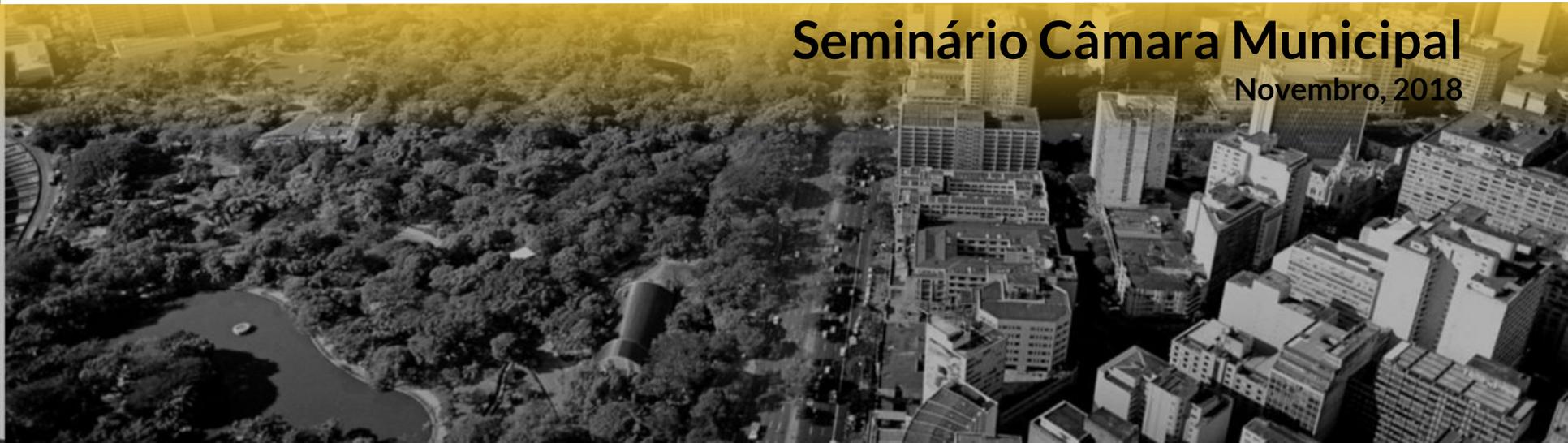




# Proposta do Novo Plano Diretor de Belo Horizonte

EIXO HABITAÇÃO



Seminário Câmara Municipal  
Novembro, 2018

**1** ERRADICAÇÃO  
DA POBREZA



**2** FOME ZERO  
E AGRICULTURA  
SUSTENTÁVEL



**3** SAÚDE E  
BEM-ESTAR



**4** EDUCAÇÃO DE  
QUALIDADE



**5** IGUALDADE  
DE GÊNERO



**6** ÁGUA POTÁVEL  
E SANEAMENTO



**7** ENERGIA LIMPA  
E ACESSÍVEL



**8** TRABALHO DECENTE  
E CRESCIMENTO  
ECONÔMICO



**9** INDÚSTRIA, INOVAÇÃO  
E INFRAESTRUTURA



**10** REDUÇÃO DAS  
DESIGUALDADES



**11** CIDADES E  
COMUNIDADES  
SUSTENTÁVEIS



**12** CONSUMO E  
PRODUÇÃO  
RESPONSÁVEIS



**13** AÇÃO CONTRA A  
MUDANÇA GLOBAL  
DO CLIMA



**14** VIDA NA  
ÁGUA



**15** VIDA  
TERRESTRE



**16** PAZ, JUSTIÇA E  
INSTITUIÇÕES  
EFICAZES



**17** PARCERIAS E MEIOS  
DE IMPLEMENTAÇÃO



**OBJETIVOS**  
DE DESENVOLVIMENTO  
SUSTENTÁVEL

DIAGNÓSTICO

# Situação

## No Mundo



**880** milhões

de pessoas **vivem em**  
**habitações inadequadas**  
nas cidades.

Aproximadamente

**2** bilhões

**de pessoas precisarão**  
**de habitação em 2030.**

Somente uma **renovação do**  
**comprometimento**

– tanto programaticamente  
quanto financeiramente –

**reduzirão o déficit**  
**habitacional mundial.**

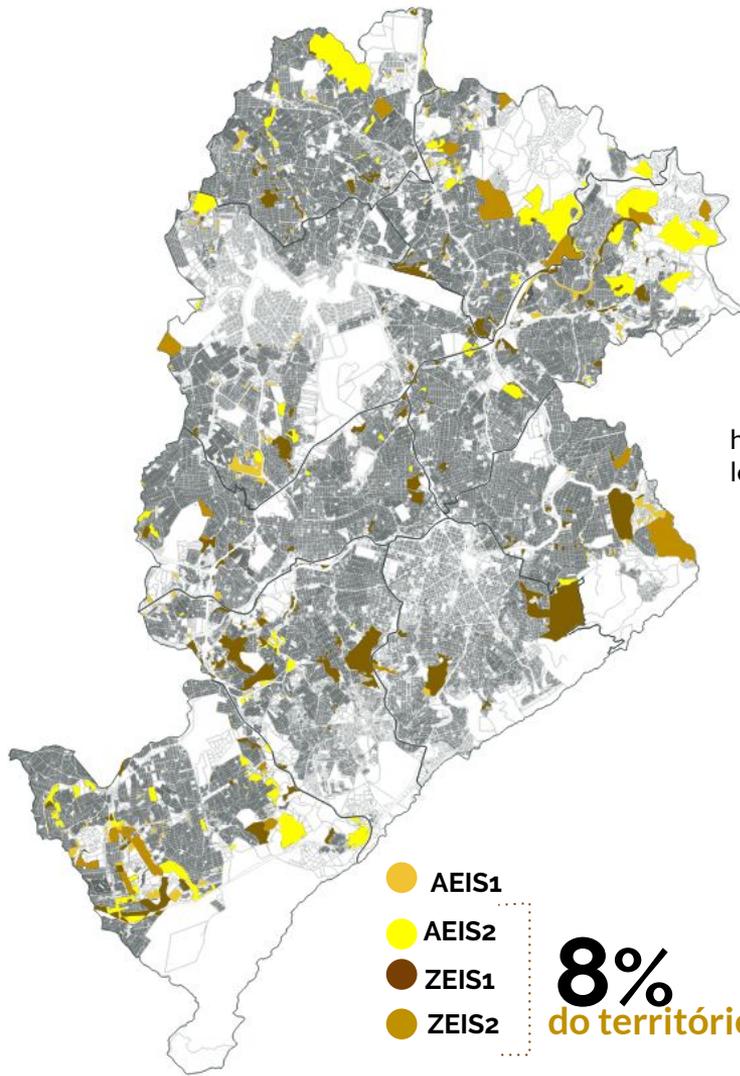
# Situação

Em Belo Horizonte

**150** mil  
domicílios em  
Assentamentos  
precários

**366** mil  
ZEIS1  
ZEIS2

é a população predominantemente de baixa renda que reside em áreas nas quais há interesse público em promover a qualificação urbanística.



**86** mil  
AEIS2

habitantes residem hoje em loteamentos irregulares em BH.

**56** mil  
Domicílios é o número do déficit habitacional.

**8%** = **27** km<sup>2</sup>  
do território

# Desafios da Moradia

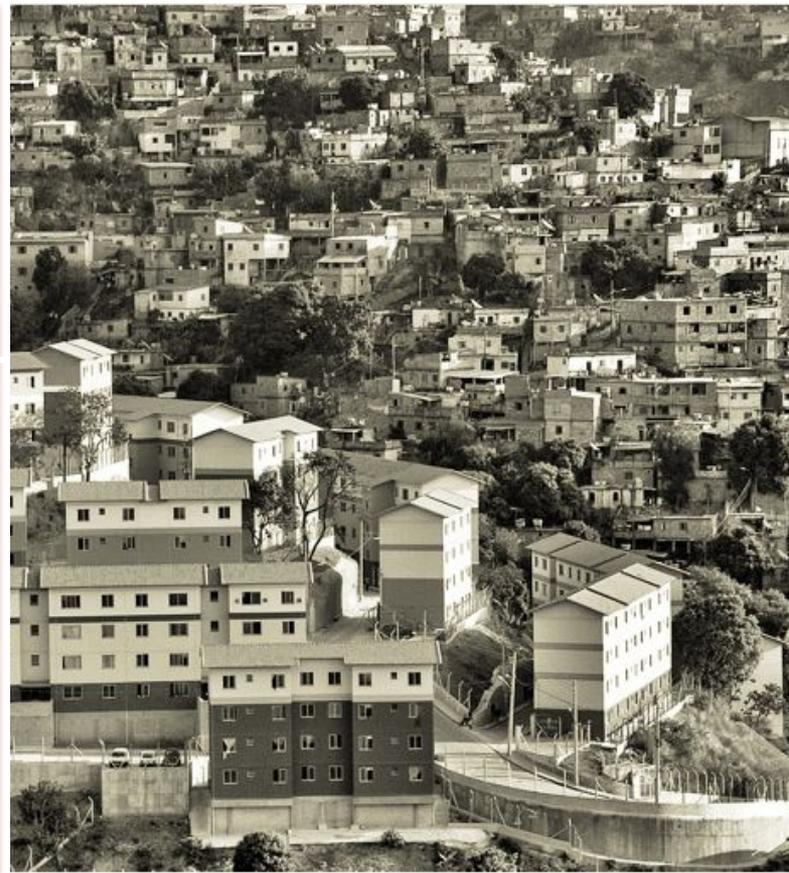
em Belo Horizonte



Belo Horizonte tem  
**324** Assentamentos de  
Interesse Social

**1** em cada **5**  
habitante de Belo  
Horizonte mora  
em um  
assentamento  
de interesse  
social

**169** mil  
habitantes ainda  
não foram  
beneficiados  
com programas de  
melhoramento  
em vilas e  
favelas.



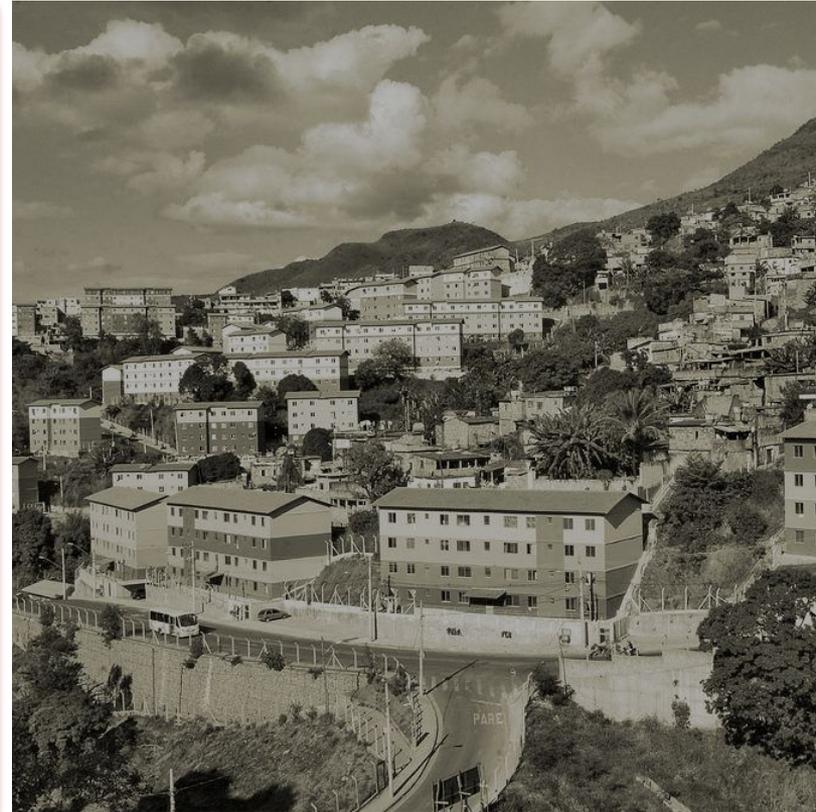
# Desafios da Moradia

em Belo Horizonte



Aproveitar áreas e  
edificações  
subutilizadas ou não  
utilizadas para fins de  
moradia

Incentivar a produção  
pelo mercado imobiliário  
de diferentes  
tipologias de  
habitação



# Desafios da Moradia

em Belo Horizonte



**VIABILIZAR** a  
**produção de**  
**moradia** para a faixa  
de renda mais baixa

**PROMOVER**  
**regularização**  
**urbanística e**  
**titulação** de  
assentamentos  
informais



# OBJETIVOS

**A melhoria da habitação existente e a expansão da produção habitacional para acomodar o crescimento futuro da população, constituem um dos objetivos principais da Nova Agenda Urbana.**



## **Abordagem Estratégica NAU e Habitação**

- 1- Estrutura habitacional integrada às demais funções da cidade;**
- 2- Habitação com infraestrutura completa;**
- 3- Urbanização de assentamentos informais - regularização;**
- 4- Habitação segura - livre de riscos a desastres;**
- 5- Subsídios públicos e produção de habitação para desenvolvimento econômico.**

# Compromissos

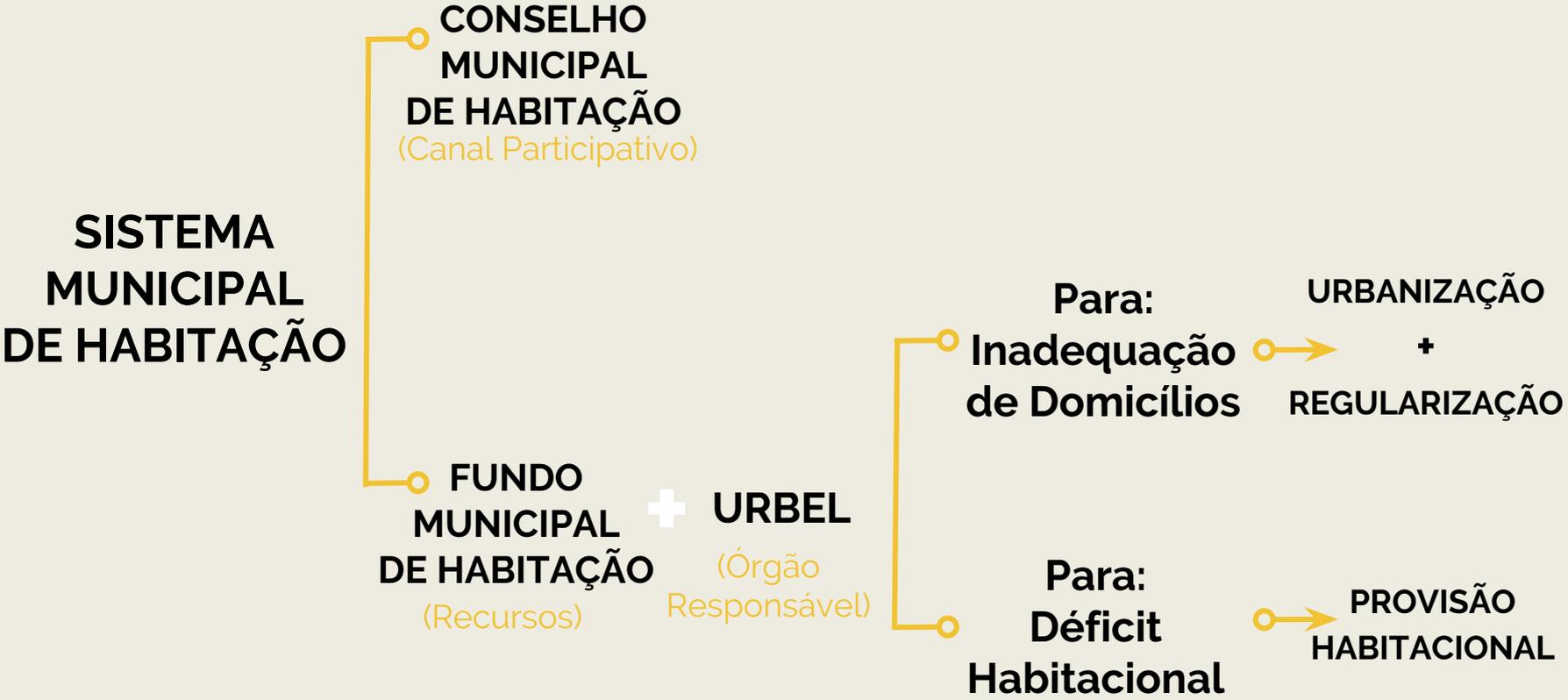
Do Plano Diretor e as ODS

Disponibilizar recursos financeiros e humanos para a **urbanização, requalificação, reconversão e prevenção da formação de assentamentos informais**, com estratégias de **melhorias físicas e ambientais integradas** a outras que atuem nas dimensões **sociais, econômicas, culturais e políticas** e promovam o **acesso à habitação sustentável, adequada, segura e economicamente acessível**.



POLÍTICA EXISTENTE

# POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO | ESTRUTURA



# Etapas de Intervenção

em Assentamentos de Interesse Social Existentes



# Urbanização e Regularização

<b>PROGRAMA</b>	<b>AÇÕES</b>
<b>PLANEJAMENTO URBANO</b>	PGE - Plano Global Específico
	PRU - Plano de Regularização Urbanística
	Outros
<b>URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS</b>	Vila Viva
	OP
<b>REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</b>	Legalização Urbanística e Jurídica dos Assentamentos de Interesse Social
<b>PEAR</b>	Vistorias, Remoções preventivas ou definitivas, Obras de eliminação do risco, Obras com mão de obra do morador, Capacitação NUDEC e NAC
<b>MANUTENÇÃO e MONITORAMENTO TERRITORIAL</b>	Apoio às ações de fiscalização e atividades educativas nas ZEIS

# Urbanização e Regularização

Dados



**45.784** domicílios  
BENEFICIADOS pelo Programa Vila  
Viva e construção de **5.732** UH

O Programa Estrutural em  
área de Risco - PEAR

REDUZIU **89%**

das situações de risco  
geológicos desde que foi  
implementado

**97** vilas  
com PGE CONCLUÍDOS  
perfazendo cerca  
de **70%**  
da população de  
vilas e favelas beneficiadas

**356** empreendimentos Orçamento  
concluídos pelo Participativo  
incluídos **14.518** indenizações  
e reassentamentos



**Regularização Fundiária** é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à **regularização de assentamentos e à titulação de seus ocupantes**, de modo a **garantir o direito social à moradia**, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.



# Provisão Habitacional

<b>PROGRAMA</b>	<b>AÇÕES</b>
<b>PRODUÇÃO HABITACIONAL</b>	Iniciativa Privada e/ou em Parceria
	Iniciativa Pública
	Por Entidades
<b>AUXÍLIOS</b>	Bolsa Moradia
	Aluguel Social
<b>LOCAÇÃO SOCIAL</b>	Proposta em construção no Grupo de Estudos do CMH
<b>AQUISIÇÃO</b>	PROAS - Programa de Reassentamento

# Provisão Habitacional

Dados



**20.799** unidades habitacionais

realizadas através do Programa de Produção Habitacional sendo

**4.659** UH pelo Orçamento Participativo Habitacional

**6.313** UH pelo MCMV faixas 1 e 2 e

**9.827** UH para Reassentamento

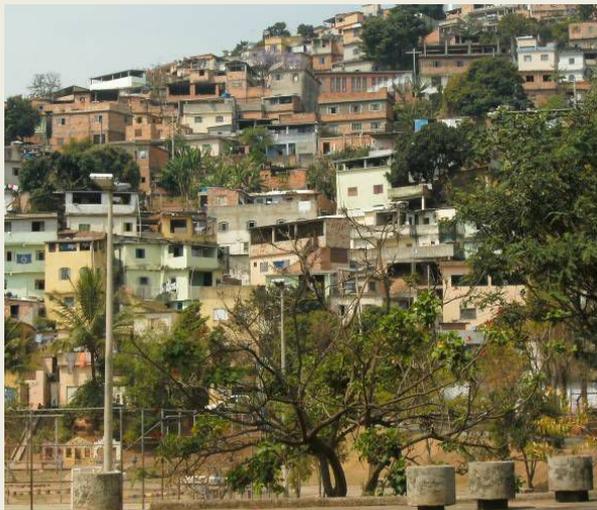


**CONCEITOS**

# ZEIS

Zonas Especiais de Interesse Social

São classificadas como **Zeis** as porções do território municipal **ocupadas predominantemente por população de baixa renda**, nas quais há **interesse público em promover a qualificação urbanística** por meio da implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária.



## ZEIS-1

Áreas ocupadas desordenadamente e de forma espontânea

## ZEIS-2

Áreas ocupadas em que o Poder Executivo tenha implantado conjuntos habitacionais de interesse social.

# AEIS

Áreas Especiais de Interesse Social

São classificadas **Aeis** aquelas **áreas, edificadas ou não, destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social,** com predominância do uso habitacional, conforme diretrizes da PMH.

## AEIS-1



Áreas **destinadas à implantação de empreendimentos de interesse social,** compostas de áreas vazias e edificações existentes, subutilizadas ou não utilizadas.

## AEIS-2



**Loteamentos passíveis de regularização fundiária** nos termos da legislação federal, ocupados, predominantemente, por população de baixa renda enquadrada nos critérios de atendimento da PMH.

## AEIS de Interesse Ambiental



Áreas subutilizadas, desocupadas ou predominantemente desocupadas, dotadas de **elementos ambientais relevantes, nas quais é possível a compatibilização entre a proteção de atributos naturais e paisagísticos e a produção de empreendimentos de interesse social.**

**PROPOSTAS NOVO PD**

# Plano Diretor e ODS 11

para Habitação em Belo Horizonte

Destinação recursos da  
Outorga para o **Fundo  
de Habitação**

```
graph TD; A[Destinação recursos da Outorga para o Fundo de Habitação] -.-> B[Até 2030, garantir o acesso de todas e todos a habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das favelas]; B -.-> C[Reconhecimento de áreas de ocupação informal e de baixa renda além de PGE's e PRU's objetivando a realização de intervenções e a regularização fundiária das áreas de interesse social..];
```

## ODS 11.1

Até 2030, garantir o acesso de todas e todos a **habitação adequada, segura e a preço acessível, e aos serviços básicos, bem como assegurar o melhoramento das favelas**

Zoneamento que **reserva áreas** para **produção** além de **incentivo a produção de HIS** nos **corredores de transporte coletivo e centralidade**

**Reconhecimento de áreas** de ocupação informal e de baixa renda além de **PGE's e PRU's** objetivando a **realização de intervenções e a regularização fundiária das áreas de interesse social..**

# Estratégias para Habitação

na Proposta do Novo Plano Diretor

**Inclusão do público da política habitacional em áreas com infraestrutura,** áreas, próximas a estações de transporte coletivo e centralidade



**Aplicação PEUC e IPTU progressivo no tempo,** para áreas e edificações subutilizadas ou não utilizadas



**Incentivo a produção pelo mercado imobiliário de diferentes tipologias de HIS**



Autorização para implantação de **HIS conjugadas a equipamento público de uso coletivo.**



# Estratégias para Habitação

na Proposta do Novo Plano Diretor

## OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Desconto na**  
**outorga**  
para a **produção**  
**de HIS**



Destinação dos  
recursos ao **Fundo**  
**Municipal de**  
**Habitação Popular**



Em **centralidades,**  
**25% da outorga**  
também é destinada  
ao **FMHP**



**Parte dos recursos**  
**investidos** na construção  
de HIS de propriedade  
pública para  
**Locação Social**



# Estratégias para Habitação

na Proposta do Novo Plano Diretor

## Benefício Decorrente da Produção de HIS -

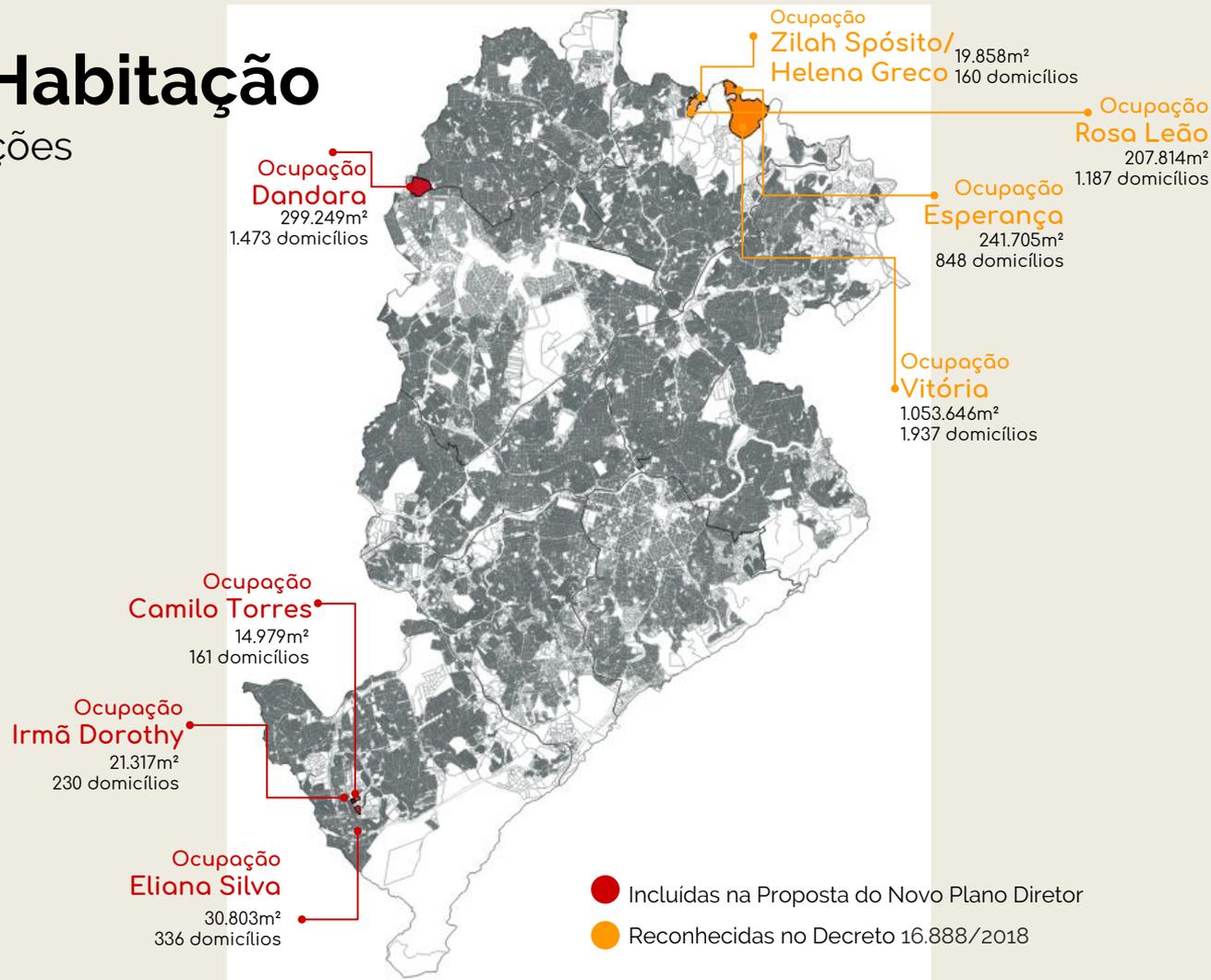
Instituição de **subsídio para produção de HIS** destinada a famílias com **renda menor que 1,5 salários mínimos:**



Para **cada 1 m<sup>2</sup>** de área líquida edificada de **HIS será outorgada** área líquida **transferível**, ponderada pelo valor do terreno, que pode ser usada **para superar o CAm<sub>ax</sub> ou CA<sub>cent</sub> em até 10%**.

# Estratégias para Habitação

Reconhecimento Ocupações  
Urbanas Consolidadas



# EMENDA 132

## Novos Incentivos para a Política de Habitação

- Criação de benefício para produção de habitação de interesse social na forma de potencial construtivo.
- Destinação obrigatória de parte da receita das OUCs para implementação da política municipal de habitação.

## Simplificação de Procedimentos

- Retira a necessidade de aprovação do CMH para revisões nos perímetros das Zeis, que passará a ser feita diretamente pela Urbel.
- Retira normas referentes a intervenções em assentamento precário que estão incluídas em normativas que são alteradas pelo Conselho de Habitação.



**Obrigada!**  
smpu@pbh.gov.br

