

2 HISTORICO

A história do bairro Lagoinha está intimamente ligada a história de Belo Horizonte. Os primeiros moradores da Lagoinha foram pessoas que auxiliaram na construção da nova capital mineira juntamente com trabalhadores da linha férrea e com pequenos comerciantes que não tinham condições de abrir uma loja dentro do perímetro da Avenida do Contorno. Na virada do século XIX para o XX, a prefeitura de Belo Horizonte instalou na praça 14 de Fevereiro o Mercado Municipal, que seria responsável pelo abastecimento da área. Na década de 20 já se tem a transferência do Mercado Municipal para seu local atual, perto da Praça Raul Soares, o que comprometeu o farto abastecimento de alimentos que os moradores do bairro Lagoinha desfrutavam. Em 1950 a prefeitura inicia a construção do Mercado Popular da Lagoinha na tentativa de conter uma crise de abastecimento de alimentos que crescia desde a mudança do Mercado Municipal para as proximidades da Raul Soares. O Mercado da Lagoinha foi concluído em 1951 e funcionou até o ano de 1988 quando foi fechado.

A popularização dos Supermercados e Hipermercados retirou muitos consumidores de dentro dos mercados populares, por isso em 1995 inicia-se a reforma do mercado com o projeto “Projeto Lagoinha” e ele é reaberto em 1997 com espaços de lazer, galeria de exposição, lanchonetes variadas e espaços para shows, sobre a reinauguração Cíntia Freire diz:

“Logo no início de sua reinauguração, o mercado funcionou por algum tempo com um comércio variado e com restaurantes, para que a população se apropriasse dele. Atualmente, nele está instalado uma padaria-escola, uma cozinha experimental, uma unidade do Pró-jovem – Programa Nacional de Inclusão de Jovens, que visa a capacitação profissional de jovens com idade entre 18 e 24 anos e é realizado com os recursos do governo federal e municipal –, uma biblioteca comunitária e um restaurante popular (área externa). Trata-se de importante equipamento no bairro e que perde o seu papel por não ser apropriado efetivamente pelos moradores. ”
(FREIRE p. 118)



Figura 2: Vista aérea do antigo Mercado da Lagoinha, atualmente revitalizado como centro comercial e cultural. Em primeiro plano a Av. Antônio Carlos, esquina com Rua Formiga. No canto superior direito a sede do sindicato dos tecelões. Data: 1998. Fonte: MhAB.

No ano de 2.000, o Mercado Popular da Lagoinha começa a desenvolver sua nova vocação, o ambiente acolhe cursos voltados para a área de alimentação, qualificação e formação de mão-de-obra para padarias, pizzarias, restaurantes, buffets e outras atividades de produção. Atualmente no local também funcionam o “Centro Cultural Liberalino Alves de Oliveira” e uma Academia da Cidade.

Atualmente, o Mercado Popular da Lagoinha encontra-se em processo de tombamento, não possuindo ainda diretrizes específicas de proteção.

3 SITUAÇÃO ATUAL

É desenvolvido no espaço o projeto Pão Escola - com qualificação na área gastronômica, com disponibilidade de 1.500 vagas/Ano.

Está em fase de implantação o Projeto Estratégico “*BH Cidade Sustentável: Mobilizar, Educar e Cultivar Alimentação Saudável*”, com o programa “*Valorização da Gastronomia*” articulada à produção de base orgânica e agroecológica, com o objetivo de Revitalização do mercado na perspectiva da ampliação da formação

profissional na área de alimentícios e gastronomia, retomar o potencial de comercialização, com atividades de:

- Oficinas e circuitos educativos para promoção do consumo alimentar saudável e sustentável;
- Atividades educativas com arte mobilização para promoção da alimentação saudável;
- Eventos e circuitos de Segurança Alimentar e Nutricional Sustentável na perspectiva do Direito Humano à Alimentação Adequada (DHAA);
- Capacitação de Manipuladores de alimentos da rede municipal e conveniada;
- Formação e mobilização de Multiplicadores em Educação Alimentar e Nutricional;
- Eventos gastronômicos-culturais;
- Pontos de comercialização;
- oficinas, rodas de negócios e workshop;

4 DIRETRIZES URBANISTICAS

- 1- O Mercado da Lagoinha possui posição estratégica no bairro, próximo a diversos equipamentos públicos, sendo importante para dinamizar a região, dando suporte e segurança aos demais equipamentos. Para tanto, é essencial que se conecte melhor fisicamente com o entorno e que inclua atividades de fluxo contínuo de pessoas, em especial relacionados às demandas cotidianas da população e usuários do entorno e que e tenha sua área útil de mercado ampliada.
- 2- O Mercado está definido no Plano Diretor como Zona de Adensamento Restrito 2 (ZAR-2), categoria que define áreas para a restrição da ocupação consideradas as condições de infraestrutura e as topográficas ou de articulação viária locais. Nesse sentido, deve ser considerado o impacto de atração de veículos e pessoas na região, em especial limitando a área

destinada a estacionamento de veículos leves e incentivando modos de transporte coletivos ou não motorizados.

- 3- Com a alteração da inserção urbana do Mercado em decorrência do alargamento da Avenida Antônio Carlos, bem como em função da dinâmica dos equipamentos do entorno, a entrada originalmente pensada como principal na avenida tem sido mantida fechada. Atualmente, o acesso cotidiano se dá pelos fundos, através de estacionamento. É desejável que se repense os acessos e que o mercado se integre mais com o interior do bairro Lagoinha e com os equipamentos do entorno. Recomenda-se a utilização da área atual de estacionamento, onde atualmente é o fundo da edificação, como possível conexão, configurando nova forma de acesso mais aberta e convidativa, associado a mudança de uso dessa área, podendo ser utilizada para feiras livres, apresentações e manifestações culturais. Fica facultada a proposta de estacionamento subterrâneo ou em outra área.
- 4- A Av. Antônio Carlos e suas áreas remanescentes configuram barreira física e geram sensação e situações de insegurança aos usuários. As intervenções devem considerar proposta de tratamento, utilização e iluminação de segundo nível para as áreas remanescentes do entorno imediato ao mercado, bem como melhoria do acesso pela avenida.
- 5- O imóvel do Mercado encontra-se em processo de tombamento municipal, além de estar inserido na ADE da Lagoinha, que tem por objetivo proteger o patrimônio cultural e a paisagem urbana, promover a revitalização de áreas degradadas ou estagnadas e incrementar o desenvolvimento econômico da região. Assim as reformas a serem projetadas devem valorizar a edificação existente e seus elementos, sendo condicionadas à aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município.
- 6- O Mercado da Lagoinha foi reformado na década de 90 e possui salas projetadas e equipadas para o atendimento de programas voltados à geração de emprego e renda na área de alimentação, com destaque para

panificação e confeitaria. Considerando-se que esses programas serão retomados, é necessário a manutenção da infraestrutura instalada.

- 7- Intervenções deverão prever área para a manutenção do Centro Cultural Liberalino Alves de Oliveira. Localizado no terreno do mercado, o Centro é dedicado aos moradores da região, envolvendo políticas públicas na área da cultura, além de se colocar como um instrumento democrático de criação, difusão e circulação de bens culturais. Nele funcionam oficinas, aulas e atividades artísticas gratuitas.
- 8- Para complementar as atividades hoje existentes no equipamento, possibilitar o acesso da população a produtos saudáveis a um custo mais acessível, bem como incentivar a intensificação dessas atividades no município, deverão ser destinadas áreas para comercialização de produtos agroecológicos e orgânicos, de preferência da agricultura familiar.
- 9- A qualificação do espaço público do entorno deverá ser considerada, prevendo complementação da arborização e o cumprimento das normas de acessibilidade e o padrão de calçadas do município, além da adequação das travessias de pedestres do entorno imediato, melhoria dos acessos e atravessamentos, bem como um sistema de comunicação visual para orientar os pedestres que chegam ao equipamento (mapas informativos, totens, linhas coloridas na calçada, pavimentação diferenciada, etc.). A criação desse sistema visa informar e orientar os pedestres para acessar o mercado de modo mais confortável.
- 10- A reocupação do mercado demanda reforma com investimentos na infraestrutura para adaptar o edifício aos usos propostos. Deverão ser consideradas reformas para adaptar a edificação às normas de combate ao incêndio e acessibilidade universal e em sua estrutura física: instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais, entre outros.



Figura 3: Destaque de diretrizes para o Centro de Referência.

5 LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

5.1 Legislação Urbanística Vigente

De acordo com lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Lei 7.166/96 alterada pelas leis 8.137/00 e 9.959/10), a região onde está localizado o Centro de Referência em Segurança Alimentar – Mercado da Lagoinha é classificada como Zona de Adensamento Restrito 2 (ZAR-2). Na vizinhança há também duas manchas de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS-1 (vilas e favelas).

A quadra do mercado também está inserida na ADE da Lagoinha, ainda não regulamentada (sem definição de parâmetros urbanísticos específicos).

Além disso, está inserida na Operação no entorno de Corredores de Transporte Coletivo Prioritários tem as seguintes finalidades: I - permitir, após a reestruturação dos Corredores, a revisão do adensamento, dada a maior capacidade de suporte do sistema de transporte; II - permitir a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano e para o sistema de transporte; III - implantar novos espaços públicos; IV - ampliar e melhorar a rede viária; V - otimizar as áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e a reciclagem de áreas consideradas subutilizadas. Nas áreas de operação urbana a superação do CA=1,0 para imóveis públicos e de comprovado interesse público, fica condicionada a licenciamento urbanístico ou ambiental, conforme o caso.

Categoria	CAbas	CAmax	TO	TP	Quota (m²/unid)	Gabarito
ZAR-2	1,0	1,3	-	10% ou 20% ³	45	-Altimetria da edificação existente ⁴
4. Altimetria definida pela proteção cultural						

Tabela 1: Parâmetros urbanísticos vigentes

O imóvel faz parte do Conjunto Urbano Bairro Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, criado pela Deliberação Nº 193/2016 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH). Além disso, é indicado para tombamento que determina que intervenções no terreno não poderão superar a altimetria da edificação existente e que alterações no imóvel ficam condicionadas a aprovação pela Diretoria de Patrimônio Cultural e pelo CDPCM-BH.

sujeita ao controle da ocupação em função da presença de conjuntos urbanos com relevância cultural e simbólica, em que há o interesse de preservação.

A revisão da legislação urbanística prevê a manutenção da ADE Lagoinha, com definição de parâmetros e setores. Dentre as diretrizes incorporadas à ADE destacam-se restrições altimétricas, tratamento qualificado dos afastamentos frontais, e incentivos a manutenção das atividades tradicionais do bairro e também à economia criativa e solidária.

Além disso, a Rua Formiga é marcada como Conexão Verde, como eixo estratégico para a conformação de uma rede de qualificação ambiental, com exigência de afastamentos frontais mais largos, permeáveis e vegetados. A área também foi definida como Área de Grandes Equipamentos de Uso Coletivo – AGEUC e mantida na mancha de Operação Urbana Consorciada Corredor Antonio Carlos/ Pedro I e Eixo Leste-Oeste. Em áreas de operação urbana, a superação do CAbas para imóveis públicos ou de comprovado interesse público ficam sujeitos ao atendimento de diretrizes previstas em parecer do órgão municipal responsável pelas políticas de planejamento urbano.

Categoria	CAmin	CAbas	CAmax¹	TO	TP	Quota (m²/unid)	Gabarito³
OM-2	0,2	1,0	1,2	70%	20%	40	-
ADE Lagoinha – setor 3	-	-	-	-	-	-	7m ou 21m²
AGEUC	-	-	4,0	-	-	-	-

Notas:

1. A superação do CAbas é condicionada à disponibilidade de estoque de potencial construtivo adicional.

2. No setor 3, é permitida a verticalização (21m) nos corredores das avenidas Presidente Antônio Carlos e Dom Pedro II, com aplicação da restrição máxima (7,5m) somente nos 20m de extensão contados a partir das ruas Itapecerica, Bonfim e Jaquari e nos terrenos lindeiros a imóveis tombados.

3. Conforme Deliberação Nº 193/2016 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH) as intervenções no terreno não poderão superar a altimetria da edificação existente.

Tabela 2: Parâmetros Urbanísticos Propostos.

