

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ANTÔNIO CARLOS / PEDRO I + LESTE-OESTE

ALGUMAS PROPOSTAS PENSADAS PARA ENFRENTAR OS DESAFIOS
(complementar ao Plano Urbanístico)



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?

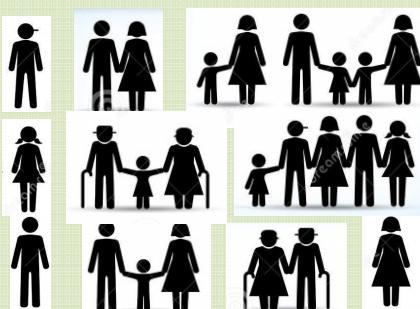


Diversidades sociais

1. **Produção Pública** de Habitação de Interesse Social com recurso da Operação Urbana destinado ao **aluguel social** para famílias até 10 salários mínimos, com ênfase em famílias de até 3 salários mínimos e com prioridade para idosos, estudantes e portadores de necessidades especiais e para famílias residentes de aluguel na área da Operação.
2. Exigir e incentivar a produção de Habitação de Interesse Social pelo mercado (a cada x unidades livres construídas pelo mercado, exigir a construção de y unidades de Habitação de Interesse Social).

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?



Diversidades sociais

3. Prever recurso para comprar, antes do processo de valorização, terrenos para equipamentos e para HIS, priorizando famílias de até 3 salários mínimos.
4. Reassentar na própria área famílias removidas para as obras;
5. Prever recurso para regularização de loteamentos irregulares de baixa renda e Vilas e Favelas (Planejamento, obras e regularização fundiária) na área.
6. Prever **aluguel social** para comércio de pequeno porte para empreendedores de baixa renda.

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?



Diversidade de “formas de morar”

1. Prever maior **adensamento** nas quadras do corredor e nas centralidades e manter regras aprovadas na IV Conferência Municipal de Política Urbana para as quadras mais internas aos bairros.
2. Prever regras diferentes para cada área de acordo com a **propensão ao adensamento ou necessidade de proteção ambiental e cultural**: Diferentes **tipologias de ocupação** com gradação entre preservação e adensamento.
3. Diminuir ou suspender **estoque de potencial construtivo** previsto para alguns bairros do entorno da Operação para manutenção da tipologia unifamiliar e concentração deste **potencial construtivo** no corredor (maior adensamento construtivo e populacional).

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?



Diversidade de “formas de morar”

4. Produzir Habitação de Interesse Social com comércio e serviço ou equipamento público no térreo, em prédio com mais pavimentos e com elevador.
5. Incentivar a produção de apartamentos de tamanhos diversos e com características diferentes do modelo padrão de mercado (número variado de vagas, com e sem áreas de lazer privativas, etc), priorizando apartamentos que atendam **a população usuária do transporte coletivo**.
6. Prever **aporte adicional** para produção pelo mercado de unidades HIS com **tipologias diferenciadas** e mais adequadas à demanda da população a ser atendida.

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?



Diversidade de usos

1. Autorizar maior **adensamento populacional e construtivo** em áreas onde se pretende concentrar comércios e serviços associados à habitação para conformação de “centralidades”, condicionado ao uso não residencial no térreo aberto para a rua.
2. Incentivar o uso residencial complementar a áreas de concentração de comércios e serviços (Ex: área central).
3. Prever **aluguel social** para comércio de pequeno porte para empreendedores de baixa renda.
4. Estímulo à manutenção de atividades tradicionais (ex: peixarias e antiquários na Lagoinha) em harmonia com novas atividades.

DESAFIO 1:

Como garantir a diversidade no corredor e nos bairros do entorno?



Diversidade Cultural

1. **Regras de uso e ocupação especiais** em áreas de patrimônio histórico e recurso para recuperação do patrimônio construído.
2. Ações para melhorar os diferentes modos de mobilidade na cidade: à pé, por bicicleta, ônibus, BRT, metrô e de carro, com ênfase nos sistemas não motorizados e coletivos.

DESAFIO 2:

*Como adensar com
qualidade de vida?*



1. Incentivar ou exigir **áreas de fruição pública** nos empreendimentos (pequenos parques coletivos no interior das quadras).
2. Exigir via de pedestres que permitam corta caminho pelo interior das quadras em grandes empreendimentos quando necessário para encurtar o trajeto dos moradores do bairro até o **corredor**.
3. Aumentar a taxa de permeabilidade vegetada e arborizada nos empreendimentos e exigir **caixa de captação adicional** para redução do lançamento de água pluvial na rede pública.

DESAFIO 2:

*Como adensar com
qualidade de vida?*



4. Incentivar reuso de água, energia solar, etc.
5. Incentivar o **uso misto** (habitação com comércio e serviço), com comércio aberto para a rua.
6. Exigir maior **afastamento frontal** nos empreendimentos para alargamento de passeios ou implantação de ciclovias ou arborização do espaço público.
7. Pensar a habitação de forma ampla, próximo a equipamentos, áreas de lazer e comércio e serviços, conformando **Unidades de Vizinhança Qualificada**.

DESAFIO 3:

*Como melhorar a
acessibilidade ao
BRT e ao metrô?*

1. Incentivar a produção de unidades menores e com apenas 1 vaga de garagem para atender público usuário de transporte coletivo.
2. Reduzir **incentivo à construção de vagas de garagem** nos imóveis, seguindo proposta da IV Conferência Municipal de Política Urbana.
3. Autorizar que **o potencial construtivo adicional** de garagem que não for implantada seja transformado em potencial adicional para uso livre pelo empreendedor.

DESAFIO 3:

*Como melhorar a
acessibilidade ao
BRT e ao metrô?*

4. Incentivo ao **uso misto** (habitação com comércio e serviço) para permitir que as pessoas resolvam a maior parte de suas demandas perto de casa, diminuindo o deslocamento por carro.
5. Pensar a habitação de forma ampla, próximo a equipamentos, áreas de lazer e comércio e serviços, conformando **Unidades de Vizinhança Qualificada**.
6. Ações para melhorar os diferentes modos de mobilidade na cidade: à pé, por bicicleta, ônibus, BRT, metrô e de carro, com ênfase nos **sistemas não motorizados e coletivos**.

***COMO INCLUIR A
POPULAÇÃO NAS
DECISÕES***

1. Prever parte do recurso arrecadado, para um “Orçamento Participativo da Operação”, onde a população vota na gestão quais obras locais serão priorizadas.
2. Grupo gestor da Operação com participação da população, garantindo representação de todos os setores.
3. Criação de um comitê de gerenciamento de impactos potenciais e efetivos ao nível local (escritórios Regionais)