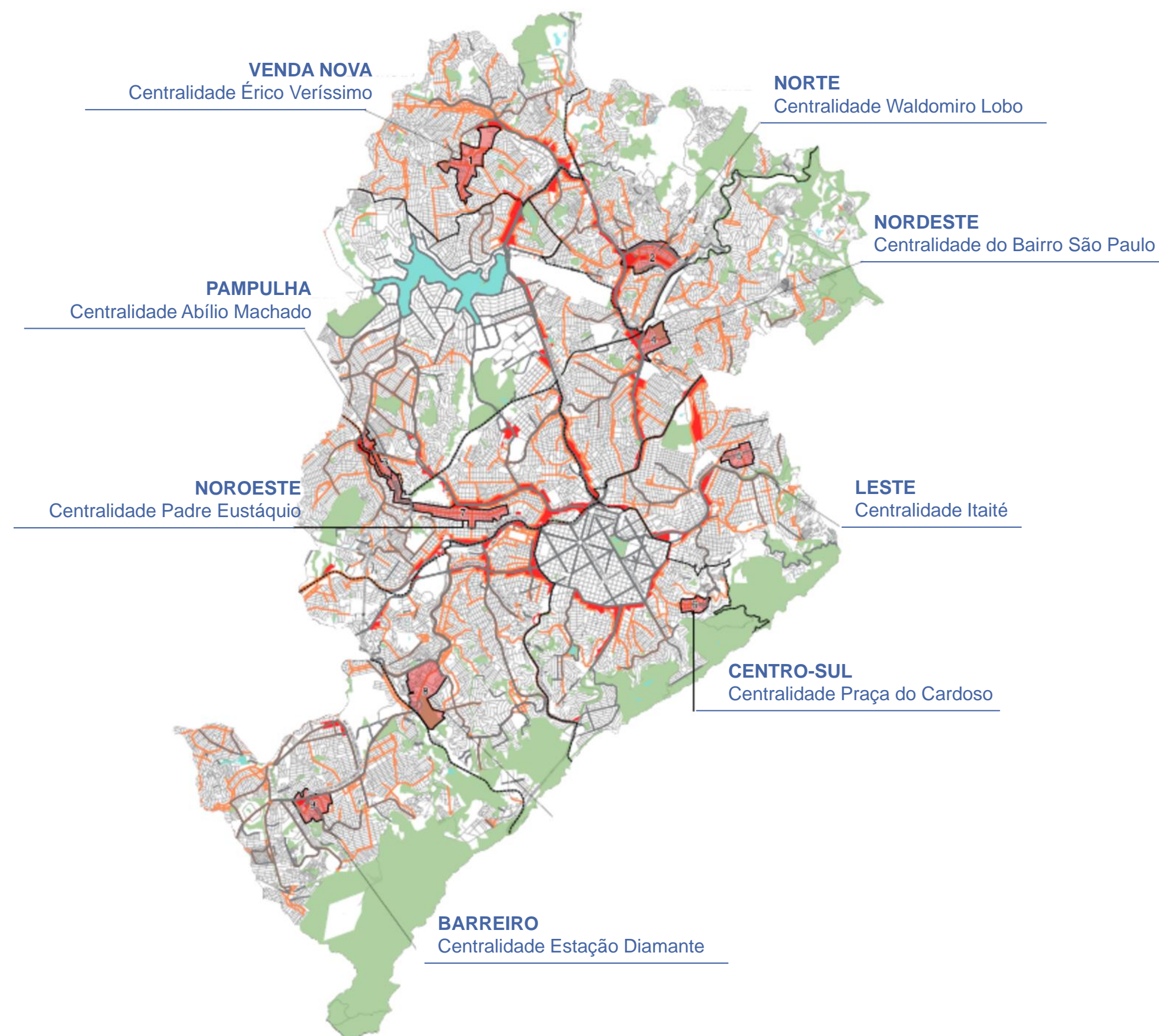
**Venda Nova:** Centralidade Érico Veríssimo

**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

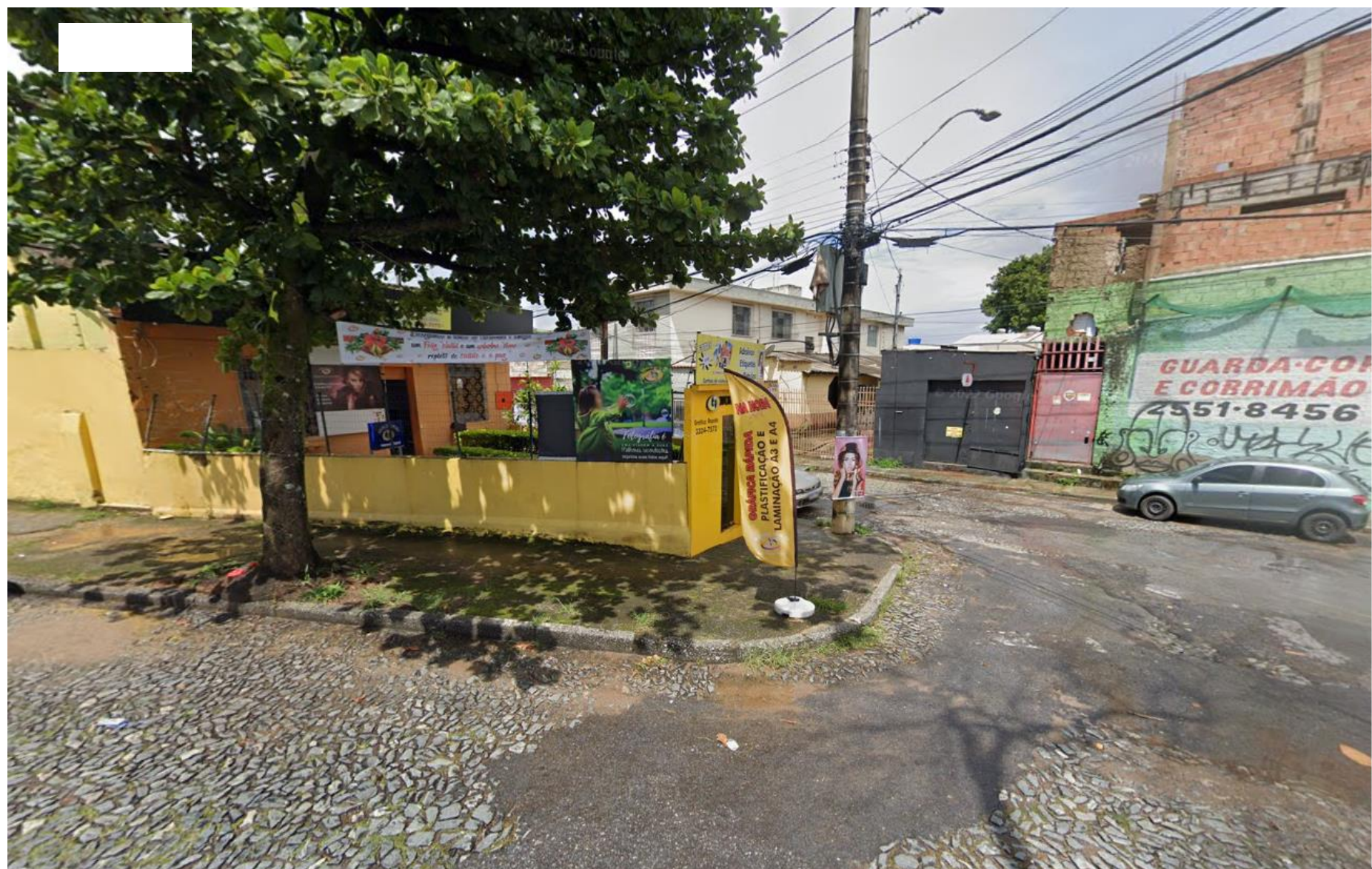
Trecho prioritário





# Projetos

Centralidade Padre Eustáquio/Pará de Minas | Oeste





# Projetos

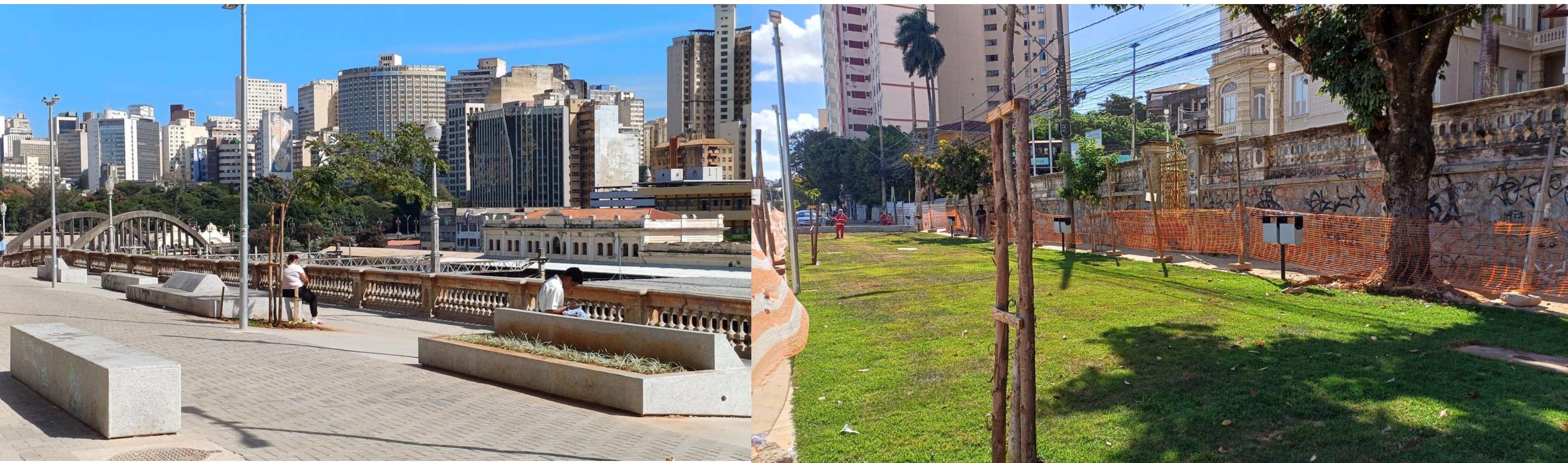
Centralidade Floresta - Sapucaí | Centro-sul/ Leste





# Projetos

Centralidade Floresta - Sapucaí | Centro-sul/ Leste







**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**  
trabalhoenergiacoração