



O Bairro Lagoinha como lugar de memória e a Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (2014) - Belo Horizonte/MG

The neighborhood Lagoinha as a place of memory and the Operação Urbana Consorciada Antonio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (2014) – Belo Horizonte/MG

Brenda Melo Bernardes* e Raquel Garcia Gonçalves**

Resumo

A cidade de Belo Horizonte / MG - Brasil tem passado por inúmeras transformações urbanísticas ao longo dos anos por meio do estabelecimento de parcerias público-privadas. Nesse sentido, tem sido frequente a utilização do instrumento de operação urbana pelo poder público com o intuito de promover a renovação de áreas pontuais da cidade, carentes em infraestrutura. Recentemente surge a proposta denominada Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos / Pedro I – Leste-Oeste (2014), aprovada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, que pretende induzir a renovação urbana e adensamento de áreas significativas de Belo Horizonte e que tem sido foco de discussão na atualidade devido à magnitude da proposta e possíveis consequências para os moradores de Belo Horizonte. Um dos bairros que está sendo contemplado na operação é o Bairro Lagoinha, foco de estudo desse artigo, que tem sido, ao longo de décadas, alvo de intervenções públicas voltadas à melhoria da sua capacidade viária no âmbito metropolitano em detrimento à valorização e preservação de seus aspectos socioculturais e interesses da população residente. Assim, o objetivo desse artigo é de relacionar as propostas atuais direcionadas para o bairro a partir da operação urbana com as possíveis consequências para a região sob os aspectos histórico e sociocultural.

Palavras chave: Planejamento urbano. História. Práticas socioculturais.

Abstract

The city of Belo Horizonte / MG - Brazil has been passed for numerous urban transformations over the years, through the establishment of public-private partnerships. In this sense, has been frequent the use of urban operation instrument by the public government in order to promote the renovation of specific areas of the city, that require more infrastructure. Appeared recently, the proposal called *Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos / Pedro I – Leste-Oeste (2014)*, that was approved by *Conselho Municipal de Política Urbana*, that aims to induce a urban renovation and the densification of significant areas of Belo Horizonte, and that has been discussed nowadays, in view of the magnitude of the proposals, and the possible consequences for the Belo Horizonte population. One of the neighborhoods that has being contemplated on the operation, is the neighborhood *Lagoinha*, focus of this article, and that has been, over the decades, target of public intervention to improve your road capacity in metropolitan level, in detriment of your socio-cultural valorization and preservation aspects, and interests of resident population. Therefore, the purpose of this article is to relate the current proposals directed for the neighborhood *Lagoinha*, from the urban operations, with the possible consequences for the region under the historical and socio-cultural aspects.

Keywords: Urban Planning. History. Socio-cultural practices.

*Graduada em Arquitetura e Urbanismo pelo Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix (2011). Especialista em Sistemas Tecnológicos e Sustentabilidade Aplicados ao Ambiente Construído - UFMG (2013). Mestre em Arquitetura e Urbanismo - Escola de Arquitetura - UFMG (2016). Professora do Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix. **Graduada em Arquitetura e

Urbanismo pela Universidade Federal de Minas Gerais (1996), mestre em Geografia pela Universidade Federal de Minas Gerais (2001) e doutora em Planejamento Urbano e Regional pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional - IPPUR/UFRJ (2005). Professora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU) da UFMG.

Introdução

Em Belo Horizonte/MG tem sido recorrente a adoção de parcerias público-privadas voltadas ao atendimento dos interesses do poder público em promover melhorias de infraestrutura urbana e de empreendedores em alcançar benefícios no processo construtivo por meio da flexibilização de parâmetros urbanísticos. Um dos instrumentos que tem sido utilizado com frequência vinculado à legislação municipal é a operação urbana.

Apesar da aplicação do instrumento requerer o envolvimento do poder público, proprietários, moradores, usuários e investidores no desenvolvimento das propostas de renovação urbana e no compartilhamento de melhorias urbanísticas, na prática, o instrumento tem sido utilizado voltado, sobretudo, ao atendimento de interesses de uma minoria, representada pelo poder público e investidores, e tem sido subordinado às lógicas de mercado.

Nesse contexto surge em Belo Horizonte uma proposta de operação urbana de grande magnitude que pretende promover a renovação urbana de áreas significativas do município, abrangendo uma área total de 30,4km². Inicialmente denominada de Nova BH (2013), a operação urbana foi alvo de críticas e denúncias junto ao Ministério Público diante de irregularidades no processo participativo que culminaram no seu cancelamento. Posteriormente, foi divulgada uma nova proposta denominada de Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/ Pedro I - Leste-Oeste (2014), aprovada pelo Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), que tem sido submetida às discussões públicas.

De forma geral, a proposta da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/ Pedro I - Leste-Oeste (OUC ACLO) prevê a otimização da infraestrutura existente em vias consideradas prioritárias para articulação de bairros e municípios vizinhos



Figura 02. O Bairro Lagoinha com destaque para a Praça Vaz de Melo e a construção do Terminal Rodoviário em 1966. Fonte: Acervo do Arquiteto Paulo Campos Cristo.

formado pelos corredores de passagem e pelas desapropriações realizadas ao longo de décadas, mas também o rompimento de laços sociais e o enfraquecimento do patrimônio imaterial do lugar.

Escolhida para sediar a capital de Minas Gerais, Belo Horizonte foi planejada a partir do plano concebido pelo engenheiro Aarão Reis, por meio da delimitação de três zonas: a zona urbana, inserida dentro dos limites da Avenida do Contorno foi destinada a abrigar os funcionários do Estado e as funções administrativas (SOARES, 2001); a zona suburbana (atualmente denominada de área Pericentral), que constituía uma área de transição entre a zona urbana e a zona rural; e a zona rural, que exercia a função de abastecimento alimentício da cidade por meio das colônias agrícolas (AGUIAR, 2006).

Inserido na zona suburbana de Belo Horizonte, o Bairro Lagoinha, que configura um dos mais antigos de Belo Horizonte, teve sua ocupação impulsionada pelos preços mais acessíveis para aquisição de lotes quando comparado à zona ur-

bana, pela legislação mais branda e pela proximidade da região em relação à área central. Nesse sentido, o bairro era considerado um dos mais populosos da capital, tendo sua origem vinculada à incorporação das Colônias Agrícolas Américo Werneck e Carlos Prates, entre as décadas de 1910 e 1920 (AGUIAR, 2006).

Sobre a importância do bairro no âmbito metropolitano, a Rua Itapecerica, que constituiu um dos principais acessos do bairro desde o início da sua formação, e a abertura da Avenida Antônio Carlos a partir da década de 1940, influenciaram na definição da região como eixo de ligação entre a área central de Belo Horizonte e os municípios adjacentes ao núcleo metropolitano situados no Vetor Norte. É importante ressaltar que até a década de 1940 a Rua Itapecerica desempenhava o principal acesso para bairros e municípios adjacentes à Belo Horizonte como Venda Nova, Lagoa Santa, Vespasiano e Santa Luiza. A passagem de linhas de bondes por essa rua conferia maior importância viária à região (SILVEIRA, 2005).

Assim, essa importância de conectividade da região tem impulsionado a realização de intervenções viárias pelo poder público voltado para o aumento da sua capacidade viária e tem contribuído negativamente para a definição do local como corredor de passagem (Figuras 02 e 03). Pode-se destacar como obras viárias realizadas no bairro nas últimas décadas a implantação do Túnel Lagoinha-Concórdia, iniciado em 1948 e fi-



Figura 03. Construção do Complexo Viário da Lagoinha em 1984. Fonte: Acervo Mascarenhas Barbosa Roscoe.



Figura 04. O Bairro Lagoinha nos dias atuais com destaque para os principais acessos da região. Fonte: Acervo Pessoal Brenda Melo Bernardes - base Google/Maplink, 2013.

nalizado em 1971, a construção do Terminal Rodoviário na década de 1970, o início da implantação do Complexo Viário da Lagoinha executado na década de 1980 e a consolidação do Trem Metropolitano em 1986 (FREIRE, 2009).

Recentemente, presenciamos como intervenções viárias mais significativas as obras de duplicação das Avenidas Antônio Carlos e Pedro II, a construção das novas alças do Complexo Viário da Lagoinha e a implantação do BRT na Avenida Antônio Carlos (Figura 04). Essas intervenções têm conformado barreiras físicas entre as porções Leste e Oeste do bairro, condição que tem prejudicado a mobilidade de pedestres na região.

Do ponto vista sociocultural, o bairro teve sua ocupação impulsionada pela vinda de imigrantes (árabes, sírios, libaneses, italianos, judeus e portugueses) que contribuíram para a diversificação comercial da região e para a construção de edificações de valor histórico-cultural para o patrimônio de Belo Horizonte. Destacam-se, nesse cenário, casarios de estilos diversos como o eclético, o art-decô e o moderno (SILVEIRA, 2005).

Apesar da intenção de conservação da paisagem com o tombamento de parte das edificações pela Secretaria Municipal de Cultura, no contexto atual emerge a necessidade de recuperação e manutenção dos imóveis de interesse histórico-cultural no bairro, diante da falta de incentivos do poder público nas últimas décadas para va-

lorização do patrimônio histórico do bairro e do progressivo estado de degradação em que se encontram as edificações.

É importante mencionar ainda no cenário atual que são frequentes problemas fundiários no bairro devido ao predomínio de lotes de grandes dimensões, em sua maioria ocupados por residências antigas de valor histórico-cultural, que foram construídas por imigrantes. Essas condições de ocupação têm contribuído para a definição de singularidades nas práticas cotidianas no bairro como o cuidado com a manutenção dos quintais, muitas vezes compartilhados entre familiares, que configuram resquícios de áreas de refúgio e tranquilidade da provinciana Lagoinha e que se contrastam ao fluxo intenso instaurado no bairro pela implantação dos viadutos.

Ainda em relação aos aspectos socioculturais da Lagoinha, o bairro era reconhecido como reduto da boemia. Um dos locais que foi extinto pelas obras viárias e que era carregado de simbolismos e de memória no auge da boemia (por volta da década de 1950) era a Praça Vaz de Melo (Figura 05), demolida para a implantação do Complexo Viário da Lagoinha (1980). No período noturno essa região era apropriada pelo baixo meretrício, a prostituição era favorecida devido à facilidade de acesso do bairro pela linha férrea que atravessava a praça abrangendo as Ruas Paquequer, Bonfim, Mauá (atual Avenida Nossa Senhora de Fátima) e Marzagão (SILVEIRA, 2005).



Figura 05. Praça Vaz de Melo em 1930. Fonte: Arquivo Público Mineiro.

2 De acordo com Coelho Netto (1979), o processo de semantização corresponde à atribuição de significação, tanto física quanto subjetiva a um determinado espaço. Quando um espaço sofre o

processo de dessemantização pode ser resultado tanto pela perda de sua significação física ou imaginária, quanto de discursos ideológicos formulados para alguma finalidade.

Outros locais que definiam o lazer da região principalmente nas décadas de 1940 e 1950 eram os cinemas, implantados principalmente ao longo da Avenida Antônio Carlos; os clubes, onde eram realizados os bailes dançantes; e a Feira de Amostras, que abrigava o Cine Paissandu. Também contribuía para a definição de singularidades ao bairro a concentração de times de futebol amador, característica que motivou a fundação da Rádio Itatiaia no Bairro Bonfim, além de prá-

ticas cotidianas como as celebrações de cultos e festas religiosas na Matriz Nossa Senhora da Conceição - situada na Rua Além Paraíba e festas carnavalescas, com destaque para os blocos o Leão da Lagoinha e a Escola de Samba Pedreira Unida (SILVEIRA, 2005). Essa última reunia os moradores da Favela Pedreira Prado Lopes, situada adjacente ao bairro.

É importante mencionar que esse patrimônio imaterial tem sido enfraquecido pela falta de incentivos para sua preservação e pelo envelhecimento das famílias tradicionais no bairro que contribuíam para a sua difusão. A partir das entrevistas realizadas com os moradores do bairro foi possível identificar que apesar do histórico de transformações ocorridas na Lagoinha, esse patrimônio ainda permanece vivo nas memórias coletivas, evocadas com saudosismo pelos moradores antigos.

Assim como a implantação do Complexo Viário da Lagoinha, outras obras viárias têm influenciado negativamente no cotidiano da região. A degradação dos espaços públicos da Lagoinha associado às perdas e fragilidades dos vínculos sociais considerados definidores da memória e identidade do lugar tem provocado tentativas de dessemantização² do lugar por forças hegemônicas e ideológicas³ que expressam o interesse de renovação urbana da área.

Estas tentativas de dessemantização da Lagoinha, que denotam adjetivos depreciativos ao

3. A ideologia, segundo reflexões colocadas por Chauí (1980) a partir de uma visão marxista, consiste na definição de ideias ou teorias tomadas como conhecimento universal, a partir da análise de aspectos isolados da realidade, desconsiderando sua inserção social ou histórica. Essas ideias, muitas vezes vazias de significado ou de construção crítica, sobrepõem as possibilidades de percepção sobre os fatos reais.

4. O imaginário se difere da ideologia por ser constituído pela relação entre a consciência do sujeito e do objeto de forma não organizada. Já a ideologia constitui um ato deliberado de organização

dos imaginários com alguma finalidade, constitui uma representação da relação do sujeito com a realidade (CO-ELHO NETTO, 1979).

5. De acordo com o Plano Urbanístico da OUC ACLO, os CEPACs constituem o principal mecanismo da OUC que possibilita antecipar o valor de arrecadação por meio da venda de potencial construtivo dentro do perímetro da operação. Dessa forma, a comercialização de CEPACs, que é realizada a partir da venda de títulos por meio de leilões públicos na Bolsa de Valores, possibilita precipitar investimentos em infraestrutura dentro do perímetro da operação (BELO HORIZONTE, 2015a).

bairro por influência da mídia e do poder público, tem alimentado de forma negativa o imaginário⁴ coletivo que é construído sobre a região pelos transeuntes e pessoas que não residem na Lagoinha e servido de instrumento para divulgar a necessidade de ressemantização do bairro por meio da proposta de renovação urbana intitulada “Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste”.

2. A Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos Pedro I – Leste Oeste (2015): diretrizes preconizadas para o Bairro Lagoinha

No contexto brasileiro tem sido recorrente a adoção de parcerias público-privadas diante da possibilidade de realização de melhorias urbanas pelo poder público a partir do pagamento de contrapartidas pelos setores privados (SOUZA, 2009). Destaca-se, nesse cenário, a aplicação do instrumento de Operação Urbana no planejamento urbano de municípios com o intuito de possibilitar a renovação de áreas pontuais pelo poder público por meio da flexibilização de parâmetros urbanísticos.

Sobre a aplicabilidade do instrumento, Maricato e Ferreira (2002) ressaltam que ele foi incorporado ao Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e, posteriormente, vinculado aos planos diretores municipais, diante da crise do planejamento tradicional no Brasil e da possibilidade de planejar o desenvolvimento das cidades a partir de es-

pecificidades locais, ao invés de propostas rígidas de zoneamento. É importante destacar que a aplicação do instrumento de operação urbana, de acordo com as diretrizes expressas no estatuto, pressupõe o envolvimento do poder público, proprietários, moradores, usuários e investidores na elaboração das propostas urbanísticas e no compartilhamento de melhorias das áreas beneficiadas pela operação.

Contudo, de modo geral, as operações urbanas se concretizam a partir da venda de títulos financeiros denominados de Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)⁵, que possibilitam o aumento do potencial construtivo na área que será beneficiada pela operação, independente dos investidores possuírem ou não lotes dentro do perímetro de intervenção (FIX, 2003). Nesse sentido, o instrumento pode ser manipulado em prol de interesses particulares dos setores privados e do poder público sem o consentimento e envolvimento da população residente em áreas que serão afetadas pela operação.

Em Belo Horizonte, a possibilidade de aplicação do instrumento de operação urbana no planejamento ocorreu a partir da sua incorporação ao Plano Diretor Municipal de 1996 (Lei nº 7.165/96). Posteriormente, com a revisão da legislação municipal em 2010 (Lei nº 9.959/10), foram incorporadas especificidades sobre a aplicação do instrumento como a delimitação de áreas de interesse de atuação, as restrições quanto ao au-

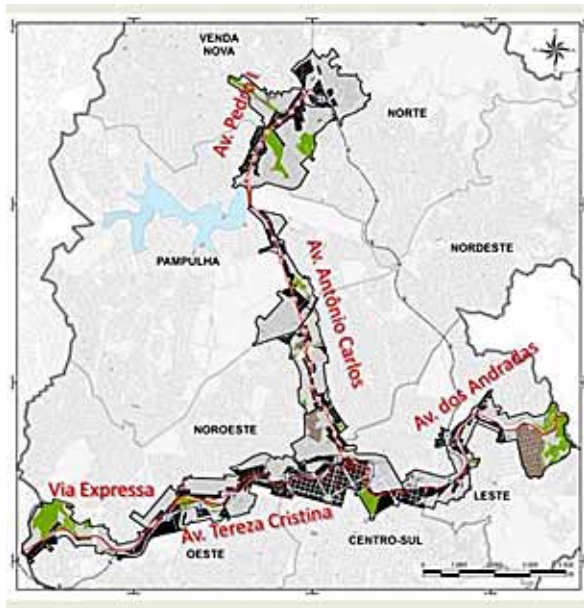


Figura 06. Área contemplada na OUC ACLO. Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte. Plano urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança, 2015a.

6. O processo de gentrificação pode ocasionar a expulsão da população residente pelo aumento do custo de vida ou mudanças de usos incompatíveis com o perfil socioeconômico da população residente nas áreas beneficiadas pela operação urbana. Constitui, portanto, um processo excludente de urbanização.

7. Com a mudança para a OUC ACLO (2014) foram re-

alizadas audiências públicas por regionais de Belo Horizonte para divulgação e conhecimento das propostas da operação pela população residente e, posteriormente, foram formados grupos de trabalho (GTs) com participação expressiva das lideranças de associações de bairro e entidades técnicas, que contribuíram na elaboração do plano urbanístico da OUC.

mento do potencial construtivo no perímetro da operação e a necessidade de desenvolvimento de um plano urbanístico atrelado a um Estudo de Impacto de Vizinhança e ao Estudo de Viabilidade Econômica Financeira, para minimizar os possíveis impactos com a utilização do instrumento.

Vale destacar que dependendo da forma como é conduzida a operação, o processo de renovação urbana poderá resultar na demolição de áreas com valor histórico-cultural conforme interesses do mercado imobiliário, bem como, no processo de gentrificação⁶.

Inicialmente denominada de Nova BH, a proposta de operação urbana (Figura 06) que foi divulgada pelo poder público em 2013 previa a possibilidade de renovação urbana e adensamento de áreas significativas de Belo Horizonte ao longo dos eixos viários que articulam a região Norte do município, representados pela Avenida Antônio Carlos e Pedro I, e as porções Leste e Oeste de Belo Horizonte por meio da Avenida Tereza Cristina, Via Expressa e Avenida dos Andradas (VALE, 2013).

Contudo, denúncias de irregularidades no processo participativo da operação junto ao Ministério Público resultaram no cancelamento da Operação Urbana Nova BH e na elaboração de um novo documento que foi submetido às discussões públicas. A partir de 2014 foi apresentada uma nova proposta de operação que passou a ser denominada de Operação Urbana Consor-

ciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (OUC ACLO) (BELO HORIZONTE, 2015a).

É importante enfatizar como mudanças mais significativas da proposta Nova BH para a OUC ACLO que a primeira proposta (2013) evidenciou por meio das audiências públicas regionais um corpo técnico pouco preparado para lidar com as instâncias participativas. Com a mudança para a OUC ACLO (2014)⁷ nota-se maior preparo do corpo técnico para a condução do processo participativo, mudanças no sistema de gestão da operação e maior envolvimento da sociedade civil, o que resultou na abertura da operação à participação popular durante as discussões e deliberações de políticas públicas (BELO HORIZONTE, 2015a).

Em relação às diretrizes preconizadas para o Bairro Lagoinha a partir da operação urbana, foram mantidas as propostas de consolidação de um corredor cultural para a manutenção das áreas de interesse histórico na região e de requalificação das vias e melhoria das condições de mobilidade no bairro. Apesar das propostas estruturantes da operação terem sido mantidas, é notável o maior envolvimento da população residente na Lagoinha e em regiões adjacentes, como o Bairro Bonfim, no amadurecimento da proposta, com a incorporação de demandas pontuais a partir da solicitação das lideranças de bairro.

Denominado de Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim, a região da Lagoinha está

9. A utilização do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir concede aos setores privados a possibilidade de edificarem além do limite definido pelo potencial construtivo básico por meio do pagamento de contrapartidas ao poder público. Ocorre, nesse caso, uma parceria entre o poder público e os parceiros privados, diante da possibilidade de arrecadação de recursos necessários pelo governo municipal por meio da venda de potencial cons-

trutivo aos empreendedores para a realização de investimentos de melhorias em infraestrutura pública.

10. A venda de CEPACs ocorre a partir da comercialização de títulos em leilões públicos da Bolsa de Valores. Para o poder público, é uma forma de antecipar o valor de arrecadação da operação para a realização de melhorias urbanísticas por meio da venda de potencial construtivo para os investidores (BELO HORIZONTE, 2015a).

sendo contemplada na primeira etapa da OUC ACLO juntamente com os Programas Diversificação Centro/Barro Preto, Corredor Verde Parque Lagoa do Nado e Parque Lareira. O Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim abrangem os Bairros Lagoinha, Bonfim e adjacências: São Cristóvão, Colégio Batista, Canadá, Vila Senhor dos Passos, Favela Pedreira Prado Lopes e prevê, de modo geral, intervenções voltadas à requalificação do sistema viário da região e de melhoria de mobilidade, propostas de adensamento ao longo dos principais corredores viários existentes e de resgate e valorização do patrimônio material e imaterial da região (BELO HORIZONTE, 2015a).

Especificamente para o Bairro Lagoinha, destaca como intervenção voltada para a recuperação do valor histórico-cultural da região e sugerida pelas lideranças de bairro a previsão de instalação do Centro Cultural e do Museu do Cotidiano na Casa da Loba, edificação histórica situada na Rua Itapeperica que se encontra em progressivo estado de degradação (BELO HORIZONTE, 2015a).

Além disso, estão sendo previstos no Plano Urbanístico da OUC ACLO como projetos prioritários: a melhoria das condições de acessibilidade no bairro por meio da requalificação das vias principais, abertura de vias para pedestres e da implantação de uma travessia de pedestres⁸ denominada “Esplanada”, com o objetivo de melhorar a conexão do Bairro Lagoinha e adjacências com o Centro; a implantação de equi-

pamentos comunitários como postos de saúde e escolas conforme demandas de adensamento da área e a implantação do Parque Lagoinha em uma área de chácara situada próxima a Casa da Loba (BELO HORIZONTE, 2015a).

Sobre os parâmetros urbanísticos da área, a partir da legislação municipal vigente, o Bairro Lagoinha encontra-se inserido em uma Zona de Adensamento Restrito (ZAR 2), o que define parâmetros urbanísticos mais restritivos devido às condições de saturação do sistema viário e deficiência em infraestrutura. Nesse sentido, o Bairro Lagoinha tem passado por um processo de estagnação no seu desenvolvimento.

Contudo, a partir da proposta da OUC ACLO e do Projeto de Lei do Plano Diretor de Belo Horizonte que está tramitando na Câmara Municipal (Lei nº 1.749/2015b) são estabelecidos novos parâmetros de ocupação para a área. Inicialmente será definido para as áreas que serão afetadas pela operação o Coeficiente de Aproveitamento Básico (Cab) limitado a 1. Posteriormente, esse coeficiente poderá ser alterado por meio da aplicação dos instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC)⁹ e da venda de CEPACs¹⁰.

Diante da importância de conectividade estabelecida pela Lagoinha entre o Centro, o Vetor Norte e bairros vizinhos, está sendo previsto pela OUC ACLO a possibilidade de aumento do potencial construtivo dos lotes adjacentes aos corredores

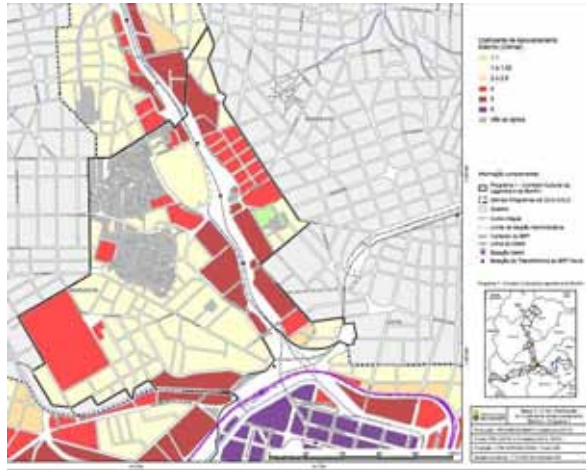


Figura 07. Distribuição do coeficiente de aproveitamento máximo. Programa 1. Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste. Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança. Caderno de mapas, 2015a.

11. Sobre o modelo de Quadra Galeria proposto na OUC ACLO, deverá contemplar área de fruição pública, ou seja, vias internas às quadras de acesso para pedestres objetivando favorecer a mobilidade nas áreas adjacentes aos principais corredores de transporte e às vias que constituem acessos principais aos bairros. Serão exigidas também atividades de uso não residencial no térreo buscando fortalecer as centralidades existentes (BELO HORIZONTE, 2015a).

12. O modelo de ocupação

denominado de Quadra Praça apresenta como parâmetros urbanísticos a maior capacidade para adensamento construtivo com alto coeficiente de aproveitamento. Tais parâmetros têm como estratégia induzir a verticalização dessas áreas para liberação de áreas de fruição pública, associado ao uso não residencial no térreo, que favoreçam a circulação de pedestres e estimulem o potencial dessas áreas para lazer e criação de centros de comércio e serviços (BELO HORIZONTE, 2015a).

viários conformados pelas Avenidas Pedro II e Presidente Antônio Carlos (Figura 07). Nesse sentido, fica definido, a partir do Plano Urbanístico da OUC (2015), a possibilidade de utilização da outorga onerosa para adensamento dessas áreas, sendo estabelecido como coeficiente de aproveitamento máximo (CMax) 4 - para o modelo de Quadra Galeria¹¹ e o CMax de 5 - para o modelo de Quadra Praça¹² (BELO HORIZONTE, 2015a).

Além das áreas de adensamento, estão sendo definidas também pelo plano urbanístico áreas de amortecimento. No caso do Bairro Lagoinha e adjacências essas áreas contemplam o interior dos Bairros Lagoinha e Bonfim. Nessas áreas os parâmetros urbanísticos são mais restritivos por configurarem locais de transição entre as áreas de interesse de adensamento e interior de bairros. Sendo assim, fica definido para a região da Lagoinha o CMax de 1 a 1,95 (BELO HORIZONTE, 2015a).

Vale mencionar nesse contexto, conforme entrevistas realizadas com o corpo técnico da Secretaria de Planejamento da Prefeitura de Belo Horizonte (PBH)¹³, que a possibilidade de adensamento dos principais corredores viários da região poderá acarretar a necessidade de realização de desapropriações para a implantação de equipamentos públicos e de propostas de habitação de interesse social. Contudo, de acordo com o corpo técnico da PBH, essas desapropriações seriam pontuais com o objetivo de ocasionar menor impacto na região.

Ademais, a partir dos parâmetros urbanísticos e projetos prioritários definidos para a Lagoinha e adjacências é possível inferir que, ainda que seja emergente a necessidade de direcionamento de investimentos para melhorias urbanísticas do Bairro Lagoinha e para resgate de sua importância histórico-cultural, dependendo da forma como for conduzida a operação urbana, poderá resultar em consequências perversas. Essas consequências poderiam estar relacionadas, sobretudo, a possibilidade de gentrificação da área; às possíveis pressões imobiliárias, ainda que sejam definidos parâmetros mais restritivos de adensamento no interior do bairro; e ao interesse de transformação da região em um corredor cultural, que poderá fragilizar as práticas socioculturais da população residente em um contexto micro em prol da exploração do potencial turístico do bairro a partir de sua história em um contexto macro.

2.1. A Área de Diretrizes Especiais (ADE) da Região da Lagoinha

A Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo de 1996 (Lei nº 7.166/96) designa como Áreas de Diretrizes Especiais (ADEs):

As áreas de diretrizes especiais - ADEs - são as que, por suas características, exigem a implementação de políticas específicas, permanentes ou não, podendo demandar parâmetros urbanísticos, fiscais e de funcionamento de atividades diferenciados, que se sobrepõem

aos do zoneamento e sobre eles preponderaram (BELO HORIZONTE, 1996, Art. 75. Acrescentada pela Lei nº 9.959/2010).

Assim, as ADEs constituem instrumentos de política urbana regulamentados pela legislação municipal de Belo Horizonte que estabelecem parâmetros urbanísticos específicos para áreas que apresentam singularidades em relação as suas características socioculturais, histórica, paisagística, artística e/ou arqueológica.

Tratando especificamente do Bairro Lagoinha, a partir das diretrizes expressas no Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei nº 7165/96), foi definido um sobrezoneamento para a região em função dos interesses de desenvolvimento cultural, social, econômico e de conservação do patrimônio histórico do bairro:

§ 4º - Visando ao desenvolvimento socioeconômico, ambiental e cultural da região, a regulamentação da ADE da Lagoinha deverá, entre outros aspectos:

I - estimular o desenvolvimento de novas vocações econômicas na região, por meio de projetos de requalificação urbana;

II - estimular a permanência do uso residencial na ADE;

III - levantar os imóveis passíveis de inventário e tombamento.” (NR) (BELO HORIZONTE, Lei nº 9.959/10, Art.75).

Contudo, apesar das intenções de desenvolvimento da região pelo poder público, pelo fato da ADE não ter sido regulamentada, o bairro permaneceu estagnado economicamente e em relação às melhorias urbanísticas.

Com a proposta do novo Plano Diretor de Belo Horizonte (Projeto de Lei nº1749/2015b) verifica-se o interesse de regulamentação da ADE da Região da Lagoinha diante da iminência de renovação urbana do bairro por meio da OUC ACLO. Assim, a partir da IV Conferência de Política Urbana¹⁴ foi encaminhada ao Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural a proposta do novo perímetro da ADE, que passou a incorporar o Bairro Bonfim por solicitação dos moradores e diante da importância de se considerar uma mancha maior de proteção da região (AUDIÊNCIA PÚBLICA LAGOINHA/BONFIM, 2015. Informação verbal).

Destaca-se como proposta discutida na IV Conferência de Política Urbana sobre a ADE da Região da Lagoinha e incorporada com o Projeto de Lei nº1749/2015b o incentivo às atividades de economia criativa, com o intuito de resgatar as práticas culturais do bairro.

Na audiência pública realizada no Mercado da Lagoinha no dia 30 de setembro de 2015 foi ressaltado que já existem edificações na região que se encontram protegidas por tombamento e algumas edificações em processo aberto de tombamento pelo Conselho Deliberativo de Pa-

13. Foram realizadas duas entrevistas no mês de Outubro de 2015 com representantes do corpo técnico da Secretaria de Planejamento Urbano da PBH que tem participado ativamente na elaboração e divulgação da proposta da OUC ACLO, a saber: Tiago Esteves Gonçalves da Costa e Izabel Dias de Oliveira Melo, ambos ar-

quitetos e urbanistas.

14. Realizada em 2014, a IV Conferência de Política Urbana abarcou como conteúdos principais os Planos Diretores Regionais e sua articulação com o Plano de Mobilidade Urbana e a aplicabilidade dos instrumentos de política urbana incorporados no Estatuto da Cidade (BELO HORIZONTE, 2014).

Patrimônio Cultural. Algumas das edificações que são de interesse de tombamento no Bairro Lagoinha e Bonfim são: o Cemitério do Bonfim e o Santuário Nossa Senhora da Conceição (AUDIÊNCIA PÚBLICA LAGOINHA/BONFIM, 2015. Informação verbal).

Nesse sentido, de acordo com o Conselho de Patrimônio Cultural do Município, torna-se importante a regulamentação da ADE da Região da Lagoinha tendo em vista a necessidade de transferência de recursos da OUC ACLO para o restauro de edificações de interesse histórico-cultural que se encontram em processo de degradação. Para favorecer a manutenção desses imóveis, poderão ser previstos incentivos como isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como, a utilização do instrumento de transferência do direito de construir e outros incentivos financeiros (AUDIÊNCIA PÚBLICA LAGOINHA/BONFIM, 2015. Informação verbal).

3. Cenário atual e perspectivas futuras do bairro

A partir das entrevistas realizadas¹⁵ com os moradores do Bairro Lagoinha é possível inferir que grande parte deles desconhece a proposta da operação urbana e tem receios quanto à possibilidade de renovação urbana do bairro e adjacências. De forma geral, os moradores colocam a necessidade de se elaborar propostas para o bairro de forma coletiva, a partir da contribuição da população residente.

Apesar das mudanças verificadas com a OUC ACLO em relação ao sistema de gestão e processo participativo, não é constatado uma aproximação significativa do corpo técnico e divulgação massiva das reuniões e propostas da operação na escala local. Essa comunicação entre os moradores e o corpo técnico da prefeitura tem sido estabelecida na escala macro a partir das lideranças de bairro, que dificilmente conseguem representar a diversidade de interesses e de reivindicações para a região expressas pela população residente.

Nesse sentido, é possível especular que o interesse em tornar a região um corredor cultural, a partir das diretrizes divulgadas pela OUC ACLO, poderão repercutir negativamente nas manifestações culturais tradicionais que são presenciadas no bairro e que constituem o patrimônio imaterial da Lagoinha. O interesse turístico de tornar a Lagoinha atrativa sob os aspectos histórico e cultural poderá resultar na elitização da área e

15. Para o desenvolvimento da dissertação que foi considerada como referência para esse artigo, foram realizadas 22 entrevistas semi-estruturadas entre os meses de setembro e novembro de 2015 com moradores e frequentadores da Lagoinha. As entrevistas foram gravadas a partir da prévia autorização dos entrevistados para, posteriormente, serem transcritos trechos significativos para

o desenvolvimento da dissertação. Foram estabelecidos como critérios de seleção os indivíduos que ocupam uma posição relevante em grupos sociais na Lagoinha e que tiveram conhecimento, presenciaram ou vivenciaram aspectos importantes ligados à história e ao cotidiano do bairro como moradores antigos, lideranças de bairro, representantes da religiosidade e musicalidade da região.

Entretanto, apesar da definição de parâmetros urbanísticos mais restritivos na porção Oeste da região da Lagoinha, como limites de altimetria e baixo potencial construtivo, a possibilidade de adensamento dos lotes adjacentes aos corredores viários conformados pelas Avenidas Antônio Carlos e Pedro II poderão, futuramente, fragilizar os parâmetros urbanísticos da ADE da Região da Lagoinha diante de possíveis pressões imobiliárias.

no incentivo de outras práticas culturais diversas àquelas que são tradicionais na região.

No contexto atual, o Bairro Lagoinha ainda encontra-se carregado de simbolismos e de valores histórico-culturais que necessitam de incentivos emergentes para perpetuação da história do bairro e para recuperação de seu patrimônio material e imaterial. Destacam-se, nesse cenário, a Rua Itapecerica com suas edificações históricas e antiquários, o Cemitério do Bonfim com sua arte sacra e vista privilegiada proporcionada a partir da Rua Além Paraíba, que delinea o horizonte do bairro, as celebrações religiosas e culturais que são tradicionais na região.

De acordo com os moradores da região, ainda resistem como patrimônio imaterial do bairro e adjacências: a comemoração do congado, importante celebração religiosa herdada dos negros; as celebrações religiosas do Santuário Nossa Senhora da Conceição¹⁶, da Igreja do Bonfim e da Igreja Santa Edwiges; os ritos fúnebres que ocorrem no Cemitério do Bonfim; a musicalidade expressa por meio das serestas, do samba e dos compositores da Lagoinha.

Assim, pode-se dizer que dependendo da forma como for conduzida a operação urbana poderá futuramente resultar em drásticas consequências para a Lagoinha como a perda de sentido do lugar representado pela memória, identidade cultural e práticas cotidianas inerentes à região.

4. Considerações finais

A partir da análise do histórico de consolidação do Bairro Lagoinha, de seus aspectos socio-culturais e das perspectivas futuras percebe-se que apesar do Bairro Lagoinha ter passado por inúmeras intervenções públicas voltadas para o aumento da sua capacidade viária no contexto metropolitano, que contribuíram para a sua degradação física, fragilidades e perdas de vínculos sociais e das tradições e manifestações socio-culturais, o bairro ainda resiste nas práticas cotidianas e no interesse dos moradores antigos em perpetuarem sua importância para o patrimônio material e imaterial de Belo Horizonte.

Embora o bairro apresente proximidade em relação à área central de Belo Horizonte, característica que historicamente contribuiu para o reconhecimento simbólico da região como uma extensão da zona boemia, a Lagoinha se difere do Centro e de outros bairros da capital pela riqueza histórico-cultural ainda presente nas celebrações religiosas, nas festividades, na musicalidade, nas práticas interiores, nos lugares emblemáticos, nas memórias afetivas de seus antigos moradores e frequentadores da região e nos casarios históricos que perduram mesmo com a falta de incentivos do poder público para recuperação e conservação da sua importância patrimonial. Ainda, a vocalização dos moradores e frequentadores do bairro revela uma riqueza de memórias afetivas sobre a história da região e singularidades sobre a vida cotidiana na Lagoinha.

16 . A festa de Nossa Senhora da Conceição é celebrada no dia 8 de dezembro no Santuário Nossa Senhora da Conceição, situado na Rua Além Paraíba, e reúne moradores da Lagoinha e adjacências e milhares de fiéis. É importante destacar que o santuário constitui uma importante referência na Lagoinha, destacam-se as celebrações da Semana Santa, as festas de Nossa Senhora do Rosário, de Nossa Senhora da Conceição e de Nossa Senhora da Aparecida.

Nesse sentido, caso a proposta da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (2014) seja conduzida por uma lógica de planejamento desvinculada da cultura, da paisagem, do cotidiano e dos interesses da população residente poderá repercutir negativamente enfraquecendo ou até mesmo rompendo os vínculos que ainda existem com o lugar e as práticas socioculturais que ainda resistem na Lagoinha. Quando predomina o interesse de forças hegemônicas no desenvolvimento de projetos de grande magnitude como a operação urbana, na maioria das vezes, constituem imposições desvinculadas do contexto local. Nesse caso, o interesse turístico que manifesta sobre a região no contexto macro poderá dissolver práticas culturais e laços sociais visíveis somente por quem vivencia o contexto micro do cotidiano.

Assim, apesar do esforço do corpo técnico da Secretaria de Planejamento Urbano da PBH em promover as discussões públicas sobre a proposta da operação com a população residente em Belo Horizonte e em capacitar e possibilitar o envolvimento da sociedade civil na elaboração do Plano Urbanístico da operação, não se verifica essa aproximação significativa de discussão na escala local. Nesse sentido verificam-se fragilidades no processo participativo já que se torna restrito, principalmente, às lideranças de bairro.

Apesar das lideranças terem participado ativamente dos grupos de trabalho da operação tor-

na-se difícil abarcar a diversidade de interesses e visões da população residente sobre a área que será foco de intervenção da operação urbana.

Nesse contexto, os moradores do Bairro Lagoinha, de forma geral, desconhecem grande parte das propostas que estão sendo preconizadas para a Lagoinha a partir da OUC ACLO ou manifestam descontentamento e receio sobre a possibilidade de renovação urbana da região. Assim, torna-se um desafio essa aproximação na escala local do corpo técnico da PBH, tendo em vista a diversidade de visões sobre a Lagoinha e de interesses muitas vezes conflituosos sobre perspectivas futuras da área.

Ainda, a aproximação da discussão em um contexto micro poderá revelar outros significados e perspectivas apoiadas na vivência coletiva e na memória construída sobre o lugar. Ademais, ressalta-se a necessidade urgente de incentivos para a conservação e restauro do patrimônio material e imaterial do bairro e a construção das propostas direcionadas para a região de forma coletiva, para que sejam mais condizentes com a realidade local.

Referências bibliográficas

AGUIAR, Tito Flávio Rodrigues de. **Vastos subúrbios da nova capital:** formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte. 2006. 443f. Tese (Doutorado em História Social

da Cultura) - Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Unidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2006. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.ufmg.br/dspace/handle/1843/VC-SA-6X4NU4>>. Acesso em: 26 ago. 2015.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei nº 7.165 de 27 de agosto de 1996a. Institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 1996, 48 p. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>>. Acesso em: 02 mai. 2016.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei nº 7.166 de 27 de agosto de 1996b. Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo no Município de Belo Horizonte. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 1996, 61 p. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>>. Acesso em: 02 mai. 2016.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei nº 9.959 de 20 de julho de 2010. Altera as leis nº 7.165/96 - que institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte - e nº 7.166/96 - que estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no Município -, estabelece normas e condições para a urbanização e a regularização fundiária das Zonas de Especial Interesse Social, dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo nas Áreas de Especial Interesse Social, e dá outras

providências. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 2010, 120 p. Disponível em: <<http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>>. Acesso em: 02 mai. 2016.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Regimento da IV Conferência Municipal de Política urbana**. Ano XX, 4487 ed., 29 jan. 2014.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Operação urbana consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste**: Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança, 2015a. Belo Horizonte: PBH, 25 Out. 2015. Disponível em: <www.pbh.gov.br/ouc> Acesso em: 24 nov. 2015.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Projeto de Lei nº 1.749, de 22 de setembro de 2015b. Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências. Belo Horizonte, **Câmara Municipal**, 2015, 159 p. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/proposicoes>. Acesso em: 14 mar. 2016.

CHAUI, Marilena. **O que é ideologia**. 1. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1980. 125 p.

COELHO NETTO, José. **A construção do sentido na Arquitetura**. 2. ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1979. 182 p.

FIX, Mariana. A fórmula mágica da parceria: operações urbanas em São Paulo. In: SCHICCHI,

Maria Cristina (Org.); BENTAFFI, Dênio (Org.). **Urbanismo:** dossiê São Paulo – Rio de Janeiro. Campinas: PUC Campinas/Prourb, 2003, p. 1-15.

FREIRE, Cíntia. **Cotidiano, Memória e Identidade:** o Bairro Lagoinha (Belo Horizonte, MG) na voz dos seus moradores. 2009. 169 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009. Disponível em: <http://www.biblioteca.pucminas.br/teses/CiencSociais_FreireCM_1.pdf>. Acesso em: 26 jul. 2015.

MARICATO, Ermínia; FERREIRA, João. Operação urbana consorciada: diversificação urbanística participativa ou aprofundamento da desigualdade? In: OSÓRIO, Letícia (Org.). **Estatuto da cidade e reforma urbana:** novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: S. A. Fabris, 2002.

SILVEIRA, Brenda. **Lagoinha a cidade encantada.** Belo Horizonte: Edição da autora, 2005. 160p.

SOARES, Maria Lúcia. **Um olhar sobre a Lagoinha.** (2001. 125f.). Mestrado em administração pública. Dissertação (Mestrado). Escola de Governo da Fundação João Pinheiro, Programa de Mestrado em Administração Pública: Gestão de Políticas Sociais. 2001. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.mg.gov.br/consulta/consultaDetalheDocumento.php?iCod Documento=56969>>. Acesso em: 20 setembro 2013.

SOUZA, Felipe Francisco de. **Métodos de planejamento urbano, projetos de landreadjustment e redesenvolvimento urbano.** São Paulo: Paulos's Editora [Paulo's Comunicação e Artes Gráficas Ltda], 2009. 300p.

VALE, João Henrique do. MP recomenda que Compur não vote ou aprove Projeto Nova BH. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 28 nov. 2013. Disponível em: <http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2013/11/28/interna_gerais,474458/mp-recomenda-que-compur-nao-vote-ou-aprove-projeto-nova-bh.shtml>. Acesso em: 24 nov. 2015.

Documentos sonoros

AUDIÊNCIA PÚBLICA LAGOINHA/BONFIM, 1, 2015. Centro Cultural da Lagoinha. Mercado da Lagoinha (Belo Horizonte). 1 arquivo .mp3 (02h25min55seg).