

Conselho Municipal de Política Urbana - COMPUR

Matéria: Análise de Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV 0331/21

Nº do Processo BHDIGITAL: 31.00228948/2021-75

Empreendimento: OUC Centro-Lagoinha

Relatora: Elisabete de Andrade - IABMG

1.Considerações:

O Plano de Qualificação Centro-Lagoinha será efetivado pelo instrumento Operação Urbana Consorciada, com a participação do poder público, usuários do local e investidores, abrangendo uma área já definida, buscando a construção de uma cidade inclusiva, segura, sustentável na qual a propriedade cumpra sua Função Social.

As recomendações se seguem de forma reduzida, sendo melhor descritas no parecer completo: 1º- Como o material técnico ainda se resume à pesquisa de percepção, sugere-se que sejam criadas formas de integração de linguagem dos projetos elaborados pelas distintas empresas que executarão as intervenções e que se procure mecanismos para que não seja perdida a essência da Função Social da Propriedade.

2º- As políticas e ações específicas para coibirem a gentrificação e expulsão da população local devem ser conhecidas antes do início da transformação da área, explicitando-se de que forma serão utilizados os recursos da OUC na garantia da proteção da população mais vulnerável e na forma como se dará a ampliação do atendimento e inclusão dos trabalhadores informais pelas PAES. O monitoramento da população de rua dentro da área deverá ser iniciado antes do trabalho do Grupo Gestor, com avaliação continuada e com publicitação que permita a avaliação dos impactos da OUC. A população em situação de rua deve ser priorizada, para que a região se torne para ela uma área de segurança.

3º - Em decorrência da importância da área na história da cidade, estudos de paisagem devem ser feitos para não ser constituída como barreira entre os bairros a Área de Transformação (AT). A utilização de partidos arquitetônicos como fita ou escalonamento em detrimento da verticalização e utilização dos imóveis já existentes através dos processos de retrofit deve ser considerada. Os conjuntos e imóveis em processo de avaliação para proteção devem ser incorporados ao plano e a publicitação de sua existência deve ser evidenciada aos propensos investidores imobiliários. Os atravessamentos de quadra devem ser revistos, conforme as orientações da Diretoria de Patrimônio; os pontos de cotas altimétricas elevadas devem ter seus estudos de paisagem valorizados e cada projeto deve ser submetido individualmente à análise para adequação à ambiência existente.

4º- Como ressaltado no parecer da BHTRANS, a humanização dos interstícios gerados pelos equipamentos viários deverão considerar o conforto e a necessidade de segurança dos pedestres nas travessias pela criação de rotas acessíveis e tratamento de calçadas, a integração das diversas áreas com o sistema viário, bem como a adoção de bicicletários, redutores de velocidade e outros elementos que incentivem a mobilidade ativa segura.

5º- Segundo o Plano Diretor Municipal, a composição do grupo Gestor da Operação Urbana será paritário, com representantes do poder público em equivalência à sociedade civil. Recomenda-se que exista alguma forma de coordenação e prevalência dos representantes dos órgãos de Cultura e Habitação sobre as discussões e deliberações, das quais farão parte também as demais estruturas da gestão urbana municipal, os representantes da sociedade civil, primordialmente aqueles ligados à luta pela moradia e pelos direitos da população em situação de rua e os setores técnicos. Sugere-se que os setores participantes do Grupo Gestor que possam vir a ter benefícios financeiros com a OUC tenham atuação exclusivamente consultiva e não deliberativa como os demais.

Faz-se mister prever a participação dos grupos sociais envolvidos nos processos de planejamento e execução das intervenções. O impacto da OUC sobre a população não precisa apenas ser mitigado e sim, analisado para que seja evitado.

2. Conclusão e voto

A requalificação da área do Plano Centro-Lagoinha é de grande relevância para a cidade de Belo Horizonte e o instrumento escolhido para dar viabilidade ao Plano deve considerar que a população e o espaço constituído por ela são os maiores valores ali existentes.

Atendidas as recomendações acima, algumas delas presentes nos relatórios da URBEL, da CDPCM-BH e da BHTRANS, meu voto é **FAVORÁVEL** à aprovação do Relatório de Impacto Ambiental do Plano de Requalificação Centro-Lagoinha, para que instrua o Projeto de Lei de regulamentação da OUC Centro-Lagoinha.

Belo Horizonte, 19 de outubro de 2021

Elisabete de Andrade