

Em audiência, população questiona projeto de adensamento da PBH

Assunto:

POLÍTICA URBANA



Em audiência, população questionou proposta da Prefeitura de Belo Horizonte que prevê maior adensamento em bairros da centro-sul

Em reunião extraordinária na tarde de quarta-feira (19/6), a Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana recebeu moradores de diferentes bairros da capital para discutir proposta apresentada pela Prefeitura de Belo Horizonte, prevendo a ampliação do potencial construtivo em locais já adensados da cidade. O projeto foi apresentado ao Conselho Municipal de Política Urbana (Compur) e, antes de sua apreciação no colegiado, foi debatido em audiência pública por professores, técnicos, moradores, gestores municipais e especialistas em planejamento urbanístico. A audiência foi requerida pelo vereador Iran Barbosa (PMDB), que é membro do Compur, atendendo à solicitação de associações de moradores de regiões que serão afetadas pela iniciativa da PBH. Os moradores preveem reflexos no trânsito, nas redes de saneamento, de telefonia, de energia elétrica e outros serviços públicos.

O Executivo propõe a utilização do mecanismo de outorga onerosa do direito de construir, autorizando potencial construtivo adicional para edificações em quatro bairros da Região Centro-Sul da capital: Vila Paris, Savassi, São Lucas e Santa Efigênia. A proposta seria apreciada pelo Compur no próximo dia 27, mas foi retirada de pauta, conforme anúncio da Prefeitura. A previsão é de que seja votada no próximo mês.

Outorga onerosa e contrapartida social

Prevista pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 2001), a outorga onerosa é um instrumento que condiciona a ampliação do potencial construtivo de um terreno ao pagamento de uma contrapartida ao Município. Nessa perspectiva, o direito de construir é reconhecido como um direito público, não mais de propriedade. Em Belo Horizonte, o limite de construção

varia de uma a cinco vezes a metragem do imóvel, a depender da região e do tipo de empreendimento.

A legislação municipal já determina os limites básicos e máximos de edificação para cada região da cidade conforme a infraestrutura existente no entorno e a densidade populacional esperada em cada área. No bairro Santa Efigênia, por exemplo, próximo à Praça Floriano Peixoto, o coeficiente básico chega a 2,7, ou seja, o empreendedor pode construir livremente um imóvel de até 2,7 vezes o tamanho do terreno. Para exceder esse potencial construtivo, respeitando o limite máximo previsto para a região de até 3,3 vezes, o empreendedor poderia solicitar autorização à Prefeitura por meio da outorga onerosa. Para concessão do direito, o Executivo deve realizar estudos do estoque de potencial construtivo na região, considerando o plano diretor específico.

A taxa devida pela construção adicional é calculada a partir do valor de compra do terreno e representa a somatória do valor de cada metro quadrado construído. Esse montante pago à Prefeitura é vinculado ao Fundo Municipal de



Habituação e deve ser destinado a obras de infraestrutura na região onde a outorga onerosa foi aplicada.

Mau uso

Técnicos e especialistas em planejamento urbanístico, fazendo coro às reivindicações dos moradores, apontaram para a inadequação da proposta do Executivo, que estaria distorcendo a finalidade do instrumento de outorga onerosa. Conforme depoimentos de moradores, a aplicação do mecanismo estaria beneficiando os empreendedores e prejudicando a população, ao permitir o adensamento em bairros isolados, sem a realização dos estudos adequados ou mesmo a finalização dos planos diretores regionais.

“Estudar bairros isoladamente não permite que se veja impactos maiores, como o congestionamento de tráfego nas vias do entorno?”, apontou a professora do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFMG Jupira Gomes, explicando que, conforme a legislação municipal, o mecanismo deve ser aplicado a partir de estudos regionais, consolidados pelos planos diretores elaborados junto à comunidade, em que se define, inclusive, a capacidade de adensamento de cada área. No entanto, conforme depoimento de pesquisadores e técnicos da Prefeitura, os planos diretores regionais ainda não foram concluídos.

Jupira afirma, ainda, que o mecanismo não deve ser usado como um benefício ao empreendedor, portanto, o ideal seria que todos os coeficientes construtivos básicos da cidade fossem reduzidos a 1,0 e qualquer construção adicional fosse taxada por meio da outorga onerosa.

Reivindicações

“Queremos qualidade de vida na cidade onde moramos e criamos nossos filhos?”, resumiu Fátima Gottschalg, representante popular entre os membros do Compur, destacando os impactos negativos de um adensamento ainda maior na região centro-sul de Belo Horizonte e convocando a população a impedir a aprovação da proposta da Prefeitura que tramita no Compur. A conselheira alertou para a inadequação da distribuição nas cadeiras do Conselho - colegiado paritário, de caráter deliberativo e consultivo, composto por 16 membros titulares, sendo 8 representantes do Executivo, 2 do setor de empresas, 2 técnicos, 2 parlamentares representando o Legislativo e 2 representantes populares da sociedade civil. “É muito desleal. O setor empresarial fecha com o Executivo e a população é voto vencido?”, lamentou Fátima Gottschalg, cobrando maior debate e espaço para participação popular nas decisões do Compur.

Encaminhamentos

Os participantes cobraram da Prefeitura maior abertura ao diálogo com a população, exigiram a conclusão dos planos diretores regionais, assim como o estudo de estoque do potencial construtivo de toda a cidade. Também foi demandada ao Executivo a ampliação da participação popular nos grupos de trabalho do Compur para discussão das propostas de

intervenções urbanas. Ainda, a população solicitou ao Legislativo que aprecie o projeto em plenário para que a decisão não seja exclusivamente do Executivo. Iran Barbosa afirmou que irá encaminhar o registro das manifestações à Prefeitura.

Superintendência de Comunicação Institucional

Data publicação:

Quinta-Feira, 20 Junho, 2013 - 00:00
