

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS

Escola de Arquitetura

Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável

Lara Figueiredo Peres Pessl

**Operações urbanas em Belo Horizonte e a proposta das operações urbanas
consorciadas: Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (ACLO) à
OUC Centro-Lagoinha**

Belo Horizonte

2023

Lara Figueiredo Peres Pessl

**Operações urbanas em Belo Horizonte e a proposta das operações urbanas
consorciadas: Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (ACLO) à
OUC Centro-Lagoinha**

Dissertação apresentada ao programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre.

Linha de Pesquisa: Paisagem e Ambiente

Orientadora: Professora Doutora Natacha Silva
Araújo Rena

Belo Horizonte

2023

FICHA CATALOGRÁFICA

P475o Pessi, Lara Figueiredo Peres.
Operações urbanas em Belo Horizonte e a proposta das operações urbanas consorciadas [manuscrito] : Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste (ACLO) à OUC Centro-Lagoinha. – 2023.
323 p : il.

Orientadora: Natacha Silva Araújo Rena.

Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura.

1. Planejamento urbano – Teses. 2. Gentrificação – Teses. 3. Neoliberalismo – Teses. 4. Belo Horizonte – Teses. I. Rena, Natacha Silva Araújo. II. Universidade Federal de Minas Gerais. Escola de Arquitetura. III. Título.

CDD 711.4



UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS
ESCOLA DE ARQUITETURA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM
AMBIENTE CONSTRUÍDO E PATRIMÔNIO SUSTENTÁVEL

FOLHA DE APROVAÇÃO

"Operações Urbanas em Belo Horizonte e a proposta das operações Urbanas: Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (ACLO) à OUC Centro-Lagoinha"

LARA FIGUEIREDO PERES PESSL

Dissertação de Mestrado defendida e aprovada, no dia **dezesesseis de janeiro de dois mil e vinte e três**, pela Banca Examinadora designada pelo Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável da Universidade Federal de Minas Gerais, constituída pelos seguintes professores.

Profa. Dra. Professora Ana Isabel de Sá

Instituto Federal de Minas Gerais (IFMG)

Prof. Dr. Professor Marcelo Reis Maia

Escola de Arquitetura (UFMG)

Profa. Dra. Maria Cristina Villefort Teixeira

Escola de Arquitetura (UFMG)

Profa. Dra. Natácha Silva Araújo Rena - Orientadora

Escola de Arquitetura (UFMG)

RENATA MARIA ABRANTES BARACHO PORTO
Coordenadora do Programa de Pós-Graduação em
Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável
Escola de Arquitetura/UFMG

Belo Horizonte, 12 de setembro de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Renata Maria Abrantes Baracho Porto, Professora do Magistério Superior**, em 13/09/2023, às 09:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 5º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufmg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2617338** e o código CRC **8047AE90**.

DEDICATÓRIA

A todos que defenderam a democracia, a universidade, a pesquisa e a vida durante o período da história brasileira em que este trabalho foi desenvolvido.

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Vanusa e João Carlos, pelo amor, apoio e carinho incondicionais;

À minha avó Zezé, pelo amor e dedicação que sempre me inspiram;

Ao meu noivo, Carlos, por estar sempre ao meu lado, com amor e companheirismo sempre;

À Natacha Rena, orientadora, pelos valiosos ensinamentos, orientações e pela paciência durante a elaboração deste trabalho.

EPIGRAFE

“Escreve-se sempre para dar a vida, para liberar a vida onde ela está aprisionada, para traçar linhas de fuga.”(Gilles Deleuze)

RESUMO

O trabalho visa analisar a situação da Lagoinha, bairro localizado na região Noroeste de Belo Horizonte no Brasil, mediante as propostas das Operação Urbana Consorciada Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (ACLO) e do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha, proposta mais recente de operação urbana em Belo Horizonte. Tal instrumento de flexibilização dos parâmetros urbanísticos a partir de Parcerias Público Privadas (PPPs), tem tido privilégio sobre os demais instrumentos de planejamento e tem resultado na supremacia dos interesses privados em detrimento dos interesses coletivos. A OUC aparece em um contexto da reprodução crítica do capital, do neoliberalismo e do empreendedorismo urbano. A atual política urbana neoliberal, apoiada na hegemonia da lógica de rentabilidade e da financeirização, influencia na competição entre cidades na procura por capitais em processos de acumulação. Busca-se também investigar as disputas de poder historicamente instituídas na região da Lagoinha, desde o surgimento do bairro até os dias atuais, onde verificou-se sucessivos investimento em obras de mobilidade urbana privilegiando o automóvel até obras de requalificação urbana recentes, numa tentativa de reparar o processo histórico de grande projetos urbanas (GPUs) que marcou o complexo de viadutos que atravessa o bairro, onde se observa uma sobreposição de linhas de forças que se reconfiguram na paisagem do bairro, além de identificar os atores humanos e não humanos envolvidos neste processo, principalmente no que tange à gentrificação atrelado ao conceito de regeneração urbana ligado ao surgimento de fenômenos e processos "re": requalificações, reestruturações, recomposições, renovação, reabilitação, reurbanização apoiados nas parcerias público privadas (PPPs) . Verifica-se uma disputa territorial devido sua localização estratégica da região, onde pretende-se investigar a razão neoliberal embutida neste processo (DARDOT; LAVAL, 2016) que se reconfiguram devido às novas táticas de controle biopolítico (FOUCAULT, 2008). A metodologia de trabalho se apoia no Método Cartográfico desenvolvido pelo grupo de pesquisa Indisciplinar da UFMG (LOPES; RENA; SÁ, 2019) cuja estrutura teórica parte do conceito de rizoma (DELEUZE; GUATTARI, 1996) e da teoria ator-rede (LATOUR, 2012), para compreender a genealogia do poder, almejando conectar pontos de controvérsias capazes de desestruturar a racionalidade hegemônica. A pesquisa tem caráter indisciplinar e propõe um processo historiográfico da região atrelado ao caráter genealógico (FOUCAULT, 2017) visando identificar acontecimentos, narrativas, controvérsias e atores na região.

Palavras-chave: operação urbana consorciada; Lagoinha; neoliberalismo; gentrificação; cartografia das controvérsias.

ABSTRACT

The work to analyze aims at the situation of Lagoinha, a neighborhood located in the Northwest region of Belo Horizonte in Brazil, through the proposals of the consortium urban operation Nova BH, Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste (ACLO) and the Centro-Lagoinha Qualification Plan, the most recent proposal for an urban operation in Belo Horizonte. This instrument of flexibility of urban parameters based on Public-Private Partnerships (PPPs) has taken precedence over other planning instruments and has resulted in the supremacy of private interests to the detriment of collective interests. The OUC appears in a context of critical reproduction of capital, neoliberalism and urban entrepreneurship. The current neoliberal urban policy, supported by the hegemony of the logic of profitability and financialization, influences the competition between cities in the search for capital in transmission processes. It also seeks to investigate the historically instituted power disputes in the Lagoinha region, from what happened in the neighborhood to the present day, where successive investments in urban mobility works have been made, privileging the automobile, until recent urban requalification works, in an attempt to repair the historical process of large urban projects (GPUs) that marked the complex of viaducts that cross the neighborhood, where one can observe an overlapping of lines of forces that are reconfigured in the landscape of the neighborhood, in addition to identifying the human and non-human actors involved in this process, especially with regard to gentrification linked to the concept of urban protection linked to the encouragement of "re" phenomena and processes: requalifications, restructuring, recompositions, renovation, rehabilitation, reurbanization supported by public-private partnerships (PPPs) . There is a territorial dispute due to its strategic location in the region, where it is intended to investigate the neoliberal reason embedded in this process (DARDOT; LAVAL, 2016) that are reconfigured due to the new tactics of biopolitical control (FOUCAULT, 2008). The work methodology is based on the Cartographic Method developed by the UFMG Indisciplinary research group (LOPES; RENA; SÁ, 2019) whose theoretical structure is based on the concept of rhizome (DELEUZE; GUATTARI, 1996) and actor-network theory (LATOUR, 2012), to understand the genealogy of power, aiming to connect control points capable of disrupting the hegemonic rationality. The research has an interdisciplinary character and proposes a historiographical process of the region linked to the genealogical character (FOUCAULT, 2017) in order to identify events, narratives, controversies and actors in the region.

Keywords: public-private partnerships; Lagoinha; neoliberalism; gentrification; cartography of controversies.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Exemplo de diagrama cartográfico entre as décadas de 1910 a 1920. (Figura 10, capítulo 4, p.74).....	43
Figura 2 - Cartilha gentrificação ou colonização do espaço.....	57
Figura 3 - Cartilha gentrificação ou colonização do espaço.....	57
Figura 4 - CURA Lagoinha	58
Figura 5 - Mapa com localização de obras realizadas pelo CURA.....	58
Figura 6 - Planta Geral da Cidade de Minas, 1895. Separação entre as zonas.....	71
Figura 7 – Diagrama cartográfico para o ano de 1897.	73
Figura 8 - Diagrama cartográfico para o ano de 1897.....	74
Figura 9 - Diagrama cartográfico para o ano de 1897.....	75
Figura 10 - Diagrama cartográfico entre as décadas de 1910 a 1920.....	77
Figura 11 - Diagrama cartográfico para a décadas de 1940.	78
Figura 12 - Diagrama cartográfico para o ano de 1948,.....	80
Figura 13 - Mutilações no tecido urbano da Lagoinha, 1973/1994/1999/2008	81
Figura 14 - Diagrama cartográfico para o ano de 1981.....	82
Figura 15 - Diagrama cartográfico para o ano de 1986.....	83
Figura 16 - Diagrama cartográfico para o ano de 1997.....	84
Figura 17 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.....	86
Figura 18 - Diagrama cartográfico para a década de 1990.....	88
Figura 19 - Diagrama cartográfico para os anos de 1996 e 1997.....	90
Figura 20 - Diagrama cartográfico para o ano de 2004.....	91
Figura 21 - Diagrama cartográfico para o ano de 2007.....	93
Figura 22 - Diagrama cartográfico para o ano de 2018.....	94
Figura 23 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019.....	96
Figura 24 - Diagrama cartográfico para abril de 2019.	97
Figura 25 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (junho).	98
Figura 26 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (setembro).	99
Figura 27 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (setembro).	100
Figura 28 - Diagrama cartográfico para o ano de 2020.....	101
Figura 29 - Diagrama cartográfico para o ano de 2021.....	102
Figura 30 - Diagrama cartográfico para o ano de 2021 e março de 2022.	103

Figura 31 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.....	107
Figura 32 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.....	108
Figura 33 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.....	110
Figura 34 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.....	112
Figura 35 - Diagrama cartográfico para o ano de 1993.....	114
Figura 36 - Diagrama cartográfico para o ano de 1993.....	115
Figura 37 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.....	116
Figura 38 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.....	118
Figura 39 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.....	121
Figura 40 - Mapeamento das operações urbanas ocorridas em Belo Horizonte até 2022, por meio do programa QGis. Destaque para mancha da OUC ACLO e Centro-Lagoinha.....	123
Figura 41 - Diagrama cartográfico da Lei nº 7.280/97.....	128
Figura 42 - Diagrama cartográfico da Lei nº 7.928/99.....	129
Figura 43 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.137/2000.....	131
Figura 44 - Diagrama cartográfico de parte das alterações da Lei nº 9.959/2010, recorte temporal para o ano de 2010.....	133
Figura 45 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.240/2001.....	135
Figura 46 - Diagrama cartográfico do Plano de Reabilitação do Hipercentro de BH, recorte temporal para o ano de 2007.....	137
Figura 47 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.299/2001.....	138
Figura 48 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.431/2002.....	139
Figura 49 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.728/2003.....	141
Figura 50 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.058/2005.....	144
Figura 51 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.065/2005.....	146
Figura 52 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.366/2007.....	149
Figura 53 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.568/2008.....	151
Figura 54 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.679/2008.....	153
Figura 55 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.679/2008.....	154
Figura 56 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.952/2010.....	155
Figura 57 - Diagrama cartográfico de parte das alterações da Lei nº 9.959/2010.....	157
Figura 58 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.521/2012.....	158
Figura 59 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.703/2014.....	160
Figura 60 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.705/2014.....	162

Figura 61 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.705/2014.....	164
Figura 62 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.731/2014.....	166
Figura 63 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.954/2016.....	168
Figura 64 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.005/2016.....	170
Figura 65 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.074/2017.....	172
Figura 66 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.218/2020.....	174
Figura 67 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.247/2020.....	177
Figura 68 - Diagrama cartográfico para o ano de 2010.....	182
Figura 69 - Diagrama cartográfico entre os anos 2009 a 2013.....	184
Figura 70 - Diagrama cartográfico entre os anos 2009 a 2013.....	185
Figura 71 - Incêndio das “Torres Gêmeas” e inauguração do Shopping Boulevard.....	186
Figura 72 - Diagrama cartográfico para o ano de 2012.....	187
Figura 73 - Sobreposição do Complexo Andradas à Vila Dias.....	188
Figura 74 - Imagem ilustrativa do Complexo Andradas, divulgada pelo escritório Farkasvölgyi	188
Figura 75 - Arranha-céu denominado “A Maior Torre da América Latina”.....	189
Figura 76 - Diagrama cartográfico para o ano de 2012.....	190
Figura 77 - Evento “Churrascão Vila Dias” ação do grupo Indisciplinar e rede ativista e apoiadores.....	191
Figura 78 - Linha do tempo extraída da monografia de Fernanda Chagas.	192
Figura 79 - Infográfico indicando a OUC Antônio Carlos/Pedro I e OUC eixo viário Leste- Oeste.	193
Figura 80 - Diagrama cartográfico para outubro de 2013.	194
Figura 81 - Infográfico indicando sobreposição entre a área da zona de especial interesse urbanístico “Vale do Rio Arrudas” com o núcleo das OUCs Antônio Carlos/Pedro I e Eixo Viário Leste-Oeste.....	195
Figura 82 - Diagrama cartográfico para o ano de 2013.....	196
Figura 83 - Diagrama cartográfico para o ano de 2013.....	198
Figura 84 - Diagrama cartográfico para novembro de 2013.	201
Figura 85 - Infográfico indicando a origem da OUC ACLO posterior às ações de resistência	202
Figura 86 - Diagrama cartográfico para o ano de 2014.....	204
Figura 87 - Área de intervenção OUC ACLO, desenvolvida no software QGis.	205

Figura 88 - Diagrama cartográfico para o ano de 2014.....	206
Figura 89 - Setores para intervenção OUC ACLO.....	207
Figura 90 - Programas da OUC ACLO.	209
Figura 91 - Programa 1 OUC ACLO: Corredor Cultural Lagoinha e Bonfim.....	210
Figura 92 - Área de adensamento e centralidades - Programa 1.	211
Figura 93 - Diagrama cartográfico para o ano de 2015.....	212
Figura 94 - Zoneamento (Lei 7166/1996 e alterações). Programa 1.	213
Figura 95 - Categorias de Estruturação Urbana, segundo proposta do Novo Plano Diretor.	214
Figura 96 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para o ano de 2015.	216
Figura 97 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha, recorte temporal para o ano de 2011	220
Figura 98 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para o ano de 2015.	222
Figura 99 - Convite para audiência pública Centro-Lagoinha	226
Figura 100 – Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para março de 2020.	227
Figura 101 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para fevereiro de 2021.	228
Figura 102 - Material ilustrado do Plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha	229
Figura 103 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para março de 2021.....	231
Figura 104 - Diagrama cartográfico para 12 de abril de 2021.	232
Figura 105 - Diagrama cartográfico para 13 de abril de 2021.	234
Figura 106 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.....	235
Figura 107 - Diagrama cartográfico para 04 de maio de 2021.....	236
Figura 108 - Diagrama cartográfico para 02 de julho de 2021.....	237
Figura 109 - Diagrama cartográfico para 06 de julho de 2021.....	238
Figura 110 - Fragmento de imagem do site da PBH, página eletrônica, Plano de qualificação urbanística centro-lagoinha, acessado em 24 de junho de 2022.....	240
Figura 111 - Diagrama cartográfico para 8 de agosto de 2019.	242
Figura 112 - Área de abrangência e Localização.	245
Figura 113 - Bairros da área de influência direta.	246
Figura 114 - Diagrama cartográfico para março de 2020.....	247
Figura 115 - Diagrama cartográfico para agosto de 2020.	248
Figura 116 - Diagrama cartográfico para março e abril de 2021.	249
Figura 117 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.....	251
Figura 118 - Setores da OUC 01 - Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim	254

Figura 119 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril o ano de 2021.....	256
Figura 120 - Zoneamento proposto para a área abrangida pelo Plano Centro-Lagoinha.....	257
Figura 121 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.....	258
Figura 122 - Principais intervenções estruturantes.....	259
Figura 123 - Principais intervenções estruturantes.....	262
Figura 124 - Principais intervenções estruturantes.....	263
Figura 125 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para julho de 2022.....	264

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Operações urbanas aprovadas em Belo Horizonte	125
Tabela 2 - Agenda participativa OUC ACLO.	208
Tabela 3 - Presença de agentes por tipo de evento OUC ACLO.....	209
Tabela 4 - Tabela de controvérsias detectadas	275

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADE	Área de Diretriz Especial
AP	Áreas de Adensamento Preferencial
BH	Belo Horizonte
BPH	Benefício decorrente da produção de habitação de interesse social (HIS)
BRT	Bus Rapid Transit
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CA cent	Coeficiente de Aproveitamento de Centralidade
CA max	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
CCNC	Comissão Construtora da Nova Capital
CDPCM-BH	Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte
CEPAC	Certificados de Potencial Adicional de Construção
CIAM	Centro Integrado de Atenção à Mulher
COMPUR	Conselho Municipal de Política Urbana
COVID-19	Corona Virus Disease 2019
CURA	Circuito Urbano de Arte
DOT	Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
EVEF	Estudo de Viabilidade Econômica e Financeiro
EUA	Estados Unidos da América
FADE	Fórum de Áreas de Diretrizes Especiais
GPU	Grandes Projetos Urbanos
IAPI	Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários
IPUC-BH	Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Belo Horizonte
MNRU	Movimento Nacional pela Reforma Urbana
MPMG	Ministério Público de Minas Gerais
ODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
OP	Orçamento Participativo
OUC Nova BH	Operação Urbana Consorciada Nova BH

OUC/ACLO	Operação Urbana Consorciada/Antônio Carlos Pedro I + Leste-Oeste
OUC	Operação Urbana Consorciada
OUS	Operações Urbanas Simplificadas
PBH	Prefeitura de Belo Horizonte
PD	Plano Diretor
PGE	Plano Global Específico
PPP	Parceria Público Privada
PT	Partido dos Trabalhadores
RMBH	Região Metropolitana de Belo Horizonte
SMSP	Secretaria Municipal de Segurança e Prevenção
SMPU	Secretaria Municipal de Política Urbana
SUPLAN	Subsecretaria de Planejamento Urbano
TAR	Teoria-Ator-Rede
TDC	Transferência do Direito de Construir
UFMG	Universidade Federal de Minas Gerais
URBEL	Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte
ZAC	Zônes d'Aménagement Concerté
ZAR	Zona de Adensamento Restrito
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	22
2. MATERIAIS E MÉTODOS	28
2.1. A Cartografia e o Método Cartográfico.....	28
2.2. Método Cartográfico Indisciplinar	36
2.2.1. Disputa Epistemológica Em Campo	36
2.2.2. Produção Indisciplinar	39
2.3. Construindo um método cartográfico próprio	40
3. O URBANISMO NEOLIBERAL E OPERAÇÕES URBANAS.....	47
3.1. A experiência das operações urbanas em São Paulo	63
3.1.1. A Operação Urbana Faria Lima.....	64
3.1.2. A Operação Urbana Água Branca	65
3.1.3. A Operação Urbana Centro	66
3.1.4. A Operação Urbana Água Espraiada.....	67
4. CARTOGRAFIA DO BAIRRO LAGOINHA	69
4.1. O processo de ocupação do território de Belo Horizonte e o surgimento do Bairro Lagoinha.....	69
4.2. A tentativa de implementação da Conservação e da Reabilitação Integradas na Lagoinha.....	84
4.3. Eventos e Programas recentes na região da Lagoinha.....	92
5. CARTOGRAFIA DA LEI ORGÂNICA, PRIMEIRO PLANO DIRETOR, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BELO HORIZONTE E DAS OPERAÇÕES URBANAS APROVADAS NA CAPITAL MINEIRA.....	105
5.1. Lei Orgânica de Belo Horizonte de 1990	105
5.2. Aprovação do Plano Diretor de 1996	113
5.3. Operações Urbanas instituídas em Belo Horizonte até os dias atuais	122
6. CARTOGRAFIA DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS NOVA BH, ACLO E CENTRO-LAGOINHA	179
6.1. A Operação Urbana Nova BH	181
6.2. Da OUC Nova BH à OUC ACLO	200
6.2.1. O Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim	215
6.3. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha - Participação Indisciplinar.....	225

6.4. Apresentação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha	239
CONSIDERAÇÕES FINAIS	265
REFERÊNCIAS	282
APÊNDICE	296
ANEXOS	306

1. INTRODUÇÃO

As cidades têm passado por um intenso processo de transformação e na era do capitalismo global esse fenômeno se intensifica. E é o que tem orientado o processo de transformação das cidades passando a configurarem produtos de alta lucratividade. O capitalismo global, com ênfase pós-fordista, expande a capacidade do capital para muito além das fábricas, produção do espaço está cada vez mais vinculada a um planejamento que busca extrair maiores vantagens econômicas do solo urbano.

A urbanização no Brasil se deu de forma tardia em relação aos países mais desenvolvidos, aliado à falta de um planejamento adequado, tem-se priorizado intervenções pontuais em detrimento à soluções mais globais, atraindo e possibilitando o mercado participar deste novo modelo de produção do espaço por meio das parcerias público-privadas (PPPs) a partir da década de 1990¹, gerando processos de gentrificação e consequente segregação socioespacial, ou seja, adotando processos que dificultam a inserção das populações de maior vulnerabilidade social em perímetros urbanos qualificados, visíveis em diversas frentes de atuação do Estado-Capital².

O neoliberalismo transformou as regras do jogo político. A governança substituiu o governo, os direitos e liberdades têm prioridade sobre a democracia, a lei e parcerias público-privadas sem transparência substituíram as instituições democráticas, a anarquia do mercado e do empreendedorismo competitivo substituíram as

¹ Embora o início do processo de construção de um novo marco regulatório entre o poder público e a iniciativa privada para realização de obras infraestruturais passa a ocorrer no Brasil a partir dos anos 1990, essa relação não é novidade no Brasil e no mundo, até a década de 1980, a história da infraestrutura brasileira e as relações público-privadas, pode ser dividida em três fases, são elas: 1ª fase, meados do séc. XIX a 1930 - predomínio de empresas estrangeiras responsáveis pela construção de ferrovias, portos, serviços urbanos (iluminação, transporte, saneamento) e pequenas hidrelétricas; 2ª fase, 1930 a 1955 - Estado se destaca como grande realizador das obras públicas (infraestrutura energética e de transporte e ampliação de serviços urbanos); 3ª fase, iniciada em 1955 até a década de 1980 - realização de infraestrutura por meio de atividade privada contratada pelo Estado, com predomínio de empresas de capital nacional (NASCIMENTO; ROMEIRO; ROSA; MOURA; FRANZONI; MENDONÇA, 2018).

² O conceito de Estado-Capital fundamenta-se na ideia de Estado Regulador, ou seja, com menos intervenção direta na ordem econômica, no investimento em infraestrutura e na prestação de serviços públicos. A adoção do modelo de Estado Regulador em prol da diminuição do Estado, de acordo com Miki Raco (2014), este argumento é um paradoxo do neoliberalismo, uma vez que, não ocorre a diminuição ou enxugamento dos gastos públicos, mas um aumento considerável da utilização do seu orçamento em regulação. Essa reforma administrativa e de enxugamento de gastos públicos, sob o processo de regulação da desregulamentação vem reconstruindo o regime jurídico de participação do Estado e do mercado nas atividades econômicas e na prestação de serviços públicos. Tal processo é herdeiro das diretrizes provenientes da reconfiguração do Estado e das privatizações administrativas do governo de Margaret Thatcher na Inglaterra, que impôs uma nova filosofia reguladora, conectando Estado, eficiência administrativa e menor participação dos sindicatos (NASCIMENTO; ROMEIRO; ROSA; MOURA; FRANZONI; MENDONÇA, 2018).

capacidades deliberativas baseadas em solidariedades sociais. (HARVEY, 2013, p. 32).

O Estatuto da Cidade publicado em 2001 (Lei Federal 10.257/2001) pode ser considerado um marco regulatório, resultado de uma longa trajetória de lutas impulsionadas a partir da sociedade civil, no cenário político do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) na década de 1980, período de redemocratização do país. O MNRU, possuía uma clara oposição à cidade-mercadoria, apresentou uma proposta para Reforma Urbana fundamentada na gestão democrática da cidade e na função social da propriedade.

A redefinição do direito à propriedade e o direito à cidade, compreendido como direito à moradia, à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, indicavam a questão urbana como elemento fundamental para o processo de abertura democrática e para redução das desigualdades. Estas propostas resultaram em um extenso projeto de emenda popular, resumidas em apenas dois artigos da Constituição Federal de 1988 (artigos 182 e 183), no capítulo II "Da Política Urbana", que incorporaram os princípios da função social da propriedade e da cidade. Entretanto, a CF não definiu claramente a abrangência desses artigos, atribuindo esta função a duas outras leis: ao Plano Diretor, sob responsabilidade do município; e a uma nova lei federal que deveria regulamentar os instrumentos jurídicos e urbanísticos. Essa lei, aprovada após 13 anos, ganhou o nome de Estatuto da Cidade.

Essa estratégia delegou para escala local a responsabilidade de definir o que seria a função social da propriedade, transferindo maior autonomia e responsabilidades aos municípios, que de acordo com Regina Fátima Ferreira (2007),

Provavelmente numa aposta de que a correlação de forças na esfera municipal seria mais favorável ao bloco conservador, os constituintes acabaram por, indiretamente provocar a retomada do planejamento urbano local, com o início dos planos diretores municipais já em 1989 (FERREIRA, 2007, p. 37).

O Estatuto da Cidade regulamentou e incorporou uma série de instrumentos que buscavam induzir - mais que normatizar - a ocupação do solo urbano, disponibilizando uma “caixa de ferramentas” a fim de os municípios promoverem a gestão democrática e garantisse a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização. Alguns instrumentos foram incorporados com o objetivo de recuperar a valorização imobiliária proveniente dos investimentos em infraestruturas pagos pela coletividade através de impostos

(PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). Todavia, de acordo com Carlos Vainer³ (2002), a aprovação do documento ocorreu junto à ascensão da ideologia neoliberal no Brasil. Dessa forma, de acordo com Janaína Pinheiro, Josiane Alves, Brenda de Castro e Natacha Rena (2017):

A frágil situação econômica, que sempre ronda os países subalternizados, e a crise política enfrentada pelo país naquele momento, possibilitaram que os defensores da Nova Ordem Mundial, associada diretamente aos interesses dos agentes do processo de globalização, encontrassem espaços de convergência no debate da Reforma Urbana. O estímulo ao fortalecimento dos governos locais em oposição ao planejamento moderno centralizado e a promessa de inclusão dos municípios na rede de cidades globais, criaram um consenso geral entre técnicos e governos em relação aos benefícios de uma atitude empresarial frente ao desenvolvimento urbano (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Assim, dentro das administrações locais, o novo modelo de gestão não enfrentou muitos entraves. Entre gestores e técnicos, já havia um interesse de substituir o funcionalismo e a rigidez presentes nas legislações urbanas, por instrumentos que permitissem maior flexibilidade, eficiência e vantagens econômicas para a cidade, ou seja, todos os princípios do urbanismo neoliberal. Esse novo modelo permitiu que a exceção se estabelecesse como regra, deixando que as decisões fossem determinadas no ritmo dos interesses capitalistas, nacionais e transnacionais, envolvendo o capitalismo material, mas também, e principalmente, o capitalismo imaterial rentista (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). Para Raquel Rolnik (2012),

³ Economista, sociólogo, Doutor em Desenvolvimento Econômico e Social/Université de Paris I - Panthéon/Sorbonne. Professor Titular- Colaborador do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (PPUR/UFRJ). Coordenou o Programa de Graduação em Gestão Pública para o Desenvolvimento Econômico e Social (2010-2016) e coordena o Curso de Especialização Energia e Sociedade no Capitalismo Contemporâneo (2009-Atual.). Por três vezes dirigiu o IPPUR/UFRJ. Integrou o Comitê Técnico do Plano Diretor UFRJ-2020 (2007-2014). Foi Secretário Executivo e Presidente da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional - ANPUR. Coordenou o Grupo de Trabalho sobre Migrações Internas da Associação Brasileira de Estudos Populacionais. Integrou o Steering Committee do II World Planning Schools Congress, México, 2006. Coordenou o Program of Research and Cooperation on Social Movements in the South - Brazil, South Africa, India and Thailand (2005-2008) e dirigiu o Pôle d'Excellence Métropoles, Inégalités et Planification Démocratique (Agence Universitaire de la Francophonie - 2007/2012). Integrou o Dams and Development Fórum/United Nations Environmental Program e a Comissão Especial sobre Violações dos Direitos Humanos Decorrentes da Implementação de Barragens, criada pela Resolução 26/2006 do Conselho de Defesa dos Direitos da Pessoa Humana, da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. Integra o Grupo de Trabalho Barragens, Mineração e Direitos Humanos, do Conselho Nacional de Direitos Humanos (2019-Atual). Lidera o ETTERN (Laboratório Estado, Trabalho, Território e Natureza), onde dirige a Rede de Observatório de Conflitos Urbanos, o Observatório Socioambiental de Barragens, a Assessoria Técnica e Educacional Meio Ambiente e Barragens e coordena o Núcleo Experimental de Planejamento Conflitual. Tem desenvolvido e orientado pesquisas nas seguintes áreas: desenvolvimento regional e urbano, políticas urbanas, metodologias e modelos de planejamento, políticas migratórias, impactos sociais e ambientais de grandes barragens, conflitos sociais resultantes da implantação de grandes projetos, conflitos sociais urbanos, movimentos sociais urbanos, globalização e movimentos sociais comparados. Para saber mais sobre o autor acesse o currículo lattes: <<http://lattes.cnpq.br/5427258537765956>>.

...a formulação, aprovação, aplicação e interpretação do Estatuto da Cidade tem sido uma história de disputa entre projetos distintos de Reforma Urbana no país. Se por um lado, ao longo dos anos 80 e 90 os movimentos sociais e populares conseguiram pautar o processo de redemocratização com questões pertinentes à construção de um Estado de direitos - onde o acesso à terra e sua função social tem um papel central -, por outro lado o projeto neoliberal de política urbana e a integração do país aos circuitos globalizados do capital e das finanças, assim como a forma através da qual o jogo político eleitoral no país foi sendo estruturado no período, pautaram igualmente os rumos da política urbana no país, marcando este processo de forma ambígua e contraditória (ROLNIK, 2012, p. 2).

O Estatuto da Cidade regulamentou uma série de instrumentos, como já citado, dentre eles as Operações Urbanas Consorciadas (OUCs), objeto de estudo e análise deste trabalho. E de acordo com Pinheiro, Alves, Castro e Rena (2017), mesmo reconhecendo a importância da nova ordem urbana instaurada pelo Estatuto da Cidade, é fundamental analisá-lo criticamente, considerando suas contradições e os conflitos gerados em sua utilização. Neste sentido, nos cabe indagar o papel desempenhado pelos novos instrumentos de gestão urbana na produção do espaço e o porquê do protagonismo das OUCs nas grandes cidades brasileiras. Como recorte territorial daremos destaque para a região da Lagoinha em Belo Horizonte, bairro tradicional que passou por profundas modificações em seu tecido urbano em função de Grandes Projetos Urbanos (GPUs).

Para melhor entendimento levantaremos parte da origem desse projeto de urbanismo neoliberal e seus impactos para os dias atuais, passando pela política urbana brasileira, as operações urbanas consorciadas já ocorridas pelo mundo, no Brasil, chegando até as mais recentes ocorridas em Belo Horizonte. Durante o processo serão apresentados alguns estudos de caso que nos mostrarão como o instrumento tem ocorrido de fato.

No início deste trabalho, o questionamento pautava-se em torno da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I + Leste-Oeste (ACLO) com foco no primeiro programa, intitulado: Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim, que possuía como objetivo principal acompanhar as estratégias e a implementação desta operação e suas possíveis consequências para a região da Lagoinha (recorte territorial). E para entendermos a ACLO é preciso entendermos a OUC Nova BH e todo o procedimento de luta em torno desta operação que culminou em uma denúncia pelo grupo Indisciplinar e a sociedade civil junto ao Ministério Público de Minas Gerais e a consequente paralisação da Nova BH e em seguida o surgimento da OUC ACLO. Porém ao longo deste trabalho, nos deparamos com a anunciação de uma nova

Operação Urbana Consorciada em solo belo horizontino: O Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, o que gerou outros rumos para esta pesquisa.

Após a representação realizada pelo grupo de pesquisa Indisciplinar⁴, o grupo passa a participar efetivamente da elaboração do Novo Plano. E aí surge uma hipótese importante que irá conduzir este trabalho como objetivo principal: houve uma espécie de substituição da OUC ACLO pela OUC Centro-Lagoinha. Logo os objetivos específicos deste trabalho recaem sobre uma hipótese de uma possível substituição da ACLO (que se encontrava paralisada desde o processo participativo da OUC ACLO resposta ao acordo com o MPMG) em várias operações urbanas simplificadas, ou seja, uma pulverização de investimentos pontuais, sem obrigatoriedade de participação popular; e de possível gentrificação na região da Lagoinha; e quais as principais controvérsias surgidas na região da Lagoinha.

Esta dissertação está estruturada em sete capítulos como descrito a seguir, incluindo a introdução como capítulo 1 e considerações finais, como último.

O capítulo 2 dedica-se aos materiais e métodos, onde buscou-se entender o Método Cartográfico Genealógico e em Platôs, desenvolvido pelo grupo de pesquisa Indisciplinar, fundamentado no conceito de rizoma de Deleuze e Guattari, e na teoria Ator-Rede de Latour para posterior aplicação deste método no capítulo 4, 5 e 6.

O capítulo 3 é voltado ao entendimento do urbanismo neoliberal, seu surgimento e estratégias para consolidação como modelo, desde a transição do sistema capitalista no final do século XX até os dias atuais. O surgimento das primeiras parcerias público-privadas na Europa e nos Estados Unidos, que posteriormente passam a ser adotadas em nível global, inclusive no Brasil. Dentro deste modelo neoliberal surge o processo de generalização da gentrificação. Além de abordar o movimento "tudo é cultura", onde a cultura torna-se uma imagem vinculada à sociedade do espetáculo, dessa forma, os equipamentos culturais desempenham um importante papel para atração de investimentos e cultura justificando parcerias apoiadas no

⁴ O grupo de pesquisa Indisciplinar (UFMG) atua na elaboração de cartografias do processo de neoliberalização e produção biopolítica atrelados à produção contemporânea do espaço urbano. Mais informações estão contidas na fanpage disponível em: <https://www.facebook.com/indisciplinar.ufmg/> ou na wiki disponível em: <http://wiki.indisciplinar.com/index.php?title=Indisciplinar> <<http://pub.indisciplinar.com>>, <http://pub.indisciplinar.com/ouc-nova-bhaelo/>, http://pub.indisciplinar.com/regiao-da-lagoinha/?et_fb=1&PageSpeed=off>. Acesso em 01 de novembro de 2022.

conceito de regeneração urbana ligado ao surgimento de fenômenos e processos "re": requalificações, reestruturações, recomposições, renovação, reabilitação, reurbanização.

O mesmo capítulo ainda discorre sobre operações urbanas consorciadas e sua regulamentação e incorporação pelo Estatuto das Cidades. As operações urbanas aparecem num contexto da reprodução crítica do capital, do neoliberalismo e do empreendedorismo urbano. Em prol de transformação e renovação urbana por meio de flexibilização de parâmetros urbanísticos, as operações urbanas podem ocasionar o desequilíbrio de forças e interesses atuantes. Ainda neste mesmo capítulo, visando apresentar exemplos de operações urbanas ocorridas no Brasil, recorreremos aos exemplos ocorridos em São Paulo (município pioneiro no uso do instrumento), objetivando observar a conjuntura política em que foram instauradas e seus resultados.

O capítulo 4 dedica-se ao histórico do bairro Lagoinha, principais transformações urbanas ocorridas na região, que colocaram o bairro em situação de isolamento em relação à cidade, também demonstraremos os principais projetos e eventos ocorridos na região da Lagoinha nos dias atuais.

O capítulo 5 dedica-se à apresentação da Lei Orgânica de Belo Horizonte em 1990; ao processo de elaboração do primeiro Plano Diretor do município e a Lei de Uso e Ocupação do Solo, ainda traz um levantamento e mapeamento geral de todas as operações urbanas ocorridas em Belo Horizonte até então.

O capítulo 6 apresenta as operações urbanas consorciadas que envolvem a região da Lagoinha, discorre acerca da Operação Urbana Nova BH e seu o processo de paralisação. O surgimento da OUC ACLO, e por fim apresenta o Plano de Qualificação Urbanística Centro Lagoinha e todo o processo de participação envolvendo o Grupo Indisciplinar. Nestes 3 capítulos configura a parte mais extensa do trabalho. Neles recorreremos ao método cartográfico apresentado no capítulo 2, para o rastreamento de diversos atores, processos, eventos, narrativas e acontecimentos que constituem um ambiente multifacetado em Belo Horizonte e na região da Lagoinha.

O último capítulo apresenta as considerações finais e as principais conclusões obtidas nesta pesquisa.

2. MATERIAIS E MÉTODOS

2.1. A Cartografia e o Método Cartográfico

Tomando como ponto de partida a complexidade social no contexto do capitalismo pós-fordista cognitivo e imaterial, a pesquisa cartográfica é em sua essência interdisciplinar, transdisciplinar, e acima de tudo, indisciplinar. De acordo com Lefebvre (2008), o urbanismo mais oculta do que revela, ou seja, produz representações ideológicas e institucionais que não dão conta da realidade urbana, com suas problemáticas e práticas, de forma que “a ciência do fenômeno urbano só pode resultar da convergência de todas as ciências” (LEFEBVRE, 2008). Portanto, atualmente, não basta mobilizar todas as ciências já que a compreensão da realidade urbana também exige outros saberes que não desfrutam necessariamente da condição científica. Assim a investigação/intervenção acerca do território na metrópole demanda uma multiplicidade infinita de olhares, saberes e formas de expressão.

Os processos segregatórios que marcam o processo de produção das cidades brasileiras, uma forma autogestionada de apropriação do espaço, geram diversos tipos de opressão, onde marcam o cenário de moradores em situação de rua que expõe marcas da violência cotidiana, podemos observar na autoconstrução onde a população carente de recursos auto constroem suas residências em favelas e ocupações, muitas vezes em áreas com risco geológico, próximas à cursos d'água que os deixam vulneráveis a acidentes, enchentes, desabamentos, soterramento, etc.

A pesquisa cartográfica, de acordo com Joviano Maia Mayer⁵ (2015):

É também indisciplinar, posto que extravasa os campos disciplinares formalmente reconhecidos pelo paradigma científico moderno, agenciando horizontalmente saberes científicos em sentido estrito com outros saberes, narrativas e formas de apreensão da realidade, subvertendo o lugar de enunciação para desafiar o pensamento ideológico hegemônico sobre o território (MAYER, 2015, p.44).

⁵ Professor, advogado e urbanista. Atua em assessoria jurídica nos temas como conflitos fundiários, direito à cidade, planejamento urbano, direitos humanos. Desde 2018, professor da disciplina Mobilidade Urbana e Direito à Cidade na Pós-graduação Lato Sensu (especialização) em Planejamento Urbano do Instituto de Educação Continuada (IEC) da Pontifícia Universidade Católica (PUC Minas). Para mais informações sobre a pesquisa de Joviano Mayer, ver livro resultado da dissertação: <https://files.indlab.net/producao-ind/livros/Mayer_2020_O_comum_no_horizonte_da_metropole_biopolitica.pdf>. Para saber mais sobre o autor acesse o currículo lattes: <<http://lattes.cnpq.br/8807210905926386>>.

Gilles Deleuze⁶ e Félix Guattari⁷, propõem um método cartográfico o qual por meio da cartografia tenta apreender, mesmo que transitoriamente, a processualidade que a transdisciplinaridade propaga, método utilizado em pesquisas de campo voltadas para o estudo da subjetividade. Na obra “Mil Platôs”, Deleuze e Guattari, lançam mão do termo rizoma da Botânica para nomear uma forma de pensamento reticular e não-hierarquizada, contrária aos sistemas cognitivos “unitários”. Dessa forma a cartografia se propaga de forma semelhante nos vegetais rizomórficos onde as ramificações se propagam estabelecendo múltiplas conexões. Para melhor entendermos o funcionamento do rizoma, é interessante apresentar dois modelos de pensamento relacionados a ele: o sistema-raiz e o sistema-radícula.

Segundo Paula Bruzi Berquó⁸ (2014), o sistema-raiz (ou sistema-arborescente), base de grande parte do pensamento filosófico ocidental, que se deve à presença de uma estrutura principal, cuja expansão segue uma lógica binária (o Uno torna-se dois, que se tornam quatro, e assim sucessivamente), Deleuze e Guattari (2011) citam a árvore sintagmática proposta por Chomsky no campo da linguística generativa. Neste modelo todo o conjunto de pares, dicotômicos e sucessivos, derivam e dependem da Sentença (S), que funciona como raiz principal. Sem ela, extinguem-se todas as formas de combinação possíveis; não há sistema (BERQUÓ, 2015).

Para Deleuze e Guattari (2011), no sistema- radícula, a lógica binária é substituída por um sistema que compreende um grande número de derivações. Neste modelo, muito utilizado pela ciência moderna para a produção de séries expansivas, a raiz-principal é extinta, dando lugar a raízes secundárias das quais emergem um vasto conjunto de ramificações. Portanto, assim como ocorre no sistema-raiz, a multiplicidade encontra-se atada a uma instância suplementar, limitando no que se refere às suas possibilidades de conexão (BERQUÓ, 2015).

⁶ Gilles Deleuze (Paris, 18 de janeiro de 1925 - Paris, 4 de novembro de 1995) foi um filósofo francês e suas obras foram de extrema importância para a filosofia continental e do pós-estruturalismo e nos debates contemporâneos sobre sociedade, política e subjetividade.

⁷ Félix Guattari (Villeneuve-les-Sablons, Oise, 30 de abril de 1930 – Cour-Cheverny, 29 de agosto de 1992) foi um filósofo, psicanalista, psiquiatra, semiólogo, roteirista e ativista revolucionário francês. Foi um dos fundadores dos campos da esquizoanálise e ecosofia. Guattari colaborou em muitas obras junto a Gilles Deleuze, notavelmente em “O Anti-Édipo” (1972) e “Mil platôs” (1980), dois volumes que integram a coleção Capitalismo e esquizofrenia.

⁸ Paula Bruzi Berquó, atua como pesquisadora na área da Arquitetura e do Urbanismo, com ênfase no campo da Teoria, História e Teoria da Arquitetura e da Cidade e foco em temas como a produção contemporânea do espaço urbano e as suas relações com a arte, a experiência estética, o patrimônio e a cultura. Para saber mais sobre a autora acesse currículo lattes: <<http://lattes.cnpq.br/5517910301039589>>.

No rizoma, ao contrário dos dois sistemas apresentados, toda ideia de unidade é desfeita. Diferentemente dos sistemas-raiz e radícula, nos quais os pontos e os próprios canais que os conectam encontram-se condicionados à forte presença de uma unidade principal, em tal sistema qualquer ponto pode (e deve) ser conectado a qualquer outro, independentemente de sua posição ou natureza (BERQUÓ, 2015).

Diferentemente das pseudo multiplicidades presentes nos sistemas arborescentes, cuja definição (totalizante) dá-se pela presença de um significante hegemônico e de uma condição estável, a multiplicidade (ou rizoma) só pode ser definida a partir de sua correlação com o fora, das conexões que estabelece no plano de consistência, e das variações sofridas em meio a esse processo. Em outras palavras, a conexão é a própria condição de existência da multiplicidade, e a linha de fuga, a única capaz de defini-la enquanto tal (BERQUÓ, 2015, p 45).

Para Romagnoli (2009):

A cartografia se apresenta como valiosa ferramenta de investigação, exatamente para abarcar a complexidade, zona de indeterminação que a acompanha, colocando problemas, investigando o coletivo de forças em cada situação, esforçando-se para não se curvar aos dogmas reducionistas (ROMAGNOLI, 2009, p. 169).

No entanto, a cartografia apresenta, além de procedimentos metodológicos delimitados é um modo de conceber a pesquisa e o encontro do pesquisador com seu campo. É importante mencionar que a ideia de método muitas vezes é vinculada à de metodologia que, por sua vez, trata do formalismo e das prescrições para alcançar a cientificidade, deixando claro procedimentos que já estariam consolidados dentro da ciência. A metodologia relaciona-se com instrumentos para fazer ciência, concentrando-se no como fazer ciência, no caminho de pensamento e na prática exercida na abordagem da realidade. Já o conceito de método, corresponderia a um caminho direcionado a um fim, associado a uma “reivindicação de um trabalho, de um renovado esforço, o que não seria necessário se já se possuísse uma fórmula prefixada, e se o caminho para o conhecimento já houvesse sido conquistado” (ROMAGNOLI, 2009, p. 169).

Desta forma o método se mostra como uma nova proposta para reencontrar o saber, assim a cartografia é um método, já que não parte de um modelo preestabelecido, ela questiona o objeto de estudo a partir de uma fundamentação própria, confirmando a diferença, numa tentativa de reencontrar o conhecimento diante da complexidade. A cartografia fundamentada em certa concepção de mundo e na subjetividade, traz um novo patamar de problematização, que contribui para uma articulação de um conjunto de saberes, inclusive outros saberes, não apenas o científico, possibilitando uma revisão de concepções hegemônicas e dicotômicas.

No método cartográfico a função do pesquisador é central, uma vez que a produção do conhecimento se dá por meio de percepções, sensações e afetos vividos no encontro com seu campo, seu estudo, já que não é neutro, nem livre de interferências e, nem centrado nos significados atribuídos por ele (ROMAGNOLI, 2009). Portanto, pode-se dizer que a cartografia ocorre como um dispositivo, pois no encontro do pesquisador com seu “objeto”, diversas forças estão presentes, fazendo com que ambos não sejam mais aquilo que eram. Assim de acordo com Mairesse (2003), o método cartográfico:

desencadeia um processo de desterritorialização no campo da ciência, para inaugurar uma nova forma de produzir o conhecimento, um modo que envolve a criação, a arte, a implicação do autor, artista, pesquisador, cartógrafo” (Mairesse, 2003, p. 259).

A cartografia ainda se apoia em outra leitura da realidade, pois não quer só buscar o qualitativo, mas também romper com a separação sujeito e objeto.

Em contraposição a uma forma de pensar dicotômica, essa vertente convoca a imanência, a exterioridade das forças que atuam na realidade, buscando conexões, abrindo-se para o que afeta a subjetividade. Esta última deve ser pensada como um sistema complexo e heterogêneo, constituído não só pelo sujeito, mas também pelas relações que ele estabelece. Essas relações denunciam a exterioridade de forças que incidem tanto sobre o pesquisador quanto sobre o objeto de estudo, e atuam rizomaticamente, de uma maneira transversal, ligando processualmente a subjetividade a situações, ao coletivo, ao heterogêneo (ROMAGNOLI, 2009, p. 170).

Desta forma a subjetividade é construída por:

múltiplas linhas e planos de forças que atuam ao mesmo tempo: linhas duras, que detêm a divisão binária de sexo, profissão, camada social, e que sempre classificam, sobrecodificam os sujeitos; e linhas flexíveis, que possibilitam o afetamento da subjetividade e criam zonas de indeterminação, permitindo-lhe agenciar. Esse afetamento da subjetividade pelo que não é ela, pelas relações efetuadas, pela intersecção com o “fora”, forma um agenciamento. Quando isso ocorre, linhas de fuga são construídas, convergindo em processos que trazem o novo. Esses processos são sempre coletivos, conectando-se ao que está aquém e além do sujeito e construindo novos territórios existenciais (DELEUZE & PARNET, 1998, apud ROMAGNOLI, 2009, p. 170).

Assim, a partir de uma leitura esquizoanalítica, essa é a dinâmica dos processos de subjetivação, os deslocamentos da subjetividade se dão a partir do "fora", transportador de forças estranhas que requer uma decifração ao desestabilizar o território conhecido. Tais forças ao entrar em contato com a subjetividade aumentam a impressão de estranheza e conduzem a rupturas de sentido. Essas rupturas ocorrem quando a subjetividade é jogada na processualidade da vida e então é forçada a encontrar novos caminhos, via agenciamentos. Movimento próprio da vida, assim as linhas da subjetividade formam o território existencial, o modo de existência de cada ser, possibilitando também a invenção (ROMAGNOLI, 2009). Para Deleuze e Guattari,

“agenciamento”, dá-se por meio das chamadas linhas de fuga, e ocorre “fora de todas as multiplicidades”, o que os autores denominaram “plano de consistência”.

Esse raciocínio aproxima-se da realidade por meio de superfícies de planos simultâneos que coexistem sem hierarquia nem determinação. Esses planos se apoiam no plano da imanência, dando suporte às relações entre forças componentes da realidade, molares e moleculares, compondo o “meio”, onde tudo ocorre, através da dimensão de fluxos, segmentos, rupturas e conexões:

O plano de organização corresponde ao que está instituído socialmente de forma molar, ordenando o mundo e a subjetividade em segmentos, estratos, de maneira dicotômica e dissociativa, codificando-a, registrando-a em processos classificatórios, via operações de transcendência, que formam estratos, segmentos que homogeneízam os fluxos da vida. Nessa superfície, os fluxos são presos a códigos, e cada termo ganha sentido opondo-se a outro. Por outro lado, o plano de consistência é o plano invisível de expansão da vida, composto pelas forças moleculares e invisíveis que atravessam o campo social. É nesse plano que se dão os encontros e os agenciamentos que vão gerar novos sentidos, novas formas de expressão e promover a resistência ao que tende a se reproduzir no plano de organização. Nessa superfície não há oposição, mas os fluxos se encontram em uma variação contínua de intensidades (ROMAGNOLI, 2009, p. 170).

De acordo com Deleuze e Guattari (2012), toda a sociedade, assim como todo o indivíduo, são atravessados por duas segmentaridades ao mesmo tempo. Uma molar e outra molecular, elas se distinguem por não possuírem os mesmos termos, nem as mesmas correlações, nem a mesma natureza, nem o mesmo tipo de multiplicidade. Entretanto são inseparáveis, coexistem, passam de uma para a outra, conforme diferentes figuras, seja nos primitivos ou em nós, mas sempre uma pressupondo a outra. “Nem por isso deixa de haver uma perpétua correlação dos dois aspectos, pois é com a linearização e a segmentarização que um fluxo se esgota, e é delas também que parte uma nova criação” (DELEUZE; GUATTARI, 2012, p. 105).

O próprio rizoma compreende, além das linhas de segmentaridade – divididas entre segmentaridade dura (linhas molares), e segmentaridade flexível (linhas moleculares) – as próprias linhas de fuga. Se as primeiras engendram formas, por meio das quais o rizoma passa a ser atribuído, estratificado e significado; e as segundas arrancam dos contornos partículas em velocidade, fazem correr, entre os segmentos, fluxos de desterritorialização e geram “embaralhamentos” ou microfissuras em meio às hierarquias; pelas últimas operam-se fugas que desestruturam tais atribuições, levando-as a um estado processual, a uma condição de gerúndio permanente (em-formação) rumo ao desconhecido (BERQUÓ, 2015).

Há ruptura no rizoma cada vez que linhas segmentares explodem numa linha de fuga, mas a linha de fuga faz parte do rizoma. Estas linhas não param de se remeter umas às outras. É por isto que não se pode contar com um dualismo ou uma dicotomia, nem mesmo sob a forma rudimentar do bom e do mau (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p.26).

Deleuze e Guattari (2012), destaca quatro erros que devem ser evitados que concernem à segmentaridade maleável e molecular, são eles:

O primeiro é axiológico e consistiria em acreditar que basta um pouco de flexibilidade para ser “melhor”. Mas o fascismo é tanto mais perigoso por seus microfascismos, e as segmentações finas são tão nocivas quanto os segmentos mais endurecidos. O segundo é psicológico, como se o molecular pertencesse ao domínio da imaginação e remetesse somente ao individual ou ao interindividual. Mas não há menos Real-social numa linha do que na outra. Em terceiro lugar, as duas formas não se distinguem simplesmente pelas dimensões, como uma forma pequena e outra grande; e se é verdade que o molecular opera no detalhe e passa por pequenos grupos, nem por isso ele é menos coextensivo a todo campo social, tanto quanto a organização molar. Enfim, a diferença qualitativa das duas linhas não impede que elas se aticem ou se confirmem de modo que há sempre uma relação proporcional entre as duas, seja diretamente proporcional, seja inversamente proporcional (DELEUZE & GUATTARI, 2012, p. 102).

O trecho acima nos mostra e exemplifica que o molar e molecular coexistem, passam de uma para outra. Ou seja, a característica da flexibilização, da maleabilidade, não quer dizer que tal quesito seja melhor que a dureza e a inflexibilidade. Também nos mostra que “toda sociedade, mas também o indivíduo, são atravessados pelas duas segmentaridades ao mesmo tempo” (DELEUZE; GUATTARI, 2012, p. 99), portanto não diferencia qual seria mais individual ou real que a outra. Também pontua que a distinção entre as duas linhas não se dá apenas pela diferença quantitativa (pelo tamanho), mas sim pelo, mas pelo sistema de referência considerado, ou seja pela diferença qualitativa “o molar e molecular não se distinguem somente pelo tamanho, escala ou dimensão, mas pela natureza do sistema de referência considerado” (DELEUZE; GUATTARI, 2012, p. 104). Pode-se perceber claramente essas características na política, que segundo Deleuze e Guattari (2012), tudo é político, e que toda política é ao mesmo tempo macropolítica e micropolítica. Os autores trazem o exemplo do fascismo, onde nos mostra que:

...o fascismo implica um regime molecular, que não se confunde nem com os segmentos molares nem com sua centralização. Sem dúvida o fascismo inventou o conceito de Estado totalitário, mas não há por que definir o fascismo por uma noção que ele próprio inventa: há Estados totalitários sem fascismo, do tipo estalinista ou do tipo ditadura militar. O conceito de Estado totalitário só vale para uma escala macropolítica, para uma segmentaridade dura e para um modo especial de totalização e centralização. Mas o fascismo é inseparável de focos moleculares, que pululam e saltam de um ponto a outro, em interação, antes de ressoarem todos juntos no Estado nacional-socialista. Fascismo rural e fascismo de cidade ou de bairro, fascismo jovem e fascismo ex-combatente, fascismo de esquerda e de direita, de casal de família, de escola ou de repartição: cada fascismo se define por um microburaco negro, que vale por si mesmo e comunica com os outros, antes de ressoar num grande buraco negro central generalizado (DELEUZE & GUATTARI, 2012, p. 100).

Ainda segundo Deleuze e Guattari (2012), em primeiro caso, quanto mais forte se torna organização molar, mais ela provoca a molecularização de seus elementos, suas relações e seus aparelhos elementares. “Quando a máquina torna-se planetária ou cósmica, os agenciamentos têm uma tendência cada vez maior a miniaturizar e a tornar-se micro agenciamentos” (DELEUZE; GUATTARI, 2012, p. 102). Assim, a administração de uma segurança molar tem por correspondência uma micro gestão de pequenos medos, permanece toda insegurança molecular. Deste modo, pode-se considerar a seguinte fórmula: “uma macropolítica da sociedade para e por uma micropolítica da insegurança” (DELEUZE; GUATTARI, 2012, p. 102).

No entanto, os autores nos chamam a atenção para um segundo caso, que os autores julgam como mais importante que o primeiro, onde os movimentos moleculares não vêm mais complementar, mas contrariar e furar a grande organização mundial. Os conjuntos molares são sempre trabalhados por uma segmentação molecular, como uma fenda, que faz que os segmentos molares tenham sempre dificuldade em reter seus próprios segmentos, o que gera desestabilização. Na perspectiva da micropolítica - diferente da visão, sobretudo marxista, onde a sociedade se define por suas contradições, onde isto só seria verdade em larga escala - uma sociedade se define por suas linhas de fuga, que são moleculares, isto é, sempre vaza, sem foge algo, que escapa das organizações binárias, ao aparelho da ressonância, à máquina de sobre codificação: que poderia ser atribuído à evolução dos costumes, as mulheres, os jovens, etc. (DELEUZE; GUATTARI, 2012). De acordo com o presidente Valéry Marie René Georges Giscard d'Estaing, quem exerceu o cargo de presidente da República Francesa de 1974 a 1981:

Giscard d'Estaing em sua lição de geografia política e militar: quanto mais se equilibra entre o leste e o oeste, numa máquina dual, sobre codificante e superarmada, mais se “desestabiliza” numa outra linha, de norte a sul. Há sempre um Palestino, mas também um Basco, um Corso para fazer uma “desestabilização regional da segurança” (DELEUZE & GUATTARI, 2012, p. 103).

Para Deleuze e Guattari tudo é política e tudo é micropolítica e macropolítica, conceitos distintos, mas inseparáveis. A macropolítica opera na forma binária, nas macros questões, a micropolítica opera no detalhe, um composto heterogêneo de crenças e desejos. Dessa forma o molar que está associado à macropolítica, é unificador. O molecular associado à micropolítica, é múltiplo.

A cartografia objetiva, através de um território existencial do pesquisador, rastrear as linhas duras, do plano da organização, dos territórios vigentes, simultaneamente também

rastreia linhas de fuga, das desterritorializações, do surgimento do novo. Na invenção, é imprescindível estar atento aos encontros, às virtualidades que surgem nos agenciamentos e que são provenientes das desestabilizações que, no processo de trabalho, acometem tanto o pesquisador quanto seu objeto de estudo, seu campo, seu território. É no envolvimento do pesquisador que se depara com um dos mais valiosos dispositivos de trabalho de campo. É a partir de sua subjetividade que afetos e sensações surgem, geram sentidos e algo é criado, inventado (ROMAGNOLI, 2009).

O conhecimento, por sua vez, emerge do plano de forças que compõem a realidade, ora operando em prol daquilo já estabelecido, ora operando a favor de agenciamentos produtivos, de acontecimentos que trazem o novo, processual e singularmente. Mas sempre tentando desarticular as práticas e os discursos instituídos, elucidar os processos complexos, as relações despotencializadoras que impedem a invenção – é nesse jogo que se dá a construção do conhecimento (ROMAGNOLI, 2009, p. 171).

Neste pensamento, o rigor e a precisão localizam-se na sustentação da pressão exercida pelas forças desses planos, que possuem funcionamentos distintos, ora tendendo à estabilização, ora à caotização. Assim a cartografia se contrapõe às pesquisas científicas tradicionais, objetivando romper com as dicotomias teoria-prática, sujeito-objeto, articulando pesquisador e campo de pesquisa (ROMAGNOLI, 2009).

Aqui cabe destacar o papel não neutro do pesquisador, mas sim dotado de parcialidade, que no caso desta pesquisa pode ser evidenciado através de sucessivas reuniões com a PBH e setores técnicos, audiências públicas com participação de diversos setores da sociedade, elaboração de documentos com sugestões e dúvidas além de recebimento de ofícios e carta convite da PBH durante o processo de produção da OUC centro-Lagoinha.

2.2. Método Cartográfico Indisciplinar

O método cartográfico Indisciplinar tem como base escritos de Michel Foucault, do conceito de rizoma tratados por Gilles Deleuze e Félix Guattari, da Teoria Ator-Rede, desenvolvida por Bruno Latour (2012). Dessa forma há uma linha pós-estruturalista que integra a teoria acerca do método cartográfico indisciplinar, método que será utilizado para análise do território neste trabalho.

2.2.1. Disputa epistemológica em campo

Como ponto de partida, o método cartográfico apoia-se na discussão sobre os conceitos relativos à informação, ao saber, ao conhecimento e à episteme, de modo a destacar a forma como tais conceitos são construídos, e como nesta construção, as relações de poder se atravessam. Para tal, recorreremos ao pensamento de alguns filósofos pós-estruturalistas franceses como Michel Foucault, Gilles Deleuze, Félix Guattari e Bruno Latour. O processo inicia-se através de uma reflexão sobre a construção da informação, é preciso discutir sobre o funcionamento dos regimes de verdade ao longo da história.

No caso da produção do espaço, é preciso distinguir quais são mecanismos de visibilização e de legitimação de um fato ou acontecimento em detrimento de outros. Michel Foucault⁹, quando afirma que “a verdade não existe fora do poder ou sem poder” (FOUCAULT, 2013, p. 51), nos leva a concordar que não existe informação neutra, e que não há dado que não seja importante.

Para Foucault embora, “o estruturalismo tenha sido o esforço mais sistemático para eliminar, não apenas da etnologia, mas de uma série de outras ciências e até da história, o conceito de acontecimento” (FOUCAULT, 2013, p. 40), assim, o “problema é, ao mesmo tempo, distinguir os acontecimentos, diferenciar as redes e os níveis a que pertencem, e reconstituir os fios que os ligam e que fazem com que se engendrem, uns a partir dos outros”

⁹ Michel Foucault (Poitiers, 15 de outubro de 1926 – Paris, 25 de junho de 1984) foi um filósofo, historiador, crítico literário e professor. Suas teorias abordam a relação entre poder e conhecimento e como tais são usados como forma de controle social por meio de instituições sociais. Seu pensamento foi muito influente tanto para grupos acadêmicos, quanto para ativistas.

(FOUCAULT, 2013, p. 40-41). Para o pensador, é importante fazer uma história da episteme, entendida como:

O dispositivo estratégico que permitiria escolher, entre todos os enunciados possíveis, aqueles que poderão ser aceitáveis no interior, não digo de uma teoria científica, mas de um campo de cientificidade, e a respeito de que se poderá dizer: é falso, é verdadeiro. É o dispositivo que permite separar não o verdadeiro do falso, mas o inqualificável cientificamente do qualificável. (FOUCAULT, 2013, p. 368).

Com o passar do tempo, Foucault passa a ampliar e incorporar outros dispositivos aos seus conhecimentos, considerando-os algo muito mais geral que compreende a episteme, entendendo “que a épistémè é um dispositivo especificamente discursivo, diferentemente do dispositivo, que é discursivo e não discursivo, seus elementos sendo muito mais heterogêneos” (FOUCAULT, 2013, p. 367). Deste modo, por meio do termo “dispositivo”, Foucault procura balizar um conjunto heterogêneo, que engloba discursos, instituições, organizações arquitetônicas, decisões regulamentares, leis, medidas administrativas, enunciados científicos e proposições filosóficas, morais, filantrópicas.

Para o autor, o dito e o não dito são os elementos do dispositivo, sendo o dispositivo a rede que se pode estabelecer entre ambos. Delimita também a natureza da relação que pode existir entre estes elementos heterogêneos, assumindo um tipo de jogo, ou seja, mudança de posição e modificações de funções, igualmente diferentes. O dispositivo pode ser entendido como uma formação que, em determinado momento histórico, teve como função principal responder a uma urgência: “o dispositivo tem, portanto, uma função estratégica dominante” (FOUCAULT, 2013, p. 365).

A partir do conceito de dispositivo, Deleuze passa a dialogar com o pensamento de Foucault, onde localiza nos estudos de Foucault sobre Panoptismo, uma dimensão concreta – “um agenciamento ótico luminoso” –, e uma dimensão abstrata – “máquina que não apenas se aplica a uma matéria visível em geral [...], mas atravessa geralmente as funções enunciáveis” (DELEUZE, 2006, p. 43). Foucault nomeou tal dimensão abstrata como “diagrama”:

O diagrama ou a máquina abstrata é o mapa das relações de forças, mapa de densidades, de intensidade, que procede por ligações primárias não localizáveis, e que passa a cada instante por todos os pontos. O que quer dizer causa imanente? [...] é aquela cujo efeito a atualiza, integra e diferencia. (DELEUZE, 2006, p. 46).

De acordo com Marcela Lopes¹⁰; Natacha Rena¹¹ e Ana Isabel de Sá¹² (2019), dentro desses pressupostos teóricos desse conceito, é interessante pensar em um método, e seguindo a orientação acima, é necessário que se faça uma genealogia das práticas para o estudo dos diagramas, entendendo genealogia como uma insurreição dos saberes, não tanto contra os conteúdos, os métodos e os conceitos de uma ciência, mas de uma “insurreição dos saberes, antes de tudo, contra os efeitos de poder centralizadores que estão ligados à instituição de uma sociedade nossa” (FOUCAULT, 2013, p. 268).

A genealogia seria, portanto, com relação ao projeto de uma inscrição dos saberes na hierarquia dos poderes próprios à ciência, um empreendimento para libertar da sujeição os saberes históricos, isto é, "torná-los capazes de oposição e de luta contra a coerção de um discurso teórico, unitário, formal, científico" (FOUCAULT, 2013, p. 270).

Deleuze, conceitua que “um diagrama é um mapa, ou melhor, uma superposição de mapas” (DELEUZE, 2006, p. 53). Assim, a aproximação entre diagrama e mapa favorece a compreensão de que não existe diagrama que não comporte, ao lado dos pontos que conecta, “pontos relativamente livres e desligados, pontos de criatividade, de mutação, de resistência” (ibidem). Logo, se o arquivo está para a forma, o diagrama está para a força, um devir das forças que duplica a história das formas. As forças aparecem em toda relação de um ponto a outro, de um diagrama a outro, assim novos mapas são traçados.

Enfim, na construção da informação sempre há interesses e atravessamentos, que nem sempre são visíveis. O desafio de uma investigação é tanto de mapear as relações de forma em jogo, quanto o de dar visibilidade para as informações e saberes não evidentes e não enunciados.

¹⁰ Marcela Lopes é Professora Adjunta da Escola de Arquitetura da UFMG e Docente Permanente do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU/UFMG). Líder e pesquisadora do grupo de pesquisa INDISCIPLINAR (UFMG).. Para saber mais sobre a autora acesse currículo lattes: <<http://lattes.cnpq.br/7044369167732210>>.

¹¹ Professora Associada dos cursos de Arquitetura e de Design da EA UFMG, assim como dos programas de pós-graduação NPGAU e PACPS, ambos vinculados à EA UFMG. Para saber mais sobre a autora <<http://lattes.cnpq.br/5202973767095132>>.

¹² Professora do Ensino Básico, Técnico e Tecnológico no Instituto Federal de Minas Gerais (IFMG), Campus Santa Luzia. Para saber mais sobre a autora acesse currículo lattes: <<http://lattes.cnpq.br/8980353765450232>>.

2.2.2. Produção Indisciplinar

O conceito de cartografia sempre desempenhou um papel fundamental na produção do Grupo Indisciplinar, tanto através do ponto de vista teórico-filosófico proposto por Deleuze e Guattari (1995), por meio do conceito de Rizoma, quanto por sua noção tradicional de representação territorial (produção de mapas).

O conceito de rizoma entende a cartografia não apenas como método da geografia clássica territorial, mas também como estratégia micropolítica cotidiana constituída pela ação política; um fazer insurgente, dinâmico, sempre processual e criativo. Já os mapas territoriais, são um dos principais recursos gráficos de produção e comunicação da informação explorados nos projetos e nas ações do grupo. Ambos os entendimentos se cruzam, se atravessam, se confundem constantemente na produção cartográfica indisciplinar, traçando o modo de agir e o modo de se relacionar com os temas investigados, assim o investigador indisciplinado não age como observadores externos, mas como mais um ator em rede, afetando os fenômenos cartografados, assim como ele é afetado por tais fenômenos (LOPES; RENA; SÁ, 2019).

Atualmente, o uso de várias ferramentas cartográficas visa expandir o alcance e democratizar o acesso à informação, subvertendo seu papel tradicional e implementando-a em processos contra hegemônicos, com grupos minoritários da sociedade, ou em territórios periféricos. Segundo Renato Emerson dos Santos¹³ (2011), essas práticas configuram "novas cartografias sociais, cartografias participativas, cartografias da ação, contra mapeamentos, dentre outros" (SANTOS, 2011, p. 1). Caracterizadas pela valorização de aspectos invisibilizados pela representação espacial hegemônica, se mostra como um recurso à produção coletiva e às dinâmicas participativas, e uma ruptura com convenções cartográficas, resultando na invenção de novas formas de representar o território.

A produção cartográfica do grupo de pesquisa insere-se em um intrincado campo de disputas. Conscientes das contradições existentes e da potência da cartografia para realçar os fenômenos e grupos sociais, objetos de investigação - tanto como ferramenta de representação, quanto de imaginação coletiva e proposição territorial. O grupo objetiva estruturar um conjunto

¹³ Renato Emerson Nascimento dos Santos é Professor adjunto do Instituto de Pesquisa e Planejamento Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro (IPPUR/UFRJ).

de diretrizes para o método cartográfico Indisciplinar, portanto se faz necessário o entendimento de cartografia como conceito filosófico, que de fato, é de extrema importância para articular a reflexão sobre o modo de agir e trabalhar, orientando também a cartografia territorial e o método cartográfico (LOPES; RENA; SÁ, 2019).

2.3. Construindo um método cartográfico próprio

Para construção de um método cartográfico realizado neste trabalho, é importante mencionar que método utilizado se ancora no método que vem sendo utilizado pelo Grupo de Pesquisa Indisciplinar. Desde o início do Grupo Indisciplinar, a filosofia da diferença¹⁴ proposta por Deleuze e Guattari é uma referência significativa, o conceito de rizoma, como já citado, é o princípio-base para o entendimento da cartografia como meio de experimentação e construção de mapas móveis e abertos, suscetível a inúmeras e constantes conexões, onde a realidade é apresentada e modificada, "qualquer ponto de um rizoma pode ser conectado a qualquer outro e deve sê-lo" (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p. 22). "Um rizoma não cessaria de conectar cadeias semióticas, organizações de poder, ocorrências que remetem às artes, às ciências, às lutas sociais" (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p. 23). Logo a realidade é entendida como um campo de forças, onde as dinâmicas entre grupos são configuradas e reconfiguradas sistematicamente, sem cessar.

Outra referência conceitual importante utilizada pelo grupo é a Teoria Ator-Rede (LATOURETTE, 2012), que tem uma semelhança conceitual com rede e rizoma. O livro retoma a teoria Ator-Rede, o autor deixa claro que mesmo não se tratando de um método, é possível observar diretrizes metodológicas para a construção de uma cartografia.

Assim sendo, optou-se pela construção de um método que desviou da proposta do Método Cartográfico Indisciplinar, esse foi usado como inspiração. Cabe mencionar que devido à pandemia o trabalho de campo desta Dissertação ficou limitado à participação online de

¹⁴Gilles Deleuze e Félix Guattari são uns dos principais expoentes do pós-estruturalismo francês. A atitude filosófica proposta por eles aproxima-se das chamadas Teorias da Diferença surgidas nos fins da modernidade. Sob o nome de "teoria das multiplicidades", ela faz frente aos fundamentos hegelianos de totalidade, universalidade e particularidade, propondo, em seu lugar, as noções de multiplicidade, diferença e singularidade (BERQUÓ, 2015).

reuniões oficiais com técnicos da Prefeitura de Belo Horizonte. O cenário pandêmico inviabilizou a realização de uma pesquisa presencial a fundo no território.

A partir do quarto capítulo iniciará o processo de aplicação do método proposto que tem como ponto de partida o histórico do bairro Lagoinha, transitando pela aprovação do primeiro Plano Diretor e Lei Orgânica de Belo Horizonte e por todas as operações urbanas já aprovadas em lei no município e por fim percorrendo as propostas das operações urbanas consorciadas Nova BH, ACLO e Centro-Lagoinha. Para tanto pesquisou-se em dissertações, teses, livros, documentos, leis, decretos e etc. para construção deste capítulo.

Para começar, é essencial identificar os eventos relevantes. Um evento, como um fato ocorrido em determinado momento (tempo), pode ser uma ação (ou até mesmo a divulgação de uma ação) ou o surgimento de um ator. Para mapeá-lo, podem ser utilizadas fontes como textos acadêmicos (livros, teses, dissertações, artigos, etc.), mídias tradicionais ou alternativas (jornais, redes sociais), entrevistas formais ou informais, documentos oficiais, materiais produzidos pelos grupos sociais envolvidos, entre outros. (LOPES; RENA; SÁ, 2019).

A partir de cada evento, procura-se identificar as narrativas associadas. As narrativas representam diferentes maneiras de representar uma mesma ação. Elas são relatos e discursos que têm o propósito de justificar ou explicar o evento, podendo ser dominantes ou alternativas, e carregam consigo opiniões ou posicionamentos estratégicos. Nessa etapa, a diversidade das narrativas pode revelar um primeiro nível de controvérsia (LOPES; RENA; SÁ, 2019).

Além das narrativas, um mesmo evento pode estar associado a outros acontecimentos ou fatos que sejam curiosidades ou informações adicionais sobre o evento. Ao contrário das narrativas, esses acontecimentos não têm o objetivo de justificar ou explicar o motivo do evento. Eles fornecem detalhes mais específicos e são acontecimentos ou fatos que geralmente não possuem muitos desdobramentos. Esses acontecimentos ou fatos são intrínsecos ao método proposto e desenvolvido para esta dissertação, fornecendo informações mais aprofundadas e específicas sobre o evento em questão.

Cada narrativa e/ou acontecimentos/ fatos, envolve atores, sejam eles humanos ou não-humanos, que desempenham um papel nos eventos. Isso permite traçar as formações de grupos e, ao mesmo tempo, identificar as conexões ou falta delas entre eles. De acordo com Lopes,

Rena e Sá (2019), assim é possível identificar grupos que se posicionam em lados opostos em um determinado contexto e/ou circunstância (anti-grupos).

Os atores humanos são sempre pessoas, grupos, coletivos ou instituições compostas por pessoas. Podem ser representados por figuras como prefeitos, prefeituras, secretarias, empresas, associações de moradores e assim por diante. Eles desempenham papéis ativos nos eventos e influenciam as narrativas e as dinâmicas sociais relacionadas a eles.

Os atores não-humanos englobam objetos, leis, conceitos, lugares e processos naturais. Eles são elementos que desempenham um papel significativo nos eventos e nas narrativas. Alguns exemplos de atores não-humanos são um edifício, leis, decretos, bairros, viadutos, praças entre outros. Esses elementos podem influenciar e moldar as dinâmicas sociais e as interações entre os atores humanos, contribuindo para a compreensão mais abrangente dos eventos em questão.

Logo a partir dessa identificação, buscou-se sistematizar os dados obtidos sobre cada evento, acontecimentos/ fatos, narrativas e atores em uma espécie de banco de dados, por meio da elaboração de uma tabela (software excel) para organização de todas essas informações.

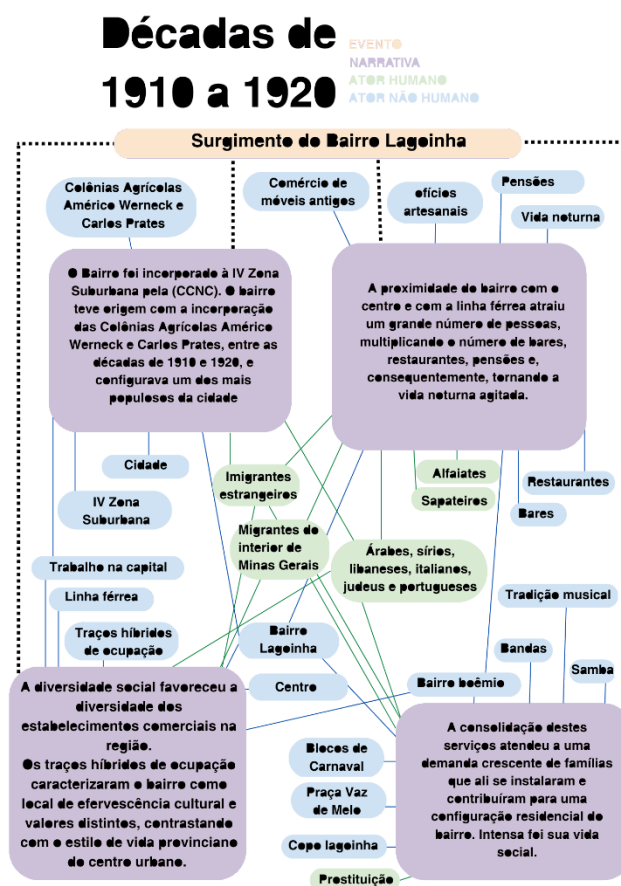
Para isso, foi adotado o uso de cores distintas como uma forma de identificar as diversas categorias de análise que compõem as diretrizes do processo de construção do método. Essa abordagem permite uma melhor organização e visualização das diferentes partes envolvidas, facilitando a aplicação e compreensão do método. Onde evidencia-se os **eventos** (tempo); **acontecimentos/ fatos** (associados aos eventos no tempo); **narrativas** (associados aos eventos no tempo), **atores humanos**, **atores não humanos** (associados aos acontecimentos/fatos e às narrativas) e por fim possíveis **controvérsias** identificáveis ao longo do processo (associadas às narrativas divergentes).

O próximo passo foi cataloga-los em uma linha do tempo, para posterior construção dos diagramas cartográficos utilizando recursos gráficos, por meio do software photoshop. O objetivo é tornar a visualização desses dados mais dinâmica e possibilitar a criação de arranjos e formações de grupos. Os eventos se conectam às suas respectivas narrativas em uma espécie de ramificação, e essas narrativas, por sua vez, se ligam aos atores associados a elas. Essa disposição possibilita a sobreposição e interseção dos elementos, tornando evidente que os eventos podem compartilhar narrativas, assim como as narrativas podem compartilhar atores.

Dessa forma, é possível identificar relações e conexões mais complexas entre os elementos envolvidos, enriquecendo a compreensão do contexto em estudo.

A seguir o exemplo de um diagrama cartográfico entre as décadas de 1910 a 1920 (Figura 10, capítulo 4, página 74, deste trabalho).

Figura 1 – Exemplo de diagrama cartográfico entre as décadas de 1910 a 1920. (Figura 10, capítulo 4, p.74)



Essa construção cartográfica permite um rearranjo constante no agrupamento dos agentes espaciais, pois, como mencionado anteriormente, a disposição dos elementos possibilita a sobreposição e interseção entre eles. Isso revela que os eventos podem compartilhar narrativas e as narrativas podem compartilhar atores. Ao rastrear as narrativas levantadas, os acontecimentos/fatos e os atores envolvidos, podemos observar uma sobreposição de platôs de investigação, o que resultou na expansão espacial da cartografia além do bairro Lageinha. Essa abordagem permite uma compreensão mais abrangente e contextualizada dos diferentes elementos e suas relações, ampliando o escopo e o alcance da cartografia realizada.

Por exemplo, ao levantar todas as operações urbanas já aprovadas por lei até os dias atuais, a área de investigação se expande automaticamente para todo o município de Belo Horizonte. Ao analisarmos a OUC Nova BH e a OUC ACLO, a área de investigação se amplia novamente, mas com foco na região central e da Lagoinha. Por fim, chegamos ao último platô de investigação, que se concentra exclusivamente na região da Lagoinha e região central com a OUC Centro-Lagoinha. Essa sequência de platôs de investigação permite uma abordagem progressiva, partindo de uma visão mais ampla do município até um enfoque mais específico na região em questão, proporcionando uma compreensão mais detalhada dos eventos e dinâmicas urbanas relacionadas.

É importante destacar que embora tentou-se manter a linha do tempo por capítulo, algumas vezes fez-se necessário a volta em períodos específicos, por meio de um recorte temporal, que serão sinalizados ao longo do texto, para melhor entendimento do processo de mapeamento, como ocorreu nos diagramas da a Operação urbana do Isidoro (Lei nº 8.137/2000), localizado na página 130, que neste caso foi necessário avançar para o ano de 2010, para melhor entendimento acerca das alterações e consequências que a lei 9.959/2010 trouxe para a Operação Urbana do Isidoro. Também na Operação Urbana da Casa do Conde de Santa Marinha (Lei nº 8.240/2001), página 134, foi necessário avançar para o ano de 2007 para melhor compreensão desta operação, quando a área de atuação desta operação urbana foi alterada pelo Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte realizado pela Prefeitura de Belo Horizonte. Ocorre também no diagrama localizado na página 217, onde foi necessário retroceder ao ano de 2011 para uma melhor compreensão da semelhança entre os programas "Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim" (OUC ACLO) e "Lagoinha em estudo: Análise Diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte"

Assim, verifica-se o caráter processual da pesquisa cartográfica, que se desdobra em várias possibilidades, ou seja, o mapa é aberto, "mapa não é um decalque...se o mapa se opõe ao decalque é por estar inteiramente voltado para uma experimentação ancorada no real" (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p. 30), desse modo, ao buscar a construção de um mapa cartográfico os campos se conectam, ora por platôs, ora por território, ora por acontecimentos ou narrativa, gerando novas conexões não imaginadas inicialmente, enriquecendo e ampliando o conhecimento do fenômeno estudado. O processo de mapeamento cartográfico se torna um convite à exploração e à descoberta de novas interconexões entre os elementos investigados.

"O mapa não reproduz um inconsciente fechado sobre ele mesmo, ele o constrói. Ele contribui para a conexão dos campos...O mapa é aberto, é conectável em todas as suas dimensões, desmontável, reversível, suscetível de receber modificações constantemente. Ele pode ser rasgado, revertido, adaptar-se a montagens de qualquer natureza, ser preparado por um indivíduo, um grupo, uma formação social. Pode-se desenhá-lo numa parede, concebê-lo como obra de arte, construí-lo como ação política ou como uma meditação" (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p. 30).

A tabela mostrou-se uma ferramenta importante e eficaz para a construção dos diagramas cartográficos, que utilizam recursos gráficos e serão apresentados ao longo da cartografia. Seu objetivo é facilitar a visualização do processo cartográfico, permitindo a identificação dos arranjos e formações de grupos, bem como possíveis pontos de controvérsia. Os diagramas se assemelham a um rizoma, ramificando-se para conectar os acontecimentos/fatos e as narrativas aos seus respectivos eventos. Em seguida, são identificados os atores relacionados a esses acontecimentos/fatos ou narrativas. Esse formato visual permite a observação de sobreposições e interseções entre os elementos, deixando claro que os eventos/acontecimentos podem compartilhar mais de um acontecimento/fato e mais de uma narrativa, assim como os acontecimentos/fatos e as narrativas podem compartilhar atores. Essa representação gráfica enriquece a compreensão das complexas relações entre os elementos envolvidos no estudo cartográfico.

Cabe destacar que para o desenvolvimento da cartografia produzida neste trabalho, houve uma seleção não-linear de platôs, visto que estes estão ancorados em três capítulos, a saber: capítulo 4, 5 e 6. Dessa forma, o primeiro platô se dá através do histórico do bairro Lagoinha, projetos e eventos ocorridos desde o surgimento do bairro até os dias atuais; o segundo platô se estabelece a partir da primeira Lei Orgânica, a aprovação do primeiro Plano Diretor e Lei de uso e ocupação do solo em Belo Horizonte, atravessando pelo surgimento do instrumento operações urbanas e como este instrumento é instituído na legislação mineira. O terceiro e último platô permeia as propostas das operações urbanas consorciadas e suas tentativas de implementação no território, iniciando pela OUC Nova BH, percorrendo a OUC ACLO e tendo como desfecho a OUC Centro-Lagoinha em 2022. O que complementa a explicação acima acerca a tentativa de manter a linha do tempo por capítulo, e, no entanto, algumas vezes fez-se necessário a volta em períodos específicos (recortes temporais) para melhor entendimento do processo de mapeamento.

Dessa forma, a linha do tempo foi construída ao longo de diferentes platôs ora que se aproximam e ora se distanciam do recorte territorial específico deste trabalho. Inicia-se com o

recorte da dissertação, focado na região da Lagoinha, e culmina com uma proposta recente de operação urbana consorciada na região (Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha). No entanto, para compreender melhor como esse processo se insere na política urbana em escala local, foi necessário ampliar a área de estudo além do recorte territorial, abrangendo os limites do município. Isso exigiu uma pesquisa extensa de legislação para verificar como o instrumento de operação urbana consorciada tem sido utilizado em Belo Horizonte.

Por fim, a linha do tempo retorna ao recorte inicial, específico deste trabalho, na região da Lagoinha, culminando no desfecho final da pesquisa: a operação urbana consorciada Centro-Lagoinha. Esse processo revela como a política urbana opera, moldada pelos interesses e atuações do mercado imobiliário, que há muito tempo já possui um endereço definido. Essa análise temporal e espacial evidencia as dinâmicas e os desdobramentos da política urbana, destacando a importância de compreender seu contexto mais amplo para uma análise completa e embasada.

Por fim, esta cartografia como método, conforme mencionado anteriormente, é abordada no quarto capítulo deste trabalho. Nesse capítulo, são apresentados os fundamentos teóricos e práticos da cartografia utilizada como método de pesquisa. Explora-se sua aplicação na análise dos eventos, narrativas e atores envolvidos na política urbana, permitindo uma compreensão mais aprofundada do fenômeno estudado. A cartografia é discutida em relação à sua utilidade na visualização dos dados, na identificação de arranjos e formações de grupos, e na revelação de pontos de controvérsia. Esse capítulo representa o momento em que a metodologia cartográfica é apresentada e justificada como um instrumento válido para a investigação proposta neste trabalho.

3. O URBANISMO NEOLIBERAL E OPERAÇÕES URBANAS

Este capítulo será dedicado ao entendimento do processo de surgimento das primeiras parcerias público privadas, para tanto é necessário a contextualização e entendimento do urbanismo neoliberal, movimento o qual as parcerias público-privadas (incluindo as operações urbanas) se ancoram. Busca contextualizar o histórico das operações urbanas no Brasil e no mundo. Ainda neste capítulo serão apresentados alguns estudos de caso para melhor compreensão do instrumento.

Como ponto de partida é importante entendermos a transformação do capitalismo no final do século XX, que traz modificações radicais em processos de trabalho, hábitos de consumo, configurações geográficas e geopolíticas, poderes e práticas do Estado. O sistema que vigorou no período de expansão do pós-guerra, de 1945 a 1973, pode ser chamado de fordista¹⁵ keynesiano¹⁶. O colapso desse sistema a partir de 1973 iniciou um período de rápida mudança, de fluidez e de incerteza, que culminou no chamado regime de acumulação flexível marcado por um confronto direto com a rigidez do fordismo, fundamentado na flexibilidade dos processos de trabalho, dos mercados de trabalho, dos produtos e padrões de consumo (HARVEY, 2008).

A partir dos anos 1970, o neoliberalismo transformou profundamente o capitalismo, transformando as sociedades. “Nesse sentido, o neoliberalismo não é apenas uma ideologia, um tipo de política econômica. É um sistema normativo que ampliou sua influência ao mundo inteiro, estendendo a lógica do capital a todas as relações sociais e a todas as esferas da vida” (DARDOT; LAVAL, 2016, p. 7)

¹⁵ O fordismo deve ser encarado muito mais como um modo de vida total do que um sistema de produção em massa. Sua data inicial simbólica situa-se em 1914 quando Henry Ford estabeleceu seu dia de oito horas e 5 dólares. As inovações tecnológicas e organizacionais de Ford eram mera extensão de tendências bem estabelecidas. Ford fez pouco mais que racionalizar velhas tecnologias de trabalho e uma detalhada divisão do trabalho preexistente, ainda assim ao fazer o trabalho chegar ao trabalhador numa posição fixa, ele atinge dramáticos ganhos de produtividade. O especial em Ford era o seu reconhecimento explícito de que produção em massa significava consumo em massa, ou seja, um novo tipo de sociedade democrática, racionalizada, modernista e populista. (HARVEY, 2008)

¹⁶ O keynesianismo teve origem com o economista John Maynard Keynes, em um cenário complexo onde o sistema capitalista apresentava suas primeiras crises, a partir da publicação do livro "Teoria Geral do Emprego, do Juro e da Moeda", publicado em 1936. O keynesianismo defende o Estado como um agente ativo contra a recessão e alta no desemprego. A doutrina keynesiana gerou uma oposição ao Liberalismo, que defendia a mínima intervenção estatal na economia, o modelo keynesiano popularizou como prática econômica nos períodos de crise, principalmente após a quebra da bolsa de valores de Nova York em 1929. Neste contexto Keynes formulou o seu modelo onde o aumento dos gastos do Estado reduziria os riscos de recessão.

O caráter sistêmico do dispositivo neoliberal torna quaisquer inflexões das políticas conduzidas muito difícil. Ele traz em si uma ideia bem peculiar de democracia, que deriva de um antidemocratismo. Esse sistema fechado impede qualquer autocorreção de trajetória, sob certos aspectos, da política como atividade. O neoliberalismo nos insere na era pós-democrática (DARDOT; LAVAL, 2016).

Sem margens de manobra, o confronto político com o sistema neoliberal é inevitável, e também problemático, pois dificulta reunir as condições em que ele se dá. O sistema neoliberal é estabelecido por forças e poderes apoiados em nível nacional e internacional. Oligarquias burocráticas e políticas, multinacionais, atores financeiros e grandes organismos econômicos internacionais formam uma coalizão de poderes que exercem função política em escala mundial. Atualmente esta relação de forças tende inegavelmente a favor desse bloco oligárquico (DARDOT; LAVAL, 2016).

Portanto pode-se entender a produção atual das cidades dentro de um cenário marcado pela lógica neoliberal de produção do espaço, que, de acordo com Lefebvre (2007), como um produto social, é apropriado e organizado pelo modo de produção capitalista. Assim o espaço torna-se um instrumento político e estratégico carregado de ideologias. A agenda neoliberal tem dominado o cenário político da América-Latina desde os anos 1980 a 1990, que delimita a sobreposição de interesses privados sobre questões públicas e sociais (ROLNIK; SANTORO; NASCIMENTO; FREITAS; RENA; PEQUENO, 2018).

Esse cenário desmorona o Estado de Bem-Estar Social (*welfare state*) ao enfatizar uma política pública (e urbana) apoiada na hegemonia da lógica de rentabilidade e da financeirização fundamentada em uma política neoliberal, muitas vezes fazendo uso de equipamentos culturais como propulsores de investimentos através da ‘venda’ da cidade por meio do planejamento urbano estratégico ampliando as desigualdades sociais. Portanto, de acordo com Vainer (2002), é comum aos neo-planejadores¹⁷ urbanos enxergarem a cidade como uma mercadoria, num mercado extremamente competitivo em que outras cidades também estão à venda. O chamado marketing urbano se impõe cada vez mais como âmbito específico e determinante no processo de planejamento e gestão de cidades.

¹⁷ Termo criado por Vainer em: VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano, in ARANTES, MARICATO e VAINER. A cidade do pensamento único. Petrópolis: Vozes, 2002. (3ª ed).

É importante lembrar que, na década de 1970, a Europa e os EUA passaram por uma forte recessão econômica, devido ao aumento do desemprego, o alto custo do Estado-providência e a crise fiscal, relacionados ao esgotamento do modelo fordista. Como alternativa à crise, se consolida a reestruturação produtiva e econômica, estimulada pela transição do sistema de acumulação fordista para o sistema de acumulação flexível, estimulando a reforma do Estado e a relação entre o setor público e o setor privado. Nesse contexto surgem as Parcerias Público Privadas (PPPs).

A partir dos anos 1980, dentro de um cenário de crise de superprodução, desemprego e desconcentração industrial em muitas cidades europeias e norte-americanas, a alta competitividade fez surgir a possibilidade de impulsionar parcerias com o setor privado para a construção de polos urbanos capazes de atrair grandes empresas e negócios globais, revelando um caminho de salvação para este momento de crise (FERREIRA 2005).

A solução encontrada pode ser caracterizada por um encolhimento do Estado e a transferência de funções ao setor privado, justificando privatizações, parcerias, concessões. Em um primeiro momento, as PPPs despontaram na Europa e nos Estados Unidos, mas logo passaram a ser adotadas como modelo de política urbana em nível global. Por conseguinte, a "revitalização urbana" e seus derivados surgem como a "parceria" entre setor público e iniciativa privada, encarregada por sua vez de "alavancar" investimentos privados com fundos públicos (ARANTES, 2002).

Algumas parcerias foram responsáveis por verdadeiros cartões postais como o Waterfront de Baltimore (localizado no bairro portuário de Fells Point), o Pier 17 em Nova York, ambos nos EUA; Beaubourg, em Paris; Potsdamer Platz, em Berlim; o Museu Guggenheim, em Bilbao; e as zonas portuárias de Barcelona, Sydney, Buenos Aires, Lisboa e Hamburgo entre outras. Em contrapartida, muitas vezes, a "renovação" urbana se deu às custas da gentrificação, através da descaracterização de bairros tradicionais e da espetacularização do urbano.

Um exemplo europeu pode-se citar as Zônes d'Aménagement Concerté (ZAC) implementadas na França no final dos anos 60. Este exemplo de parceria foi bem marcado por um grande controle do Estado, uma vez que ficou a cargo do Estado a realização de um plano urbanístico, responsável pelas obras de infraestrutura e das edificações comerciais e

residenciais. Após a finalização das obras, as unidades eram vendidas ao setor privado, possibilitando que o Estado adquirisse a valorização imobiliária gerada pelos investimentos no espaço urbano. Neste caso o capital privado ficava submetido aos interesses públicos, uma vez que o setor privado não possuía participação direta nos processos de planejamento e execução (MARICATO; FERREIRA, 2002).

Ainda segundo Maricato e Ferreira (2002), o exemplo francês teve influência no início do processo de discussão acerca das operações urbanas consorciadas no Brasil, entretanto atualmente tem-se diferenças significativas no processo, impossibilitando qualquer comparação.

O caso francês além de apresentar um mercado bem mais incluyente que o brasileiro, possui uma tradição política que viabiliza o engajamento intenso da população no processo, fazendo um contraponto aos interesses dos privados, no Brasil, como veremos mais à frente, onde a participação democrática é na maioria das vezes sobrepostos por interesses privados o que dificulta a luta pelos interesses sociais e coletivos.

Outro exemplo é Barcelona, sede das Olimpíadas de 1992, onde sucedeu um conjunto de intervenções urbanas, especialmente nas áreas portuárias, com a injeção de grandes quantias de capital público e de empresas interessadas em investir no evento e destacar a cidade. Este fato desencadeou um modelo teórico chamado de “planejamento estratégico”, o qual se fundamenta no conceito de marketing urbano (city marketing¹⁸). Este conceito que está estreitamente ligado à competitividade das cidades vem impulsionando grande parte das parcerias público-privadas ao redor do mundo (LAGE, 2008).

Para Mendes (2014), a gentrificação resulta do desenvolvimento irregular e flexível do mercado do solo urbano, integrado ao processo de acumulação de capital e ao movimento de circulação de capital de umas áreas para outras gerando valorização e desvalorização do solo urbano em função do rendimento que um novo empreendimento pode causar. Portanto, essa gentrificação que antes era causal, marginal (iniciada entre anos 1960 e 1970, que se resumia a um fenômeno esporádico e de pequena escala), agora se torna sistemática, globalizada e

¹⁸ City marketing é uma estratégia para desenvolvimento local e valorização de áreas mais relevantes da cidade, visando transformar o local e atrair investimentos, criando um espaço que passa a ser consumido pela população, turistas e investidores.

presente em inúmeras regiões do planeta, o que é característico do urbanismo neoliberal contemporâneo.

De acordo com Janoschka, Sequera e Salinas (2014), é importante destacar que há uma diferenciação quanto ao fenômeno da gentrificação entre países latino americanos e anglófonos ou europeus devido à complexidade de tal processo na América Latina. O fenômeno estaria relacionado à ausência de um Estado keynesiano (welfare state), o que facilitaria a implantação e abertura de políticas neoliberais nestes países.

Segundo Smith (2006), o processo de gentrificação emerge no início dos anos 1960, quando bairros londrinos sofreram algumas invasões pela nova gentry¹⁹ urbana, ou seja, famílias de classe média ocupando os bairros operários, que investiam por si só na reabilitação de moradias, caracterizada pelo autor como uma primeira fase da gentrificação tanto em Londres como em Nova Iorque. A segunda fase caracterizada pela consolidação da gentrificação teria ocorrido no fim dos anos 1970 até 1989 sendo mais sistemática que a anterior, onde a municipalidade criava condições para a desvalorização de certas regiões através de desinvestimentos com posterior investimentos lucrando com a própria condição de desvalorização criada pelo próprio poder público local.

Com a crise de 1989 teria contido um pouco este processo, entretanto a partir de 1994, o processo de gentrificação teria retomado, sobretudo nos bairros centrais, mas desta vez, partindo de uma estratégia global, de regeneração do espaço urbano promovida pelo poder público em parceria com o setor privado. Esta fase, atual e generalizada, foi doutrinada pelo conceito de planejamento estratégico das cidades, nesta concepção de cidade segundo o autor:

Em lugar de a razão política acompanhar a economia, ela agora se curva inteiramente diante dela. As políticas urbanas já não aspiram guiar ou regular o sentido do crescimento econômico, elas se encaixam nos trilhos já instalados pelo mercado, à espera de contrapartidas mais elevadas, seja diretamente, ou na forma de arrecadação de impostos (SMITH, 2006, p. 76).

A generalização da gentrificação apresenta diversas dimensões, que pode ser compreendida através de cinco características interligadas: o Novo papel do Estado; a inserção do capital financeiro; as mudanças nos níveis de oposição política; a dispersão geográfica; e a generalização da gentrificação setorial. Então, em primeiro lugar é importante destacar a mudança no papel do Estado entre a segunda e a terceira onda de gentrificação nos anos 1980,

¹⁹ Gentry, pequena nobreza.

a ausência de participação significativa do Estado nacional favorecendo à gentrificação foi substituída nos anos 1990 pela intensificação parceria do entre o capital privado e os governos locais. Assim a parceria público-privada, relativa à novidade no final dos anos 1970, tornou-se norma, no decorrer deste processo o equilíbrio entre o poder público e a iniciativa privada passa por significativas mudanças (SMITH, 2006).

Em terceiro lugar, está a questão das lutas contra a gentrificação, a segunda onda de gentrificação foi acompanhada pela ascensão de uma profusão de movimentos de sem-teto, *squatters*, locatários, assim como outros movimentos antigentrificação e de organizações ligadas à temas afins. Embora não chegaram a constituir movimentos urbanos generalizados, mas por estarem relacionados à gentrificação eram alvo da política e da força policial, este fato mostra o alto grau de repressão que foram expostos os movimentos antigentrificação nos anos 1980 e 1990 provando o caráter central dos programas imobiliários na nova economia urbana. Os regimes políticos municipais mudaram o perfil econômico, quando o desmantelamento das políticas urbanas progressistas cedeu lugar a uma política econômica ligada a um novo tipo de poder urbano (SMITH, 2006).

A quarta característica é a difusão da gentrificação para além do perímetro central. Assim como a gentrificação dos centros urbanos se estendeu a espaços e dinâmicas imobiliárias mais amplas, incluindo construções antigas, assim os distritos mais afastados também foram atingidos pelo fenômeno da gentrificação.

O modelo de difusão varia bastante e é influenciado por elementos relacionados com a arquitetura, com a presença de parques ou da água, mas acima de tudo ele é adaptado aos modelos históricos de investimentos e desinvestimentos na urbanização (SMITH, 2006, p. 78).

Desta forma quanto menores forem os investimentos na periferia de classes altas, menores ainda serão os desinvestimentos em bairros abandonados, e menor será a difusão da gentrificação. Finalmente, a generalização setorial, característica da fase mais recente. Enquanto o renascimento urbano dos anos 1950 e 1970 visava uma grande reestruturação das áreas centrais de uma gama de cidades, dando impulso a diversos setores da economia urbana, era altamente regulado e economicamente limitado, pois dependia do financiamento público, e, conseqüentemente, da disposição de dispositivos de caráter social, como a habitação social. Assim, mesmo que as primeiras ondas de gentrificação adeptas ao renascimento urbano com grande independência do setor público, apesar disso receberam subsídios públicos nas primeiras

etapas. O peso do financiamento privado em massa só apareceu na terceira onda. Desta forma, a última fase da gentrificação foi marcada por uma combinação de poderes e práticas implementadas com o intuito explícito de gentrificar a cidade (SMITH, 2006).

Segundo Smith (2006), uma nova “gentrificação complexa” e institucional estabelece uma renovação urbana de dimensão classista. Essa gentrificação classista complexa conecta o mercado financeiro mundial com promotores imobiliários, com o comércio local, com agente imobiliários e com lojas de marcas, todos estimulados pelos poderes locais para que os impactos sociais sejam mais assegurados pelo mercado do que por sua própria regulamentação, assim a lógica do mercado se sobrepõe aos financiamentos dos serviços sociais, caracterizando o novo *modus operandi* das políticas públicas. Os projetos imobiliários tornam-se a peça chave da economia produtiva das cidades, tal fato é justificado pela criação de empregos, pela geração de impostos, pelo desenvolvimento do turismo e pela construção de grandes complexos culturais, enormes conjuntos multissetoriais e centros de consumo dos novos centros urbanos.

De acordo com Arantes (2002), a gentrificação é uma resposta da máquina urbana de crescimento, uma circunstância histórica marcada pela desindustrialização e consequente desinvestimento de áreas urbanas significativas, a terceirização crescente das cidades, a precarização da força de trabalho remanescente e principalmente a presença desestruturante de uma subclasse fora do mercado, e nessa transição também se coloca em funcionamento um instrumento de fabricar consensos.

A cultura tem uma relação forte com a gentrificação, ela passou ao primeiro plano nos debates e da atenção dos políticos de forma generalizada, a "culturalização" do social, que no plano político associa-se à revalorização dos patrimônios e tradições locais. Assim, as gestões urbanas se empenham em induzir o processo de gentrificação visando alterar o perfil sociocultural das cidades, e estas se veem obrigadas a suprir uma demanda crescente de “bens culturais” (ARANTES, 1999).

Arantes (2002), destaca o “tudo é cultura” inaugurado nos anos 1960 teria se transformado no "culturalismo de mercado” de tal forma que a cultura torna-se uma imagem e sua interpretação vinculada à sociedade do espetáculo acabou moldando de um lado indivíduos e coletividades que se auto identificam pelo consumo ostensivo (sociedade do consumo) de estilos e lealdade por todo tipo de marca; de outro, o sistema que concentra os provedores desses

produtos tão intangíveis quanto altamente lucrativos. Na atual sociedade do consumo, a autora enfatiza como a cultura se torna uma condição para a vida social vinculada com a espetacularização das cidades contemporâneas.

Arantes (2002), cita o termo virada cultural (*cultural turn*) remetendo à nova prática do planejamento urbano, para designar as mudanças ocorridas a partir dos anos 1960, grande parte resultantes dos movimentos libertários daquela década, com a finalidade de implementar políticas culturais sob o discurso da requalificação urbana. O *cultural turn* tem-se apropriado das políticas de preservação e valorização de bens culturais. Desta forma os equipamentos culturais ao requalificar o espaço podem assumir um papel crucial nos planos de requalificação urbana com grandes chances de induzir a gentrificação da região. De acordo com as palavras da autora:

Para tanto, é necessário não perder de vista a presença contínua da isca cultural. Uma auto-referência talvez ajude a esclarecer o meu ponto - na verdade, trata-se de um registro aparentemente óbvio, feito por mim há alguns anos atrás, mais ou menos nos seguintes termos: quando, nos dias de hoje, se fala de cidade (pensando estar "fazendo cidade"...), fala-se cada vez menos em racionalidade, funcionalidade, zoneamento, plano diretor etc, e cada vez mais em requalificação, mas em termos tais que a ênfase deixa de estar predominantemente na ordem técnica do Plano - como queriam os modernos - para cair no vasto domínio passe-partout do assim chamado "cultural" e sua imensa gama de produtos derivados (ARANTES, 2002, p. 15).

De acordo com Mendes (2014), o conceito de regeneração urbana está diretamente ligado a fenômenos e processos "re" que decorrem como tendência no espaço urbano na atualidade: reurbanização, revitalização, reestruturação, recomposição, renovação, reabilitação, requalificação etc. E em todos esses conceitos está implícito a ideia de transformação urbana independente da intensidade e das melhorias (*improvements*) na vida urbana.

No Brasil, a partir da década de 1930, iniciou-se um movimento expressivo de migração para os centros urbanos, que se intensificou entre as décadas de 1950 e 1970. Em 1980 com a maioria da população brasileira residindo nos grandes centros urbanos. Na década de 1980 foi promulgada a primeira Constituição a tratar da questão urbana, e, concomitante a este momento de abertura política no país com a redemocratização e a constituição de 1988, inicia-se a importação de modelos internacionais e o modo de "fazer cidades" chegando mais tarde no Brasil comparado aos exemplos internacionais citados anteriormente.

Diante uma visão centralizadora e tecnocrática do planejamento urbano, durante a ditadura militar, impossibilitou responder os problemas sociais gerados pelo intenso processo

de urbanização acelerado. Os poderes municipais e estaduais também tinham pouco controle sobre os efeitos dessa urbanização, devido a inexistência de instrumentos jurídicos e recursos financeiros suficientes. Os investimentos em planejamento urbanos na maioria das vezes eram direcionados segundo interesses privados. A política urbana da época estava centrada no financiamento habitacional, que contribuíram bastante para o aumento da segregação espacial e para a apropriação privada dos investimentos públicos (CHAGAS, 2013).

Entre 1960 e 1980 os problemas urbanos se agravaram, a expansão da urbanização, acompanhada pela periferização da população mais vulnerável e o crescimento da cidade informal contribuiu para o aumento da insatisfação social com a questão urbana, quando implodiu uma série de movimentos sociais, dentre eles podemos citar o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), que contribuíram para o processo de abertura política e a elaboração da nova Constituição (BASSUL, 2010).

Com a importação no modelo de fazer cidades, inspirados em modelos internacionais, houve um movimento de revitalização dos centros das cidades brasileiras. Ao longo do século XX, os centros urbanos sofreram um processo de abandono. Em muitas cidades a região central passou a ser ocupada por uma população de baixa renda, a falta de uma política de investimentos públicos nestas regiões contribuiu para que a região central fosse vista como zonas degradada, marcadas pela criminalidade, tráfico de drogas e prostituição. Desta forma, a partir dos anos 1980, 1990 as classes médias e altas iniciaram um movimento de reocupação dos centros urbanos, principalmente devido à facilidade de acesso e proximidade com os serviços essenciais. Assim, inicia-se uma política de revitalização das áreas centrais, que além de beneficiar a instalação das classes mais altas, também ocorreu o fomento à atividade turística (CHAGAS, 2013).

Observa-se que estes centros abrigam grande parte de edificações propícias à instalação de museus e centros culturais, em edificações de estilos arquitetônicos importados da Europa, construídas no fim do século XIX e XX para abrigar sedes do governo. Esse tipo de ocupação ocorrida em muitos centros urbanos brasileiros teve por consequência a gentrificação.

O centro de Belo Horizonte tem-se tornado um território de conflitos entre vários interesses econômicos, sociais, culturais e históricos. A região da Praça da Estação é o epicentro da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos – Via Leste-Oeste e de diversos projetos de

revitalização da cidade, assim como inúmeros movimentos sociais e culturais de resistência política de grande importância no debate público sobre a cidade nos últimos anos. Percebe-se nesta região uma oposição ao urbanismo neoliberal que compreende o território urbano a partir da lógica da rentabilidade e o urbanismo biopotente dos movimentos sociais urbanos, que atua por lógicas autônomas, vivências próprias e territorialidades contra hegemônicas (SOARES; PIMENTA, 2017)

Outro fato que vem ocorrendo na região central da cidade de Belo Horizonte é a apropriação do espaço relacionado à arte urbana através da exposição de grafites nas empenas cegas de edifícios empreendida pelo festival de arte pública denominado Circuito Urbano de Arte (CURA), um dos maiores do Brasil, em 2017 realizou o primeiro circuito de pintura em empenas, criando o primeiro mirante de arte urbana do mundo. É bom nos atermos à relação entre arte pública e gentrificação vem ocorrendo em grandes cidades pelo mundo como: Nova Iorque, Madrid, Paris, Amsterdã, Miami, Los Angeles, Buenos Aires, Baixo Centro em São Paulo, Berlim (que se tornou o centro do grafite na Europa). O grafite passou a ser uma atração turística, despertando interesse de diversos empreendedores ansiosos para explorar o potencial comercial deste tipo de arte urbana. Neste contexto vem gerando gentrificação e especulação imobiliária com risco de empurrar a população de baixa renda para cada vez mais longe das regiões da cidade com mais infraestrutura.

Embora não haja comprovação que este fato esteja ocorrendo em Belo Horizonte, por estar em uma fase inicial, é bom ser observado e acompanhado. Vale destacar o CURA Lagoinha ocorrido entre 05 a 15 de setembro, visando requalificar a região, com apoio da cervejaria Wäls, realizou 11 obras de arte pública, incluindo eventos e grafites no Mirante da Lagoinha, localizado na rua Diamantina (Figura 4). É importante mencionar que o grupo Indisciplinar elaborou uma cartilha²⁰ para conscientização da população acerca do processo de gentrificação, voltada para os acontecimentos recentes na região central de Belo Horizonte. (Figura 2 e 3).

²⁰ Para saber mais sobre a cartilha InDebate #02: Gentrificação, acessar: <http://indebate.indisciplinar.com/wp-content/uploads/2017/03/07-03_Cartilha-Gentrifica%C3%A7%C3%A3o_Indebate_vac_ONLINE.pdf>

Figura 2 - Cartilha gentrificação ou colonização do espaço



Fonte: INDEBATE, s/d

Figura 3 - Cartilha gentrificação ou colonização do espaço



Fonte: INDEBATE, s/d

Figura 4 - CURA Lagoinha



Fonte: CURA, (2019)

Figura 5 - Mapa com localização de obras realizadas pelo CURA



Fonte: CURA, (2022)

Desta forma, de acordo com Arantes (2002) e Botelho (2005), a revitalização se apoia em um discurso da cidade como imagem. No caso da América Latina, segundo Botelho (2005) os processos de revitalização têm acompanhado as especificidades locais. Onde o patrimônio histórico edificado juntamente com a cultura local foi revalorizado, dentre os principais exemplos brasileiros, pode-se destacar a revitalização do Pelourinho (Salvador) e do Polo Bom Jesus (Recife).

O exemplo da revitalização do Pelourinho em 1990, com intuito de impulsionar a atividade turística no Brasil resultando na expulsão de camadas mais pobres como ocorrido no Pelourinho em Salvador na Bahia (CHAGAS, 2013). Pode-se citar também o caso de São Paulo, como o estado pioneiro do Brasil a implementar as Operações Urbanas, surgindo em 1985 no plano diretor municipal, primeiramente denominado Operação Urbana, a qual não foi efetivada e teve seu conceito simplificado e transformado em Operações Interligadas. Essas flexibilizavam parâmetros urbanísticos, com o pagamento de contrapartida, com o objetivo de destinar os recursos arrecadados à produção de habitações de interesse social (HISSA; ARAÚJO, 2017).

Essas operações foram criticadas por serem intervenções pontuais, beneficiar a iniciativa privada e o mercado imobiliários, não era suficiente para criar novas zonas planejadas, atraindo investidores privados, a chamada “renovação urbana”. Então a operação urbana operação expandiu as possibilidades de venda de exceções à lei do zoneamento (FIX, 2004). As Operações Interligadas foram implementadas no Rio de Janeiro em 1992, influenciadas por São Paulo. Com o mesmo objetivo de alterar parâmetros urbanísticos, mediante o pagamento de contrapartidas. Contudo, no Rio, não teve vinculação com as habitações de interesse social, como teve em São Paulo (HISSA; ARAÚJO, 2017).

Foi prevista em 1999, em Porto Alegre, a Operação Concertada, diretamente relacionada com os Projetos Especiais de interesse mútuo do poder público e da iniciativa privada, para possibilitar características especiais de uso e ocupação do solo. Diferente de outras experiências brasileiras, em Belo Horizonte, o instrumento de Operação Urbana pretendia, além de alterar parâmetros urbanísticos em função de contrapartidas. Objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais em áreas previamente delimitadas, coordenadas pelo Executivo, com a participação da iniciativa privada. Porém foi criticada pela flexibilização de parâmetros urbanísticos (HISSA; ARAÚJO, 2017).

Com a aprovação do Estatuto das Cidades em 2001, (Lei Federal nº 10.257/2001), regulamentou o instrumento urbanístico Operação Urbana Consorciadas no Brasil, dentre outros instrumentos, como edificação compulsória, IPTU progressivo, desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, etc (FIX, 2004). É a primeira lei federal a regulamentar a política urbana, que representou uma conquista a partir das reivindicações feitas há mais de 30 anos.

Em 1960, já se discutiam reformas sociais no âmbito de questões urbanas, por diversos setores da sociedade, principalmente dos movimentos sociais, porém o golpe militar de 1964, colocou uma pausa nestas discussões, que só foram retomadas na década de 1970, quando os movimentos sociais voltaram a reivindicar mudanças em assuntos urbanos (GRAZIA, 2003). Depois de longo período de tramitação, aprovou-se o Projeto de Lei nº 5.788/90 que estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

A partir de 1998, os municípios passam a elaborar suas Leis Orgânicas fundamentadas nos princípios da Constituição Federal. Tais leis expressam, juridicamente, a aptidão dos municípios de legislar acerca do Direito Urbano, possibilitando inclusive a definir com mais riqueza de detalhes assuntos tratados de forma vaga pela CF, desde que não contradita o disposto em leis federais (COSTA, 1988 apud COTA, 2010).

Os artigos que tratam da Política Urbana na Constituição Federal instituíram a possibilidade de novos instrumentos de planejamento e gestão urbana orientados pelo princípio do direito à cidade, objetivando cumprir a função social da propriedade e da cidade. Conforme o parágrafo segundo do Art. 182 da CF de 1988 "A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor". O Plano Diretor estabelece diretrizes de desenvolvimento da cidade e orienta a aplicação de outros instrumentos, permitindo assim que o poder municipal regule o uso e ocupação do solo, além de ser obrigatório para municípios acima de vinte mil habitantes (COTA, 2010).

Pode-se dizer que o Estatuto é fruto dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam da Política Urbana a ser executada pelo Poder Público municipal e tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, acrescido de várias diretrizes aprovadas na Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior as

quais substituem parte do PL N° 5.788/90, veio a se tornar a Lei n° 10.257/01 conhecida como Estatuto das Cidades. De acordo com Braga (2000), embora a experiência brasileira tenha demonstrado que a existência de uma lei não implica em sua eficácia e sua correta aplicação, a aprovação do Estatuto das Cidades deve ser considerada como uma grande conquista.

Conforme o Art. 32 do Estatuto das Cidades "Das operações urbanas consorciadas", em seu parágrafo primeiro "Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental" (Lei N° 10.257/2001 - Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências).

Para fazer uso dos instrumentos contidos no Estatuto das Cidades, como as Operações Urbanas Consorciadas, o Poder Executivo Municipal deverá elaborar obrigatoriamente um Plano Diretor que é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana. É preciso aprovar uma lei específica que deverá conter: a definição da área a ser objeto da operação, com limites e perímetro muito bem definidos e um programa básico de ocupação futura da área, quais usos e atividades serão permitidos (ROLNIK, 2001).

De acordo com Fix (2004), as Operações Urbanas, segundo seus defensores, são um instrumento avançado: 1) elas viabilizam grandes obras, apesar das restrições orçamentárias, compatibilizando adensamento e capacidade da infraestrutura em determinado perímetro; 2) Permitem que os beneficiários de uma obra paguem seus custos, liberando os recursos públicos para aplicação em investimentos prioritários; 3) Possibilitam a recuperação da chamada "mais-valia urbana", capturando parte da valorização decorrente de um investimento público para que esta não seja apropriada unicamente pelos proprietários e promotores imobiliários.

Tendo em vista as limitações oferecidas pelas operações interligadas, as operações urbanas surgem no sentido de ampliar as possibilidades da venda de exceções à lei do zoneamento, entretanto o meio para obtenção de recursos é similar: a venda de áreas de construção acima do permitido pela legislação do zoneamento, assim como outras exceções definidas em projeto de lei referente a cada operação. Diferente das interligadas, as novas diretrizes passam a contemplar um perímetro da cidade, delimitado em lei. Além do mais, em

vez de aplicar os recursos em habitações de interesse social, estes passam a ser aplicados em obras e serviços dentro do próprio perímetro de atuação. Motivo pelo qual seus defensores argumentam que a operação seria autofinanciável por aqueles que dela se beneficiam, solucionando a questão dos custos não prioritários do ponto de vista social (FIX, 2004).

Contudo, de acordo com Fix (2004), para que a Prefeitura obtenha benefícios da valorização é necessário que sejam vendidas exceções à lei do zoneamento. A Prefeitura investe na área argumentando a atração de capital privado, realizando obras chamadas "âncoras" das operações, por serem capazes de dar início a um processo de renovação urbana de maior alcance. Desta forma o poder público assume a função de uma empresa de desenvolvimento imobiliário, de agente desbloqueador do potencial de negócios de certa região. A vinculação com o mercado imobiliário faz com que as operações se concentrem nas áreas mais valorizadas da cidade. Logo, se forem angariados mais recursos do que o necessário para o investimento na obra, o lucro será partilhado entre a iniciativa privada e a Prefeitura. Aquela é beneficiada com a valorização dos novos empreendimentos, dos imóveis, dos terrenos, e esta recupera os gastos orçamentários com as obras em infraestrutura - sendo possível inclusive realizar novos investimentos. Todavia, se a operação trazer mais dispêndio que lucros, quem arca com as perdas é o poder público.

As operações urbanas acabam por justificar as obras não prioritárias - e não necessariamente custeadas pelos beneficiários. A autora aponta que mesmo que a operação seja bem sucedida financeiramente, o investimento inicial é público e o reembolso, se vier, será apenas a médio ou longo prazo, o que gera uma dúvida quanto à justificativa - a contestação inicial, orçamentos escassos, que justificam a parceria. Logo a Prefeitura concentra esforços nas operações e deixa de realizar investimentos em áreas realmente necessárias. Quando a Prefeitura investe nas operações, deixa de realizar outros investimentos. E mais, com a capacidade limitada da máquina pública, compromete a formulação e o gerenciamento das operações, e este fato reduz as possibilidades de colocar outras ações em prática. Logo, percebe-se que:

Assim, o investimento revela-se o contrário do que afirma ser: dá preferência a obras concentradoras de renda, "não prioritárias", em detrimento de regiões menos privilegiadas da cidade. Ou seja, as restrições orçamentárias não são superadas, como se diz, mas apenas dribladas, de modo que apenas alguns setores continuem resolvendo seus problemas de financiamento (FIX, 2004, p. 3).

O Estatuto das Cidades acabou corroborando com a concentração de renda, pela obrigatoriedade de que os recursos obtidos deveriam ser aplicados na área da operação, afirmando o reinvestimento nas áreas mais valorizadas da cidade. Logo, de acordo com autora pode-se perceber que o mecanismo por trás das Operações urbanas, independente do sucesso financeiro, elas acabaram sendo contrárias aos mecanismos de distribuição de renda, de democratização e acesso à terra e aos fundos públicos, que na verdade fragmentam os recursos públicos e aumentam o controle privado da terra (FIX, 2004).

As operações urbanas possuem muitas semelhanças com modelos estrangeiros como os Business Improvement Districts (BID), que surgiram nos EUA nos anos 1970, são distritos comerciais que se organizam de maneira a cobrar taxas²¹ de si mesmos para melhorias de áreas públicas, manutenção, etc. Quando um BID é instituído legalmente as taxas se tornam obrigatórias, como outros impostos cobrados pelo poder público. Com a crise fiscal de 1975, com a retirada de fundos federais, gerou uma certa dependência dos governos aos negócios, satisfazendo bastante os investidores privados (FIX, 2004). As OUCs aparecem em um contexto da reprodução crítica do capital, do neoliberalismo e do empreendedorismo urbano. Em prol de transformação e renovação urbana por meio de flexibilização de parâmetros urbanísticos, ocasionando no desequilíbrio de forças e interesses atuantes (PINHEIRO, ALVES, CASTRO, RENA, 2017).

3.1. A experiência das operações urbanas em São Paulo

As operações urbanas surgiram em São Paulo, no plano diretor da gestão de Mário Covas (PMDB, 1982 - 1984), que visava uma série de intervenções em parceria entre setor privado e público em pontos pré-definidos por todo o Município. Dotado de inúmeras carências, o plano foi acusado de “absurdo”, “utópico” e “estatizante” devido ao volume de recursos necessários. Diante da crise do estado, os críticos defendiam que a melhor solução era a maior participação do setor privado intensificando as parcerias (FIX, 2004).

Em 1987, o arquiteto Júlio Neves, aclamado pelos grandes empreendedores imobiliários, apresentou um projeto para Avenida Faria Lima, era uma operação de renovação

²¹ Os impostos cobrados nos BID 's, ao contrário de outros impostos devem ser obrigatoriamente investidos nos próprios distritos (FIX, 2004).

urbana, onde era proposto a desapropriação de grandes áreas, inúmeras quadras demolidas e reurbanizadas no estilo hausmanniano. O projeto recomendava a parceria entre setor público e privado para remanejamento de grandes áreas, interessando muito o setor imobiliário. Em 1988, é aprovado o plano diretor (Lei 10.676) elaborado na gestão de Jânio Quadros (PTB, 1985-1988), retomava as operações urbanas, no sentido de ampliar os benefícios das interligadas, e definida como ação conjunta dos setores público e privado, destinada à melhoria do padrão de urbanização (FIX, 2004).

Na gestão de Luiza Erundina (PT, 1989-1992), foi proposto um novo plano diretor, mas não aprovado, que incluía cinco projetos: Anhangabaú, Água Espriada, Água Branca, Faria Lima-Berrini e Paraisópolis. A Empresa Municipal de Urbanização (Emurb) foi reestruturada e desenvolveram-se vários projetos de operações urbanas, entretanto não foram para frente, exceto projeto Anhangabaú, único implementado na gestão de Erundina em 1991, porém sem resultado esperado, visto que os interesses daquela gestão eram divergentes dos interesses do mercado imobiliário. No mandato de Paulo Maluf (PPB, 1993-1996), gestão mais alinhada com interesses do mercado, foi implantada a Operação Faria Lima. As operações Água Branca e Água Espriada foram revistas e aprovadas, a Anhangabaú ampliada e convertida na Operação Centro, aprovada em 1997. O projeto de Júlio Neves para Faria Lima foi adaptado e aprovado em 1995 (FIX, 2004).

A Operação Faria Lima trazia uma inovação, era a primeira vez que se utilizava o sistema de venda de potencial construtivo através de um de título financeiro, o CEPAC²² – Certificado de Potencial Adicional de Construção (FIX, 2004).

3.1.1. A operação urbana Faria Lima

A Operação Urbana Faria Lima foi a segunda operação aprovada em lei e foi a que experimentou maiores resultados, qualificada como um sucesso cinco anos depois de entrar em vigor (CASTRO, 2006). A primeira Operação Urbana Faria Lima foi aprovada em 1995 pela lei 11.732/95, iniciada em 2001, a qual regulamentou o Certificado de Potencial Adicional de

²² Com objetivo de que os governos locais possam arrecadar recursos antecipadamente, o Estatuto da Cidade permitiu a emissão de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), ou seja, a comercialização de títulos imobiliários equivalentes ao valor do estoque edificável excedente definido no Plano Urbanístico. Neste sentido, os CEPACs significaram uma avançada estratégia financeira em relação aos processos de capturas de mais-valias aplicados em outros países (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Construção, determinando o potencial que cada região possuía para o adicional de construção, com um valor mínimo por CEPAC e sua relação entre m² de terrenos e m² adicional para usos estipulados (PESSOA; BÓRGUS, 2008). E como qualquer título de financeiro, seu preço sofreria variação conforme a bolsa de valores. Serviam também para pagar a desapropriação de imóveis para obras públicas. Qualquer cidadão poderia comprar o título, independente de possuir imóveis na região, o que gerou um novo tipo de especulação imobiliária "financeirização". O efeito disso acabou sendo polêmico pelo fato da desvinculação entre compra e direito adicional de construir e a posse do lote (FIX, 2004).

A Avenida Faria Lima foi considerada uma das obras mais importantes da gestão Maluf, apontada como deslocamento do circuito de serviços e finanças, após a Avenida Paulista. Provida por inúmeros hotéis, escritórios, shoppings, flats e etc. Dentro do perímetro da Operação o aumento do potencial construtivo pode chegar a até quatro vezes da sua área máxima permitida. Mesmo com movimentos que se opunham à construção da avenida, ela foi aprovada por unanimidade na Câmara (FIX, 2004).

3.1.2. A operação urbana Água Branca

A Operação Urbana Água Branca tem a particularidade de se localizar fora do vetor de maior valorização e expansão imobiliária. Segundo FIX (2004), a operação contou com apenas um grande centro empresarial, que enfrentou dificuldades na sua comercialização. Recorrendo a um recurso financeiro recente no Brasil, um fundo de investimento imobiliário, que tenta aproximar o setor imobiliário do mercado de capitais, através do aumento da liquidez dos imóveis por meio da venda de cotas negociáveis na Bolsa. A região já havia sido mencionada como área potencial de operação urbana no projeto de Plano Diretor de 1985. Foi retomado os estudos para a Operação Urbana Água Branca pela na gestão de Luiza Erundina, e em 1991 foi publicado o projeto de lei e síntese dos estudos técnicos. O projeto de lei apresentado passou por longa tramitação sendo somente aprovado com poucas modificações na gestão de Paulo Maluf (CASTRO, 2006).

Em 1995, surgiu a primeira proposta de Operação Urbana na região da Água Branca, com a Lei 11.774/95. Após quase vinte anos foi aprovada na Câmara Municipal dos Vereadores a Lei 15.893/2013, que revoga a anterior, com a intenção de se alinhar tanto ao Estatuto das

Cidades quanto à legislação municipal (Plano Diretor Estratégico de 2014) (SÃO PAULO, 2020). Ela se desenvolve no Arco do Tietê, no setor da Orla Ferroviária e Fluvial da cidade, mantidas importantes intervenções viárias e de drenagem, presentes na Lei anterior (SÃO PAULO, 2020). De acordo com Castro (2006), as transformações urbanísticas dessa operação foram inexpressivas frente às expectativas expressas no projeto de 1991.

3.1.3. A operação urbana Centro

A Operação Urbana Centro não foi apenas o resultado de uma reformulação da Operação Urbana Anhangabaú em face de seu insucesso. Resultou de um projeto elaborado por um grupo de firmas reunidas em associação, que objetivavam influir no processo de decisão em relação às políticas públicas direcionadas à área central. A Operação Urbana Anhangabaú encerrou-se em setembro de 1994, com resultados mínimos em relação aos seus principais objetivos. O Programa Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo – ProCentro contou com a participação da Associação Viva o Centro para sua elaboração, trazendo referências que contribuíram para a concepção da Operação Urbana Anhangabaú (CASTRO, 2006).

A Associação Viva o Centro foi fundada em 1991, era o principal agente articulador entre o setor privado, poder público e demais instituições da sociedade. O ProCentro foi criado em 1993 na gestão de Paulo Maluf, após quase dois anos de vigência da Operação Urbana Anhangabaú, sugerindo diretrizes e novos objetivos, instrumentos e mecanismos, além da ampliação de seu perímetro, que contou com grande apoio da Associação Viva o Centro, para elaboração um novo projeto de operação urbana. Em suas principais diretrizes, as propostas encaminharam para uma reformulação das políticas públicas para área central, visando principalmente a valorização imobiliária, a ordenação e limpeza dos espaços públicos, removendo o comércio ambulante, remanejando os terminais de ônibus e melhorando os acessos para estacionamento de veículos particulares.

As exceções à legislação de uso e ocupação do solo na Operação Urbana Centro podem ser realizadas por meio de outorga onerosa como um sem contrapartida, dependendo dos usos e da área onde se localiza o terreno (CASTRO, 2006).

3.1.4. A operação urbana Água Espriada

Elaborou-se, em 1991, o primeiro projeto de Lei para Operação Urbana Água Espriada, entretanto a operação só veio a ser aprovada como Lei em 2001, em acordo com o Estatuto da Cidade, que definiu novo marco legal para o instrumento intitulando-os Operações Urbanas Consorciadas. Localizada na área de expansão do capital imobiliário, que mais uma vez contou com uma avenida como “âncora”, que segundo FIX (2004), antes da aprovação da operação foram construídas pistas apoiadas em uma antiga lei de melhoramento do sistema viário, ao longo do córrego que atravessa o polo empresarial da Berrini e bairros residencial de classe alta como o Brooklin, todavia a justificativa não era a viária, mas de resolver a questão da ocupação nas margens do córrego por núcleos de favelas.

A Operação Urbana Água Espriada foi retomada no início da gestão da Prefeita Marta Suplicy (2001-2004), onde houve a retomada do instrumento em um período em que a administração municipal foi voltada por uma coalizão política democrática e popular, voltando-se para a realização de objetivos sociais. A retomada e reformulação da Operação se deu em um contexto diferente em relação à ocupação da área no início dos anos 1990, entretanto a área já encontrava-se muito alterada pelas intervenções já realizadas, Grande parte da população da favela já havia sido removida, novos empreendimentos foram realizados e os terrenos já haviam sofrido valorização, além disso as alterações formuladas pelo estatuto das Cidades regulamentando a emissão dos Certificados de Potencial Adicional de Construção e impondo o embasamento das operações em Plano Diretor, que trouxeram novas implicações para a formulação da Operação (CASTRO, 2006).

Embora houve um aperfeiçoamento na aplicação do instrumento foi mantida a dependência do empreendedorismo imobiliário, assim nas outras operações, logo a Operação Urbana continua sob a dependência do mercado imobiliário que podem resultar em efeitos indesejáveis em relação aos benefícios públicos. Outro ponto importante é a relação entre os CEPACs e os problemas oriundos da financeirização do potencial construtivo que poderá resultar em oligopólios decorrentes de empreendimentos supervalorizados na região e consequente fragmentação do ambiente construído (CASTRO, 2006).

Outro ponto que ainda permanece complicado é a relação entre o financiamento público que resulta na valorização privada de imóveis e terrenos através de grandes obras de

infraestrutura e a valorização de contrapartidas efetivamente pagas pelo capital de empreendimento e pelos proprietários de terrenos. Além disso, o Programa de Intervenções associado à Operação Urbana, assim como a ordem de prioridade dada às obras, podem ser alterados de diversas maneiras, logo o Grupo de Gestão da Operação terá autonomia para impedir tais alterações, uma vez que, dependerá dos interesses das coalizões políticas que estiverem governando a administração municipal (CASTRO, 2006).

Por fim, na prática a operação favoreceu para reforçar valorização da região por através de uma ação de limpeza social, com a expulsão de mais cinquenta mil pessoas, que sem alternativas acabaram indo para outras favelas e boa parte delas localizadas junto à mananciais de abastecimento da cidade e áreas de proteção ambiental (FIX, 2004).

Estes são alguns exemplos de parcerias público privadas (PPPs) implementadas no Brasil e embora estas não serão discutidas a fundo neste trabalho é importante mencionar e contextualizá-las no contexto do surgimento destas parcerias no país que são contemporâneas ao surgimento das operações urbanas em Belo Horizonte, estas sim objeto de estudo deste trabalho que serão detalhadas nos próximos capítulos. No próximo capítulo inicia-se a aplicação do método cartográfico para o recorte territorial deste trabalho.

4. CARTOGRAFIA DO BAIRRO LAGOINHA

A partir deste capítulo e dos subsequentes, inicia-se a aplicação do método proposto (segundo capítulo). Esses capítulos apresentam os fundamentos teóricos e práticos da cartografia como método de pesquisa, explorando sua utilização na análise dos eventos, narrativas e atores relacionados à política urbana. Essa abordagem permite uma compreensão mais aprofundada do fenômeno em estudo, proporcionando uma análise detalhada das interações e dinâmicas envolvidas.

Nesse sentido, serão identificados os principais eventos, acontecimentos/fatos, narrativas, atores humanos e não-humanos presentes na região. Será utilizado o sistema de cores previsto na categorização da cartografia, conforme descrito no capítulo sobre o método, para destacar esses eventos, acontecimentos/fatos, narrativas, atores humanos e não-humanos. Além disso, as controvérsias identificadas ao longo da aplicação do método também serão enfatizadas. As datas relevantes para inclusão na linha do tempo serão sublinhadas, permitindo uma visualização clara e organizada dos eventos ao longo do tempo.

Este capítulo tem como objetivo apresentar o processo de ocupação do território de Belo Horizonte desde a transferência da capital de Ouro Preto para essa cidade. Será abordado o histórico do bairro Lagoinha e as transformações urbanas que levaram o bairro a uma posição de isolamento. Para isso, será traçada uma linha do tempo, abrangendo o período de 1897 até 2022, desde a inauguração de Belo Horizonte e o surgimento do bairro Lagoinha até os principais eventos e programas recentes na região. É importante sinalizar que os diagramas cartográficos do subcapítulo “programas e eventos recentes” estão ancorados no intervalo de tempo entre 2018 e 2022.

4.1. O processo de ocupação do território de Belo Horizonte e o surgimento do Bairro Lagoinha

Na segunda metade do século XIX, algumas cidades brasileiras, já apresentavam cenários de modernidade e assimilavam intervenções modernizadoras em suas infraestruturas, Belo Horizonte nasce neste sentido de ruptura com as estruturas urbanas coloniais, a transferência da capital do Estado de Minas Gerais, em 1893, da colonial Ouro Preto para uma cidade nova, inteiramente planejada construída sob a égide do positivismo e do saneamento

para abrigar funções administrativas da sede governamental: Belo Horizonte, inaugurada em 1897, projetada pela comissão chefiada pelo engenheiro Aarão Reis (Segawa, 2014). Esse impulso para a modernização está diretamente ligado à proclamação da república em 1889. (LEMOS, 1995).

O antigo Arraial do curral Del Rei, que cedeu lugar à nova capital, foi demolido pela sanha modernizadora e sanitária da Comissão Construtora da Nova Capital (CCNC). Para Aarão Reis a nova cidade, que se estava erguendo, nada devia lembrar o velho arraial, as residências existentes e a população do arraial deveriam ceder lugar ao novo, ancorada na visão sanitaria (MONTE-MOR; PAULA, 2001).

Aarão Reis inspirou-se nas teorias e reformas urbanísticas europeias e norte-americanas, principalmente a elaborada por Hausmann em Paris, ou seja, ocorreu a importação de modelos internacionais de projetar cidades, ao passo que foram ignoradas as especificidades locais, sociais e ambientais.

O plano definido por Aarão Reis estruturava-se em três zonas: a urbana, a suburbana e a rural. A zona urbana - área interna à avenida do contorno - caracterizava-se por um traçado geométrico, provida de infraestrutura e serviços urbanos para abrigar os funcionários do governo e o centro administrativo (FREIRE, 2009). De acordo com Chagas (2013) apud Mendonça (2006), em Belo Horizonte, desde a implantação da cidade proprietários e funcionários públicos tiveram prioridade na ocupação do solo urbano, os quais foram direcionados à área central, enquanto as populações de menor poder aquisitivo foram direcionadas à zona suburbana.

O projeto pensado para nova capital pela Comissão Construtora resultou em uma área altamente elitista, com seus imóveis reservados principalmente aos funcionários do governo e aos que tinham posses para adquiri-los. Acreditava-se que os problemas sociais, seriam evitados com a não instalação dos operários na área central, porém na prática o que houve foi o surgimento de habitações irregulares, crescimento desordenado, aumento de problemas ambientais e infraestruturais (FREIRE, 2009), fato que poderia ser minimizado com um planejamento urbano e social integrados com maior atenção às populações vulneráveis. (controvérsia 1).

A zona suburbana (área Pericentral) ocupa uma área de transição entre a zona urbana e a zona rural. No plano definido por Aarão Reis a intenção de crescimento era no sentido centro-periferia, entretanto na prática, o que se verificou foi uma ocupação rarefeita da área central comparada à zona suburbana, devido aos preços mais acessíveis dos lotes e legislação mais flexível na região. (controvérsia 1). A área rural deveria ser ocupada por colônias agrícolas, com o intuito de contribuir para o abastecimento alimentício da cidade (AGUIAR, 2006 apud BERNARDES, 2016).

A zona suburbana seria destinada a ocupação por meio de chácaras pelas classes média e alta, contudo foi expressiva a ocupação dessa área pela população de baixo poder aquisitivo, a partir da formação de vilas. (controvérsia 1). Tal característica de ocupação esteve vinculada à especulação imobiliária da área, neste sentido a Comissão Construtora propôs a ocupação de um mesmo lote com várias casas de alugueis com valores mais acessíveis à população de menor poder aquisitivo, o que resultou em uma prática lucrativa. Situado na antiga zona suburbana, o Bairro Lagoinha presenciou esse tipo de ocupação nas Ruas do Bonfim e do Ramal (BERNARDES, 2016).

Figura 6 - Planta Geral da Cidade de Minas, 1895. Separação entre as zonas.



Fonte: PBH (2016)

Desta forma, o desenvolvimento periférico da zona suburbana onde localiza-se o Bairro Lagoinha e dos demais bairros e favelas, insere-se em um cenário cujo planejamento urbano esteve associado a lógica espacial segregacionista, a política sanitaria e a hierarquia

econômica que provocou despejos e remoções. Belo Horizonte nasce dentro de um contexto de negação do velho se opondo à antiga Ouro Preto, considerada com pouca luminosidade e ventilação; assim a função da nova capital era superar o passado colonial, ao propor: “perfeitas condições de salubridade: abundância de água e facilidades no que diz respeito ao escoamento sanitário” (BELO HORIZONTE, 2016a).

Os diferentes preços da terra nas zonas urbana, suburbana e rural determinaram uma rápida ocupação da região externa à avenida do Contorno, o que gerou um processo de urbanização marcado pela desigualdade. Ao contrário do que se previa, antes da ocupação e implantação da parte interna à Avenida do Contorno, assim como a ocupação da própria avenida, bairros como Lagoinha, Floresta e Santa Tereza já haviam surgido e ocupados majoritariamente por operários que vieram para construção da cidade. (controvérsia 2).

Belo Horizonte foi inaugurada em 1897, e em 1912 a população era de aproximadamente 40 mil habitantes, 70% desta população residia nas áreas suburbanas e nas colônias agrícolas, ou seja, fora da área urbana planejada pela Comissão Construtora da capital. O acesso principal a área central se dava pela ferrovia, através do bonde, e ligações viárias pelas ruas Niquelina, Itapeperica e Platina que eram estreitas e tortuosas em contraste com as largas e retilíneas avenidas da área central. (controvérsia 3).

Tal processo de urbanização resultou em uma grande concentração populacional fora da Avenida do Contorno, que se encontrava num ritmo acelerado de construções, ao passo que os serviços de transporte, energia e infraestrutura urbana voltados a estas regiões eram bastante precários (MONTE-MOR; PAULA, 2001). Desta forma, observa-se um crescimento no sentido inverso ao plano urbano, com uma expansão desordenada na zona suburbana, marcada pela ausência de investimentos em infraestrutura urbana e na zona urbana, provida de infraestrutura urbana, um predomínio vazio populacional (BITENCOURT, 2020). (controvérsia 4).

É importante destacar que além do planejamento urbano segregacionista em relação às classes operárias e populares (sempre repelidas para fora dos limites da zona urbana), a construção da cidade planejada de Belo Horizonte se deu pela exploração tanto dos recursos físicos quanto da exploração dos trabalhadores e operários que residiam fora da Avenida do Contorno. As pedras extraídas da pedreira, localizada na região da Lagoinha, na zona suburbana, atualmente inserida dentro da favela Pedreira Prado Lopes (BITENCOURT, 2020),

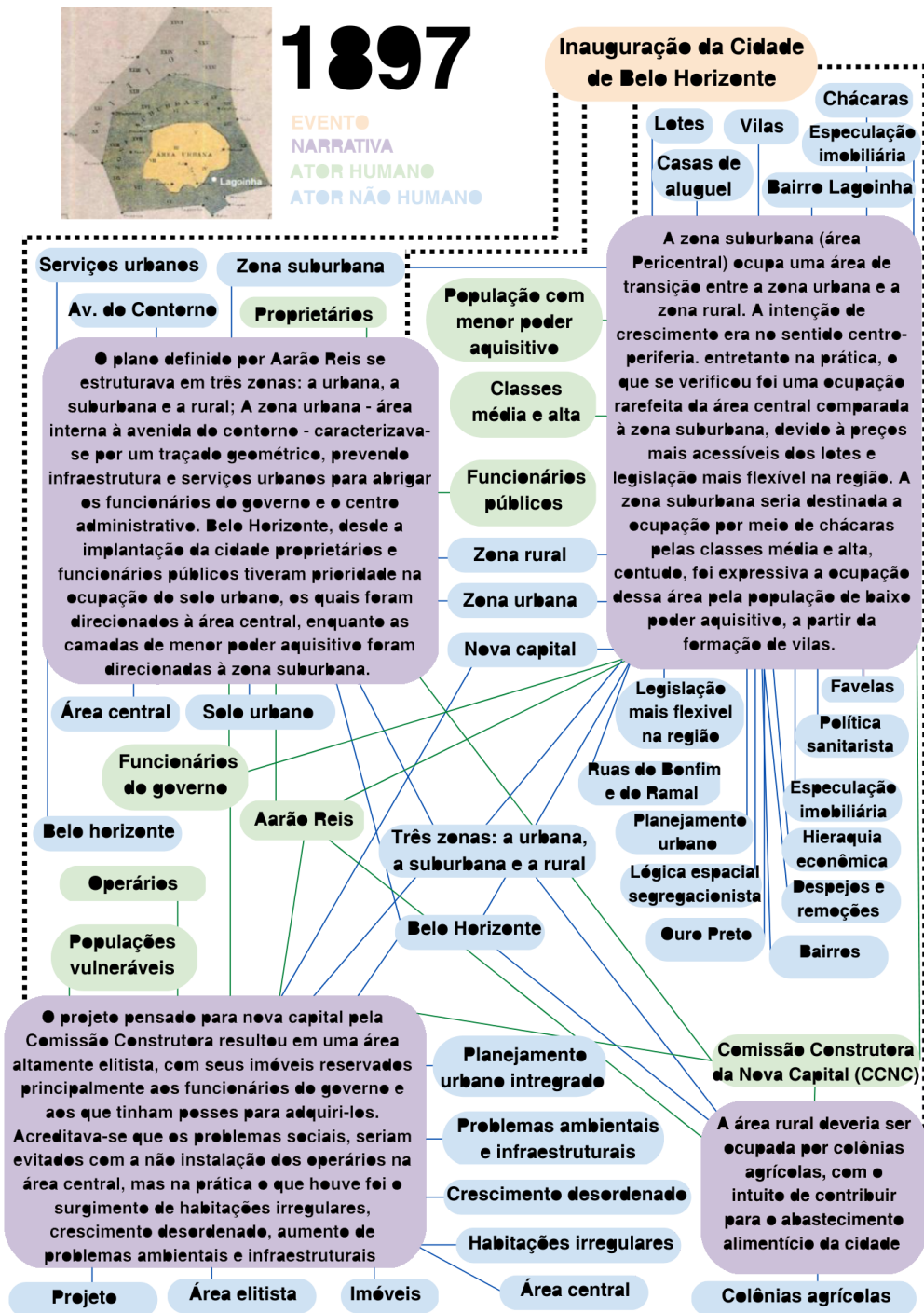
serviram como material tanto para edificações como para o calçamento das ruas da zona urbana. (controvérsia 5).

Figura 7 – Diagrama cartográfico para o ano de 1897.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 8 - Diagrama cartográfico para o ano de 1897.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 9 - Diagrama cartográfico para o ano de 1897.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O local onde surgiu o Bairro Lagoinha foi incorporado à IV Zona Suburbana pela (CCNC). O bairro teve origem com a incorporação das Colônias Agrícolas Américo Werneck e Carlos Prates, entre as décadas de 1910 e 1920 (AGUIAR, 2006), e configurava um dos mais populosos da cidade. Inicialmente, o Bairro Lagoinha foi ocupado por imigrantes (árabes, sírios,

libaneses, italianos, judeus e portugueses) e os que vieram do interior de Minas Gerais em busca de trabalho na capital. Essa diversidade social favoreceu a diversidade dos estabelecimentos comerciais na região. (BERNARDES, 2016).

Os traços híbridos de ocupação caracterizaram o bairro como local de efervescência cultural e valores distintos contrastando com o estilo de vida provinciano do centro urbano. A proximidade do bairro com o centro e com a linha férrea atraiu um grande número de pessoas, multiplicando o número de bares, restaurantes, pensões e, conseqüentemente, tornando a vida noturna agitada. Desde sua criação, o bairro foi marcado por atividades de comércio de móveis antigos e de ofícios artesanais, como os de alfaiates, sapateiros, manutenção de instrumentos musicais, entre outros (FREIRE 2009).

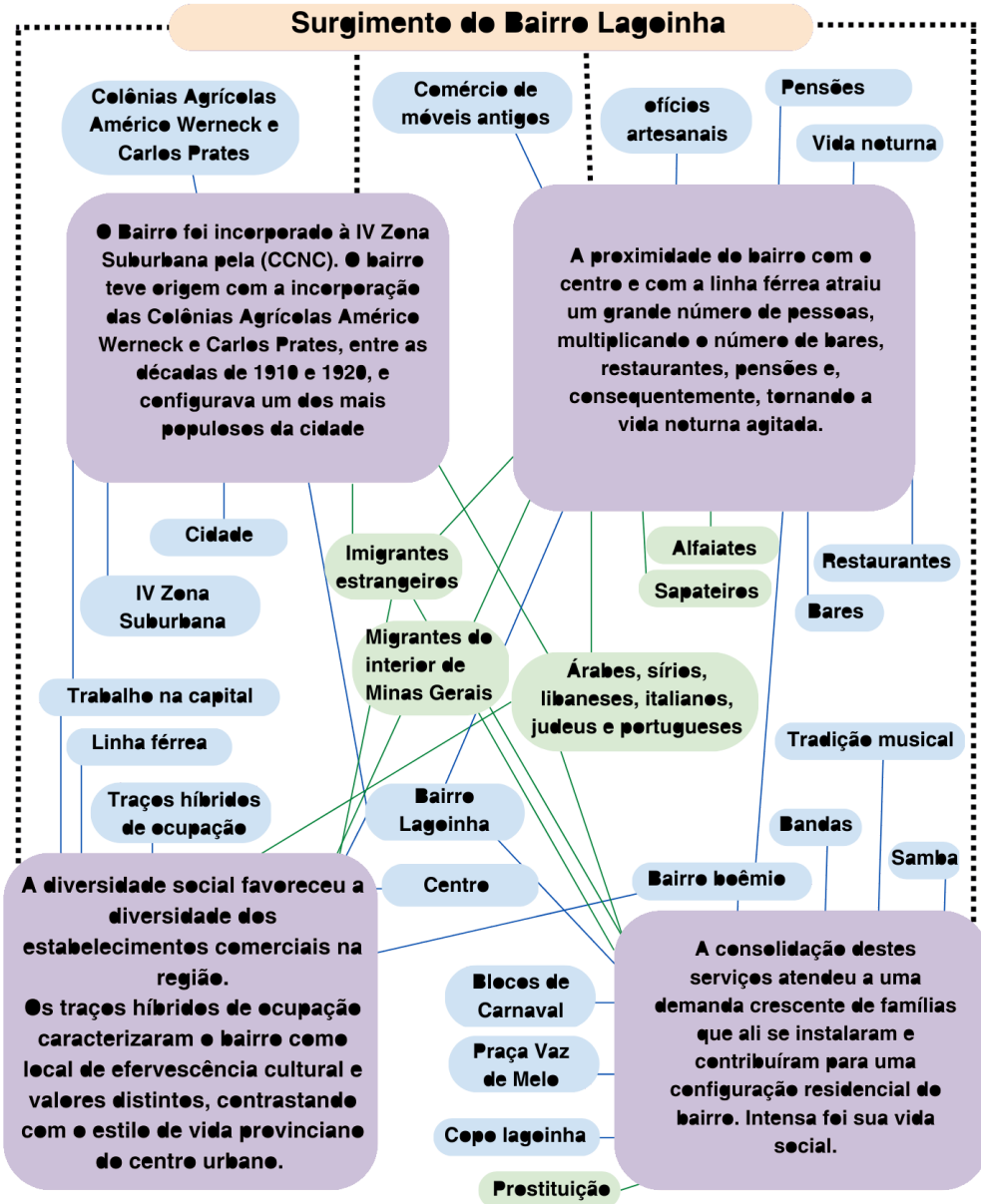
A consolidação destes serviços atendeu a uma demanda crescente de famílias que ali se instalaram e contribuíram para uma configuração residencial do bairro. Intensa foi sua vida social por ter sido, desde o início, um bairro boêmio, de tradição musical, sobretudo do samba, e da prostituição. A maioria das referências culturais que Belo Horizonte possui nasceram na Lagoinha, como os primeiros blocos de Carnaval, o copo lagoinha, a cena boêmia, as bandas.

Até 1935, a população de Belo Horizonte cresceu em torno de 115.000 habitantes, tal crescimento é resultado, em grande parte, do dinamismo da implantação da capital, o poder público retomou os investimentos, ampliou-se o consumo, o comércio, os serviços prosperaram. As indústrias, no momento em expansão, se instalaram no centro e ao longo do vale do Arrudas, a cidade cresceu no sentido periferia-centro, apesar da estagnação de Venda Nova e do Barreiro. Muitas vilas operárias foram construídas nos bairros Calafate e Carlos Prates, serviços de saúde e militares se estabeleceram nos bairros Santa Efigênia e Santa Tereza. Redefiniu-se as zonas urbanas, suburbanas e rural (MONTE-MOR; PAULA, 2001).

Figura 10 - Diagrama cartográfico entre as décadas de 1910 a 1920.

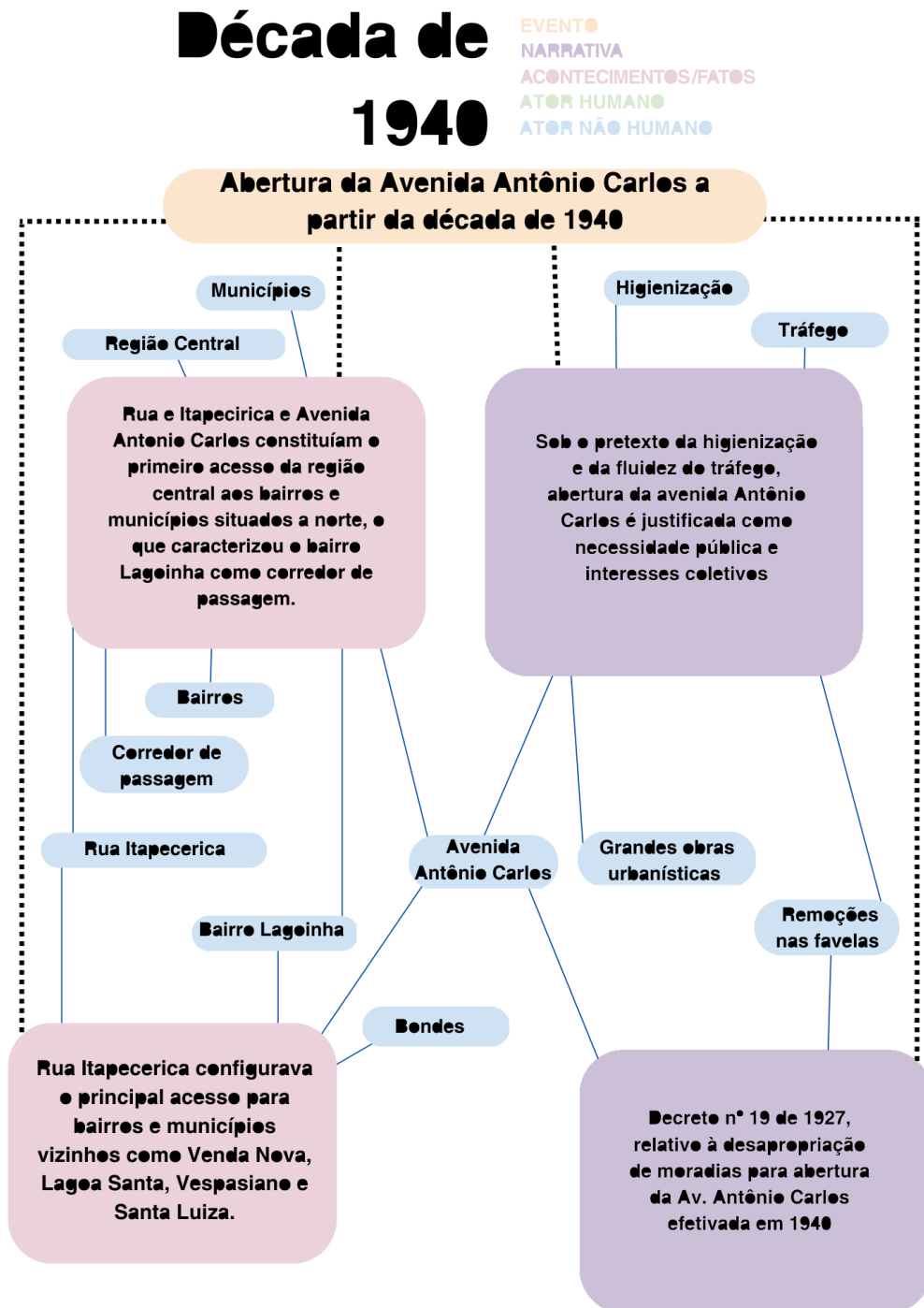
Décadas de 1910 a 1920

EVENTO
NARRATIVA
ATOR HUMANO
ATOR NÃO HUMANO



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 11 - Diagrama cartográfico para a décadas de 1940.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A existência da Rua Itapeçirica e a abertura da Avenida Antônio Carlos a partir da década de 1940, constituíam o primeiro acesso da região central aos bairros e municípios situados a norte, o que caracterizou o bairro Lagoinha como corredor de passagem.

(BERNARDES, 2016). Segundo Silveira (2005), até a década de 1940 a Rua Itapecerica configurava o principal acesso para bairros e municípios vizinhos como Venda Nova, Lagoa Santa, Vespasiano e Santa Luiza. Sua importância viária era reforçada por abrigar uma das principais linhas de bondes da região. Assim, de acordo com Bitencourt (2020), sob o pretexto da higienização e da fluidez do tráfego, abertura da Avenida Antônio Carlos é justificada como necessidade pública e interesses coletivos, neste contexto evidencia-se a realização das grandes obras urbanísticas também se torna o principal motivo para reafirmar as práticas de remoções nas favelas do entorno da cidade planejada, como ressaltado no excerto do decreto nº 19 de 1927, relativo à desapropriação de moradias para abertura da Av. Antônio Carlos efetivada em 1940. (controvérsia 6).

A boêmia presente no bairro teve seus tempos áureos até por volta da década de 1950 e teve como lócus privilegiado a Praça Vaz de Melo, reconhecida como a porta de entrada do bairro. No período noturno a tal praça era apropriada, sobretudo, pelo baixo meretrício.

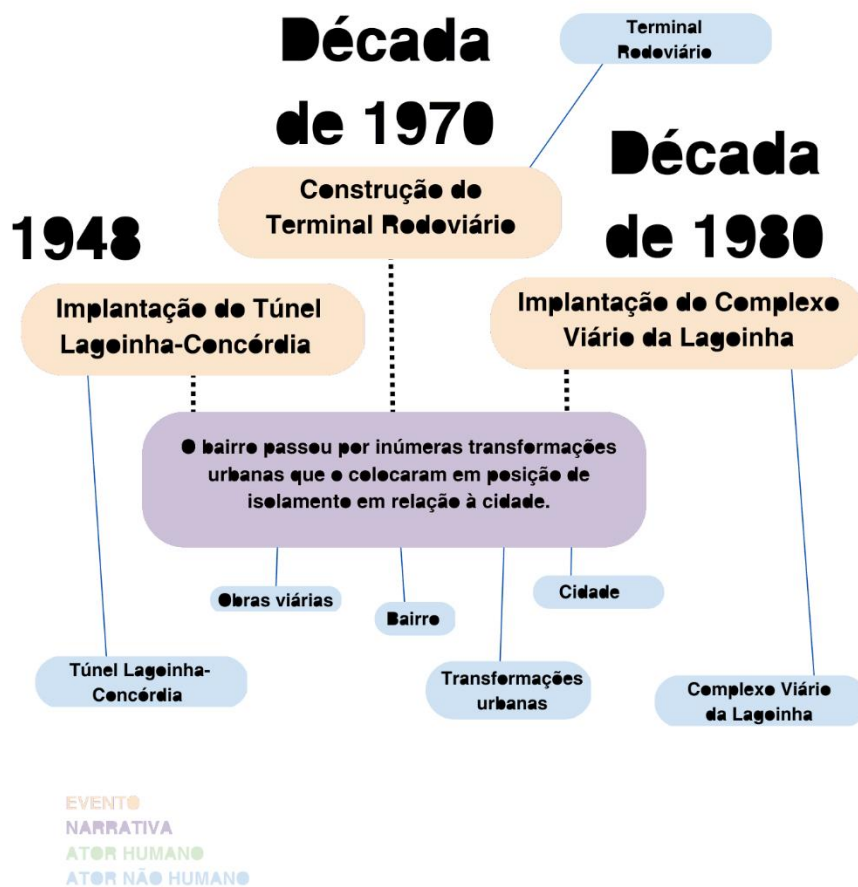
O bairro passou por inúmeras transformações urbanas que o colocaram em posição de isolamento em relação à cidade. Uma série de obras viárias foram realizadas no bairro como a implantação do Túnel Lagoinha-Concórdia que teve início em 1948, sendo finalizada em 1971; a construção do Terminal Rodoviário na década de 1970; o início de implantação do Complexo Viário da Lagoinha na década de 1980. Em 1981, houve a demolição da Praça Vaz de Melo. Em 1986 a implantação do trem metropolitano. A Praça Vaz de Melo foi completamente demolida para dar lugar ao metrô de superfície e ao complexo viário que ligaria a região norte a sul da cidade. Para isso, foram realizadas inúmeras demolições em seu tecido urbano. (controvérsia 7).

A praça, mesmo deixando de existir, permaneceu a tradição de bairro boêmio no imaginário coletivo. O bairro também se caracterizou por área perigosa e desvalorizada, devido à prostituição, existência da favela Pedreira Prado Lopes e da Vila Senhor dos Passos. (controvérsia 8). Tais intervenções urbanas funcionaram como uma barreira entre o bairro e o Centro e influenciaram na desvalorização econômica da região e resultaram em inúmeras desapropriações. A abertura das Avenidas Pedro II e Antônio Carlos, a construção dos elevados, a proximidade com a linha férrea, o Ribeirão Arrudas e a Avenida do Contorno foram determinantes para acentuar tal isolamento. (FREIRE, 2009).

A sensação é dicotômica de proximidade e distância. Próxima do centro, mas, ao mesmo tempo, distante pela dificuldade de acesso. Assim, apesar de promover a mobilidade urbana, as inúmeras obras viárias juntamente com a implosão da Praça Vaz de Mello e construção do Complexo de viadutos da Lagoinha, causaram forte impacto para região da Lagoinha, iniciando um processo de descaracterização do bairro, com grandes recortes no tecido urbano da região, que trouxe consequências nocivas ao bairro como o apagamento de referenciais espaciais e culturais em prol da mobilidade urbana privilegiando o automóvel. (controvérsia 7 e 8).

Figura 12 - Diagrama cartográfico para o ano de 1948,

década de 1970 e década de 1980.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O conjunto de vias, elevados e o túnel foram construídos na porção sul da região da Lagoinha, no espaço outrora ocupado pela Praça Vaz de Mello, adjacente ao Ribeirão Arrudas e à margem da atual estação do metrô. O complexo da Lagoinha é composto hoje por quatro viadutos que interligam o centro e as regiões Leste e Oeste às Avenidas Cristiano Machado, Antônio Carlos e Pedro II: são os viadutos A, B, Leste e Oeste e Túnel Lagoinha – Concórdia.

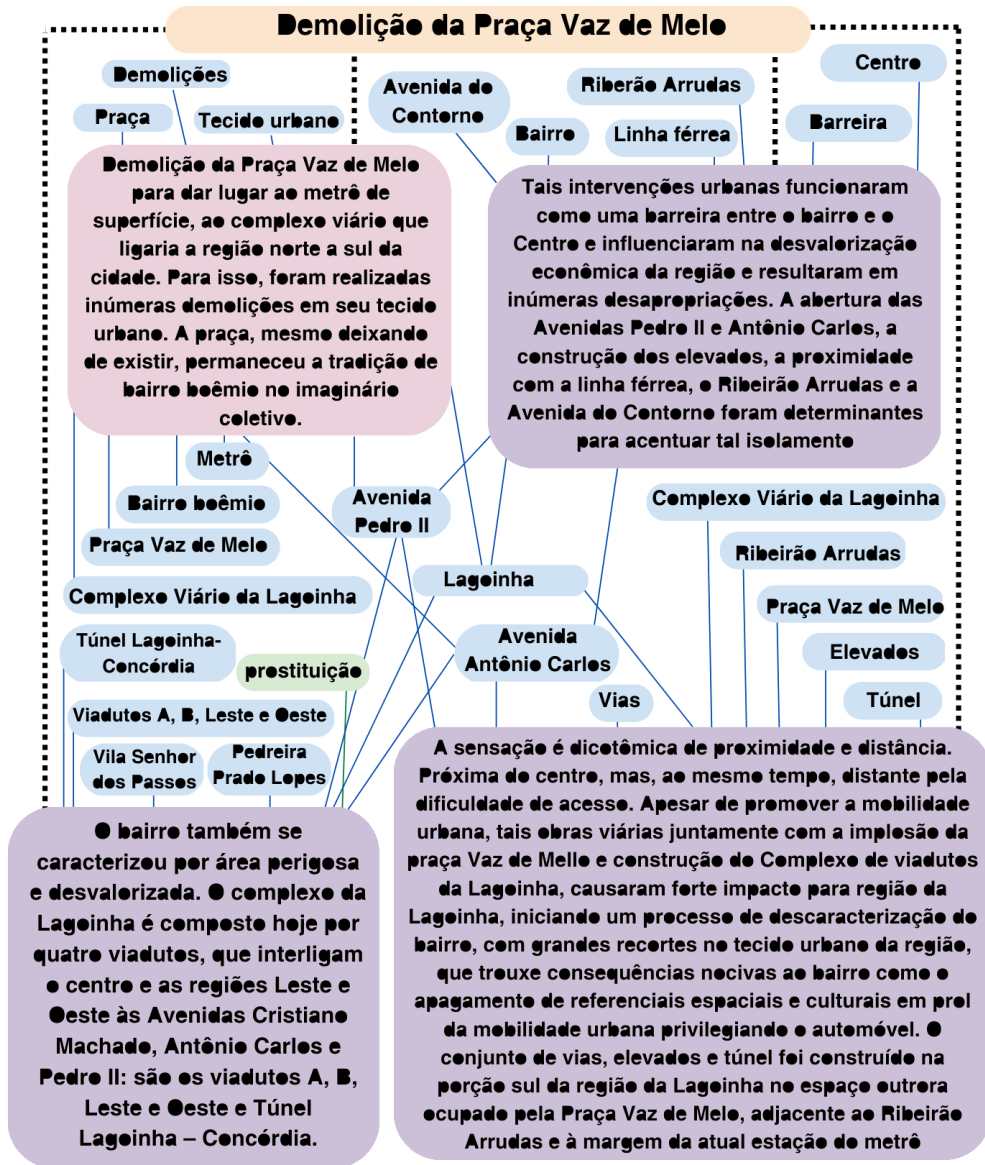
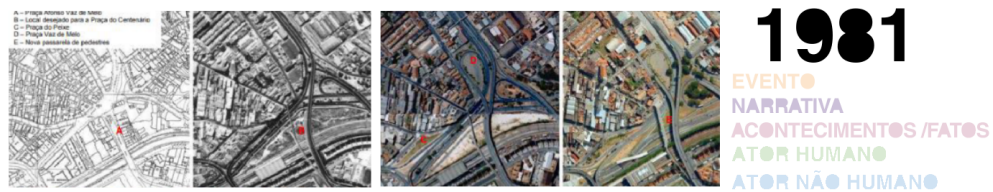
Figura 13 - Mutilações no tecido urbano da Lagoinha, 1973/1994/1999/2008



Fonte: Fonte PBH., (2011).

O bairro é digno de reconhecimento de seu patrimônio histórico por sua história e pela riqueza das edificações e estilos arquitetônicos. Esse patrimônio tem-se deteriorado, devido à ausência de políticas para sua manutenção, tanto por parte da Prefeitura, na implantação de políticas públicas no bairro, quanto na mobilização de moradores na reivindicação de medidas de sua salvaguarda (FREIRE, 2009). Com as intervenções urbanas em ritmo acelerado o bairro vinha perdendo espaço e sofrendo um processo de esvaziamento, de envelhecimento e de ausência de renovação. Entretanto este cenário tende a se modificar com recentes investimentos ocorridos na região, eventos que serão detalhados mais à frente.

Figura 14 - Diagrama cartográfico para o ano de 1981.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 15 - Diagrama cartográfico para o ano de 1986.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Dentro deste cenário de degradação e abandono sob o qual se encontra o bairro, pode-se identificar a importância dos diversos instrumentos de conservação do patrimônio que são considerados como fundamentais para este exercício político e identitário, tais como os inventários e dossiês de tombamento, instrumentos tradicionais do campo de preservação do patrimônio que bem explorados, metodologicamente, poderiam ultrapassar a função original de produzir registros de bens a serem protegidos e buscar um “diagnóstico interdisciplinar que forneça bases mais segura de dados bem como metodologias de análise e interpretação para a ação e execução de políticas governamentais mais consistentes (...)” (CASTRIOTA, 2009).

Desta forma, vale destacar o pedido de tombamento do Bairro Lagoinha, aberto desde 1997, através da consolidação da ADE Lagoinha por meio do Plano Diretor Municipal - nº 7.165/1996, porém, as diretrizes de regulamentação do tombamento da ADE só vieram a vigorar em 2016, através da formulação do "Dossiê de Tombamento do Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates". O documento apresenta importantes apontamentos quanto à necessidade de preservação patrimonial do acervo arquitetônico e espacial da região.

Figura 16 - Diagrama cartográfico para o ano de 1997.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

4.2. A tentativa de implementação da Conservação e da Reabilitação Integradas na Lagoinha

Enquanto na Europa cresciam os ideais da conservação integrada e da reabilitação, nos Estados Unidos se ampliavam estratégias de intervenção baseadas na gestão e nas parcerias público privadas. No Brasil a questão da conservação de conjuntos urbanos foi colocada em pauta nos anos de 1970, com o aumento de pressões pela industrialização e desenvolvimento acelerado. A partir de então diversos níveis de governo procurou buscar novas possibilidades de gestão para os conjuntos urbanos que não poderiam mais ser tratados como "obras de arte".

Neste âmbito, vale destacar o Programa de Cidades Históricas (PCH) concebido em 1975, que introduziu mudanças nos conceitos ao propor a reinserção de bens imóveis nas cidades como elementos dinâmicos e não mais como objetos estéticos (CASTRIOTA, 2009).

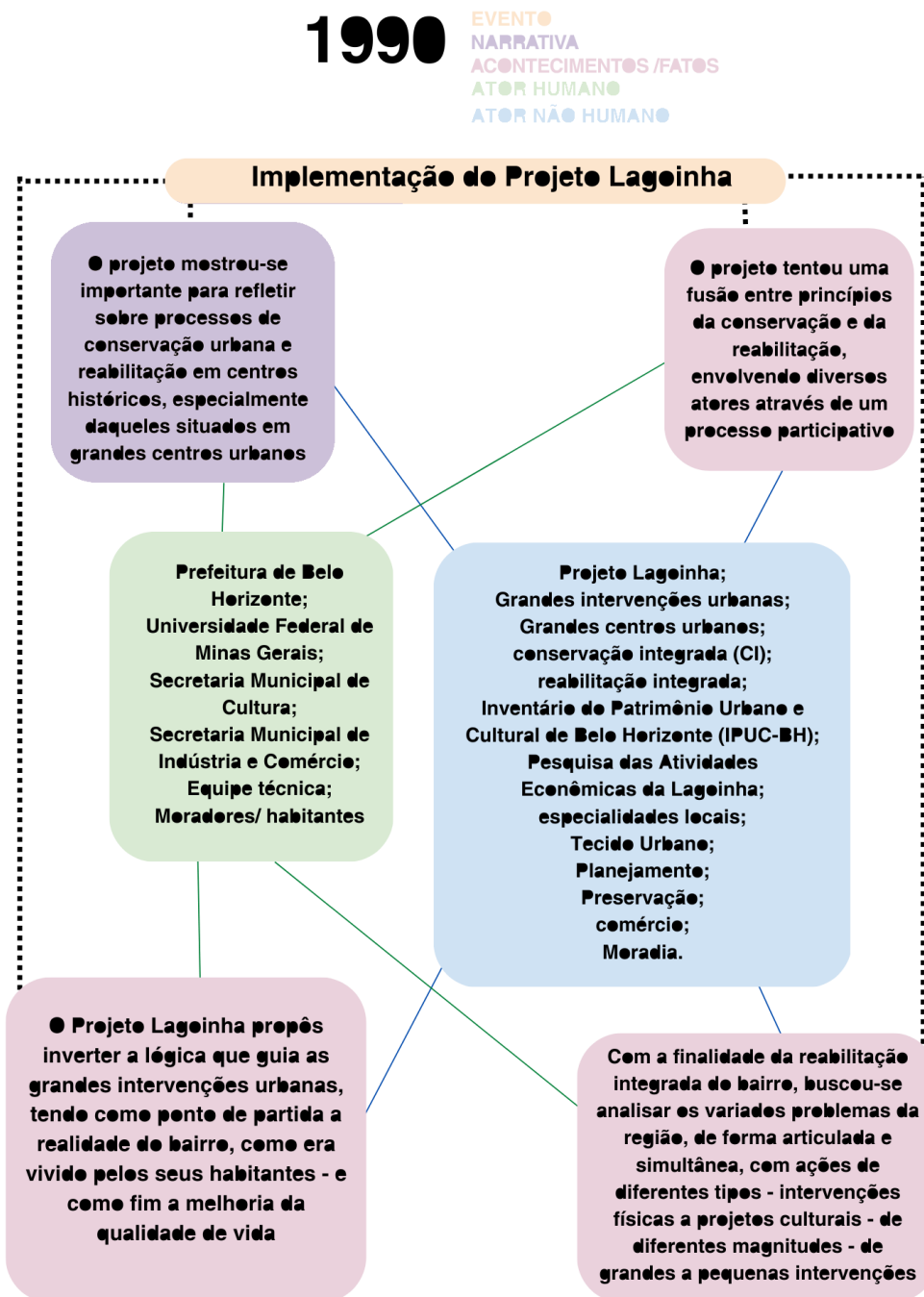
Nos anos de 1970, inicia-se no Brasil as primeiras experiências municipais de preservação do patrimônio dando destaque para Rio de Janeiro e Recife, então muitos municípios começam a propor não apenas no campo da conservação, mas também começam a incorporar a ideia da reabilitação. Entretanto, mesmo que já se levantava a questão do financiamento e da sustentabilidade das áreas conservadas, o ator principal ainda continua sendo o poder público. Em meados dos anos 1990, tentou-se a implementação de um plano integrado na Lagoinha: conhecido como Projeto Lagoinha, um caso interessante para refletirmos sobre conservação urbana e reabilitação de centros urbanos (CASTRIOTA, 2009).

O Projeto Lagoinha mostrou-se pertinente para se refletir sobre processos de conservação urbana e reabilitação em centros históricos, especialmente daqueles situados em grandes centros urbanos. No Projeto Lagoinha tentou-se uma fusão entre princípios da conservação e da reabilitação, envolvendo diversos atores através de um processo participativo.

Segundo Castriota (2009), o projeto contou com a parceria entre a Prefeitura de Belo Horizonte e a Universidade Federal de Minas Gerais interessados na reabilitação da área, estabelecendo uma interessante base metodológica. O plano urbano (Projeto Lagoinha) proposto continha articulação de ideias da conservação integrada (CI) mescladas com ideias da reabilitação em busca da sustentabilidade econômica e social. Tomou-se como ponto de partida documentos que traçaram um diagnóstico da região como o Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Belo Horizonte (IPUC-BH), amplo sistema de coleta e sistematização de informação, desenvolvido, a partir de 1993, pela Secretaria Municipal de Cultura seguido pela Universidade Federal de Minas Gerais, de acordo com Castriota (2012):

Associando pesquisa documental e trabalho de campo, o IPUCBH elabora diagnósticos das localidades estudadas, a partir de seus aspectos arquitetônicos, históricos, sociológicos, antropológicos e econômicos, numa tentativa de criar um instrumento que, ao mesmo tempo consiga registrar o patrimônio urbano e cultural em seu sentido mais amplo e possa servir de base para um planejamento mais cuidadoso, que leve em consideração as particularidades e identidades próprias dos diversos “pedaços” da metrópole (CASTRIOTA, 2012).

Figura 17 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Pesquisa das Atividades Econômicas da Lagoinha, desenvolvida pela Secretaria Municipal de Indústria e Comércio em 1993. O Projeto Lagoinha propôs inverter a lógica que guia as grandes intervenções urbanas, tendo como ponto de partida a realidade do bairro, como

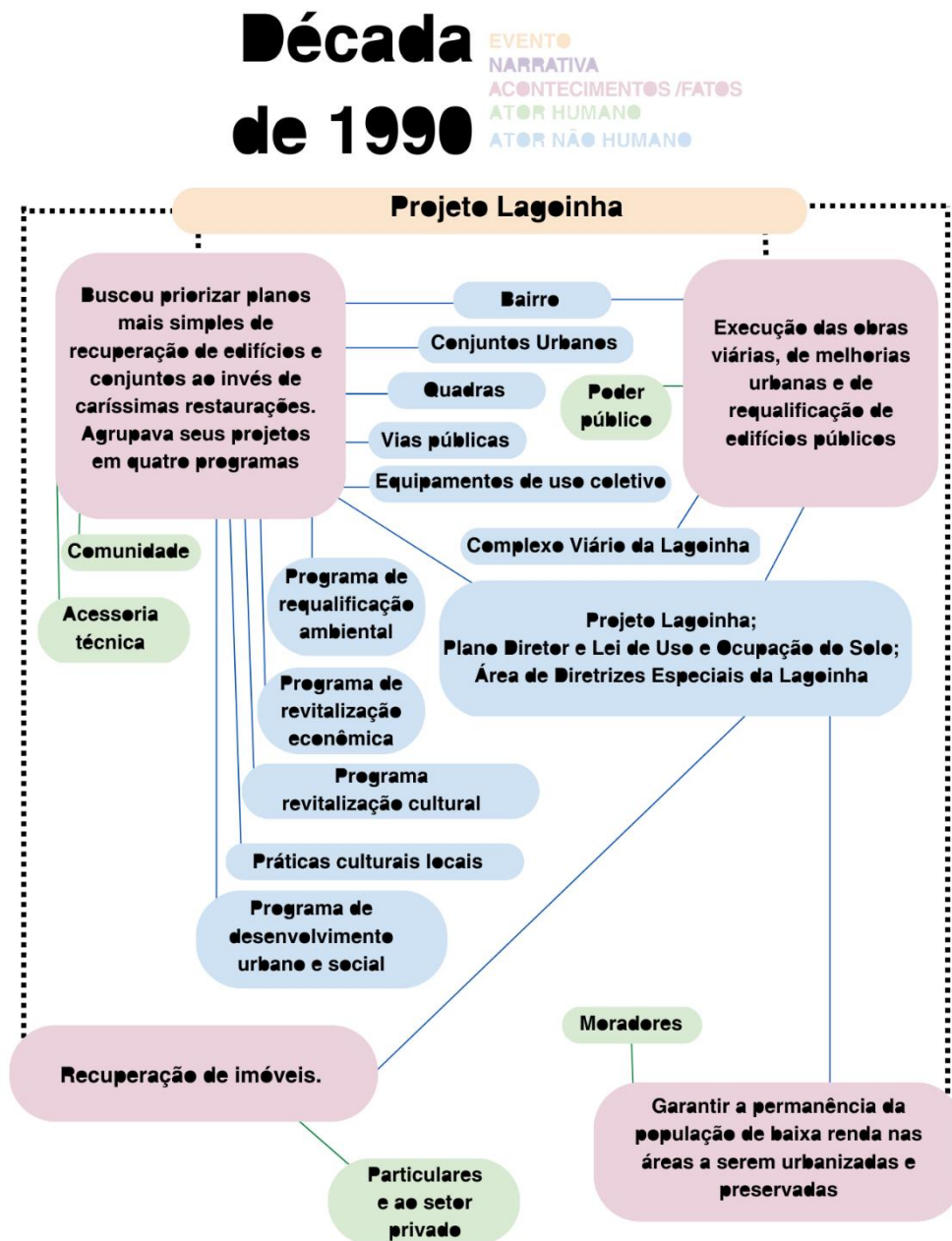
era vivido pelos seus habitantes - e como fim a melhoria da qualidade de vida (CASTRIOTA, 2009).

Ainda segundo Castriota (2009), com a finalidade da reabilitação integrada do bairro, buscou-se analisar os variados problemas da região, de forma articulada e simultânea, com ações de diferentes tipos - intervenções físicas a projetos culturais - de diferentes magnitudes - de grandes a pequenas intervenções. Assim a equipe técnica, inspirados na ideia da reabilitação integrada, buscava um modelo de desenvolvimento valorizando as especialidades locais objetivando intervenções mais adequadas no tecido urbano. Com principais características como: Caráter participativo - os próprios moradores eram responsáveis pelo encaminhamento das ações; Caráter processual - trabalhou-se com cenários e ações estratégicas - reavaliadas e reelaboradas ao longo do processo - fugindo do planejamento totalizante e fechado; Preservação e incentivos às identidades culturais; Manutenção das condições de comércio e moradia - com foco para melhoria das condições de vida e trabalho na região;

Logo, o Projeto Lagoinha agrupava seus projetos em quatro programas, são eles: Programa de requalificação ambiental - com a recuperação de propriedades isoladas conjuntos urbanos, quadras, vias públicas e áreas destinadas a equipamentos de uso coletivo; Programa de revitalização econômica - estimulando a permanência das atividades existentes, através de assessoria técnica visando maior especialização, objetivando expansão e diversificação das atividades; Programa revitalização cultural - fortalecimento e resgate de práticas culturais locais, valorização de lugares expressivos do Bairro; Programa de desenvolvimento urbano e social - incentivo à participação da comunidade e intermediar as propostas dos programas arquitetônicos, econômicos e culturais.

O Projeto Lagoinha, que tinha como objetivo se estender por todo o bairro, atuou inicialmente no entorno das obras do complexo Viário da Lagoinha. Dentro do âmbito do envolvimento público-privado caberia ao poder público a execução das obras viárias, de melhorias urbanas e de requalificação de edifícios públicos, aos particulares e ao setor privado caberia a recuperação de imóveis.

Figura 18 - Diagrama cartográfico para a década de 1990.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O Projeto teve como pressuposto o conceito contemporâneo e ampliado de patrimônio cultural e tentou-se responder os desafios colocados por esta concepção como: Priorizar o contexto urbanístico, a cidade como um organismo vivo, onde bem culturais e naturais se relacionam entre si. Privilegiando conjuntos e ambiências a edificações isoladas; adotar um

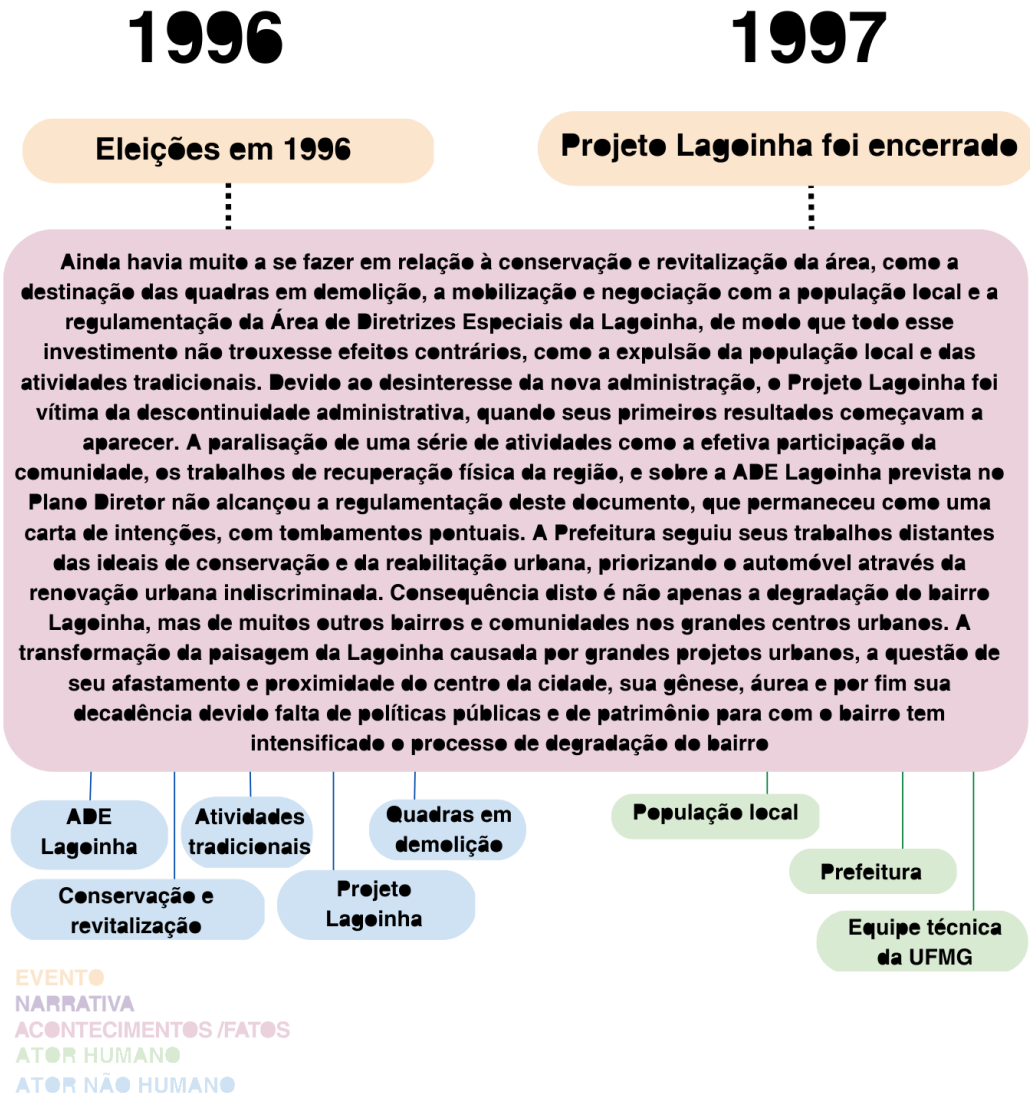
procedimento unitário, visando a melhoria do meio ambiente como um todo. Não se lidou com um centro histórico no sentido tradicional, mas muitas vezes territórios degradados, causados pelo processo de desenvolvimento urbano. Dessa forma o Projeto Lagoinha procurou integrar diretrizes do Plano Diretor e Lei de Uso e Ocupação do Solo - naquele momento em processo de aprovação em Belo Horizonte - que facilitou a inserção neles o instrumento "Área de Diretrizes Especiais da Lagoinha" como área passível de revitalização, com a intenção de evitar o tombamento de imóveis individuais e garantir um marco jurídico mais contemporâneo para as intervenções.

Buscou priorizar planos mais simples de recuperação de edifícios e conjuntos ao invés de caríssimas restaurações. Medida importante para preservação da memória e da identidade cultural do meio ambiente urbano com intenção de conservar o que os conjuntos têm de essencial como sua volumetria, traços básicos de fachada, eventualmente tipologias em planta; além de reavaliar a gestão do meio ambiente urbano, é importante perceber como os moradores e seus usuários utilizam e valorizam aqueles espaços que constituem seu dia-a-dia; buscou também garantir a permanência da população de baixa renda nas áreas a serem urbanizadas e preservadas, priorizando o bem estar da população.

No final do ano 1996 ainda havia muito a se fazer em relação à conservação e revitalização da área. Algumas questões preocupavam a equipe técnica da UFMG, como a destinação das quadras em demolição, a mobilização e negociação com a população local e a regulamentação da Área de Diretrizes Especiais da Lagoinha, de modo que todo esse investimento não trouxesse efeitos contrários, como a expulsão da população local e das atividades tradicionais. Com eleições em 1996, devido ao desinteresse da nova administração, o Projeto Lagoinha foi vítima da descontinuidade, característico da gestão pública brasileira (CASTRIOTA, 2009).

A interrupção do Projeto Lagoinha levou à paralisação de uma série de atividades como a efetiva participação da comunidade, os trabalhos de recuperação física da região, e sobre a ADE Lagoinha prevista no Plano Diretor não alcançou a regulamentação deste documento, que permaneceu como uma carta de intenções, com tombamentos pontuais (o que o Projeto pretendia evitar).

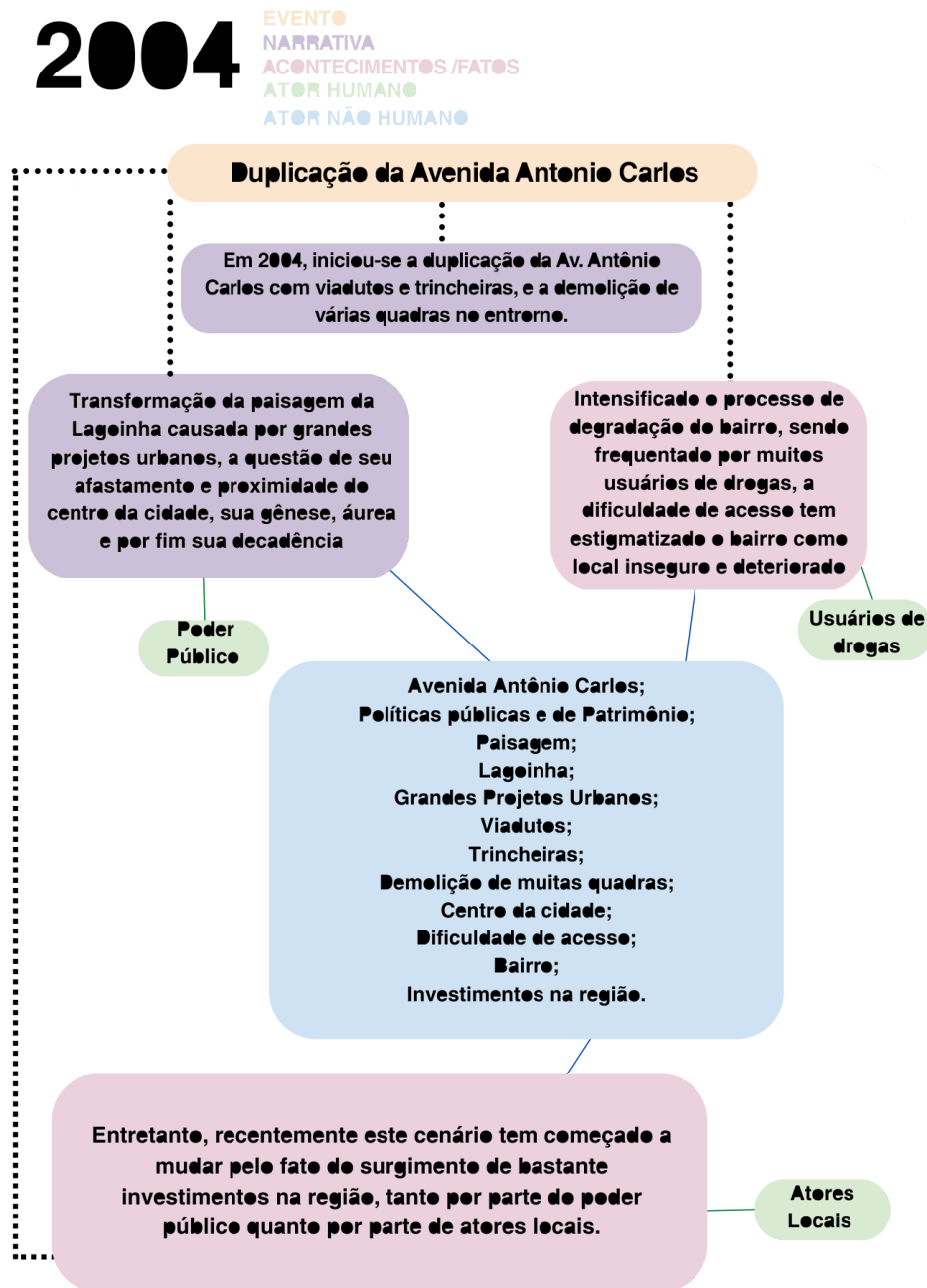
Figura 19 - Diagrama cartográfico para os anos de 1996 e 1997.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Prefeitura seguiu seus trabalhos distantes das ideais de conservação e da reabilitação urbana, priorizando o automóvel através da renovação urbana indiscriminada. Em 2004, iniciou-se a duplicação da Av. Antônio Carlos com viadutos e trincheiras, e a demolição de várias quadras no entorno. Consequência disto é não apenas a degradação do bairro Lagoinha, mas de muitos outros bairros e comunidades nos grandes centros urbanos.

Figura 20 - Diagrama cartográfico para o ano de 2004.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A transformação da paisagem da Lagoinha causada por grandes projetos urbanos, a questão de seu afastamento e proximidade do centro da cidade, sua gênese, áurea e por fim sua decadência devido à falta de políticas públicas e de patrimônio para com o bairro tem

intensificado o processo de degradação do bairro, sendo frequentado por muitos usuários de drogas, a dificuldade de acesso tem estigmatizado o bairro como local inseguro e deteriorado. Entretanto, recentemente este cenário tem começado a mudar pelo fato do surgimento de bastante investimentos na região, tanto por parte do poder público quanto por parte de atores locais. A seguir iremos descrever estes eventos recentes que tendem a modificar o estigma do bairro.

4.3. Eventos e Programas recentes na região da Lagoinha

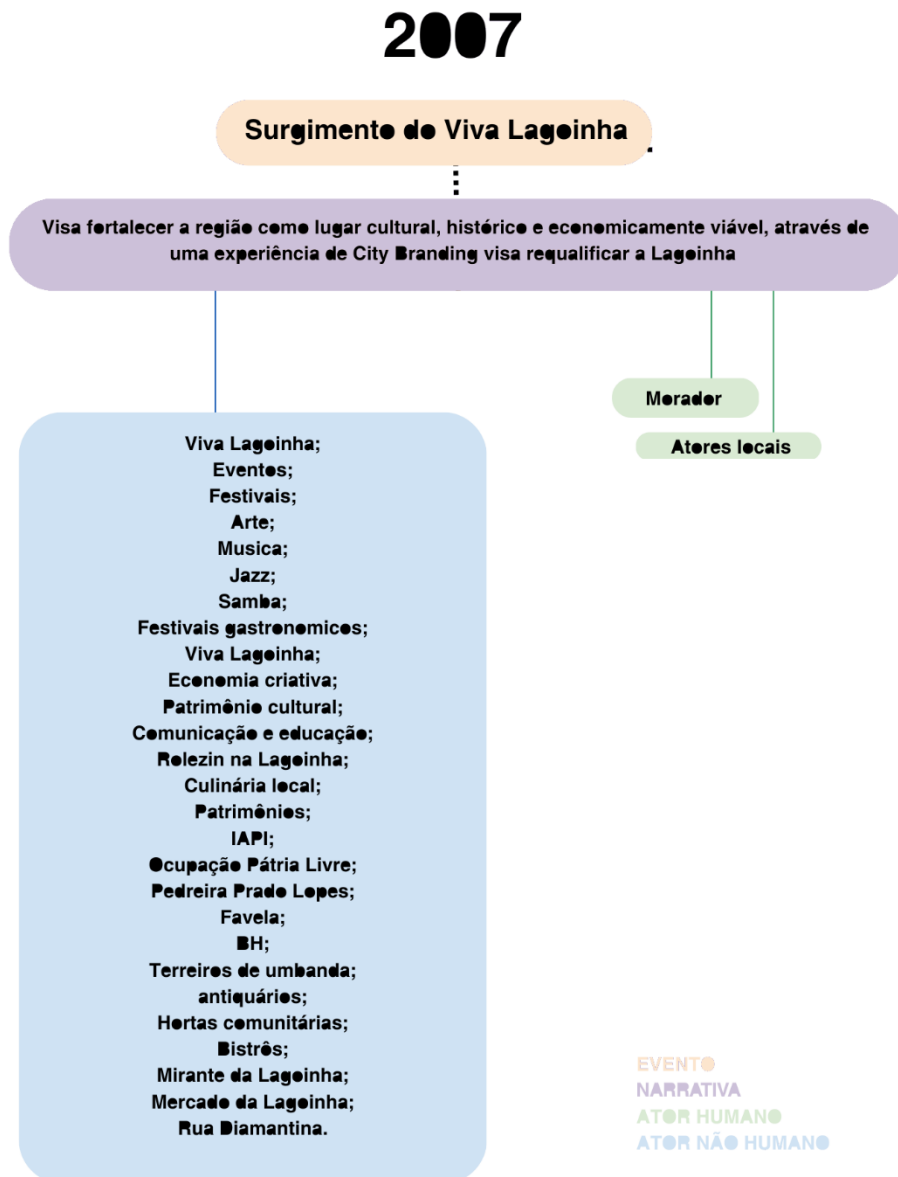
Atualmente vem ocorrendo na região inúmeros eventos e festivais, de arte, de música como jazz e samba, festivais gastronômicos dentre outros, onde destaca-se a presença do Viva Lagoinha²³, surgida em 2007, que visa fortalecer a região como lugar cultural, histórico e economicamente viável, através de uma experiência de *City Branding* visa requalificar a Lagoinha. O Viva Lagoinha apoiado na economia criativa, patrimônio cultural, comunicação e educação.

O Viva Lagoinha é responsável também pelo evento ‘Rolezin na Lagoinha’, que é uma caminhada de 12km para apresentar o bairro do ponto de vista de um morador, onde os participantes apreciam a culinária local, visitam patrimônios, o IAPI (conjunto habitacional fundado na década de 1940), a Ocupação Pátria Livre na Pedreira Prado Lopes, a favela mais antiga de BH, terreiros de umbanda, antiquários, hortas comunitárias, bistrôs e o Mirante da Lagoinha. O Viva Lagoinha tem como ponto de partida a requalificação da rua Itapecerica com o fortalecimento dos antiquários, da rua Diamantina, onde está o mirante, da praça do IAPI e do Mercado da Lagoinha²⁴.

²³ ‘Viva Lagoinha’ foi fundado por Filipe Thales. A matéria do blog do ‘orbi conecta’ relata a criação do ‘Viva Lagoinha’ e dos ‘Rolezin da Lagoinha’. Para mais informações, visitar: <<https://medium.com/orbiconecta/viva-lagoinha-aposta-na-economia-criativa-para-repensar-bairro-hist%C3%B3rico-de-bh-5b5bc702f2d1>>. Acesso em 02 ago. 2022

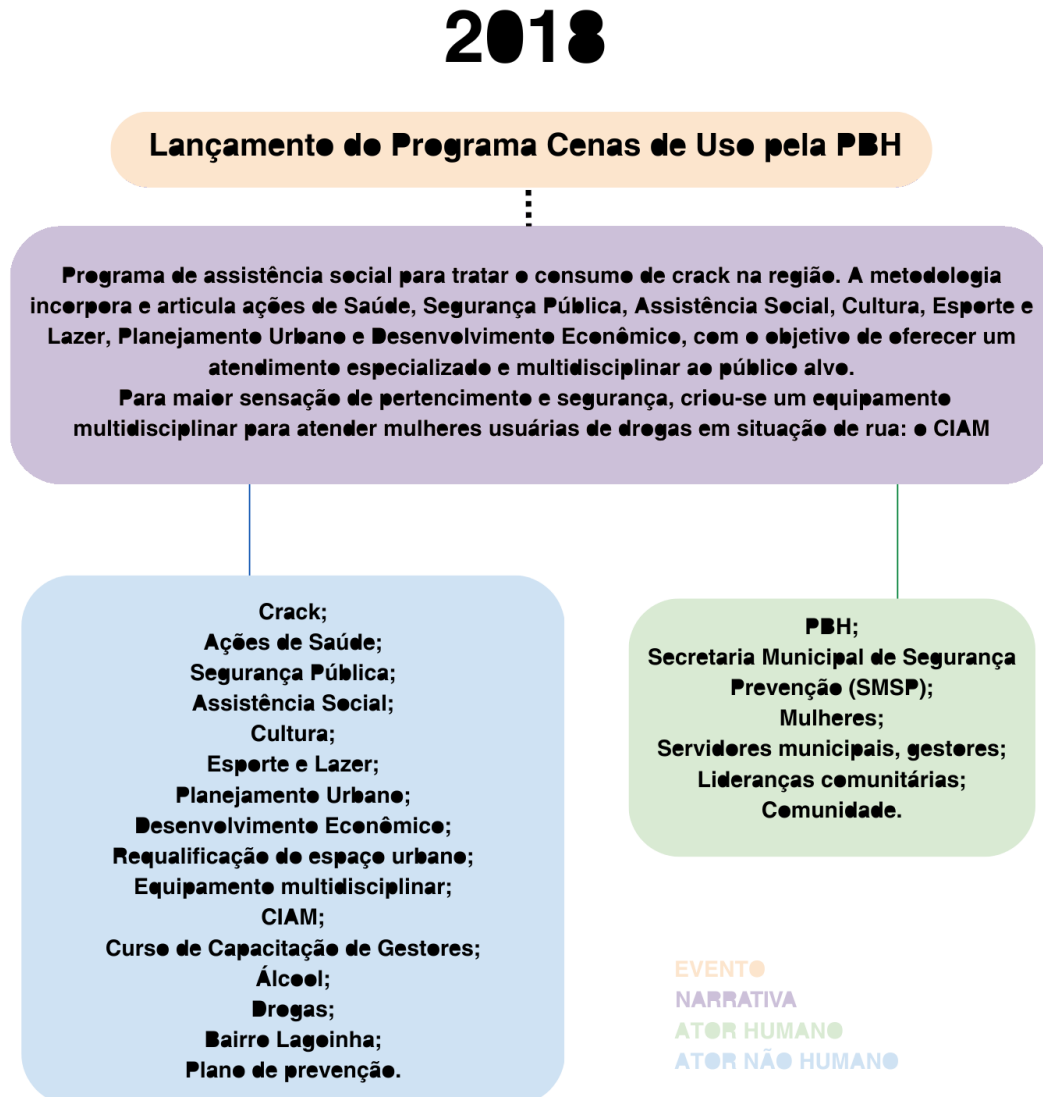
²⁴ Foi revitalizado pela SUDECAP, atualmente é uma referência em qualificação profissional com foco em Segurança Alimentar e Nutricional, oferecendo formações em gastronomia mineira e belo-horizontina, panificação, confeitaria e em agroecologia. O Projeto Elas Cultivam também tem seu espaço no Mercado. Inaugurado em 1949 como um centro de comercialização de produtos agrícolas, o local é referência na história da economia e cultura de Belo Horizonte. Desde 2017 abriga o Centro de Referência em Segurança Alimentar e Nutricional, com as coordenações de educação alimentar e nutricional, de qualificação profissional em gastronomia e formação em agroecologia. Desde dezembro de 2016, o Mercado está em processo de análise de tombamento pelo Patrimônio Histórico e Cultural do Município, assim como vários outros prédios da região da Lagoinha, que é parte da história da fundação da cidade de Belo Horizonte. Para mais informações visitar:

Figura 21 - Diagrama cartográfico para o ano de 2007.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 22 - Diagrama cartográfico para o ano de 2018.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O programa Cenas de Uso²⁵ lançado em 2018 pela PBH elaborado pela Secretaria Municipal de Segurança e Prevenção (SMSP), programa de assistência social para tratar o consumo de crack na região. A metodologia incorpora e articula ações de saúde, segurança pública, assistência social, cultura, esporte e lazer, planejamento urbano e desenvolvimento

²⁵ Programa de Intervenção Qualificada em Cenas de Uso de Crack da Prefeitura de Belo Horizonte foi elaborado pela Secretaria Municipal de Segurança Prevenção, sob a coordenação da Diretoria de Prevenção Social à Criminalidade, e representa uma política de governo do município para intervir de forma intersetorial e inclusiva em cenas de uso de crack e de outras drogas na capital. Para mais informações, visitar o site da PBH, disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/seguranca/programa-de-intervencao-qualificada-em-cenas-de-uso-de-crack-e-outras-drogas>>. Acesso em 02 ago. 2022.

econômico, com o objetivo de oferecer um atendimento especializado e multidisciplinar ao público alvo, bem como promover a requalificação do espaço urbano, oferecendo programas de formação e de inclusão comunitária.

Para maior sensação de pertencimento e segurança, criou-se um equipamento multidisciplinar para atender mulheres usuárias de drogas em situação de rua: o CIAM (Centro Integrado de Atendimento à Mulher) inaugurado em novembro de 2018. O Programa Cenas de Uso está subdividido em projetos temáticos. O Curso de Capacitação de Gestores, que visa a capacitação de servidores municipais, gestores e lideranças comunitárias para atuação na cena de uso de álcool e outras drogas do bairro Lagoinha, assim como para a elaboração de um plano de prevenção em conjunto com a comunidade.

Outro programa criado é o Programa Horizonte Criativo²⁶ lançado em abril de 2019, pela Prefeitura de Belo Horizonte, associado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SMDE) para fomentar a economia criativa na capital mineira. Todas as iniciativas do Horizonte Criativo se relacionam diretamente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) promovidos pela ONU, e envolvem segurança pública, inclusão socioprodutiva, melhoria do ambiente de negócios, dinamização cultural e turística, requalificação e intervenções urbanas. E o primeiro território a ser contemplado pelo Programa Horizonte Criativo é a Lagoinha, e tem objetivo de transformar a Lagoinha em um ambiente fértil para economia criativa e inovação. Destaca-se o uso de consultoria internacional para assessoramento deste projeto, demonstrando um caráter empresarial.

²⁶ O programa Horizonte Criativo foi lançado em 2019 pela Prefeitura de Belo Horizonte. Para mais informações, visitar o site da PBH, disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/programa-de-economia-criativa-da-prefeitura-recebe-consultoria-internacional>>;

Figura 23 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Isto retrata o surgimento de diversas iniciativas que se propagam devido à **parcerias público privada** em associação à **sociedade civil**, com as **lideranças comunitárias** que contribui para inserção **atores externos ao território**, e por conseguinte, surge uma narrativa local em defesa de intervenções espaciais na região, tem-se instalado na região da **Lagoinha** ultimamente, **empresas privadas**, **recursos públicos**, **marketing** e **embelezamento urbano** através de iniciativas de **atores locais**, iniciativas com ampla divulgação midiática (BITENCOURT, 2020).

Figura 24 - Diagrama cartográfico para abril de 2019.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Além desses programas e eventos citados evidencia-se o **Movimento Gentileza**²⁷ na **Lagoinha** ocorrido em abril de **2019** que atuou na **passarela** que liga a **Praça Vaz de Mello**, aos acessos à **Rodoviária** e à **Estação Lagoinha** do metrô transformando-se em mais uma **galeria de arte** a céu aberto em **Belo Horizonte**, que **também** contou com a **participação de atores internacionais** de referência na **arte urbana mundial** no evento. Em julho do mesmo ano a **Lagoinha** recebe o '**Projeto Moradores**²⁸**A Humanidade do Patrimônio**' mais uma iniciativa voltada à **valorização da Lagoinha**, a **Prefeitura de Belo Horizonte**, por meio da **Secretaria**

²⁷ Para mais informações visitar os sites: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/movimento-gentileza-leva-arte-urbana-para-passarela-da-lagoinha>>; <<https://publica.art/portfolio/gentileza-lagoinha/>>. Acesso em 05 ago. 2022

²⁸ Criado em 2002 pela Nitro Histórias Visuais e reconhecido pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) como uma ação de sucesso em Educação Patrimonial. Para saber mais sobre o programa na Lagoinha, visitar o site da PBH: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/noticias/lagoinha-recebe-o-projeto-moradores-humanidade-do-patrimonio>>. Acesso em 03 ago. 2022.

Municipal de Cultura e da Fundação Municipal de Cultura, e em parceria com a NITRO Histórias Visuais. O evento consistiu na montagem de tendas em cinco pontos do bairro com uma câmera montada convidando aquele que desejasse contar sua versão da história do bairro, falar do seu ponto de vista, de seus valores e de seus desejos.

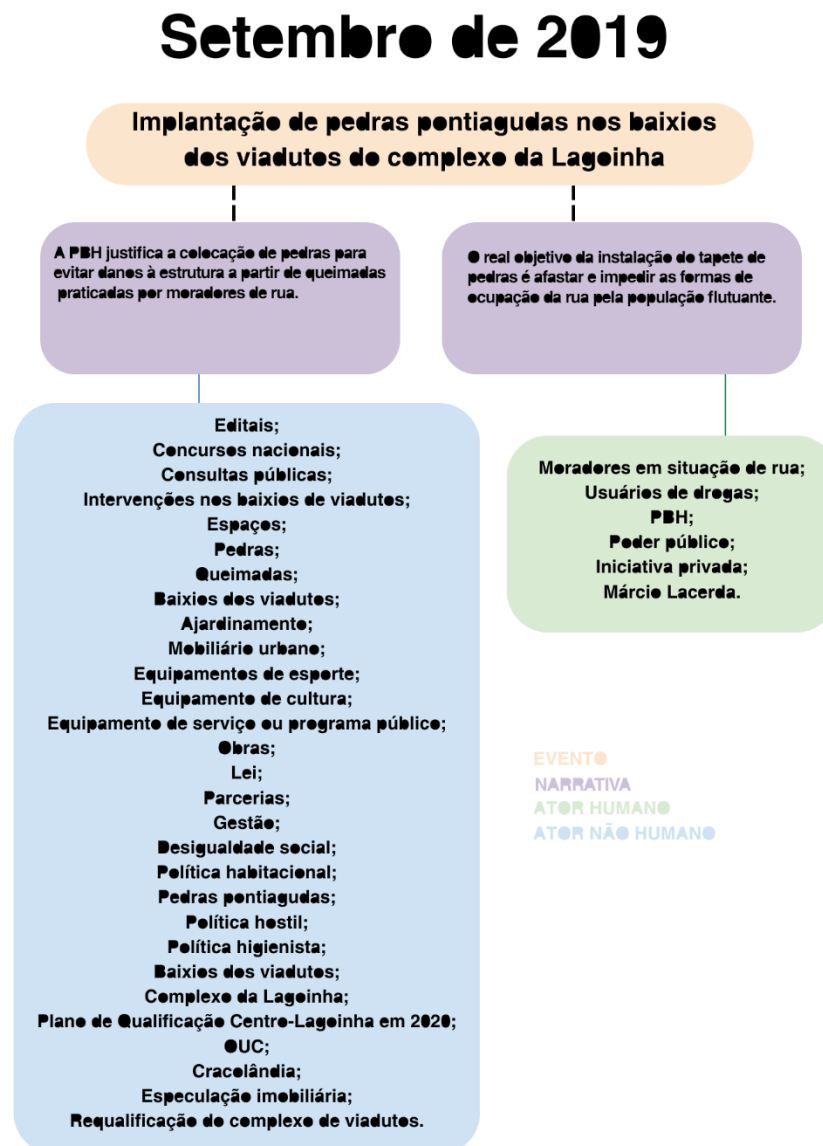
Figura 25 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (junho).



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Outro evento ocorrido na região foi a implantação de pedras pontiagudas nos baixios dos viadutos do complexo da Lagoinha em setembro de 2019. Desde 2012, instituiu-se a lei N° 10.443/2012 que dispõe sobre a Política Municipal de aproveitamento das áreas sob viadutos. Logo surgem diversas propostas (editais, concursos nacionais, consultas públicas, intervenções nos baixios de viadutos) visando instalar novos usos e evitar apropriações desses espaços pelos moradores em situação de rua e usuários de drogas.

Figura 26 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (setembro).



Fonte: elaboração autoral, (2022).

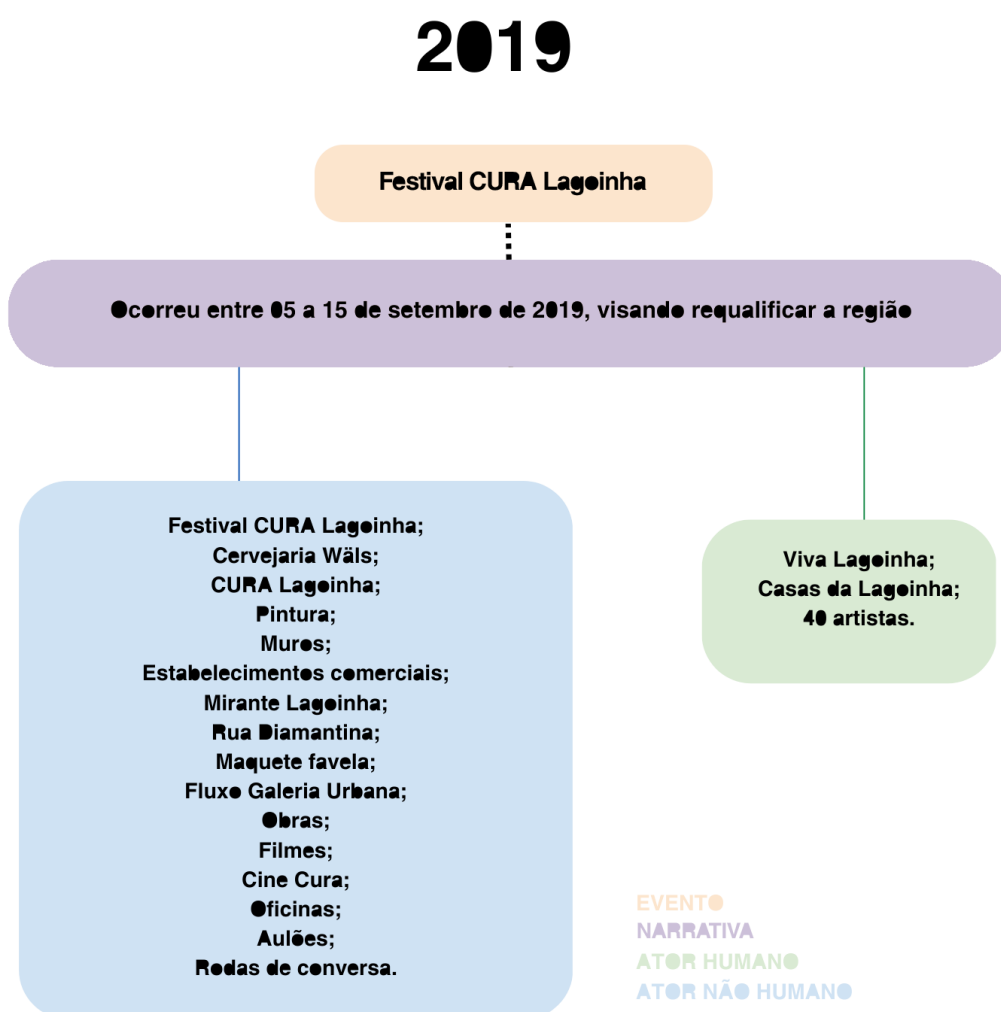
A PBH justifica a colocação de pedras para evitar danos à estrutura a partir de queimadas praticadas por moradores de rua. Entretanto, suspeita-se que o real objetivo da instalação do tapete de pedras é afastar e impedir as formas de ocupação da rua pela população flutuante. (controvérsia 9).

Cabe destacar também que ao mesmo tempo em que o poder público visa o aproveitamento dos baixios dos viadutos a partir de ajardinamento, implantação de mobiliário

urbano, equipamentos de esporte, cultura, serviço ou programa público, ele delega a implementação de tais obras à iniciativa privada ao mencionar na lei que para o alcance dos objetivos propostos o poder público poderá estabelecer parcerias com a iniciativa privada.

Vale mencionar que a primeira colocação de pedras nos baixios de viadutos foi na gestão de Marcio Lacerda (2009-2016), inclusive a lei foi aprovada em sua gestão. A apropriação destas áreas por pessoas em situação de rua demonstra tamanha desigualdade social e a falta de uma política habitacional mais presente.

Figura 27 - Diagrama cartográfico para o ano de 2019 (setembro).



Fonte: elaboração autoral, (2022).

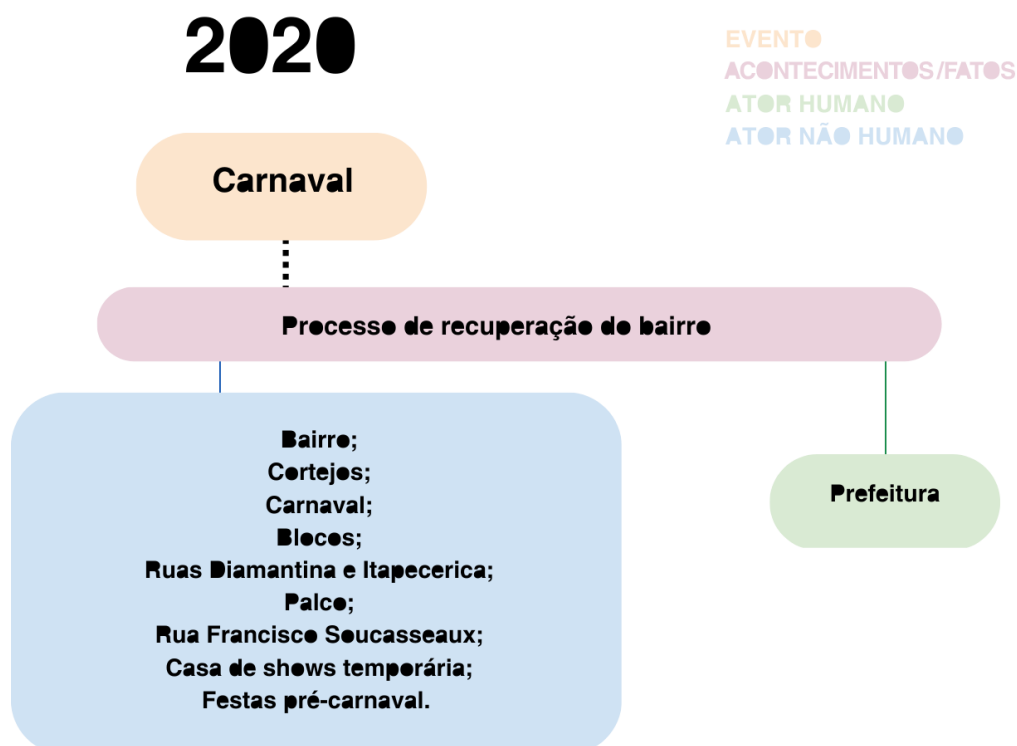
O Festival CURA Lagoinha ocorreu entre 05 a 15 de setembro de 2019, visando requalificar a região a convite do coordenador do Viva Lagoinha, responsável pelo projeto Casas da Lagoinha. O festival contou com parceria da cervejaria Wäls. O CURA Lagoinha

incluiu a pintura não só de prédios, mas também de muros e estabelecimentos comerciais. Ao todo, foram 11 obras de arte pública e 11 dias de programação intensa no Mirante Lagoinha, localizado na rua Diamantina. O evento contou com exposição da maquete favela, Fluxo Galeria Urbana com obras de mais de 40 artistas, filmes no Cine CURA, além de quatro oficinas, dois aulões e seis rodas de conversa (CURA, 2019)

No carnaval de 2020, o bairro recebeu cortejos, mais um processo de recuperação do bairro, no carnaval além de blocos que desfilaram pelas ruas Diamantina e Itapeverica, recebeu um palco oficial da Prefeitura, também ocorreu na rua Francisco Soucasseeux uma casa de shows temporária que promoveu diversas festas pré-carnaval.

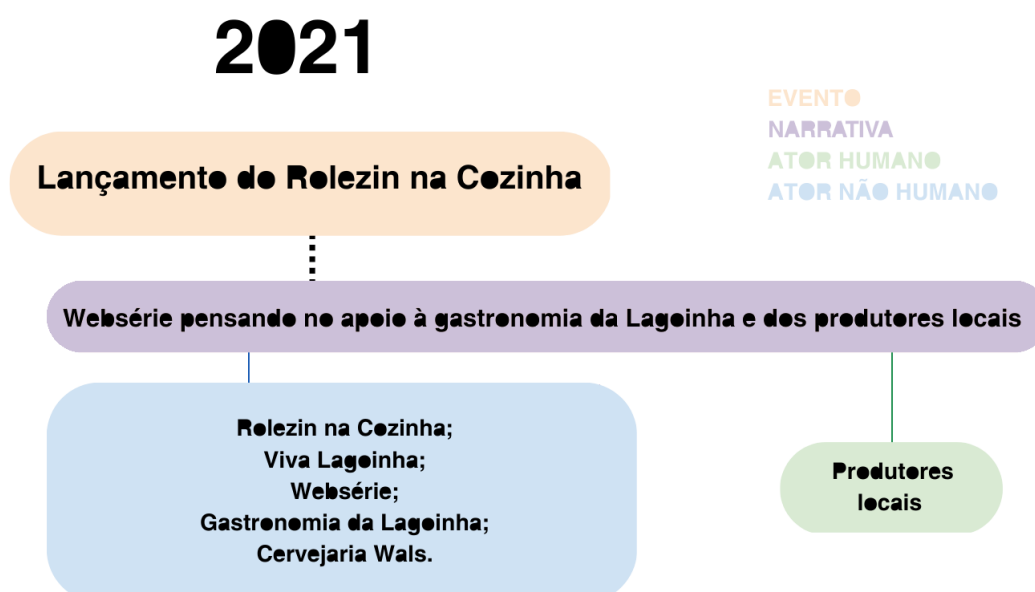
Em 2021, lançou-se 'Rolezin na Cozinha' através do Viva Lagoinha, uma websérie pensando no apoio à gastronomia da Lagoinha e dos produtores locais, o Viva Lagoinha se junta novamente à Cervejaria Wäls. Também acontece o 'Rolezin na Escola' que leva as crianças para conhecerem melhor a região.

Figura 28 - Diagrama cartográfico para o ano de 2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 29 - Diagrama cartográfico para o ano de 2021.

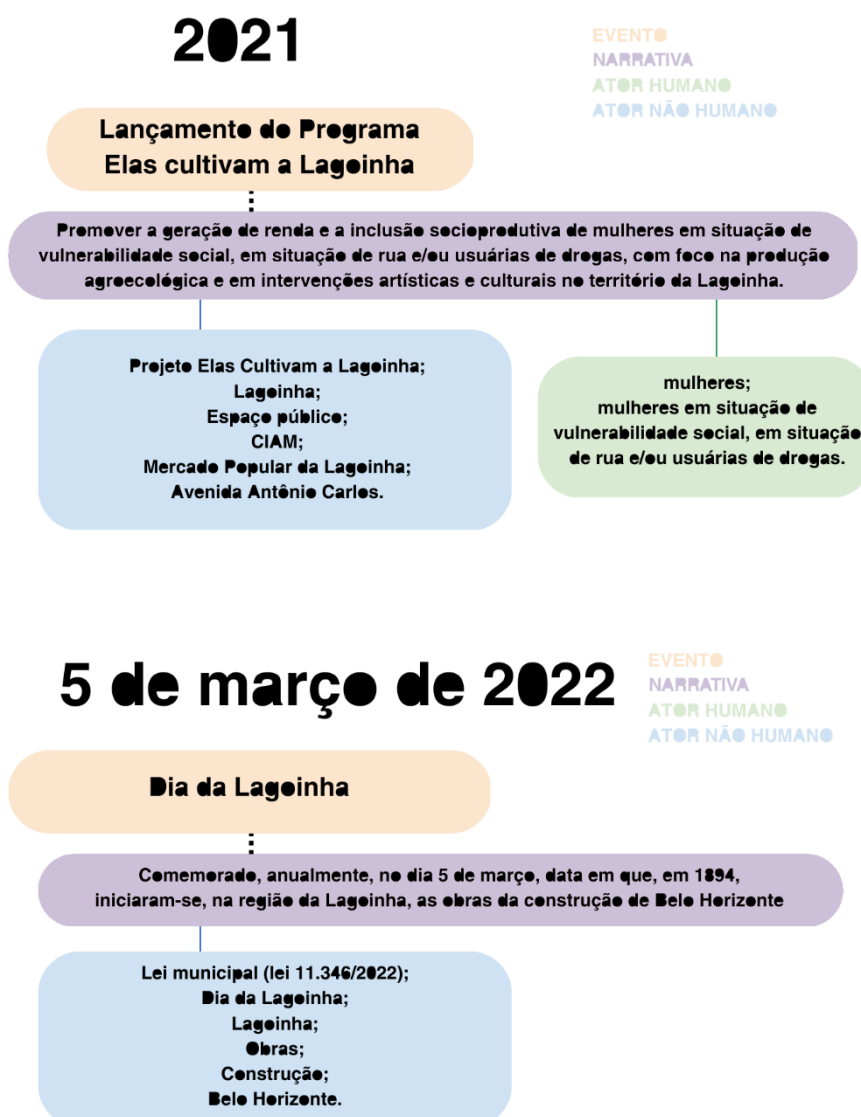


Fonte: elaboração autoral, (2022).

O Projeto Elas Cultivam a Lagoinha, lançado em outubro de 2021, objetiva promover a geração de renda e a inclusão socioprodutiva de mulheres em situação de vulnerabilidade social, em situação de rua e/ou usuárias de drogas, com foco na produção agroecológica e em intervenções artísticas e culturais no território da Lagoinha. Visa também promover intervenções no espaço público com a produção de espaços de convivência, para o aumento da sensação de segurança. O projeto é uma iniciativa agroecológica com a participação de mulheres, sobretudo das frequentadoras do CIAM, na área verde situada em frente ao Mercado Popular da Lagoinha, na avenida Antônio Carlos. Por se tratar de um espaço amplo e que se encontrava degradado, além do cunho social, o planejamento tornou-se relevante também no aspecto ambiental.

Outro evento que deve ser lembrado é a criação de lei municipal (lei 11.346/2022), que institui o Dia da Lagoinha a ser comemorado, anualmente, no dia 5 de março, data em que, em 1894, iniciaram-se, na região da Lagoinha, as obras da construção de Belo Horizonte.

Figura 30 - Diagrama cartográfico para o ano de 2021 e março de 2022.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Como já mencionado, outra característica da região é a presença numerosa de usuários de drogas. Após este levantamento de programas e eventos, verifica-se o investimento em políticas de saúde e assistência social voltados para esta população, mas ao mesmo tempo identifica-se um papel controverso da PBH visto que investe nos programas sociais e redução de danos ela também reforça uma política hostil, pela instalação de pedras nos baixios dos viadutos e instaura uma política higienista com bastante investimento em políticas de

requalificação da região apoiada no discurso da valorização do local através do investimento em cultura e arte urbana. (controvérsia 10).

Portanto, por mais que sejam importantes a implementação desses programas, existem muitos casos em que a valorização do espaço urbano apoiado no discurso da arte e cultura acabou gerando gentrificação e especulação imobiliária. Sendo necessário muito cuidado e uma integração de políticas públicas para que essa gentrificação não ocorra e deflagre mais disputas territoriais na região principalmente após o anúncio do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha em 2020, que será detalhado no capítulo 6 deste trabalho, por meio de operação urbana consorciada, que visa qualificar a região central que inclui a região da Lagoinha e principalmente requalificar a região do complexo de viadutos.

É importante destacar que o complexo de viadutos por mais que seja um ator que causa polêmica ao ser resultado do progresso e de uma política que priorizou o automóvel e colocou o bairro em posição de isolamento, o complexo de viadutos é responsável por dois lados, por ele ser a porta de entrada do bairro ao que passam veem como um local sujo, abandonado, ocupada por usuários de droga 'cracolândia', por outro lado ele ajudou a preservar o bairro e seus modos de vida, a preservar os imóveis, pois a Lagoinha ficou separada do resto da cidade, prevenindo a especulação imobiliária, como ocorreram na maioria dos outros bairros da cidade. O que pode mudar com a proposta da requalificação do complexo de viadutos. (controvérsia 11).

5. CARTOGRAFIA DA LEI ORGÂNICA, PRIMEIRO PLANO DIRETOR, LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BELO HORIZONTE E DAS OPERAÇÕES URBANAS APROVADAS NA CAPITAL MINEIRA

Este capítulo será dedicado ao processo de aprovação da Lei Orgânica, do primeiro Plano Diretor Municipal e da Lei de Uso e Ocupação do Solo em Belo Horizonte. Será feito um retorno ao ano de 1988, com a aprovação da Constituição Cidadã e seus desdobramentos, o que será importante para compreender em qual contexto surgem as operações urbanas em Belo Horizonte. Além disso, será realizada uma pesquisa de legislação sobre todas as operações urbanas já aprovadas por lei na cidade, até a mais recente em 2022.

Cabe ressaltar que, em algumas ocasiões, foi necessário retornar a períodos específicos (recortes temporais) para um melhor entendimento do processo de mapeamento. Isso se deve à complexidade e à natureza dinâmica do objeto de estudo, exigindo uma análise mais aprofundada em momentos-chave do desenvolvimento urbano de Belo Horizonte. Ao voltar a esses períodos específicos, é possível obter informações essenciais para compreender as conexões, os desdobramentos e as transformações ao longo do tempo. Essa abordagem permite uma análise mais completa e precisa da evolução do processo de mapeamento, contribuindo para uma compreensão mais abrangente do fenômeno estudado.

O objetivo é verificar se ocorreu uma possível substituição de operações urbanas simplificadas (que não exigem participação popular) na área de estudo por operações urbanas consorciadas. Dessa forma, serão analisados os marcos legais que direcionaram o desenvolvimento urbano de Belo Horizonte, bem como a legislação específica relacionada às operações urbanas. Isso permitirá compreender as diretrizes e as transformações que ocorreram ao longo do tempo no planejamento urbano da cidade, especialmente no que diz respeito à participação popular e à implementação das operações urbanas. Será realizado um mapeamento das operações urbanas aprovadas, investigando os aspectos legais, os atores envolvidos e as implicações para a região estudada.

5.1. Lei Orgânica de Belo Horizonte de 1990

No processo de redemocratização pós-1988, foi instituída na Câmara Municipal de Belo Horizonte, uma Comissão Especial para elaborar o projeto de Lei Orgânica do município, foi um ponto importante no que se refere à atuação parlamentar, no quesito participação popular nas decisões políticas. **A Lei Orgânica de Belo Horizonte foi aprovada em março de 1990, e**

teve como relator o vereador Patrus Ananias (PT), que viria a ser o próximo prefeito de Belo Horizonte eleito em 1992. No processo envolveu diversos segmentos sociais, transparecendo a influência do processo em nível federal (COTA, 2010).

A implementação dos princípios da reforma urbana - função social da propriedade e da gestão democrática - ficou a cargo das Comissões temáticas de Política Urbana e Meio Ambiente, sob a coordenação de vereador João Bosco Senra (PT), e da Comissão temática de Habitação sob coordenação da Vereadora Neusinha Santos (PT) - onde foram discutidas e elaboradas propostas de novos instrumentos de planejamento capazes de viabilizar tais princípios. Foram realizadas plenárias populares objetivando que a população fosse ouvida, com intuito de estimular a participação popular durante todo o processo de discussão e elaboração do projeto de Lei Orgânica, onde houve a presença significativa de associações comunitárias e de movimentos sociais (COTA, 2010).

Figura 32 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

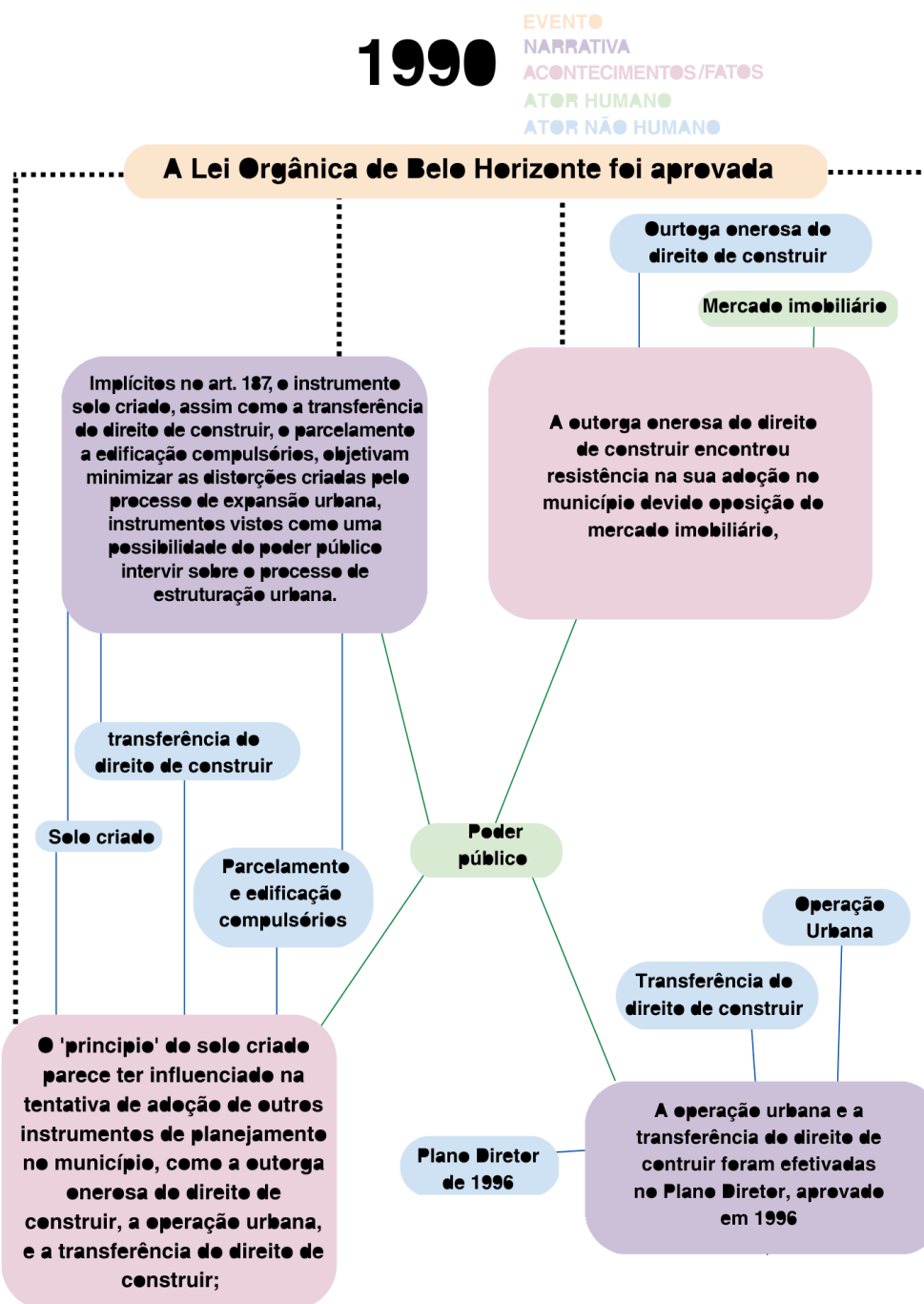
Implícitos no art. 187, o instrumento solo criado, assim como a transferência do direito de construir, o parcelamento e a edificação compulsórios, objetivam minimizar as distorções criadas pelo processo de expansão urbana, instrumentos vistos como uma possibilidade do poder público intervir sobre o processo de estruturação urbana. O instrumento solo criado, desde meados dos anos 1970 é discutido no país, entretanto não foi explicitamente incluído na Lei Orgânica de Belo Horizonte, conforme dispõe em seu art. 187, embora a lei traga o princípio de instituição do instrumento.

Art. 187 - A implantação de edificação que resultar em coeficiente de aproveitamento superior ao índice básico definido no Plano Diretor dependerá de contrapartida correspondente à concessão do direito de criação de solo. Parágrafo único - A contrapartida será prestada e aplicada segundo os critérios definidos no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente (BELO HORIZONTE, 1990).

Todavia, para o instrumento viabilizar a troca, a partir do princípio da concessão de direito de 'criar o solo' não é definido no texto da lei. A instauração do instrumento solo criado no município possibilitaria coletivizar parte dos benefícios decorrentes dos atributos locais no terreno, desassociando o direito de propriedade do direito de construir; flexibilizar a rigidez imposta pelas leis de zoneamento; prover o poder público de recursos, como fonte adicional para receita municipal. Logo, o 'princípio' do solo criado parece ter influenciado na tentativa de adoção de outros instrumentos de planejamento no município, como a outorga onerosa do direito de construir, a operação urbana e a transferência do direito de construir; o primeiro encontrou resistência na sua adoção no município devido oposição do mercado imobiliário, já o segundo e o terceiro foram efetivados no Plano Diretor, aprovado em 1996 (COTA, 2010).

Segundo João Bosco Senra (2009) apud Cota (2010), durante o período de discussão da Lei Orgânica e do Plano Diretor Municipal, os principais entraves ocorreram em relação aos instrumentos que propunham restrição à atuação imobiliária. O solo criado, limitava o direito de construir, afetando diretamente o interesse do setor da construção civil e o IPTU progressivo, que seria utilizado para solucionar os vazios urbanos e otimizar o uso da infraestrutura urbana, que também contrariava os interesses do mercado imobiliário, entretanto como a influência do mercado imobiliário na Câmara era forte, fez com que esses instrumentos fossem aprovados de forma bem implícita na Lei Orgânica. Somente no Plano Diretor de 1996, o IPTU progressivo foi incluído, contudo não pôde ser aplicado uma vez que a regulamentação federal exigida, ocorreu somente em 2001 no Estatuto das Cidades (COTA, 2010).

Figura 33 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.



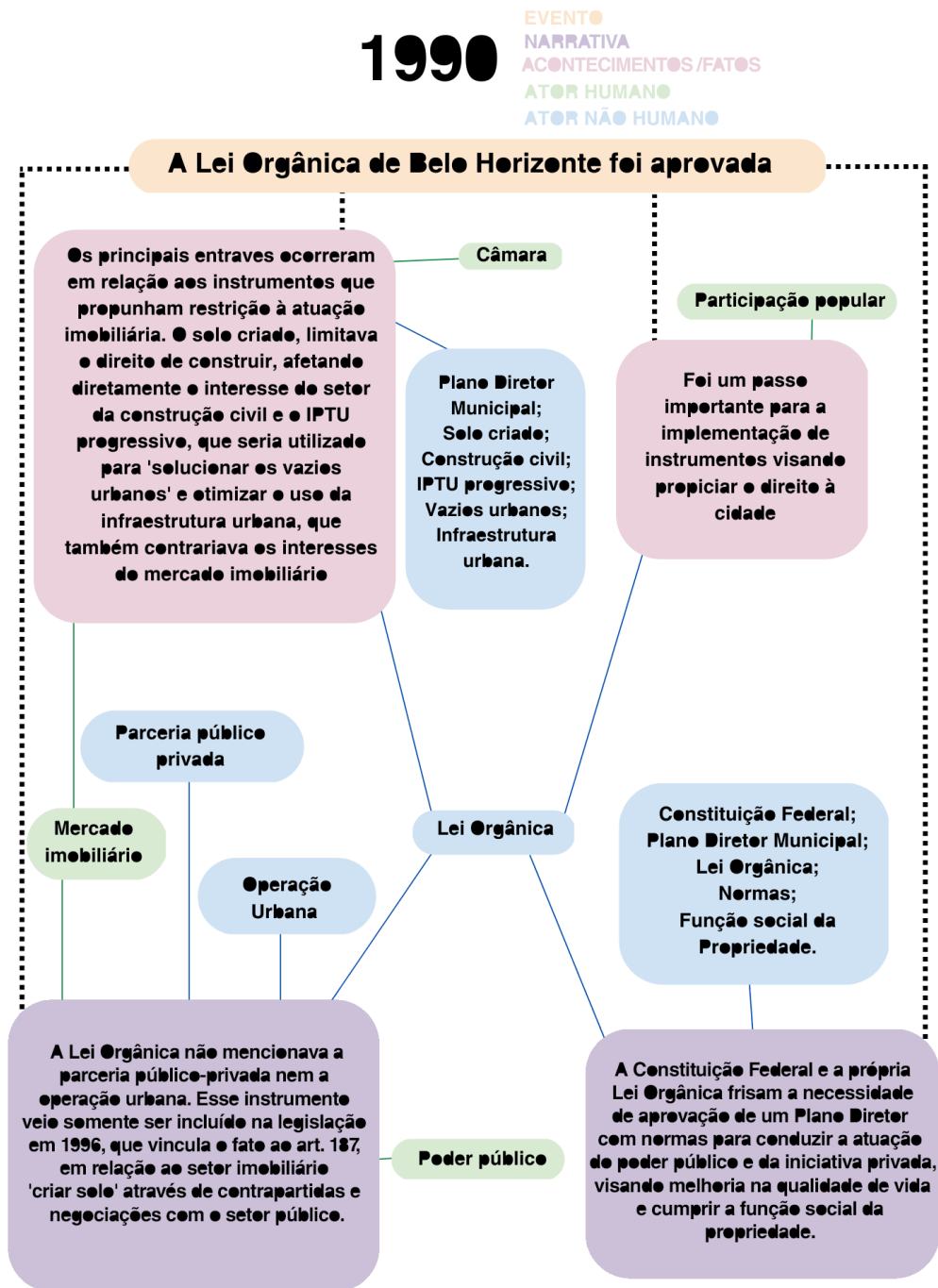
Fonte: elaboração autoral, (2022).

Outra observação importante em relação à Lei Orgânica de Belo Horizonte é que ela não menciona a parceria público-privada nem a operação urbana. Esse instrumento veio somente ser incluído na legislação em 1996, que vincula o fato ao art. 187, em relação ao setor imobiliário 'criar solo' através de contrapartidas e negociações com o setor público. É importante mencionar que a adoção em 1996 do instrumento operação urbana foi considerada

uma certa 'conquista' visto que o município antecipava sua utilização, instrumento que vinha sendo discutido em esfera federal desde início dos anos 1990 (COTA, 2010).

A Lei Orgânica foi um passo importante para a implementação de instrumentos visando propiciar o direito à cidade, ela também representou a introdução da participação popular e de diversos setores da sociedade. Entretanto, a Constituição Federal e a própria Lei Orgânica frisam a necessidade de aprovação de um Plano Diretor com normas para conduzir a atuação do poder público e da iniciativa privada, visando melhoria na qualidade de vida e cumprir a função social da propriedade.

Figura 34 - Diagrama cartográfico para o ano de 1990.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

5.2. Aprovação do Plano Diretor de 1996

O processo de elaboração do Plano Diretor²⁹ (PD) e da Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo³⁰ (LPOUS) iniciou-se em 1993, durante a gestão pelo Partido dos Trabalhadores (PT), conhecida como “Frente BH-Popular”. Inicialmente, durante o primeiro ano de elaboração do PD e da LPOUS não houve abertura à participação popular, elaborados a partir de discussões internas no governo, conduzidas pela Comissão Municipal de Política Urbana, composta exclusivamente por secretários e dirigentes dos órgãos do Poder Executivo relacionados à questão urbana. Essa Comissão se subdividiu em dois grupos técnicos, a saber: Grupo Técnico do Plano Diretor e o Grupo Técnico de Legislação Urbanística, responsáveis pela produção de documentos e propostas referentes ao PD e à LPUOS, também resultou nas minutas dos dois projetos de lei (LAGE, 2008).

A proposta trazia uma inovação em relação ao modelo de zoneamento funcionalista, denominado “Macrozoneamento”, onde definiu,

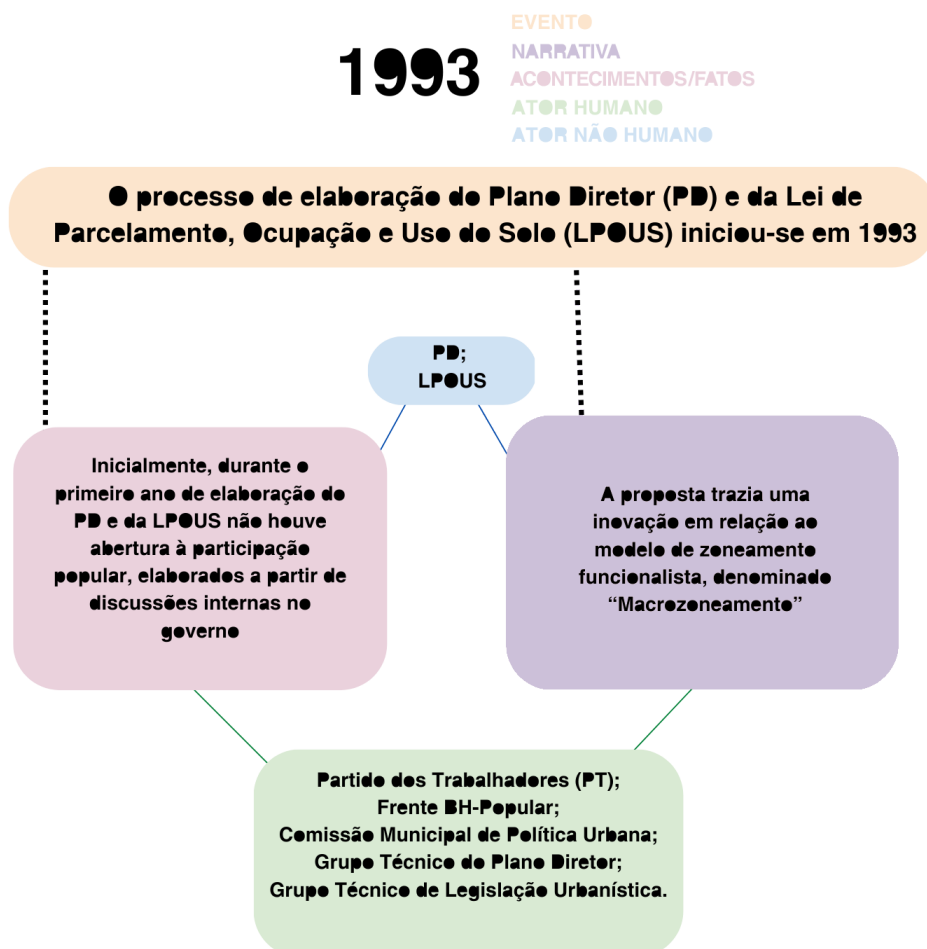
macro zonas dentro do município diferenciadas segundo seu potencial de adensamento, a partir de diagnóstico de disponibilidade de infraestrutura, acessibilidade viária, condições geotécnicas e necessidade de preservação de áreas verdes, numa linha de atuação bastante diferente daquela proposta pelas antigas leis de uso e ocupação do solo belo-horizontinas (LAGE, 2008).

Antes da LPUOS aprovada em 1996, o município já havia aprovado duas outras leis de uso e ocupação, uma em 1976, e a outra em 1985, ambas de caráter funcionalista, isto é, dividiam o município em zonas de acordo com os usos/funções permitidos. Esse modelo de planejamento gerou distorções e especulações imobiliárias devido à valorização desigual de terrenos provocado pelo zoneamento proposto, corroborando com o processo de periferização e suburbanização de baixa renda (COTA, 2002, apud, LAGE, 2008). Já o macrozoneamento propõe a descentralização e desconcentração urbana, redução da capacidade ociosa de infraestrutura, permite a multiplicidade de usos em todo o território da cidade, dentre os parâmetros da LPOUS. Algumas “Áreas de Diretrizes Especiais” (ADEs) também foram definidas na minuta do PD, e devido suas características específicas, exigem parâmetros urbanísticos diferentes que se sobrepõem e prevalecem em relação aos parâmetros do macrozoneamento (LAGE, 2008).

²⁹ Lei N° 7.165/96.

³⁰ Lei N° 7.166/96.

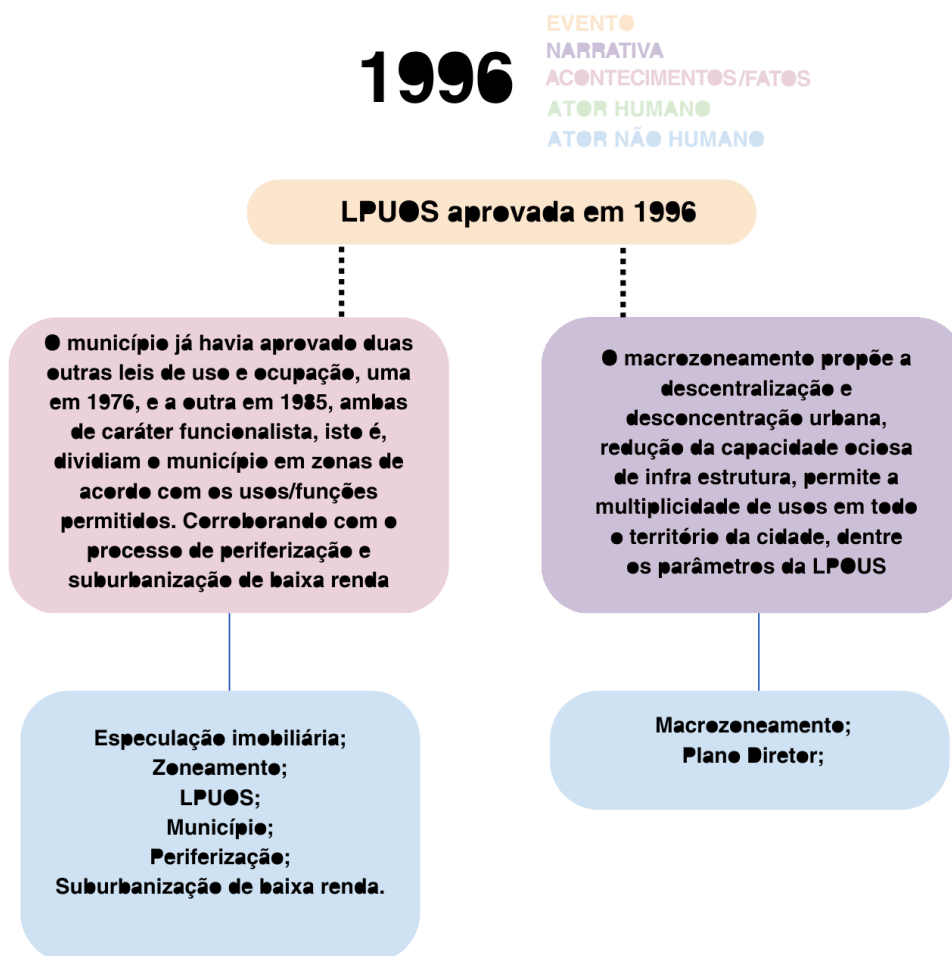
Figura 35 - Diagrama cartográfico para o ano de 1993.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

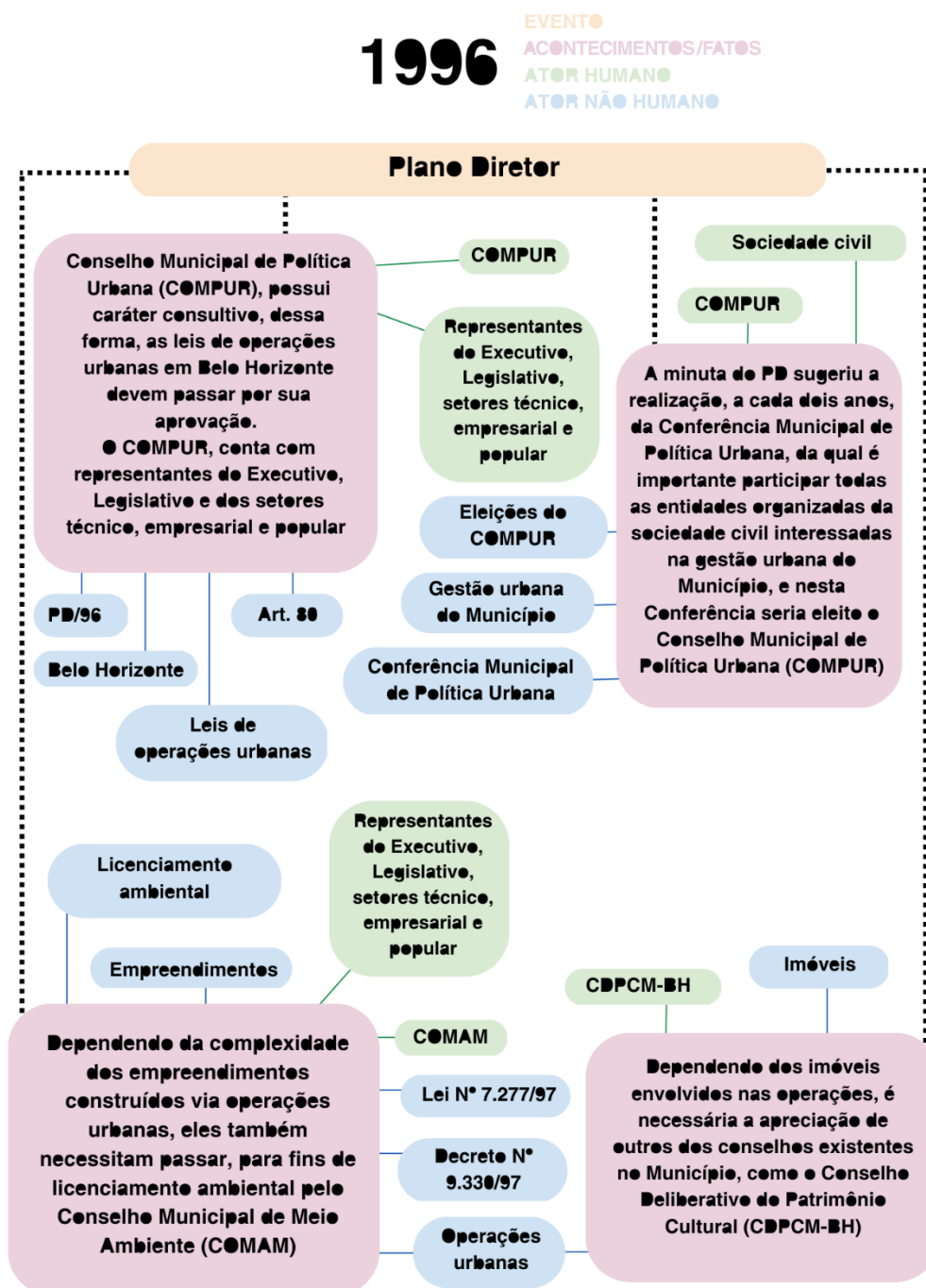
Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), instituído no Plano Diretor 1996 (Art.80), é composto por membros do Executivo, da Câmara Municipal e dos setores técnico, popular e empresarial, de caráter apenas consultivo, dessa forma, as leis de operações urbanas em Belo Horizonte devem passar por sua aprovação, e, dependendo da complexidade dos empreendimentos construídos via operações urbanas, eles também necessitam passar, para fins de licenciamento ambiental, pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMAM) (Lei Nº 7.277/97), que, assim como o COMPUR, conta com representantes do Executivo, Legislativo e dos setores técnico, empresarial e popular (Decreto Nº 9.330/97). Além disso, dependendo dos imóveis envolvidos nas operações, é necessária a apreciação de outros dos conselhos existentes no Município, como o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural (CDPCM-BH).

Figura 36 - Diagrama cartográfico para o ano de 1993.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 37 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

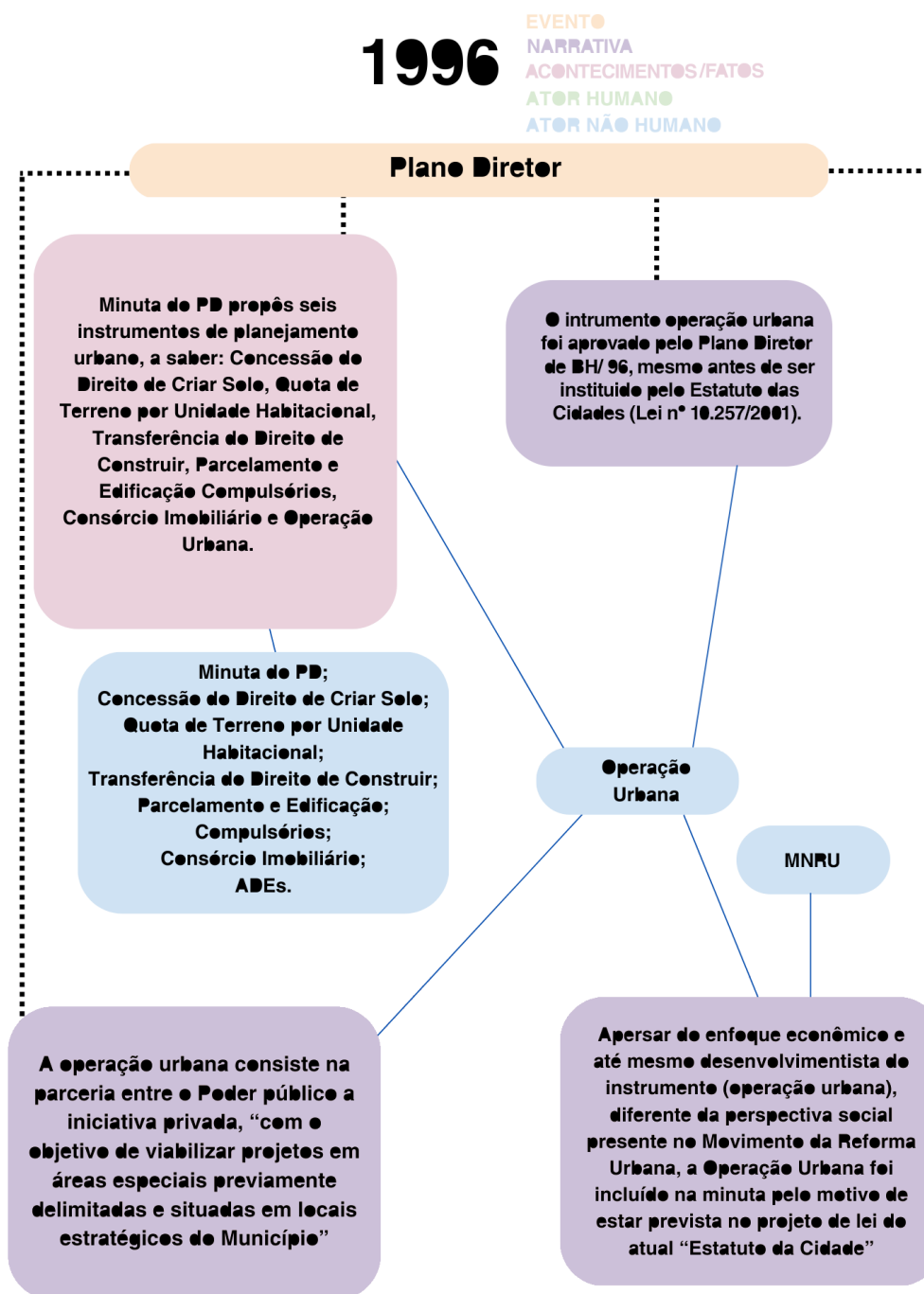
Em relação ao processo de participação popular, a minuta do PD, sugeriu a realização, a cada dois anos, da Conferência Municipal de Política Urbana, da qual é importante participar todas as entidades organizadas da sociedade civil interessadas na gestão urbana do Município, e nesta Conferência seria eleito o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), com

mandato de dois anos, composto por 4 representantes do Executivo Municipal, 4 representantes da Câmara, Municipal, 4 representantes do setor popular e 4 representantes do setor empresarial. Caberia ao COMPUR monitorar, opinar e propor atualizações e/ou alterações sobre os instrumentos utilizados na gestão municipal, podendo deliberar apenas sobre os casos omissos na legislação urbanística municipal (LAGE, 2008).

A Minuta do PD propôs seis instrumentos de planejamento urbano, a saber: Concessão do Direito de Criar Solo, Quota de Terreno por Unidade Habitacional, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento e Edificação Compulsórios, Consórcio Imobiliário e Operação Urbana. A aplicação de tais instrumentos estava regulamentada na minuta da LPOUS (LAGE, 2008).

O instrumento operação urbana que consiste na parceria entre o Poder público a iniciativa privada, “com o objetivo de viabilizar projetos em áreas especiais previamente delimitadas e situadas em locais estratégicos do Município” e de acordo com a proposta da minuta o instrumento deveria envolver duas ou mais das seguintes ações, entendidas como motivacionais, são elas: I. tratamento urbanístico de áreas públicas; II. abertura de vias ou melhorias no sistema viário; III. implantação de programa habitacional de interesse social; IV. modificação de parâmetros construtivos, de posturas, de uso e de ocupação do solo; V. regularização de edificações ou terrenos; VI. implantação de equipamentos públicos; VII. proteção do patrimônio cultural; VIII. proteção ambiental; IX. reurbanização; X. fomento de atividades econômicas (LAGE, 2008).

Figura 38 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Ainda de acordo com Lage (2008), apesar do enfoque econômico e até mesmo desenvolvimentista do instrumento, diferente da perspectiva social presente no Movimento da Reforma Urbana, a operação urbana foi incluído na minuta pelo motivo de estar prevista no projeto de lei do atual “Estatuto da Cidade” (que na época ainda não tinha sido aprovado),

documento considerado de cunho progressista. Com base nos princípios progressistas, na proposta da minuta o instrumento da Operação Urbana apresentava perfis democráticos, visto que o documento definia que as operações urbanas deveriam ser estipuladas por leis específicas e geridas por um “Comitê de Gestão”, neste comitê contaria com a participação dos agentes envolvidos, incluindo os moradores da área objeto da operação.

Ademais, pode-se concluir que a proposta inicial de PD e LPOUS elaborada pelos órgãos do Executivo trouxe inovações importantes na política urbana de Belo Horizonte, alinhando-a aos princípios da Constituição de 1988, como a superação da lógica de zoneamento funcional presente nas legislações urbanísticas anteriores, a inclusão da participação de diversos segmentos sociais na gestão do município e a incorporação de novos princípios e instrumentos urbanísticos visando a maior justiça social na cidade (LAGE, 2008). Ressalta-se que o fato do instrumento operação urbana ter sido aprovado pelo Plano Diretor de Belo Horizonte aprovado em 1996, mesmo antes de ser instituído pelo Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/2001), mostra que o PD foi responsável pela abertura para as Operações Urbanas.

O processo de discussão das minutas do PD e da LPOUS, iniciado em meados de 1994, ocorreu externo à Prefeitura, através de trabalho de comunicação social, como a distribuição de cartilhas explicativas em locais públicos, a fase de discussão foi inaugurada com um seminário denominado Fórum da Cidade, onde apresentou-se as propostas iniciais do PD e da LPOUS, assim como os diagnósticos sobre o município, além da realização de palestras com a temática urbana. O Fórum da Cidade foi divulgado através de jornais locais, rádio e televisão. Foi criada uma comissão para deliberação das propostas do PD e da LPOUS com a seguinte composição: 4 representantes do Executivo municipal, 4 representantes do setor técnico, 4 representantes do setor empresarial, 4 representantes do setor popular, 4 representantes do Poder Legislativo (como observadores), 4 representantes dos religiosos (agregados posteriormente, a partir de reivindicação dos evangélicos) (LAGE, 2008).

Observou-se em toda a redação dos projetos de lei elaborados, houve um certo amadurecimento em relação ao texto das minutas, onde verificou-se algumas perdas nas diretrizes de caráter mais redistributivas e universalistas. Em relação ao instrumento operação urbana, foi o que mais sofreu modificações e complementações, embora manteve-se no texto do PL “objetivando viabilizar projetos urbanísticos especiais em áreas previamente delimitadas” (PL nº 314/95, Art. 69), houve a introdução da exigência de que os recursos

provenientes das operações urbanas fossem aplicados na área do próprio projeto, possibilitando um maior controle dos gastos dos recursos, todavia o potencial redistributivo do instrumento sofreu limitações (LAGE, 2008).

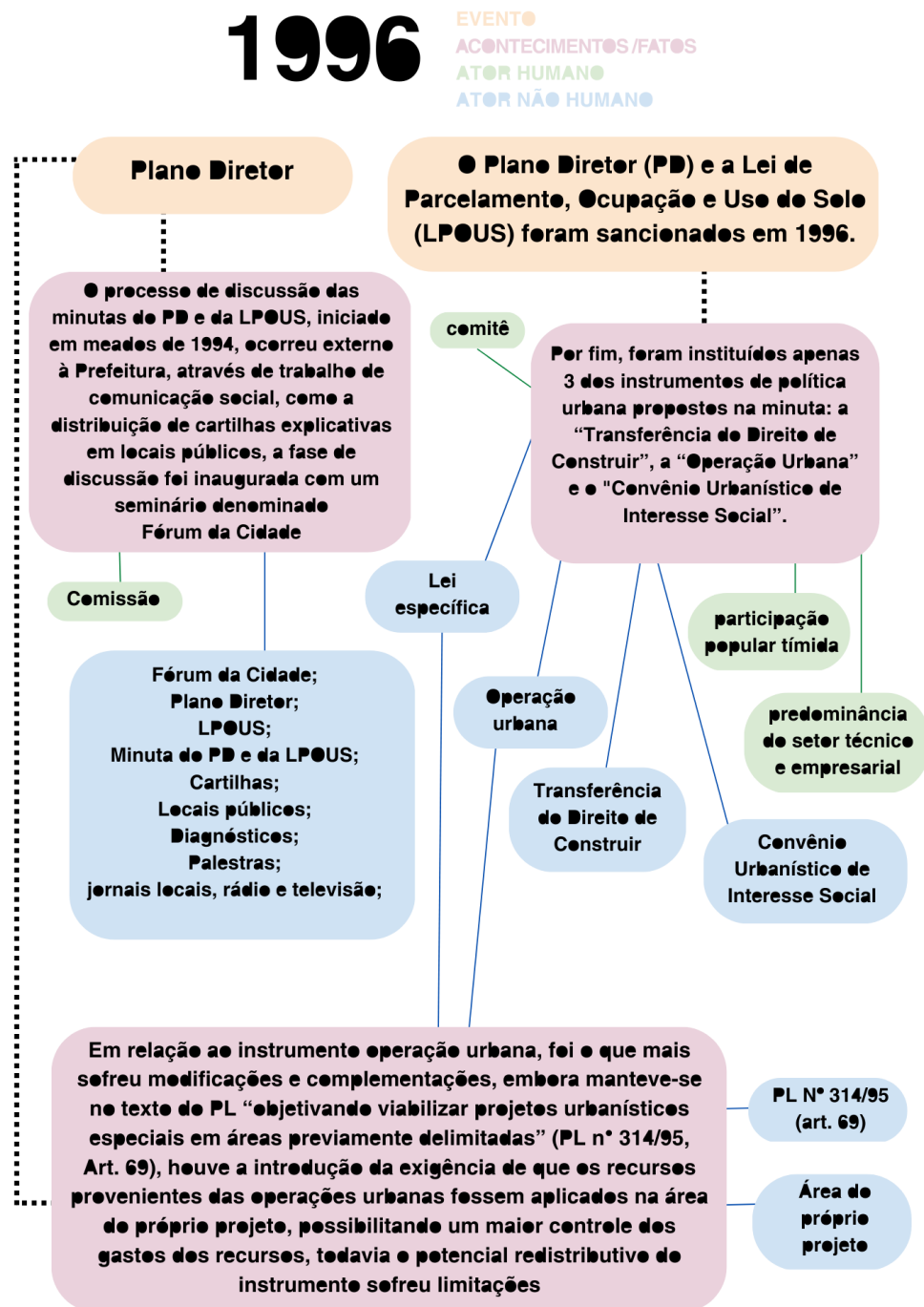
Outras finalidades previstas na minuta, contemplados pelas operações urbanas excluídas do texto do PL são a “regularização de edificações ou terrenos”; “fomento de atividades econômicas”; “modificação de parâmetros construtivos”, de posturas, de uso e de ocupação do solo”. Outro ponto que continha no texto da minuta, e não foi incluído no texto do PL é envolvimento de no mínimo duas das motivações para o estabelecimento de uma operação urbana.

O item "fomento de atividades econômicas", foi incorporado na proposta de algumas Áreas de Interesse Especiais (ADEs). A regularização de edificações e terrenos, passou a ser objeto de lei específica, e a "modificação de parâmetros construtivos" foi retirada das finalidades e acrescentada como um *meio* para viabilizar a implementação do instrumento (COTA, 2010).

As formas de controle democráticas propostas na minuta relativas ao Instrumento Operações Urbanas foram mantidas no texto do PL, com a exigência que cada operação urbana fosse regulamentada por lei específica e monitorada por um comitê de acompanhamento com a participação do Poder Executivo Municipal, do setor empresarial envolvido e da comunidade. Embora tenha havido participação popular, esta se mostrou um pouco tímida em relação à predominância do setor técnico e empresarial, participando de reuniões de maneira organizada e sistemática (LAGE, 2008).

Por fim, foram instituídos apenas 3 dos instrumentos de política urbana propostos na minuta: a Transferência do Direito de Construir, a Operação Urbana e o Convênio Urbanístico de Interesse Social. O Plano Diretor (PD) e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS) foram sancionados em 1996.

Figura 39 - Diagrama cartográfico para o ano de 1996.

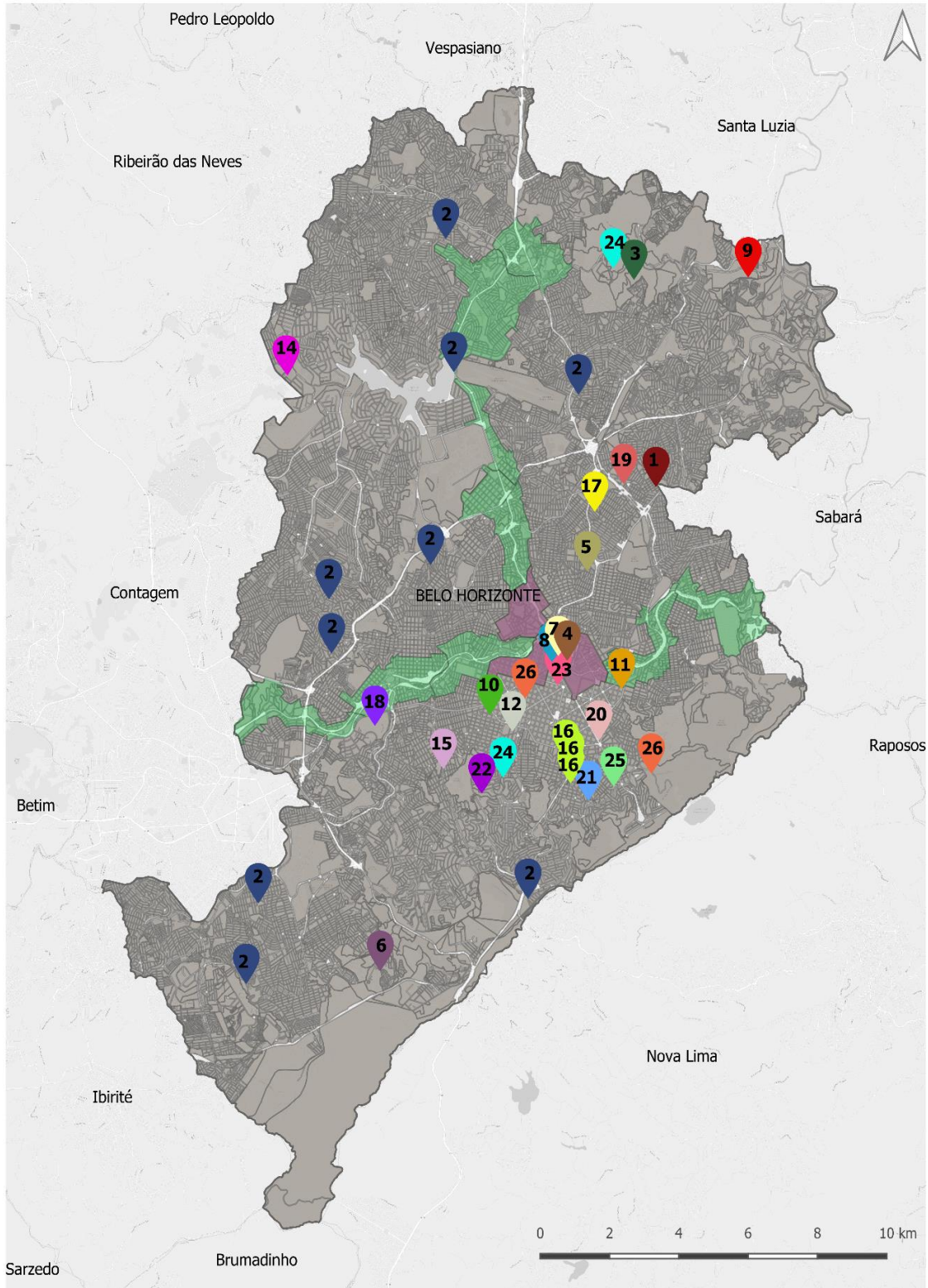


Fonte: elaboração autoral, (2022).




























5.3. Operações urbanas instituídas em Belo Horizonte até os dias atuais

A Lei nº 9.959/2010 promoveu alterações significativas nas operações urbanas tanto no PD quanto na LPUOS, ambas de 1996, quando passaram a ser classificadas em dois tipos, são elas: Operação Urbana Simplificada (OUS) e Operação Urbana Consorciada (OUC). A Lei nº 9.959/2010, recentemente foi revogada pela aprovação do Novo Plano Diretor de Belo Horizonte Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019.

Figura 40 - Mapeamento das operações urbanas ocorridas em Belo Horizonte até 2022, por meio do programa QGis. Destaque para mancha da OUC ACLO e Centro-Lagoinha



LEGENDA

-  Desafetação de trecho de via pública, mediante Operação Urbana - OUC 1
-  Operações Urbanas para implementação de estações de integração de ônibus do BHBUS - OUC 2
-  Operação Urbana do Isidoro - OUC 3
-  Casa do Conde de Santa Marinha - OUC 4
-  Operação Urbana Vila Silveira - OUC 5
-  Operação Urbana Fundação Furtado de Menezes - OUC 6
-  Operação Urbana do conjunto arquitetônico Avenida Oiapoque - OUC 7
-  Operação Urbana "Centros de Comércio Popular" - OUC 8
-  Operação Urbana na área denominada Gleba I da antiga Fazenda Capitão Eduardo - OUC 9
-  Operação Urbana do Edifício-Sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - OUC 10
-  Operação Urbana do Parque Linear Bulevar Andradas - OUC 11
-  Operação Urbana da Assembléia Legislativa do Estado de Minas Gerais - OUC 12
-  Operação Urbana do Bosque das Braúnas - OUC 14
-  Operação Urbana da Avenida Barão Homem de Melo - OUC 15
-  Operação Urbana da Savassi - OUC 16
-  Operação Urbana Simplificada do Centro de Convenções do Município de Belo Horizonte - OUC 17
-  Operação Urbana Simplificada do Parque de Exposições da Gameleira e do Centro de Convenções do Estado de Minas Gerais - OUC 18
-  Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo - OUC 19
-  Operação Urbana Simplificada do Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais - OUC 20
-  Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes - OUC 21
-  Operação Urbana Simplificada do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais - OUC 22
-  Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro - OUC 23
-  Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José - OUC 24
-  Operação Urbana Simplificada para ampliação do Edifício-Sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - OUC 25
-  Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780 - OUC 26
-  Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos Leste-Oeste
-  Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha

Fonte: elaboração autoral, 2022

Tabela 1 - Operações urbanas aprovadas em Belo Horizonte

Gestão/Governo	Cor no mapa	Título da operação urbana	Lei/ Decreto n°/ ano	validade	vigência
Célio de Castro (1º mandato - 1º de janeiro de 1997 a 1º de janeiro de 2001)		1) Desafetação de trecho de via pública, mediante Operação Urbana	Lei 7.280/1997	-	-
		2) Operações Urbanas para implantação de estações de integração de ônibus do BHBUS	Lei 7.928/1999 Lei 8.067/2000 Lei 8.294/2001	2004	5 anos
Célio de Castro (2º mandato - 1º de janeiro de 2001 a 8 de novembro de 2001) / Fernando Pimentel (1º mandato - 8 de novembro de 2001 a 1º de janeiro de 2005)		3) Operação Urbana do Isidoro*	Lei 8.137/2000 Lei 9.959/2010 Lei 11.181/2019	2000-2006 2010-2022	6 anos (8.137/2000) + 12 anos (9.959/2010)
		4) Operação Urbana Casa do Conde de Santa Marinha e adjacências	Lei 8.240/2001	2011	10 anos
		5) Operação Urbana Vila Silveira	Lei 8.299/2001	2003	2 anos
		6) Operação Urbana Fundação Furtado de Menezes/Barreiro	Lei 8.431/2002	2008	6 anos
		7) Operação Urbana do conjunto arquitetônico da Avenida Oiapoque	Lei 8.728/2003	2008	5 anos
	Fernando Pimentel (2º mandato - 1º de janeiro de 2005 a 1º de janeiro de 2009)		8) Operação Urbana "Centros de Comércio Popular"	Lei 9.058/2005	2009
		9) Operação Urbana na área denominada Gleba I da antiga Fazenda Capitão Eduardo	Lei 9.065/2005	2015	10 anos
		10) Operação Urbana do Edifício-Sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais	Lei 9.366/2007	2017	10 anos
		11) Operação Urbana do Parque Linear Bulevar Andradas	Lei 9.568/2008	2013	5 anos
		12) Operação Urbana da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais	Lei 9.679/2008 Lei 9.959/2010	2008-2018 2010-2020	10 anos* (2008) + 10 anos** (2010)
Marcio Lacerda (1º mandato - 1º de janeiro de 2009 a 1º de janeiro de 2013); (2º mandato - 1º de janeiro de 2013 a 1º	Lei abrange todo o território do Município	13) Operação Urbana visando atender às demandas da Copa do Mundo FIFA	Lei 9.952/2010 Lei 10088/2011	30 de março de 2014.	3 anos e 268 dias (2010)

de janeiro de 2017)		14) Bosque das Braúnas	-	-	-
		15) Avenida Barão Homem de Melo	-	-	-
		16) Operação Urbana da Savassi	Lei 9.959/2010	30 de março de 2011	8 meses
		17) Operação Urbana Simplificada do Centro de Convenções do Município de Belo Horizonte	Lei 10.521/2012 Lei 10.631/2013 Lei 10.835/2015	2032	20 anos
		18) Operação Urbana Simplificada do Parque de Exposições da Gameleira e do Centro de Convenções do Estado de Minas Gerais	Lei 10.703/2014	2034	20 anos
		19) Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo	Lei 10.705/2014	2034	20 anos
		20) Operação Urbana Simplificada do Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais	10731/2014	2022	8 anos
		21) Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes	10.954/2016	2021	5 anos
		22) Operação Urbana Simplificada do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais	11.005/2016	2021	5 anos
		23) Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro	11.074/2017	2027	10 anos
Alexandre Kalil (1º mandato - 1º de janeiro de 2017 a 1º de janeiro de 2021); (2º mandato - 1º de janeiro de 2021 a 28 de março de 2022)		24) Operação Urbana Simplificada Vila Monte São José	11181/2019	2025	5 anos
		25) Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais	11218/2020	2025	5 anos
		26) Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780	11247/2020	2025	5 anos

Fonte: elaboração autoral, 2022

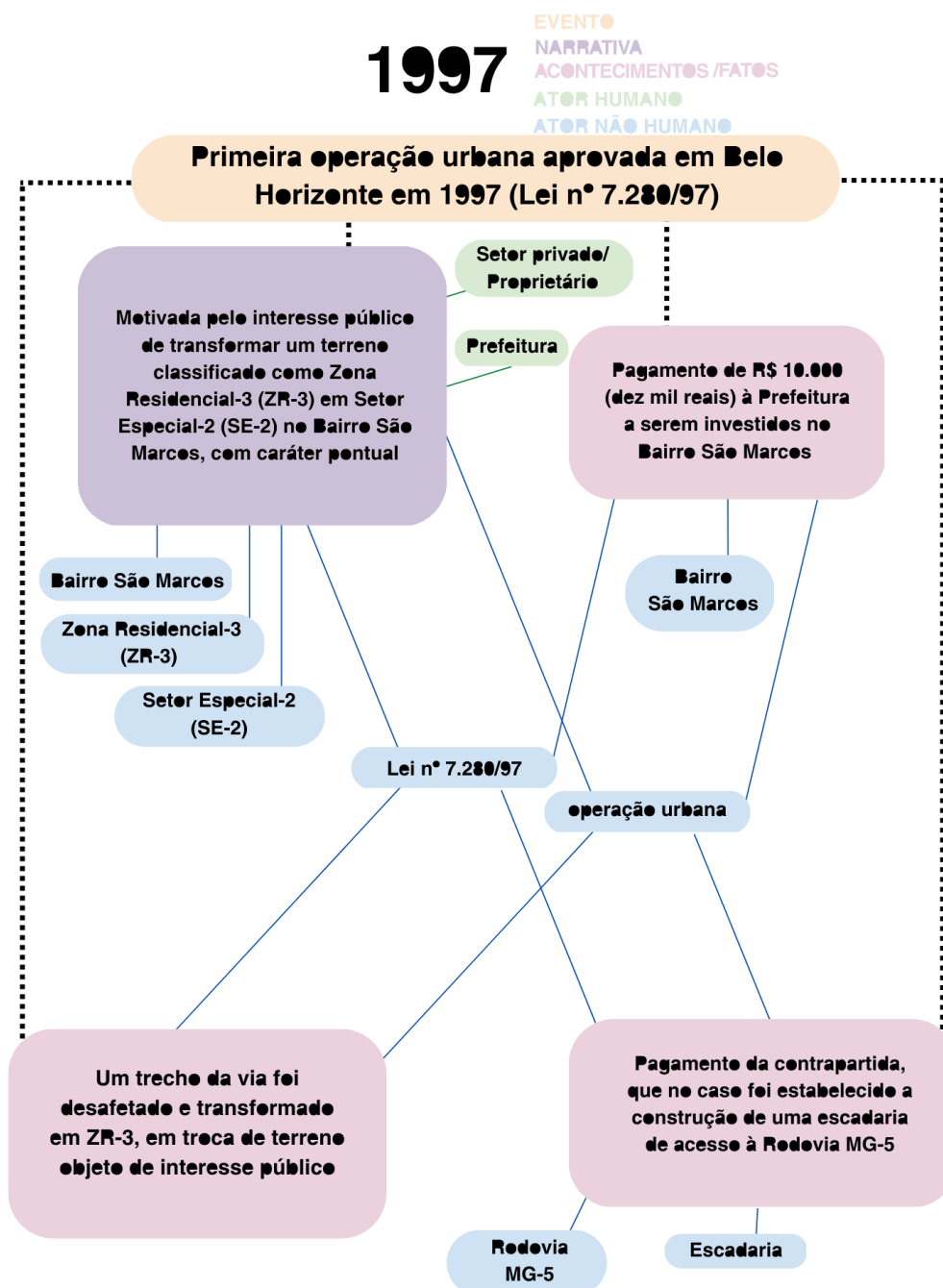
*renovável sucessivamente, por igual período, a critério das partes envolvidas na Operação Urbana (Lei nº 9679/2008)

**renovável sucessivamente, por igual período, a critério das partes envolvidas na Operação Urbana (Lei nº 9959/2010)

A primeira operação urbana aprovada em Belo Horizonte em 1997 (Lei nº 7.280/97), foi motivada pelo interesse público de transformar um terreno classificado como Zona

Residencial-3 (ZR-3) em Setor Especial-2 (SE-2) no Bairro São Marcos, com caráter pontual (BELO HORIZONTE, 1997) Por meio de operação urbana, um trecho da via foi desafetado e transformado em ZR-3, em troca de terreno objeto de interesse público. Devido o terreno doado pelo setor privado possuir menor valor do que o resultante da desafetação da via, ficando o proprietário responsável pelo pagamento da contrapartida, que no caso foi estabelecido a construção de uma escadaria de acesso à Rodovia MG-5 e o pagamento de R\$ 10.000 (dez mil reais) à Prefeitura a serem investidos no Bairro São Marcos (CHAGAS, 2013). Nesta operação, segundo Cota (2010), foi evidenciado o caráter de 'negociação', 'troca', para solucionar um impasse da Prefeitura, com o interesse em transformar uma área de propriedade particular em área de serviço coletivo, recorrendo ao instrumento recém aprovado através do Plano Diretor de 1996.

Figura 41 - Diagrama cartográfico da Lei nº 7.280/97.

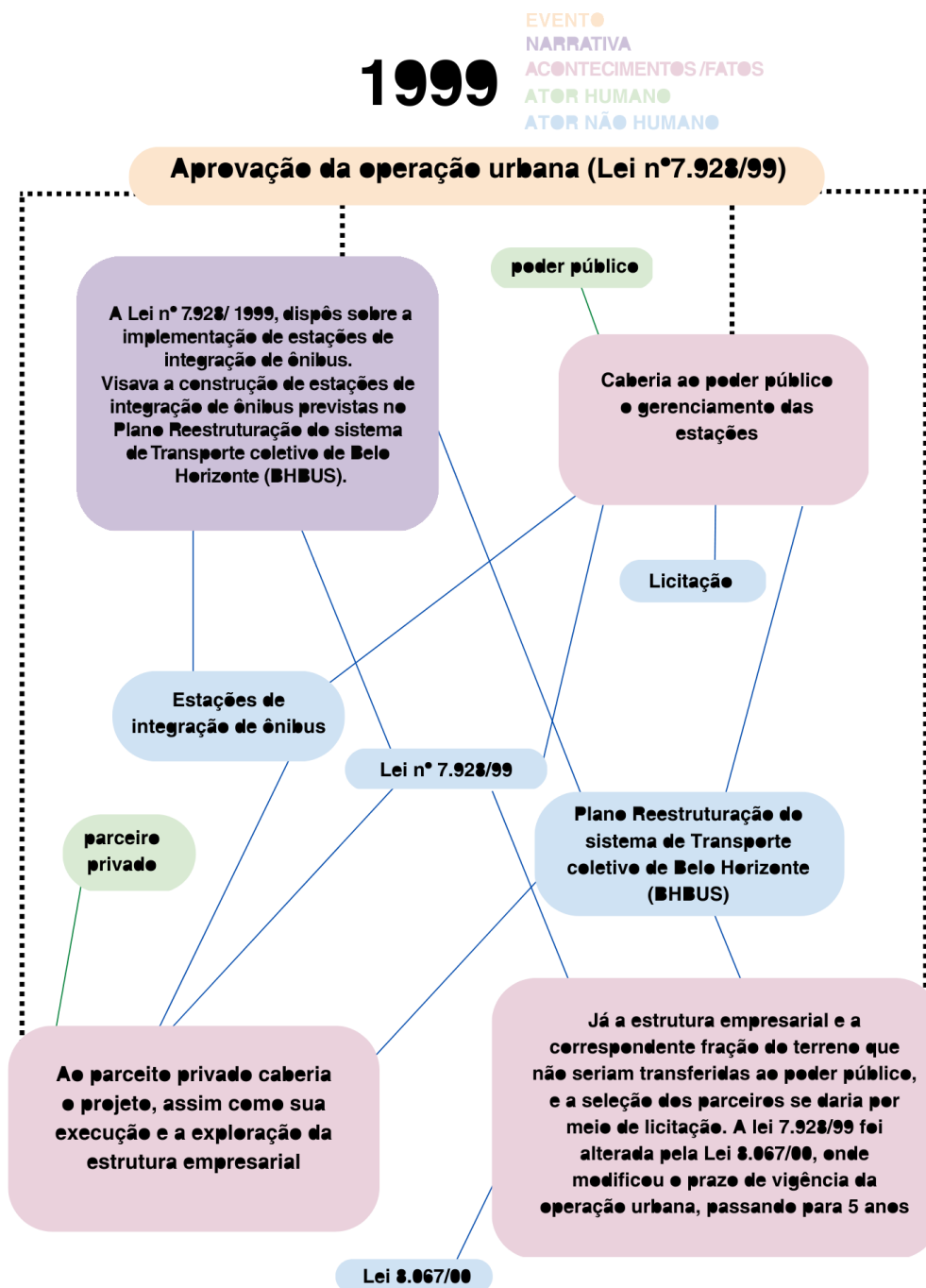


Fonte: elaboração autoral, (2022).

A segunda operação urbana (Lei nº 7.928/1999), visava a construção de estações de integração de ônibus previstas no Plano Reestruturação do sistema de Transporte coletivo de Belo Horizonte (BHBUS), também foi motivada por interesse público e dispôs sobre a

implementação de estações de integração de ônibus. Nessa operação foi proposta a integração de 9 (nove) estações de integração. (BELO HORIZONTE, 1999).

Figura 42 - Diagrama cartográfico da Lei nº 7.928/99.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

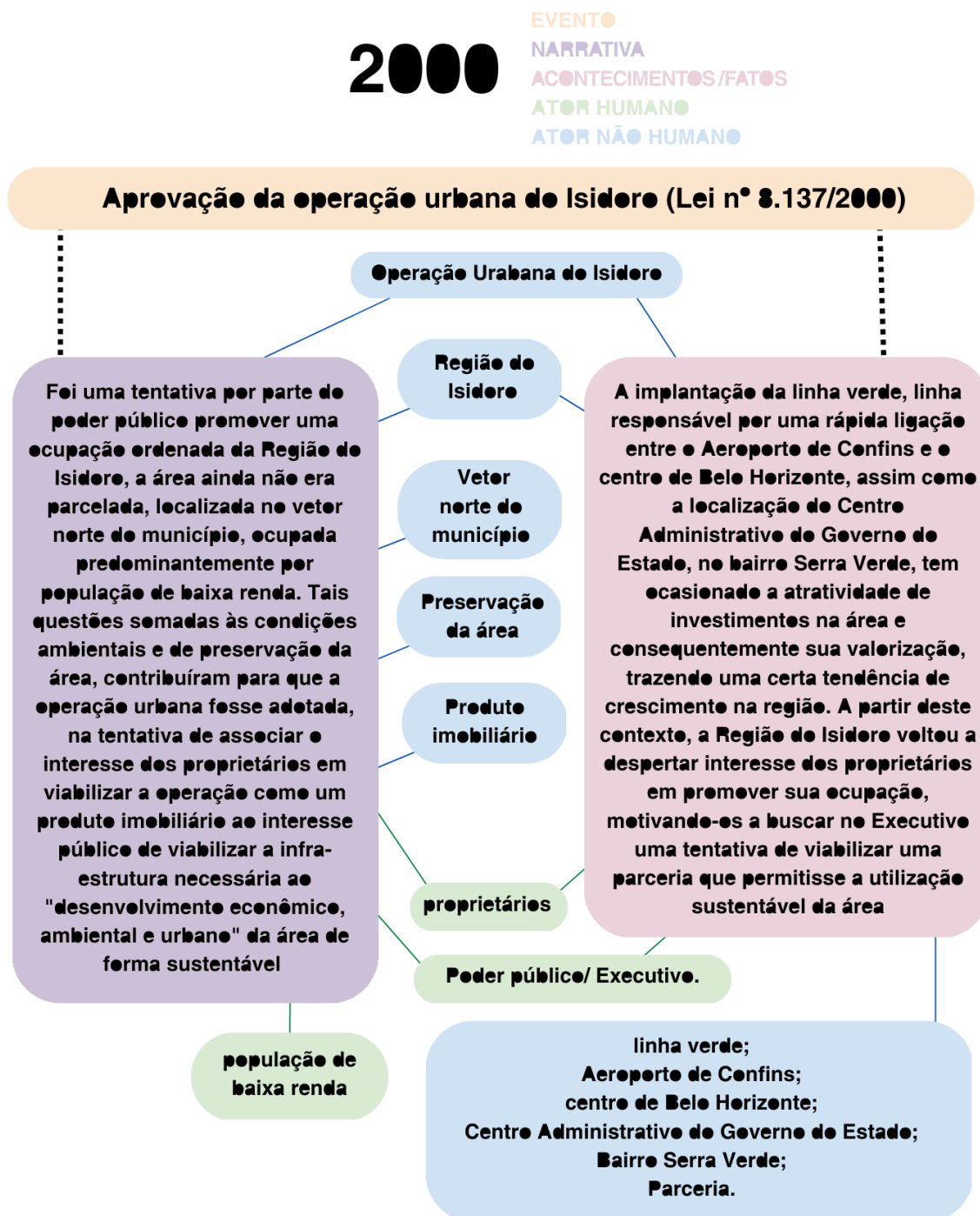
Na responsabilidade do parceiro privado caberia o projeto, assim como, sua execução e a exploração da estrutura empresarial, caberia ao poder público o gerenciamento das estações.

A estrutura empresarial e a correspondente fração do terreno não seriam transferidas ao poder público, e a seleção dos parceiros se daria por meio de licitação. A lei 7.928/99 foi alterada pela Lei 8.067/00, onde modificou o prazo de vigência da operação urbana, passando para 5 anos contados a partir da publicação do edital de licitação de cada estação e não mais a partir da publicação da lei (COTA, 2010).

A Operação Urbana do Isidoro (Lei nº 8.137/2000) (BELO HORIZONTE, 2000). Esta operação urbana foi uma tentativa por parte do poder público promover uma ocupação ordenada da Região do Isidoro, a área ainda não era parcelada, localizada no vetor norte do município, ocupada predominantemente por população de baixa renda. Tais questões somadas às condições ambientais e de preservação da área, contribuíram para que a operação urbana fosse adotada, na tentativa de associar o interesse dos proprietários em viabilizar a operação como um produto imobiliário ao interesse público de viabilizar a infra-estrutura necessária ao "desenvolvimento econômico, ambiental e urbano" da área de forma sustentável (art. 114 da lei 8.137/00). Desse modo, seria cedido aos proprietários da área parâmetros mais permissivos de parcelamento e ocupação, na troca da implantação de parques municipais (que seriam transferidos ao domínio público) e da construção de trecho de via de ligação regional (Via 540, que ligaria a Avenida Cristiano Machado à MG - 020 - estrada para Santa Luzia), em concordância com o plano urbanístico da região (COTA, 2010).

A lei da operação urbana foi aprovada com a inexistência de acordo prévio entre os interesses públicos e particulares, resultando na não garantia que a parceria fosse efetivada, o que ocasionou no vencimento do prazo da operação (6 anos), sem que as intervenções fossem concretizadas. Durante este período apenas um dos proprietários se mostrou interessado na operação, o que inviabilizou a construção da via prevista como contrapartida ao interesse público. Diversamente do que tem ocorrido em São Paulo, os investidores privados não foram estimulados por um investimento 'âncora', o poder público não criou condições necessárias para atração do setor privado, causando um certo desinteresse da iniciativa privada, muito provavelmente o setor público acreditou que a própria lei fosse suficiente para atrair e viabilizar a parceria, o que de fato não aconteceu (LAGE, 2008).

Figura 43 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.137/2000.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A implantação da linha verde, linha responsável por uma rápida ligação entre o Aeroporto de Confins e o centro de Belo Horizonte, assim como a localização do Centro Administrativo do Governo do Estado, no bairro Serra Verde, tem ocasionado a atratividade de investimentos na área e consequentemente sua valorização, trazendo uma certa tendência de

crescimento na região. A partir deste contexto, a Região do Isidoro voltou a despertar interesse dos proprietários em promover sua ocupação, motivando-os a buscar no Executivo uma tentativa de viabilizar uma parceria que permitisse a utilização sustentável da área (COTA, 2010).

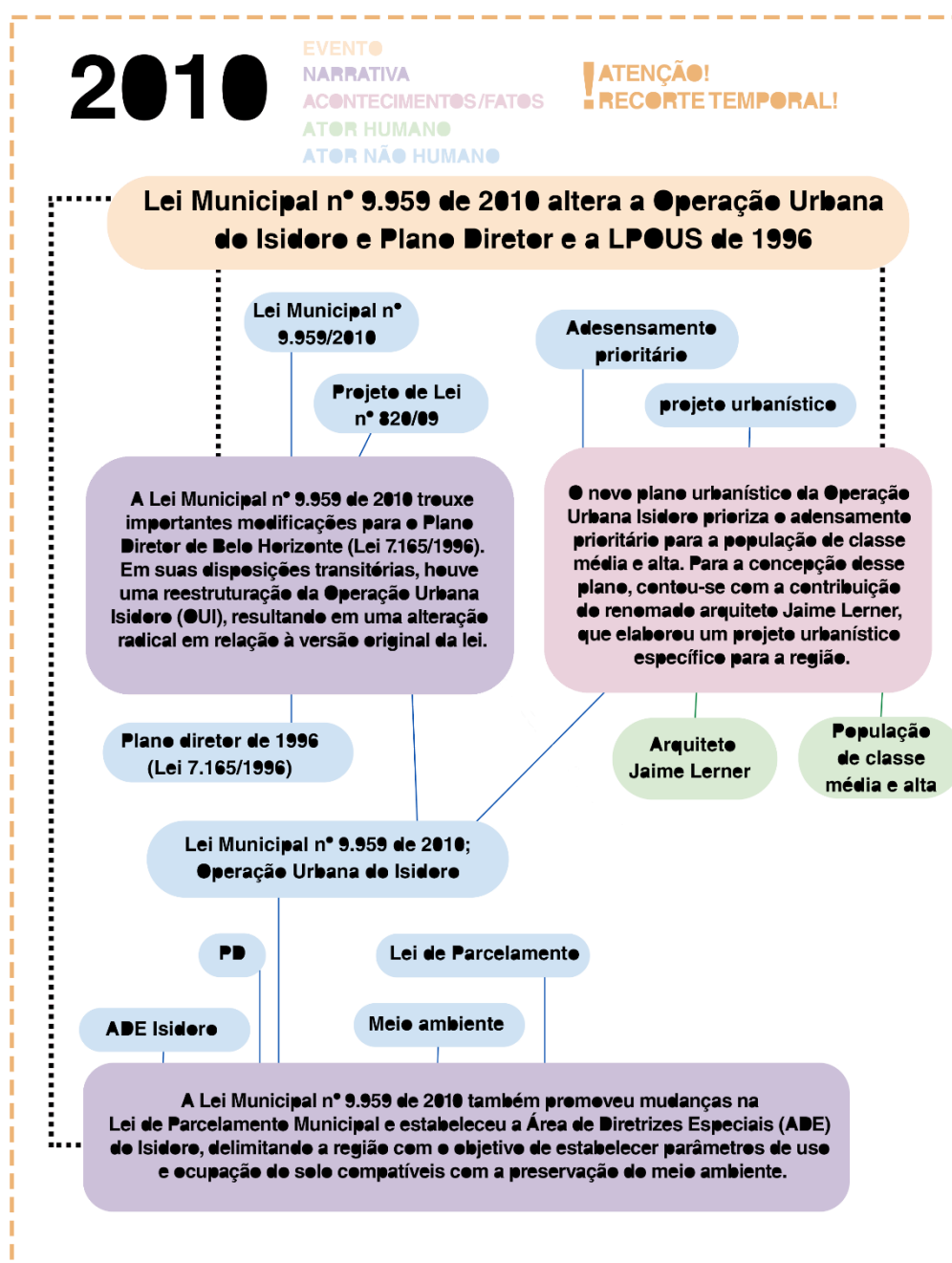
A Lei Municipal nº 9.959 de 2010 trouxe importantes modificações para o Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 7.165/1996). Em suas disposições transitórias, houve uma reestruturação da Operação Urbana Isidoro (OUI), resultando em uma alteração radical em relação à versão original da lei. Além disso, essa legislação também promoveu mudanças na Lei de Parcelamento Municipal e estabeleceu a Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Isidoro, delimitando a região com o objetivo de estabelecer parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a preservação do meio ambiente. O novo plano urbanístico da Operação Urbana Isidoro prioriza o adensamento prioritário para a população de classe média e alta. Para a concepção desse plano, contou-se com a contribuição do renomado arquiteto Jaime Lerner, que elaborou um projeto urbanístico específico para a região. (INDISCIPLINAR, s/d).

A Região do Isidoro possui cerca de 10 km², localizada no vetor norte, como já citado anteriormente, e faz divisa com o Município de Santa Luzia. Sua principal característica física é abrigar significativa extensão de área verde preservada, que forma um ecótono de cerrado com mata atlântica, contendo cerca de 280 nascentes de água, 64 córregos, incluindo o Córrego dos Macacos, último curso de água limpa da capital. O Córrego do Isidoro é um dos afluentes do Ribeirão do Onça, integrantes da Bacia do Rio das Velhas, caracterizada pela principal fonte de abastecimento de água de Belo Horizonte (INDISCIPLINAR, s/d).

Com foco na preservação ambiental da área, devido às características físicas da região, foi oficializado por leis municipais que a demarcaram como Área de Diretrizes Especiais (ADE Isidoro, instituiu-se a Operação Urbana do Isidoro (Lei Municipal 8.137/2000) e estabeleceram usos restritos. Paralelo ao interesse público de ordenação protetiva da área, está o interesse do mercado imobiliário de se apropriar da última grande área não parcelada em Belo Horizonte. Cabe ressaltar que a lei 8.137/2000 foi revogada pela lei 11.181/2019 (PD), isso que dizer que a lei que trata da Operação Urbana do Isidoro passar a ser a lei 9.959/2010, a qual estabeleceu um prazo de 12 anos de validade para tal operação, além de modificar seus termos.

É importante deixar claro, que o diagrama seguir (figura 44) representa um recorte territorial, que neste caso foi necessário avançar para o ano de 2010, para melhor entendimento acerca das alterações e consequências que a lei 9.959/2010 trouxe para a Operação Urbana do Isidoro. Na sequência voltamos para a linha do tempo que ancora este capítulo.

Figura 44 - Diagrama cartográfico de parte das alterações da Lei nº 9.959/2010, recorte temporal para o ano de 2010.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O vetor norte foi alvo de diversos investimentos realizados pelo Poder Público, para alavancar projetos estratégicos, que incentivaram sua expansão e valorização, como já citado, a obra de mobilidade da Linha Verde; implantação da Cidade Administrativa e reforma e projeto de criação do Aeroporto Industrial de Confins (Aerotrópoles). Assim, o mercado imobiliário agora com interesse na região, principalmente através do empreendimento Granja Werneck e a possível venda de lotes da área da OUI, implicará na apropriação das mais-valias fundiárias, advindas de investimento público, e este processo de beneficiamento do setor privado através de investimentos públicos e desvirtuamento dos instrumentos urbanísticos acentua e corrobora com a desigualdade socioterritorial existente na Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH). A atuação do mercado imobiliário encontra amparo e proteção legal, através de um entrelace ambíguo de leis que mesclam proteção ambiental, urbanização técnica e social, habitação social e obras de infraestrutura, beneficiando de forma tendenciosa o mercado imobiliário (INDISCIPLINAR, s/d).

A Operação Urbana da Casa do Conde de Santa Marinha (Lei nº 8.240/2001) (BELO HORIZONTE, 2001a), foi proposta pelo Executivo com o objetivo de requalificar a área entre a linha ferroviária e a Praça da Estação e preservar o patrimônio histórico-arquitetônico, "buscando conjugar o incremento da sua atratividade econômica com a preservação e a valorização do patrimônio histórico-arquitetônico existente e reforçando o referencial cívico-cultural da Região da Praça da Estação" (Art. 1º da Lei nº 8.240/2001).

A área pertencente à Rede Ferroviária Federal seria leiloada, esta circunstância levou o poder público municipal a apresentar uma proposta de operação urbana para preservar o interesse público na área, por meio de um projeto de requalificação, visando reforçar a vocação cultural da região da Praça da Estação. Assim a lei propôs a flexibilização das normas de parcelamento, ocupação, com a manutenção do uso pretendido na área. Nesta operação caberia à iniciativa privada a restauração das edificações tombadas e a elaboração do projeto de ocupação da área não edificada, em consonância com as novas normas determinadas. Ao poder público caberia a implementação das obras viárias referentes ao reparcelamento proposto (COTA, 2010).

Figura 45 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.240/2001.



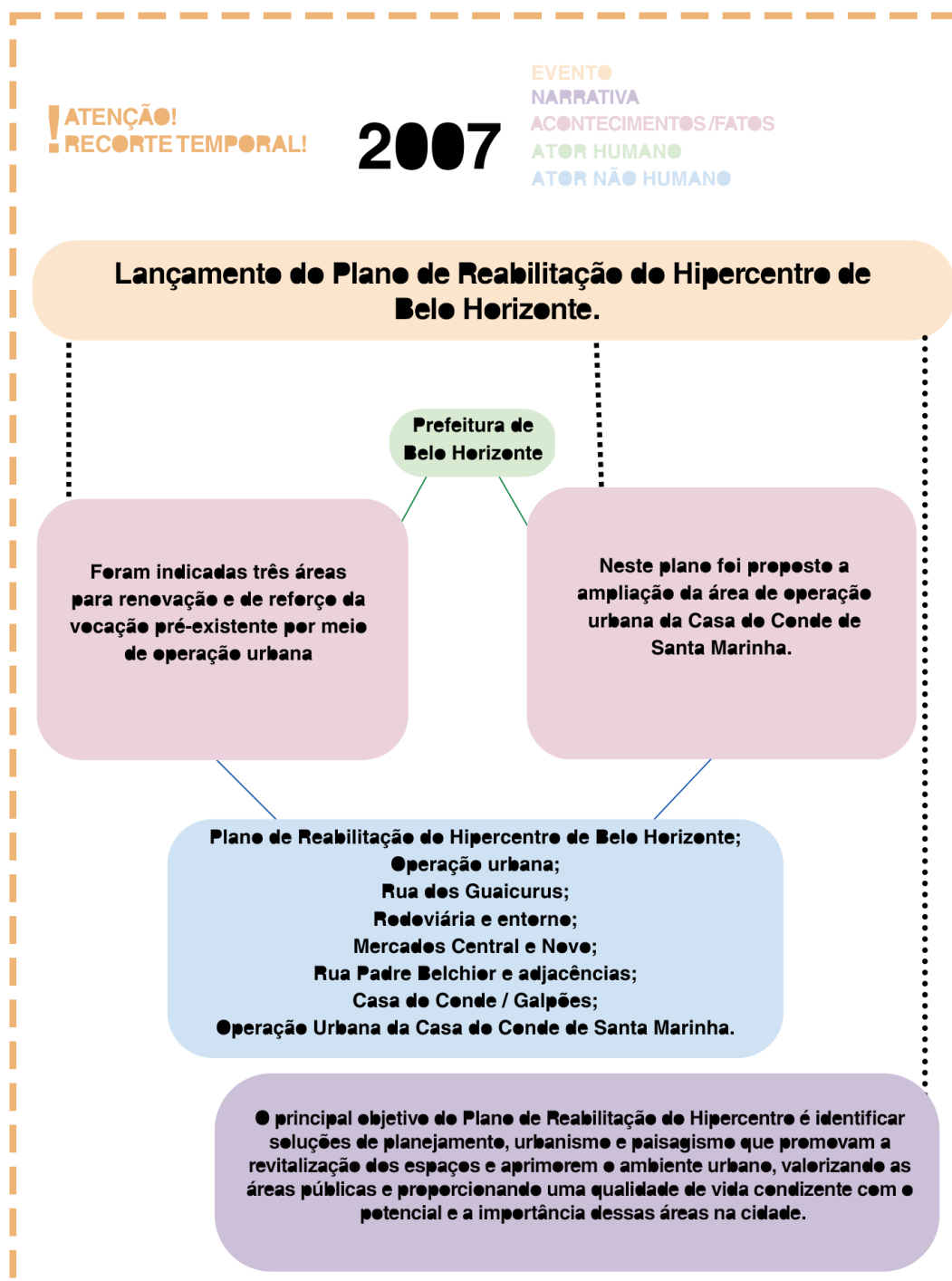
Fonte: elaboração autoral, (2022).

É importante sinalizar, que o diagrama seguir (figura 46) representa um recorte territorial, que neste caso foi necessário avançar para o ano de 2007, quando a PBH elaborou o Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte, no qual foi proposto a ampliação da área de operação urbana da Casa do Conde de Santa Marinha. Na sequência voltamos para a linha do tempo que ancora este capítulo.

Em 2007, a Prefeitura de Belo Horizonte elaborou o Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte³¹, que objetivava identificar soluções de planejamento, urbanismo e paisagismo que promovam a revitalização dos espaços e aprimorem o ambiente urbano, valorizando as áreas públicas e proporcionando uma qualidade de vida condizente com o potencial e a importância dessas áreas na cidade. (BELO HORIZONTE, 2007). No Plano foram indicadas três áreas para renovação e de reforço da vocação pré-existente por meio de operação urbana, são elas: Rua dos Guaicurus, Rodoviária e entorno; Mercados Central e Novo, Rua Padre Belchior e adjacências; Casa do Conde / Galpões, neste plano foi proposto a ampliação da área de operação urbana da Casa do Conde de Santa Marinha.

³¹ O Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte foi elaborado pela Práxis Projetos e Consultoria Ltda, empresa que venceu o processo licitatório para elaboração do plano. A PBH coordenou os trabalhos por meio da Secretaria Municipal de Políticas Urbanas, e contou com recursos da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades. (COTA, 2010).

Figura 46 - Diagrama cartográfico do Plano de Reabilitação do Hipercentro de BH, recorte temporal para o ano de 2007.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana Vila Silveira (Lei nº 8.299/2001) (BELO HORIZONTE, 2001b), foi instituída com objetivo de regularizar uma edificação construída pela iniciativa privada em desacordo com os parâmetros de ocupação na área do afastamento frontal mínimo estabelecido

pela LPOUS vigente. Assim a concessão de baixa e habite-se para tal edificação seria confirmada se o parceiro privado realizasse a doação de dois terrenos, situados no mesmo quarteirão da construção, e ao se tratar de uma área deficitária de espaços de lazer e convivência a operação urbana viabilizaria a troca que resultaria em um ganho para a população local, assim o interesse público seria cumprido (COTA, 2010).

Figura 47 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.299/2001.

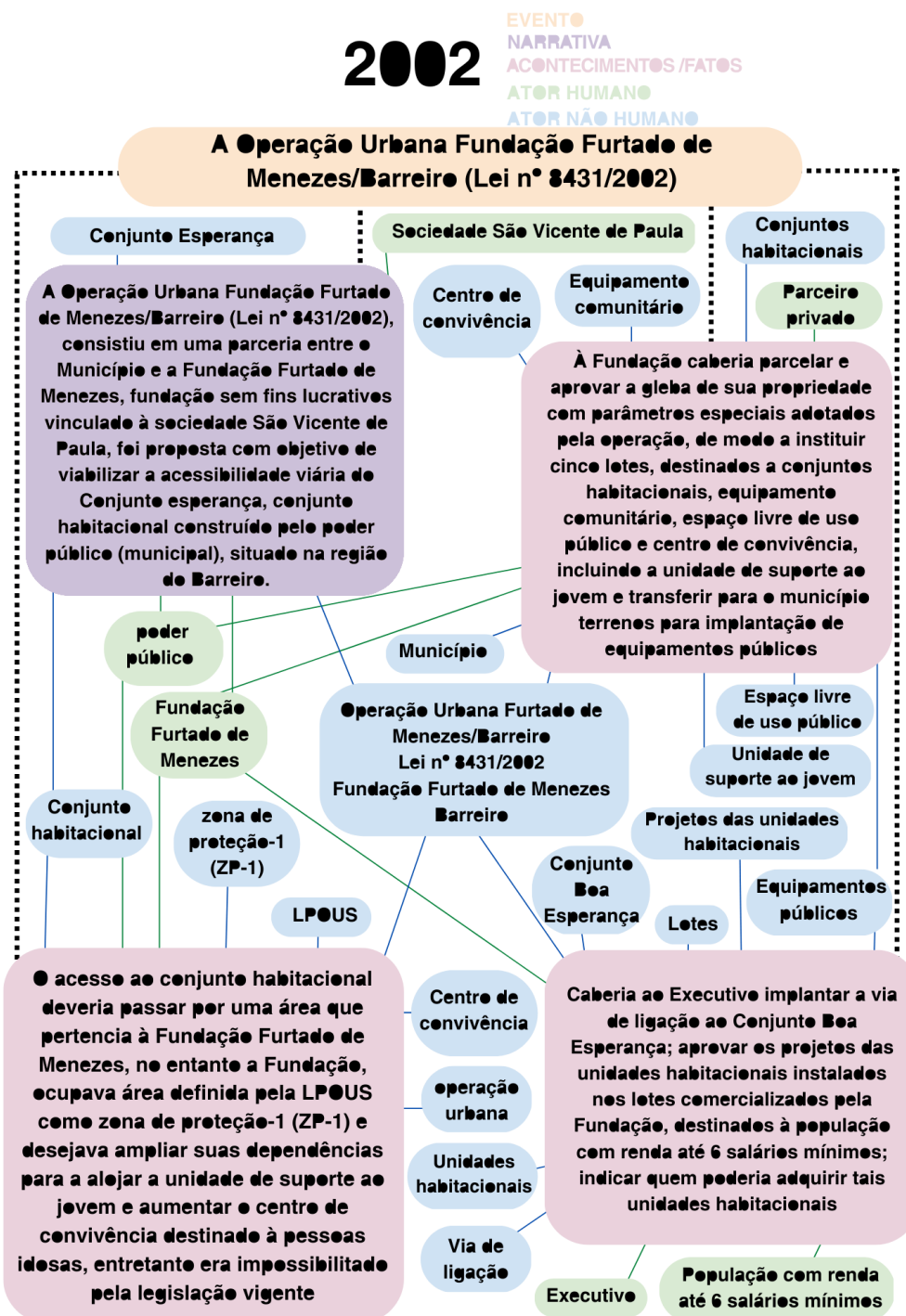


Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana Fundação Furtado de Menezes/Barreiro (Lei nº 8.431/2002) (BELO HORIZONTE, 2002), consistiu em uma parceria entre o Município e a Fundação Furtado de Menezes, fundação sem fins lucrativos vinculado à sociedade São Vicente de Paula, foi

proposta com objetivo de viabilizar a acessibilidade viária do Conjunto esperança, conjunto habitacional construído pelo poder público (municipal), situado na região do Barreiro.

Figura 48 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.431/2002.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O acesso ao conjunto habitacional deveria passar por uma área que pertencia à Fundação Furtado de Menezes, no entanto a Fundação, ocupava área definida pela LPOUS como zona de

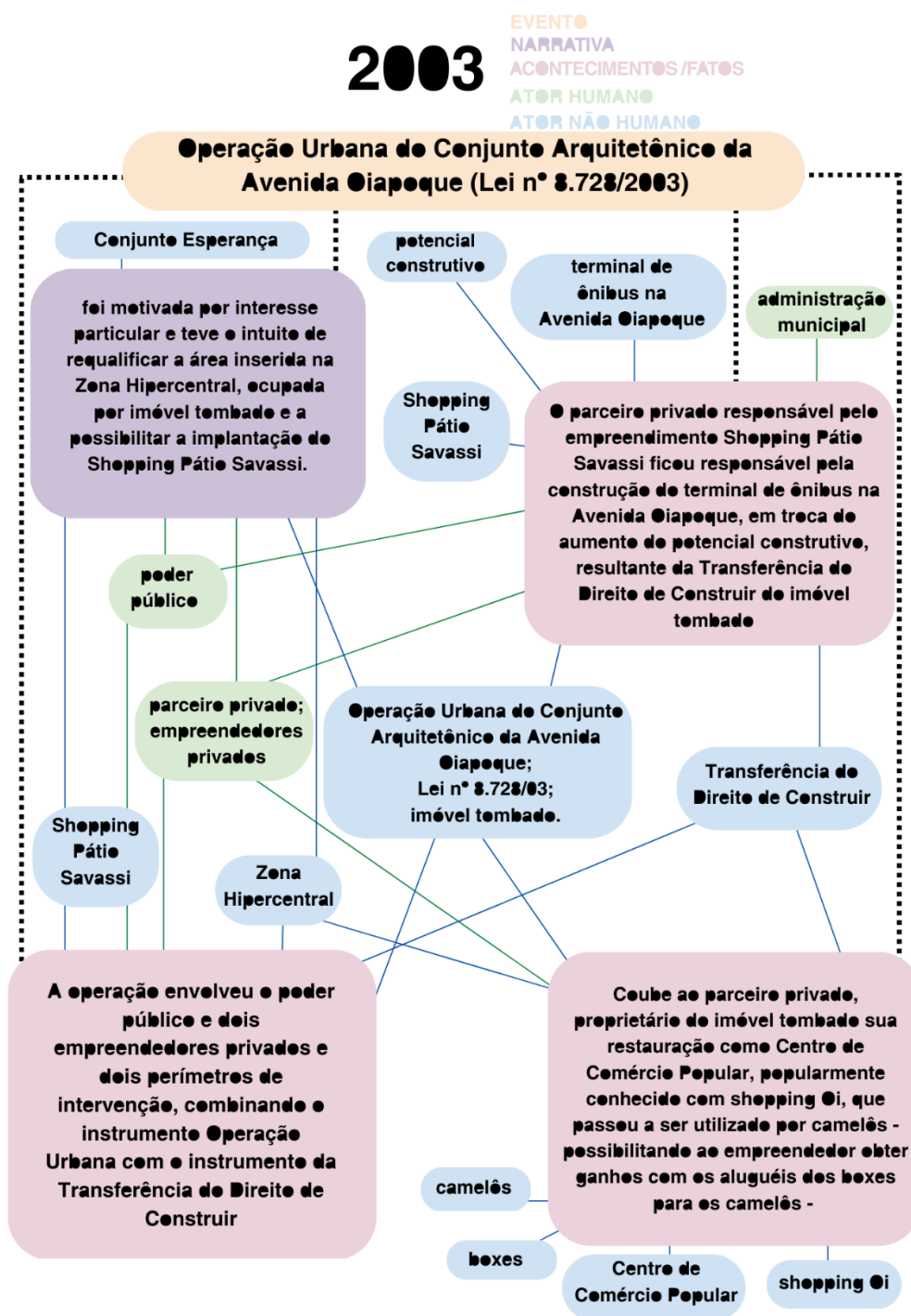
proteção-1 (ZP-1) e desejava ampliar suas dependências para a alojar a unidade de suporte ao jovem e aumentar o centro de convivência destinado à pessoas idosas, entretanto era impossibilitado pela legislação vigente, o que fomentou a instauração da operação urbana, motivada por interesses públicos e privados, assim ficou acordado na parceria as respectivas responsabilidades ao parceiro privado e ao poder público. À Fundação caberia parcelar e aprovar a gleba de sua propriedade com parâmetros especiais adotados pela operação, de modo a instituir cinco lotes, destinados a conjuntos habitacionais, equipamento comunitário, espaço livre de uso público e centro de convivência, incluindo a unidade de suporte ao jovem e transferir para o município terrenos para implantação de equipamentos públicos.

Caberia ao Executivo implantar a via de ligação ao Conjunto Boa Esperança; aprovar os projetos das unidades habitacionais instalados nos lotes comercializados pela Fundação, destinados à população com renda até 6 salários mínimos; indicar quem poderia adquirir tais unidades habitacionais. É importante ressaltar o fato de se utilizar o instrumento operação urbana para resolver um problema pontual da LPOUS restrito a um estabelecimento, muito semelhante à primeira operação (Lei nº 7.280/97), descrita anteriormente.

A área da operação não foi definida como de interesse para intervenções públicas, o que reforça o caráter de 'negociação', 'troca'. As intervenções envolvidas nesta operação poderiam ser resolvidas através de mudança no zoneamento, o que seria muito mais trabalhoso, já que demandaria alteração da LPOUS, além de contrariar o princípio do macrozoneamento. Poderiam ser resolvidas também através de desapropriação e consecutiva implantação de via de acesso. Tais ações requereriam muito mais gastos públicos, assim sendo o uso do instrumento foi a forma encontrada para viabilizar uma intervenção que beneficiaria a sociedade e minimizaria os gastos públicos (COTA, 2010).

A Operação Urbana do Conjunto Arquitetônico da Avenida Oiapoque (Lei nº 8.728/2003), (BELO HORIZONTE, 2003), foi motivada por interesse particular e teve o intuito de requalificar a área inserida na Zona Hipercentral, ocupada por imóvel tombado e a possibilitar a implantação do Shopping Pátio Savassi. A operação envolveu o poder público e dois empreendedores privados e dois perímetros de intervenção, combinando o instrumento Operação Urbana com o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

Figura 49 - Diagrama cartográfico da Lei nº 8.728/2003.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Coube ao parceiro privado, proprietário do imóvel tombado sua restauração como Centro de Comércio Popular, popularmente conhecido com shopping Oi, que passou a ser utilizado por camelôs - possibilitando ao empreendedor obter ganhos com os aluguéis dos boxes para os camelôs - dessa forma foi possível atender o interesse da administração municipal e o

parceiro privado responsável pelo empreendimento Shopping Pátio Savassi ficou responsável pela construção do terminal de ônibus na Avenida Oiapoque, em troca do aumento do potencial construtivo, resultante da Transferência do Direito de Construir do imóvel tombado (CHAGAS, 2013).

Entretanto, de acordo com Cota (2010), se a operação urbana é justificada pela possibilidade de gerar benefícios coletivos, entende-se que a proposta deveria ter incluído intervenções na região da Savassi, principalmente ao verificar que os ganhos privados obtidos pelo empreendedor se efetivaram a partir de uma concessão legal instituída pelo poder público e implementada em uma das regiões mais valorizadas do município. Desta forma, observa-se que o interesse público não foi a principal motivação da parceria, visto que representou maiores ganhos particulares em detrimento aos coletivos. (controvérsia 12). Porém, a viabilização da operação estava respaldada pelo Plano Diretor, que sugere dentre as diretrizes de indução ao desenvolvimento urbano, a utilização de instrumentos e incentivos para proporcionar a requalificação da área central.

Apesar da forma como a operação foi efetivada, com benefícios coletivos mínimos (tanto quantitativamente, quanto qualitativamente) em relação aos ganhos concedidos aos parceiros privados, pode-se perceber que tal operação foi, de fato, a primeira proposta de aplicação do instrumento, que objetivou a 'requalificação urbana' e a 'valorização ambiental' de uma determinada área efetivamente executada nos termos da lei específica, objetivando a 'transformação urbanística' motivo pelo qual o instrumento operação urbana foi instituído em Belo Horizonte.

A Operação Urbana Centros de Comércio Popular (Lei nº 9.058/2005) (BELO HORIZONTE, 2005a), também objetivava atender o interesse municipal para retirada dos camelôs das ruas do centro, em conformidade com as disposições do Código de Posturas do Município e com os objetivos do Programa Centro Vivo a fim de acolher suas atividades em centros comerciais. Assim, para implementação dos Centros Comerciais Tupinambás, Caetés, Tocantins e Xavante, situados no hipercentro, seriam concedidos aos empreendedores potenciais construtivos adicionais a serem usados em imóveis em diferentes zoneamentos, até o limite máximo de 20% de acréscimo em cada lote, em imóveis situados em vários zoneamentos, com exceção das áreas classificadas com Zona de Preservação Ambiental (ZPAM), Zona de Proteção 1 e 2 (ZP-1 e ZP-2), Zona de Adensamento Restrito (ZAR) ou Zona

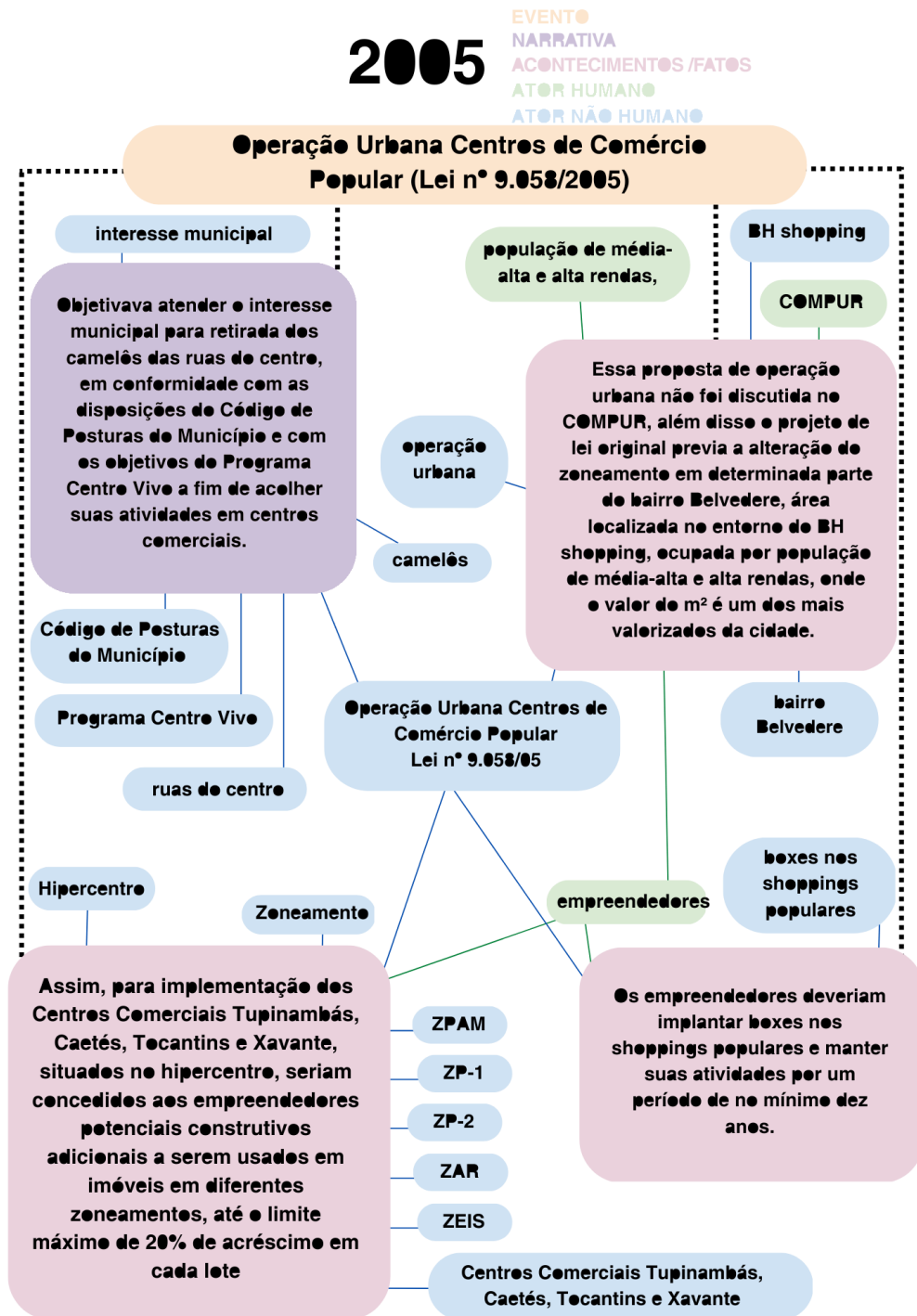
de Especial Interesse Social (ZEIS). Para tal, os empreendedores deveriam implantar boxes nos shoppings populares e manter suas atividades por um período de no mínimo dez anos. Entretanto, de acordo com Cota (2010), essa proposta de operação urbana não foi discutida no COMPUR, além disso o projeto de lei original previa a alteração do zoneamento em determinada parte do bairro Belvedere, área localizada no entorno do BH shopping, ocupada por população de média e alta rendas, onde o valor do metro quadrado é um dos mais valorizados da cidade.

Assim, a proposta de operação urbana significou um substitutivo apresentado durante a tramitação do PL. Isso, nos leva a crer que o potencial construtivo adicional contemplado pela instalação dos boxes nos Centros de Comércio Popular, conforme dispõe a operação urbana aprovada, já possuía destinação orientada para a área zoneada como ZP-3, correspondente ao bairro Belvedere III.

Observa-se que, no momento que a lei foi aprovada, estabeleceu as áreas onde o direito de construir o adicional não poderia ser utilizado, incluindo a ZP-1 e ZP-2, mas não incluía a ZP-3. Em suma, acredita-se que os empreendedores privados que aderiram à parceria têm utilizado o potencial construtivo adicional gerado pela instalação de boxes no centro da cidade (região centro sul), em grande parte no bairro Belvedere III, região com crescimento acelerado de edificações voltadas à classe média e alta, apesar da justificativa da operação urbana ser o interesse público na "requalificação dos espaços públicos e das calçadas" e "viabilizar a instalação e permanência de Centros de Comércio Popular destinados a abrigar as atividades de camelôs, toreros e artesão exercidas em logradouros públicos" (Art. 5º da lei nº 9.058/2005) (COTA, 2010).

A partir desse quadro, suspeita-se que a motivação principal da proposta foi o interesse particular na concessão de acréscimos de direito de construir em uma das áreas mais valorizadas da cidade. Cotta (2010), ainda pontua que, se atender o interesse público fosse realmente a intenção da classe média e alta, o poder público deveria exigir do parceiro privado contrapartidas mais expressivas e socialmente mais justas e que incentivassem, por exemplo, a permanência dos camelôs nos centros de Comércio Popular, tal como, uma cobrança de aluguel dos boxes a um preço mais em conta ou mesmo a sua isenção. (controvérsia 13).

Figura 50 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.058/2005.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana na área denominada Gleba I da antiga Fazenda Capitão Eduardo (Lei nº 9.065/2005) (BELO HORIZONTE, 2005b), foi uma parceria entre a Prefeitura de Belo Horizonte e a Associação dos Voluntários do Bairro Guarani (ASVOG) que objetivava "viabilizar e regularizar parcelamento do solo de interesse social, adequando-o às exigências ambientais e buscando alternativas para o seu financiamento" (Art. 1º da Lei nº 9.065/05). Por ser uma área ambientalmente frágil, contendo áreas a serem preservadas e áreas de risco geológico, a ASVOG, proprietária da área procurou o poder Executivo para efetivar o loteamento consoante com as exigências ambientais e paralelamente viabilizar um número máximo de lotes destinados à habitação de interesse social, o que também interessava o poder público municipal. Assim de acordo com a Lei aprovada, o parceiro particular (ASVOG), se responsabilizaria por garantir o uso e a ocupação de interesse social, viabilizar e implantar obras de infra-estrutura urbana e doar para o município lotes equivalentes a 4% da área da gleba para uso não residencial, além do percentual exigido pela lei de parcelamento. Ao Executivo municipal caberia a contratação, o acompanhamento e a licitação dos projetos executivos, o Estudo de Impacto Ambiental, em conformidade com as concessões legais permitidas por meio da operação urbana. O executivo também era responsável por proporcionar o uso adequado das áreas transferidas ao município pela ASVOG, e alienar a terceiros aqueles lotes destinados ao uso não residencial, de forma a incentivar a instalação de atividades que poderiam gerar fonte de emprego e renda para os moradores da região (COTA, 2010).

Figura 51 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.065/2005.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana do Edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Lei nº 9.366/2007) (BELO HORIZONTE, 2007), foi aprovada através de uma parceria entre o governo do Estado e poder público municipal, com o objetivo de construir a sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, em terreno localizado próximo à Avenida do Contorno

com a Avenida Amazonas, no bairro Prado, anteriormente ocupado pela Superintendência Administrativa da Polícia Civil de Minas Gerais. O edifício-Sede deveria concentrar toda sua estrutura física do Tribunal, que se encontrava dispersa em 10 (dez) edificações distribuídas pelo município. Para esse fim, necessitaria algumas concessões legais³², dessa forma foi proposto viabilizá-las por meio da operação urbana. Permissão para utilização de coeficiente de aproveitamento admitido para o citado imóvel equivalente a 4,60 (quatro inteiros e sessenta centésimos), sendo o coeficiente admitido na área igual a 3,0.

Ao TJMG, caberia:

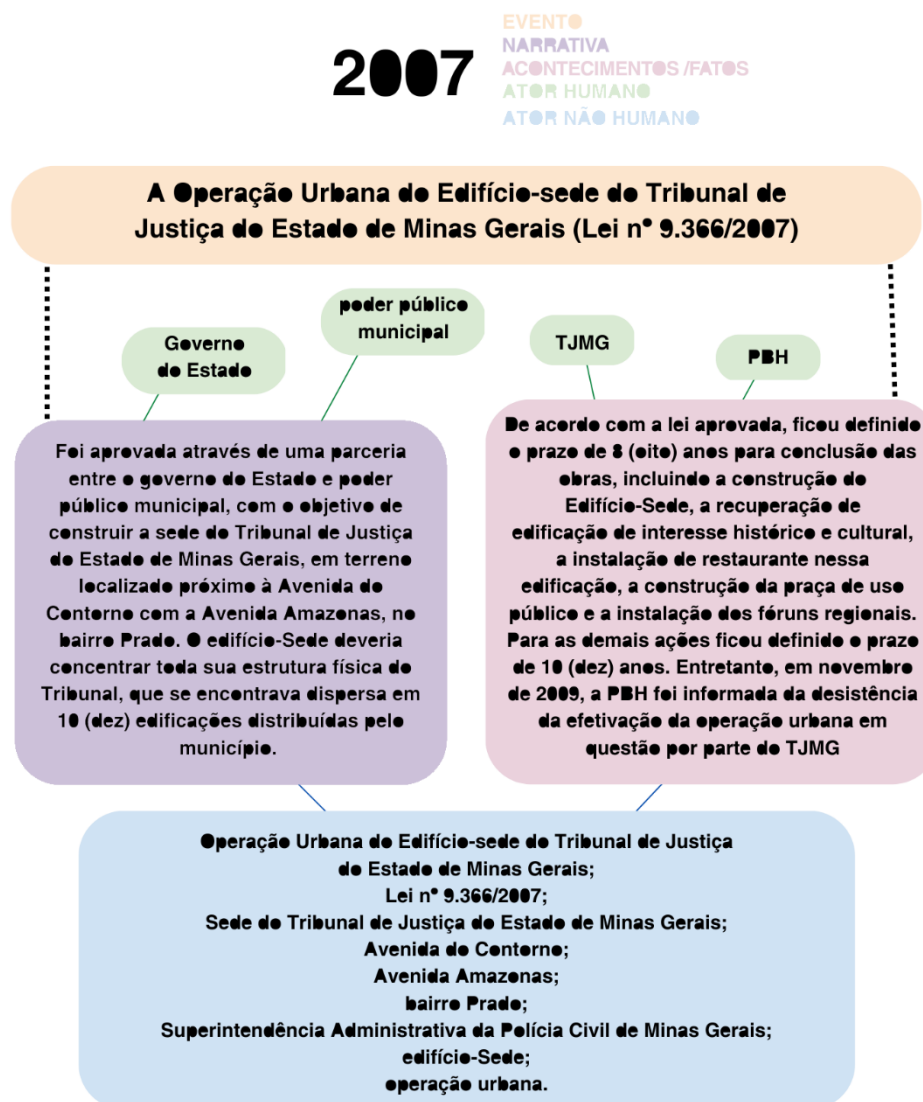
- Doação para o Município do imóvel localizado na Rua Gonçalves Dias, nº 1.260, situado em parte do lote nº 1 da quadra nº 7 da Quarta Seção Urbana, registrado com a matrícula nº 3423 e nº 8470 no livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis, incluindo o edifício nele existente;
- Recuperação da edificação existente no referido imóvel, conforme diretrizes do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, e instalação de um restaurante de uso público no local;
- Melhoria da circulação para pedestres por meio da criação da praça de uso público, com o respectivo tratamento paisagístico;
- Instalação do Museu do Judiciário Mineiro no Palácio da Justiça, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 1.420, aberto ao público;
- Instalação das varas fazendárias estaduais e municipais nos edifícios situados na Rua Goiás, nº 229 e nº 253;
- Criação do sistema de atendimento "protocolo-expresso" no Edifício-Sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais e no Fórum Lafayette;

³² Permissão para utilização de coeficiente de aproveitamento admitido para o citado imóvel equivalente a 4,60 (quatro inteiros e sessenta centésimos), sendo o coeficiente admitido na área igual a 3,0; Adoção da proporção de 1 (uma) vaga para cada 4.000m² (quatro mil metros quadrados) de área líquida construída (o anexo VII da Lei nº 8.137/2000, considera proporção de 1 vaga para cada 3.000m²); Permissão para instalação da edificação em área central, algo que era proibido, conforme o disposto no do art. 11 da Lei nº 7.165/96 (PD).

- Instalação de fóruns regionais nas regiões do Barreiro e de Venda Nova, em imóveis a serem identificados pelo Estado de Minas Gerais;

De acordo com a lei aprovada, ficou definido o prazo de 8 (oito) anos para conclusão das obras, incluindo a construção do Edifício-Sede, a recuperação de edificação de interesse histórico e cultural, a instalação de restaurante nessa edificação, a construção da praça de uso público e a instalação dos fóruns regionais. Para as demais ações ficou definido o prazo de 10 (dez) anos. Entretanto, de acordo com Cota (2010), em novembro de 2009, conforme informações concedidas pelo gerente do COMPUR, a PBH foi informada da desistência da efetivação da operação urbana em questão por parte do TJMG, alegando desinteresse em se instalar no referido terreno.

Figura 52 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.366/2007.



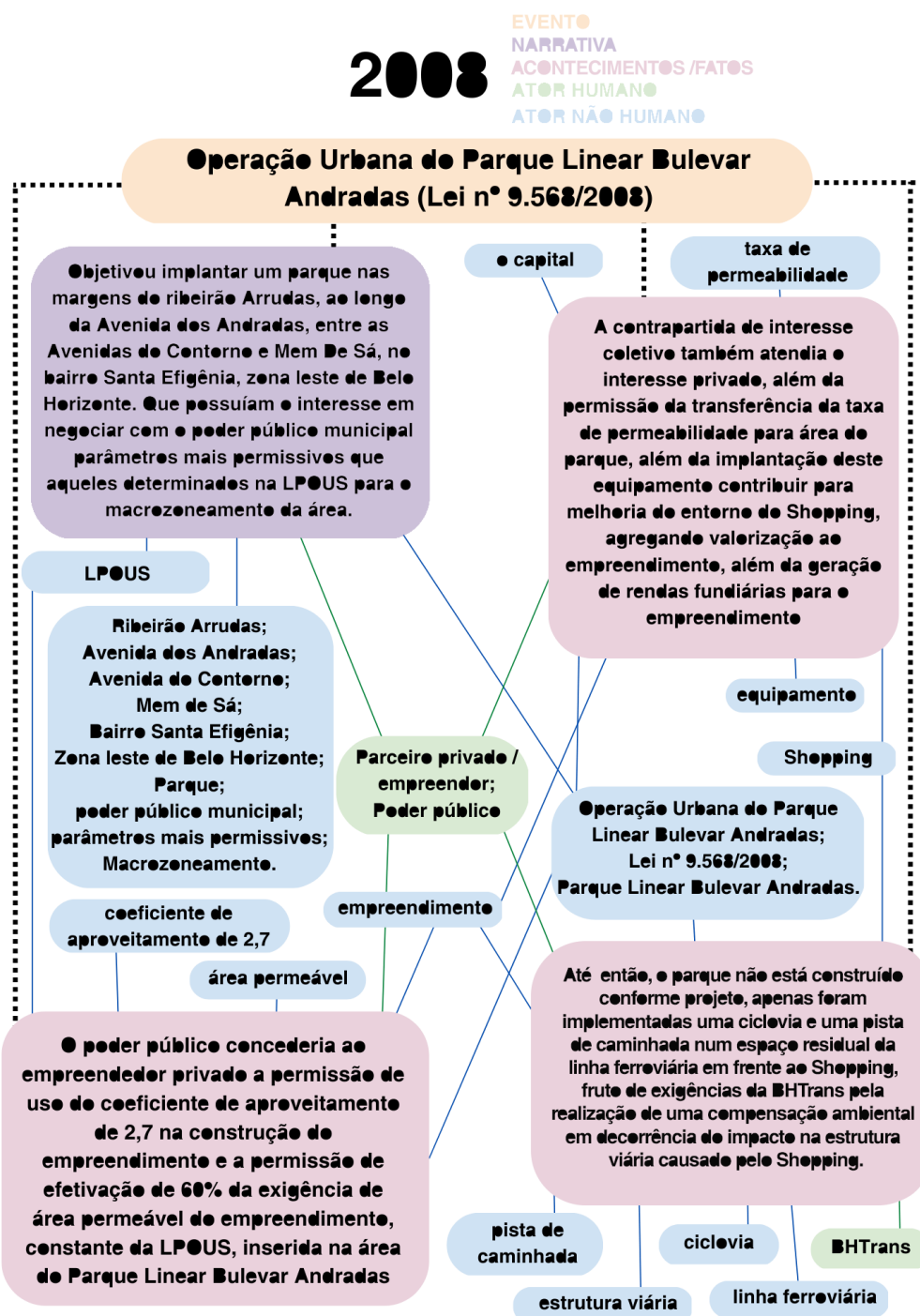
Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana do Parque Linear Bulevar Andradas (Lei nº 9.568/2008) (BELO HORIZONTE, 2008a), objetivou implantar um parque nas margens do ribeirão Arrudas, ao longo da Avenida dos Andradas, entre as Avenidas do Contorno e Mem De Sá, no bairro Santa Efigênia, zona leste de Belo Horizonte. A instalação do parque foi proposta ao parceiro privado (empreendedores de um shopping na região), que possuíam o interesse em negociar com o poder público municipal parâmetros mais permissivos que aqueles determinados na LPOUS para o macrozoneamento da área. Logo, o poder público concederia ao empreendedor privado a permissão de uso do coeficiente de aproveitamento de 2,7 na construção do empreendimento (o zoneamento permitia 1,7 de coeficiente de aproveitamento), e a permissão de efetivação de

60% da exigência de área permeável do empreendimento, constante da LPOUS, inserida na área do Parque Linear Bulevar Andradas. Como contrapartida do interesse público pelos benefícios concedidos ao parceiro privado, foi a proposta de implantação do parque, uma proposta motivada por interesses particulares, assim a partir dos quais foi definido qual o interesse público deveria ser atendido.

É importante mencionar que a contrapartida de interesse coletivo também atendia o interesse privado, além da permissão da transferência da taxa de permeabilidade para área do parque, além da implantação deste equipamento contribuir para melhoria do entorno do Shopping, agregando valorização ao empreendimento, além da geração de rendas fundiárias para o empreendimento (privado). Assim, de acordo com Cota (2010), as concessões viabilizadas através da operação urbana acabam atendendo ao interesse do capital e a inovação espacial que por fim promove mais benefícios particulares que públicos, além de possíveis efeitos negativos do acréscimo construtivo na região. Até então, o parque não está construído conforme projeto, apenas foram implementadas uma ciclovia e uma pista de caminhada num espaço residual da linha ferroviária em frente ao Shopping, fruto de exigências da BHTrans pela realização de uma compensação ambiental em decorrência do impacto na estrutura viária causado pelo Shopping (SILVA, 2019).

Figura 53 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.568/2008.



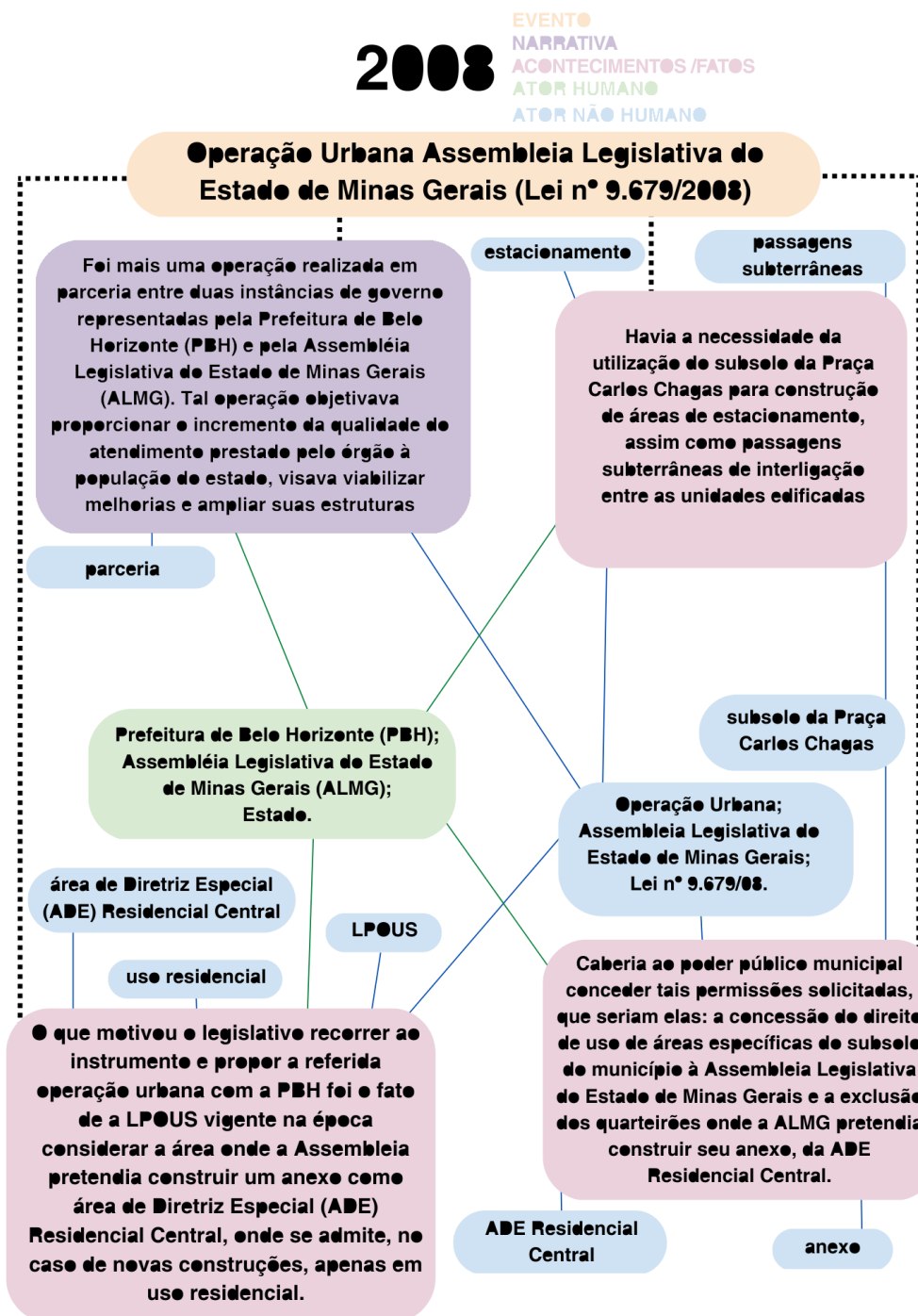
Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais (Lei nº 9.679/2008) (BELO HORIZONTE, 2008b), foi outra operação realizada em parceria entre duas instâncias de governo representadas pela Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) e pela Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais (ALMG). Tal operação objetivava proporcionar o

incremento da qualidade do atendimento prestado pelo órgão à população do estado, visava viabilizar melhorias e ampliar suas estruturas. O que motivou o legislativo recorrer ao instrumento e propor a referida operação urbana com a PBH foi o fato de a LPOUS vigente na época considerar a área onde a Assembleia pretendia construir um anexo como área de Diretriz Especial (ADE) Residencial Central, onde se admite, no caso de novas construções, apenas em uso residencial. Somado a esta limitação, havia a necessidade da utilização do subsolo da Praça Carlos Chagas para construção de áreas de estacionamento, assim como passagens subterrâneas de interligação entre as unidades edificadas.

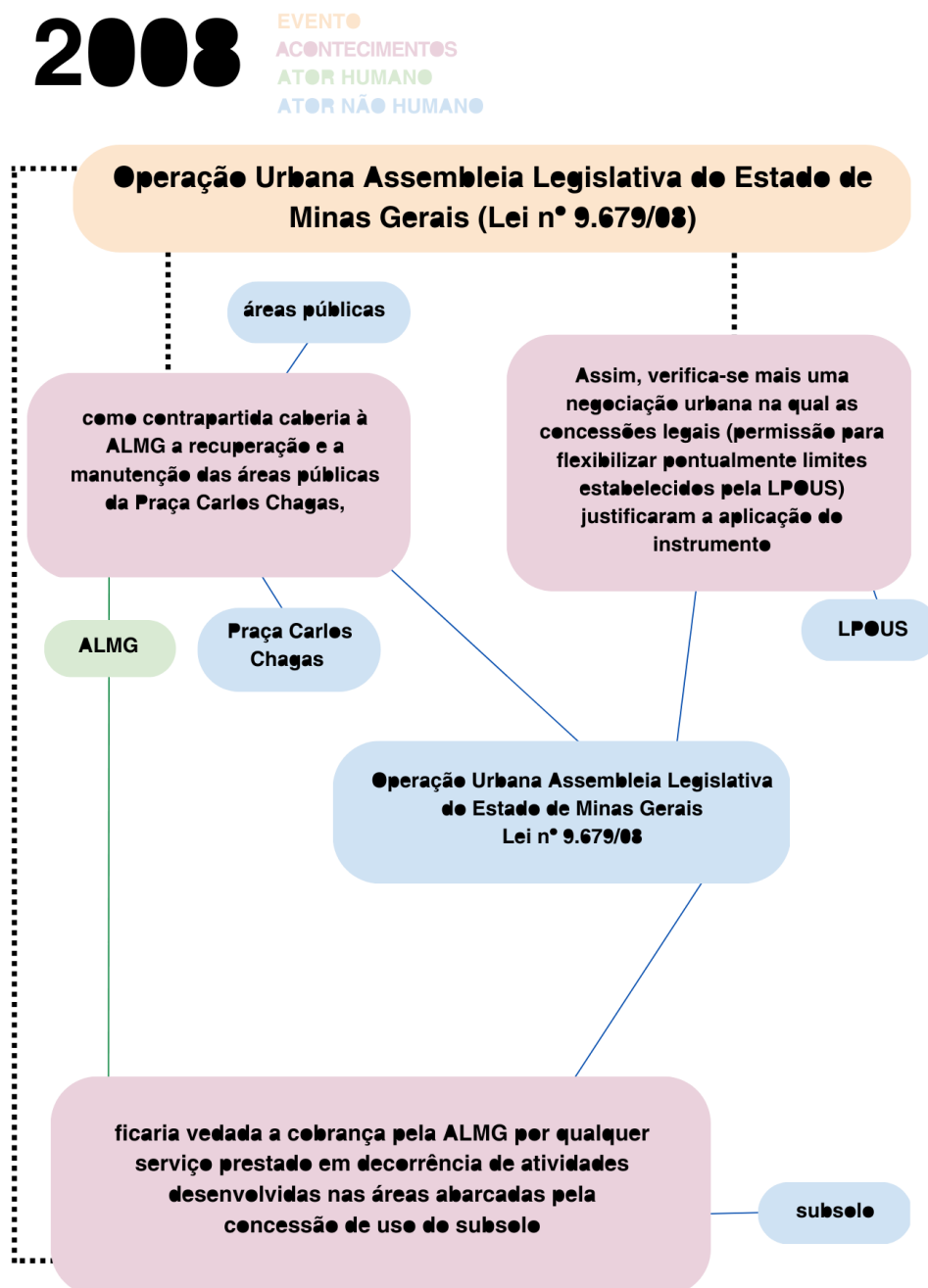
Com a proposta aprovada caberia ao poder público municipal conceder tais permissões solicitadas, que seriam elas: a concessão do direito de uso de áreas específicas do subsolo do município à Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais e a exclusão dos quarteirões onde a ALMG pretendia construir seu anexo, da ADE Residencial Central. Assim como contrapartida caberia à ALMG a recuperação e a manutenção das áreas públicas da Praça Carlos Chagas, e ficaria vedada a cobrança pela Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais por qualquer serviço prestado em decorrência de atividades desenvolvidas nas áreas abarcadas pela concessão de uso do subsolo. Assim, verifica-se mais uma negociação urbana na qual as concessões legais (permissão para flexibilizar pontualmente limites estabelecidos pela LPOUS) justificaram a aplicação do instrumento (COTA, 2010).

Figura 54 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.679/2008.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 55 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.679/2008.

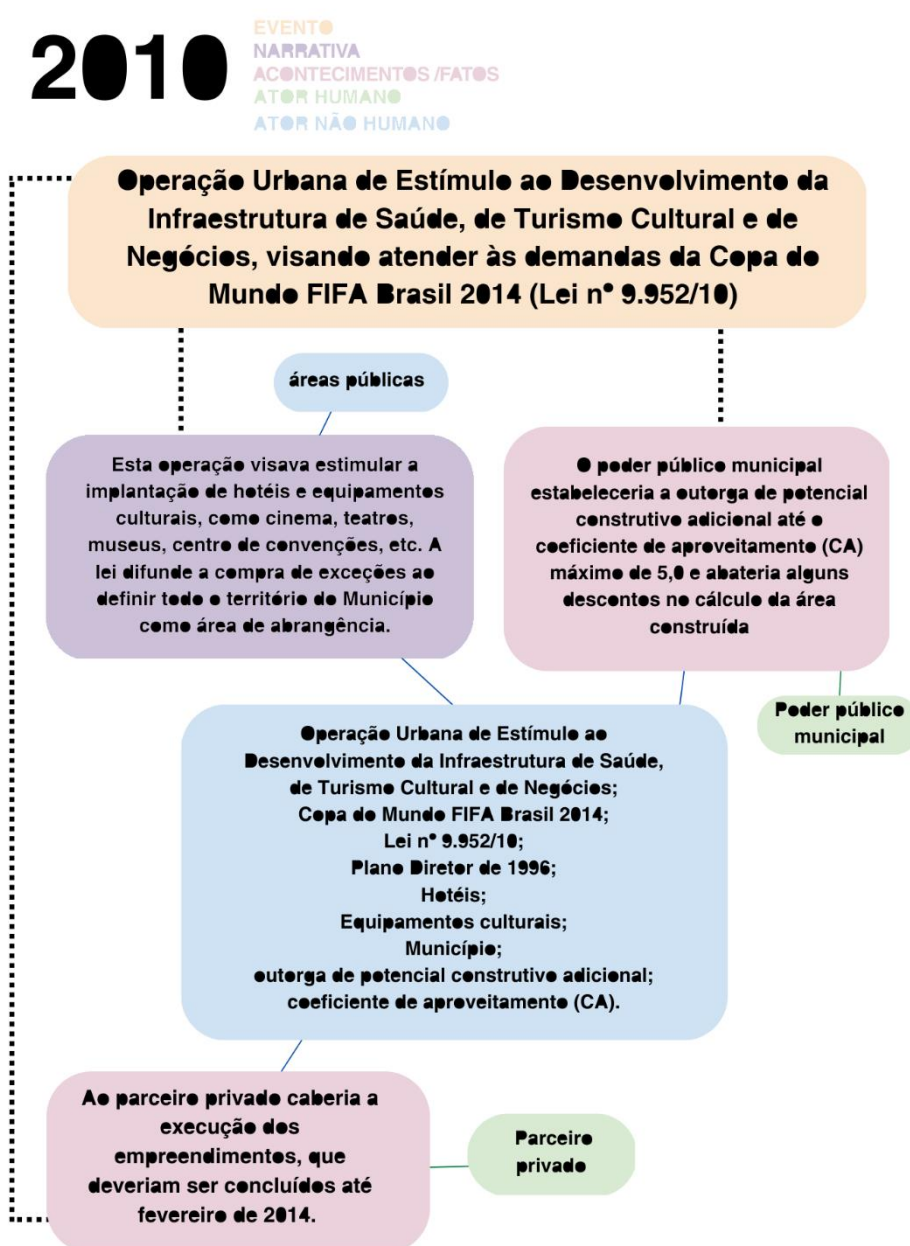


Fonte: elaboração autoral, (2022).

A última operação urbana aprovada em concordância com o Plano Diretor de 1996 foi a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, de Turismo Cultural e de Negócios, visando atender às demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 (Lei nº 9.952/2010). (BELO HORIZONTE, 2010a). Esta operação visava estimular a implantação de hotéis e equipamentos culturais, como cinema, teatros, museus, centro de

convenções, etc. A lei difunde a compra de exceções ao definir todo o território do Município como área de abrangência. Ao parceiro privado caberia a execução dos empreendimentos, que deveriam ser concluídos até fevereiro de 2014. O poder público municipal estabeleceria a outorga de potencial construtivo adicional até o coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de 5,0 e abateria alguns descontos no cálculo da área construída (CHAGAS, 2013). Alguns prazos definidos nesta lei foram alterados pela Lei nº 10.088/2011 (BELO HORIZONTE, 2011b).

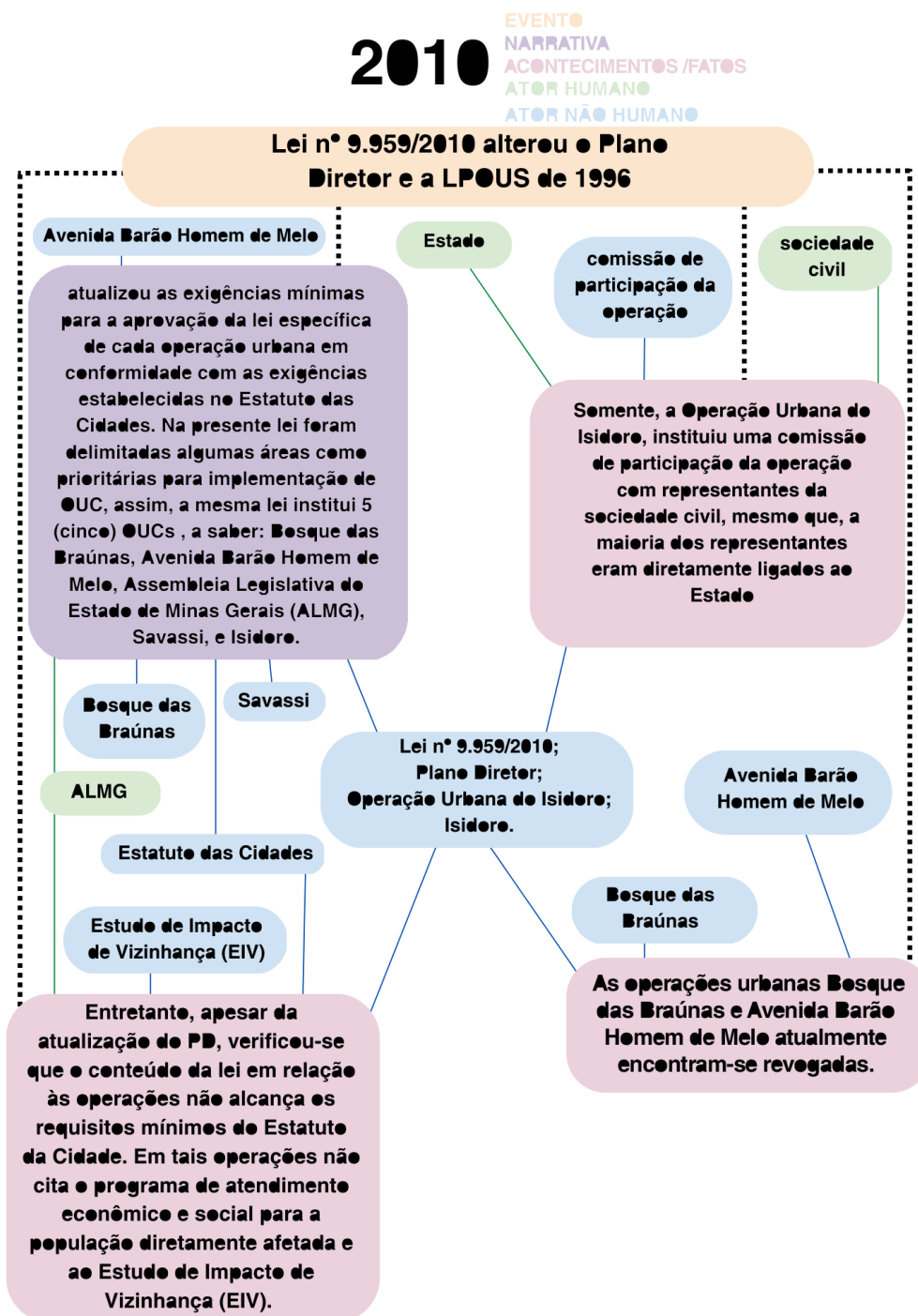
Figura 56 - Diagrama cartográfico da Lei nº 9.952/2010.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Lei nº 9.959/2010 alterou o Plano Diretor e a LPOUS de 1996, atualizou as exigências mínimas para a aprovação da lei específica de cada operação urbana em conformidade com as exigências estabelecidas no Estatuto das Cidades. Na presente lei foram delimitadas algumas áreas como prioritárias para implementação de OUC, assim, a mesma lei institui 5 (cinco) OUCs, a saber: Bosque das Braúnas, Avenida Barão Homem de Melo, Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais (ALMG), Savassi, e Isidoro. Entretanto, apesar da atualização do PD, verificou-se que o conteúdo da lei em relação às operações não alcança os requisitos mínimos do Estatuto da Cidade. Em tais operações não cita o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Somente, a Operação Urbana do Isidoro, instituiu uma comissão de participação da operação com representantes da sociedade civil, mesmo que, a maioria dos representantes eram diretamente ligados ao Estado (CHAGAS, 2013). É importante destacar que as operações urbanas Bosque das Braúnas e Avenida Barão Homem de Melo atualmente encontram-se revogadas. (BELO HORIZONTE, 2010a).

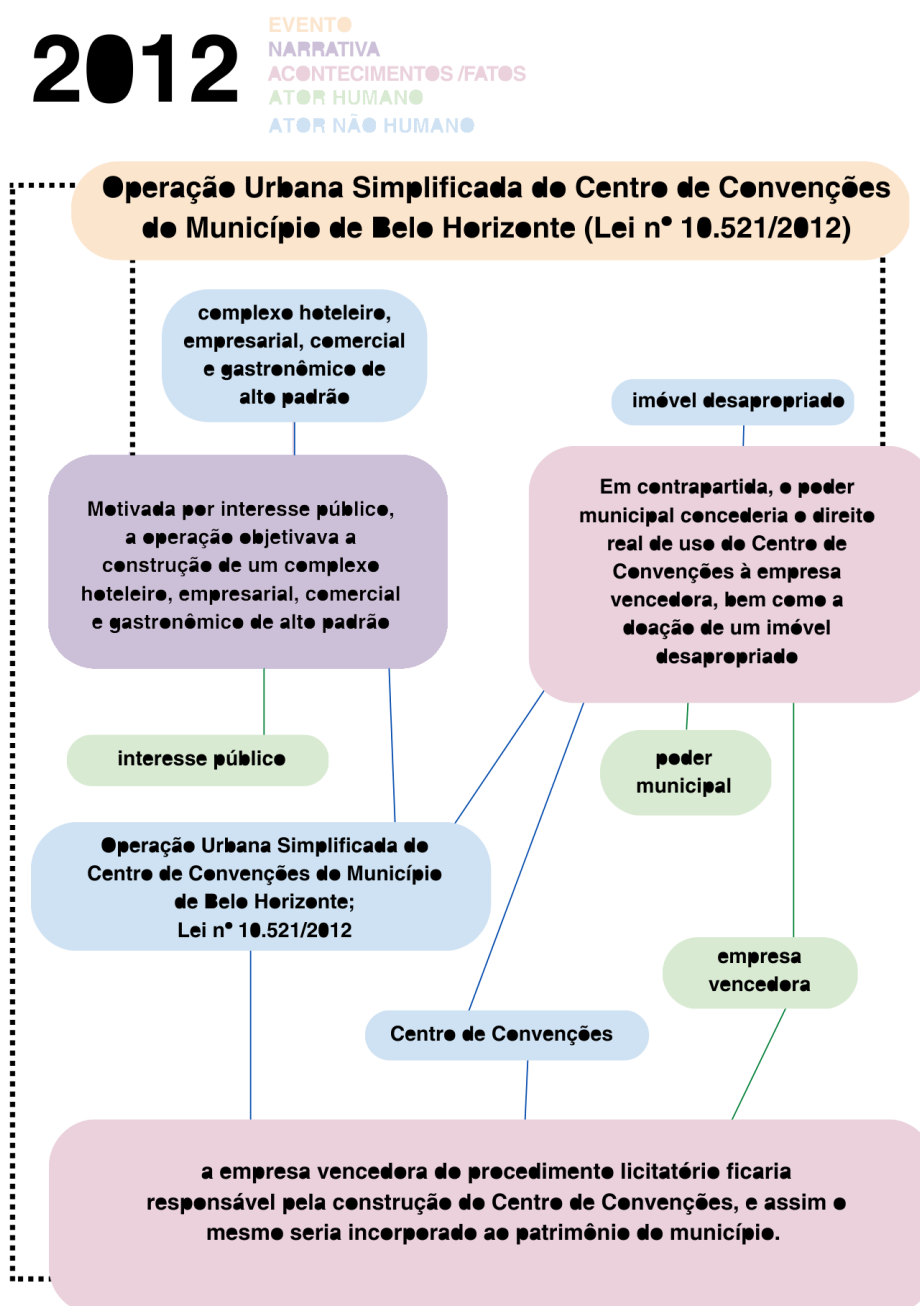
Figura 57 - Diagrama cartográfico de parte das alterações da Lei nº 9.959/2010.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A seguir, a próxima operação urbana aprovada foi a Operação Urbana Simplificada do Centro de Convenções do Município de Belo Horizonte (Lei nº 10.521/2012). (BELO HORIZONTE, 2012).

Figura 58 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.521/2012.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

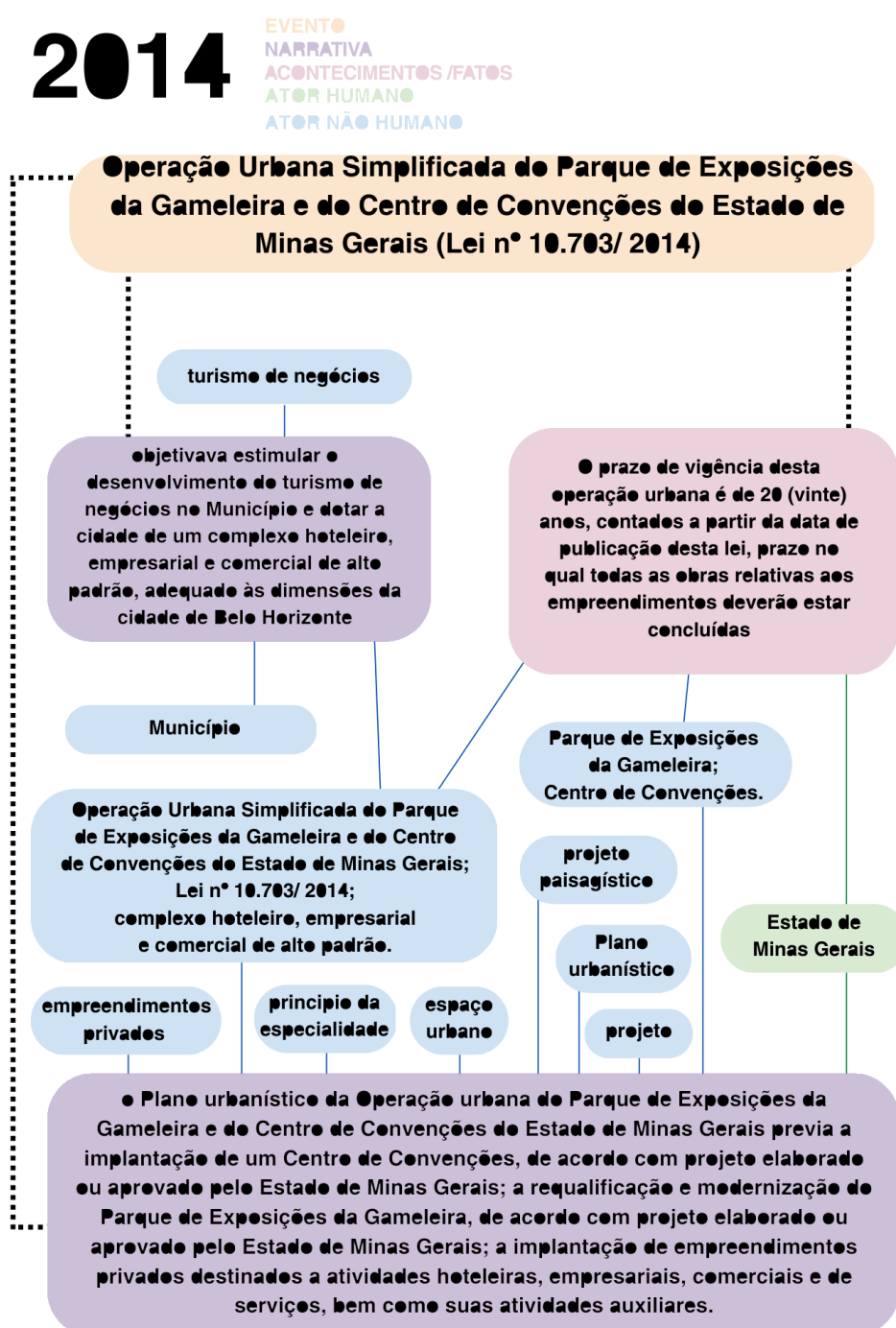
Motivada por interesse público, a operação objetivava a construção de um complexo hoteleiro, empresarial, comercial e gastronômico de alto padrão” (art. 1º da Lei nº 10.521/12). Assim a empresa vencedora do procedimento licitatório ficaria responsável pela construção do Centro de Convenções, e assim o mesmo seria incorporado ao patrimônio do município. Em

contrapartida, o poder municipal concederia o direito real de uso do Centro de Convenções à empresa vencedora, bem como a doação de um imóvel desapropriado (CHAGAS, 2013).

As operações urbanas a seguir foram levantadas especificamente para este trabalho. Utilizou-se como referência suas respectivas leis aprovadas. A pesquisa foi realizada utilizando o website da Câmara Municipal de Belo Horizonte.

A Operação Urbana Simplificada do Parque de Exposições da Gameleira e do Centro de Convenções do Estado de Minas Gerais (Lei nº 10.703/ 2014), objetivava estimular o desenvolvimento do turismo de negócios no Município e dotar a cidade de um complexo hoteleiro, empresarial e comercial de alto padrão, adequado às dimensões da cidade de Belo Horizonte. Assim o Plano urbanístico da Operação Urbana do Parque de Exposições da Gameleira e do Centro de Convenções do Estado de Minas Gerais previa a implantação de um Centro de Convenções, de acordo com projeto elaborado ou aprovado pelo Estado de Minas Gerais; a requalificação e modernização do Parque de Exposições da Gameleira, de acordo com projeto elaborado ou aprovado pelo Estado de Minas Gerais; a implantação de empreendimentos privados destinados a atividades hoteleiras, empresariais, comerciais e de serviços, bem como suas atividades auxiliares. Para tal, os novos parâmetros urbanísticos a serem utilizados seriam: 0,2 (dois décimos) para a construção do Centro de Convenções; 0,4 (quatro décimos) para a requalificação e modernização da área do Parque de Exposições da Gameleira; 1,0 (um inteiro) para a construção dos empreendimentos privados, no caso um complexo hoteleiro, empresarial e comercial de alto padrão.

Figura 59 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.703/2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

E para a execução de tais empreendimentos foram determinados os seguintes parâmetros urbanísticos e condições: taxa de permeabilidade igual a 20% (vinte por cento); instalação de caixa de captação e drenagem que possibilite a retenção de até 6 (seis) litros de água pluvial por metro quadrado de terreno; obrigatoriedade de as faixas de parada de veículos situar-se dentro

do terreno do empreendimento, respeitado o afastamento frontal mínimo previsto em lei; manutenção de área permeável no afastamento frontal mínimo; apresentação ao Executivo municipal de projeto paisagístico das áreas externas da edificação; demais parâmetros da legislação urbanística aplicáveis ao terreno destinado a receber a edificação. Tais parâmetros e condições teriam validade de 5 (cinco) anos contados da data da entrada em vigor desta lei. Esta operação urbana foi regida pelo princípio da especialidade, o que afasta a aplicação de qualquer outra norma sobre o espaço urbano nela delimitado durante seu prazo de vigência.

O prazo de vigência desta operação urbana é de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de publicação desta lei, prazo no qual todas as obras relativas aos empreendimentos deverão estar concluídas (BELO HORIZONTE, 2014a).

A Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo (Lei nº 10.705, /2014) objetiva um conjunto de intervenções medidas coordenadas pelo poder público municipal com as seguintes finalidades: destinar áreas de propriedade do Município para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais de interesse social para atendimento à demanda da política habitacional do Município, aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação; promover a proteção e a valorização ambiental e paisagística da área da operação urbana por meio de um processo ordenado e sustentável de parcelamento, ocupação e uso do solo.

Figura 60 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.705/2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Considerando a relevância ambiental que caracteriza a região da **Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo**, em especial o grande número de **nascentes e cursos d'água**, a presença de **vegetação expressiva**, a incidência de áreas de **declividade acentuada** e de **risco geológico**, o **Plano Urbanístico** em que se fundamenta **essa operação urbana** tem os objetivos de instituir **classificação das áreas, de forma a identificar aquelas passíveis de ocupação e as que devem ser**

preservadas; permitir o adensamento das áreas propícias à ocupação, concentrando nelas o potencial construtivo; viabilizar a manutenção e a proteção de áreas vegetadas contínuas e integradas ao longo dos cursos d'água principais existentes na área; promover a transformação das grandes áreas vegetadas em parques públicos e abertas ao público, que contribuam para a melhoria das condições de lazer da população, em especial dos moradores das regiões norte e nordeste do Município; assegurar que o processo de expansão urbana na região ocorra de modo sustentável, contemplando a implantação de toda infraestrutura necessária, bem como a construção de equipamentos urbanos e comunitários para atendimento à demanda da população local; implantar o sistema viário estruturante na região, assegurando a integração dos corredores viários e de transporte coletivo com a malha viária existente; implantar o sistema viário veicular, de pedestres e ciclovias, disponibilizando percursos acessíveis a pedestres e trânsito local de circulação reduzida; viabilizar a oferta de terrenos urbanizados para implantação de unidades habitacionais em como para instalação de atividades econômicas compatíveis com as características de ocupação predominantemente residencial proposta para a área.

Assim os terrenos inseridos na área da Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo serão submetidos a parâmetros específicos, em conformidade com o grau de proteção definido para cada área. A Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo fica classificada em duas categorias urbanísticas, estabelecidas em função de seus aspectos geomorfológicos e ambientais, são elas:

- **Grau de Proteção 1:** áreas de proteção máxima, destinadas à preservação permanente de nascentes, cursos d'água e grandes áreas contínuas de cobertura vegetal de relevância ambiental, onde a ocupação deverá ser proibida, exceto para atividades relacionadas com a sua manutenção e preservação;
- **Grau de Proteção 2:** áreas de proteção moderada que, em virtude das condições locais topográficas, morfológicas e de drenagem mais favoráveis, bem como da menor concentração de cobertura vegetal relevante, se sujeitam a parâmetros de ocupação e adensamento menos restritivos, conforme disposto nesta lei.

Figura 61 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.705/2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

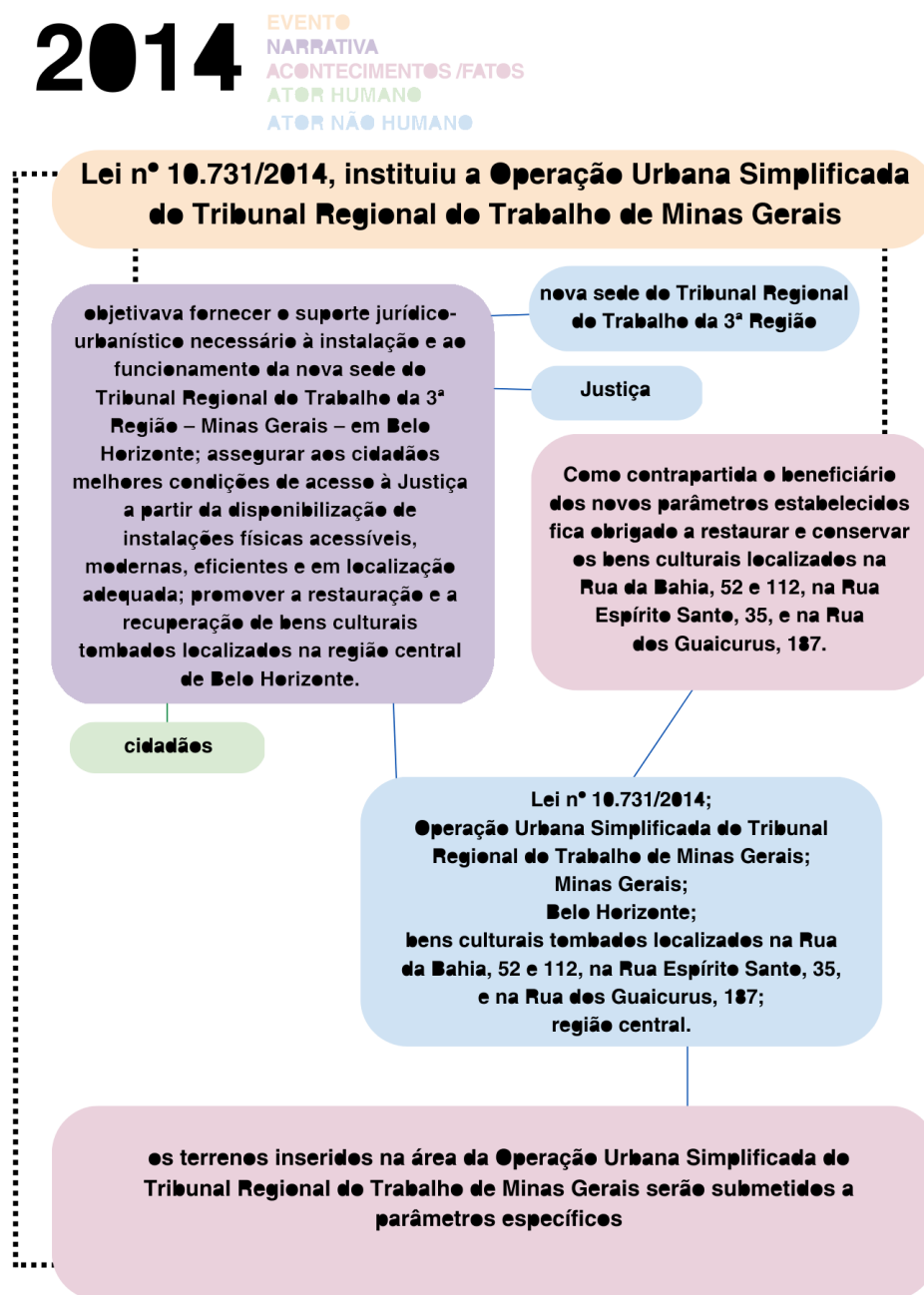
Os proprietários e investidores que adquirirem imóveis que estejam localizados no perímetro da Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo somente farão jus aos benefícios previstos mediante a observância integral dos parâmetros descritos acima. Assim fica

autorizada a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODC - na Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo, que somente poderá ser aplicada aos lotes inseridos em áreas com Grau de Proteção 2. Logo de acordo com a lei "O estoque de potencial construtivo adicional a ser disponibilizado para a área da Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo será calculado após a conclusão do processo de parcelamento do solo da área inserida na Operação, a partir da multiplicação da área dos lotes inseridos em áreas com Grau de Proteção 1 pelo Coeficiente de Aproveitamento de 0,95 (noventa e cinco centésimos)" (art. 8º da Lei 10.705, /2014). Tal estoque de potencial construtivo adicional somente poderá ser destinado a terrenos de propriedade particular.

Dessa forma, ficou instituído a Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo, de natureza contábil, com autonomia administrativa e financeira, com o objetivo de custear a implantação da infraestrutura e dos equipamentos previstos para a região. As contrapartidas do parceiro privado na ODC podem se dar sob a forma de obras, terrenos ou recursos monetários. Após a execução de todas as obras previstas nesta operação urbana, o excedente de recursos do Fundo da Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo, caso existente, será destinado ao Fundo Municipal de Habitação Popular. Essa lei também alterou algumas disposições da Operação urbana do Isidoro. O prazo de vigência dessa operação é de 20 (vinte) anos. (BELO HORIZONTE, 2014b).

A Lei nº 10.731/2014, instituiu a Operação Urbana Simplificada do Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais, objetivava fornecer o suporte jurídico-urbanístico necessário à instalação e ao funcionamento da nova sede do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – Minas Gerais – em Belo Horizonte; assegurar aos cidadãos melhores condições de acesso à Justiça a partir da disponibilização de instalações físicas acessíveis, modernas, eficientes e em localização adequada; promover a restauração e a recuperação de bens culturais tombados localizados na região central de Belo Horizonte.

Figura 62 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.731/2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Assim, os terrenos inseridos na área da Operação Urbana Simplificada do Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais serão submetidos a parâmetros específicos, são eles:

- Coeficiente de aproveitamento: 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos);

- Número mínimo de vagas de estacionamento: 1 (uma) para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área líquida edificada, vedada a exigência de vagas adicionais;
- Vagas de carga e descarga: 1 (uma) para todo o empreendimento, não obstante a área.

Como contrapartida o beneficiário dos novos parâmetros estabelecidos fica obrigado a restaurar e conservar os bens culturais localizados na Rua da Bahia, 52 e 112, na Rua Espírito Santo, 35, e na Rua dos Guaicurus, 187. (BELO HORIZONTE, 2014c).

A Lei nº 10.954/2016 instituiu a Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes e Adjacências, que objetivava incrementar a centralidade identificada na Rua Francisco Deslandes, em conformidade com as indicações dos Planos Diretores Regionais; promover medidas para qualificação da vizinhança do eixo da Rua Francisco Deslandes, por meio da melhoria do desenho urbano e das condições do espaço público; efetivar intervenções de organização dos modos de transporte na Rua Francisco Deslandes, por meio da implantação de alterações na composição da via voltadas ao estímulo da utilização de modos coletivos e não motorizados de transporte; criar melhores condições de segurança e de integração entre o empreendimento Condomínio Villagio Anchieta e o espaço público, por meio do estímulo à maior integração de sua área privativa com a Rua Francisco Deslandes. Caberia ao empreendedor, como contrapartida, elaborar o projeto e executá-los, são eles:

- Implantação de abrigos especiais para passageiros de ônibus ao longo da Rua Francisco Deslandes;
- Implantação de iluminação direcionada para pedestres ao longo dos passeios da Rua Francisco Deslandes;
- Qualificação da praça de acesso ao Parque Julien Rien.

Caberia ao empreendedor também garantir a manutenção dos equipamentos públicos e intervenções implantados por, no mínimo, 5 (cinco) anos, contados a partir da data da emissão do termo de cumprimento de contrapartida expedido pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano. A OUS-RFD teria validade de 5 anos, a partir da publicação da lei (BELO HORIZONTE, 2016b).

Figura 63 - Diagrama cartográfico da Lei nº 10.954/2016.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A Operação Urbana Simplificada do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais instituída pela Lei 11.005/2016, objetivava melhorar a relação do edifício-sede do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCEMG) com o espaço público, de forma a proporcionar

ganhos à ambiência e à paisagem urbana locais, qualificar a centralidade polarizada pela Avenida Raja Gabáglia, dar condições à qualificação das instalações do TCEMG.

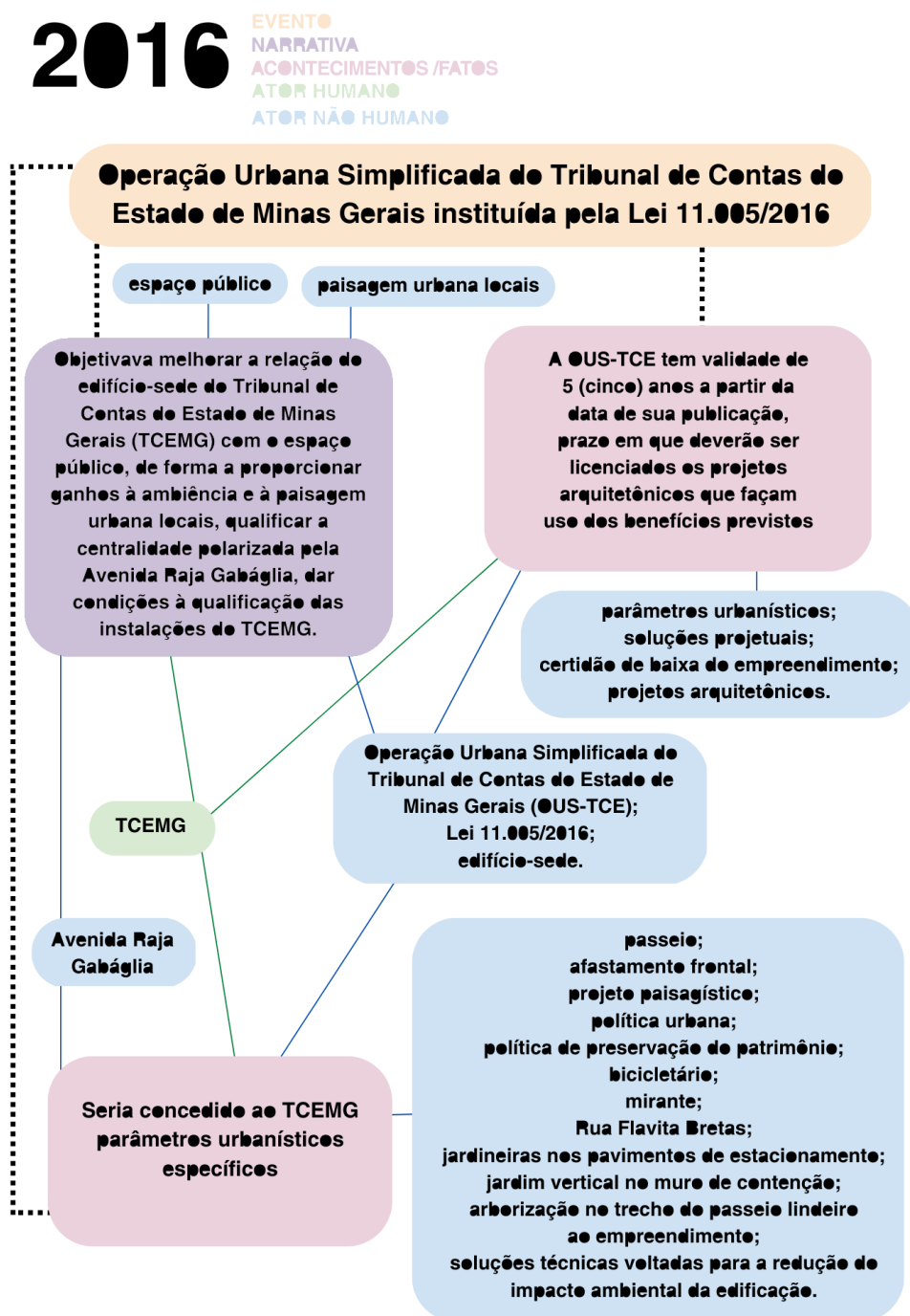
Desta forma, seria concedido ao TCEMG parâmetros urbanísticos específicos, são eles:

- Coeficiente de aproveitamento (bruto) de 6,18;
- Taxa de permeabilidade de 19,2%;
- Afastamentos frontais mínimos de 9,20m em relação à Avenida Raja Gabáglia e 3,0m para novas edificações em relação à Rua Flavita Bretas;
- Afastamentos laterais mínimos de 1,50m;
- Distância mínima livre entre blocos, a ser definida em projeto sob responsabilidade técnica do empreendedor.

A concessão do benefício se daria na condição de incorporar as algumas soluções projetuais como o tratamento do passeio e do afastamento frontal voltado para a Avenida Raja Gabáglia, com implantação de projeto paisagístico a ser elaborado pelo interessado e aprovado pelos órgãos municipais responsáveis pela política urbana e pela política de preservação do patrimônio; disponibilização de bicicletário com capacidade para 20 (vinte) bicicletas; implantação de mirante aberto ao público na porção do terreno voltada para a Rua Flavita Bretas, em conformidade com o disposto pelo órgão municipal responsável pela política de preservação do patrimônio; tratamento da fachada voltada para a Rua Flavita Bretas, com implantação de jardineiras nos pavimentos de estacionamento e jardim vertical no muro de contenção, bem como de arborização no trecho do passeio lindeiro ao empreendimento; emprego de soluções técnicas voltadas para a redução do impacto ambiental da edificação.

O atendimento aos parâmetros urbanísticos e às soluções projetuais seria a condição para a emissão da certidão de baixa do empreendimento. A OUS-TCE tem validade de 5 (cinco) anos a partir da data de sua publicação, prazo em que deverão ser licenciados os projetos arquitetônicos que façam uso dos benefícios previstos. (BELO HORIZONTE, 2016c).

Figura 64 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.005/2016.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Outra operação urbana simplificada é a do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro (OUS-PIPH), sancionada em 2017 (Lei nº 11.074/2017), tendo como área de atuação o Hipercentro, objetivava garantir a apropriação democrática do espaço urbano no Hipercentro, de forma a proporcionar a convivência entre as diversas atividades exercidas na

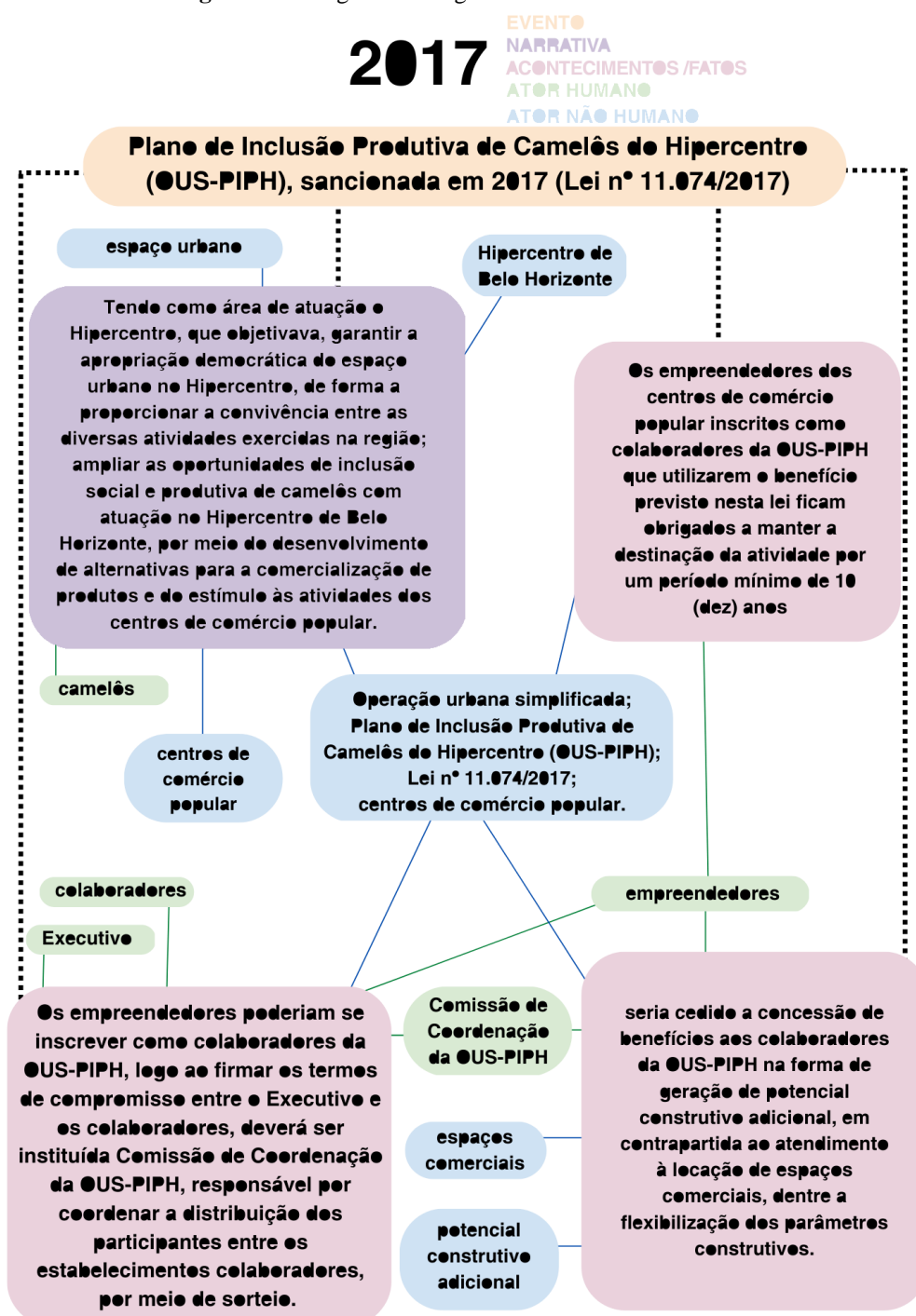
região; ampliar as oportunidades de inclusão social e produtiva de camelôs com atuação no Hipercentro de Belo Horizonte, por meio do desenvolvimento de alternativas para a comercialização de produtos e do estímulo às atividades dos centros de comércio popular.

O Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs será regido pelas seguintes diretrizes:

1. promover a inclusão produtiva, por meio da geração e obtenção de renda, fomento à economia popular solidária, apoio aos trabalhadores autônomos, incentivo a atividades empreendedoras geradoras de trabalho e renda e promoção do acesso aos instrumentos de microcrédito;
2. disciplinar o exercício de atividades no logradouro público, reduzindo conflitos, garantindo a diversidade das formas de apropriação por meio da melhoria ambiental dos espaços públicos, dinamizando os usos e as atividades urbanas, gerando melhores condições para o desenvolvimento socioeconômico
3. integrar os programas de assistência e inclusão social promovidos pela Prefeitura aos projetos de requalificação dos espaços públicos, de forma a evitar a exclusão de parcelas vulneráveis da população;
4. incorporar os camelôs no Programa Municipal de Economia Popular e Solidária, integrando-o aos shoppings populares e às feiras;
5. fortalecer a política de transferência dos camelôs para os shoppings populares, investindo em capacitação;
6. criar condições para a inserção dos camelôs no mercado formal, garantindo a fiscalização da atividade;
7. incentivar a formação de uma cadeia produtiva voltada para educação, cultura, turismo e lazer no Hipercentro, fortalecendo as ligações dos espaços públicos, equipamentos e estabelecimentos que promovam a inclusão produtiva e a geração de renda;
8. viabilizar e incentivar a ocupação dos centros comerciais e das galerias com atividades comerciais, serviços e programas de inclusão social;

9. melhorar as condições ambientais, de segurança, de circulação de pedestres, de acesso ao transporte coletivo, como forma de incentivo ao comércio e à prestação de serviços, formal e informal.

Figura 65 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.074/2017.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Assim, as ações previstas no âmbito da OUS-PIPH têm como objetivo específico proporcionar condições para o desenvolvimento das atividades de camelôs atuantes no Hipercentro, em centros de comércio popular licenciados no Município.

Os empreendedores poderiam se inscrever como colaboradores da OUS-PIPH, logo ao firmar os termos de compromisso entre o Executivo e os colaboradores, deverá ser instituída Comissão de Coordenação da OUS-PIPH, responsável por coordenar a distribuição dos participantes entre os estabelecimentos colaboradores, por meio de sorteio.

Deste modo seria cedido a concessão de benefícios aos colaboradores da OUS-PIPH na forma de geração de potencial construtivo adicional, em contrapartida ao atendimento à locação de espaços comerciais, dentre a flexibilização dos parâmetros construtivos. Os empreendedores dos centros de comércio popular inscritos como colaboradores da OUS-PIPH que utilizarem o benefício previsto nesta lei ficam obrigados a manter a destinação da atividade por um período mínimo de 10 (dez) anos (BELO HORIZONTE, 2017).

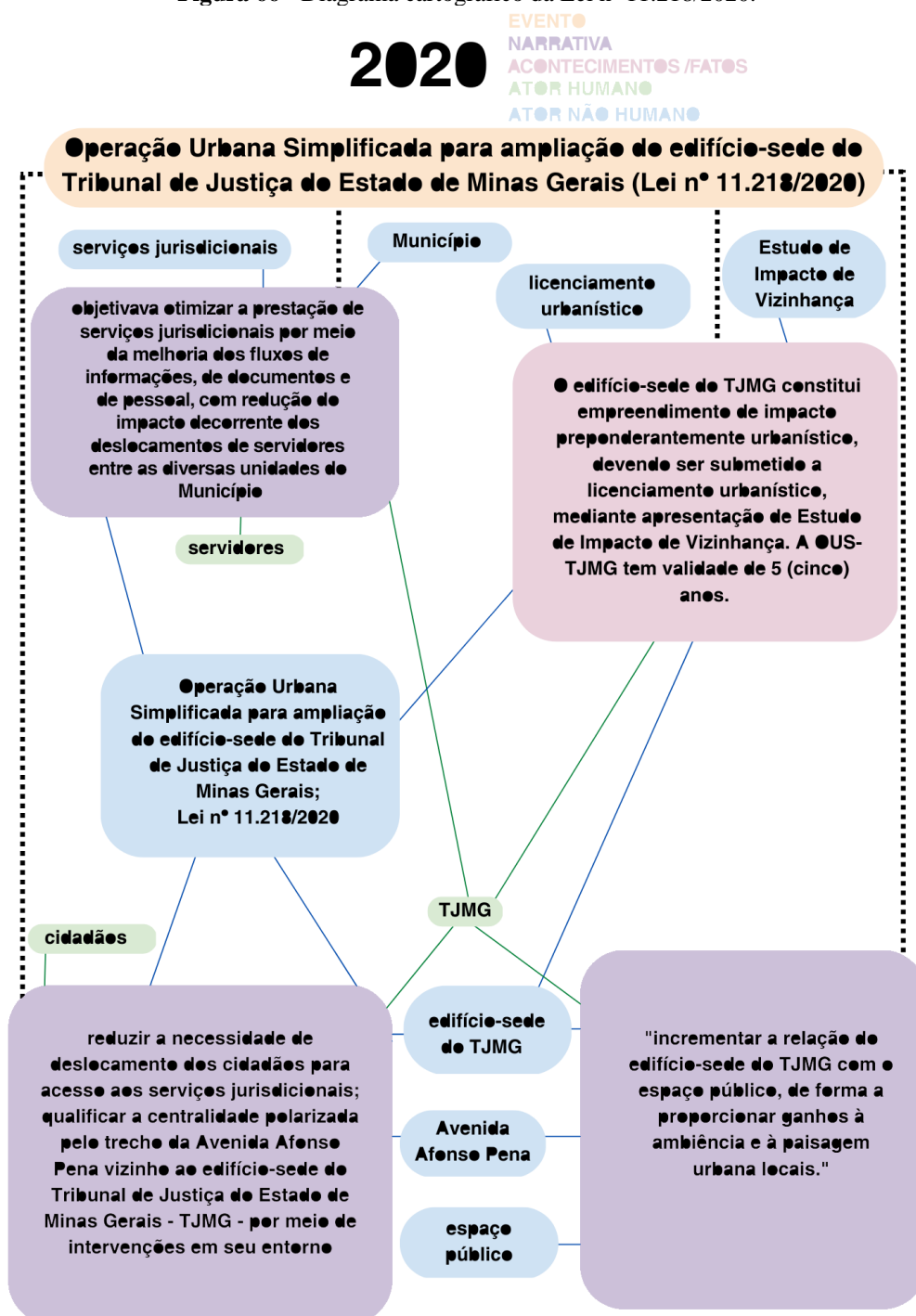
A penúltima operação aprovada até então é Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Lei nº 11.218/2020), que objetivava otimizar a prestação de serviços jurisdicionais por meio da melhoria dos fluxos de informações, de documentos e de pessoal, com redução do impacto decorrente dos deslocamentos de servidores entre as diversas unidades do Município; reduzir a necessidade de deslocamento dos cidadãos para acesso aos serviços jurisdicionais; qualificar a centralidade polarizada pelo trecho da Avenida Afonso Pena vizinho ao edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG - por meio de intervenções em seu entorno, conforme definidas nesta lei; incrementar a relação do edifício-sede do TJMG com o espaço público, de forma a proporcionar ganhos à ambiência e à paisagem urbana locais.

Desta forma fica concedido ao TJMG o uso de parâmetros urbanísticos específicos, são eles:

- Coeficiente de aproveitamento bruto de 7,72;
- Taxa de Permeabilidade de 24% (vinte e quatro por cento);
- Taxa de ocupação, conforme deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte;

- Distância mínima entre blocos.

Figura 66 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.218/2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Assim, para uso dos benefícios cedidos para fins de aprovação do projeto do edifício-sede do TJMG, o beneficiário deverá incorporar algumas soluções projetuais como, tratamento da quadra do edifício-sede do TJMG com a configuração de espaço de uso público, com função

de passagem e permanência, de modo a permitir o acesso de pedestres à edificação; disponibilização de bicicletário com capacidade mínima equivalente a 5% (cinco por cento) das vagas para veículos automotores; disponibilização de vestiários dimensionados para o atendimento aos ciclistas em local de fácil acesso a partir do bicicletário; cumprimento de taxa de permeabilidade igual a 24% (vinte e quatro por cento).

O edifício-sede do TJMG constitui empreendimento de impacto preponderantemente urbanístico, devendo ser submetido a licenciamento urbanístico, mediante apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança. A OUS-TJMG tem validade de 5 (cinco) anos (BELO HORIZONTE, 2020b).

Por fim, a última operação urbana aprovada até então, é a Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780 (OUS-RGS - Barro Preto - Lei nº 11.247/2020), que objetivava proporcionar a conclusão do edifício de uso misto localizado na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, de modo a qualificar a paisagem urbana local, efetivar o cumprimento da função social do imóvel, contribuir para a presença de unidades residenciais na área central de Belo Horizonte e em seu entorno imediato. Objetiva também qualificar unidade de vizinhança e promover melhoria do atendimento da Rede Municipal de Saúde por meio da implantação de centro de saúde na região do Aglomerado da Serra.

Os novos parâmetros urbanísticos aplicam-se exclusivamente ao lote localizado na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, são eles:

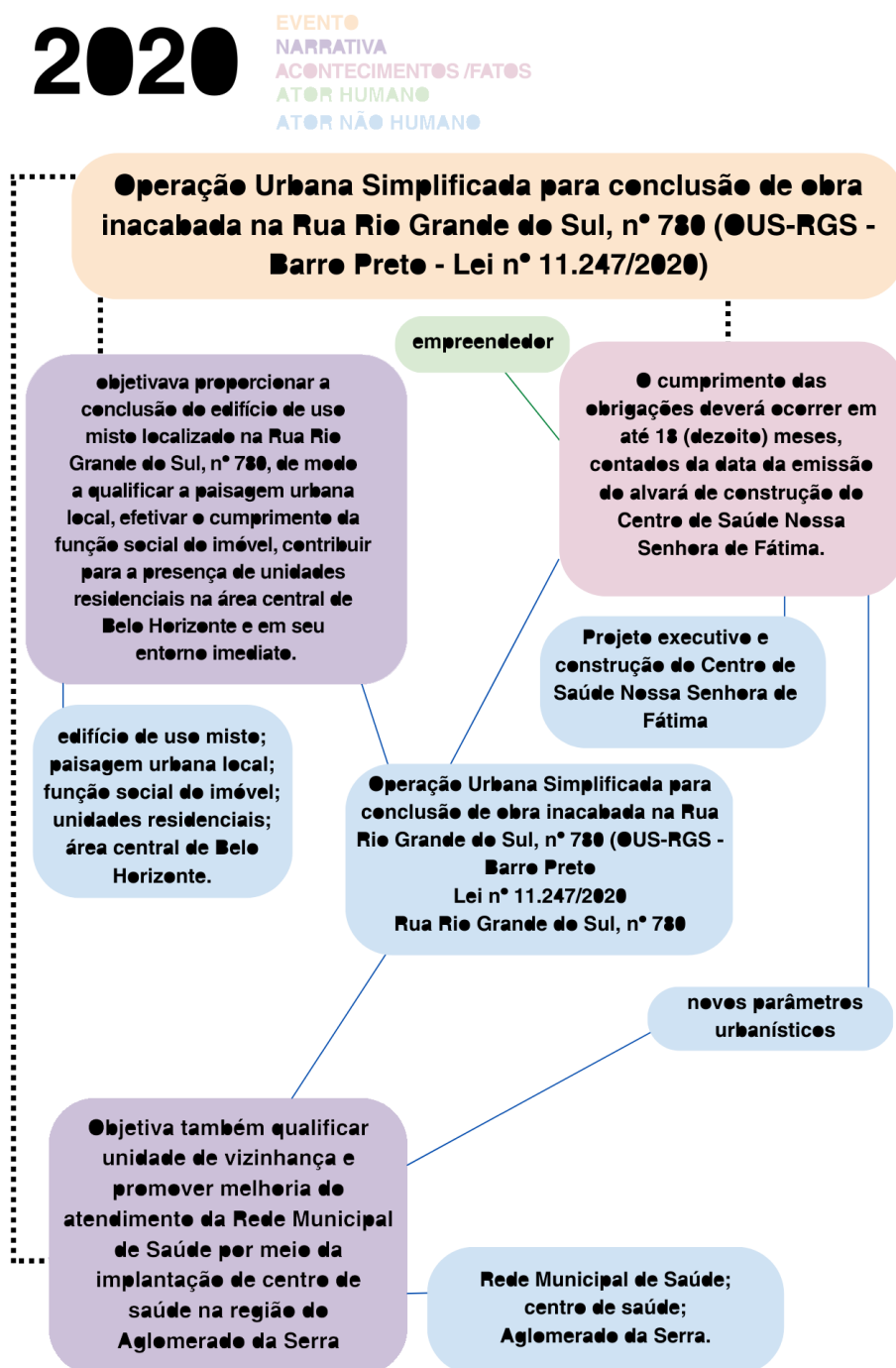
- Coeficiente de aproveitamento (bruto) de 11,9;
- Afastamento lateral e de fundos, conforme projeto anteriormente aprovado;
- Número mínimo de 1 vaga para cada 2 unidades residenciais.

Assim, como obrigações do empreendedor a serem cumpridas a título de contrapartida em função dos benefícios concedidos nesta operação urbana:

- Elaboração de projeto executivo do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima;
- Construção do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima.

O cumprimento das obrigações deverá ocorrer em até 18 (dezoito) meses, contados da data da emissão do alvará de construção do Centro de Saúde Nossa Senhora de Fátima (BELO HORIZONTE, 2020c).

Figura 67 - Diagrama cartográfico da Lei nº 11.247/2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Portanto, essas foram as operações urbanas com suas respectivas leis aprovadas na Câmara Municipal de Belo Horizonte até 2022. Percebe-se que até hoje não foram aprovadas em lei específica nenhuma operação urbana consorciada em território belo-horizontino.

A Operação Urbana Nova BH, Operação Urbana Antônio Carlos Leste Oeste e o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, foram propostas como operações urbanas consorciadas, entretanto até então nenhuma das três foi aprovada em lei, vale mencionar que a primeira foi paralisada e substituída pela segunda e a proposta da última foi lançada em 2020, e seus estudos foram finalizados em 2021. Tais operações serão detalhadas em capítulo subsequente, com enfoque para o recorte espacial definido neste trabalho, ou seja, na região da Lagoinha, um dos primeiros bairros a ser ocupado na cidade, seu histórico está detalhado no capítulo 4, como já sabemos o bairro foi vítima de inúmeras intervenções, que engloba parcerias público privadas, operações urbanas consorciadas, inclusive Nova BH, ACLO e Plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha. A região sofreu desinvestimentos e posterior investimentos e reinvestimentos pelo poder público municipal, onde serão analisadas as consequências destas diversas formas de ocupação do território.

6. CARTOGRAFIA DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS NOVA BH, ACLO E CENTRO-LAGOINHA

Este capítulo será dedicado ao entendimento do processo de elaboração da Operação Urbana Consorciada (OUC) Nova BH, no qual serão evidenciadas irregularidades em seu processo que culminaram em sua paralisação. Por meio da denúncia feita pelo Grupo Indisciplinar junto ao Ministério Público de Minas Gerais (MPMG), será demonstrado como essas irregularidades levaram à necessidade de substituição da OUC Nova BH por outra operação urbana consorciada: a OUC ACLO.

A OUC ACLO representa uma conquista significativa em termos territoriais, pois inclui os territórios localizados nas extremidades da área de abrangência da OUC Nova BH. Este fato pode ser considerado uma conquista importante, especialmente quando se pensa na utilização dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs). Esses certificados permitem captar a mais-valia gerada nos territórios centrais, nos quais o mercado imobiliário tem maior interesse, e direcionar esses recursos para investimentos nas áreas periféricas, que não se enquadram nos processos 're'³³: reurbanizar, revitalizar, renovar, reabilitar, entre outros. Essa estratégia busca promover um desenvolvimento mais equilibrado e inclusivo, direcionando recursos para áreas que historicamente não têm recebido a mesma atenção e investimentos que os territórios centrais

É evidente que, antes de pensar em revitalizar uma área, é fundamental garantir a provisão de serviços essenciais, regiões que carecem de infraestrutura básica, como pavimentação, água tratada, esgoto tratado e regularização fundiária, que são direitos básicos de qualquer cidadão.

O planejamento urbano no Brasil, muitas vezes influenciado por discursos internacionais, tem enfatizado os processos de "re" para justificar o reinvestimento em áreas urbanas já desenvolvidas e com infraestruturas existentes. Infelizmente, essa abordagem muitas vezes negligencia regiões que ainda não passaram pelo processo de urbanização e carecem de infraestrutura urbana básica.

³³ Fenômenos e processo 're' como já citado no terceiro capítulo desta Dissertação, de acordo com Mendes (2014), são processos que decorrem como tendência na atualidade conhecidos como reurbanização, revitalização, reestruturação, recomposição, renovação, reabilitação, requalificação etc.

O Brasil é caracterizado por uma urbanização tardia, acompanhada por um grande fluxo migratório em direção aos centros urbanos. No entanto, a política urbana do país encontrava-se despreparada para abrigar tal contingente e atender às demandas por infraestrutura adequada. Como resultado, aqueles com melhores condições financeiras puderam se estabelecer em áreas com melhor infraestrutura urbana, enquanto a população de baixa renda foi forçada a ocupar áreas com poucos ou nenhum investimento público. Muitas vezes, essas áreas estão sujeitas a riscos geológicos, como deslizamentos de terra, ou estão localizadas em áreas de preservação ambiental.

Essa segregação espacial e falta de investimento nas áreas de ocupação irregular e de baixa renda contribuem para a perpetuação da desigualdade social e das condições precárias de vida para muitos brasileiros. É uma realidade preocupante que reflete a falta de planejamento urbano adequado e políticas públicas efetivas para garantir a inclusão e o desenvolvimento equitativo das cidades.

Dando continuidade ao capítulo anterior, este capítulo se concentrará no processo cartográfico para a proposta da Operação Urbana Nova BH, ACLO e, por fim, o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. Nesse sentido, será realizada uma análise detalhada das etapas e dos elementos envolvidos nessas operações urbanas, utilizando o método cartográfico como ferramenta de investigação.

É importante ressaltar que, ao longo desse processo, foram necessários retornos a períodos específicos (recortes temporais) para um melhor entendimento do mapeamento. Iniciando no ano de 2009, que marcou o início da gestão do prefeito Márcio Lacerda, até o lançamento do Plano Centro-Lagoinha em 2021/2022. Esses recortes temporais foram essenciais devido à complexidade e à dinamicidade do objeto de estudo, exigindo uma análise mais aprofundada em momentos-chave do desenvolvimento urbano de Belo Horizonte.

Esses retornos a períodos específicos permitiram obter informações cruciais para compreender as conexões, os desdobramentos e as transformações ao longo do tempo, contribuindo para uma análise mais completa e precisa da evolução do processo de mapeamento. Dessa forma, esses retornos a períodos específicos enriqueceram a análise do processo de mapeamento, permitindo uma compreensão mais profunda das mudanças e das dinâmicas urbanas ao longo do tempo. Essa abordagem temporal contribuiu para uma visão

mais abrangente e contextualizada do fenômeno estudado, auxiliando na identificação de padrões, tendências e desafios enfrentados no desenvolvimento urbano de Belo Horizonte.

Logo, por meio da aplicação do método cartográfico, serão identificados e representados os eventos, acontecimentos/fatos, narrativas e atores humanos e não humanos relacionados às operações urbanas estudadas. Essa abordagem permitirá uma compreensão mais abrangente do fenômeno estudado, contribuindo para a análise dos processos de transformação urbana, bem como para a identificação de possíveis controvérsias e desafios enfrentados nessas operações.

6.1. A Operação Urbana Nova BH

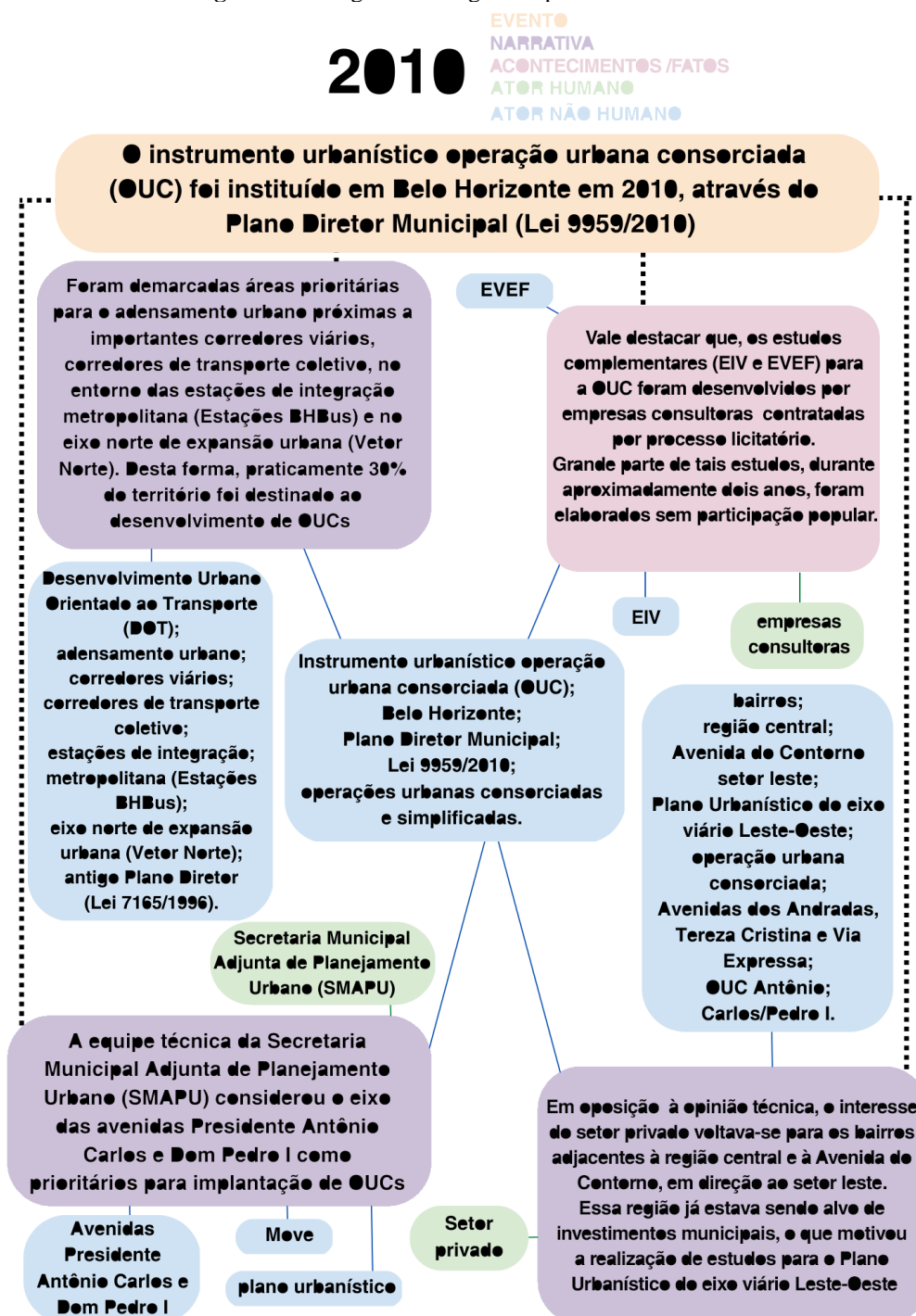
O instrumento urbanístico operação urbana consorciada (OUC) foi instituído em Belo Horizonte em 2010, através do Plano Diretor Municipal³⁴ (Lei 9959/2010), apoiado no conceito do Desenvolvimento Urbano Orientado ao Transporte (DOT), desta forma foram demarcadas áreas prioritárias para o adensamento urbano próximas a importantes corredores viários, corredores de transporte coletivo, no entorno das estações de integração metropolitana (Estações BHBUS) e no eixo norte de expansão urbana (Vetor Norte). Desta forma, praticamente 30% do território foi destinado ao desenvolvimento de OUCs (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). O antigo Plano Diretor (Lei 7165/1996) citava apenas o instrumento operações urbanas, o Plano Diretor de 2010 (Lei 9959/2010) subdivide as operações urbanas consorciadas e simplificadas.

Assim, a equipe técnica da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU) considerou o eixo das avenidas Presidente Antônio Carlos e Dom Pedro I como prioritários para implantação de OUCs, naquele momento já haviam sido concluídas as obras de duplicação da Avenida Antônio Carlos e Pedro I e estavam prosseguindo para as obras de implantação do corredor viário exclusivo para o sistema de transporte rápido por ônibus (Move), e neste mesmo ano iniciaram-se os estudos para a elaboração do plano urbanístico de uma OUC na região. Desta forma, a reestruturação destes eixos de transporte público era bem condizente com os objetivos de tal instrumento urbanístico, já que as intervenções propostas possibilitariam a recuperação das mais-valias geradas.

³⁴ Lei municipal nº 9.959/10 que altera o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo anteriores (leis nº 7165 e 7166/96).

O Plano Urbanístico, elaborado pela equipe técnica do município, foi realizado simultaneamente aos estudos complementares - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Viabilidade Econômico Financeiro (EVEF) – desenvolvidos por empresas consultoras (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 68 - Diagrama cartográfico para o ano de 2010.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Entretanto, em oposição à opinião técnica, o interesse do setor privado voltava-se para os bairros adjacentes à região central e à Avenida do Contorno, em direção ao setor leste. Essa região já estava sendo alvo de investimentos municipais, o que motivou a realização de estudos para o Plano Urbanístico do eixo viário Leste-Oeste, ou seja, também se enquadrava como uma operação urbana consorciada, abrangendo as Avenidas dos Andradas, Tereza Cristina e Via Expressa. Esses estudos ocorreram simultaneamente aos estudos da OUC Antônio Carlos/Pedro I. (controvérsia 14). Vale destacar que, os estudos complementares (EIV e EVEF) para a OUC foram desenvolvidos por empresas consultoras³⁵ contratadas por processo licitatório. Grande parte de tais estudos, durante aproximadamente dois anos, foram elaborados sem participação popular (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

No mês de outubro de 2013, o município de Belo Horizonte lançou o projeto Nova BH para um público seletivo. Esse projeto consistia na união de duas operações urbanas consorciadas, denominadas OUC Antônio Carlos/Pedro I e OUC Leste-Oeste. Observa-se que bem antes do lançamento da OUC Nova BH, o prefeito Marcio Lacerda já vinha por meio de diversas ações beneficiando o setor privado, sem participação popular. Estas ações causaram atos de resistência da sociedade civil, dentre elas pode-se citar:

i) a poda de dezenas de árvores centenárias da espécie fícus, que curiosamente estavam próximas ao local onde a Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) havia anunciado a construção de estacionamentos subterrâneos privados por meio de parcerias público-privada; (ii) o lançamento do concurso de projetos para o novo Centro Administrativo Municipal no bairro Lagoinha, cuja execução implicaria na desapropriação de vários moradores deste tradicional bairro; (iii) o início das obras para o Corredor Cultural nas proximidades do Viaduto Santa Tereza, que provocou a remoção do movimento Duelo de MCs e outras atividades políticas e culturais que aconteciam ali; (iv) o anúncio da possível remoção da comunidade Vila Dias no bairro Santa Tereza para a construção de um complexo arquitetônico denominado 'a Maior Torre da América Latina' e a flexibilização das normas urbanísticas para a construção de hotéis para suprir a suposta demanda para a realização da Copa do Mundo de Futebol (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017, p. 5).

³⁵ Em Fevereiro de 2012, o Diário Oficial de Belo Horizonte apresenta o resultado da concorrência 2011/010 que classificou o Consórcio Tectran – Técnicos em Transporte, Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações e GPA&A Gustavo Penna Arquiteto e Associados como prestador de serviços de consultoria para elaboração de estudos de viabilidade da "Operação Urbana Consorciada da Avenida Antônio Carlos / Pedro I", no valor de R\$ 902.400,00 (novecentos e dois mil e quatrocentos reais) (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). Para saber mais, acessar:

<<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1074844>>.

Desta forma, observa-se que quando a OUC Nova BH foi lançada, o município já presenciava uma série de intervenções urbanas que indicavam um grande avanço neoliberal em Belo Horizonte.

Figura 69 - Diagrama cartográfico entre os anos 2009 a 2013.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 70 - Diagrama cartográfico entre os anos 2009 a 2013.

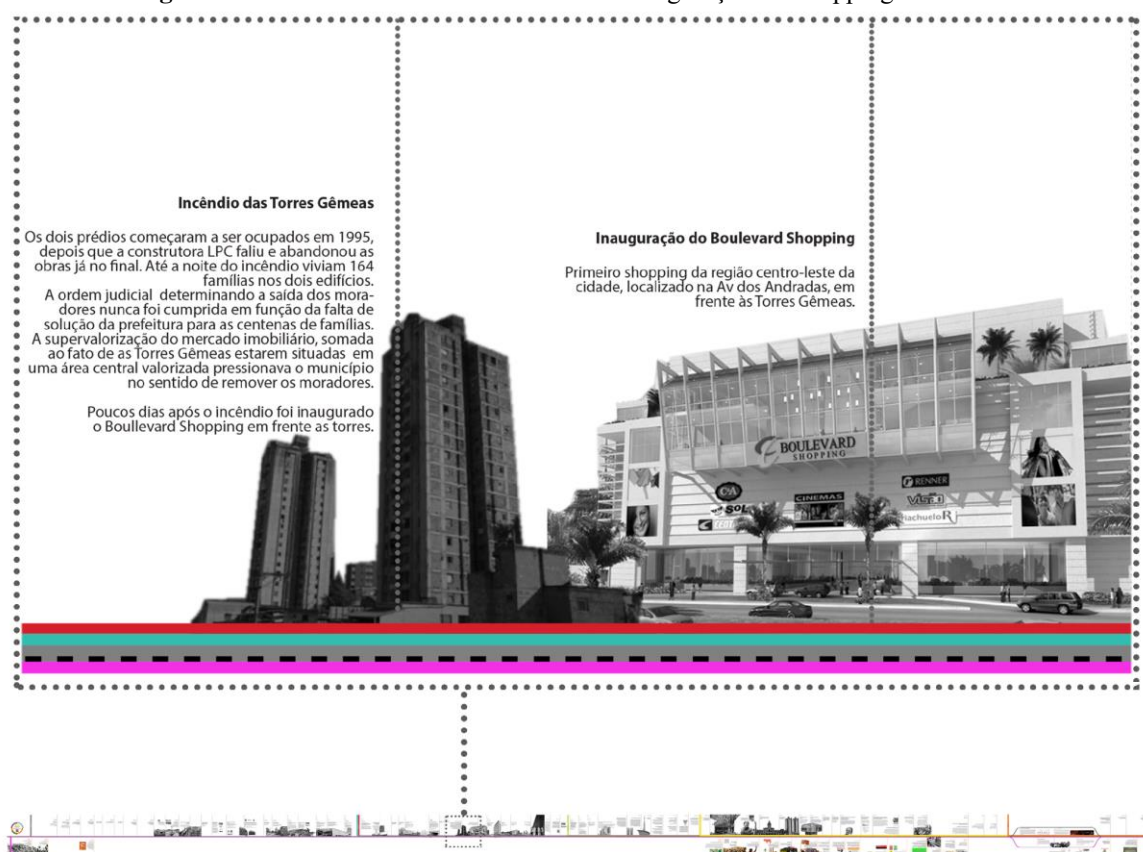


Fonte: elaboração autoral, (2022).

Chagas (2013) expõe um bom exemplo das estratégias utilizadas pelo Estado-capital para avançar sobre territórios de regiões próximas à região central de Belo Horizonte, ao citar o caso da comunidade Vila Dias, localizada no bairro Santa Tereza, onde iniciou-se um processo de gentrificação que ameaçava o desaparecimento da comunidade. Soma-se a este fato

outros eventos que poderiam acelerar o processo gentrificador na região, como, a requalificação urbana do Boulevard Arrudas; o incêndio de dois edifícios inacabados, ocupados desde 1995 por 164 famílias, conhecidos como Torres Gêmeas e a inauguração do centro comercial Boulevard Shopping. Logo, esta conjuntura nos mostra a forma como a região já estava sendo preparada para receber o projeto da OUC Nova BH (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 71 - Incêndio das “Torres Gêmeas” e inauguração do Shopping Boulevard.



Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena (2017).

Em julho de 2012, foi divulgado na mídia do turismo arquitetônico e cultural o projeto da “Maior Torre da América Latina”, um projeto neoliberal que visa projetar a cidade como polo de turismo internacional. O edifício era parte de um mega projeto: o Complexo Andradas, concebido pelo escritório de arquitetura FarKasVölGyi e pela construtora PHV, que ocuparia grande parte da Vila Dias (figura 73), o complexo se sobreporia à parte sul da comunidade incluindo as torres Gêmeas (CHAGAS, 2013). Fato que o presidente da PHV Engenharia, responsável pelo controverso projeto, declarou que além do terreno da empresa “as demais áreas estavam sendo negociadas com a prefeitura, inclusive no que diz respeito à remoção da favela

que se encontra na região". "Estão sendo estudados outros locais que poderiam receber esses moradores" (TAKAHASHI, 2012, apud, Chagas, 2013 e Pinheiro, et al, 2017).

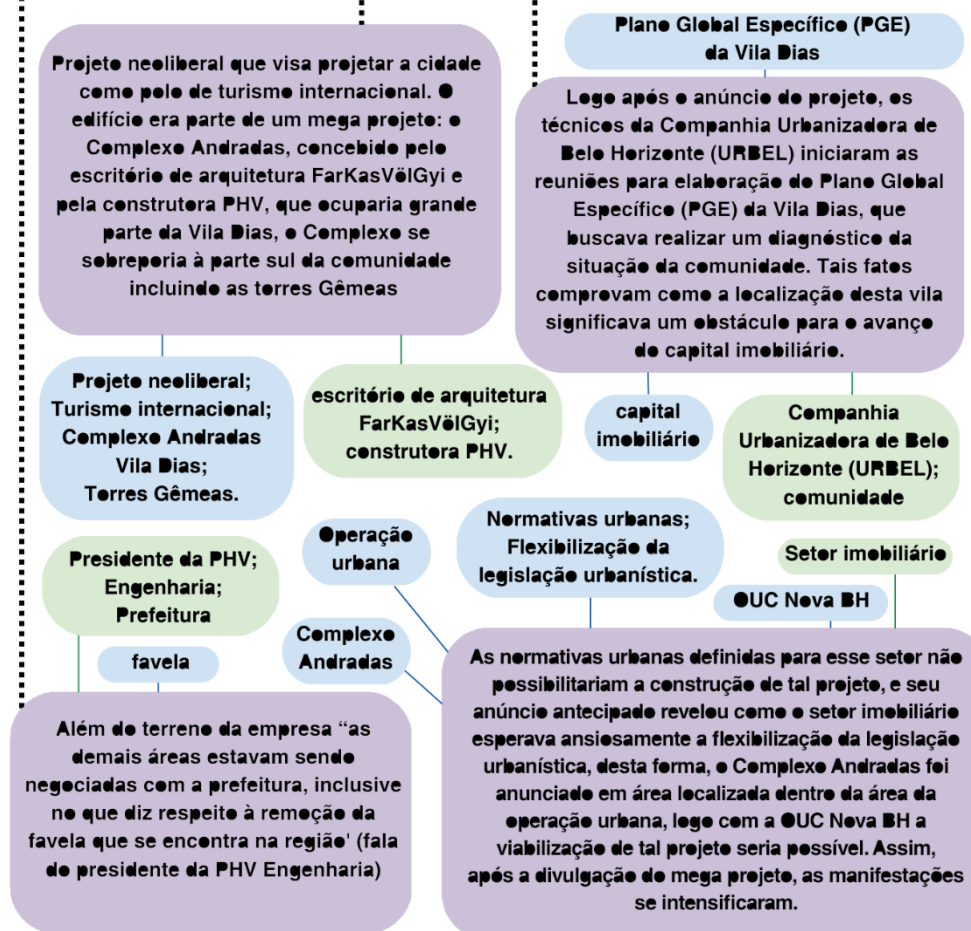
Figura 72 - Diagrama cartográfico para o ano de 2012.



Julho de 2012

EVENTO
NARRATIVA
ATOR HUMANO
ATOR NÃO HUMANO

Divulgado na mídia de turismo arquitetônico e cultural o projeto da "Maior Torre da América Latina"



Fonte: elaboração autoral, (2022).

De acordo com Mayer (2015) e Pinheiro, et al (2017), as normativas urbanas definidas para esse setor não possibilitariam a construção de tal projeto, e seu anúncio antecipado revelou

como o setor imobiliário esperava ansiosamente a flexibilização da legislação urbanística, desta forma, o Complexo Andradas foi anunciado em área localizada dentro da área da operação urbana, logo com a OUC Nova BH a viabilização de tal projeto seria possível. (Controvérsia 15). Assim, após a divulgação do mega projeto, as manifestações se intensificaram.

Figura 73 - Sobreposição do Complexo Andradas à Vila Dias



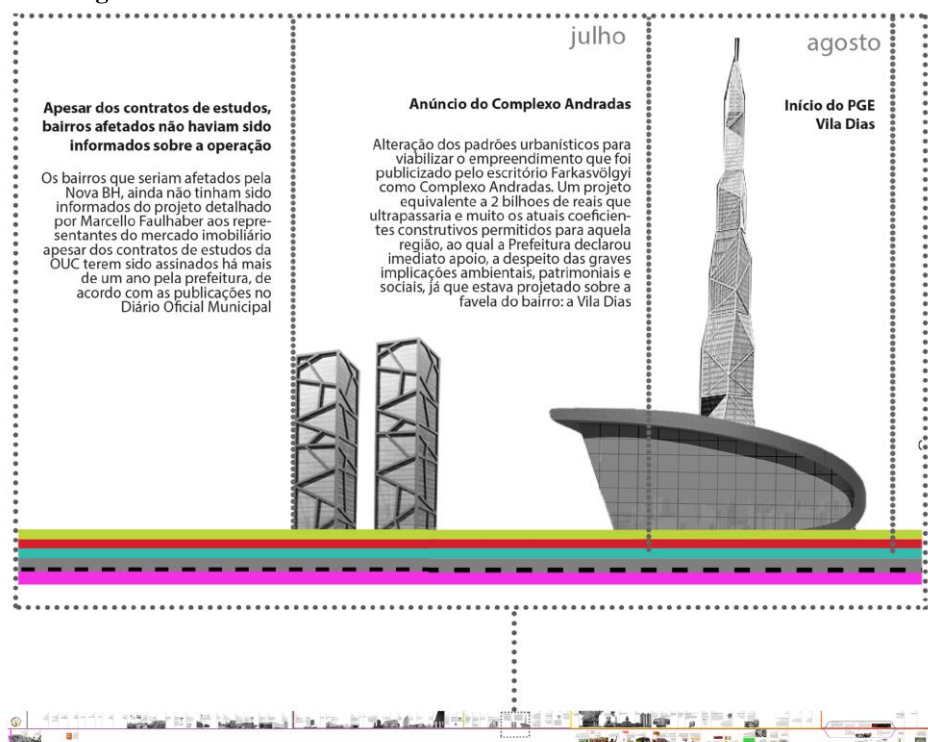
Fonte: Chagas, (2013)

Figura 74 - Imagem ilustrativa do Complexo Andradas, divulgada pelo escritório Farkasvölgyi



Fonte: FARKASVÖLGYI ARQUITETURA

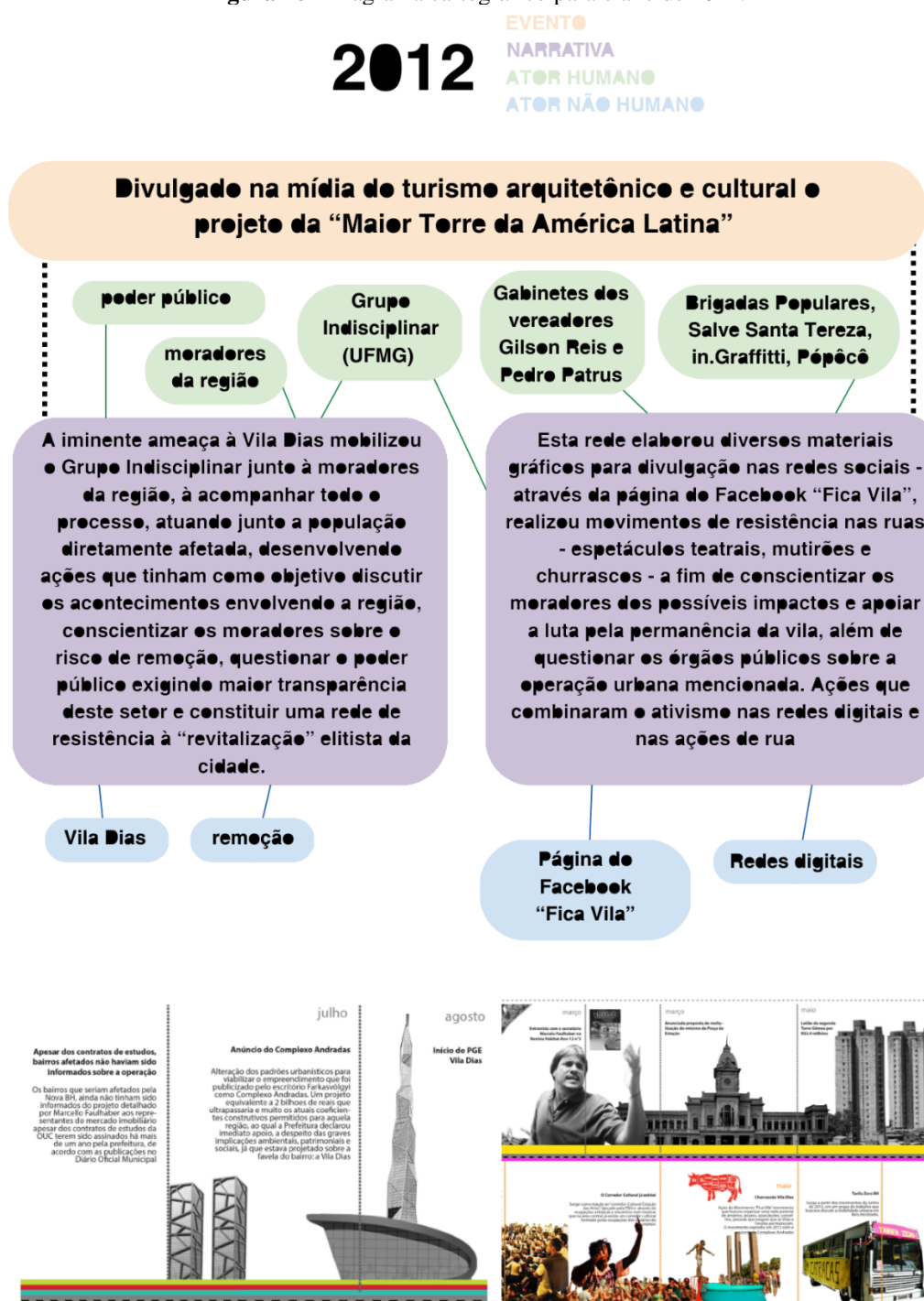
Figura 75 - Arranha-céu denominado “A Maior Torre da América Latina”



Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena, (2017).

De fato, logo após o anúncio do projeto, os técnicos da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) iniciaram as reuniões para elaboração do Plano Global Específico (PGE) da Vila Dias, que buscava realizar um diagnóstico da situação da comunidade. Esse fato comprova como a localização desta vila significava um obstáculo para o avanço do capital imobiliário. (Controvérsia 16). Desta maneira, a iminente ameaça à Vila Dias mobilizou o Grupo Indisciplinar junto à moradores da região, a acompanhar todo o processo, atuando junto a população diretamente afetada, desenvolvendo ações que tinham como objetivo discutir os acontecimentos envolvendo a região, conscientizar os moradores sobre o risco de remoção, questionar o poder público exigindo maior transparência deste setor e constituir uma rede de resistência à “revitalização” elitista da cidade. Em tais ações participaram os grupos de pesquisa: Indisciplinar (EA UFMG); os coletivos: Brigadas Populares, Salve Santa Tereza, in. Graffiti, Pópôcô, os gabinetes dos vereadores Gilson Reis e Pedro Patrus, dentre outros (CHAGAS, 2013, apud PINHEIRO, et al, 2017).

Figura 76 - Diagrama cartográfico para o ano de 2012.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Esta rede elaborou diversos materiais gráficos para divulgação nas redes sociais - através da página do Facebook “Fica Villa”, realizou movimentos de resistência nas ruas - espetáculos teatrais, mutirões e churrascos - a fim de conscientizar os moradores dos possíveis impactos e apoiar a luta pela permanência da vila, além de questionar os órgãos públicos sobre

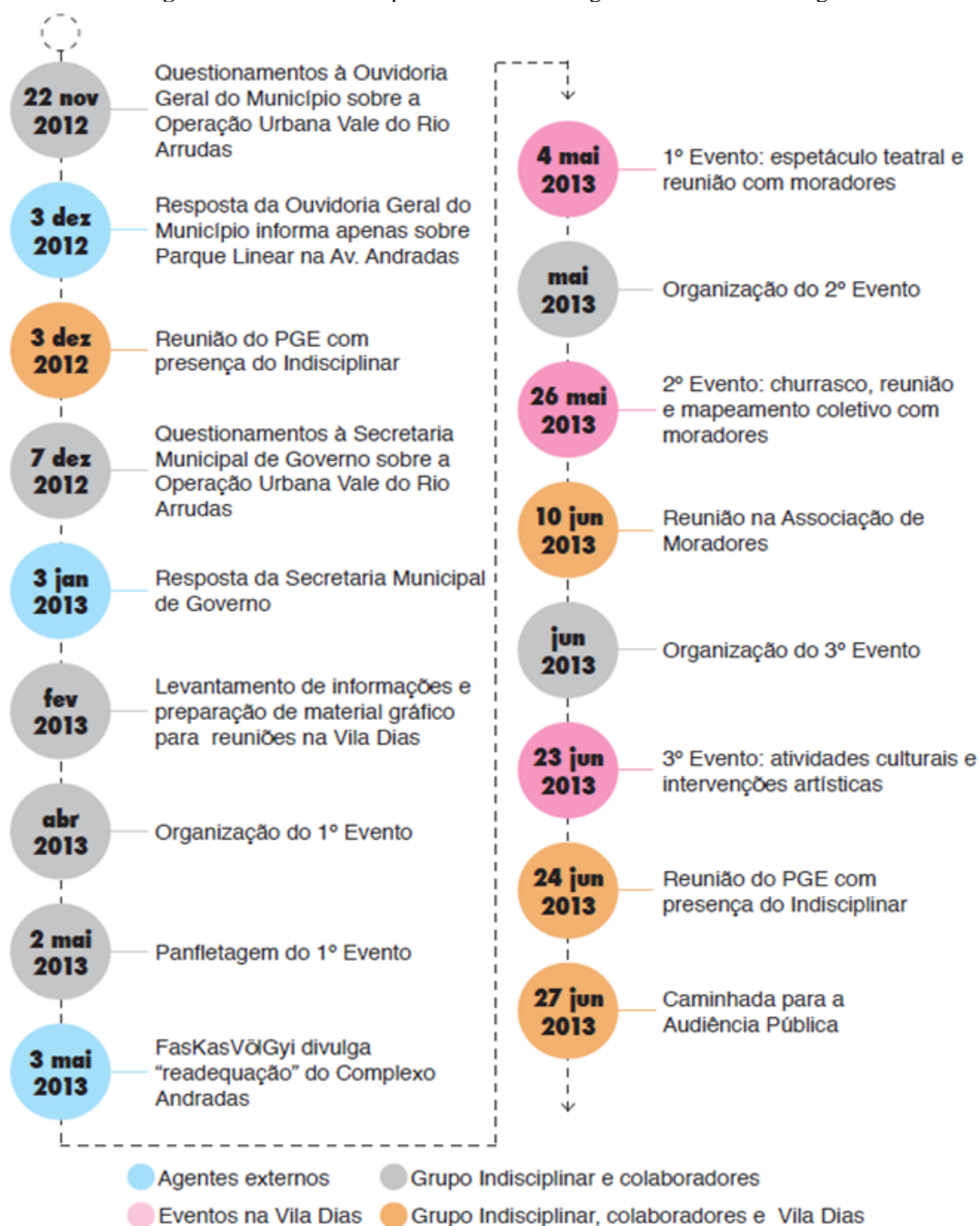
a operação urbana mencionada. Ações que combinaram o ativismo nas redes digitais e nas ações de rua (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 77 - Evento “Churrascão Vila Dias” ação do grupo Indisciplinar e rede ativista e apoiadores da Vila Dias para discutir com a comunidade estratégias de ação.



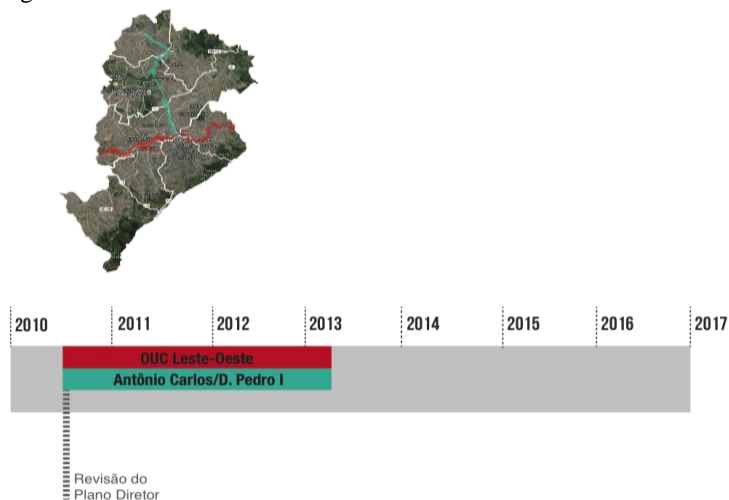
Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena (2017).

Figura 78 - Linha do tempo extraída da monografia de Fernanda Chagas.



Fonte: Chagas, (2013).

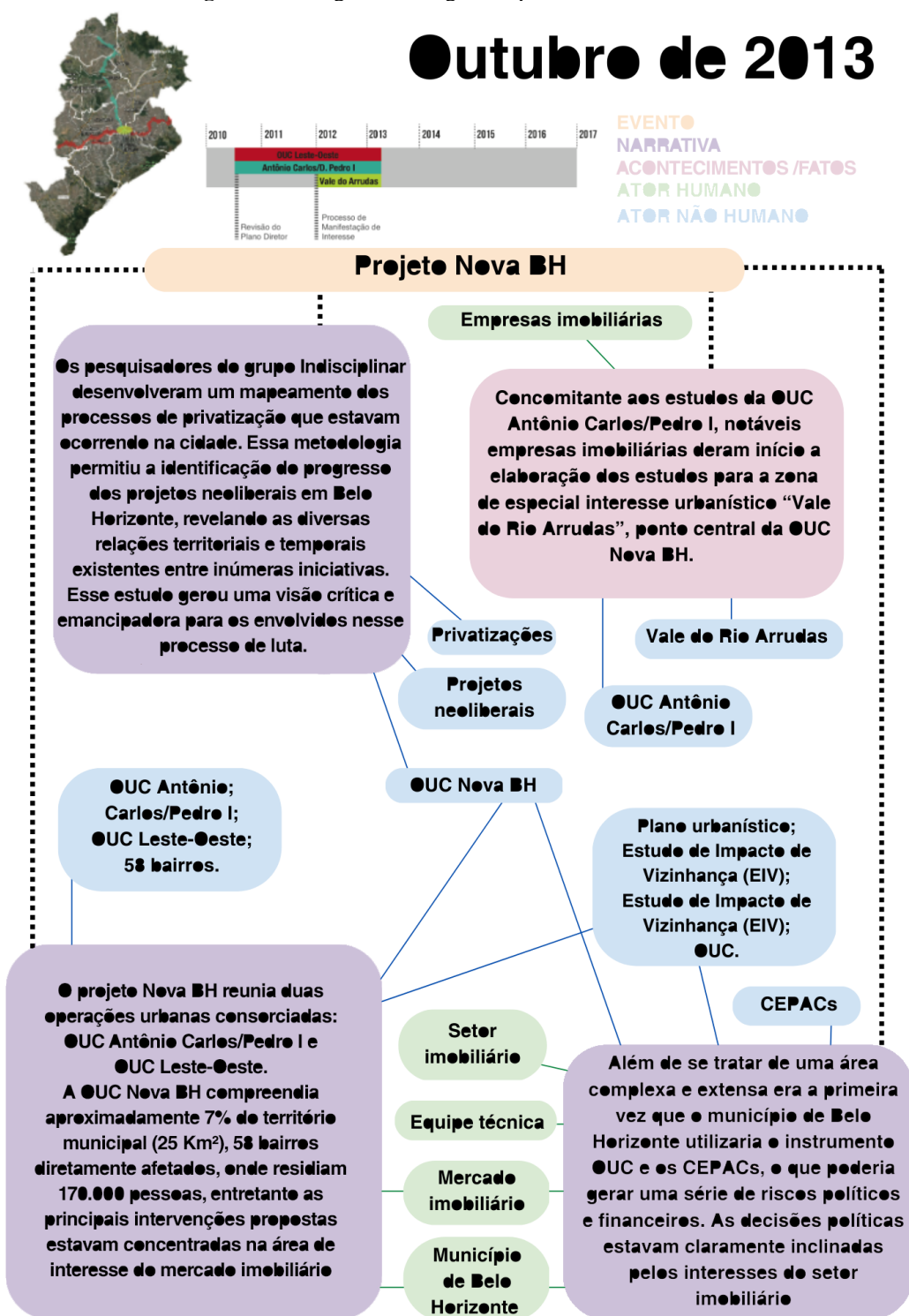
Figura 79 - Infográfico indicando a OUC Antônio Carlos/Pedro I e OUC eixo viário Leste-Oeste.



Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena (2017).

Em outubro de 2013, o município de Belo Horizonte apresentou, para um pequeno número de pessoas, o projeto Nova BH, que reunia duas operações urbanas consorciadas, a saber: OUC Antônio Carlos/Pedro I e OUC Leste-Oeste. A OUC Nova BH compreendia aproximadamente 7% do território municipal (25 Km²), 58 bairros diretamente afetados, onde residiam 170.000 pessoas, entretanto as principais intervenções propostas estavam concentradas na área de interesse do mercado imobiliário (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 80 - Diagrama cartográfico para outubro de 2013.



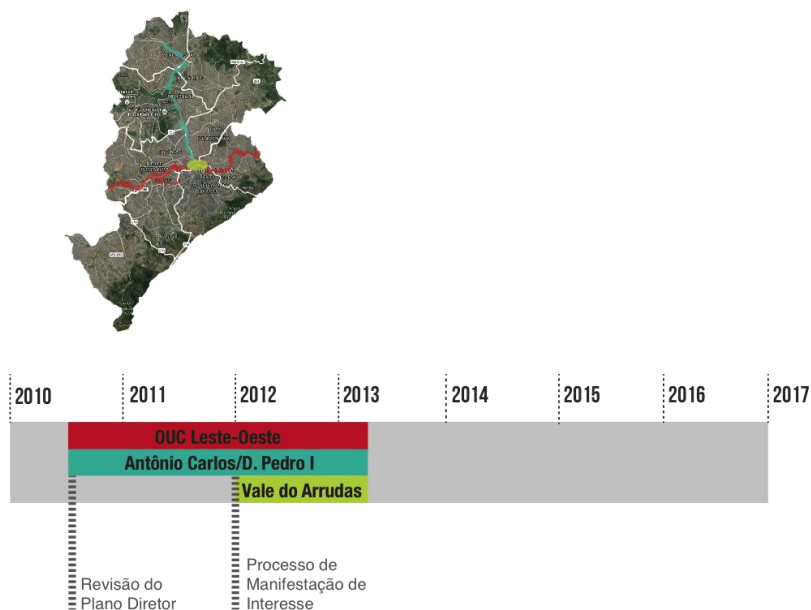
Fonte: elaboração autoral, (2022).

Os estudos, como o Plano Urbanístico, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVEF) de ambas as operações urbanas consorciadas, foram elaborados separadamente. Vale mencionar que além de se tratar de uma área complexa

e extensa era a primeira vez que o município de Belo Horizonte utilizaria o instrumento OUC e os CEPACs, o que poderia gerar uma série de riscos políticos e financeiros. Havia também um certo conflito entre a equipe técnica e as decisões políticas acerca do projeto Nova BH, visto que tais decisões políticas estavam claramente inclinadas pelos interesses do setor imobiliário (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). (Controvérsia 17). Concomitante aos estudos da OUC Antônio Carlos/Pedro I, notáveis empresas imobiliárias deram início a elaboração dos estudos para a zona de especial interesse urbanístico “Vale do Rio Arrudas”, ponto central da OUC Nova BH.

Esta intervenção do setor privado foi viabilizada pela “Autorização para manifestação de interesse” dirigido às empresas construtoras Andrade Gutierrez, Barbosa Mello e Norberto Odebrecht, que permitiu que as mesmas realizassem estudos urbanos, econômicos, financeiros e legais para a manutenção deste setor através de uma concessão comum ou de uma associação público-privada. Surpreendentemente, esta autorização para intervenção privada sobre uma área pública foi viabilizada um mês antes pelo Decreto Municipal nº 14.657/2011, que instituiu o procedimento de Manifestação de Interesse da Iniciativa Privada (MIP) como uma prática dentro da gestão municipal (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

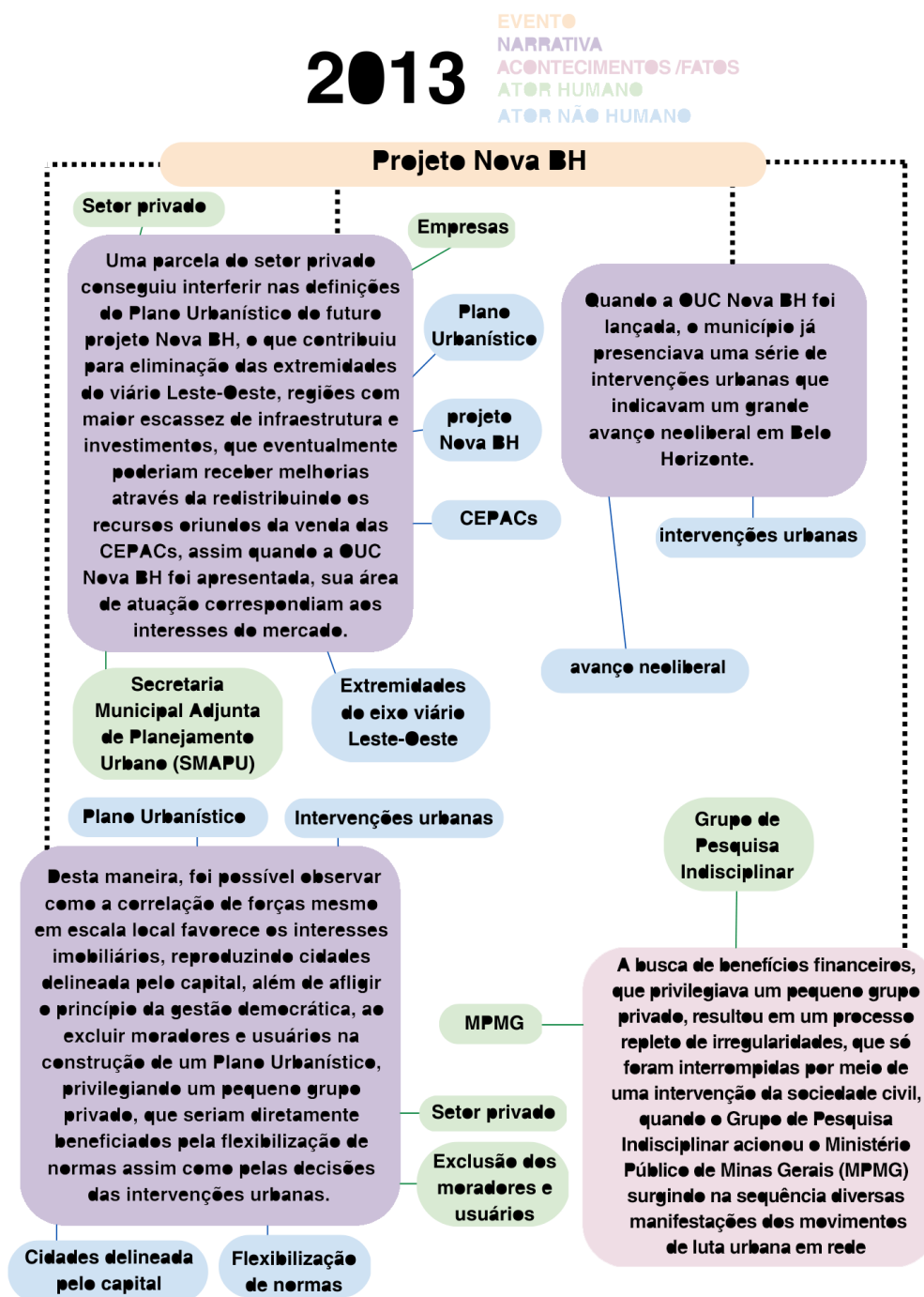
Figura 81 - Infográfico indicando sobreposição entre a área da zona de especial interesse urbanístico “Vale do Rio Arrudas” com o núcleo das OUCs Antônio Carlos/Pedro I e Eixo Viário Leste-Oeste.



Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena (2017).

Logo, ao sobrepor o estudo de manchas proposto por cada OUC junto a área da zona de especial interesse urbanístico “Vale do Rio Arrudas”, observa-se que tal região passa a ser o núcleo das OUCs Antônio Carlos/Pedro I e Eixo viário Leste-Oeste, o que, provavelmente, não foi acidental.

Figura 82 - Diagrama cartográfico para o ano de 2013.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

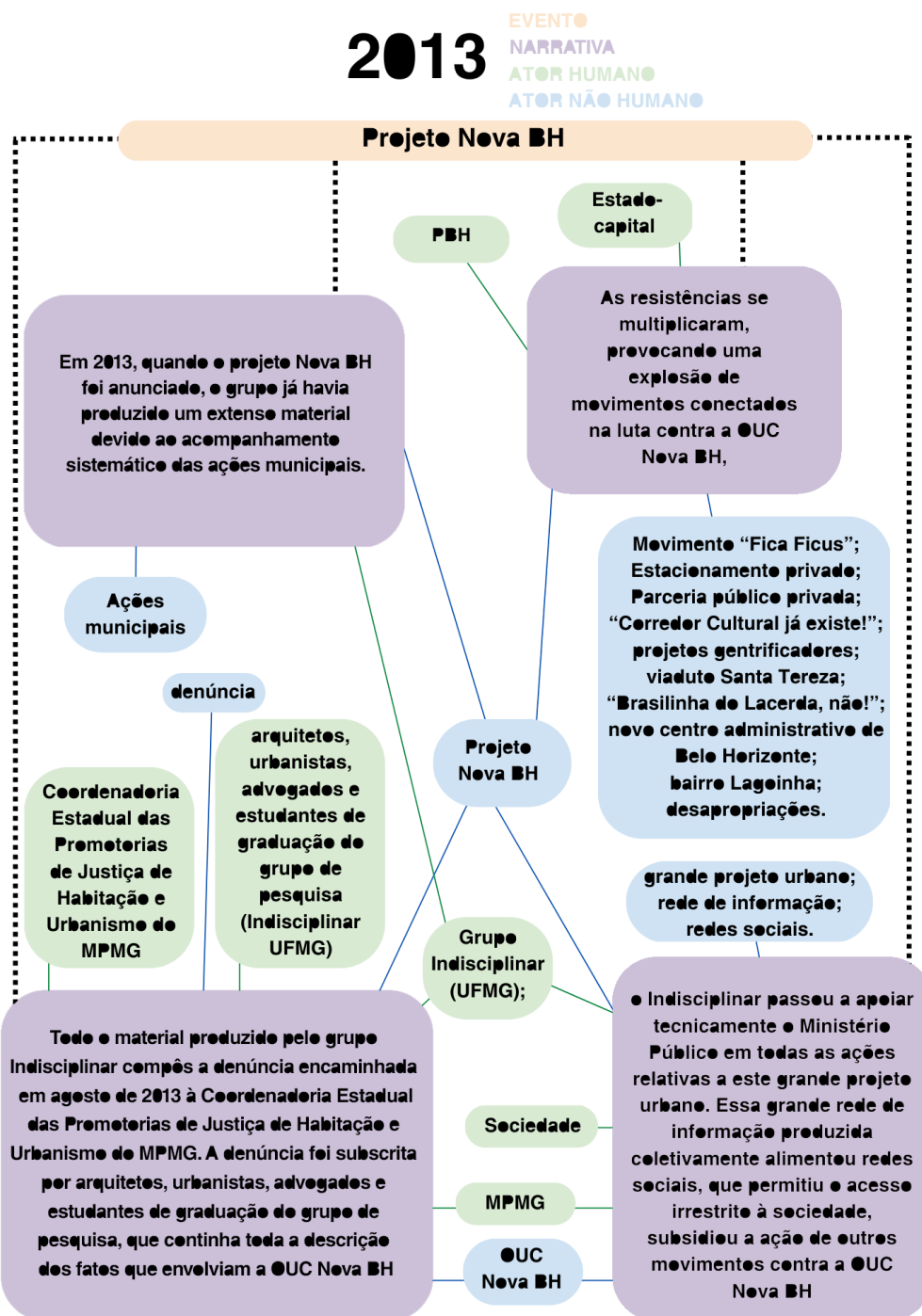
O envolvimento de tais empresas no projeto deu à elas o acesso aos estudos elaborados para as OUCs de forma sigilosa dentro da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU), assim uma parcela do setor privado conseguiu interferir nas definições do Plano Urbanístico do futuro projeto Nova BH, o que contribuiu para eliminação das

extremidades do viário Leste-Oeste, regiões com maior escassez de infraestrutura e investimentos, que eventualmente poderiam receber melhorias através da redistribuição os recursos oriundos da venda das CEPACs, assim quando a OUC Nova BH foi apresentada, sua área de atuação correspondiam aos interesses do mercado.

Desta maneira, foi possível observar como a correlação de forças mesmo em escala local favorece os interesses imobiliários, reproduzindo cidades delineada pelo capital, além de afligir o princípio da gestão democrática, ao excluir moradores e usuários na construção de um Plano Urbanístico, privilegiando um pequeno grupo privado, que seriam diretamente beneficiados pela flexibilização de normas assim como pelas decisões das intervenções urbanas. Essa busca de benefícios financeiros resultou em um processo repleto de irregularidades, que só foram interrompidas por meio de uma intervenção da sociedade civil, quando o Grupo de Pesquisa Indisciplinar acionou o Ministério Público de Minas Gerais (MPMG) surgindo na sequência diversas manifestações dos movimentos de luta urbana em rede (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Os pesquisadores do grupo Indisciplinar desenvolveram um mapeamento dos processos de privatização que estavam ocorrendo na cidade. Essa metodologia permitiu a identificação do progresso dos projetos neoliberais em Belo Horizonte, revelando as diversas relações territoriais e temporais existentes entre inúmeras iniciativas. Esse estudo gerou uma visão crítica e emancipadora para os envolvidos nesse processo de luta (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 83 - Diagrama cartográfico para o ano de 2013.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Em 2013, quando o projeto Nova BH foi anunciado, o grupo já havia produzido um extenso material devido ao acompanhamento sistemático das ações municipais. Esse material incluía a compilação de:

leis, decretos e publicações no Diário Oficial do Município que davam conta dos atos administrativos relativos à preparação escusa da OUC, requerimentos e ofícios de

acesso à informação, notícias, artigos, powerpoint com mapas, infográficos, linhas do tempo, (anti)cartilhas informativas, cartazes das atividades organizadas pelo Indisciplinar. (MAYER, 2015, p. 107).

Todo este material produzido compôs a denúncia encaminhada em agosto de 2013 à Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do MPMG. A denúncia foi subscrita por arquitetos, urbanistas, advogados e estudantes de graduação do grupo de pesquisa, que continha toda a descrição dos fatos que envolviam a OUC Nova BH. Com isto, o Indisciplinar passou a apoiar tecnicamente o Ministério Público em todas as ações relativas a este grande projeto urbano. Essa grande rede de informação produzida coletivamente alimentou redes sociais, que permitiu o acesso irrestrito à sociedade, subsidiou a ação de outros movimentos contra a OUC Nova BH (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

A ação tecnopolítica do grupo Indisciplinar, ocupando redes e ruas, ganhou a hashtag #NãoVaiTerNovaBH e se dividiu entre redes (blog - <http://ouc.bh.indisciplinar.com/> - e fanpage) e ruas (conferências e atividades junto à comunidade, à movimentos urbanos e à vereadores e através do apoio às investigações do MPMG) (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017, p. 7).

As resistências se multiplicaram, provocando uma explosão de movimentos conectados na luta contra a OUC Nova BH, a saber: o movimento “Fica Ficus”, originado a partir da remoção das centenárias PBH, para implantação de estacionamento privado pela PBH, por meio de parceria público privada; o movimento efêmero “Corredor Cultural já existe!”, desencadeado pelas ações do Estado-capital com relação a projetos gentrificadores para a região central, o que incluía modificar a dinâmica cultural de rua no baixio do viaduto Santa Tereza; e “Brasilinha do Lacerda, não!”, movimento contrário a construção do novo centro administrativo de Belo Horizonte, que previa implantação deste equipamento no bairro Lagoinha e conseqüentemente desapropriações; entre outros.

O grupo Indisciplinar ao abrir a frente de ação Nova BH, deu origem a várias outras frentes de ação que investigam processos de neoliberalização e financeirização na cidade. Essas iniciativas continuaram se desenvolvendo até os dias atuais, como o projeto Urbanismo Biopolítico. (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017). Atualmente o grupo conta com mais projetos como as Plataformas Tecnopolíticas, Cartografia das Lutas, Geopolítica e Cidades, dentre outros³⁶. (WIKI.INDISCIPLINAR, 2021).

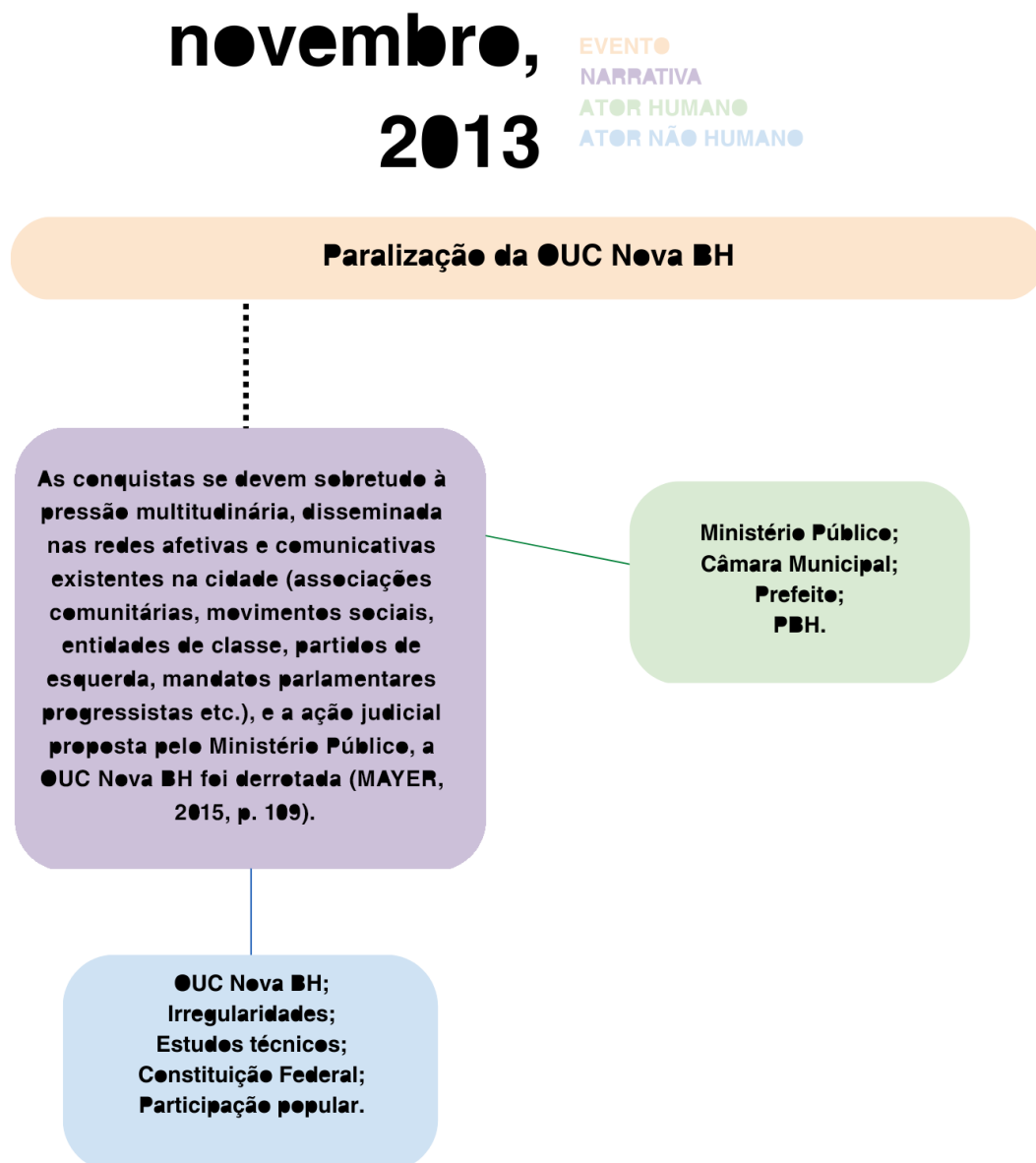
³⁶ Para saber mais sobre os projetos e pesquisas em curso no Grupo de Pesquisa Indisciplinar, acessar: https://wiki.indisciplinar.com/index.php?title=P%C3%A1gina_principal.

6.2. Da OUC Nova BH à OUC ACLO

Em novembro de 2013, o Ministério Público encaminhou uma recomendação ao prefeito sugerindo que o projeto não fosse encaminhado à Câmara Municipal sem antes observar o que determinava a Constituição Federal no que tange à participação popular e divulgação dos estudos técnicos, principalmente devido à falta de participação popular e de outras irregularidades presentes na OUC Nova BH. Assim, a atuação do MPMG paralisou esta grande PPP, onde é importante mencionar que as conquistas se devem:

sobretudo à pressão multitudinária, disseminada nas redes afetivas e comunicativas existentes na cidade (associações comunitárias, movimentos sociais, entidades de classe, partidos de esquerda, mandatos parlamentares progressistas etc.), e a ação judicial proposta pelo Ministério Público, a OUC Nova BH foi derrotada (MAYER, 2015, p. 109).

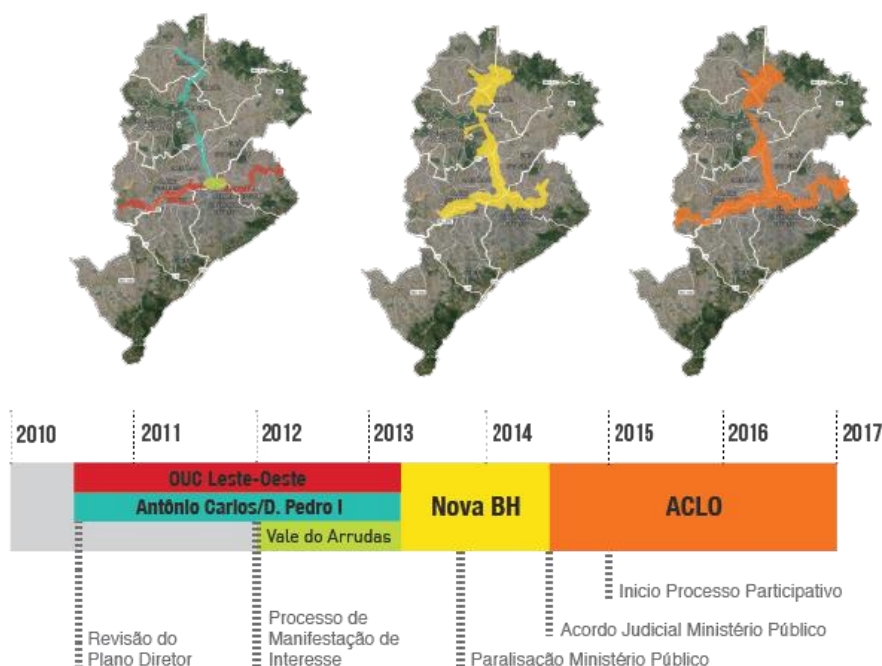
Figura 84 - Diagrama cartográfico para novembro de 2013.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Entretanto, no final de 2014, a partir de um acordo judicial realizado entre a PBH e o Ministério Público, o projeto da OUC é retomado, mas desta vez com um novo nome: Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I + Leste-Oeste (OUC ACLO). Nesse acordo a administração Municipal assumiu diversas obrigações para contornar as irregularidades da OUC Nova BH, principalmente quanto à falta de participação popular e à violação do princípio legal da gestão democrática da cidade, previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA, 2017).

Figura 85 - Infográfico indicando a origem da OUC ACLO posterior às ações de resistência que culminaram na intervenção do Ministério Público de Minas Gerais.



Fonte: Pinheiro; Alves; Castro; Rena, (2017).

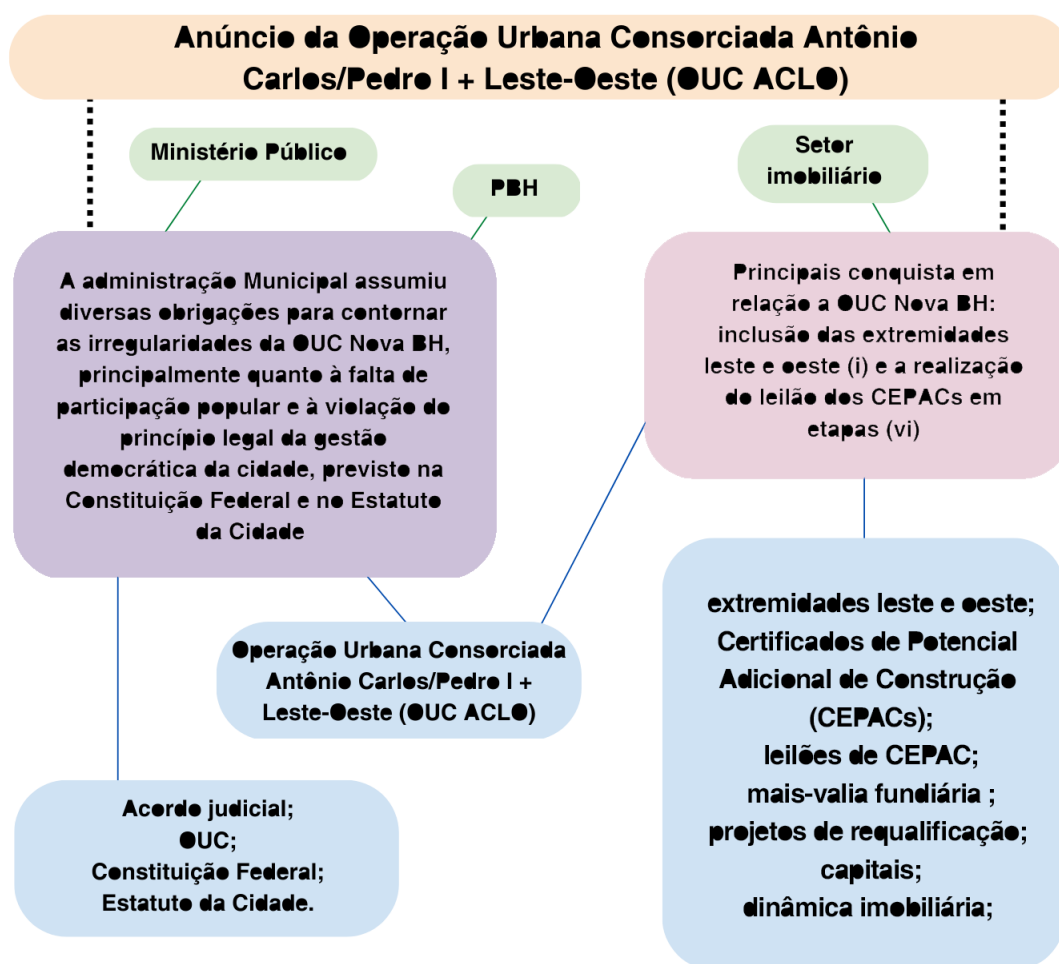
As principais alterações em relação à **OUC Nova BH** foram:

(i) a inclusão das extremidades leste e oeste, como definido no Plano Diretor de 2010, que permitiria a aplicação de recursos originados pela OUC nessas áreas, que inclusive são mais pobres; (ii) a revisão dos parâmetros das tipologias, que deveriam ser compatibilizados com as propostas da IV CPMU, tornando os parâmetros para a OUC dependentes da aprovação do novo Plano Diretor de Belo Horizonte; (iii) o incentivo às tipologias habitacionais com apenas um banheiro e uma vaga de garagem voltadas ao usuário de transporte público; (iv) a previsão de etapas para implementação da OUC, garantindo a redistribuição de recursos de áreas superavitárias para áreas deficitárias; (v) o aprimoramento do Plano de Atendimento Econômico Social; (vi) a realização do leilão dos CEPACs em etapas de acordo com a execução das obras, permitindo maior recuperação da mais-valia fundiária; (vii) a definição da estrutura de gestão, dividida em um grupo de gestão geral e um grupo de gestão local referente a cada setor da OUC; e finalmente, (viii) a previsão de construção de habitação de interesse social (HIS) com recursos da OUC (PINHEIRO; ALVES; CASTRO; RENA 2017).

Dentre estas alterações, vale destacar as mais importantes para este trabalho, são elas: a inclusão das extremidades leste e oeste (i) e a realização do leilão dos CEPACs em etapas (vi); a realização da OUC ACLO em partes através da vendas de CEPAC, os Certificados de Potencial Adicional de Construção, divididas conforme os 12 diferentes programas que fazem

parte de OUC com a proposta de realização de diversos leilões de CEPAC associados às etapas de execução que permite adquirir a mais-valia fundiária incorporando na arrecadação de parte de valorização resultante das próprias obras da OUC das etapas anteriores. Assim, áreas com maior atrativo para o mercado ou com projetos de requalificação em andamento têm maior possibilidade de produzir CEPACs com maiores preços atraindo capitais do setor imobiliário. Permitindo a aplicação dos recursos oriundos das vendas dos CEPACs em várias áreas do projeto, certificando o esforço necessário para transformar áreas que não possuem impacto na dinâmica imobiliária da cidade em áreas com patamares de renda da terra superiores a médias (COELHO, 2019). Desta forma, ao incluir as extremidades leste e oeste, os fundos arrecadados em áreas de maior impacto na dinâmica imobiliária poderiam ser destinados para as extremidades, ou seja, nas áreas mais carentes de recursos e infraestrutura, possibilitando assim, melhorias nestas regiões.

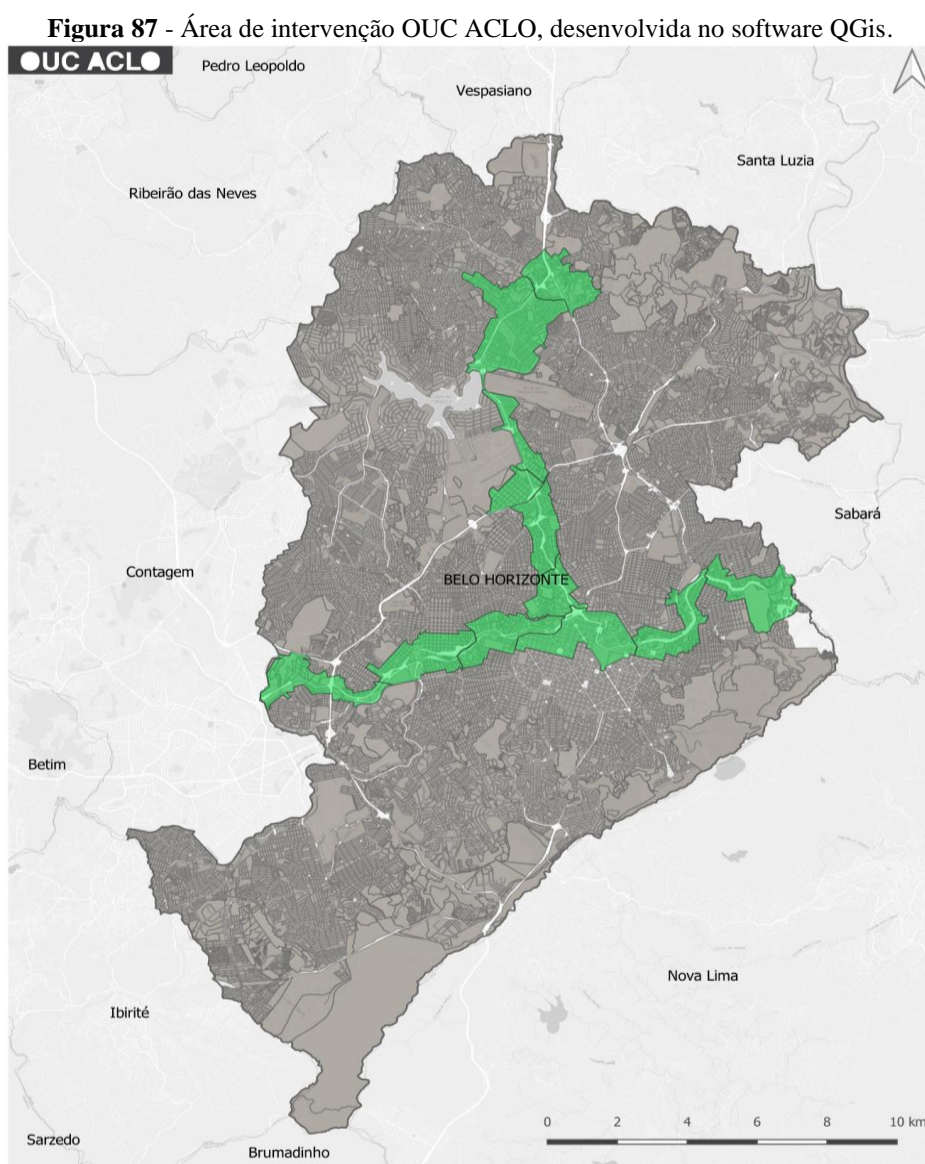
Figura 86 - Diagrama cartográfico para o ano de 2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

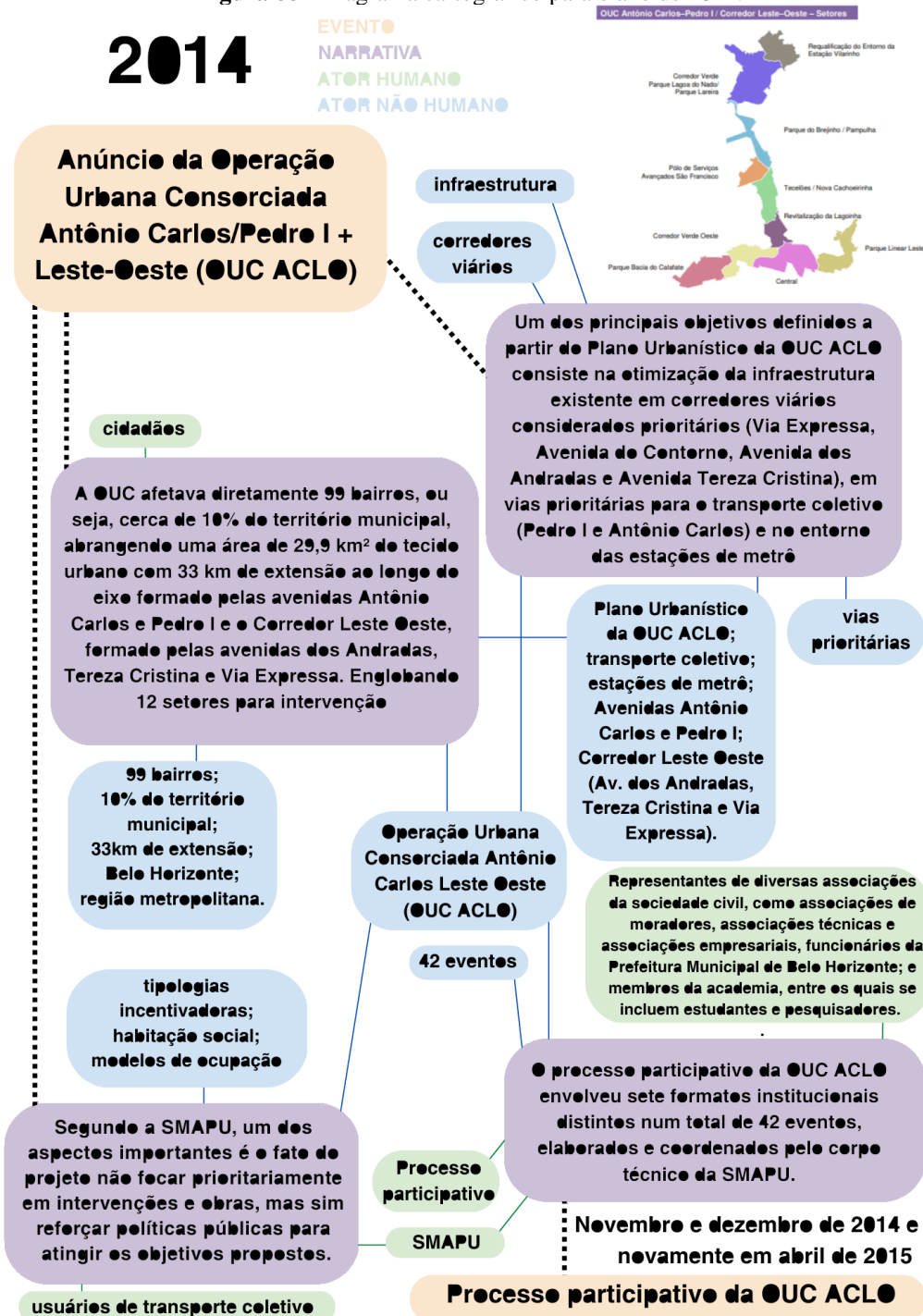
A Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos Leste Oeste (OUC ACLO) afetava diretamente 99 bairros, ou seja, cerca de 10% do território municipal, abrangendo uma área de 29,9 km² do tecido urbano com 33 km de extensão ao longo do eixo formado pelas avenidas Antônio Carlos e Pedro I e o Corredor Leste Oeste, formado pelas avenidas dos Andradas, Tereza Cristina e Via Expressa. Englobando 12 setores para intervenção. Trata-se de um projeto

de extrema significância em questões territoriais, que caso implementado afetaria diretamente a vida de cidadãos não apenas de Belo Horizonte, mas de toda sua região metropolitana (NASSIF, 2016).



Fonte: elaboração autoral, a partir de dados fornecidos pelo BH Map
<http://bhmap.pbh.gov.br/v2/mapa/idebhgeo#zoom=4&lat=7796893.0925&lon=609250.9075&baselayer=base>
(2022).

Figura 88 - Diagrama cartográfico para o ano de 2014.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

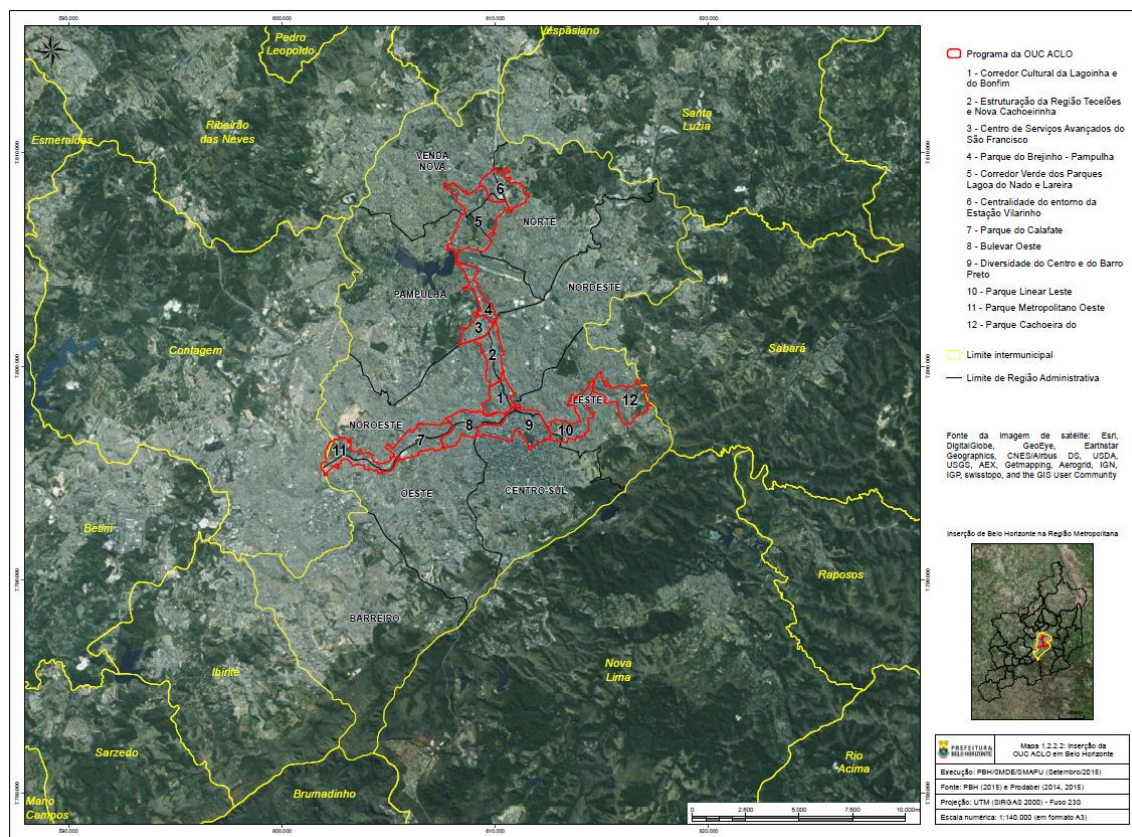


Figura 89 - Setores para intervenção OUC ACLO.

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, 2015.

De acordo com Nassif (2016), o processo participativo da OUC ACLO envolveu sete formatos institucionais distintos num total de 42 eventos, elaborados e coordenados pelo corpo técnico da SMAPU. Estes eventos foram concentrados em novembro e dezembro de 2014 e novamente em abril de 2015, de acordo com a tabela 2.

Tabela 2 - Agenda participativa OUC ACLO.

Evento	Nº*	Período	Local	Público	Objetivo
Oficinas Institucionais	2	10/2014	—	Funcionários de diversos órgãos da PBH	Articulação e complementação de projetos e políticas setoriais para o território
Oficinas com Conselheiros da Sociedade Civil	3	11/2014	Região central	Conselheiros da Sociedade Civil	Capacitação e sensibilização; apresentação, elaboração e discussão de propostas; e priorização das propostas e dos recursos
Debates Regionais	8	11/2014	Regionais	Aberto	Esclarecimento de dúvidas e apoio na elaboração de propostas
Visitas de Campo	7	12/2014	Regionais	Aberto	Apresentação do projeto no território e esclarecimento de dúvidas
Oficinas com Moradores e Usuários	3	12/2014	Região central	Aberto	Capacitação e sensibilização; apresentação, elaboração e discussão de propostas; e priorização das propostas e dos recursos
Grupos de Discussão Técnica	10	01/2015 à 06/2015	Região central	Aberto	Aprofundamento em temas estratégicos, com trabalho contínuo de construção das propostas em conjunto com representantes da sociedade civil
Audiências Públicas	6	04/2015	Região central	Aberto	Apresentação da proposta pela Prefeitura e fala aberta à população
Apresentações do Projeto	3**	09/2015	Região central	Aberto	Apresentação da proposta pela Prefeitura e fala aberta à população

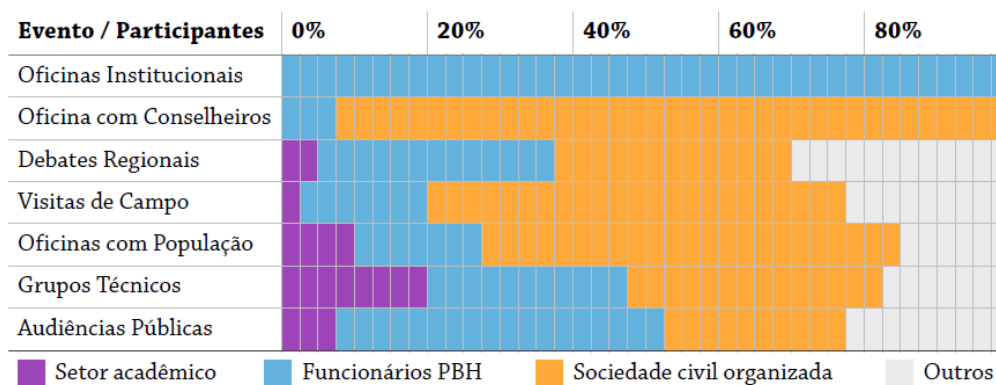
■ Etapas acompanhadas presencialmente para a elaboração deste trabalho.

* Número de eventos

** Tomou-se conhecimento da ocorrência de três apresentações públicas do projeto da OUC ACLO, uma na sede do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), uma no bairro Lagoinha e outra no Conselho Municipal de Política Urbana (Compur) para aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), é possível que tenham ocorrido outras apresentações sobre as quais não se tomou conhecimento.

Fonte: Nassif, (2016).

Ainda conforme Nassif (2016), vale destacar a presença predominante de três grupos de agentes: (i) representantes de diversas associações da sociedade civil, como associações de moradores, associações técnicas e associações empresariais; (ii) funcionários da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte; e (iii) membros da academia, entre os quais se incluem estudantes e pesquisadores.

Tabela 3 - Presença de agentes por tipo de evento OUC ACLO

Fonte: Dados estimados a partir das listas de presença dos eventos participativos OUC ACLO.

Fonte: Nassif (2016).

Figura 90 - Programas da OUC ACLO.



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, (2015).

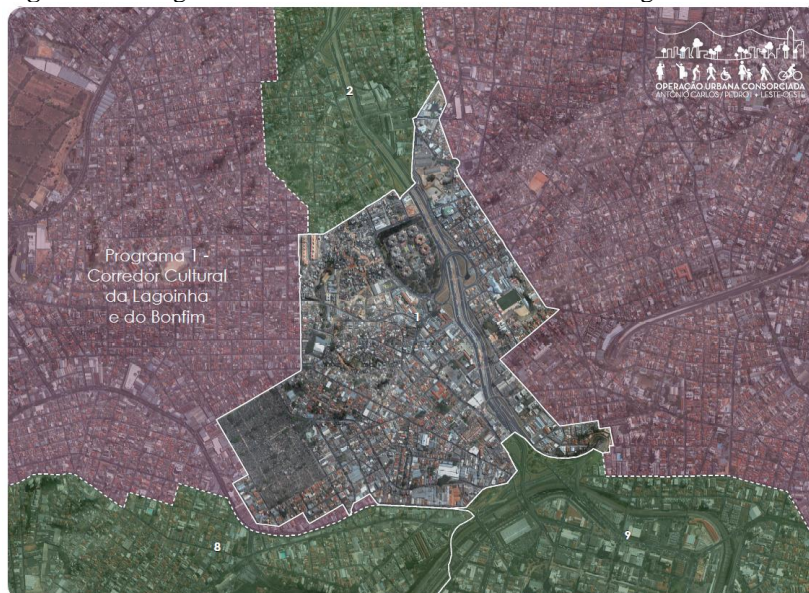
Um dos principais objetivos definidos a partir do Plano Urbanístico da OUC ACLO consiste na otimização da infraestrutura existente em corredores viários considerados

prioritários (Via Expressa, Avenida do Contorno, Avenida dos Andradas e Avenida Tereza Cristina), em vias prioritárias para o transporte coletivo (Pedro I e Antônio Carlos) e no entorno das estações de metrô (BELO HORIZONTE, 2015).

Segundo a Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU), um dos aspectos importantes é o fato do projeto não focar prioritariamente em intervenções e obras, mas sim reforçar políticas públicas para atingir os objetivos propostos - como as estratégias de tipologias incentivadoras e habitação social para garantir mais usuários de transporte coletivo junto aos corredores. Com maior enfoque para os modelos de ocupação em função do resultado urbanístico pretendido e não como instrumento para venda de potencial adicional para viabilizar as intervenções (BELO HORIZONTE, 2015).

O bairro Lagoinha, objeto de estudo deste trabalho, seria objeto de intervenção no primeiro setor da OUC ACLO através do programa 01 intitulado, Corredor Cultural na Lagoinha e no Bonfim, justificado pelo resgate e valorização do patrimônio material e imaterial (BELO HORIZONTE, 2015). Entretanto acredita-se que objetivo principal desta escolha se justificaria pelo interesse na localização e na infraestrutura existente que atrairia investidores com mais facilidade. (controvérsia 18).

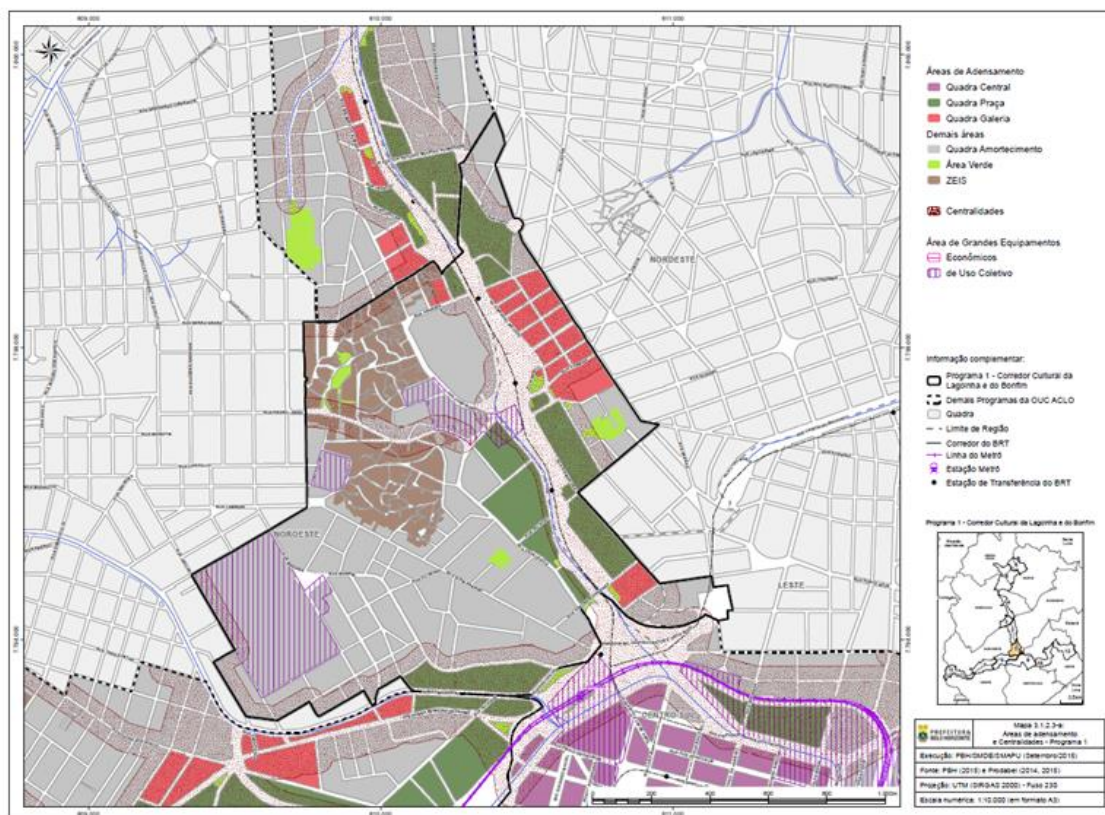
Figura 91 - Programa 1 OUC ACLO: Corredor Cultural Lagoinha e Bonfim.



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, (2015).

Para otimização da infraestrutura existente era previsto com a operação urbana a alteração dos parâmetros urbanísticos dentro do perímetro da OUC ACLO, combinando áreas potenciais para adensamento e áreas de amortecimento (a figura 92, apresenta tais áreas previstas na OUC ACLO para o programa 1). Nas áreas para adensamento seria possível utilizar parâmetros urbanísticos mais permissivos com o intuito de potencializar a renovação urbana; já nas áreas de amortecimento, seriam definidos parâmetros mais restritivos por situar-se entre as áreas de adensamento e interior de bairros (BELO HORIZONTE, 2015).

Figura 92 - Área de adensamento e centralidades - Programa 1.

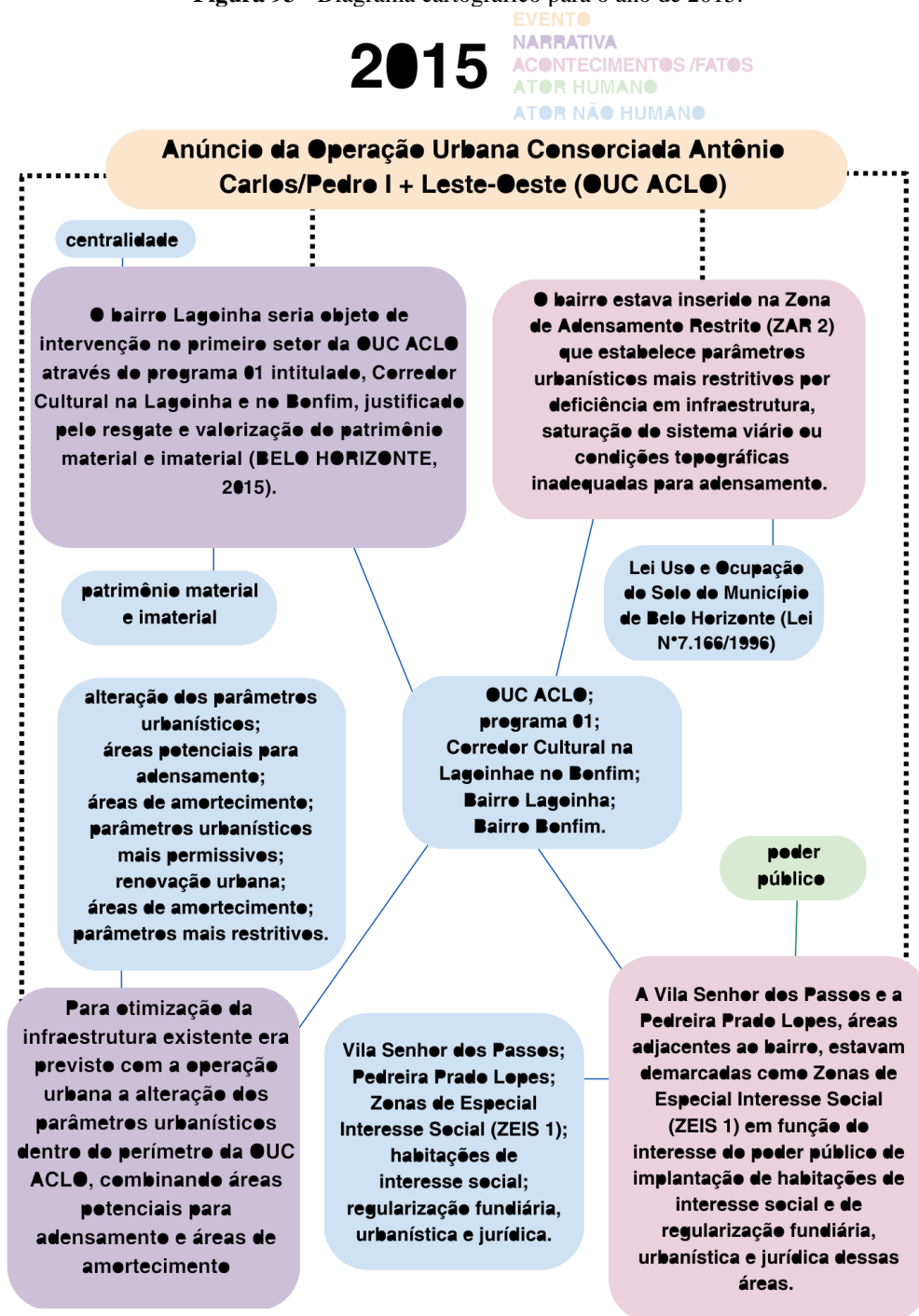


Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste. Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança. Caderno de mapas, 2015.

No momento da elaboração dos cadernos de textos e mapas da OUC ACLO, a partir da Lei Uso e Ocupação do Solo do Município de Belo Horizonte (Lei N°7.166/1996) vigente na época, o bairro Lagoinha estava inserido na Zona de Adensamento Restrito (ZAR 2) (Figura 94) que estabelece parâmetros urbanísticos mais restritivos por deficiência em infraestrutura, saturação do sistema viário ou condições topográficas inadequadas para adensamento. Assim, de acordo com Bernardes (2016), esse fato favoreceria a estagnação da área acerca de melhorias

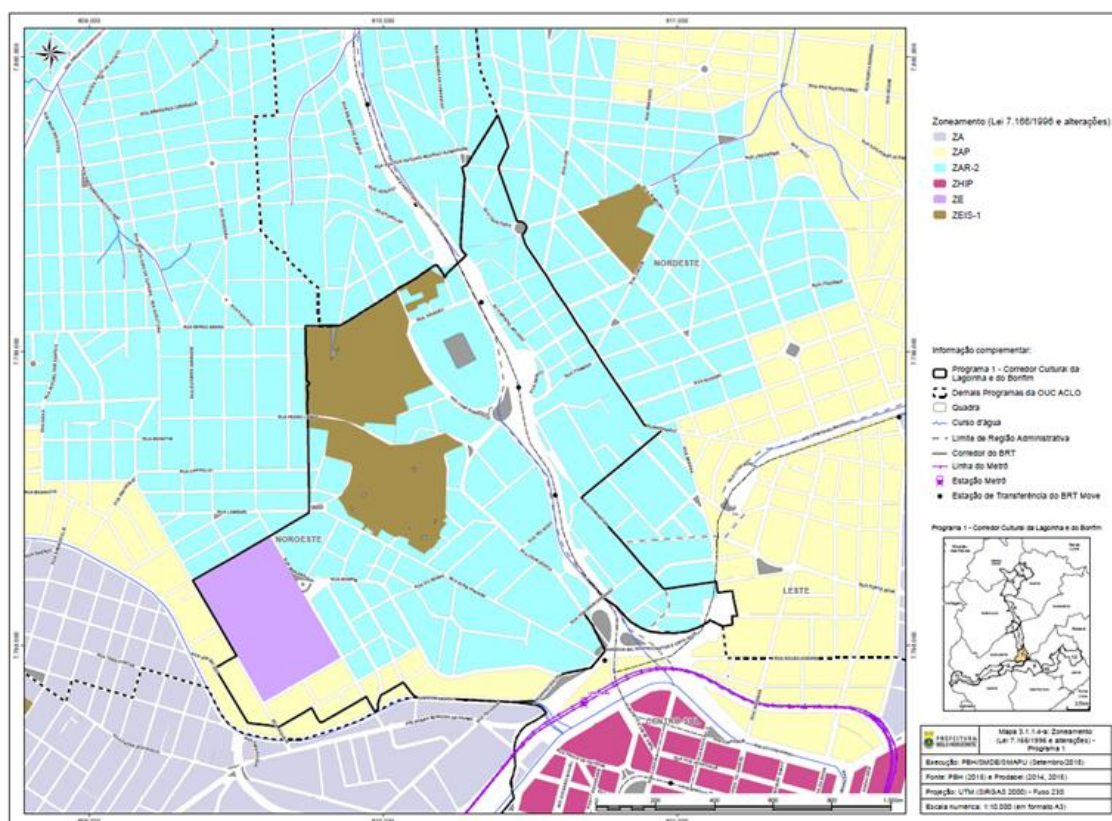
urbanas. A mesma autora ainda pontua que a Vila Senhor dos Passos e a Pedreira Prado Lopes, áreas adjacentes ao bairro, estavam demarcadas como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS 1) em função do interesse do poder público de implantação de habitações de interesse social e de regularização fundiária, urbanística e jurídica dessas áreas.

Figura 93 - Diagrama cartográfico para o ano de 2015.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 94 - Zoneamento (Lei 7166/1996 e alterações). Programa 1.



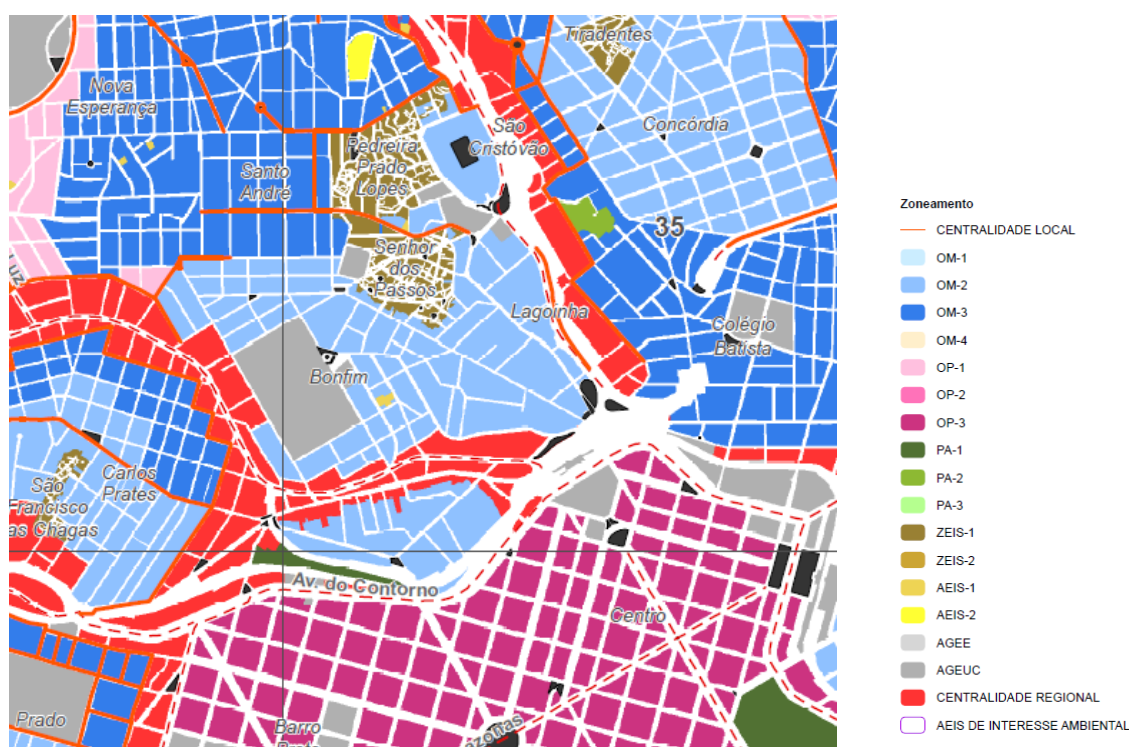
Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte. Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I - Leste-Oeste. Plano Urbanístico e Estudo de Impacto de Vizinhança. Caderno de mapas, 2015.

No novo Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 11181/2019), maior parte do bairro Lagoinha passa a ser classificado como Ocupação Moderada 2 (OM-2) e Ocupação Moderada 3 (OM-3), a Vila Senhor dos Passos e a Pedreira Prado Lopes continuam como Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS 1) (Figura 95). O novo zoneamento ainda demarca áreas de grandes equipamentos de uso coletivo (AGEUC) no Cemitério do Bonfim, no Reservatório da Copasa e no entorno do Hospital Municipal Odilon Behrens. No entorno das avenidas Antônio Carlos e Dom Pedro I, consideradas vias principais, passa a ser considerada centralidades regionais, assim como algumas vias no interior do bairro passam a ser consideradas centralidades locais. O novo zoneamento apresenta bastante semelhança com o proposto na OUC ACLO.

Desta forma, conforme o art. 108, da seção VI, do capítulo 2, da Lei 11.181/2019, as áreas de centralidade são classificadas como centralidades locais e centralidades regionais. - Nestas áreas de centralidades, é admitido adensamento construtivo superior àquele previsto para

o entorno por meio da aplicação do CAcent, com o objetivo de estimular seu desenvolvimento e consolidação. Busca-se proporcionar o compartilhamento dos usos residenciais e não residenciais, seja por meio do estímulo à inserção de unidades habitacionais em núcleos de características predominantemente não residenciais ou pelo fortalecimento de núcleos de atividades econômicas em áreas com predomínio do uso residencial. As áreas de centralidades que atendam a bairros com predominância de famílias de baixa renda são prioritárias para a implantação de equipamentos comunitários (BELO HORIZONTE, 2019)

Figura 95 - Categorias de Estruturação Urbana, segundo proposta do Novo Plano Diretor (Lei 11.181/2019)



Fonte: Fragmento de imagem capturada do zoneamento proposto pela Lei 11.181/2019. Prefeitura de Belo Horizonte, (2019b).

O Novo Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 11.181), proposto pela PBH, aprovado dia 8 de agosto de 2019, fundamentam-se no princípio da Função Social da Propriedade e da Cidade, nos termos do Art. 182 da Constituição Federal de 1988 e do Art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), bem como nas disposições da Nova Agenda Urbana (NAU) e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS). Define o coeficiente de aproveitamento básico - CABas - igual a 1,0 (um inteiro) para áreas destinadas à OUCs, entretanto tal parâmetro poderá sofrer alterações, conforme as disposições do art. 45, no

capítulo IV, mediante a possibilidade da utilização dos instrumentos como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC); a Transferência do Direito de Construir (TDC); a adoção de soluções projetuais de gentileza urbana; o benefício decorrente da produção de habitação de interesse social (HIS) - (BPH); a utilização de certificados de potencial adicional de construção (CEPACs), quando regulamentados em regime de OUC (BELO HORIZONTE, 2019).

É importante pontuar que a alteração do coeficiente de aproveitamento deve ser avaliado levando em consideração a capacidade do sistema de circulação; a infraestrutura disponível e as restrições ambientais e relativas à paisagem urbana. Ressalta-se que o maior adensamento poderá resultar na necessidade de implantação de equipamentos públicos, habitações de interesse social e infraestrutura urbana o que pode gerar a necessidade de desapropriações na área e possíveis conflitos territoriais.

6.2.1. O Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim

O Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim, seria implantado na primeira etapa da operação 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 englobaria intervenções urbanas para os bairros Lagoinha, Bonfim e adjacências: São Cristóvão, Colégio Batista, Canadá, Vila Senhor dos Passos, Favela Pedreira Prado Lopes. O interesse de investimento na região estaria associado à importância de resgate e de valorização do patrimônio material e imaterial da região. Dentre as propostas voltadas para a recuperação do valor histórico cultural do bairro, que previa implantação do Centro Cultural Casa da Loba e do Museu do Cotidiano, que foram sugeridos por moradores e lideranças da região, visando inseri-los no circuito cultural proposto para o bairro (BELO HORIZONTE, 2015).

Seria previsto também a requalificação de vias principais no bairro buscando melhorar principalmente as condições de acessibilidade para pedestres e a possibilidade de conexão do bairro Lagoinha com o Centro a partir da travessia para pedestres denominada Esplanada para pedestres que seria proposta no Programa Diversificação Centro/Barro Preto. Também seria previsto a implantação de equipamentos comunitários de saúde e educação, conforme a demanda de adensamento, assim como abertura de vias para pedestres e do parque Lagoinha (BELO HORIZONTE, 2015).

Figura 96 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para o ano de 2015.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

É interessante mencionar que devido a uma trajetória de priorização das intervenções públicas para transportes motorizados e a existência de barreiras físicas conformadas, sobretudo, pela Avenida Antônio Carlos, linha férrea e Ribeirão Arrudas, atualmente o acesso do bairro ao centro e à estação de metrô da Lagoinha é realizado por uma estreita passarela, que

não dispõe de tratamento urbanístico e iluminação adequados, causando insegurança para os moradores e transeuntes (BERNARDES, 2016).

O Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim (ACLO) apresentou uma extrema semelhança com o documento elaborado pela PBH em 2011, intitulado "Lagoinha em Estudo: Análise Diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte". Isso significa que desde essa época o estudo já revelava que o plano de renovação urbana por meio da Operação Urbana Consorciada (OUC) para a região da Lagoinha tratava-se da implementação de um corredor cultural com objetivos evidentes de consolidação de um novo padrão de ocupação, com ênfase no adensamento não residencial (BITENCOURT, 2020). Além disso, visava garantir a renovação imobiliária e proporcionar "novas possibilidades" para o bairro através de um projeto estruturante de conexão suspensa entre a Lagoinha e o eixo da Avenida Afonso Pena (BELO HORIZONTE, 2011a). Dessa forma, a cada nova proposta de OUC para o território de Belo Horizonte, há uma contínua reformulação desse projeto.

O plano urbanístico realizado em 2011, seria dividido em 3 subplanos: ambiental, viário e de ocupação, voltados para implementação de corredores verdes, desenvolvimento orientado para o transporte coletivo e propostas de adensamento (misto e residencial).

Plano Ambiental - objetiva a identificação de áreas de relevância ambiental, corredores verdes e novo padrão de ocupação; Plano Viário - objetiva o desenvolvimento orientado para o transporte coletivo, a redução de impactos do adensamento, a reestruturação das estações de integração e a incorporação das obras viárias previstas para a área; Plano de Ocupação - objetiva a viabilização do adensamento do corredor com qualidade urbanística, reestruturando uso e ocupação no corredor e bairros do entorno, propondo novo padrão de inserção urbana nas novas edificações (com predomínio de quadra aberta) e garantindo o acesso ao corredor do BRT (BELO HORIZONTE, 2011a, p. 50).

Através do Plano de Ocupação, foram definidos quatro tipos de ocupação para o corredor ocupação através de equipamentos estratégicos, visando atração de investimentos e consequente reestruturação urbana, são eles: ocupação através de adensamento não residencial, visando criação/potencialização de centralidades, aumento na oferta de empregos e aumento no uso do contrafluxo do BRT; ocupação através de adensamento misto, visando equilibrar o adensamento residencial à potencialização das centralidades locais; ocupação através de adensamento residencial, visando equilibrar a densidade populacional, além de garantir a renovação imobiliária (BELO HORIZONTE, 2011a).

Após os estudos específicos foram lançadas propostas ao longo de todo corredor, nos eixos: Arquitetura, Urbanismo, Meio Ambiente, Mobilidade, Economia e Turismo haviam propostas amplas, conforme consta no documento, são elas: (BELO HORIZONTE, 2011a).

- Arquitetura:
 - Recuperação dos imóveis tombados ou de interesse de preservação;
 - Proposta de criação de empreendimentos estratégicos: (1) equipamento de uso público junto à Rodoviária, integrado a (2) conexão suspensa entre a Lagoinha e eixo da Avenida Afonso Pena, (3) edifício âncora junto à rua Itapecerica, com uso público (lazer) e privado (salas de teatro, cinema e livrarias);
 - Ampliação do Mercado Popular da Lagoinha abrangendo uso comercial local, serviços de alimentação, áreas para shows;
 - Utilização de terrenos livres junto às ruas Além Paraíba, Diamantina, Itabira, Manoel Macedo e Popular para outros empreendimentos estratégicos.
- Urbanismo / Meio Ambiente:
 - Melhoria em iluminação, calçadas, trânsito e praças existentes;
 - Fiscalização da aplicação dos códigos de Posturas e Edificações;
 - Proposta de criação de um corredor cultural ao longo das ruas Itapecerica e Formiga;
 - Proposta de criação de parque em área junto à pedreira na rua Borba Gato, conectado ao corredor cultural da rua Itapecerica;
 - Recuperação ambiental e urbanização de área sobre o túnel da avenida Cristiano Machado;
 - Reurbanização da Pedreira Prado Lopes;
- Mobilidade:

- Melhoria das conexões dos pedestres e ciclistas com o equipamento proposto junto à Rodoviária e com a Praça da Estação, além do túnel da Avenida Cristiano Machado;
- Criação de conexões urbanas suspensas entre a rua Comendador Nohme Salomão e mirante da rua Diamantina e entre as ruas Araribá e Manoel Macedo (próximo do acesso à Igreja Batista da Lagoinha);
- Criação de acessos à Pedreira Prado Lopes pela extensão das ruas Araribá e São Lourenço;
- Economia:
 - Valorização da vocação cultural;
 - Incorporação de elementos estratégicos como incubadoras de empresas e call centers;
- Turismo:
 - Incorporação de parceiros oriundos da iniciativa privada e da sociedade civil;
 - Promoção de eventos locais para a divulgação do corredor cultural e do parque da pedreira no cenário municipal.

É importante sinalizar, que o diagrama seguir (figura 97) representa um recorte territorial, que neste caso foi necessário regressar ao ano de 2011, quando a PBH elaborou o documento denominado “Lagoinha em Estudo: Análise Diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte” a fim de evidenciarmos as semelhanças entre tal documento e o Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim proposto na OUC ACLO. Assim é possível observar uma grande semelhança entre os atores envolvidos presente em ambos os diagramas. Na sequência voltamos para a linha do tempo que ancora este capítulo.

Figura 97 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha, recorte temporal para o ano de 2011



Fonte: elaboração autoral, (2022).

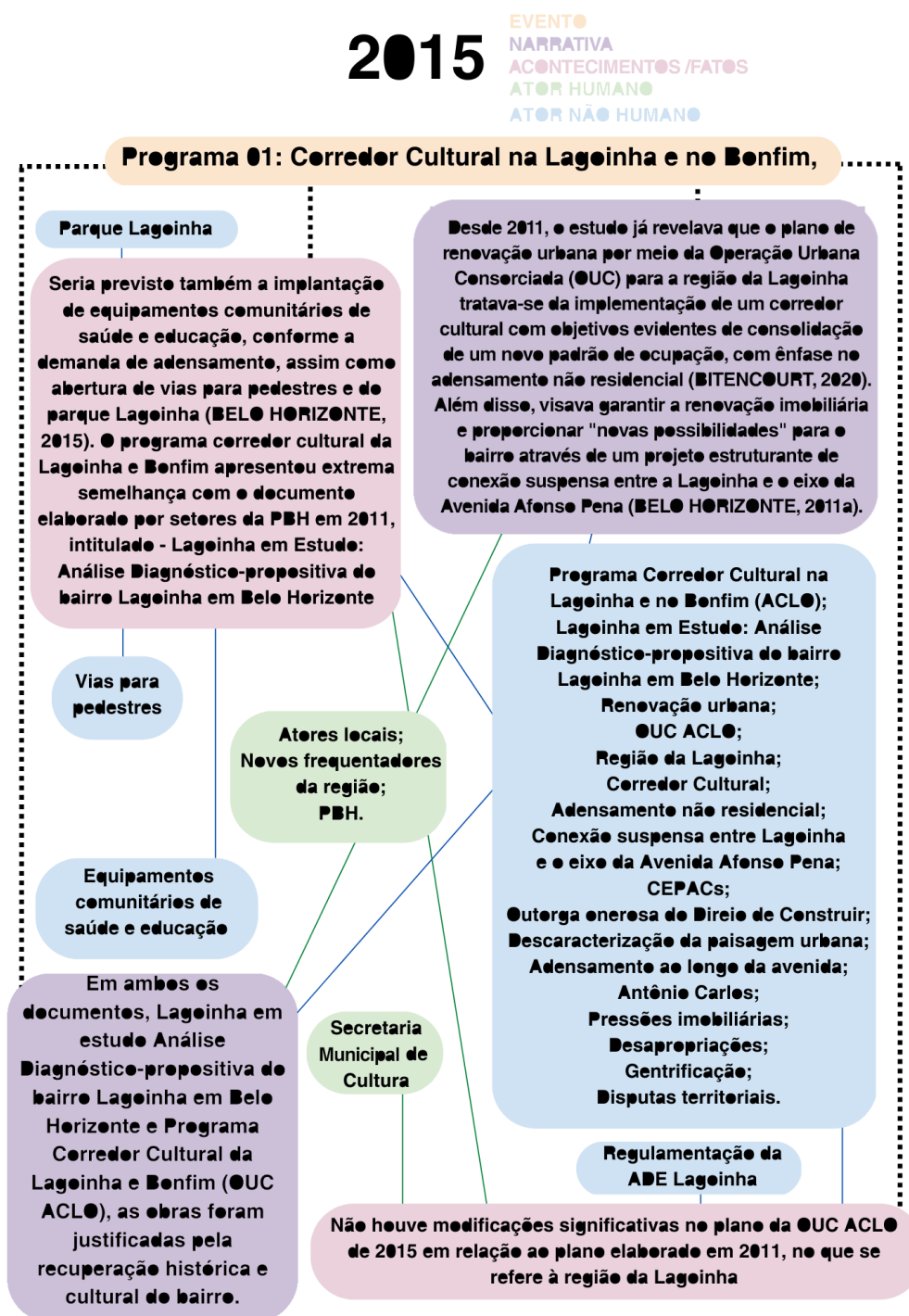
Em ambos os documentos, Lagoinha em estudo Análise Diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte e Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim (OUC ACLO), as obras foram justificadas pela recuperação histórica e cultural do bairro. Vale

relembrar os textos que fundamentam as propostas das intervenções apresentadas pela PBH em 2011 e 2015:

A partir de 2011, o diagnóstico da Lagoinha passou a ser incorporado pelas discussões trazidas pelo Plano Urbanístico para viabilização da Operação Urbana Consorciada ao longo das avenidas Presidente Antônio Carlos e Dom Pedro I, por ter a Lagoinha parte de sua área incluída no limite desta Operação e por ser esta uma oportunidade ímpar na viabilização de intervenções estruturantes que recuperem e valorizem a importância cultural e histórica do bairro, promovendo, por consequência, as melhorias sociais e ambientais definidas pela Lei (BELO HORIZONTE, 2011, p. 50).

O plano de ação deste programa dentro da operação urbana consiste em reestabelecer a relação da cidade com o patrimônio material existente no local e dinamizar o bairro, como forma de viabilizar a recuperação do acervo cultural existente. Para isto é preciso vencer algumas questões importantes, que atualmente representam obstáculos ao desenvolvimento dessa região. O principal deles consiste em fortes barreiras que separam o bairro da Lagoinha da região central – a linha férrea, o canal do Ribeirão Arrudas e o complexo viário da Lagoinha. A reconexão Centro-Lagoinha, parte do programa Diversidade do Centro e do Barro Preto, pretende vencer estas barreiras com uma esplanada para pedestres que confirmará o ponto zero e o marco arquitetônico e conceitual desta Operação Urbana (BELO HORIZONTE, 2015, p. 179).

Figura 98 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para o ano de 2015.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Vale ressaltar que em fevereiro de 2018 a PBH anuncia por meio do site oficial da Prefeitura, página da Política Urbana, sobre o Diagnóstico e definição de diretrizes para intervenções no bairro Lagoinha:

Em 2011, foi desenvolvido um diagnóstico urbano de uma parte do bairro Lagoinha para subsidiar a contratação de Projeto de Requalificação das vias e espaços públicos

do bairro. Esse diagnóstico foi compatibilizado e incorporado ao Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada (OUC) do Corredor de Transporte Coletivo das Avenidas Antônio Carlos e Pedro I, instrumento de política urbana que visa a estruturação da área por meio de intervenções de melhoria no sistema viário, desenvolvimento de comércio e serviços, condições para a construção habitacional, manutenção do patrimônio cultural e incremento de áreas verdes (BELO HORIZONTE, 2018).

A implementação da OUC ACLO iniciar-se-ia pela região da Lagoinha como já mencionado acima. A inicialização da OUC estrategicamente por esta centralidade é justificada no relatório-síntese da audiência pública da OUC ACLO pelo seguinte argumento:

“A escolha da primeira etapa nessa área é motivada pela presença da dinâmica de mercado, permitindo a redistribuição do recurso arrecadado nessas áreas para outras áreas dentro da Operação Urbana, trazendo melhorias e aquecendo os demais setores da OUC (é importante começar pelas áreas que tem mais arrecadação, pois isso possibilita o investimento em áreas que precisam de melhorias) e também pela presença de grandes obras públicas, ou executadas recentemente (obra do BRT na Av. Pedro I, que foi feita sem uma articulação necessária entre a ocupação do entorno e a avenida), ou atualmente em vias de serem executadas (obra da Bacia de Contenção do Calafate, que gerou a necessidade de se fazer um projeto complementar de parque integrado à bacia), ou, ainda, previstas no próprio projeto da OUC (como a esplanada de conexão entre a Lagoinha e a área central)” (BELO HORIZONTE, 2015a).

Desta forma, percebe-se que a partir da reformulação da OUC, as possibilidades de renovação/ revitalização da região da Lagoinha passam ganhar cada vez mais relevância dentro da agenda do poder público, especialmente por parte da Secretaria Municipal de Cultura diante do plano do corredor cultural divulgado em 2011 e da necessidade de regulamentação da ADE região da Lagoinha. Entretanto é importante ressaltar de acordo com Bitencourt (2020), que de fato não houve modificações significativas no plano da OUC ACLO de 2015 em relação ao plano elaborado em 2011, no que se refere à região da Lagoinha, que é o recorte deste trabalho. Vale mencionar que algumas demandas pontuais de moradores da região foram incorporadas por meio das audiências públicas e reuniões do COMPUR IV.

Todavia, a proposta infraestrutura da OUC ACLO para a região da Lagoinha ainda se apoia em uma estrutura pré-concebida, permanecendo a ideia do corredor cultural nas regiões de interesse histórico e da esplanada suspensa para pedestres (BELO HORIZONTE, 2011; 2015). Mesmo a área sendo classificada como Zona de Adensamento Restrito (ZAR 2) e ADE, a venda de CEPACs e a aplicação dos instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC) não estão descartadas. Dessa forma, as ferramentas que possibilitam a flexibilização via OUC favoreciam o adensamento e a capacidade de aplicação do CAB, mesmo após a reformulação da OUC ACLO (BITENCOURT, 2020).

Contudo, a OUC pode implicar a descaracterização da paisagem urbana e do tecido social local, em decorrência do adensamento ao longo da avenida Antônio Carlos. Soma-se ainda a possibilidade de aumento de pressões imobiliárias, desapropriações e possível gentrificação, principalmente em relação aos moradores de baixa renda e da população flutuante (moradores de rua e dependentes químicos) que geralmente são os primeiros a ser afetados. Acrescenta-se ainda outra consequência da exploração do potencial turístico a partir do corredor cultural Lagoinha e Bonfim que pode implicar em um aumento do custo de vida local e irromper novas disputas territoriais entre os atores locais e os novos frequentadores da região (BITENCOURT, 2020). Tais hipóteses podem vir a ocorrer caso não haja uma incorporação das práticas socioculturais existentes na região.

Apesar das mudanças não modifica a característica central do instrumento, que objetiva gerar novas rendas para os capitais do mercado imobiliário, ao passo que delinea uma relação entre o adensamento e o ritmo do capital financeiro. (controvérsia 19). Obviamente, não é necessário que o CEPAC apareça como o principal fim, já que ele regula a capacidade da OUC funcionar como mecanismo de promoção do mercado imobiliário em sua área de atuação. E, portanto, sem garantir novas formas de renda, o Estado pode ter dificuldades em formular políticas de habitação social e estímulo ao transporte coletivo no interior da OUC, já que os recursos devem vir da própria OUC por meio dos CEPAC. Isto está previsto no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a partir do programa de aluguel social com a previsão de investimento em torno de 15% dos recursos da OUC. (COELHO, 2018).

Desta forma, a OUC ACLO busca promover a captação de parcelas maiores da mais-valia global para os capitais que são investidos nessa mais-valia. Tornando a capacidade redistributiva do instrumento uma contradição. Surgindo em um contexto da reprodução crítica do capital, do neoliberalismo e do empreendedorismo urbano.

Em dezembro de 2019, a PBH demonstrou interesse em executar "Intervenções Urbanas no Centro, no complexo da Lagoinha e adjacências". Conforme o documento apresentado pelas Subsecretaria de Planejamento Urbano (SMPU) e a Secretaria Municipal de Política Urbana (SUPLAN), a finalidade da intervenção é solucionar as questões urbanas dessas regiões, como estado de degradação de patrimônios materiais; a degradação urbana em áreas públicas residuais; a existência de imóveis subutilizados e a barreira ocasionada pela linha do metrô. As diretrizes gerais da intervenção objetivavam incentivar melhorias para o espaço público e para

a circulação de pedestres, além de incentivar o adensamento residencial visando a diversidade social e econômica, oferecendo certa especificidade para o reforço das centralidades nos bairros; destinação de novos usos nos espaços remanescentes com foco no conforto do usuário e no uso esportivo; valorização do patrimônio e identidade cultural e adensamento residencial. O documento ainda apresentava foco nos programas socioculturais e de saúde pública empreendidos desde 2017, no início da gestão do prefeito Alexandre Kalil, voltados principalmente para os espaços urbanos da região da Lagoinha, eram eles: cartografia cultural da Lagoinha, ações na Rua Araribá e José Bonifácio, indicação de tombamento e com potencial de geração de Transferência do Direito de Construir (TDC), além do Programa Horizonte Criativo³⁷ (BITENCOURT, 2020).

6.3. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha - Participação Indisciplinar

A cartografia apresentada neste subcapítulo e no próximo aborda o tema da Operação Urbana Consorciada Centro-Lagoinha. Optou-se por dividir em duas linhas do tempo, uma vez que se tratam de dois cenários distintos: o subcapítulo atual aborda a participação do grupo Indisciplinar, enquanto o próximo aborda o contexto e a apresentação do Plano pela PBH. Essa divisão foi feita com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento do mapeamento.

Neste subcapítulo, o intervalo de tempo é entre março de 2020 e julho de 2021, e trata-se do processo participativo promovido pela PBH durante a elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, que envolveu a participação do grupo Indisciplinar.

No próximo subcapítulo, 6.4, a cartografia é dedicada à apresentação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, seu contexto, os desafios enfrentados durante a pandemia e as expectativas para sua implementação pela PBH. O intervalo de tempo dessa cartografia é entre agosto de 2019 e julho de 2022.

Portanto, por meio da aplicação do método cartográfico em dois blocos, embora tratem praticamente do mesmo período de tempo, essa separação é importante, pois são cenários distintos, podendo ou não compartilhar **eventos**, **acontecimentos/fatos**, **narrativas**, **atores humanos** e **não humanos**. Essa abordagem permitirá a identificação e representação dos eventos,

³⁷ O Programa Horizonte Criativo, já foi detalhado no capítulo 4 (quatro) deste trabalho. Ver capítulo 4.

acontecimentos/fatos, narrativas e atores relacionados a esses dois cenários. Isso contribuirá para uma compreensão mais abrangente do fenômeno estudado, auxiliando na análise dos processos de transformação urbana, bem como na identificação de possíveis controvérsias e desafios enfrentados nessas operações.

No dia 2 de março de 2020 a Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da Secretaria Municipal de Política Urbana, anuncia a Audiência Pública da Operação Urbana Consorciada Centro-Lagoinha, audiência aconteceria no dia 21 de março de 2020, entretanto foi cancelada devido a pandemia de COVID-19:

A Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da Secretaria Municipal de Política Urbana, torna público que a Audiência Pública sobre a Operação Urbana Consorciada Centro-Lagoinha, que iria acontecer no dia 21 de março, foi CANCELADA por medida preventiva, conforme orientação da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista o advento dos riscos relacionados à doença COVID-19, provocada pelo novo coronavírus (BELO HORIZONTE, 2020a).

Figura 99 - Convite para audiência pública Centro-Lagoinha



Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte, (2020a)

Figura 100 – Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para março de 2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Em fevereiro de 2021, o Grupo de Pesquisa Indisciplinar recebeu um convite da Secretaria Municipal de Política Urbana para participação de uma reunião virtual acerca o processo de consulta participativa referente aos estudos do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, vale mencionar que desde o cancelamento da audiência pública Centro-Lagoinha em março de 2020, os assuntos relativos à esta operação urbana assim como da OUC ACLO mantiveram-se pausados devido o estado mundial pandêmico provocado pela COVID-19. Desta forma, a secretaria visava debater as propostas contidas no plano que visam melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade urbana, valorização do patrimônio cultural e dinamização da economia, que impactam favoravelmente na qualidade de vida das pessoas que vivem, trabalham e frequentam tais regiões da cidade. A secretaria nos encaminhou um material ilustrado do Plano, intitulado - Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha - Material Ilustrado - fevereiro/2021-, o qual continha as propostas iniciais que subsidiaria nossas conversas.

Figura 101 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para fevereiro de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Os estudos para a elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha estavam em processo de desenvolvimento pela SMPU. Tratava-se de um conjunto de intervenções e medidas a serem elaboradas e realizadas com a participação de agentes públicos e da sociedade civil nas regiões Central e da Lagoinha. Portanto naquela época a SMPU estava

dando início ao processo de discussões participativas por meio de pesquisas quantitativa e qualitativa. As pesquisas objetivavam identificar a percepção acerca das propostas preliminares contidas no Plano a partir da perspectiva de diferentes atores e coletividades impactados por elas. Dessa forma, a Pesquisa Qualitativa foi realizada com a participação de representantes de organizações representativas dos diferentes setores da sociedade civil e do poder público com atuação local e buscava aprofundar a percepção desses atores em relação às propostas.

São quatro grupos representativos, a saber: representantes do poder público com atuação local; lideranças comunitárias e representantes de organizações não governamentais com atuação local; representantes de entidades empresariais locais e representantes do setor técnico. Entretanto, devido às restrições sanitárias, a pesquisa foi realizada virtualmente, consistindo em questionário denominado - Percepção social sobre o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha - (apêndice B). Por fim, a SMPU sinalizou a importância da participação do Grupo Indisciplinar para participação do encontro virtual com representantes do setor técnico que atuam na cidade.

O encontro virtual ocorreu no dia 31 de março de 2021, às 19h. A reunião objetivou debater sobre a Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico.

Figura 102 - Material ilustrado do Plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha



PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

São princípios do Plano:

Função social da propriedade urbana

Garantir que os imóveis sejam utilizados de acordo com as necessidades e os interesses coletivos.

Equidade e inclusão socioterritorial

Garantir que todas as pessoas tenham acesso igualitário aos bens e aos espaços públicos da cidade.

Direito à cidade

Garantir a liberdade individual e coletiva para utilizar e aproveitar os recursos da cidade e exercer o direito de muda-la.

Cidadania democrática

Garantir que a população envolvida tenha possibilidades de manifestar opiniões e participar das decisões.

São objetivos do plano:

Espaços e equipamentos públicos

Criar espaços públicos agradáveis, bem arborizados e acessíveis para todas as pessoas.

Mobilidade e acessibilidade

Priorizar as rotas e as travessias de pedestres, melhorar a articulação do sistema de transporte coletivo.

Patrimônio Cultural

Preservar imóveis tombados, qualificar as áreas protegidas e investir na cultura popular.

Uso e ocupação do solo, habitação social e diversidade de uso

Possibilitar que mais pessoas morrem perto dos acessos a ônibus e metrô e garantir a permanência da população local.

Tipos sustentabilidade:
Ambiental + Econômica + Social

INTERVENÇÕES DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Quais são as obras estruturantes?

1. Parque de Integração da Lagoinha

Implantar o Parque de Integração da Lagoinha, aproveitando as áreas que restaram das obras do Complexo Vênus, e promover a integração da região com a área central. Estas áreas serão destinadas a espaços de lazer e permanência. O projeto busca melhorar as condições de circulação de pedestres, implantar equipamentos relacionados à prática de esportes, lazer e contemplação, melhorar a iluminação, arborização, ajardinamento e o paisagismo. Está incluída no projeto do parque a substituição da passarela que interliga a região central à estação de metrô e a Lagoinha e a implantação da estação de BRT Lagoinha.



2. Equipamento de apoio à integração ônibus-metrô junto às Estações Lagoinha e Carlos Prates

Implantar Estação do Metrô na Lagoinha junto ao Parque de Integração da Lagoinha e à estação do metrô. Melhorar a integração entre ônibus e metrô na Estação Carlos Prates.



PLANO DE OCUPAÇÃO

Qual a proposta de ocupação para a região?

Áreas de Transformação (AT)

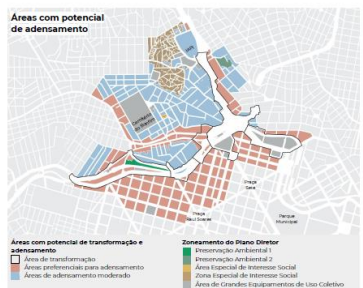
Áreas localizadas junto à linha do metrô e ao BRT. Artistas. São pouco utilizadas e estão degradadas. São áreas adequadas para a renovação urbana e intervenções de melhoria nos espaços públicos.

Áreas preferenciais para adensamento

Áreas com as melhores condições de infraestrutura e de acessibilidade. São adequadas para atrair maior número de pessoas. Nessas áreas pretende-se implantar ou manter diversidade de usos.

Áreas de adensamento moderado

Áreas com possibilidade de transformação e de aumento da ocupação, mas em menor grau em relação às anteriores.



CONCEITOS NORTEADORES

Quais são os principais conceitos que fundamentam o Plano?



01. Cidade compacta: cidade em que um número maior de pessoas mora em locais com grande oferta de comércio e serviços, equipamentos comunitários e transporte coletivo. Esse modelo de cidade promove a redução das distâncias e possibilita os deslocamentos a pé e de bicicleta.



02. Unidade de Vizinhança Qualificada (UVQ): regiões da cidade onde são formadas rotas de deslocamentos a pé e de bicicleta. Nelas, o tempo de deslocamento entre a moradia e os equipamentos comunitários, os espaços de lazer, os serviços públicos, e o comércio é reduzido e as condições desse deslocamento são facilitadas.



03. Redução de Impactos: adoção de medidas que buscam reduzir os efeitos negativos da produção e utilização imobiliárias. Tais medidas devem considerar as possibilidades tecnológicas e econômicas desenvolvidas no Plano.

INTERVENÇÕES DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Quais são as obras estruturantes?

3. Espaços públicos

Realizar obras nos espaços públicos (ruas, praças e mirantes) com foco nos trajetos e na acessibilidade dos pedestres. Melhorar os ambientes urbanos; arborizar o ajardinar calçadas, ampliar a iluminação pública e implantar mobiliários urbanos tornando os ambientes mais agradáveis. Clarificar rotas de acesso às principais estações de transporte coletivo, centralidades, praças e mirantes. As intervenções deverão incluir a implantação das ciclovias previstas no Plano Diretor Municipal.



4. Travessias para pedestres

Melhorar as travessias para pedestres sobre a linha férrea e a Avenida Antônio Carlos. Implantar novas travessias nas seguintes vias: Rua Conquista; Rua Paulo de Frontin/Praça do Piê; Rua Espírito Santo/Rua Anur Lobo (sob condições). Melhorar ou substituir as travessias das vias: Rua 21 de Abril/Terminal Rodoviário/Praça do Piê; Rua Alim Paraiá; Rua Cantel; Rua Padre Paraiá; Vidueto Helena Girico.



SÍNTESE DAS PROPOSTAS

Áreas de transformação e otimização da ocupação

Áreas para renovação urbana, onde haverá incentivo à construção de novas edificações e destinação para as que estão vazias ou são pouco utilizadas.

Intervenções de qualificação urbanística

Recursos destinados a obras de melhoria em espaços públicos, calçadas, ciclovias, acesso ao transporte coletivo, patrimônio cultural e habitação social.

Mapa de resumo das propostas



INTERVENÇÕES DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Quais são as obras estruturantes?

5. Atravesamentos de quadra

Implantar atravessamentos em quadras muito grandes, para deslocamento de pedestres e ciclistas. Esses atravessamentos poderão ser feitos por meio de vias, de espaços livres de uso público ou interligando fachadas de prédios que se comunicam com as calçadas. O objetivo é aumentar as possibilidades das pessoas se deslocarem a pé dentro dos bairros ou entre eles.



6. Espaços de Convivência, Lazer e Cultura

Implantar equipamentos públicos a serem identificados, para atendimento da comunidade. Os projetos destes espaços serão detalhados quando o Plano for realizado. Poderão ter: espaços para prática de esportes e para recreação infantil; bibliotecas; auditórios; teatro; salas de estudos; salas multiuso; espaços para eventos e feiras. Também poderão ser previstos áreas comerciais e espaços para restaurante e lanchonete.



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Como o plano será realizado?

O Plano será realizado por meio de uma **Operação Urbana Consorciada**, que é um instrumento de política urbana previsto no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal.

O que é uma Operação Urbana Consorciada (OUC)?

Estatuto da Cidade
(Lei Federal 10.257/01)

Plano Diretor
(Lei Municipal 11181/19)

OUC

Operação Urbana Consorciada é um conjunto de intervenções e medidas, administradas pelo Poder Público Municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados. O objetivo das intervenções é alcançar transformações estruturais no ambiente urbano, melhorias sociais e valorização ambiental.

Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte. Plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha, 2021.

Figura 103 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para março de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Após o encontro virtual, o Indisciplinar por meio do Grupo de Estudos (GE) – Região da Lagoinha redigiu um documento denominado ‘Apontamentos à reunião de Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico’ (anexo A), no dia 12 de abril de 2021, apresentando solicitações, questionamentos e demandas à equipe técnica com o objetivo de esclarecer dúvidas surgidas nos debates, apresentar sugestões às formulações trazidas e questionar determinadas opções apresentadas, encaminhado à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

Figura 104 - Diagrama cartográfico para 12 de abril de 2021.

12 de abril de 2021

EVENTO
NARRATIVA
ATOR HUMANO
ATOR NÃO HUMANO

Grupo Indisciplinar elabora o documento: 'Apontamentos à reunião de Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico'

Apresentando solicitações, questionamentos e demandas à equipe técnica com o objetivo de esclarecer dúvidas surgidas nos debates, apresentar sugestões às formulações trazidas e questionar determinadas opções apresentadas, encaminhado à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte

O grupo considerou válido ressaltar a necessidade de um aprofundamento técnico-metodológico detalhado quanto à OUC Centro-Lagoinha, propondo por meio do documento, os seguintes apontamentos: Percepção e inquietações gerais; Dúvidas e questionamentos; Solicitações e requerimentos necessários para monitoramento do projeto pelos representantes do setor técnico/acadêmico e da sociedade civil; Sugestões de políticas públicas e estratégias anti-gentrificação.

Grupo Indisciplinar;
PBH

políticas públicas;
Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha;
OUC Centro-Lagoinha.

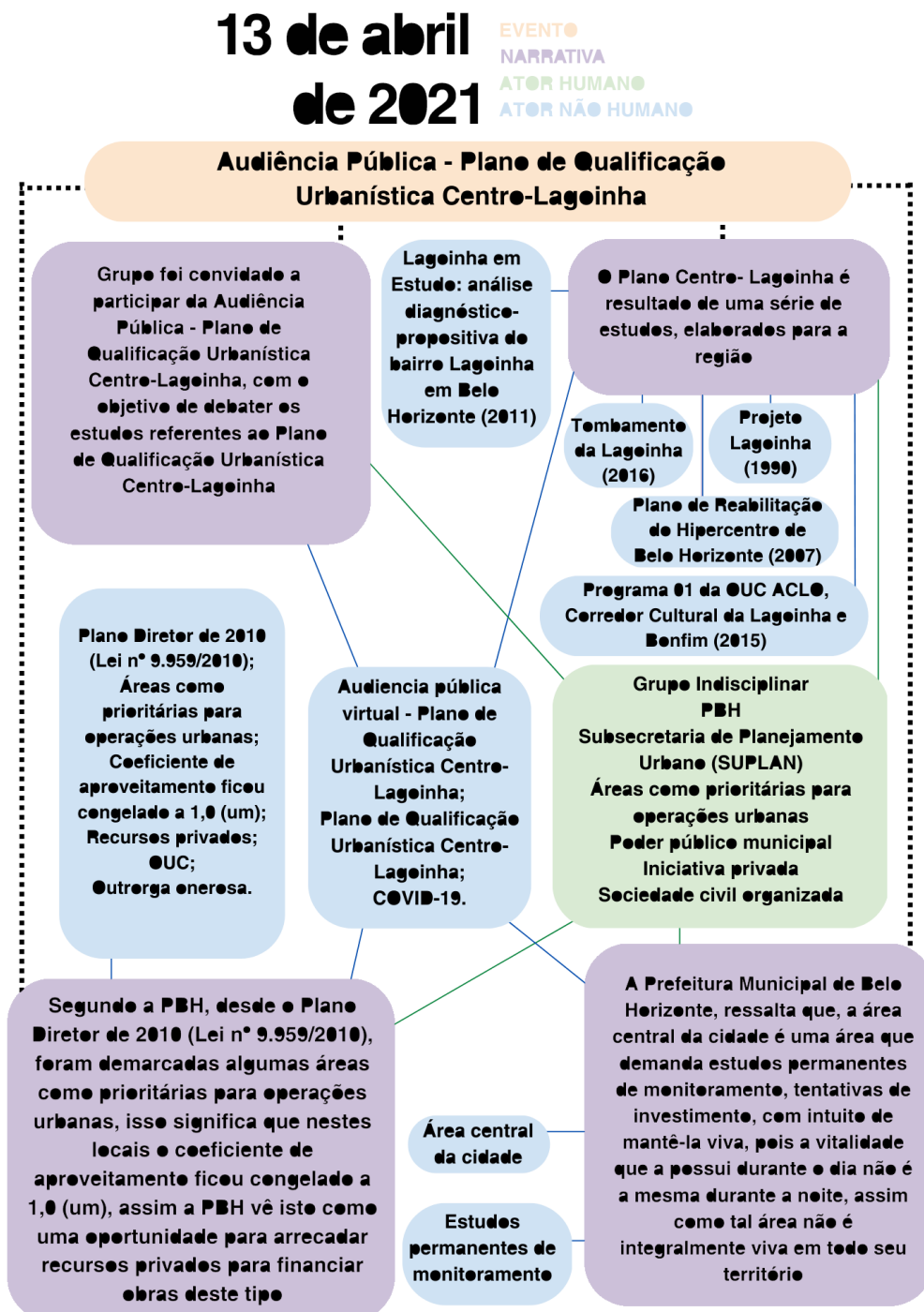
Fonte: elaboração autoral, (2022).

As observações trazidas também receberam considerações dos comentários gerais apontados em conjunto por outros pesquisadores e profissionais do setor técnico presentes na reunião intitulada “Pesquisa de Percepção sobre estudos do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha” ocorrida no dia 31 de março de 2021. Em vistas de dar continuidade às discussões, questionamentos e ao pensamento crítico coletivo acerca da OUC Centro - Lagoinha, assim com o tempo limitado e seu formato virtual da reunião, o Grupo considerou válido ressaltar a necessidade de um aprofundamento técnico-metodológico detalhado quanto à OUC Centro-Lagoinha, propondo por meio do documento, os seguintes apontamentos: Percepção e inquietações gerais; Dúvidas e questionamentos; Solicitações e requerimentos

necessários para monitoramento do projeto pelos representantes do setor técnico/acadêmico e da sociedade civil ; Sugestões de políticas públicas e estratégias antigentrificação.

Posteriormente o Grupo foi convidado a participar da Audiência Pública - Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, com o objetivo de debater os estudos referentes ao Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, novamente em formato virtual devido ao cenário pandêmico da COVID-19. A audiência pública ocorreu no dia 13 de abril de 2021.

Figura 105 - Diagrama cartográfico para 13 de abril de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 106 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Na sequência, a equipe do Indisciplinar recebeu uma carta convite da Secretaria Municipal de Política Urbana, onde a Secretaria agradece às contribuições enviadas pelo Grupo Indisciplinar, e nos convida a participar de reunião com a equipe técnica da PBH devido à

pertinência dos apontamentos registrados em documento encaminhado à PBH pelo Grupo de Pesquisa.

A reunião ocorreu no horário previsto no dia 04 de maio de 2021, eu, Lara Figueiredo Peres Pessl e a pesquisadora Gabriela Aragão Campelo participamos da reunião representando o Grupo Indisciplinar. Na sequência a SUPLAN, nos encaminhou um ofício (anexo B), no dia 02 de julho de 2021, em agradecimento às contribuições realizadas durante o processo participativo. O documento agradeceu pelas contribuições do Grupo de Pesquisa Indisciplinar em audiência pública, reuniões por teleconferência e por meio dos apontamentos à reunião de Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico, enviado no dia 12 de abril de 2021 e ressaltou que a participação do grupo foi muito importante, com propostas pertinentes, que enriqueceram a discussão e proporcionaram novas reflexões que contribuiriam para o desenvolvimento do Plano. A seguir, O Grupo Indisciplinar é convidado novamente pela Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN) a participar da reunião sobre o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha que consistiria numa devolutiva sobre as contribuições realizadas no contexto do Plano. A reunião ocorreu por videoconferência, no dia 6 de julho de 2021, às 18h.

Figura 107 - Diagrama cartográfico para 04 de maio de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 108 - Diagrama cartográfico para 02 de julho de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 109 - Diagrama cartográfico para 06 de julho de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

O ofício também menciona que a SMPU desenvolve, desde 2019, estudos para a elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha que pretende promover a articulação das regiões Central e da Lagoinha por meio da integração e qualificação dos espaços públicos do Complexo Viário da Lagoinha. O documento diz que o Plano é resultado de um amplo processo de discussão pública sobre a cidade iniciado na Conferência Municipal de Política Urbana de 2014 no contexto da revisão do Plano Diretor de Belo Horizonte. Além disso, o ofício elenca os principais eventos ocorridos quanto à participação social ao longo do desenvolvimento dos estudos do Plano, foram realizadas duas audiências públicas; uma pesquisa de percepção, nas etapas quantitativa e qualitativa; e reuniões com representantes de diversos setores da população, dentre os quais técnico, empresarial, popular e organizações da sociedade civil, como representantes do CAU, do IAB, da UFGM, da PUC, do Movimento Viva Lagoinha, da Associação de Moradores do Bairro Lagoinha, do Jornal Comunitário Fala Pedreira, da Escola Municipal Belo Horizonte, do Blog Casas da Lagoinha e de moradores da área do Plano.

O ofício diz que os resultados das atividades participativas foram detalhados em um Relatório que integra o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha e são positivos. A

última versão do Plano contemplou 73% das propostas recebidas e esclarece-se que as não incorporadas apresentaram abordagem incompatível do ponto de vista urbanístico e/ou econômico.

Dessa forma, o documento pontua que as observações do Grupo Indisciplinar foram de grande valia para toda equipe envolvida nos estudos, bem como para o resultado final do Plano. A participação do grupo contribuiu para melhor reflexão acerca de assuntos centrais como, por exemplo, a questão do risco de gentrificação. Propostas para dirimir esse processo foram detalhadas no documento Análise dos Impactos do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, tais documentos estão disponibilizados para consulta pública na página da Subsecretaria de Planejamento Urbano, no site da Prefeitura de Belo Horizonte.

O ofício também menciona que o plano poderá ser implementado por meio uma Operação Urbana Consorciada e, portanto, será objeto de discussões primeiramente no Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), que apreciará o Estudo de Impacto de Vizinhança, e, posteriormente, em audiências promovidas pelo legislativo.

6.4. Apresentação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha

A Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da Subsecretaria de Planejamento Urbano, lança o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha ou, resumidamente, o Plano Centro-Lagoinha finaliza seus estudos em 2022. Os documentos apresentados são compostos por seis volumes, a saber: 1. Apresentação; 2. Diagnóstico; 3. Relatório das Atividades Participativas; 4. Plano Urbanístico (que apresenta, entre seus anexos, o Programa de Atendimento Econômico e Social à População Diretamente Afetada – PAES); 5. Análise de Impactos (Matriz de Impactos e Prognóstico); 6. Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira – EVEF (que estava em processo de revisão final e diagramação, conforme anunciado no site da PBH, acessado dia 24 de julho de 2022) (figura 110). Tal documento foi o último a ser disponibilizado para consulta pública no site eletrônico da PBH. Atualmente ao acessar o EVEF, o documento marca a data de 08 de agosto de 2022. O que nos mostra que ele foi o último documento elaborado para o Plano. Ao acessar o documento intitulado ‘Análise de Impactos’, encontra-se a seguinte informação em seu primeiro parágrafo:

Este documento apresenta a identificação, a sistematização, a descrição e a análise dos impactos negativos e positivos que poderão ocorrer em decorrência da implementação

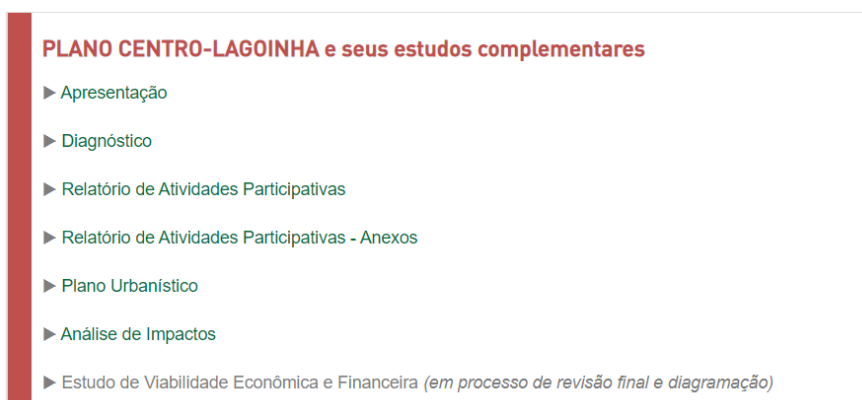
do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha - ou Plano Centro-Lagoinha. A argumentação é dividida em quatro partes incluindo, respectivamente, esta introdução; a Matriz de Impactos e o Prognóstico do Plano Centro Lagoinha que integram o seu Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); e, por último, as considerações finais (BELO HORIZONTE, 2021c).

Ou seja, o documento intitulado ‘Análise de Impactos’ contempla o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), subdividido em Matriz de Impactos e o Prognóstico do Plano Centro Lagoinha.

Sobre tal documento é importante salientar que no dia 19 de novembro do 2021, o grupo Indisciplinar recebeu um e-mail da Suplan, informando que o Relatório de Estudo de Impacto de Vizinhança referente ao Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, foi apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Política, em sua 62ª Reunião Extraordinária, que ocorreu no dia 18 de novembro, de 09 às 12h.

Segundo a Suplan, ambos os materiais servirão de base para a elaboração do Projeto de Lei que será encaminhado à Câmara Municipal de Belo Horizonte para apreciação e discussão com o Legislativo Municipal.

Figura 110 - Fragmento de imagem do site da PBH, página eletrônica, Plano de qualificação urbanística centro-lagoinha, acessado em 24 de junho de 2022.

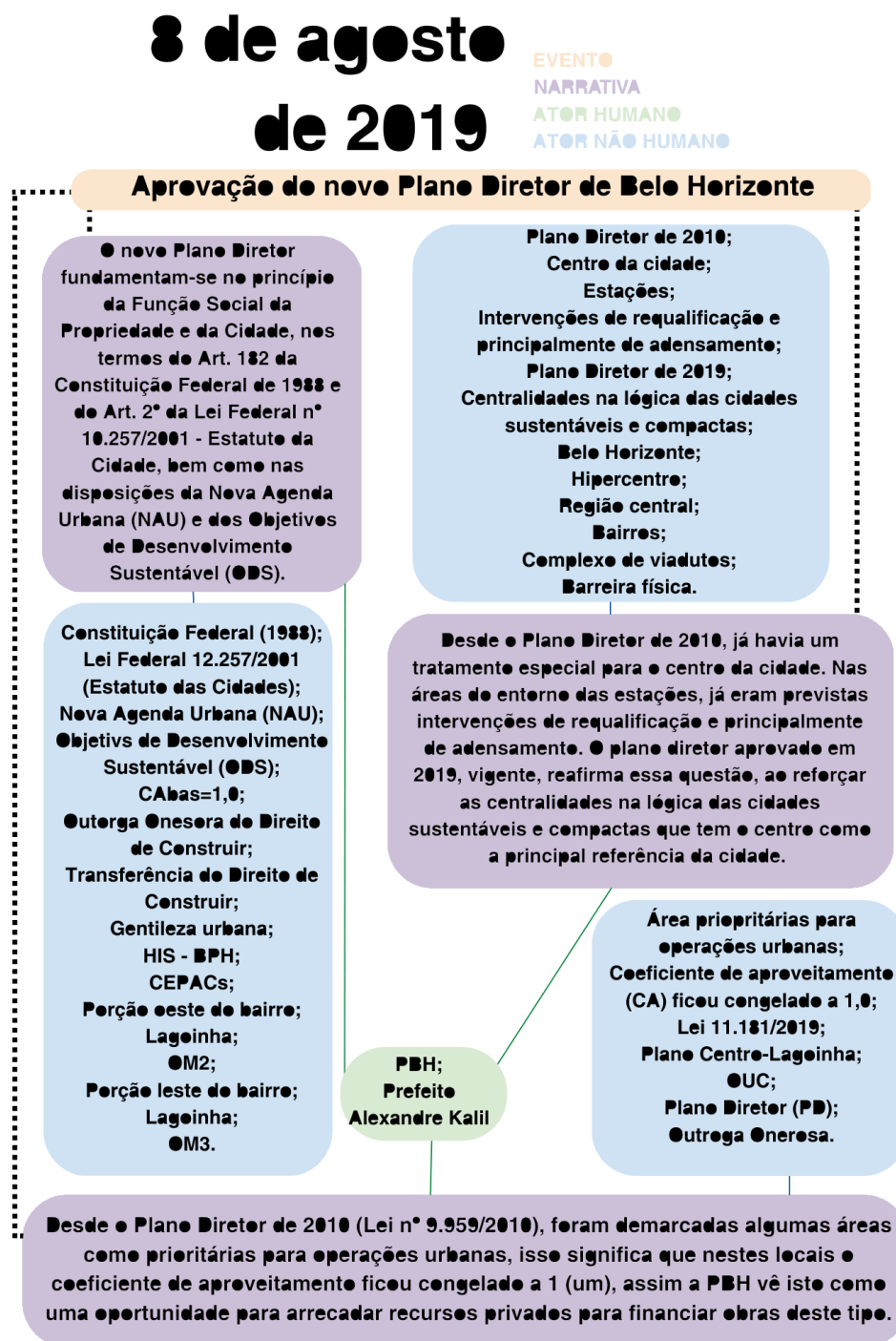


PBH, 2022.

Vale mencionar que após a aprovação do Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei nº 11.181/2019), a Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) iniciou os estudos para a elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, como já sinalizado. O trabalho foi integralmente desenvolvido pela equipe própria da Subsecretaria de Planejamento Urbano (Suplan), com contribuições da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (Urbel), da Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público da Fundação Municipal de Cultura

(DPCA/FMC) e da Empresa de Transporte e Trânsito de Belo Horizonte S/A (BHTrans), dentre outros órgãos do Executivo Municipal. O Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha é resultado de um amplo processo de discussão pública sobre a cidade, iniciado na Conferência Municipal de Política Urbana de 2014 no contexto da revisão do Plano Diretor de Belo Horizonte (BELO HORIZONTE, 2022).

Figura 111 - Diagrama cartográfico para 8 de agosto de 2019.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Na audiência pública ocorrida em 13 de abril de 2021, acerca do lançamento do Plano de Qualificação Urbanística Centro- Lagoinha, a Prefeitura de Belo Horizonte contextualizou o Plano e contou com a participação de moradores, trabalhadores e demais usuários da região,

além de representantes do poder público municipal, da iniciativa privada e da sociedade civil organizada.

Segundo a PBH, desde o Plano Diretor de 2010 (Lei nº 9.959/2010), foram demarcadas algumas áreas como prioritárias para operações urbanas, isso significa que nestes locais o coeficiente de aproveitamento ficou congelado a 1,0 (um), assim a PBH vê isto como uma oportunidade para arrecadar recursos privados para financiar obras deste tipo. (AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO CENTRO-LAGOINHA, 2021).

A Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, ressalta que, a área central da cidade é uma área que demanda estudos permanentes de monitoramento, tentativas de investimento, com intuito de mantê-la viva, pois a vitalidade que a possui durante o dia não é a mesma durante a noite, assim como tal área não é integralmente viva em todo seu território. E com o passar do tempo a dinâmica da cidade muda, a cidade, principalmente as regiões centrais respondem de uma maneira diferente, e diante deste processo é necessário atualizar o que está acontecendo no centro, a partir destes monitoramentos. O Plano Centro- Lagoinha é resultado de uma série de estudos, elaborados para a região (AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO CENTRO-LAGOINHA, 2021).

Podemos citar, dentre esta série de estudos e projetos de grande relevância para região central, o Projeto Lagoinha (1990); Plano de Reabilitação do Hipercentro de Belo Horizonte (2007); Produção do documento intitulado Lagoinha em Estudo: análise diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte (2011), posteriormente o Programa 01 da OUC ACLO, Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim (2015), o Tombamento da Lagoinha (2016).

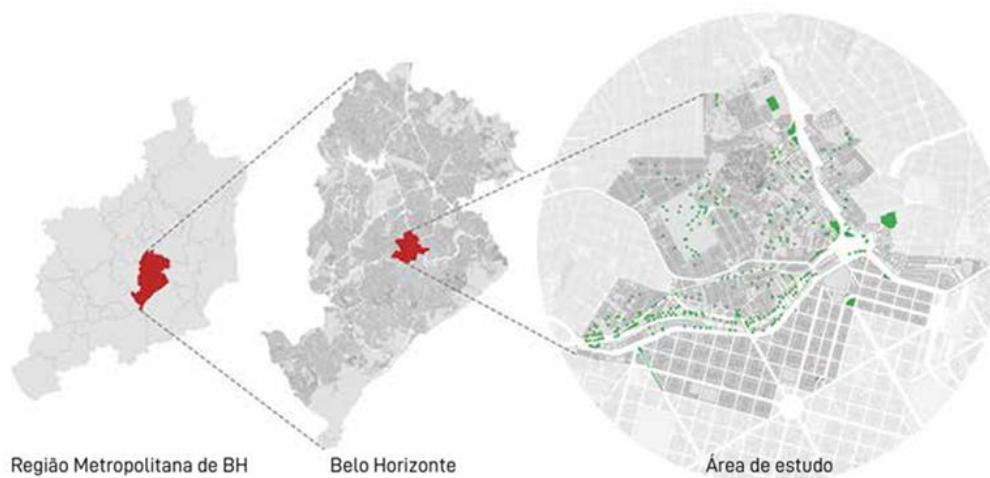
É importante mencionar, segundo a PBH, que desde o Plano Diretor de 2010, já havia um tratamento especial para o centro da cidade. Nas áreas do entorno das estações, já eram previstas intervenções de requalificação e principalmente de adensamento. O plano diretor aprovado em 2019, vigente, reafirma essa questão, ao reforçar as centralidades na lógica das cidades sustentáveis e compactas que tem o centro como a principal referência da cidade. Porém, quando se imagina o centro de Belo Horizonte, o que se imagina é o hipercentro, enquanto a região central engloba outros bairros além do hipercentro e esta região atualmente se comporta de uma forma muito diferente do considerado hipercentro e segundo a Prefeitura

essas outras regiões que pertencem à região central podem e possuem condições de receber um adensamento maior que o atual, pois ela tem capacidade de suporte, porém demanda alguns investimentos, especialmente investimentos em acessibilidade. Dessa forma, acredita-se que o centro tem a possibilidade de se espalhar um pouco mais, com a mesma qualidade urbana, com mesmo nível de infraestrutura para além do hipercentro. Mas por que isso não acontece? Essa resposta surge exatamente quando se depara com o complexo de viadutos, que hoje é uma barreira física que caracteriza esses limites, sendo o principal segregador desses dois espaços urbanos, uma característica muito marcante da região central (AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO CENTRO-LAGOINHA, 2021).

Os eixos viários que atravessam a área se configuram como potenciais indutores de transformação urbana e ambiental do seu entorno, uma vez que correspondem aos principais corredores de transporte coletivo municipal e metropolitano. O eixo Leste-Oeste abriga um trecho da linha de metrô, enquanto no eixo das avenidas Antônio Carlos/Pedro I foi implantada infraestrutura para o sistema de ônibus de alto desempenho – Bus Rapid Transit (BRT) ou Transporte Rápido por Ônibus – denominado Move. A ocupação das áreas lindeiras aos eixos viários principais, no entanto, não é proporcional à infraestrutura existente, apresentando densidades demográficas menores que as do restante da cidade (BELO HORIZONTE, 2021b).

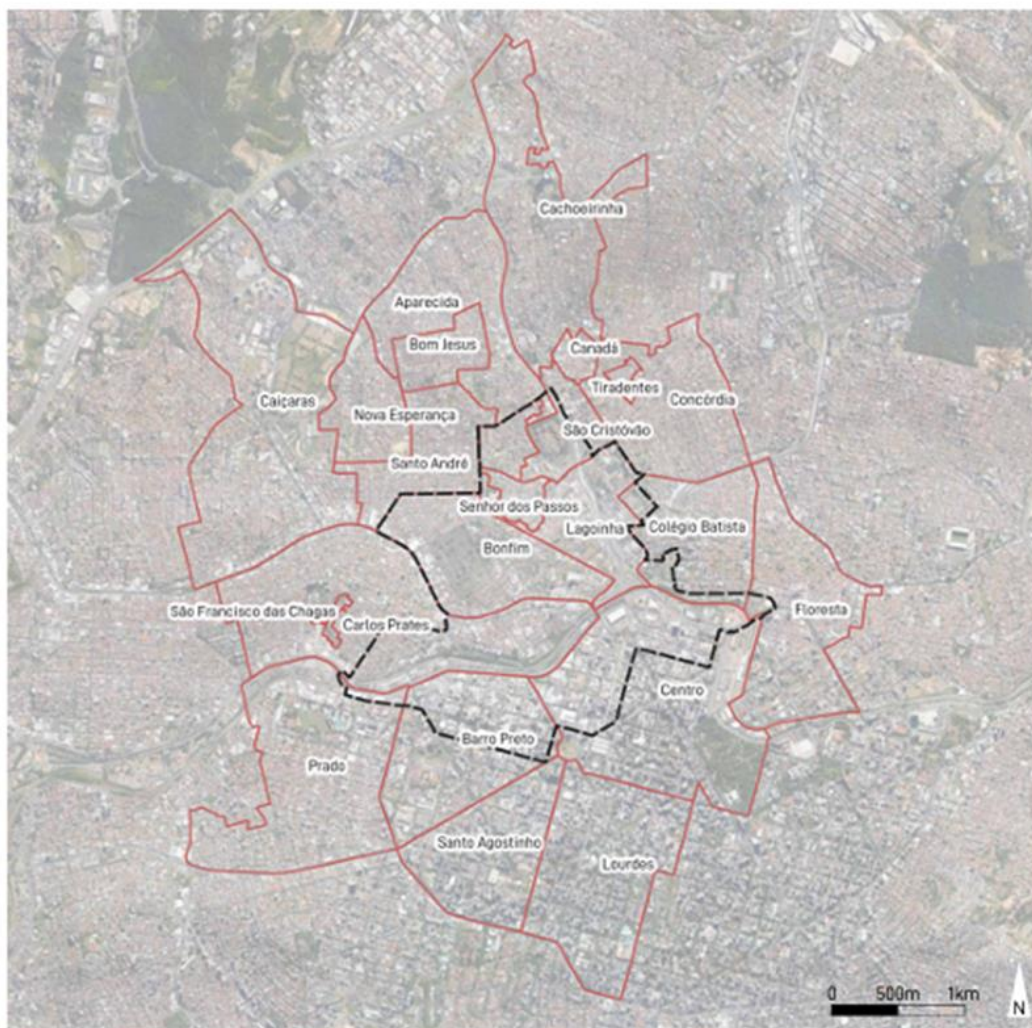
Embora o Bairro Lagoinha reúna um conjunto de características muito especiais, o Plano Centro-Lagoinha não é exclusivo da Lagoinha e Centro, ele engloba partes de outros bairros limítrofes que pertencem à considerada região central. Configura, portanto, um perímetro expandido de áreas, onde algumas áreas precisam de investimento e outras possuem capacidade para suportar maior adensamento. O Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, está localizado na área metropolitana de Belo Horizonte e inclui partes dos bairros Barro Preto, Bonfim, Carlos Prates, Centro, Colégio Batista, Floresta, Lagoinha, Prado, Santo André e São Cristóvão, além das Vila Senhor dos Passos e Pedreira Prado Lopes. Insere-se parcialmente em quatro regiões administrativas de Belo Horizonte: Centro-Sul, Leste, Noroeste e Nordeste.

Figura 112 - Área de abrangência e Localização.



Fonte PBH, 2021a

Embora o Plano trate de algumas questões como patrimônio cultural, habitação de interesse social, dinamização da economia local visando geração de empregos e rendas, tratamento dos imóveis abandonados, de acordo com a PBH o Plano por si só pode não dar conta de resolver todas estas questões, sendo o foco principal a questão urbana, na tentativa de resolver a questão da acessibilidade ativa, ou seja, as pessoas conseguirem deslocar dentro da área central, atravessar todo o complexo de viadutos a pé ou de bicicleta com segurança, e essas intervenções seriam fundamentadas em práticas e ideias afinadas com PD /2019, ou seja ideias de sustentabilidade, objetivando diminuir o impacto dos danos ambientais da região e principalmente melhorar a qualidade do espaço público. Ou seja os outros tópicos abordados pelo plano podem vir a acontecer, mas não é o principal objetivo, elas podem vir a ser incluídas, que irá depender da forma de financiamento das intervenções propostas, ou seja, o foco do plano é urbanístico: acessibilidade, mobilidade segura, qualidade dos espaços públicos, ou seja acredita-se ao se iniciar por esses passos será uma grande indução a outras políticas e assim conseguir ir implementando e somando outras políticas setoriais para que esses outros tópicos sejam tratados (AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO CENTRO-LAGOINHA, 2021).

Figura 113 - Bairros da área de influência direta.

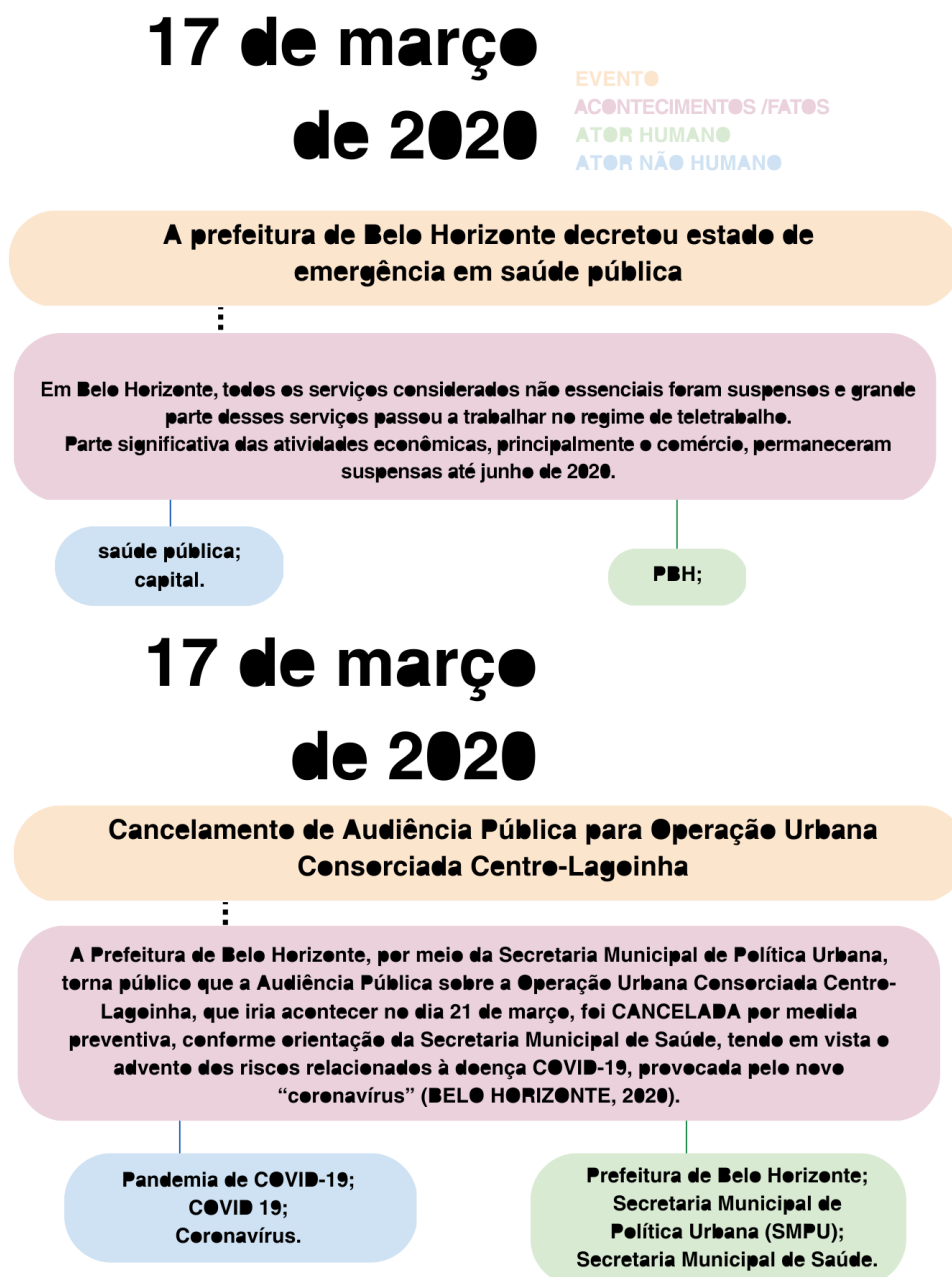
Fonte PBH, 2021

É importante relembrarmos que o primeiro surto, de contaminação por Covid-19, foi constatado na região de Wuhan na China divulgada em dezembro de 2019, e então foi instituída em vários países a suspensão temporária das atividades comerciais, industriais, de serviços, de educação, de lazer e outras. Foram mantidas apenas aquelas consideradas essenciais, e por consequência, surge uma alteração no comportamento das populações, inclusive sobre a limitação do consumo, à redução da circulação de pessoas e à redução do nível de emprego e renda (BELO HORIZONTE, 2021a).

A prefeitura de Belo Horizonte decretou estado de emergência em saúde pública no dia 17 de março de 2020. O governo do Estado de Minas Gerais havia decretado emergência no dia 13 do mesmo mês. No caso da capital, todos os serviços considerados não essenciais foram

suspensos e grande parte desses serviços passou a trabalhar no regime de teletrabalho. Vale lembrar que ainda no dia **17 de março** a **PBH** informa o cancelamento da **Audiência Pública** que iria acontecer no dia 21 de março de 2020 acerca o **Plano de Qualificação Centro-Lagoinha**.

Figura 114 - Diagrama cartográfico para março de 2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

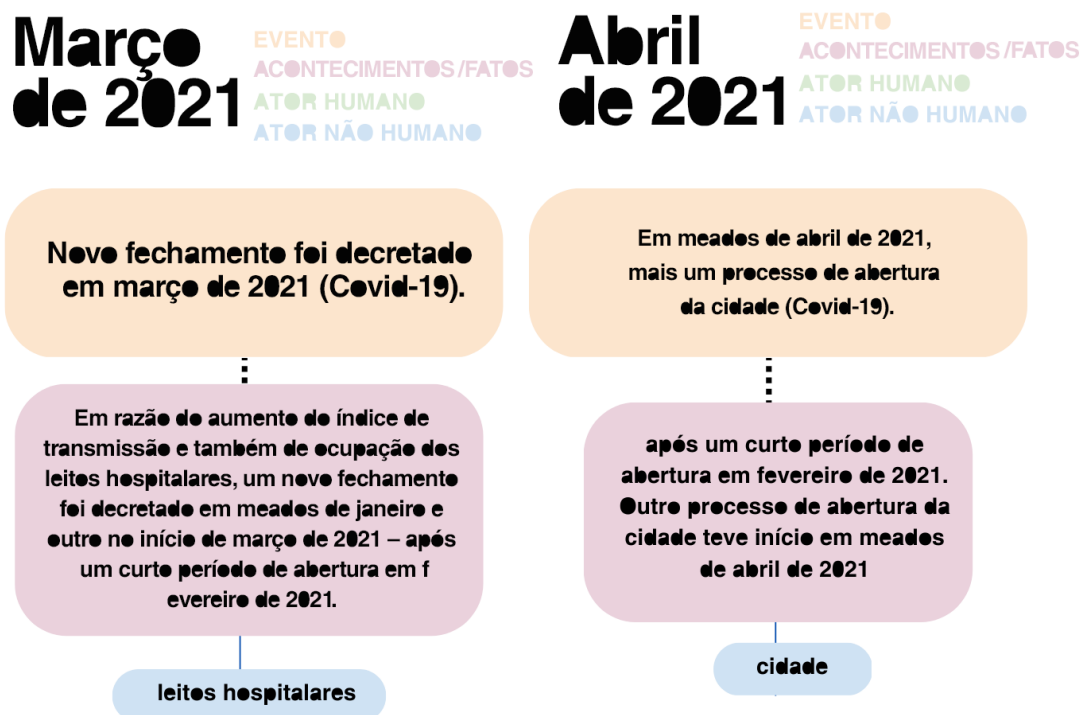
Parte significativa das atividades econômicas, principalmente o comércio, permaneceram suspensas até junho de 2020, quando foi iniciado um processo de abertura da cidade que acabou sendo interrompido 15 dias depois devido ao aumento dos casos e do índice de contágio. Somente em agosto de 2020 os estabelecimentos comerciais, de diversos serviços e de lazer passaram a abrir progressivamente na capital. Novamente, em razão do aumento do índice de transmissão e também de ocupação dos leitos hospitalares, um novo fechamento foi decretado em meados de janeiro e outro no início de março de 2021 – após um curto período de abertura em fevereiro de 2021. Outro processo de abertura da cidade teve início em meados de abril de 2021 (BELO HORIZONTE, 2021a).

Figura 115 - Diagrama cartográfico para agosto de 2020.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 116 - Diagrama cartográfico para março e abril de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

A crise econômica e social provocada pela pandemia do Covid-19 esteve presente na grande maioria dos países. Estudos apontam que regiões que não adotaram medidas para conter o vírus terão danos econômicos mais duradouros e terão mais dificuldades para recuperação. Ao longo do último ano, diversos foram os debates técnicos, estudos e publicações sobre os efeitos da pandemia no cotidiano e na economia das cidades. Eichenbaum; Rebelo; Trabandt (2021) publicaram o artigo 'The Macroeconomics of Epidemics', no qual analisam epidemias em relação aos contextos econômicos tendo como um dos objetivos tentar mensurar as perdas financeiras e impactos sociais, em médio prazo, da pandemia do Novo Coronavírus. Um dos pontos mais relevantes do artigo é na conclusão de que em epidemias, incluindo a do Covid19, as pessoas reduzem naturalmente o consumo e trabalho devido aos impactos da doença em suas vidas e no cotidiano das cidades. No Brasil, assim como em diversos países, houve aumento considerável do desemprego. Entre março de 2020, quando o vírus chegou oficialmente no Brasil, a setembro de 2020, o país perdeu 897 mil empregos. O setor mais atingido foi o de serviços e o comércio com a perda de 181 mil vagas de vendedores em lojas e mercados, cerca de duas vezes o número de vagas fechadas na indústria. Segundo a PBH (2021a), apesar de haver um suposto aumento dos moradores em situação de rua, não há estudos que comprovem

tal fato, e segundo a Prefeitura é natural esta suposta aparência já que essas pessoas tendem a se aglomerar em locais com acesso mais amplo à assistência. É possível observar este acontecimento em Belo Horizonte no interior da região Central e também na da Lagoinha (BELO HORIZONTE, 2021a).

As regiões mais degradadas, inseridas no perímetro do Plano, foram muito impactadas pela pandemia do novo coronavírus. Seja pelo aumento do comércio e consumo de drogas em algumas regiões, como pelo fechamento de comércios tradicionais, principalmente restaurantes, o que contribuiu para a deterioração de alguns imóveis, inclusive aqueles de interesse cultural. Assim, pode-se dizer que algumas porções da área abrangida pelo Plano Centro-Lagoinha tiveram seus problemas acentuados. Segundo a PBH, o Plano Centro-Lagoinha além de contemplar um conjunto de diretrizes e propostas que visam ao enfrentamento de problemas urbanos históricos identificados na região central e da Lagoinha. No contexto do Plano serão definidos investimentos em obras estruturantes e de qualificação urbana e ambiental, de mobilidade urbana, bem como em políticas públicas habitacionais, de patrimônio cultural, de assistência social e de segurança pública, de educação e de saúde (BELO HORIZONTE, 2021a). Embora algumas destas sejam secundárias como já dito anteriormente.

A pandemia reforçou a necessidade de que a cidade ofereça equipamentos públicos adequados do ponto de vista sanitário, assim como espaços de convivência ao ar livre, especialmente em bairros em que as densidades habitacionais são altas e onde há pouca oferta de espaços de lazer. Tudo isso contribui para o incentivo ao crescimento da economia colocado como prioridade da gestão 2021-2024 da PBH. Em períodos de crise, teorias de recuperação econômica com a participação ativa do poder público são, geralmente, defendidas por economistas, empreendedores e administradores públicos. Isso aconteceu com a superação da crise de 1929, nos Estados Unidos, que se utilizou do referencial teórico proposto por John Maynard Keynes (1883-1946), assim como na crise de 2008. Em ambos os casos, houve ação direta do poder público com diversas medidas para estimular a economia e gerar emprego. A crise econômica e social provocada pela pandemia do novo coronavírus se faz sentir nas taxas altas de desemprego e na diminuição da capacidade de produção econômica em decorrência do fechamento de comércios que afetam, principalmente, as camadas menos favorecidas da população (BELO HORIZONTE, 2021a).

Figura 117 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

No contexto do Plano Centro-Lagoinha, as contribuições para um cenário de recuperação econômica e social se apresentam a partir do investimento por parte do poder público em infraestrutura e qualificação urbana, transporte público coletivo e mobilidade ativa, estímulo para o setor imobiliário e políticas sociais. Para que objetivos de recuperação econômica e social sejam efetivos e alcancem todas as camadas da população, é preciso pulverizar investimentos públicos, investir em infraestrutura, buscar novas formas de financiamento, assim como entender a pluralidade e o dinamismo dos cenários urbanos, contemplando os setores culturais, como os pequenos comerciantes e ações de economia criativa, dentre outros. Além disso, é preciso também pensar no déficit habitacional e em investimentos em áreas degradadas das cidades, dinamizando os comércios e a vida pública. O Plano Centro-Lagoinha pode ser considerado como um importante instrumento da política de recuperação socioeconômica em Belo Horizonte, tendo seus objetivos, diretrizes e propostas fundamentados na Lei Municipal nº 11.181/2019, que institui o Plano Diretor de Belo Horizonte (BELO HORIZONTE, 2021a).

Vale ressaltar novamente que os estudos da OUC ACLO, foram muito importantes para elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, ou seja, pode-se considerar que o Plano é fruto da OUC ACLO, visto que pela sua dimensão territorial ela se dará em etapas, e pode-se considerar o Plano Centro - Lagoinha como a etapa 01 deste processo. Ou seja, entende-se que poderá surgir outras operações urbanas ou planos que corresponderá aos outros setores da ACLO. O perímetro do Plano Centro-Lagoinha corresponde a porções dos setores 1 e 9 da OUC ACLO. A área abrangida pelo plano está situada no entorno do Complexo Viário da Lagoinha, inclui parte do hipercentro do município, onde localiza-se o centro geográfico da RMBH, e também o ponto nodal do sistema viário principal de Belo Horizonte, onde as principais vias radiais articulam-se – avenidas Afonso Pena, dos Andradas, Cristiano Machado, Presidente Antônio Carlos, Dom Pedro II, Nossa Senhora de Fátima, Tereza Cristina e do Contorno (BELO HORIZONTE, 2021b).

Dessa forma, a hipótese levantada nos capítulos antecessores de uma possível substituição da OUC Centro-Lagoinha pela OUC ACLO (setor 1 - Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim e setor 9 - Diversidade do Centro e do Barro Preto) se confirma a partir deste dado e vale apresentar através de mapas que os setores 1 e 9 da OUC ACLO aproximam-se muito da área de intervenção da OUC Centro-Lagoinha (figura 118).

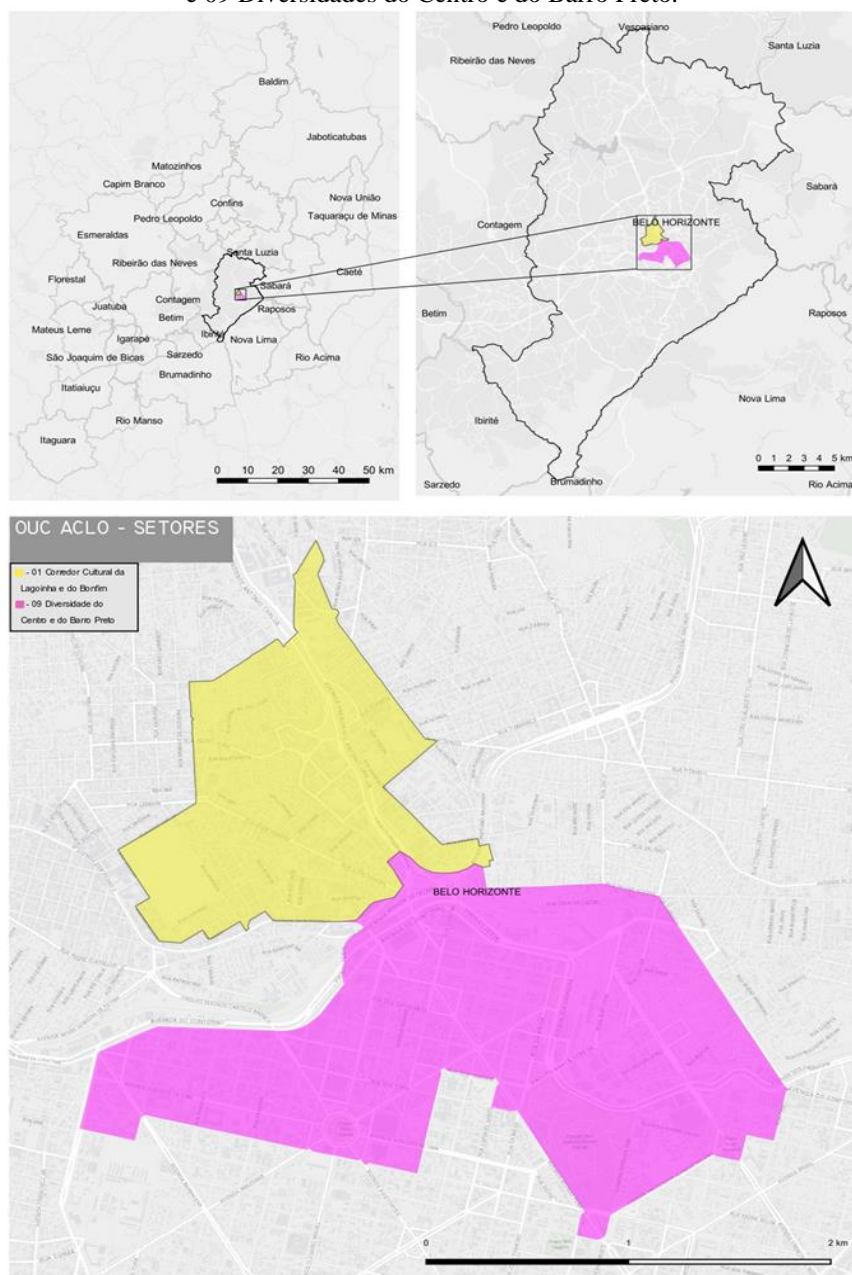
Conclui-se que houve uma substituição parcial, não da OUC ACLO inteira pela OUC Centro-Lagoinha, mas sim dos setores 1 e 9 – Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim e Programa Diversidade do Centro e do Barro Preto pelo Plano de Qualificação Urbanística Centro Lagoinha. Dado que pode ser confirmado por informação presente nos cadernos de textos acerca o Plano Centro-Lagoinha:

Os estudos referentes às avenidas Antônio Carlos e Pedro I e ao Eixo Leste Oeste foram desenvolvidos entre 2014 e 2016. O trabalho contou com amplo processo participativo e o resultado do trabalho subsidiou a elaboração do presente documento. Observa-se que, em função da dimensão territorial e de aspectos institucionais, urbanísticos e econômicos, a implementação da OUC Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste Oeste deve ser feita em etapas. Desta forma, conforme estabelecido no respectivo estudo urbanístico, a área inserida no perímetro da Operação foi subdividida em setores – sendo o setor 1 identificado como “marco zero” e os demais numerados de acordo com a sua localização (BELO HORIZONTE, 2021b, p. 7)

O perímetro do Plano Centro-Lagoinha corresponde a porções dos setores 1 e 9 da OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste. (...) O perímetro proposto para este plano foi redefinido com relação àquele inicialmente previsto para os setores 1 e 9 da OUC do Corredor Antônio Carlos/Pedro I e do Eixo Leste-Oeste (BELO HORIZONTE, 2021b, p. 8)

Portanto, cabe destacar que as conquistas obtidas após a paralisação da OUC Nova BH e lançamento da OUC (principalmente em relação a inclusão das extremidades e a realização do leilão dos CEPACs em etapas) são perdidas com a substituição da OUC Centro-Lagoinha pela OUC ACLO, ou seja, com a redução da área de abrangência da OUC, os recursos obtidos em uma OUC só podem ser investidos em sua área de atuação, que neste caso coincide com a área de interesse do mercado imobiliário (dentro da área da OUC ACLO), e aquelas áreas mais carentes, localizadas nas extremidades da área de atuação da OUC ACLO, são retiradas da mancha da operação, reafirmando um circuito de reinvestimento em áreas dotadas de infraestrutura e já valorizadas e tornando a capacidade redistributiva do instrumento contraditória. (controvérsia 20).

Figura 118 - Setores da OUC 01 - Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim e 09 Diversidades do Centro e do Barro Preto.



Fonte: elaboração autoral, 2020.

O Plano se estrutura na seguintes diretrizes de desenvolvimento: (1) qualificação do espaço público e dos equipamentos públicos de uso coletivo; (2) mobilidade e acessibilidade urbana, com vistas ao melhor aproveitamento da infraestrutura de transporte coletivo instalada, bem como à priorização da circulação de pedestres e ciclistas em detrimento do transporte individual motorizado; (3) cultura e patrimônio; (4) adensamento construtivo e populacional e

ampliação da diversidade de usos, por meio da definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, dos investimentos em habitação de interesse social e dos incentivos à diversidade econômica. Além disso, três conceitos norteiam as propostas que integram o Plano Centro-Lagoinha: cidades compactas; unidade de vizinhança qualificada (UVQ) e redução de impactos negativos. Visando o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada no local, especialmente do sistema de transporte coletivo, associado à reestruturação urbana no entorno imediato dos eixos viários. Para isso, o Plano tem como referência a Unidade de Vizinhança Qualificada (UVQ) de que trata o Art. 37 da Lei do Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei 11.181/2019).

O mapa a seguir apresenta o zoneamento proposto para a área abrangida pelo Plano Centro-Lagoinha com as seguintes zonas e áreas: Áreas de transformação – AT; Áreas de adensamento preferencial – AP; Áreas de adensamento moderado – AM; Zonas de preservação ambiental 1 – PA-1; Zonas de preservação ambiental 2 – PA-2; Zonas especiais de interesse social 1 – Zeis-1; Áreas especiais de interesse social 1 – Aeis-1; Áreas de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo – Ageuc. Assim o Plano menciona que as três primeiras áreas ocupam a maior parte da área e representam zoneamentos específicos com relação àqueles estabelecidos na Lei do Plano Diretor. As demais zonas e áreas são as mesmas previstas na Lei Municipal nº 11.181/2019 (Plano Diretor).

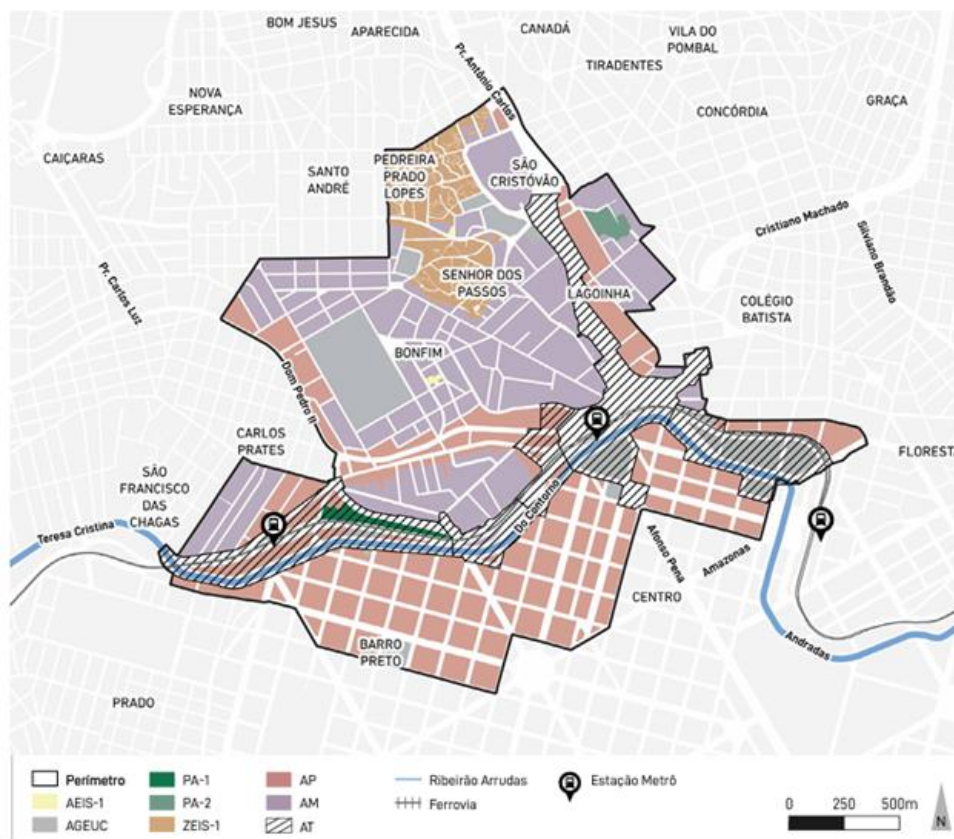
Figura 119 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril o ano de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 120 - Zoneamento proposto para a área abrangida pelo Plano Centro-Lagoinha.

Elaboração: SUPLAN/SMPU, 2021.



Fonte PBH, (2021a)

As obras estruturantes correspondem à maior parte dos investimentos previstos e compreendem a integração dos espaços públicos do Complexo Viário da Lagoinha; implantação de equipamento de apoio à integração ônibus-metrô junto às estações Lagoinha e Carlos Prates; qualificação e ampliação de espaços públicos e equipamentos de uso público; implantação e melhoria de transposições para pedestres; implantação de atravessamentos de quadra; implantação de espaços de convivência e lazer (BELO HORIZONTE, 2021a).

Figura 121 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para 13 de abril de 2021.



Fonte: elaboração autoral, (2022).

Figura 122 - Principais intervenções estruturantes.



Fonte: Captura de tela de audiência pública realizada no dia 13/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>. Acesso em 23 de julho de 2022.

Acredita-se que estas obras estruturantes podem vir a ser as chamadas obras âncoras, para que a Prefeitura “participe da valorização”, é necessário que sejam vendidas exceções à legislação regular de zoneamento, com o congelamento do CA a 1(um), será possível a utilização dos CEPACs via OUC, para tal a Prefeitura investe na área argumentando a atração de capital privado, realizando tais obras, as chamadas "âncoras" das operações, por serem capazes de dar início a um processo de renovação urbana de maior alcance. Assim, de acordo com Fix (2004), o poder público assume a função de uma empresa de desenvolvimento imobiliário, de agente desbloqueador do potencial de negócios de certa região. A vinculação com o mercado imobiliário faz com que as operações se concentrem nas áreas mais valorizadas da cidade. Logo, se forem angariados mais recursos do que o necessário para o investimento na obra, o lucro será partilhado entre a iniciativa privada e a Prefeitura. Aquela é beneficiada com a valorização dos novos empreendimentos, dos imóveis, dos terrenos, e esta recupera os gastos orçamentários com as obras em infraestrutura - sendo possível inclusive realizar novos investimentos.

Cabe destacar que o documento intitulado Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVEF)³⁸, o último documento publicado que integra o Plano Centro – Lagoinha, publicado em 27 de agosto de 2022, diz que o EVEF atende às exigências da Lei Municipal nº 11.181/2019 e precede a apresentação do projeto de lei da OUC à Câmara Municipal. Ele é baseado nas premissas e propostas do Plano Centro-Lagoinha, incluindo sua análise de impactos. Os dados apresentados refletem os estudos realizados desde 2019, subsidiando a distribuição, definição, quantificação e priorização dos investimentos em obras estruturantes e políticas setoriais da OUC Centro-Lagoinha.

Segundo o EVEF, a Operação pode ser financiada por diversas fontes de recursos além da ODC, incluindo a contribuição de melhoria, concessão onerosa de áreas públicas e outras receitas que compõem o Fundo da OUC. No entanto, as arrecadações provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC) tendem a ser mais consistentes e significativas, uma vez que são geradas pelos investimentos imobiliários privados em qualquer terreno dentro da área da Operação. O potencial de arrecadação da ODC está diretamente relacionado à maior valia fundiária e à possibilidade de aumentar a área construída dos empreendimentos imobiliários por meio do CA max superior àquele estabelecido no PD, especialmente em Áreas de Transformação e Áreas de Adensamento Preferencial (AP). Devido à natureza esporádica das arrecadações de outras fontes, o EVEF se baseia principalmente nos recursos provenientes da ODC. Além disso, também são consideradas projeções de arrecadação com a regularização de edificações de acordo com a lei 9.074/05, uma vez que essa receita também é direcionada ao fundo da Operação Urbana.

O documento ainda pontua que este estudo (EVEF) baseia suas projeções em OUCs já implementadas em outras partes do país, bem como em dados sobre a dinâmica imobiliária local. No entanto, é importante destacar que esta será a primeira vez que uma OUC será implementada neste município, o que exige cautela e flexibilidade para possíveis ajustes ao longo do tempo. O estudo reconhece a necessidade de manter abertas as possibilidades de adaptação, pois somente ao longo do tempo será possível compreender as respostas dos investidores, incorporadores, construtores e consumidores imobiliários diante dos estímulos previstos no programa.

³⁸ Para consultar o documento (EVEF) acesse: <https://drive.google.com/file/d/1PLL_EUr2lj7ekMBC6L-LTpcPA46xN-RX/view>, disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>>. Acesso em: 23 mar 2023

A arrecadação de recursos para financiar uma OUC pode ocorrer de diversas maneiras, como já mencionado. Uma das principais é por meio da venda de potencial construtivo adicional, que é regulamentada no sistema jurídico brasileiro de duas formas principais. A primeira é por meio da venda de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC), que são emitidos pela prefeitura e podem ser leiloados e negociados no mercado secundário. A segunda forma é por meio da venda direta da Outorga Onerosa do Direito de Construir pela prefeitura, semelhante ao que já acontece para a aquisição de potencial construtivo adicional em outras áreas da cidade.

A venda de CEPACs permite à prefeitura arrecadar dinheiro por meio de leilões, nos quais os compradores adquirem os certificados sem a obrigatoriedade de possuir terrenos ou projetos específicos. Muitas vezes, eles compram os CEPACs com a expectativa de revendê-los no mercado secundário, com um valor mais alto, para aqueles interessados em utilizar o potencial construtivo adicional. Embora esse sistema beneficie a prefeitura ao criar um caixa inicial para investimentos na região e atrair o interesse do mercado imobiliário, experiências anteriores no Brasil indicam que o instrumento ainda não possui maturidade suficiente para garantir a liquidez necessária e uma precificação adequada pelo mercado.

Na OUC Centro-Lagoinha, o uso do potencial construtivo acima do básico será comercializado por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC). A diferença principal em relação à venda de ODC fora da área da operação é que os recursos obtidos com esse instrumento devem ser aplicados exclusivamente dentro do perímetro da OUC, conforme a legislação federal e as diretrizes do Plano Centro-Lagoinha. É importante ressaltar que, devido à capacidade de suporte da região e às obras estruturantes planejadas, o coeficiente máximo que pode ser obtido na área da OUC é maior do que o máximo permitido no restante da cidade.

A arrecadação prevista para a Operação Urbana Centro-Lagoinha deve levar em consideração duas características importantes. Primeiro, trata-se de um plano de longo prazo, no qual nem todos os passos podem ser previstos antecipadamente. Além disso, a arrecadação da operação depende parcialmente de fatores externos, como a conjuntura regional, nacional e global, que estão além do controle direto da gestão do território. É conhecida a influência das taxas de juros no mercado imobiliário, por exemplo, que estão vinculadas principalmente a políticas federais. Portanto, é essencial que o plano faça projeções com base nas informações

disponíveis atualmente, para que sejam estimadas as ordens de grandeza da arrecadação e sejam dimensionados investimentos compatíveis com essa arrecadação.

Segundo o EVEF, O Plano Centro-Lagoinha tem como objetivo melhorar e revitalizar áreas específicas do centro de Belo Horizonte e da Região da Lagoinha. Uma das vantagens do plano foi a ampla participação popular ao longo de seu desenvolvimento, por meio de audiências públicas, pesquisas e reuniões com representantes da comunidade. O envolvimento contínuo da comunidade, por meio do Grupo Gestor e outras ferramentas, garantirá a viabilidade do plano, bem como a realização de seus objetivos. Além disso, o plano possui uma duração de 20 anos, permitindo sua reavaliação e adaptação, caso necessário.

Figura 123 - Principais intervenções estruturantes.



Fonte: Captura de tela de audiência pública realizada no dia 13/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>. Acesso em 23 de julho de 2022.

Figura 124 - Principais intervenções estruturantes.

Quais são as intervenções estruturantes?

1. Parque de Integração da Lagoinha

Implantar um conjunto de intervenções voltadas para permitir a acessibilidade ativa entre a Lagoinha e Centro, qualificando ambientalmente a região. A proposta aproveita as áreas que restaram das obras do Complexo Viário e substitui a passarela que interliga a região central à estação de metrô e à Lagoinha por espaços agradáveis de lazer e permanência.



Fonte: Captura de tela de audiência pública realizada no dia 13/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>. Acesso em 23 de julho de 2022.

É importante destacar que o edital para licitação que objetiva contratação de serviço técnico profissional especializado para estudos e projetos para a mobilidade ativa na região do Complexo da Lagoinha, denominado Parque de Integração da Lagoinha, foi lançado dia 12 de julho de 2022 e possui como objeto, projeto para a Praça do Peixe, pista de skate urbano, Praça Vaz de Melo e parte da Praça Leste (objeto 1); passarela (“praçarella”), passagem subterrânea para pedestres, infraestrutura para o módulo 1 da estação de ônibus, Praça Central, Praça Arte, alterações viárias e área restante da Praça Leste (inclusive quadra poliesportiva) (objeto 2); estudos de circulação e tráfego/simulações (objeto 3) (BELO HORIZONTE, 2022). Ou seja, como dito acima, mesmo que o Plano não seja viabilizado via OUC ele será viabilizado através de outros instrumentos de planejamento urbanos previstos no estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal.

Figura 125 - Diagrama cartográfico na região da Lagoinha para julho de 2022.



12 de Julho de 2022

Lançamento de edital para licitação para estudos e projetos para a mobilidade ativa na Lagoinha

Lançamento de o edital para licitação que objetiva contratação de serviço técnico profissional especializado para estudos e projetos para a mobilidade ativa na região do Complexo da Lagoinha, denominado Parque de Integração da Lagoinha

Complexo da Lagoinha;
Parque de Integração da Lagoinha;
Praça do Peixe;
Pista de Skate Urbano;
Praça Vaz de Melo;
Praça Leste;
"Praçarella";
Passagem Subterrânea para Pedestres;
Infraestrutura para o módulo 1 da Estação de Ônibus;
Quadra de Poliesportiva;
Praça Central;
Praça Arte;
Alterações viárias e área restante da Praça Leste;
Quadra poliesportiva;
Estudos de circulação e tráfego/simulações.

PBH

EVENTO
NARRATIVA
ATOR HUMANO
ATOR NÃO HUMANO

Fonte: elaboração autoral, (2022).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A questão urbana é palco de várias disputas, desde o início da mudança em massa para os grandes centros urbanos em decorrência da industrialização a partir da década de 1950, até o presente momento, entre a sociedade civil e o setor imobiliário. Se antes de 1988, os movimentos pela moradia que se faziam frente ao capital especulativo, o Estado a partir da promulgação da Constituição, criou para si a obrigação de realizar o planejamento urbano, atuando como agente indutor dessa política. Em decorrência dos art. 182 e 183, da Constituição, foram necessárias duas legislações que atuavam com o viés constitucional, quais sejam, o Estatuto da Cidade e os Planos Diretores. A primeira, muito embora seja uma lei nacional, delega aos municípios o planejamento urbano, inclusive com indicação de quais instrumentos da política ele poderia lançar para o cumprimento da lei.

No caso de Belo Horizonte, a disputa se dá desde a década de 1990, quando se regulamentou o primeiro plano diretor, no entanto, se antes as questões discutidas tinham um viés mais progressista devido aos governos de centro-esquerda, a partir da gestão Marcio Lacerda, o Plano Diretor tomou um viés nitidamente neoliberal em que não se fala mais em “cidade-direito”, mas sim em “cidade-financeira”. E a partir desta constatação é que o estudo das OUCs no Município se tornou premente.

Este trabalho teve como objetivo realizar uma pesquisa sobre Operações Urbanas na cidade de Belo Horizonte, com foco na região da Lagoinha. Para isso, foi adotado um método próprio, inspirado no Método Cartográfico proposto pelo Grupo de Pesquisa Indisciplinar, porém com algumas adaptações. É importante mencionar que, devido à pandemia, o trabalho de campo desta Dissertação foi limitado, sendo possível apenas a participação em reuniões online com técnicos da Prefeitura de Belo Horizonte. O cenário pandêmico inviabilizou a realização de uma pesquisa presencial mais aprofundada no território.

Apesar dessas limitações, buscou-se obter informações relevantes por meio de reuniões virtuais e outras fontes disponíveis, a fim de compreender o contexto da proposta da Operação Urbana Centro - Lagoinha. O método escolhido permitiu a análise e o mapeamento dos eventos, narrativas, atores humanos e não humanos envolvidos nesse processo, contribuindo para uma compreensão mais ampla do fenômeno estudado.

É importante ressaltar que, embora o trabalho de campo tenha sido afetado pela pandemia, foram adotadas medidas para garantir a qualidade e a precisão dos dados coletados e analisados.

O segundo capítulo deste trabalho dedica-se à compreensão do método utilizado, sendo importante destacar o estudo da cartografia com contribuições de Romagnoli (2009) e do método cartográfico embasado em referências teóricas de filósofos pós-estruturalistas franceses como Michel Foucault, Gilles Deleuze, Félix Guattari e Bruno Latour. Além disso, o artigo publicado por Lopes, Rena e Sá (2019), intitulado "Método Cartográfico Indisciplinar: da topologia à topografia do rizoma", fundamental para direcionar a aplicação do método proposto ao longo desta dissertação. Nesse sentido, o capítulo proporcionou um entendimento aprofundado e estabeleceu diretrizes para a elaboração de diagramas cartográficos em linha do tempo, visando identificar os eventos, acontecimentos/fatos, narrativas e atores envolvidos no processo de pesquisa.

Desta forma, a linha do tempo foi construída ao longo de platôs que ora se aproximam e ora se distanciam do recorte territorial, buscando conectar diferentes aspectos e recortes territoriais, proporcionando uma compreensão mais ampla do processo de operações urbanas em Belo Horizonte. Iniciando pelo recorte específico da região da Lagoinha, onde foi identificada uma recente proposta de operação urbana consorciada nessa área. No entanto, para compreender como esse processo se insere na política urbana em escala local, foi necessário expandir nossa pesquisa e abranger todo o município, por meio de uma análise abrangente da legislação, a fim de entender como o instrumento das operações urbanas vem sendo utilizado na capital mineira.

Ao ampliar o escopo da pesquisa, foi possível observar como a política urbana é moldada pelos interesses de atuação do mercado imobiliário, que tem um papel significativo na definição dos rumos das operações urbanas.

Por fim, a linha do tempo retorna ao recorte inicial deste trabalho, a região da Lagoinha, culminando no desfecho final da pesquisa: a análise da operação urbana consorciada Centro-Lagoinha. Esse processo revelou como a política urbana é influenciada pelos interesses e direcionamentos do mercado imobiliário, que já tinha um destino predefinido para a região.

No terceiro capítulo deste trabalho, foi realizada uma extensa pesquisa bibliográfica para aprofundar a compreensão das Operações Urbanas e das Parcerias Público-Privadas. Essa pesquisa permitiu entender como essas parcerias surgem em diferentes partes do mundo, com base na lógica do urbanismo neoliberal, e como são aplicadas no contexto brasileiro e, mais especificamente, em Belo Horizonte.

Nesse capítulo, foram apresentadas as principais operações urbanas ocorridas em São Paulo como referência, destacando a conjuntura política em que essas operações foram realizadas e as consequências que tiveram para a cidade. Para embasar essa análise, foram utilizados autores como Harvey (2008), Dardot e Laval (2016), Arantes (2002), Maricato e Ferreira (2002), Smith (2006), Fix (2004), Pinheiro, Alves, Castro, Rena (2017), Rolnik, Santoro, Nascimento, Freitas, Rena e Pequeno (2018), entre outros.

Essa abordagem teórica permitiu compreender o contexto mais amplo em que as operações urbanas e as parcerias público-privadas estão inseridas, bem como as influências e os impactos dessas práticas no desenvolvimento urbano. Ao utilizar essas referências, foi possível embasar criticamente a análise das operações urbanas em Belo Horizonte, contextualizando-as dentro de um quadro teórico mais abrangente.

No quarto capítulo, é abordado o histórico do bairro Lagoinha, onde iniciou-se a aplicação do método proposto no segundo capítulo. O bairro Lagoinha é um dos primeiros a surgir em Belo Horizonte e possui uma rica história, sendo palco de diversos eventos e programas ao longo dos anos.

Ao longo do tempo, o bairro passou por diferentes fases, desde seu período boêmio até a decadência e desinvestimentos. No entanto, nos últimos anos, observa-se uma crescente preocupação em reabilitar e revitalizar a região, com investimentos tanto por parte do poder público quanto de atores locais. Essa requalificação busca melhorar a infraestrutura e a qualidade de vida no bairro, envolvendo parcerias com o setor privado para alcançar tais objetivos.

Neste capítulo, são explorados os diferentes momentos e transformações que o bairro Lagoinha vivenciou, assim como as iniciativas recentes para sua requalificação. Isso contribui para entender o contexto em que as operações urbanas e as parcerias público-privadas estão

sendo implementadas na região, considerando tanto os desafios enfrentados quanto as oportunidades e expectativas relacionadas à requalificação do bairro.

No quinto capítulo, foi dedicado ao processo de aprovação do primeiro Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte, ambos de 1996. O objetivo foi compreender o momento em que as operações urbanas passaram a ser regulamentadas na legislação urbana municipal. Verificou-se que, mesmo antes da aprovação do Estatuto da Cidade, lei federal de 2001, o município de Belo Horizonte já havia regulamentado esse tipo de parceria.

Como subcapítulo foi realizada uma extensa pesquisa na legislação da cidade, através do portal eletrônico da Câmara Municipal de todas as operações urbanas aprovadas em lei específicas em Belo Horizonte onde temos a Operação Urbana Simplificada (OUS). A Operação Urbana Simplificada (OUS), nos termos da lei:

Art. 66 OUS é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo voltadas para a promoção de transformações urbanísticas locais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º A OUS deve ser motivada por interesse público expresso em políticas públicas em curso ou a serem implantadas e pode ser proposta pelo Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão (BELO HORIZONTE, 2019).

Aqui, trata-se de um procedimento que “serve como um instrumento de negociação entre o Poder Público e apenas um empreendedor” (FONTES, 2019, p. 14), cujas finalidades se encontram no art. 67 da Lei 11.181/2019 (BELO HORIZONTE, 2019).

Art. 67 As OUSs são instituídas visando a alcançar, dentre outros, os seguintes objetivos:

I - Abertura de vias ou melhorias no sistema de circulação;

II - Implantação de empreendimentos de interesse social e melhoramentos em assentamentos precários;

III - Implantação de equipamentos públicos, espaços públicos e áreas verdes;

IV - Recuperação do patrimônio cultural;

V - Proteção, preservação e sustentabilidade ambiental;

VI - Implantação de projetos de qualificação urbanística;

VII - Regularização de parcelamentos, edificações e usos;

VIII - Fomento à conformação ou ao desenvolvimento de centralidades. (BELO HORIZONTE, 2019).

As principais diferenças entre as operações urbanas simplificadas e consorciadas são que as simplificadas, não exigem a obrigatoriedade de participação popular além de poder

abarcam perímetros contínuos ou descontínuos, podendo acontecer em uma região e seus fundos/recursos obtidos deverão ser destinados à outra região da cidade. Já as consorciadas possuem a obrigatoriedade de participação popular, além da obrigatoriedade da aplicação dos recursos que deverão ser aplicados exclusivamente na própria OUC, além da possibilidade da utilização de certificados de potencial adicional de construção (CEPACs).

No Plano Diretor de 2010, pós Estatuto da Cidade, o PD trata de forma mais complexa e subdivide as operações urbanas em simplificadas e consorciadas, essa subdivisão continua presente no Plano Diretor vigente de Belo Horizonte (Lei nº 11.181/2019), desta forma as operações urbanas simplificadas são “o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo voltadas para a promoção de transformações urbanísticas locais, melhorias sociais e valorização ambiental” (art. 66, Lei nº 11.181/2019) (BELO HORIZONTE, 2019). “A OUS deve ser motivada por interesse público expresso em políticas públicas em curso ou a serem implantadas e pode ser proposta pelo Executivo a partir de iniciativa própria ou de qualquer cidadão” (§ 1º, Lei nº 11.181/2019) (BELO HORIZONTE, 2019) e “A operação urbana simplificada poderá abarcar perímetros contínuos ou descontínuos” (§ 2º, Lei nº 11.181/2019) (BELO HORIZONTE, 2019). Já as consorciadas são:

[...] o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Executivo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental (art. 69, Lei nº 11.181/2019). (BELO HORIZONTE, 2019, p.23).

Concluiu-se que das 26 operações urbanas analisadas neste trabalho, todas se enquadram na categoria de operações simplificadas, conforme estabelecido pela legislação vigente. A hipótese inicial de uma possível substituição das operações urbanas consorciadas OUC Nova BH e ACLO por uma pulverização de operações simplificadas não pôde ser confirmada devido às limitações temporais desta pesquisa de mestrado. No entanto, para obter uma compreensão mais completa, seria necessário um estudo mais aprofundado e um acompanhamento ao longo dos próximos anos.

Além disso, não foi possível verificar a relação entre a validade das operações e seu efetivo cumprimento. Esse aspecto também exigiria uma investigação mais detalhada. Embora algumas operações ainda estão dentro de seus prazos de validade.

É importante destacar que, com a substituição parcial da OUC ACLO nos setores 1 e 9 pela OUC Centro-Lagoinha, a área de atuação é reduzida ao centro da cidade, reafirmando o interesse na região central. Dentre as 26 operações urbanas simplificadas levantadas neste trabalho, 6 delas estão localizadas na região do hipercentro.

Além disso, a região central tem sido alvo de diversos programas, tais como: o Projeto da Área Central de Belo Horizonte (1999); Projeto 4 estações (2000); Programa Centro Vivo (2004); Plano de reabilitação do Hipercentro (2007, 2017); Aprovação da lei de aproveitamento das áreas sob viadutos (2012); Projeto do Corredor Cultural (2013); Projeto do Novo Centro Administrativo na Lagoinha (2013); OUC Nova BH (2013); Criação da Zona Cultural (2014); Concessão de baixios de viadutos (2016) (PIMENTA, 2019); Programa Corredor Cultural da Lagoinha e Bonfim (OUC ACLO) (2015); Plano de revitalização para o Hipercentro (2017); OUS PIPH (2017); Plano Centro-Lagoinha (2021). Essas iniciativas demonstram o interesse e a atenção dedicados à região central.

O sexto capítulo abordou o lançamento da OUC Nova BH e buscou compreender o processo que levou à sua paralisação, seguida pela substituição pela OUC ACLO. Essa substituição representou uma conquista significativa em termos territoriais, pois as áreas periféricas da OUC Nova BH foram incluídas na abrangência da ACLO. Isso possibilitaria a obtenção de recursos por meio da emissão de CEPACs (Certificados de Potencial Adicional de Construção), os quais poderiam ser direcionados para regiões mais carentes, ou seja, nas bordas da área de atuação da OUC. É importante destacar que o instrumento exige a aplicação dos recursos dentro da área abrangida pela operação.

Observou-se, dessa forma, como a correlação de forças mesmo em escala local favorece os interesses imobiliários, reproduzindo cidades delineadas pelo capital, além de afligir o princípio da gestão democrática, ao excluir moradores e usuários na construção de um Plano Urbanístico (no caso da OUC Nova BH) privilegiando um pequeno grupo privado, que seriam diretamente beneficiados pela flexibilização de normas urbanísticas e pelas decisões das intervenções urbanas.

Entanto, as conquistas obtidas com a OUC ACLO são perdidas com o anúncio do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha por meio de OUC em 2021, com área de atuação limitada à região central (incluindo a Lagoinha), já que novamente os recursos obtidos OUC

devem ser limitados à área de atuação da operação. Uma luta da sociedade civil junto ao Indisciplinar e MPMG pela paralisação da Nova BH e conquista de territórios na ACLO, além da participação popular, já que o processo de elaboração da Nova BH não contou com participação popular. Logo a hipótese levantada de uma possível substituição da OUC ACLO pela Centro-Lagoinha se confirmou, inclusive através de informações presentes na audiência pública e nos cadernos técnicos do Plano Centro-Lagoinha, sob a justificativa da OUC ACLO não se tornar viável por sua extensão territorial, portanto ela será implementada em etapas começando novamente pela região da Lagoinha e região central (que correspondem aproximadamente aos setores 1 e 9 da ACLO).

A PBH cita que a Centro-Lagoinha é fruto da ACLO, onde percebe-se um fatiamento de setores da ACLO para justificar investimentos pontuais a serem aplicados na mesma região. O que pode gerar um circuito de reinvestimento nestas áreas. Dessa forma essa substituição se mostra controverso, visto que quando estudamos a ACLO a justificativa que ela se iniciaria pela região da Lagoinha era justamente o fato de ser uma região que atrairia com mais facilidade os investimentos privados, através de realização de diversos leilões de CEPAC associados às etapas de execução que permite adquirir a mais-valia fundiária incorporando na arrecadação de parte de valorização resultante das próprias obras da OUC das etapas anteriores, logo a ACLO também seria implementada por etapas (por meio de vários planos, o plano Centro-Lagoinha seria o primeiro deles) o que deflagra uma grande controvérsia.

Com a informação presente nos cadernos de textos da PBH sobre a possibilidade da ACLO ser executada em etapas (diferentes planos para outros setores), conclui-se dessa forma o caráter redistributivo perde o sentido, uma vez que cada setor seria independente, ainda mais se forem viabilizados por meio de OUC (obrigatoriedade de aplicação dos recursos obtidos dentro da área de atuação da OUC).

Concordando com Bitencourt (2020), é importante reconhecer que os investimentos realizados na região podem ter desdobramentos tanto positivos quanto negativos. Por um lado, esses investimentos podem ser positivos ao proporcionar o "empoderamento da sociedade civil no envolvimento das decisões locais e na difusão de conhecimento sobre a origem do território e sua importância" (BITENCOURT, 2020, p. 215).

No entanto, por outro lado, é necessário estar atento às possíveis consequências negativas, como a gentrificação associada às estratégias de requalificação. Embora ainda não seja possível afirmar com certeza se esse processo de gentrificação está ocorrendo na região, será importante observar e analisar os próximos anos, à medida que as requalificações se desenvolvem. Experiências anteriores mostraram uma relação profunda entre a gentrificação e os processos de requalificação urbana.

Portanto, é fundamental adotar uma abordagem cuidadosa e crítica em relação aos investimentos e requalificações em andamento, levando em consideração tanto os aspectos positivos quanto os possíveis impactos negativos, a fim de buscar um desenvolvimento urbano mais inclusivo e sustentável.

Outro ponto controverso é o investimento em cultura na região e a política hostil de colocação de pedras pontiagudas nos baixios dos viadutos que concordando com Bitencourt (2020), no contexto de investimentos pode gerar gentrificação quando a reestruturação urbana e a filtragem do tecido social ocorrem juntos, chamando atenção para várias óticas que a gentrificação pode atuar, desde o higienismo explícito até a espetacularização do ambiente construído. Entre essas óticas que a gentrificação pode atuar convergem em um único fato: os corpos afetados.

No contexto de investimentos, essas ações podem contribuir para processos de gentrificação quando a reestruturação urbana e a seleção social ocorrem simultaneamente. Isso nos leva a refletir sobre diversas perspectivas pelas quais a gentrificação pode se manifestar, desde práticas higienistas explícitas até a espetacularização do ambiente construído.

É importante ressaltar que a gentrificação afeta os corpos e as vidas das pessoas que habitam e frequentam essas áreas em transformação. Os impactos podem variar desde o deslocamento forçado de moradores de baixa renda até a exclusão de práticas culturais e sociais que não se alinham com os interesses dominantes. Portanto, é fundamental considerar as implicações sociais e culturais dessas intervenções urbanas, buscando abordagens que promovam a inclusão, a diversidade e o respeito aos direitos dos indivíduos e comunidades locais.

Uma análise crítica dessas políticas e investimentos é necessária para evitar a reprodução de desigualdades e marginalizações no contexto urbano, garantindo que as

transformações urbanas sejam orientadas por princípios de justiça social e respeito aos direitos humanos.

Portanto, por mais que sejam importantes a implementação de investimentos, ao longo deste trabalho foi demonstrado casos que a valorização do espaço urbano apoiado no discurso da arte e cultura acabou gerando gentrificação e especulação imobiliária. Sendo necessário muito cuidado e uma integração de políticas públicas para que essa gentrificação não ocorra e deflagre mais disputas territoriais na região, principalmente após o anúncio em 2020 do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha.

É muito importante destacar estes cuidados em relação aos possíveis investimentos, entretanto concluiu-se que partir do questionamento sobre a possível gentrificação na região da Lagoinha, é interessante destacar que, até o momento, não foi observada uma mudança significativa no perfil dos moradores, nos preços dos aluguéis/ produtos de consumo ou no público que frequenta e reside na região.

Durante os últimos 10 anos, houve tentativas de implementar OUCs no território da cidade, começando com a Nova BH e posteriormente com a ACLO, ambas abrangendo a região central e a Lagoinha. No entanto, nenhuma delas foi efetivamente implementada até o momento. Diferentemente do que ocorreu em São Paulo, os investidores do setor privado não foram atraídos por um investimento âncora e o poder público não criou condições para atrair esse setor. Possivelmente, o poder público acreditou que a legislação por si só seria capaz de atrair investidores e viabilizar a parceria, o que não se concretizou em Belo Horizonte. Portanto, até o momento, não foi observada a ocorrência de gentrificação na região da Lagoinha, mas é necessário acompanhar de perto os desenvolvimentos futuros, especialmente com a proposta da OUC Centro-Lagoinha, para compreender os possíveis efeitos nas dinâmicas socioeconômicas e territoriais da região

É importante destacar que a proposta da OUC Centro-Lagoinha, que visa investimentos em infraestrutura, tem o potencial de causar impactos significativos na região. No entanto, é necessário analisar cuidadosamente nos próximos anos, caso seja implementada, para avaliar se ocorrerão transformações significativas no território, incluindo a possibilidade de gentrificação. É válido ressaltar que esta será a primeira OUC a ser implementada no município, conforme mencionado no documento EVEF do Plano.

Ao longo do trabalho foram identificadas 20 controvérsias. Verificou-se um papel controverso do poder público em alguns momentos, a região da Lagoinha foi vítima de inúmeros projetos urbanos que priorizavam o automóvel e colocaram o bairro em uma situação de isolamento, entretanto atualmente vem tentando-se amenizar esse quadro através de investimentos em programas para região e através da proposta da OUC Centro-Lagoinha, que tem em um dos seus objetivos requalificar o complexo de viadutos.

Foi possível observar também em relação às operações urbanas aprovadas em lei específica que em grande parte delas os benefícios à sociedade foram mínimos quando comparamos com os benefícios ao setor privado, este sim obteve os maiores ganhos. Dentre as três propostas de operações urbanas consorciadas também se verificou controvérsias, através de propostas que beneficiam muito mais o mercado imobiliário apoiadas na lógica neoliberal de produção das cidades.

Ao traçar um paralelo com as ideias de Deleuze e Guattari trazidas no segundo capítulo, ao mapear diversos eventos vimos as linhas de forças, que são atravessadas por linhas duras (linhas molares) e linhas flexíveis (linhas moleculares) e por linhas de fuga. Essa análise foi interessante para compreender a dinâmica dos processos de implementação das Operações Urbanas Consorciadas (OUC). Ao mapear os eventos e discursos relacionados à implementação das OUC, é possível identificar as diferentes linhas que atravessam esses processos.

As linhas duras representam as estruturas e diretrizes estabelecidas pelo poder público para a implementação das OUC. No entanto, essas linhas são permeadas por linhas flexíveis, que são as resistências que surgem em resposta às propostas e ações do poder público. Essas linhas flexíveis podem desestabilizar e desestruturar os processos pré-estabelecidos, gerando fluxos de desterritorialização e criando novas possibilidades.

A paralisação da OUC Nova BH e a possível substituição pela OUC ACLO são exemplos dessas linhas de fuga e fluxos de desterritorialização. A resistência e as lutas da sociedade civil foram capazes de interromper a implementação da Nova BH e conquistar mudanças na área de atuação da ACLO. No entanto, essa conquista não é estática, pois a proposta da OUC Centro-Lagoinha representa uma nova configuração que novamente atravessa linhas flexíveis e linhas duras. Gerando um estado constante de mutabilidade, de flexibilização,

de maleabilidade, reafirmando a operação constante de linhas de fuga que levam a um estado processual contínuo. Que de acordo com Deleuze e Guattari:

Há ruptura no rizoma cada vez que linhas segmentares explodem numa linha de fuga, mas a linha de fuga faz parte do rizoma. Estas linhas não param de se remeter umas às outras. É por isto que não se pode contar com um dualismo ou uma dicotomia, nem mesmo sob a forma rudimentar do bom e do mau (DELEUZE; GUATTARI, 2011, p.26).

Esse processo contínuo de linhas de fuga e fluxos de desterritorialização evidencia a natureza dinâmica e processual das políticas urbanas. É importante compreender e acompanhar essas transformações, considerando os diferentes atores envolvidos e as consequências sociais, econômicas e territoriais que podem surgir.

Sobre as controvérsias identificadas ao longo deste trabalho, a tabela 4 apresenta as principais controvérsias detectadas, percebe-se que todas as controvérsias demandariam maior aprofundamento, então, devido ao tempo limitado da pesquisa de mestrado, decidiu-se por meio da elaboração de uma tabela elencar as controvérsias encontradas ao longo do capítulo 4, 5 e 6 de forma resumida, objetivando demonstrar as controvérsias que atravessam o recorte territorial, primeiramente a região da Lagoinha, depois para os limites do município (quando analisamos todas as operações urbanas já aprovadas em lei em Belo Horizonte e as propostas da OUC Nova BH e ACLO) e finalmente voltando para região de início, a região da Lagoinha, com a proposta da Operação Urbana Consorciada Centro-Lagoinha. Logo, foram detectadas 20 controvérsias, com a nomenclatura que segue ao longo do texto como **controvérsia 1**, **controvérsia 2**, **controvérsia 3...** e assim por diante, marcadas por cor.

Tabela 4 - Tabela de controvérsias detectadas

CONTROVÉRSIAS	Controvérsia 1: A CCNC projetou a Área Central voltada para a elite sem pensar nos operários que a construíram, que foram deslocados para fora da área central, houve surgimento de habitações irregulares que poderiam ter sido evitadas se tivesse planejamento urbano e social integrados.
	Controvérsia 2: A região externa à avenida do Contorno mesmo de maneira desordenada foi ocupada mais rapidamente do que a área central (planejada e com infraestrutura).
	Controvérsia 3: Maior parte da população residia fora da zona urbana delimitada pela CCNC. O acesso principal para área central se dava pela

	<p>ferrovia, bonde e pelas ruas Niquelina, Itapecerica e Platina, ruas estreitas e tortuosos, contrastando com as largas e retilíneas avenidas da área central.</p>
	<p>Controvérsia 4: Fora da Avenida do Contorno encontrava-se num ritmo acelerado de construções, porém com infraestrutura bastante precárias ao passo que a área dotada de infraestrutura se encontrava em um ritmo lento de crescimento.</p>
	<p>Controvérsia 5: Tanto os operários quanto os insumos provinham de áreas externas à Avenida do contorno, inclusive as pedras da Pedreira Prado Lopes.</p>
	<p>Controvérsia 6: A abertura da Avenida Antônio Carlos criada para ligar cidades vizinhas gerou também desapropriações e remoções de favelas apoiado na lógica higienista.</p>
	<p>Controvérsia 7: Mesmo que o bairro Lagoinha esteja próximo ao hipercentro de BH, as inúmeras obras viárias o colocaram em posição de isolamento, tornando difícil chegar ao centro a pé com segurança.</p>
	<p>Controvérsia 8: Sob o contexto da mobilidade urbana e do progresso trouxe consequências nocivas como o apagamento de referenciais espaciais do Bairro Lagoinha</p>
	<p>Controvérsia 9: Ao mesmo tempo em que o poder público visa o aproveitamento dos baixios dos viadutos a partir de ajardinamento, implantação de mobiliário urbano, equipamentos de esporte, cultura, serviço ou programa público, ela delega a implementação de tais obras à iniciativa privada ao mencionar na lei que para o alcance dos objetivos propostos o poder público poderá estabelecer parcerias com a iniciativa privada, entretanto essa na maioria das vezes está interessada na mais valia fundiária, ou seja nos lucros que o mercado imobiliário possa gerar, podendo gerar dúvidas quanto à qualidade da implantação de equipamentos e serviços voltados para população.</p>
	<p>Controvérsia 10: Após o levantamento de programas e eventos ocorridos na região da Lagoinha, verifica-se o investimento em políticas de saúde e assistência social voltados para população em situação de rua, mas ao mesmo tempo identifica-se um papel controverso da PBH visto que investe nos programas sociais e redução de danos, ela também reforça uma política hostil, pela instalação de pedras nos baixios dos viadutos e instaura uma política higienista com bastante investimento em políticas de</p>

	<p>requalificação da região apoiada no discurso da valorização do local através do investimento em cultura e arte urbana.</p>
	<p>Controvérsia 11: O complexo de viadutos por mais que seja um ator que causa polêmica ao ser resultado do progresso e de uma política que priorizou o automóvel e colocou o bairro em posição de isolamento, o complexo de viadutos é responsável por dois lados, por ele ser a porta de entrada do bairro ao que passam veem como um local sujo, abandonado, ocupada por usuários de droga 'cracolândia', por outro lado ele ajudou a preservar o bairro e seus modos de vida, a preservar os imóveis, pois a Lagoinha ficou separada do resto da cidade, prevenindo a especulação imobiliária, como ocorreram na maioria dos outros bairros da cidade. O que pode mudar com a proposta da requalificação do complexo de viadutos.</p>
	<p>Controvérsia 12: Embora a operação urbana do Conjunto Arquitetônico da Avenida Oiapoque (Lei nº 8.728/2003) é justificada pela possibilidade de gerar benefícios coletivos, verificou-se maiores ganhos aos particulares com benefícios coletivos mínimos.</p>
	<p>Controvérsia 13: Na operação urbana Operação Urbana Centros de Comércio Popular (Lei nº 9.058/2005) a motivação principal da proposta foi o interesse particular interessado na concessão de acréscimos de direito de construir em uma das áreas mais valorizadas da cidade. Se atender o interesse público fosse realmente a intenção do classe média-alta e altas rendas, este deveria exigir do parceiro privado contrapartidas mais expressivas e socialmente mais justas e que incentivassem, por exemplo, a permanência dos camelôs nos centros de Comércio Popular, tal como, uma cobrança de aluguel dos boxes a um preço mais em conta ou mesmo a sua isenção.</p>
	<p>Controvérsia 14: A OUC Nova BH compreendia aproximadamente 7% do território municipal (25 Km²), 58 bairros diretamente afetados, onde residiam 170.000 pessoas, entretanto as principais intervenções propostas estavam localizadas na área de interesse do mercado imobiliário.</p>
	<p>Controvérsia 15: O projeto da "maior Torre da América Latina", o edifício seria parte do mega projeto denominado Complexo Andradas, tal edifício ocuparia grande parte da Vila Dias, entretanto as normativas urbanas definidas para essa área não possibilitariam a construção de tal projeto, e</p>

	<p>seu anúncio antecipado revelou como o setor imobiliário esperava ansiosamente a flexibilização da legislação urbanística, desta forma, o Complexo Andradas foi anunciado em área localizada dentro da área da operação urbana, logo a OUC Nova BH viabilizaria a construção de tal projeto.</p>
	<p>Controvérsia 16: Logo após o anúncio do projeto, os técnicos da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) iniciaram as reuniões para elaboração do Plano Global Específico (PGE) da Vila Dias, que buscava realizar um diagnóstico da situação da comunidade. Esse fato comprova como a localização desta vila significava um obstáculo para o avanço do capital imobiliário.</p>
	<p>Controvérsia 17: Observa-se como a correlação de forças mesmo em escala local favorece os interesses imobiliários, reproduzindo cidades delineada pelo capital, além de afligir o princípio da gestão democrática, ao excluir moradores e usuários na construção de um Plano Urbanístico, privilegiando um pequeno grupo privado, que seriam diretamente beneficiados pela flexibilização de normas assim como pelas decisões das intervenções urbanas. O que contraria a o objetivo do instrumento, que conforme o Estatuto da Cidade: "...objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental." (Lei n 10.257/2001), além de afligir o princípio da gestão democrática, visto que a participação popular nas OUCs é uma obrigação. Verificou-se neste caso, que os ganhos de setor privado são além dos ganhos em transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.</p> <p>Antes do lançamento da OUC Nova BH, o município já presenciava uma série de intervenções de cunho neoliberal, ou seja, a região já estava sendo preparada para receber o projeto Nova BH. Desse modo, verifica-se que a forma como a OUC Nova BH foi lançada, sem participação popular e repleta de irregularidades, essas intervenções nos mostra como a Nova BH já estava sendo pensada voltada para os interesses imobiliários antes do seu lançamento.</p>
	<p>Controvérsia 18: Na OUC ACLO o bairro Lagoinha, seria foco de intervenção no primeiro setor, justificado pelo resgate e valorização do patrimônio material e imaterial. Entretanto, acredita-se que possivelmente</p>

	<p>o objetivo principal desta escolha se justificaria pelo interesse na localização e na infraestrutura existente que atrairia investidores com mais facilidade.</p>
	<p>Controvérsia 19: Apesar das mudanças entre a OUC Nova BH e ACLO não modifica a característica central do instrumento, que objetiva gerar novas rendas para os capitais do mercado imobiliário, ao passo que delinea uma relação entre o adensamento e o ritmo do capital financeiro. A OUC ACLO parece buscar promover a captação de parcelas maiores da mais-valia global para os capitais que são investidos nessa mais-valia. Tornando a capacidade redistributiva do instrumento uma contradição.</p>
	<p>Controvérsia 20: As conquistas obtidas após a paralisação da OUC Nova BH e lançamento da OUC (principalmente em relação a inclusão das extremidades e a realização do leilão dos CEPACs em etapas) são perdidas com a substituição da OUC Centro-Lagoinha pela OUC ACLO, ou seja, com a redução da área de abrangência da OUC, os recursos obtidos em uma OUC só podem ser investidos nesta área, ou seja na área de interesse do mercado imobiliário, e aquelas áreas mais carentes, localizadas nas extremidades da área de atuação da OUC ACLO, são retiradas da mancha da operação, reafirmando um circuito de reinvestimento em áreas dotadas de infraestrutura e já valorizadas e tornando a capacidade redistributiva do instrumento contraditória.</p>

Elaboração autoral, (2022).

Voltando à possibilidade de aprovação da lei acerca do Plano Centro-Lagoinha, pode gerar consequências positivas quanto negativas. Como resultados positivos podemos esperar que a requalificação da região, principalmente do complexo de viadutos, através da criação de um parque, possa suavizar a visão estigmatizada do complexo como uma região deteriorada, outro ponto interessante é a mobilidade ativa trazendo a possibilidade do atravessamento do complexo a pé ou por bicicleta (mobilidade ativa) em um ambiente qualificado que pode impactar positivamente na qualidade de vida dos usuários. De fato, a questão da acessibilidade do bairro deve ser tratada, já que é um ponto crítico do bairro e que muitos frequentadores e moradores da região criticam a questão da travessia e deslocamento a pé.

Muitos moradores³⁹ do bairro também veem o complexo como um fator de degradação do bairro, porém ao mesmo tempo que ele desfavorece a região, já que está instalado na porta de entrada do bairro, quem passa tem a impressão de lugar sujo, perigoso, abandonado, com muitos moradores em situação de rua e uso de drogas. Por outro lado, esse desfavorecimento gerou uma certa proteção para o bairro ajudando a preservar o bairro e seus modos de vida, preservando uma grande quantidade de imóveis que se mantém na região, os preços de compra e aluguéis de imóveis permaneceram mais acessíveis, prevenindo a especulação imobiliária como ocorreram em vários outros bairros da cidade como Floresta e Santa Tereza. Esta é uma das principais controvérsias detectada neste trabalho.

É importante atentar pelo fato de sucessivos investimentos na mesma área, haja vista que na correlação de forças, existe a possibilidade dos recursos obtidos da valorização gerada pelo Plano de Qualificação Centro-Lagoinha sejam aplicados exclusivamente na própria região, reforçando a prática neoliberal de produção das cidades através do circuito de reinvestimento em regiões já favorecidas, contrariando desenvolvimento de políticas de distribuição de renda, democratização do acesso à terra e aos fundos públicos, ou mesmo fragmentar o fundo público e aumentar o controle privado sobre sua destinação.

Por isso, deve-se ter cuidado com a questão da gentrificação (caso a OUC Centro - Lagoinha seja implementada), embora até então essa gentrificação não foi observada na região como já demonstrado anteriormente. Os investimentos públicos somado ao capital imobiliário, por meio de ferramentas que possibilitam a flexibilização dos parâmetros urbanísticos que podem favorecer o adensamento e a venda de CEPACs e aplicação de instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODC), que podem gerar especulação imobiliária e acabar expulsando a população com menores rendas, por isso é importante estimular a economia local,

³⁹ Durante a disciplina "tópicos bens culturais, tecnologia e território II - HCL - caracterização da paisagem urbana da lagoinha - diagnóstico e prospecção", ministrada pelos Professores Doutores Flávio Carsalade e Leonardo Castriota, no primeiro semestre de 2019, foram obtidas informações relevantes. Para a avaliação final da disciplina, o grupo de estudo composto por Celiane Xavier, Lara Pessl (eu) e Samantha Nery elaborou um documento intitulado "Participação Cidadã na Lagoinha - 2018, 2019", cujo objetivo foi sintetizar do survey realizada por outro grupo durante a disciplina. Para complementar os resultados do survey foi realizado um grupo focal, em novembro de 2018, com a participação de moradores e trabalhadores locais. O grupo focal teve como propósito estabelecer uma aproximação e compreensão das ideias dessas pessoas em relação à sua vivência no bairro e à paisagem. Os grupos focais são métodos qualitativos de pesquisa nos quais os participantes são convidados a se reunir e discutir sobre temas específicos do contexto social, sendo incentivados pelos pesquisadores a compartilharem suas perspectivas e aprofundarem suas percepções sobre o tema em questão. Essa abordagem busca criar um ambiente natural para que os participantes possam interagir e construir ideias conjuntamente.

o comércio local, reafirmando a vocação da região incentivando que a população local permaneça na região.

Ao promover a economia local e fortalecer o comércio local, é possível criar condições para que os moradores de menor renda possam se beneficiar dos investimentos e das transformações urbanas, evitando assim a exclusão socioespacial. Além disso, é importante garantir a participação da comunidade local nos processos de decisão e planejamento, assegurando que suas necessidades e interesses sejam considerados.

Dessa forma, a implementação da OUC Centro-Lagoinha requer uma abordagem equilibrada, que leve em conta tanto os aspectos econômicos e urbanísticos quanto as questões sociais e a sustentabilidade da região. É necessário buscar estratégias que promovam o desenvolvimento inclusivo e a melhoria das condições de vida para toda a população local.

REFERÊNCIAS

AGUIAR, Tito Flávio Rodrigues de. **Vastos subúrbios da nova capital**: Formação do espaço urbano na primeira periferia de Belo Horizonte. 2006. 443f. Tese de 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/VCSA-6X4NU4>. Acesso em: 30 set. 2020.

ARANTES, O. B. F. **O "cultural turn" no discurso das cidades**. Revista Rua, Campinas, Número especial, v. 5, p. 89-99. 1999.

ARANTES, Otilia B. **Pátria, uma estratégia fatal**: A cultura nas novas gestões urbanas, in ARANTES, VAINER e MARICATO. A cidade do pensamento único. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

AUDIÊNCIA PÚBLICA. Videoconferência, Belo Horizonte. **Audiência Pública sobre o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha**. Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 13 de abril de 2021. 2h32min. Disponível em:

<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/plano-centro-lagoinha/plano-qualificacao-urbanistica-centro-lagoinha>. Acesso em: 10 jun. 2022.

BASSUL, José Roberto. **Estatuto da Cidade: a construção de uma lei**. In: CARVALHO, C. S.; ROSSBACH, A. (org.). O Estatuto da Cidade comentado. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança de Cidades, 2010.

BELO HORIZONTE. **Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte**. 1990. Disponível em: http://www.pbh.gov.br/smsa/biblioteca/conselho/lei_organica_do_municipio.htm. Acesso em 15 de set. 2021.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei no 7.165, de 27 de agosto de 1996. **Institui o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte**. Câmara Municipal de Belo Horizonte. Belo Horizonte, 27 de agosto de 1996. Disponível em: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/7165/1996>. Acesso em 16 de nov. de 2021.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Lei no 7.166, de 27 de agosto de 1996.

Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município. Câmara Municipal de Belo Horizonte. Belo Horizonte, 27 de agosto de 1996.

Disponível em: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei/7166/1996>. Acesso em 16 de nov. de 2021.

BELO HORIZONTE. Lei nº 7.280, de 30 de janeiro de 1997. **Dispõe sobre desafetação de trecho de via pública, autorização para permuta de imóvel e recebimento de contrapartida, mediante operação urbana.** Câmara Municipal. Disponível em:

<http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 7.928, de 28 de dezembro de 1999. **Dispõe sobre operações urbanas para implementação de estações de integração de ônibus do BHBUS.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.137, de 21 de dezembro de 2000. **Altera as leis nos 7.165 e 7.166, ambas de 27 de agosto de 1996, e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.240, de 23 de outubro de 2001a. **Institui operação urbana na área ocupada pela Casa do Conde de Santa Marinha e adjacências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.299, de 31 de dezembro de 2001b. **Institui a operação urbana Vila Silveira e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.431, de 10 de outubro de 2002. **Institui a operação urbana Furtado de Menezes/Barreiro, no Bairro Bonsucesso.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 8.728, de 30 de dezembro de 2003. **Institui a Operação Urbana do Conjunto arquitetônico da Avenida Oiapoque.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 9.058, de 14 de janeiro de 2005a. **Altera a lei nº 8.137 de dezembro de 2000, e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei n. 9.065, de 17 de janeiro de 2005b. **Institui a Operação Urbana na área denominada Gleba I da Antiga Fazenda Capitão Eduardo.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei n. 9.366, de 28 de maio de 2007. **Dispõe sobre a Operação Urbana do edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Plano de reabilitação do hipercentro de Belo Horizonte.** PBH/PRÁXIS. 2007 Disponível em: <<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/planejamento-urbano/projetos-urbanos/hipercentro>>. Acesso em: 24 de out. de 2022.

BELO HORIZONTE. Lei n. 9.568, de 10 de junho de 2008a. **Dispõe sobre a Operação Urbana do Parque Linear Bulevar Andradas.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei n. 9.679, de 30 de dezembro de 2008b. **Dispõe sobre a Operação Urbana da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 9.952, de 5 de julho de 2010a. **Institui a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, de Turismo Cultural e de Negócios, visando atender às demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 no Município.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 01 jan. 2022.

BELO HORIZONTE (MG), Lei nº 10.088, de 13 De janeiro de 2011b. **Altera a Lei nº 9.952/10, que institui a Operação Urbana de Estímulo ao Desenvolvimento da Infraestrutura de Saúde, de Turismo Cultural e de Negócios, visando atender às**

demandas da Copa do Mundo FIFA Brasil 2014 no Município. Disponível em:

<http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 9.959, de 20 de julho de 2010a. **Altera as leis nº 7.165/96 e nº 7.166/96, 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.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 10.521, de 24 de agosto de 2012. **Institui a Operação Urbana Simplificada do Centro de Convenções do Município de Belo Horizonte.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 10.703, de 13 de janeiro de 2014a. **Institui a Operação Urbana Simplificada do Parque de Exposições da Gameleira e do Centro de Convenções do Estado de Minas Gerais e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 10.705, de 16 de janeiro de 2014b. **Institui a Operação Urbana BH Morar/Capitão Eduardo, altera o Título III das Disposições Transitórias da Lei nº 9.959/10 e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 10.731, de 23 de maio de 2014c. **Institui a Operação Urbana Simplificada do Tribunal Regional do Trabalho de Minas Gerais.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 10.954, de 10 de agosto de 2016b. **Institui a Operação Urbana Simplificada da Rua Francisco Deslandes e Adjacências e dá outras providências.** Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.005, de 15 de dezembro de 2016c. **Institui a Operação Urbana Simplificada do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.** Câmara

Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.074, de 5 de outubro de 2017. **Institui a Operação Urbana Simplificada do Plano de Inclusão Produtiva de Camelôs do Hipercentro e dá outras providências**. Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.218, de 5 de fevereiro de 2020b. **Institui Operação Urbana Simplificada para ampliação do edifício-sede do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais**. Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Lei nº 11.247, de 18 de agosto de 2020c. **Institui Operação Urbana Simplificada para conclusão de obra inacabada na Rua Rio Grande do Sul, nº 780, e dá outras providências**. Câmara Municipal. Disponível em: <http://www.cmbh.mg.gov.br/leis/legislacao>. Acesso em: 02 jan. 2022.

BELO HORIZONTE. Secretaria Municipal de Cultura. **Inventário do Patrimônio Urbano e Cultural de Belo Horizonte**. IPUCBH, 1995.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Desenvolvimento. **Lagoinha em Estudo**: análise diagnóstico-propositiva do bairro Lagoinha em Belo Horizonte. 2011a. Disponível em: https://prefeitura.pbh.gov.br/sites/default/files/estrutura-de-governo/politica-urbana/2018/planejamento-urbano/diagnostico_lagoinha_2011.pdf. Acesso em 05 jun. 2022.

BELO HORIZONTE. Prefeitura de Belo Horizonte. **Relatório-Síntese da Audiência Pública da OUC ACLO de 23 de abril de 2015**. Belo Horizonte, 2015a. Disponível em: [Operações Urbanas Consorciadas | Prefeitura de Belo Horizonte](#). Acesso em: 07 jun. 2022

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. **Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste-Oeste**: Caderno de textos, tabelas, figuras e mapas, 2015.

BELO HORIZONTE. Dossiê para Proteção do Conjunto Urbano: bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Prefeitura de Belo Horizonte, dez. 2016a.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Subsecretaria de Planejamento Urbano.

Diagnóstico e propostas para a região da Lagoinha. Belo Horizonte, 2018. Disponível em: [Lagoinha | Prefeitura de Belo Horizonte](#). Acesso em: 07 jun. 2022.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Lei nº 11.181, de 8 de agosto de 2019.

Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências. Belo Horizonte, 2019.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. **Apresentação**, 2021a.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. **Plano Urbanístico**, 2021b.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. **Análise de impactos**, 2021c.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. **Relatório de análises participativas**, 2021d.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal de. Comunicado: Cancelamento da Audiência Pública: Operação Urbana Consorciada Centro- Lagoinha. Mensagem recebida por eventos.suplan@pbh.gov.br em 17 março de 2020a.

BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. **Plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha**. 2022. Política urbana. Política urbana/planejamento urbano. Disponível em: [<PLANO DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA CENTRO-LAGOINHA | Prefeitura de Belo Horizonte>](#). Acesso em: 24 de jun. de 2022.

BERNARDES, Brenda M. **Memória, cotidiano e as propostas institucionalizadas direcionadas ao bairro Lagoinha em Belo Horizonte/MG**: múltiplas visões de um mesmo lugar. Dissertação (Mestrado), Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, Belo Horizonte, 2016.

BERQUÓ, Paula Bruzzi. **A Ocupação e a Produção de Espaços Biopotentes em Belo Horizonte**: entre rastros e emergências. Dissertação (Mestrado), Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, Belo Horizonte, 2015.

BOTELHO, Tarcísio R. **Revitalização de centros urbanos no Brasil**: uma análise comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. Eure, Santiago de Chile, vol. 31, nº 93, p. 53-71, ago. 2005.

BRAGA, Roberto. **O Estatuto das Cidades**. In: BRAGA, Roberto; CARVALHO, Pompeu Figueiredo de. Estatuto da Cidade: política urbana e cidadania. Rio Claro: LPM-IGCE-UNESP, 2000.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 2ª. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2002.

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Estatuto da Cidade, 2001.

BRENNER, R. **A crise emergente do capitalismo mundial**: do neoliberalismo à depressão? Against the Current. Paris. v.73, p.7-18, 1998.

CALDAS, Maria Fernanda. Ofício SMPU/EXTER. nº 730/2021 - Convite para Reunião - **Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha**. Mensagem recebida por sureg@pbh.gov.br em 28 de abril de 2021. Acesso em: 15 jun. 2022.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural**: conceitos, políticas, instrumentos. SP: Annablume, Belo Horizonte: IEDS, 2009.

CARNEIRO, Patrício Aureliano Silva; FARIA, André Luiz Lopes. **Ocupação de encostas e legislação urbanística em Viçosa (MG)**. Caminhos de Geografia 12(14)121-138, fev./2005.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Intervenções sobre o patrimônio urbano**: modelos e perspectivas. Fórum Patrimônio: Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável (UFMG. Online), v. 1, p. 16-36, 2007.

CHAGAS, Fernanda de Araújo. **A parceria público-privada na produção do espaço:** reflexões a partir da política urbana brasileira e das Operações Urbanas Consorciadas em Belo Horizonte. Monografia, Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais, UFMG, Belo Horizonte, 2013.

COELHO, Thiago Teixeira da Cunha. **Operação urbana consorciada como processo e crise:** o processo da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/ Leste –Oeste em Belo Horizonte e o urbanismo diante do limite interno da Capital. In: Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico, II, 2018, Belo Horizonte, Anais eletrônicos, Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2019, pp. 890-915. Disponível em: http://wiki.indisciplinar.com/webdav/seminarios/06-05_FN1_ANAIS%20UB_2019_FN-5.pdf. Acesso em: 30 de outubro de 2020.

COTA, Daniela Abritta. **A parceria público-privada na política urbana brasileira recente:** reflexões a partir da análise das operações urbanas em Belo Horizonte. Tese (Doutorado), Pós-graduação em Geografia, UFMG, Belo Horizonte, 2010.

CURA. Mapa. 2022. Disponível em: <https://cura.art/#mapa>. Acesso em: 02 ago. 2022.

CURA. CURA Lagoinha, 2019, Disponível em: <https://cura.art/index.php/cura-lagoinha/>. Acesso em: 02 ago. 2022.

DARDOT, Pierre; LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal.** São Paulo: Boitempo, 2016.

DELEUZE, Gilles; GUATTARI, Felix. **Mil Platôs.** Capitalismo e Esquizofrenia 2. Vol. 1. Rio de Janeiro: Editora 34, 2011.

DELEUZE, Gilles; GUATTARI, Felix. **Mil Platôs.** Capitalismo e Esquizofrenia 2. Vol. 3. Rio de Janeiro: Editora 34, 2012.

EICHENBAUM; REBELO; TRABANDT. **The macroeconomics of epidemic.** National Bureau of Economic Research (NBER). Cambridge, Massachusetts. Working Paper N°. 26882. Abril, 2021. Disponível em: [NBER WORKING PAPER SERIES THE](https://www.nber.org/papers/w26882)

[MACROECONOMICS OF EPIDEMICS Martin S. Eichenbaum Sergio Rebelo Mathias Trabandt Working Paper 2688](#). Acesso em: 25 jun. 2022.

FERRAZ, Ana Rúbia. Urbanismo neoliberal na zona sul do recife: reprodução de desigualdades. In: Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico, II, 2018, Belo Horizonte, Anais eletrônicos, Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2019, pp. 890-915. Disponível em: http://wiki.indisciplinar.com/webdav/seminarios/06-05_FN1_ANAIS%20UB_2019_FN-5.pdf. Acesso em: 30 de out. 2020.

FERREIRA, J. S. W.; MARICATO, E. T. M. **Operação Urbana Consorciada:** diversificação urbanística ou aprofundamento da desigualdade? In: Letícia Marques Osório. (Org.). Estatuto da Cidade. 1ª ed. Porto Alegre/São Paulo: Sergio Antônio Fabris Editor, 2002, v., p. 215-250.

FERREIRA, J. S. W. **O mito da cidade-global:** o papel da ideologia na produção do espaço terciário em São Paulo. Revista do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAU/USP, São Paulo, v. 16, p. 26-48, 2005.

FIX, Mariana. **A 'Fórmula Mágica' da parceria público-privada:** operações urbanas em São Paulo. In: SCHICCHI; BENFATI (Org.). Urbanismo: dossiê São Paulo - Rio de Janeiro. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004. p.185-198.

FONTES, Renato Barbosa. **As operações urbanas entre a cidade-mercado e a cidade-direito:** um estudo preliminar do instrumento em Belo Horizonte (1996-2016). Anais XVIII ENANPUR, 2019. Disponível em: <http://anpur.org.br/xviiienanpur/anaisadmin/capapdf.php?reqid=791>. Acesso em: 22 Jul 2022.

FOUCAULT, Michel; MACHADO, Roberto. **Microfísica do poder.** 27ª ed. São Paulo: Graal, 2013.

FOUCAULT, Michel. **Nascimento da biopolítica:** curso dado no Collège de France (1978-1979). São Paulo: Martins Fontes, 2008.

FREIRE, Cíntia. **Cotidiano, Memória e Identidade:** o Bairro Lagoinha (Belo Horizonte, MG) na voz dos seus moradores. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Programa de

Pós-Graduação em Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

GRAZIA, Grazia de. **Reforma urbana e Estatuto da Cidade**. In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (org.) **Reforma urbana e gestão democrática: promessas e desafios do Estatuto da Cidade**. Rio de Janeiro: Revan: FASE, 2003.

HARVEY, David. **Espaços de esperança**. São Paulo: Loyola, 2004.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. São Paulo: Annablume, 2008.

HARVEY, D. **A liberdade da cidade**. In: MARICATO, E. et al. **Cidades Rebeldes**. São Paulo: Boitempo, 2013.

HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016.

HISSA, Marina. C.; ARAUJO, Cristina. P. **Operações Urbanas Consorciadas no Brasil e o caso de Fortaleza**. In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano - ENANPUR, 2017, São Paulo. **Desenvolvimento, Crise e Resistência: quais os caminhos de planejamento urbano e regional?** 2017. v. XVII.

INDEBATE. Indebate: **Cartilhas**. CartilhaInDebate#2, Gentrificação ou colonização do espaço. S/d. Disponível em: <http://indebate.indisciplinar.com/cartilhas/>. Acesso em 05 ago. 2022.

INDISCIPLINAR. **Grupo de Pesquisa Indisciplinar**. OU ISIDORO. Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), S/d. Disponível em: http://oucbh.indisciplinar.com/?page_id=696. Acesso 16 de nov. de 2021.

JANOSCHKA, Michael; SEQUERA, Jorge; SALINAS, Luís. **Gentrification in Spain and Latin America - a Critical Dialogue**. International Journal of Urban and regional Research. v. 38, n. 4, p. 1234-1265, 2014.

LAGE, Selena Duarte Lage. **A pertinência das Operações Urbanas no Paradigma do Urbanismo Democrático e Inclusivo**: Reflexões a partir da análise da regulamentação e

aplicação do instrumento em Belo Horizonte. Dissertação (Mestrado), Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, Belo Horizonte, 2008.

LATOUR, Bruno. **Reagregando o social**: uma introdução à teoria do Ator-Rede. Salvador: Edufba, 2012; Bauru-SP: Edusc, 2012.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LOPES, Marcela Silva Brandão; RENA, Natacha Silva Araújo; SÁ, Ana Isabel de. **Método Cartográfico Indisciplinar**: da topologia à topografia do rizoma. V!RUS, São Carlos, n. 19, 2019. Disponível em: [Método Cartográfico Indisciplinar: da topologia à topografia do rizoma](#)
Acesso em: 13 de fev. 2022.

NASCIMENTO, Denise; ROMEIRO, Paulo; ROSA, Sara; MOURA, Rafael; FRANZONI, Júlia; MENDONÇA, Pedro. **O mecanismo da parceria público-privada do estado**. In: ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula; NASCIMENTO, Denise; FREITAS, RENA; PEQUENO.

MAIRESSE, D. (2003). **Cartografia**: do método à arte de fazer pesquisa. In T. M. G. Fonseca & P. G. Kirst (Orgs.), *Cartografias e devires: a construção do presente* (pp. 259-271). Porto Alegre: UFRGS.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.

MAYER, Joviano Gabriel Maia. **O comum no horizonte da metrópole biopolítica**. Dissertação (Mestrado), Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, UFMG, Belo Horizonte, 2015.

MENDES, Luís. **Gentrificação e políticas de reabilitação urbana em Portugal**: uma análise crítica à luz da tese rent gap de Neil Smith. *Cadernos Metrópole*, São Paulo, v. 16, n. 32, p. 487-511, nov. 2014.

MIGLIORINI, V.; CONCÍLIO, V.; ABIKO, A. **A experiência das Operações Interligadas em São Paulo**. Boletim técnico da escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil. SO: EPUSP, 1993.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.

MONTE-MOR, Roberto Luís de Melo; PAULA, João Antônio de. **As Três Invenções de Belo Horizonte**. In: BELO HORIZONTE, Prefeitura Municipal. Anuário Estatístico de Belo Horizonte. Belo Horizonte: PBH, dezembro de 2001. Disponível em: http://www.pbh.gov.br/smpl/PUB_P011/anuario2000.pdf. Acesso em: 10 out. 2021.

PIMENTA, Marília. **Zona zona ou Zona ZONA?** Atravessamentos entre Urbanismo Neoliberal, Gentrificação, Cultura Urbana, Participação Popular e Trabalho Informal: uma cartografia do Baixo Hipercentro de Belo Horizonte, MG. Monografia, Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFMG, Belo Horizonte, 2019.

PINHEIRO, J. M.; ALVES, J.; CASTRO, B.; RENA, N. **#NãoVaiTerNovaBH**: linhas de fuga na produção da cidade neoliberal. V!RUS, São Carlos, n. 14, 2017. Disponível em: [#NãoVaiTerNovaBH: linhas de fuga na produção da cidade neoliberal](#). Acesso em 23 de março de 2022.

RENA, N. S. A.; SÁ, A. I. J. A.; LOPES, M. S. B.; FRANZONI, J. Á. **Grupo de Pesquisa Indisciplinar: Método, Ativismo e Tecnopolítica na Defesa dos Bens Comuns Urbanos**. In: CONGRESO INTERNACIONAL CONTESTED_CITIES, 5, 2016, Madrid. Anais.

ROMAGNOLI, Roberta Carvalho. **A cartografia e a relação pesquisa e vida**. Psicologia e Sociedade (Impresso), v. 21, p. 166-173, 2009.

ROLNIK, R. **Estatuto da Cidade** - guia para implementação pelos municípios e cidadãos. 1ª ed. Brasília: Câmara dos Deputados, 2001. v. 1. 274p.

ROLNIK, Raquel. **10 anos do Estatuto da Cidade**: das lutas pela Reforma Urbana às cidades da Copa do Mundo. In: RIBEIRO, A.C.T; VAZ, L.F.; SILVA, M.L.P. (Org.). Quem planeja o território? Atores, arenas e estratégias. 1ed. Rio de Janeiro: Letra Capital/ANPUR, 2012, v. -, p. 87-104.

ROLNIK, Raquel; SANTORO, Paula; NASCIMENTO, Denise; FREITAS, Daniel; RENA, Natacha; PEQUENO, Luís. **Cidade Estado Capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo.** [S.l: s.n.], 2018.

SÁ, A. I. J. A. **Dados espaciais online e a emergência de novas cartografias: investigando a produção espacial a partir de fontes da web.** In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL URBANISMO BIOPOLÍTICO, 1., 2018, Belo Horizonte. Anais.

SANTOS, R. E. N. **Ativismos cartográficos: notas sobre formas e usos da representação espacial e jogos de poder.** Revista Geográfica de América Central, v. 2, p. 1-17, 2011. Disponível em: <http://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/2299>. Acesso em: 12 fev. 2022.

SEGAWA, Hugo. **Arquiteturas no Brasil: 1900-1990.** 3ª ed. São Paulo. Edusp, 2014.

SILVA, Luís Henrique Marques de Oliveira. **Cartografia das controvérsias no bairro Santa Tereza: primeiros passos.** Monografia, Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais, UFMG, Belo Horizonte, 2019.

SILVIANO, MARCELA; RENA, N. S. A.; SÁ, Ana Isabel Anastasia. **Método Cartográfico Indisciplinar: da topologia à topografia do rizoma.** VIRUS, v. 19, p. 1-15, 2019.

SMITH, Neil. **A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global.** In: BIDOUC-ZACHARIASEN, Catherine (org.). De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006, 293p.

SOARES, Felipe; PIMENTA, Marília. **O cheiro do mijo: o que a gestão de um banheiro público tem a ver com o enobrecimento de um território?** InDebate, 2017. Disponível em: [O cheiro do mijo: o que a gestão de um banheiro público tem a ver com o enobrecimento de um território? | InDebate](https://doi.org/10.1515/ind-2017-0011). Acesso em: 05 ago. 2022.

SOMEKH, Nadia; CAMPOS, Candido Malta. **Desenvolvimento local e projetos urbanos.** Arquitectos (São Paulo. Online). Disponível em: www.vitruvius.com.br v. 59, n.059.01, p. 059.01, 2005.

VAINER, Carlos. **Pátria, empresa e mercadoria**: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano, in ARANTES, VAINER e MARICATO. A cidade do pensamento único. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2002.

WIKI.INDISCIPLINAR. **Wiki.Indisciplinar, 2021**. Página inicial. Disponível em: [Indisciplinar](#). Acesso em: 05 ago. 2022.

APÊNDICE

Apêndice A – Questionário percepção social sobre o plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha

Percepção social sobre o Plano de Qualificação Urbanística Centro - Lagoinha

Prezada(o) Participante,

A Prefeitura de Belo Horizonte, por meio da Secretaria Municipal de Política Urbana, está desenvolvendo estudos para elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. Trata-se de um conjunto de intervenções e medidas a serem elaboradas e realizadas com a participação de agentes públicos e da sociedade civil nas regiões Central e da Lagoinha.

As intervenções propostas visam melhorar as condições de mobilidade e acessibilidade urbana, valorizar o patrimônio cultural e dinamizar a economia, impactando favoravelmente a qualidade de vida das pessoas que vivem, trabalham e frequentam essas regiões da cidade.

Nessa etapa, iniciamos o processo de discussões participativas. Portanto, convidamos você a responder este questionário, elaborado com objetivo de captar a percepção da população em relação às intervenções propostas no Plano: <http://bit.ly/centrolagoinha-pbh>

As informações solicitadas serão analisadas de forma estatística e coletiva. Os dados pessoais servirão para compor o perfil das pessoas que responderam às questões e não serão divulgados. Além do mais, asseguramos o anonimato completo das respostas recebidas.

O questionário é auto aplicado. Se você tiver alguma dúvida, por favor encaminhe uma mensagem para o endereço de e-mail: eventos.suplan@pbh.gov.br.

COMO PREENCHER O QUESTIONÁRIO

Para responder satisfatoriamente o questionário é importante que você acesse e leia o material ilustrado do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, disponível no link: <http://bit.ly/centrolagoinha-pbh>

É fácil responder às perguntas, basta marcar a caixa que melhor representa o seu ponto de vista. Não há respostas certas ou erradas, nem uma pontuação de mérito ou habilidade é calculada. A pesquisa concentra-se na forma como as pessoas percebem os objetivos do Plano.

O sucesso da pesquisa depende da sua colaboração e da precisão das respostas. As informações coletadas, serão elaboradas e tratadas estatisticamente. Posteriormente serão publicadas em um relatório final disponibilizado por meio digital. O tempo necessário para preencher o questionário é entre 15 e 20 minutos, em média.

Esperamos que, uma vez preenchido o questionário, você queira compartilhá-lo com

familiares, amigos e colegas através dos canais de comunicação que lhe sejam mais confortáveis. Fiquem à vontade.

***Obrigatório**

1. E-mail *

Pular para a pergunta 2 *Pular para a pergunta 2*

Percepção e
uso da área

Nesse bloco você irá emitir opiniões sobre a sua percepção da região como ela se encontra nos dias atuais.

2. Como você avalia a infraestrutura (abastecimento de água, saneamento, iluminação pública, segurança, transporte, trânsito, equipamentos públicos) da região onde está sendo proposto Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim, atende aos quesitos necessários.
- Não, faltam alguns quesitos.
- Não sei opinar
- Outro: _____

3. Se na pergunta anterior você respondeu que faltam alguns quesitos, pode informar qual ou quais as principais carências em infraestrutura na região?

- 4 Em relação a s espaços públicos da região (praças, parques, calçadas) como você os avalia? *

Marcar apenas uma oval.

- São suficientes. Atendem à população residente e usuária da região.
- Não são suficientes. Faltam espaços destinados ao lazer público como praças e parques.
- Não sei opinar.

5. Qual a sua principal relação com a região onde está sendo proposto o Plano? *

Marcar apenas uma oval.

- Moro na região.
- Trabalho e/ou estudo na região.
- Costumo fazer compras nessa região.
- Costumo ir à região em busca de lazer, cultura ou práticas religiosas.
- Costumo visitar parentes e/ou amigos nessa região.
- Acesso os serviços de transporte coletivo da região.
- Tenho um empreendimento na região.
- Utilizo os serviços de saúde da região.
- Não frequento a região.
- Outro: _____

Percepção
sobre o Plano
de Qualificação
Urbanística
Centro-
Lagoinha

Nesse bloco você irá opinar sobre as propostas presentes no Plano. Você irá informar qual a sua avaliação sobre o grau de importância das intervenções e investimentos informados numa escala de 1 a 5, considerando 1 pouco importante e 5 muito importante.

- 6 O Plano propõe tratar os espaços públicos existentes e implantar novos espaços no Centro e região da Lagoinha, priorizando as calçadas e com foco no bem estar das pessoas. Esta ação visa melhorar a qualidade de vida de quem vive ou frequenta a região. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

7. O Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha propõe intervenções para melhorar o acesso de pedestres e ciclistas às estações de transporte coletivo e a integração entre os modos de transporte. O objetivo é tornar a circulação das pessoas mais agradável e segura e encurtar os caminhos que levam aos meios de transporte coletivo. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

8. A região Centro-Lagoinha é uma área que apresenta riqueza de tradições culturais, religiosas e artísticas, além de possuir importante acervo do patrimônio edificado. As propostas que estão no Plano tem como objetivo incentivar ações e estudos e destinar recursos para estes fins. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

- 9 O Plano propõe ações para atrair e incentivar atividades econômicas e, assim, estimular o mercado e a economia local e regional. As propostas consideram todas as camadas da população e envolvem investimentos em infraestrutura e incentivos ao comércio, às atividades culturais e demais setores presentes na região. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

10. O Plano inclui propostas de incentivos e investimentos para implantação de habitação de interesse social na região. O objetivo é garantir diversidade de moradores em uma região da cidade bem servida por comércio, serviços e infraestrutura. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

11. O Plano inclui propostas que objetivam promover a harmonia entre atividades econômicas, moradia e acesso aos meios de transporte. São ações de incentivo à economia local, a habitação de interesse social e a diversidade de usos na região. Elas propiciarão a redução de deslocamentos de quem mora ou frequenta a região. *

Marcar apenas uma oval.

	1	2	3	4	5	
pouco importante	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	muito importante

Opinião sobre
intervensões do Plano de
Qualificação Urbanística
Centro-Lagoinha

Nesta seção você irá emitir a sua opinião sobre as intervenções em espaços públicos da região do Plano. Basta marcar as opções que correspondem a sua avaliação.

12. Na sua opinião as áreas que sobraram das obras viárias junto ao Complexo da Lagoinha devem ser aproveitadas e transformadas em áreas de lazer, recreação ou descanso, com acesso a pé? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim, elas devem ser transformadas em espaços de lazer, recreação ou descanso.
- Sim, elas devem ser aproveitadas, mas não para lazer, recreação ou descanso.
- Não. Elas devem ser mantidas como estão.
- Não sei opinar.
- Outro: _____

13. Se você respondeu que as áreas que sobraram das obras viárias junto ao Complexo da Lagoinha devem ser aproveitadas para outros fins que não lazer e recreação. Quer sugerir alguma outra atividade para essas áreas?

14. Qual ou quais atividades ou equipamentos você acredita que devem ser implantados na região? *

Marque todas que se aplicam.

- Parque.
 Centro de esportes, lazer e cultura.
 Passarelas de acesso a pedestres.

Outro: _____

15. Na região do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, você pensa que é mais importante realizar obras de melhorias no espaço público em: *

Marcar apenas uma oval.

- calçadas (acessibilidade, iluminação, mobiliário urbano, arborização).
 ciclovias e rotas para circulação de bicicleta.
 integração e acessos às estações e pontos de embarque e desembarque de transporte coletivo.
 praças e parques.
 vagas de estacionamento nas vias.
 Outro: _____

16. Você acha necessário implantar algum ponto adicional de atravessamento da linha de metrô, para pedestre? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim.
 Não.
 Não sei opinar.

17. Se você respondeu SIM na pergunta anterior, onde você acha que deve ser implantado um ponto adicional de atravessamento?
18. Queremos saber qual a sua opinião ou sugestão sobre o Plano:

19. Nome

20. Gênero *

Marcar apenas uma oval.

- Feminino
- Masculino
- Prefiro não dizer

21. Idade (em anos) *

22. CEP residencial *

Perfil
socioeconômico

Nesta seção você irá informar sobre o seu perfil socioeconômico. Os dados informados serão tratados coletivamente e estatisticamente. Não serão divulgados.

23. Escolaridade *

Marcar apenas uma oval.

- Ensino Fundamental I
- Ensino Fundamental II
- Ensino Médio
- Universidade ou Formação Técnica
- Pós graduada(o) ou Especializada(o)

24. Condição de emprego *

Marcar apenas uma oval.

- Estudante
- Autônoma(o)/ Empregador(a)
- Empregada(o) de uma empresa privada
- Dona(o) de casa
- Desempregado
- Empregada(o) de uma empresa pública
- Aposentada(o)
- Outro. Qual?

25. Renda familiar *

Marcar apenas uma oval.

- de 1 a 4 salários mínimos
- de 5 a 8 salários mínimos
- entre 9 a 10 salários mínimos
- mais de 10 salários mínimos
- Não quero responder

ANEXOS

Anexo A - Apontamentos à reunião de pesquisa qualitativa para o plano de qualificação urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico.

À Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SMPU) e à Subsecretaria de Planejamento Urbano (SUPLAN), à Secretária Sr.^a. Maria Fernandes Caldas e à Gerente de Mobilização e Educação Urbana Sr.^a. Cristina Sá,

Ref.: Apontamentos à reunião de Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico.

O Grupo de Pesquisa Indisciplinar⁴⁰ da Escola de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais, por meio do Grupo de Estudos (GE) – Região da

⁴⁰ O Grupo de Pesquisa Indisciplinar atua na elaboração de cartografias (mapas, linhas do tempo, registro em redes sociais, textos, eventos e etc.) relativos à produção contemporânea do espaço urbano. O termo cartografia descreve a opção teórico-metodológica que pressupõe a não separação entre pesquisador e o objeto de pesquisa, e que identifica tanto os processos de investigação quanto as ações executadas. Neste contexto de intencional sobreposição entre teoria e prática, atores híbridos (pesquisadores, resistências, comunidades afetadas, entre outros) atuam em diversas frentes de ação, incluindo a atuação artística, participando como um dos atores disparadores de processos colaborativos da construção de narrativas históricas e arqueológicas. Faz parte do processo cotidiano do grupo a prática de produção de material narrativo que pode ser organizado a partir de cinco dimensões: (a) espacial-territorial, composta por cartografias colaborativas e ferramentas de georreferenciamento e interação; (b) temporal, por meio do levantamento, análise e representação da evolução dos fenômenos investigados em linhas do tempo; (c) conceitual-informacional, utilizando produção colaborativa, processual e em rede do conhecimento como forma de desenvolvimento dos marcos teóricos que norteiam a pesquisa e armazenamento de bases de dados; (d) comunicacional ou de criação de redes, a partir do uso tático das redes sociais e canais de comunicação de ampla utilização na internet; e (e) de incidência política e formação, por meio de ações de rua como aulas públicas, atividades artísticas e culturais, oficinas que trabalhem junto à população, movimentos sociais parceiros. Além de cumprir seu objetivo inicial – imbricar teoria e prática nas frentes de ação definidas – o método cartográfico vem revelando sobreamentos e conexões entre conceitos, práticas, agentes, instituições e estratégias territoriais cujo aprofundamento e retroalimentação, através de temas transversais, passaram a constituir uma demanda necessária para continuidade, contextualização e eficácia dos trabalhos. Para

Lagoinha⁴¹ vem acompanhando e monitorando a Operação Urbana Consorciada (OUC) Centro-Lagoinha, e por intermédio deste documento, vem, respeitosamente, apresentar solicitações, questionamentos e demandas à equipe técnica dessas Secretarias. Para além da presença e da participação nas reuniões, o Grupo de pesquisadores busca, por meio deste mecanismo de diálogo e de acesso à informação oferecido pela Prefeitura, esclarecer dúvidas surgidas nos debates, apresentar sugestões às formulações trazidas e questionar determinadas opções apresentadas.

Inicialmente, sabendo que a reunião em questão tratou da primeira apresentação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha para um futuro projeto de intervenção via OUC, e considerando, portanto, o estágio preliminar do diálogo, assim como o tempo limitado e o formato virtual da reunião, o Grupo considerou válido ressaltar a necessidade de um aprofundamento técnico-metodológico detalhado quanto à OUC Centro-Lagoinha, e por isso, propor, por meio deste ofício, os seguintes apontamentos:

- (1) *Percepção e inquietações gerais;*
- (2) *Dúvidas e questionamentos;*
- (3) *Solicitações e requerimentos necessários para monitoramento do projeto pelos representantes do setor técnico/acadêmico e da sociedade civil e;*
- (4) *Sugestões de políticas públicas e estratégias antigentrificação.*

Ademais, ressaltamos que partes deste documento foram elaboradas previamente pelo Grupo Indisciplinar, mas também se apresenta atualizado quanto ao atual contexto e ao recorte territorial previsto para a OUC-Centro Lagoinha. As observações trazidas aqui também receberam atravessamentos dos comentários gerais levantados conjuntamente por outros pesquisadores e profissionais do setor técnico presentes na reunião intitulada “Pesquisa de

mais informações, acessar a página disponível em: <<https://wiki.indisciplinar.com/index.php?title=Indisciplinar>>. Acesso em 04 de abril de 2021.

⁴¹ O GE – Região da Lagoinha por meio do Método Cartográfico Indisciplinar (LOPES; RENA; SÁ, 2019), procura pensar criticamente mediante o planejamento urbano contemporâneo e os desdobramentos sociais-espaciais na região da Lagoinha, tendo em vista aspectos históricos, sociais e político-urbanísticos sob uma perspectiva geopolítica transescalar. O GE-região da Lagoinha está vinculado ao Programa IND.LAB e ao Projeto de Extensão denominado Plataforma de Urbanismo Biopolítico, ambos coordenados pela Prof^a. Dr^a. Natacha Rena (Para mais informações, visitar as páginas disponíveis em:

<<https://wiki.indisciplinar.com/index.php?title=INDlab>> e <<http://pub.indisciplinar.com/>>. Acesso em 04 de abril de 2021).

Percepção sobre estudos do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha” ocorrida no dia 31 de março de 2021.

(1) Percepção e Inquietações Gerais

- A proposta de implementação do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha via OUC, apresenta riscos de um possível processo de gentrificação na região. Salientamos a extrema importância de se efetuar um acompanhamento minucioso entre as melhorias urbanísticas e as estratégias de políticas públicas direcionadas à assistência social, saúde pública, redistribuição de renda e acesso/fomento às oportunidades socioeconômicas que combatam diretamente a desigualdade social no território em questão. Dentre os grupos em maior situação de risco e vulnerabilidade social que frequentam ou moram na região, e conseqüentemente que podem vir a ser os primeiros afetados pelas transformações nas dinâmicas do ambiente construído, há de destacar: moradores(as) locais de áreas de vilas e favelas; comerciantes locais; ambulantes; trabalhadores(as) do sexo; população em situação de rua e usuários(as) de drogas.
- As propostas contidas no Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha quanto aos projetos arquitetônicos/paisagísticos exibidos, sugerem um considerável impacto na escala humana, especificamente no bairro Lagoinha, onde pretende-se construir o Equipamento de apoio à integração ônibus-metrô junto às Estações Lagoinha e Carlos Prates. Isto posto, acreditamos ser válido uma pesquisa de percepção mais próxima aos moradores locais quanto à favorabilidade por tal intervenção, uma vez que o bairro Lagoinha já passou por demasiadas rupturas através de reestruturações urbanas, em seu tecido urbano e social.
- Ainda, há inquietações quanto ao risco de uma demasiada verticalização e especulação imobiliária, especialmente na área do baixo Centro, como iminente efeito colateral da proposta de adensamento contida no Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha. Neste ponto vale ressaltar que antes de serem construídas novas edificações, deve-se promover o aproveitamento de imóveis abandonados, ociosos ou sem uso, para além do aproveitamento de vazios urbanos para fins de ocupação por projetos de Habitação de Interesse Social (HIS), usos coletivos e para o bem comum urbano.
- Apesar da proposta do Parque de Integração da Lagoinha e da ênfase em conceitos relativos à promoção da qualidade do ambiente construído (cidade compacta, caminhabilidade urbana e unidade de vizinhança qualificada), ainda existe uma problemática quanto ao abandono e a vigente degradação urbana nas áreas dos baixios dos viadutos do Complexo Lagoinha. Sabendo, também, que já existiram

planos/projetos para tais áreas⁴² e que intervenções com tendências à arquitetura hostil foram realizadas em 2019⁴³, ressaltamos nossa preocupação com a manutenção e a possibilidade de transformação das áreas ociosas dos baixios de viadutos para o proveito de seu uso público e democrático. Sem deixar de enfatizar a pertinência quanto aos devidos cuidados no processo de realojamento e encaminhamento dos moradores(as) de rua e usuários(as) de drogas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Segurança Alimentar e Cidadania (SMASAC), pois há de considerar a fragilidade da questão, posto que os grupos em situação de vulnerabilidade social comumente frequentam, estabelecem moradias temporárias no perímetro, bem como mantêm e manterão ainda relações contínuas com o ambiente.

- No plano apresentado, foi possível perceber lacunas no que tange ao método de participação popular, à apresentação de dados técnicos (indicadores sócio-espaciais e sua relação com o projeto urbano), assim como a exposição das etapas para implementação, tanto do estudo da Pesquisa de Percepção do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha, quanto da futura intervenção via OUC Centro-Lagoinha. Desta forma, é fundamental evidenciar a relevância quanto à abrangência qualitativa e quantitativa da participação popular, assim como a transparência na exposição do método a ser empregado, a fim de garantir a participação de todos os setores materialmente atingidos pela questão.

⁴² Entre 2013 e 2014, a PBH realizou o Concurso nacional de projetos de para ocupação de baixios de viadutos em Belo Horizonte, com objetivo de implementar as diretrizes propostas pela Lei 10.443/2012, que institui a política municipal de aproveitamento das áreas sob viadutos, buscando promover a disciplina e uso apropriado de tais áreas ociosas. Dentre os 62 projetos inscritos, quatro foram escolhidas como propostas vencedoras, trazendo destaque ao interesse coletivo da sociedade civil, abarcando um olhar sensível e integrado entre a cidade e as pessoas, a partir de sugestões de uso cultural, esportivo e de lazer para a área, e até concepções de projetos que contemplavam os grupos em situação de vulnerabilidade social, à exemplo da proposta de um albergue para catadores de papel e moradores de rua (BITENCOURT, 2020).

⁴³ É válido lembrar que a intervenção foi realizada pela Superintendência de Desenvolvimento da Capital (SUDECAP) e posteriormente foi coordenada pela SMASAC, tendo como justificativa as obras de urbanização, paisagismo e iluminação no Boulevard Arrudas. No entanto, ressaltamos que a escolha desse tipo específico de tratamento urbanístico revela uma tentativa de afastar e impedir ocupação das áreas dos baixios no Complexo da Lagoinha pelos grupos marginalizados (moradores de rua e usuários de drogas) Tal episódio não passou despercebida pela crítica pública e foi alvo de protestos realizados em frente às portas da sede da prefeitura municipal por parte de movimentos sociais, culminando, por fim, em uma audiência pública via Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor, na qual o Grupo de Pesquisa Indisciplinar esteve presente, assim como representantes do Movimento Nacional de População de Rua (MNPR), Comissão de Direitos Humanos da OAB/MG, Pastoral do Povo de Rua,

Polos de Cidadania e Fórum Mineiro de Direitos Humanos, além das guras políticas: Pedro Patrus (PT) e Bella Gonçalves (PSOL).

Para mais informações sobre o evento, acessar a página da CMBH, disponível em:

<<https://www.cmbh.mg.gov.br/comunica%C3%A7%C3%A3o/not%C3%ADcias/2019/09/instala%C3%A7%C3%A3o-de-pedras-debaixo-de-viaduto-%C3%A9-duramente-criticada-em>> Acesso 05 de abril de 2021.

(2) Dúvidas e Questionamentos

- Como o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha buscará solucionar as desigualdades sociais presentes no território? Como os respectivos indicadores:
 - (i) Índice de Qualidade de Vida Urbana de Belo Horizonte (IQVU-BH);
 - (ii) Indicadores dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e
 - (iii) Índice de Vulnerabilidade Juvenil de Belo Horizonte (IVJ-BH) serão aderidos às diretrizes urbanas da OUC-Centro Lagoinha?
- Há propostas de melhorias urbanísticas para áreas de vilas e favelas ou territórios populares (Pedreira Prado Lopes e Vila Senhor dos Passos)?
- Qual será a metodologia de aproximação, escuta e inclusão dos grupos em situação de vulnerabilidade social previamente citados⁴⁴, no processo participativo quanto à percepção do Plano de Qualificação Urbana Centro-Lagoinha e futura execução da intervenção por meio da OUC Centro-Lagoinha?
 - Como a perspectiva das comunidades atingidas pelas transformações urbanísticas foi abarcada pelo atual Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha?

(3) Solicitações e requerimentos necessários para monitoramento do projeto pelos representantes do setor técnico/acadêmico e da sociedade civil

- A título de transparência, cumprimento democrático do planejamento e da intervenção urbana, e prezando pelo monitoramento da escala de participação social dos diversos atores envolvidos, gostaríamos de tornar explícita a necessidade de implementação das seguintes solicitações e diretrizes:
 - (a) Lista dos agentes acionados pelo poder público, no que se refere aos:
 - (i) representantes do poder público com atuação local;
 - (ii) lideranças comunitárias e representantes de organizações não governamentais com atuação local;
 - (iii) representantes de entidades empresariais locais e;

⁴⁴ Moradores(as) locais de áreas de vilas e favelas; comerciantes locais; ambulantes; trabalhadores(as) do sexo; população em situação de rua e usuários(as) de drogas.

(iv) representantes do setor técnico.

(b) Explicação detalhada quanto aos instrumentos urbanísticos e o funcionamento dos mesmos ao longo da implementação da OUC Centro-Lagoinha.

(c) Composição de um Grupo Gestor da OUC Centro-Lagoinha regido pelos aspectos de paridade, elegibilidade e competência decisória pelo poder de voto, a fim de garantir uma composição equilibrada, diversificada e justa dos grupos de interesse envolvidos. Em períodos de crise de representatividade política e baixa intensidade democrática, a população afetada pelos Grandes Projetos Urbanos (GPUs), para além de participar, deve, sobretudo, ter o poder de escolha e decisão perante a política pública urbana. Portanto, para evitar que a participação popular seja um instrumento meramente formal, reforçamos que a paridade deve ser considerada um ativo de valor democrático e de justiça social, sendo assim, indispensável que o total de membros do Poder Executivo tenham poder de decisão proporcional ao mesmo número de membros de representantes contidos no Grupo Gestor da OUC Centro-Lagoinha. Ademais, o processo de eleição do Grupo Gestor deverá ser amplamente divulgado à sociedade civil, a partir de eleições descentralizadas para que todas as regionais e bairros afetados pela mancha de intervenção sejam devidamente representados. Diante destas explicações, indicamos que o peso de decisão e poder de voto deve ser proporcional entre todos os membros constituintes e sugerimos que o Grupo Gestor seja composto por:

- representante do Grupo de Interesse dos moradores(as) locais⁴⁵;
- representante do Grupo de Interesse dos comerciantes locais;
- representante do Grupo de Interesse dos empreendedores imobiliários;
- representante do Grupo de Interesse do setor técnico/acadêmico;
- representante do Grupo de Interesse dos usuários(as) de drogas⁴⁶;
- representante do Grupo de Interesse da população moradora de rua⁴⁷;
- representante do Grupo de Interesse dos trabalhadores(as) do sexo;

⁴⁵ Para efetiva representação do caráter coletivo, indicamos que o representante do Grupo de Interesse dos moradores locais seja proveniente de uma associação ou movimento social relativo a cada bairro e regional que será afetada pela mancha da OUC Centro-Lagoinha.

⁴⁶ Por exemplo: a Frente Mineira de Drogas e Direitos Humanos.

⁴⁷ Por exemplo: representantes do Movimento Nacional da População em Situação de Rua (MNPR) e a Pastoral do Povo de Rua. ⁹É fundamental que entraves burocráticos à participação dos movimentos sociais e associações representativas sejam superados, como por exemplo a exigência de CNPJ para movimentos e entidades não formalizados que, no entanto, são conhecidos e possuem atuação reconhecida pela sociedade civil (INDISCIPLINAR, 2015).

- representantes do Grupo de Interesse de movimentos sociais e militantes/organizações da sociedade civil/entidades coletivas dos bairros a serem atingidos⁹.
- Desenvolvimento e a construção participativa do projeto de lei, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira (EVEF) e do Plano da OUC Centro-Lagoinha, atendendo aos seguintes procedimentos:
- submissão do Plano e do futuro projeto da OUC Centro-Lagoinha ao Conselho Municipal de Políticas Urbanas (COMPUR) e às audiências públicas;
 - disponibilização do plano urbanístico e dos estudos da Operação Urbana (EIV e EVEF) realizados para a OUC Centro-Lagoinha em plataformas digitais de acesso público;
 - garantia de ampla participação popular na elaboração do Plano Urbanístico da OUC Centro-Lagoinha por meio de oficinas participativas, debates regionais, consultas e audiências públicas, efetivando assim a possibilidade de apresentação de propostas, objeções e questionamentos da sociedade civil;
 - realizar audiências públicas com aviso prévio de no mínimo de 15 dias, permitindo imagem e gravação, afim de facilitar o acesso à informação pública em tempos de pandemia e isolamento social. Além disso, as propostas apresentadas e aprovadas nas audiências públicas deverão ser divulgadas à população em plataformas digitais de acesso público e meios de comunicação diversos;
 - atendimento contínuo a partir de um plantão presencial via internet a qualquer pessoa interessada ou com questionamentos quanto ao Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha ou à OUC Centro-Lagoinha;
 - Observar as normas de transparência no que tange à divulgação das respostas aos questionamentos da sociedade civil.

(4) Sugestões de políticas públicas e estratégias antigentrificação.

- Sugerimos que a PBH, em seu papel de agente regulador, efetue o rastreio e a compreensão dos fluxos de capitais transnacionais e das iniciativas privadas, objetivando a garantia da função pública das intervenções urbanas e o foco primário no cumprimento social e democrático das políticas públicas. Ainda, sugerimos que esse rastreio dê conta do lapso temporal entre implementação e conclusão das intervenções, a fim de garantir a função pública da intervenção em todas as etapas de sua consecução, apesar das prováveis mudanças na gestão político-partidária da máquina pública.
- Recomendamos o fomento à Habitação de Interesse Social pelo Estado e seus parceiros, por meio dos instrumentos urbanísticos vigentes no Plano Diretor 2019. Como exemplo, propomos a aquisição dos imóveis subutilizados ou abandonados no recorte territorial do projeto, por parte da Prefeitura, para fins de redistribuição, e assentamento de moradias urbanas, preferencialmente destinadas às camadas populares e aos grupos em situação de vulnerabilidade social. Destacamos a possibilidade de instaurar processos de recuperação e restauro de imóveis históricos na região para fins de uso local e moradia de interesse social.
- Também sugerimos a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo como instrumento de efetivação da função social da propriedade territorial urbana, especialmente nos territórios que sofrem com um déficit residencial, imóveis abandonados ou pela insegurança na gestão habitacional gerada pelas altas taxas de imóveis alugados, como é o caso dos bairros Lagoinha e Centro.⁴⁸
- Aconselhamos que haja mecanismos e políticas urbanas de proteção às possíveis ações de despejos, desalojamentos ou desapropriações decorrentes da execução de Grandes Projetos Urbanísticos (GPUs). Além do fomento de políticas urbanas direcionadas à preservação de habitação a preços acessíveis e à manutenção dos moradores, comerciantes e equipamentos públicos locais, mediante possíveis pressões imobiliárias ou surgimento de novos usos de potencial turístico na região.
- Com relação aos grupos em maior situação de vulnerabilidade social, sugerimos a manutenção das políticas de redução de danos e abordagem social, além da instalação de equipamentos públicos com serviços de assistência cotidianos à população flutuante

⁴⁸ Segundo o Censo 2010, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), constatou-se que a Lagoinha é o bairro que, proporcionalmente, tem o maior percentual de domicílios alugados na cidade: 40,7%. A área tem 1.431 domicílios e 582 alugados. A segunda posição é ocupada pelo Centro (39,9%). Para mais informações, acessar a página disponível em: <https://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/11/21/internas_economia.263046/lagoinha-e-o-bairro-de-bh-onde-mais-pe_ssoas-moram-de-alugueis.shtml>. Acesso 12 de abril de 2021.

(usuários de drogas, trabalhadoras do sexo e população em situação de rua). Por exemplo:

- Banheiros públicos com acesso à lavabo e banho com água potável;
 - Restaurantes populares;
 - Lavanderias públicas;
 - Centro Integrado de Alojamento Noturno para todos os gêneros⁴⁹;
 - Centro de capacitação educacional/profissional para grupos em situação de vulnerabilidade;
 - Centro de fomento à assistência social e amparo jurídicos às demandas populares, com objetivo de garantir o acesso material à justiça;
 - Suporte público aos equipamentos de Consultório de Rua para a população com dificuldades no acesso concreto à saúde física e mental.
- Sugerimos o fortalecimento do planejamento participativo, além do intermédio e inclusão de associações de base local na discussão da elaboração do Plano de Qualificação Centro-Lagoinha e da OUC Centro-Lagoinha, sendo essencial acionar as instâncias democráticas das Conferências Municipais de Política Urbana de Belo Horizonte (COMPUR) e audiências públicas, além de ativar atores locais para atuação no Fórum de Áreas de Diretrizes Especiais (FADE) na Área de Diretriz Especial (ADE) região da Lagoinha. Aliás, é necessário incentivar a presença e o envolvimento do maior número de atores possíveis nas etapas decisórias do projeto, por exemplo: moradores, lideranças comunitárias, representantes do terceiro setor (ONGs), do setor privado, movimentos organizados e militantes, setores técnicos e acadêmicos, ou seja, a sociedade civil como um todo.
- Incentivo às experiências colaborativas entre Estado e lideranças comunitárias da sociedade civil, aos projetos que promovam o bem comum e coletivo da comunidade, principalmente nos eixos da cultura, educação e inclusão social nos territórios populares. Por exemplo:
- Programa "BH é da gente" nas áreas de vilas e favelas;
 - Projeto Movimento Gentileza Lagoinha;

⁴⁹ De preferência, em observância e atenção às demandas de abrigamento de animais de companhia dos usuários do equipamento.

- Desenvolvimento de projetos urbanos e demandas locais via Orçamento Participativo; • Equipamento "Centro Integrado de Atendimento à Mulher" (CIAM).
- Por fim, sabendo da complexidade das considerações abordadas brevemente aqui, sugerimos o aprofundamento destas pautas através da elaboração de um específico estudo técnico de políticas públicas antigentrificação para a mancha prevista para a intervenção da OUC Centro-Lagoinha, com medidas integradas em diferentes escalas e setores (a citar: Turismo, Cultura, Saúde Pública, Assistência Social, Habitação, Comércio, Equipamentos Coletivos e Infraestruturais, Planejamento Urbano e etc).

* * *

Finalmente, aproveitamos a oportunidade para agradecer o espaço aberto pela SMPU e SUPLAN, e ainda, solicitamos que as questões acima arroladas sejam devidamente respondidas e entregues na próxima reunião agendada para o Grupo de representantes do setor técnico diante da perspectiva de futuras discussões quanto ao Instrumento de Gestão da OUC Centro-Lagoinha. Ademais, destacamos que o Indisciplinar dará continuidade a sua participação nos espaços de discussão e debates públicos, dialogando e colaborando com as instituições de fiscalização e controle público, intermediando as discussões que aproximem sociedade civil, Universidade e Estado, além de divulgar suas considerações em seus canais de mídia, neste caso, especialmente através do site da Plataforma de Urbanismo Biopolítico⁵⁰, apresentado abaixo, criado com o intuito de acompanhar do desenvolvimento das Operações Urbanas Consorciadas em Belo Horizonte:

⁵⁰ <<http://pub.indisciplinar.com/>> Acesso em 05 de abril de 2021.

urbanismo biopolítico

o projeto frentes de ação publicações

sobre

que envolve um projeto de reatamento do **Urbanismo Neoliberal** produzido pelo Estado Capital que tem como objetivo a expropriação do comum, mas é também uma plataforma que pretende cartografar o **Urbanismo Biopolítico** das resistências urbanas em defesa do comum. A ideia é realizar pesquisas em rede através de encontros e workshops envolvendo as principais metrópoles ibero-americanas.

saiba mais

OUC Nova BH/ACLO

Diante da crise de sobreacumulação do capital, temos observado em todo o mundo a prevalência da lógica da financeirização em todos os âmbitos da vida e da produção do espaço.

Santa Tereza

O bairro horizontalizado e modesto ao lado do Centro ainda carrega características interioranas e uma certa nostalgia hoje é palco de diversas resistências contra os interesses do capital imobiliário.

Zona Cultural

No centro de Belo Horizonte está situada a Zona Cultural. Praça da Estação, palco de inúmeras manifestações culturais populares ao longo da história, e que é alvo de um processo de gentrificação em curso.

Izidora

A luta da Izidora, enquanto insurgência contra o Estado-Capital, é uma das lutas acompanhadas pelo grupo de pesquisa Indisciplinar.

Financeirização

Diante da crise de sobreacumulação do capital, temos observado em todo o mundo a prevalência da lógica da financeirização em todos os âmbitos da vida e da produção do espaço.

Tecnopóliticas

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Etiam hendrerit sollicitudin vehicula. Nulla malesuada orci id semper volutpat. Ut egestas, nisi quis tempus ultricies, nisl nisi varius dolor, eu pulvinar.

Région da Lagoinha

Políticas de saúde pública com foco nos custos do uso imediato da assistência social para a população, além das intervenções do ambientalismo urbano foram articuladas pela tríplice Estado-Capital-sociedade civil e antecederam o anúncio da OUC Centro-Lagoinha.

Pedreira Prado Lopes

Consolidada com o surgimento de Belo Horizonte, a favela Pedreira Prado Lopes historicamente resiste contra os processos do urbanismo neoliberal.

Grupo de Pesquisa Indisciplinar

indisciplinar grupo de pesquisa cnpq-044763
ind.lab laboratório acadêmico do comum
urbanismo biopolítico

Belo Horizonte, 12 de abril de 2021.

Anexo B – Ofício SUPLAM**Ofício SMPU/SUPLAN nº 003/2021****Ref.:** Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha**Belo Horizonte, 02 de julho de 2021**

Prezadas Senhoras,

A Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU) recebeu, com muita satisfação, as contribuições do Grupo de Pesquisa Indisciplinar, em audiência pública, reuniões por teleconferência e por meio dos *apontamentos à reunião de Pesquisa Qualitativa para o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha com representantes do setor técnico*, enviado no dia 12 de abril de 2021. Antes de mais nada, destaca-se que a participação do grupo foi muito importante, com propostas pertinentes, que enriqueceram a discussão e proporcionaram novas reflexões que contribuiram para o desenvolvimento do Plano.

A SMPU desenvolve, desde 2019, estudos para a elaboração do Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, que, como apresentado nas reuniões públicas, pretende promover a articulação das regiões Central e da Lagoinha por meio da integração e qualificação dos espaços públicos do Complexo Viário da Lagoinha; a melhoria das condições de mobilidade e acessibilidade na área abrangida, especialmente para os pedestres; a valorização, a preservação e a proteção do patrimônio cultural material e imaterial; o incentivo à ampliação de oferta de habitação, inclusive de interesse social, e à diversidade de usos; a valorização das atividades econômicas tradicionais e dos comércios e serviços locais e/ou de pequeno porte, dentre outros.

É importante dizer que o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha é resultado de um amplo processo de discussão pública sobre a cidade, iniciado na Conferência Municipal de Política Urbana de 2014 no contexto da revisão do Plano Diretor de Belo Horizonte. Além disso, ao longo do desenvolvimento dos estudos que culminaram no Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha, foram realizadas duas audiências públicas; uma pesquisa de percepção, nas etapas quantitativa e qualitativa; e reuniões com representantes de

diversos setores da população, dentre os quais técnico, empresarial, popular e organizações da sociedade civil.

A primeira audiência pública ocorreu no dia 12 de dezembro de 2019. Entre fevereiro e abril de 2021 foi realizada a pesquisa de percepção, que contou com a participação de 255 pessoas na sua etapa quantitativa e 36 pessoas na sua etapa qualitativa. No dia 13 de abril de 2021, foi realizada uma nova audiência pública por teleconferência, que contou com a participação de 128 pessoas. Posteriormente recebemos dos participantes sugestões, críticas e questionamentos, por meio de ofícios ou *e-mails*. Em função das contribuições recebidas, como a do Grupo Indisciplinar, foram realizadas outras reuniões com representantes do CAU, do IAB, da UFMG, da PUC, do Movimento Viva Lagoinha, da Associação de Moradores do Bairro Lagoinha, do Jornal Comunitário Fala Pedreira, da Escola Municipal Belo Horizonte, do Blog Casas da Lagoinha e de moradores da área do Plano.

Ao Grupo de Pesquisa Indisciplinar

Senhoras Natacha Rena / Gabriela Bitencourt

natacharena@gmail.com / bitencourtgca@gmail.com

Os resultados das atividades participativas foram detalhados em um Relatório que integra o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha e são positivos. A última versão do Plano contemplou 73% das propostas recebidas. Esclarece-se que as não incorporadas apresentaram abordagem incompatível do ponto de vista urbanístico e/ou econômico.

As observações do Grupo Indisciplinar foram de grande valia para toda equipe envolvida nos estudos, bem como para o resultado final do Plano. Como dito, todas as propostas enviadas foram detalhadas no documento final e sistematizadas no Anexo I do Relatório de Atividades Participativas. A participação do grupo contribuiu para melhor reflexão acerca de assuntos centrais como, por exemplo, a questão do risco de gentrificação. Propostas para dirimir esse processo foram detalhadas no Item 3.4 e no Anexo VI do Plano Centro-Lagoinha, bem como no documento Análise dos Impactos do Plano de Qualificação Urbanística Centro-

Lagoinha, documentos disponibilizados para consulta da população na página da Subsecretaria de Planejamento Urbano, no *site* da Prefeitura de Belo Horizonte.

Destaca-se que os projetos urbanísticos das intervenções indicadas no Plano serão desenvolvidos e detalhados quando da sua implementação. Na ocasião, serão consideradas todas as sugestões apresentadas pela população no curso das atividades participativas realizadas. Além disso, os projetos serão submetidos ao licenciamento e, conseqüentemente, à discussão pública sempre que necessário.

O Plano poderá ser implementado por meio uma Operação Urbana Consorciada e, portanto, será objeto de discussões primeiramente no Conselho Municipal de Política Urbana (Compur), que apreciará o Estudo de Impacto de Vizinhança, e, posteriormente, em audiências promovidas pelo legislativo. Gostaríamos de contar com a participação do grupo Indisciplinar em todas essas etapas futuras.

Informamos que os documentos que integram o Plano de Qualificação Urbanística Centro-Lagoinha estão disponíveis para consulta da população na página da Subsecretaria de Planejamento Urbano, no *site* da Prefeitura de Belo Horizonte.

Mais uma vez agradecemos as contribuições do Grupo Indisciplinar que proporcionaram melhorias para o Plano e continuamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Tiago Esteves Gonçalves da Costa
Diretor de Políticas de Planejamento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano

José Júlio Rodrigues Vieira
Secretário Municipal Adjunto
Subsecretaria de Planejamento Urbano