



# AÇÕES LAGOINHA

---

PRAÇA VAZ DE MELO

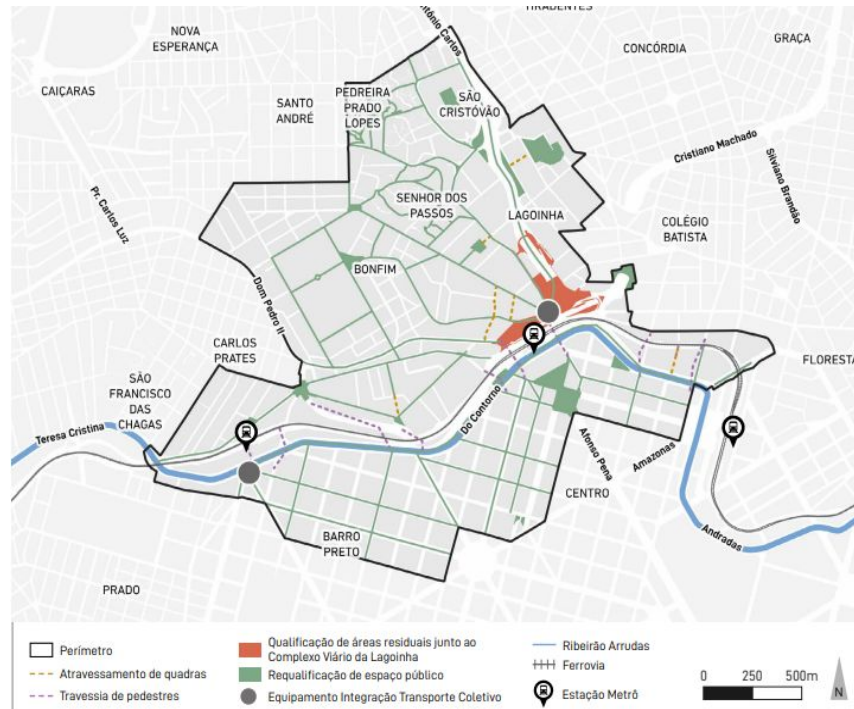


**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

# CONTEXTO - PLANO DE QUALIFICAÇÃO URBANA CENTRO-LAGOINHA

O Plano de Ocupação Centro-Lagoinha é resultado de um processo de discussão pública sobre a cidade, iniciado na Conferência Municipal de Política Urbana de 2014 no contexto da revisão do Plano Diretor. Ao longo do desenvolvimento dos estudos, foram realizadas audiências públicas; pesquisa de percepção, nas etapas quantitativa e qualitativa; e reuniões com representantes de diversos setores da população.

O Plano tem como uma de suas premissas 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, especialmente para os pedestres; a valorização, a preservação e a proteção do patrimônio cultural; o incentivo à ampliação de oferta de habitação, inclusive de interesse social.

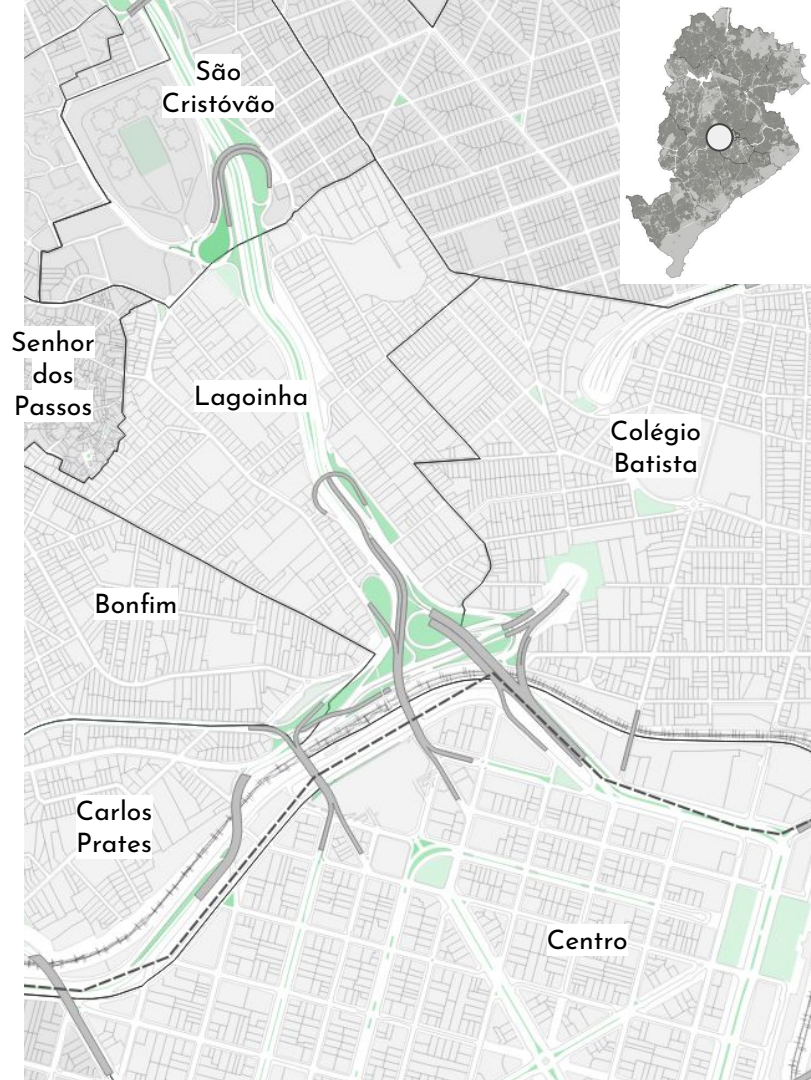


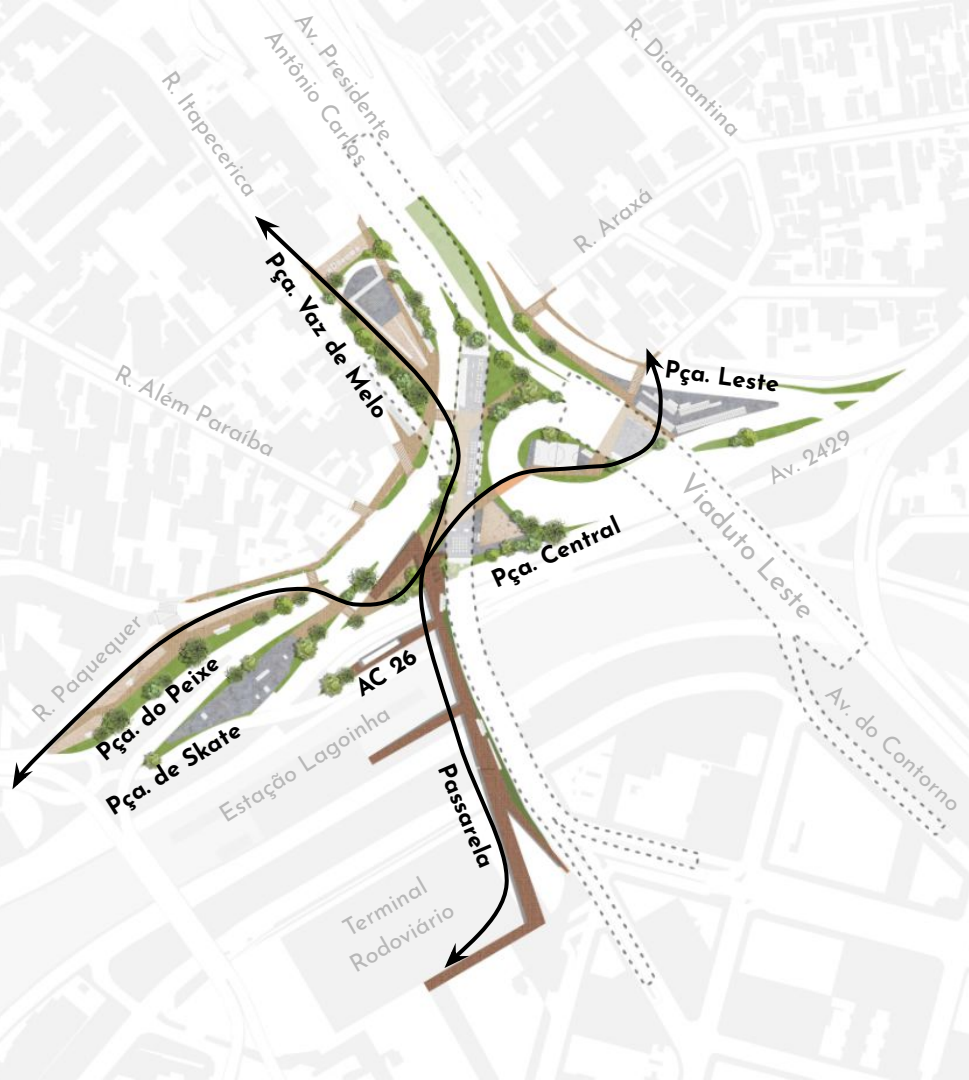


## CONTEXTO - PARQUE DE INTEGRAÇÃO DA LAGOINHA

Trata-se de um projeto de intervenção urbana na área conhecida historicamente como “região da Lagoinha”. Essa região se desenvolveu na área suburbana da planta original da cidade, com ocupação típica de bairros de periferia e população operária. Sua localização estratégica - entorno do ribeirão Arrudas, próximo à linha férrea e ao centro da cidade - conferiu-lhe grande relevância histórica e cultural importante no município. **Hoje a região está inserida em um cenário urbano degradado** e desconectado pela presença do complexo de viadutos que divide a região em duas áreas e a isola da região central da cidade.

Nesse cenário, **o Parque de Integração da Lagoinha surge como um elemento de transposição de barreiras e conexão** entre as estações de transporte coletivo e os bairros vizinhos, com vistas a potencializar o uso do transporte coletivo e dos modais de transporte não motorizados. Tal condição, associada a uma ação de recuperação de espaços públicos residuais e de integração dos mesmos ao tecido urbano, potencializam a mobilidade urbana na região.





## CIRCUITO DE INTEGRAÇÃO

Nesse cenário, em consonância com os princípios e diretrizes da política urbana do município, o Parque de Integração da Lagoinha surge como **um elemento de transposição de barreiras e conexão** entre as estações de transporte coletivo e os bairros vizinhos, com vistas a potencializar o uso do transporte coletivo e dos modais de transporte não motorizados.

Tal condição, associada a uma ação de recuperação de **espaços públicos** residuais e de integração dos mesmos ao tecido urbano, potencializam a mobilidade urbana na região.

# CONTEXTO - PARQUE DE INTEGRAÇÃO DA LAGOINHA





## PRAÇA VAZ DE MELO

A Praça Coronel Guilherme Vaz de Melo está inserida no Conjunto Urbano do bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates,

A praça, localizada entre a Av. Presidente Antônio Carlos, rua Adalberto Ferraz e rua Itapeçerica, surgiu no contexto de reformas nos anos 90, com a intenção de abrigar eventos, mas hoje é utilizada principalmente como passagem e acesso à passarela da lagoinha.



# PRAÇA VAZ DE MELO

O projeto prevê a reestruturação da praça e incorpora uma variedade de novos usos e mobiliários urbanos para atender às necessidades da comunidade residente do entorno.

O paisagismo será incrementado, mantidos 32 indivíduos arbóreos. 10 indivíduos serão transplantados, 193 novas árvores serão plantadas e 33 arbustos serão plantados.

Serão implantados novos bancos, quiosques, área de brincadeiras segura e com sombreamento para crianças, espaços de permanência e lazer ao ar livre, que podem também abrigar eventos culturais.





# Praça Vaz de Melo

---





# Praça Vaz de Melo



## Praça Vaz de Melo

---







# CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL NA LAGOINHA

---

ESTUDO DE OCUPAÇÃO



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

# DEGRADAÇÃO DA REGIÃO

2013



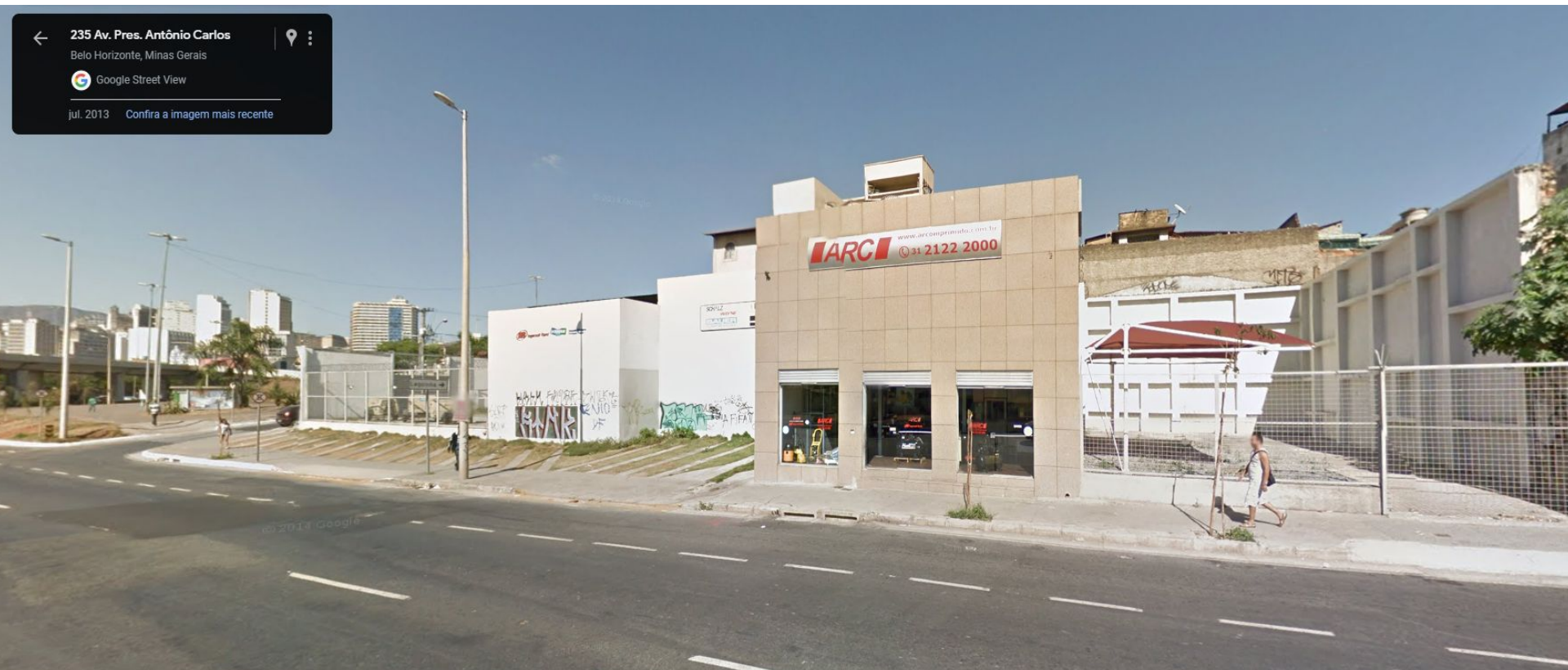
235 Av. Pres. Antônio Carlos

Belo Horizonte, Minas Gerais



Google Street View

jul. 2013 Confira a imagem mais recente



CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO LAGOINHA 012



# DEGRADAÇÃO DA REGIÃO

2023

← 235 Av. Pres. Antônio Carlos  
Belo Horizonte, Minas Gerais

Google Street View

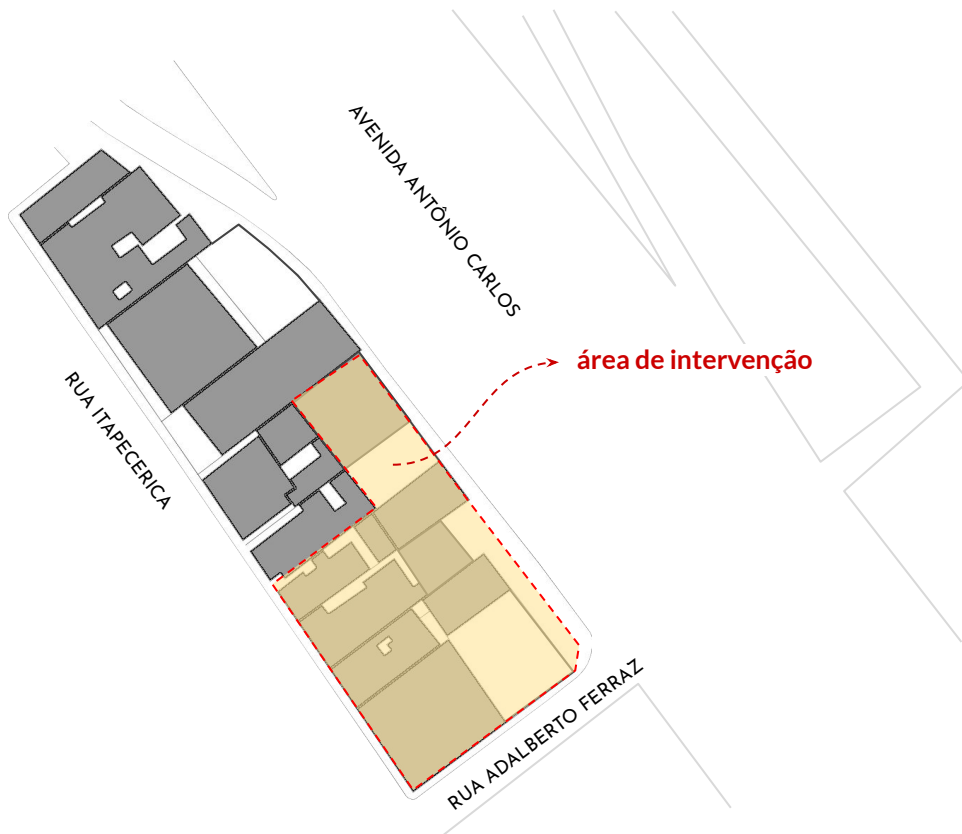
mai. 2023 Ver mais datas



CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO LAGOINHA 013

# SITUAÇÃO DA QUADRA 021A

2024

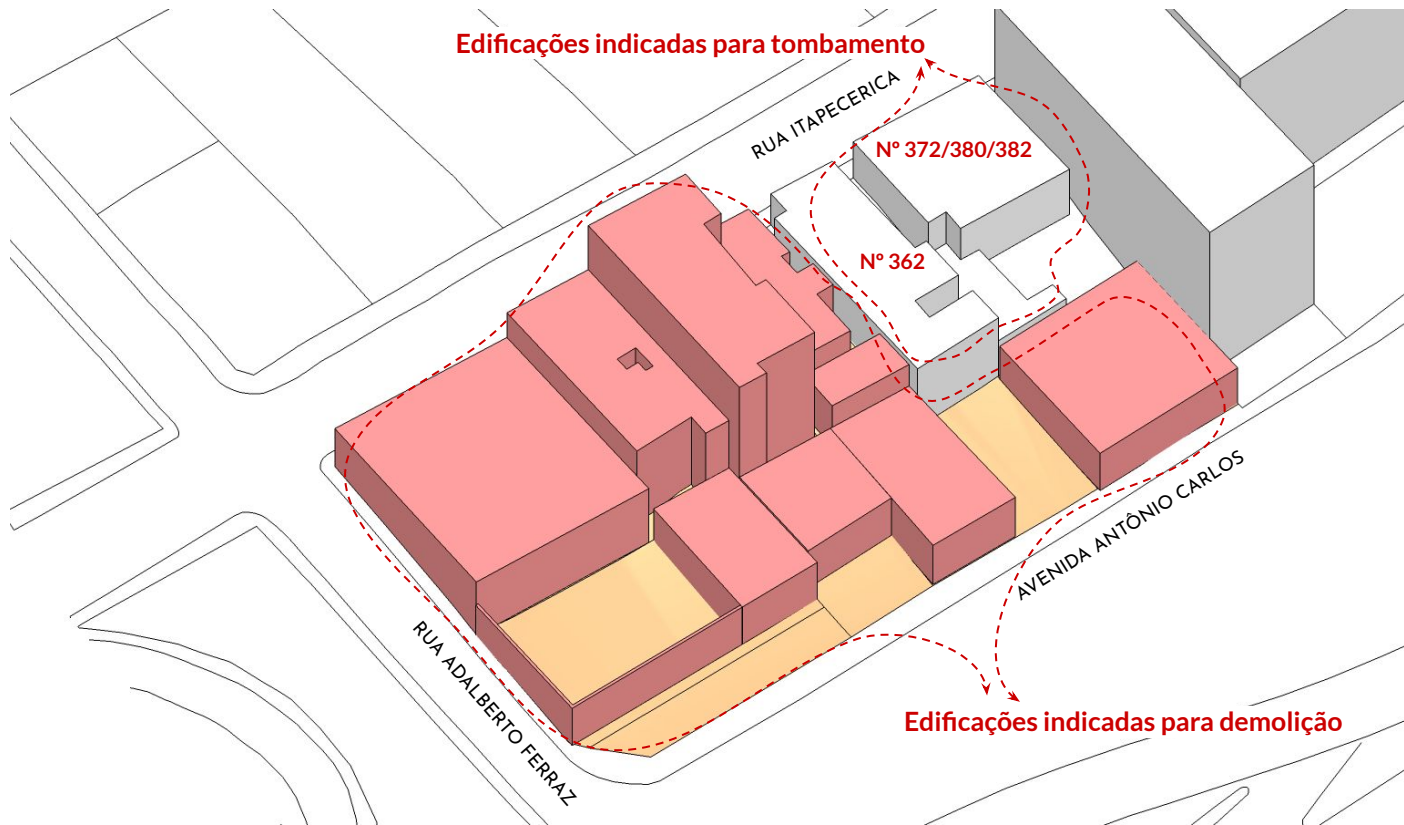


CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO LAGOINHA 014



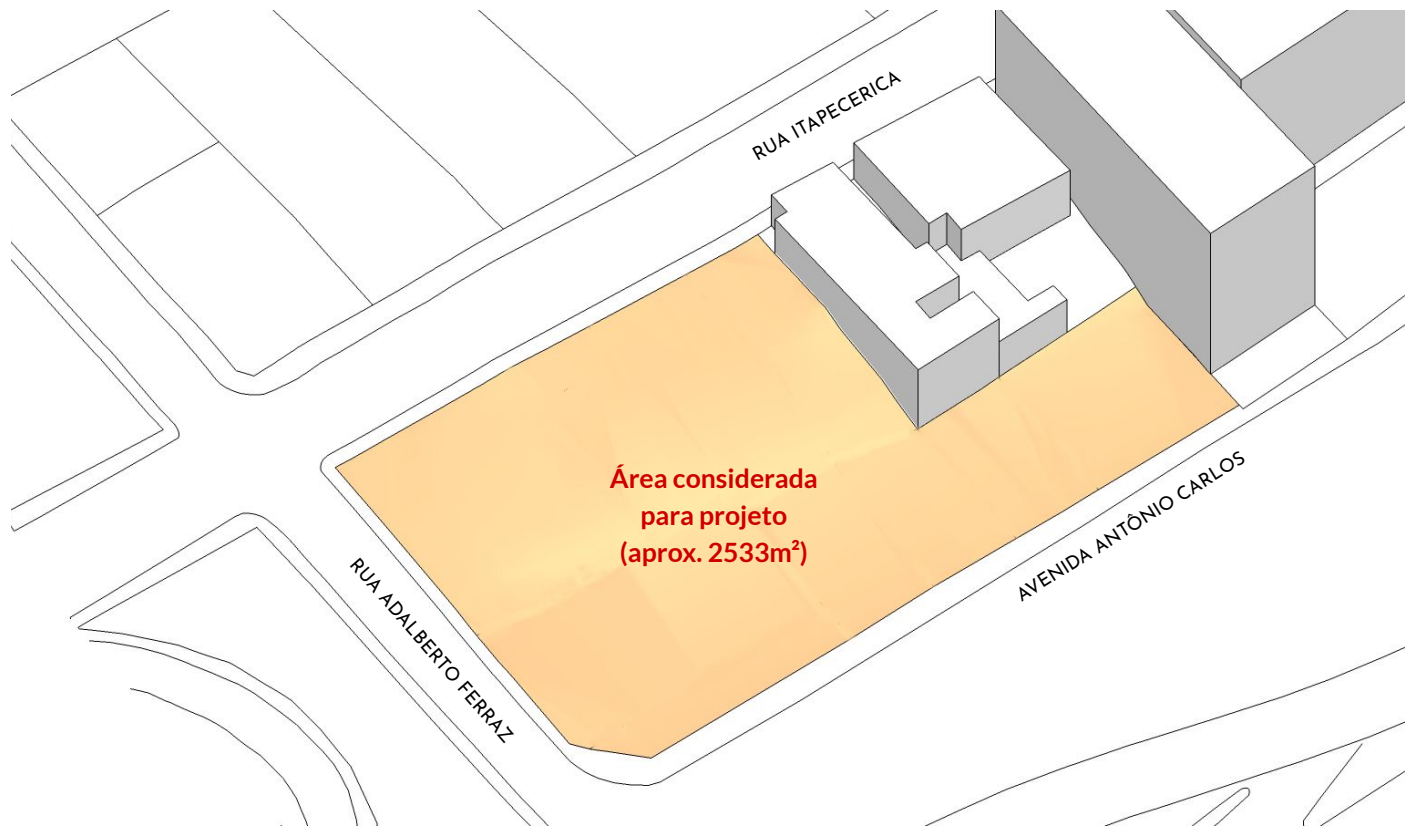
# EDIFICAÇÕES PARA DEMOLIÇÃO

DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA DESAPROPRIAÇÃO



# ÁREA ÚTIL PARA PROJETO

APÓS DEMOLIÇÕES





# PARÂMETROS INCIDENTES

## PREMISSA DE FUNCIONAMENTO COMO AEIS-1

“Art. 165. Na implantação de empreendimento de interesse social, o empreendedor poderá optar pela adoção dos parâmetros de parcelamento e ocupação do solo previstos para as Aeis-1, condição que implicará atendimento às exigências e usufruto dos benefícios previstos para tal zoneamento.” (Plano Diretor, Art. 165)

	OM-2 (atual)	AEIS-1 (proposto) <sup>*1</sup>
CAbas	1,0	1,7 (área bruta)
CAMax	1,3	2,5 (área bruta)
CAcent	1,6	2,8 (área bruta) <sup>*2</sup>
QT (m <sup>2</sup> /un)	40	sem limite
QTcent (m <sup>2</sup> /un)	30	sem limite
Vagas (residencial)	1 para cada 3 un. hab.	1 para cada 3 un. hab. 1 para cada 10 un. hab. (moto)
Vagas (não residencial)	1 para cada 200m2 de área líquida não residencial	
Vagas carga/descarga	1 para cada 1500m2 de área líquida não residencial (internalizada)	

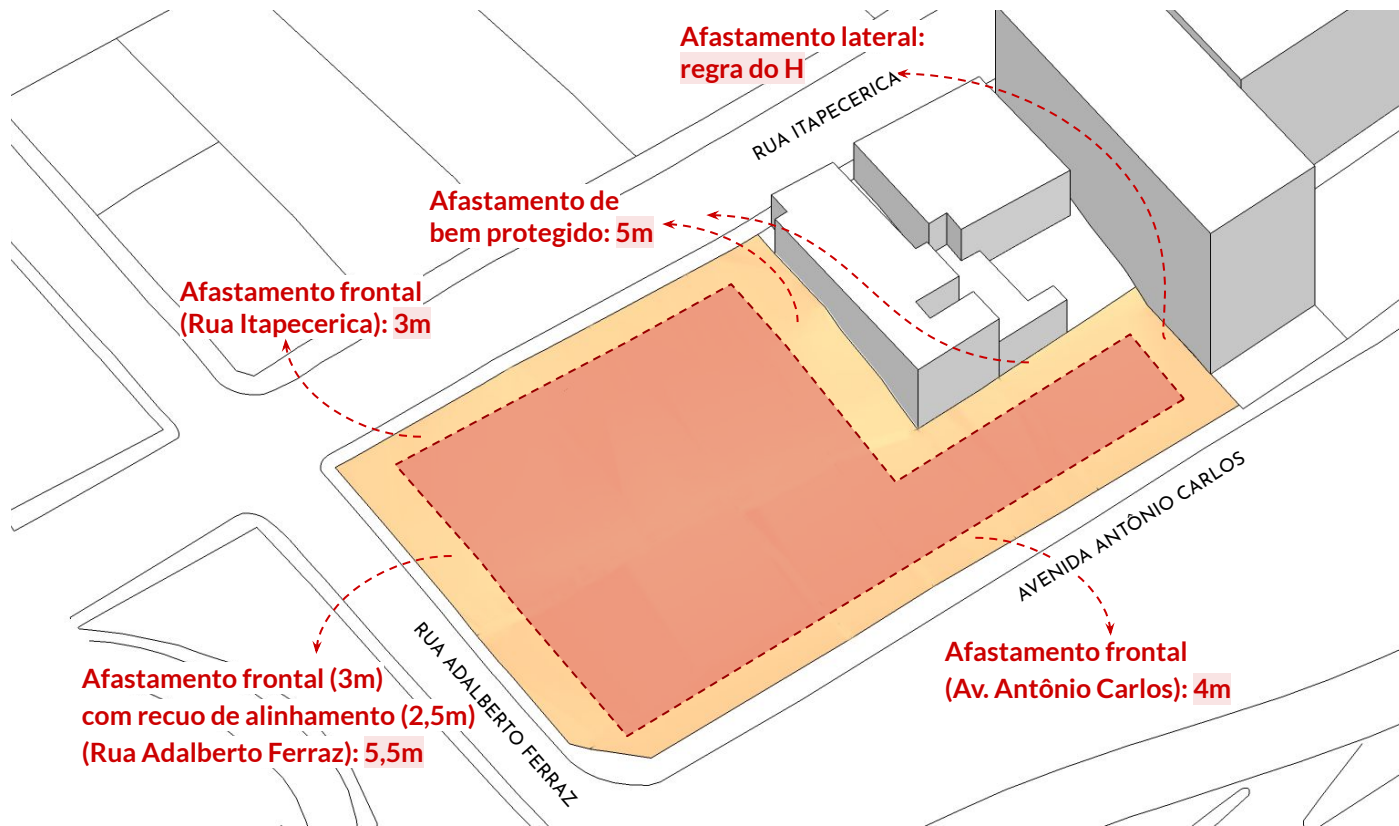
\*1 - Um dos critérios para delimitação de AEIS-1 é a “**presença ou previsão de implantação de equipamento público comunitário** que atenda à população” (Plano Diretor, Art. 105, parágrafo único, inciso II)

\*2 - superação de MAX para CENT condicionada à **destinação de 10 a 15% do empreendimento para uso não residencial, voltado para logradouro público, com fachada ativa** (Plano Diretor, Anexo XII, Tabela 10)

<b>Tx. permeabilidade</b>	20%
<b>Tx. ocupação</b>	80%
<b>Conexão verde</b>	R. Itapecerica Av. Antônio Carlos
<b>Recuo de alinhamento</b>	R. Adalberto Ferraz
<b>Centralidade local</b>	Av. Antônio Carlos
<b>Altura máxima</b> (ADE Lagoinha - Setor 3)	<u>R. Itapecerica</u> : 7,5m até 20m prof. / 21m restante <u>Demais ruas</u> : 21m
<b>Proporção de HIS</b>	70% (mínimo), sendo 70% para HIS-1

# ÁREA ÚTIL PARA PROJETO

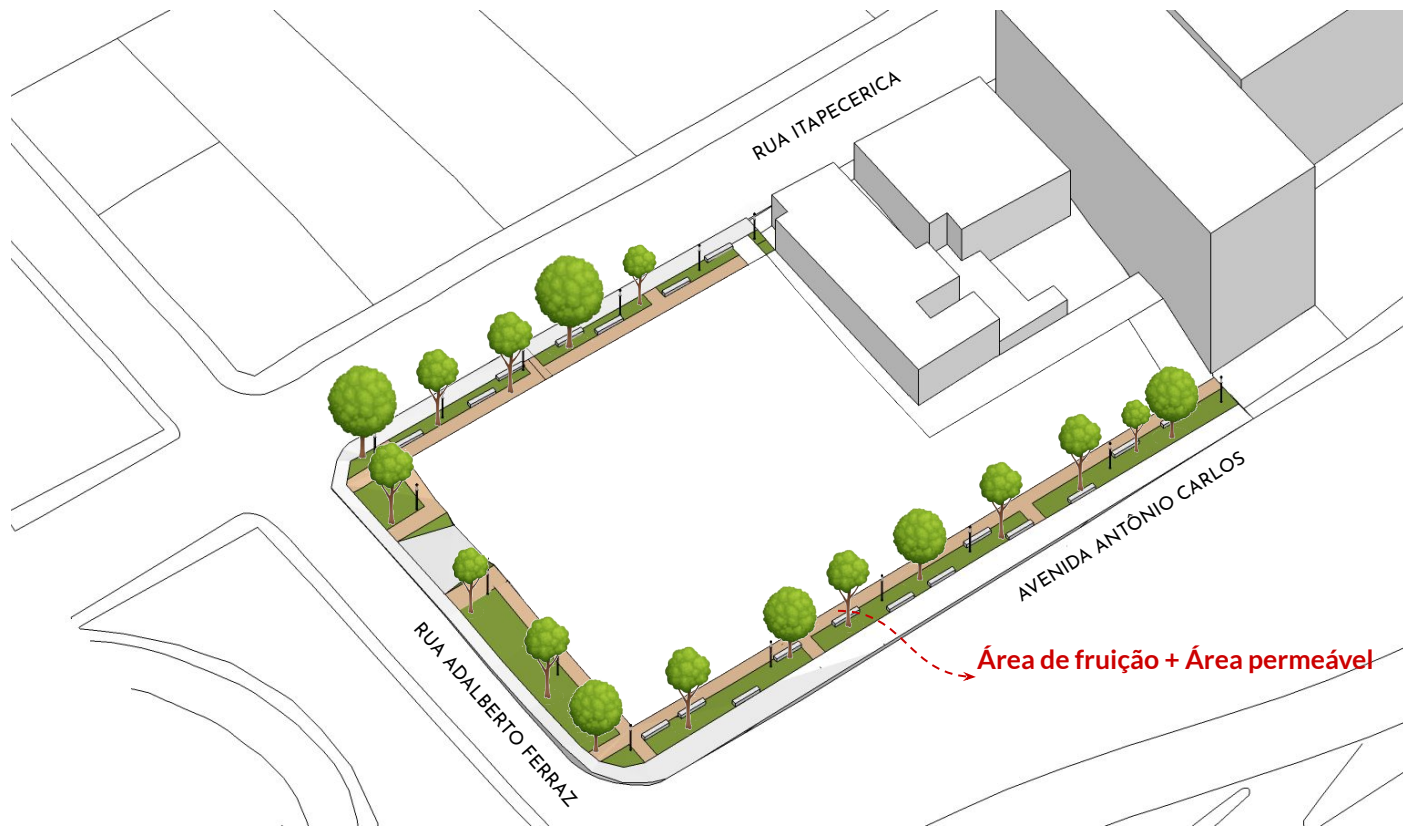
## AFASTAMENTOS INCIDENTES





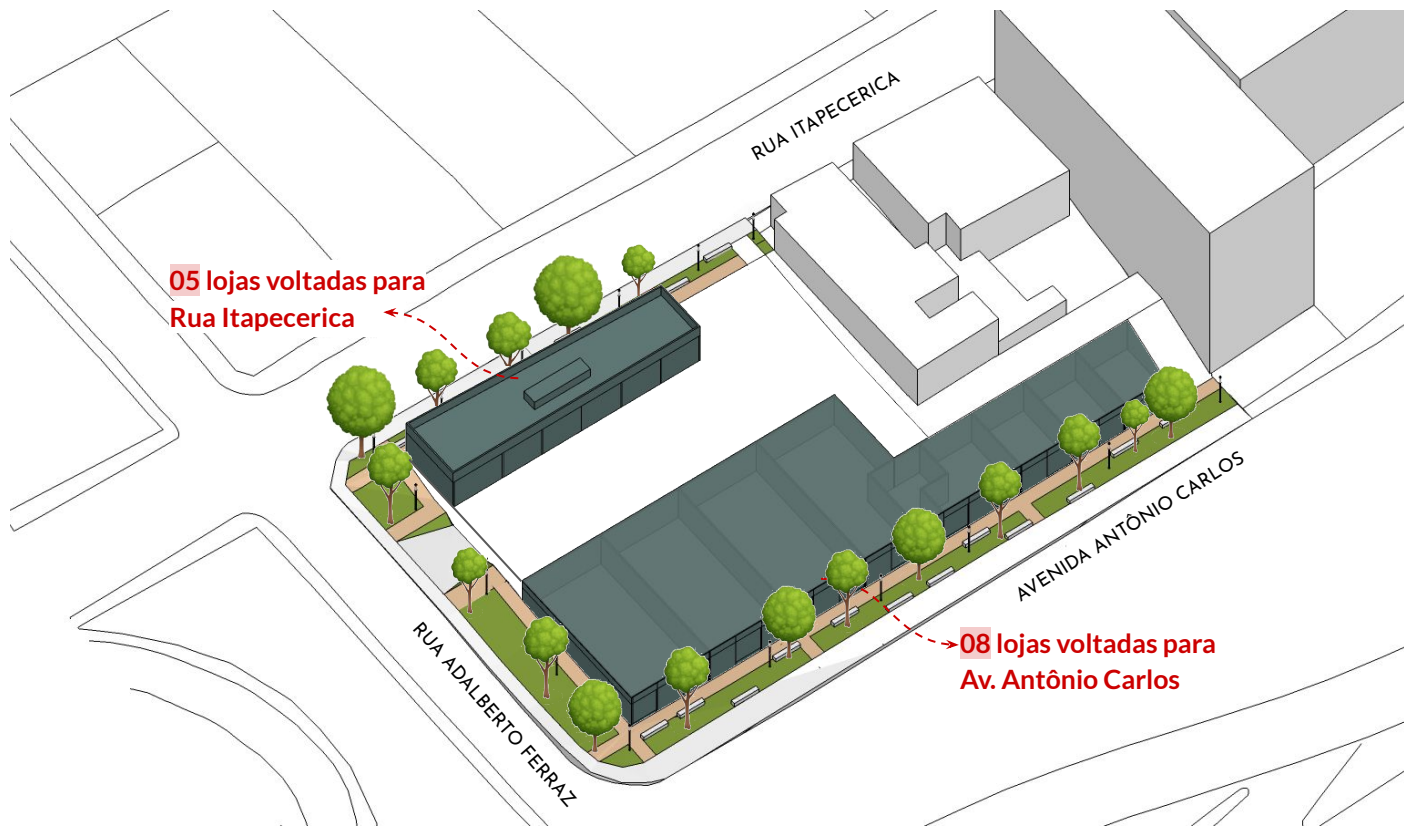
# ÁREA DE FRUIÇÃO + TAXA DE PERMEABILIDADE

UTILIZAÇÃO DO AFASTAMENTO FRONTAL



# USO NÃO RESIDENCIAL + FACHADA ATIVA

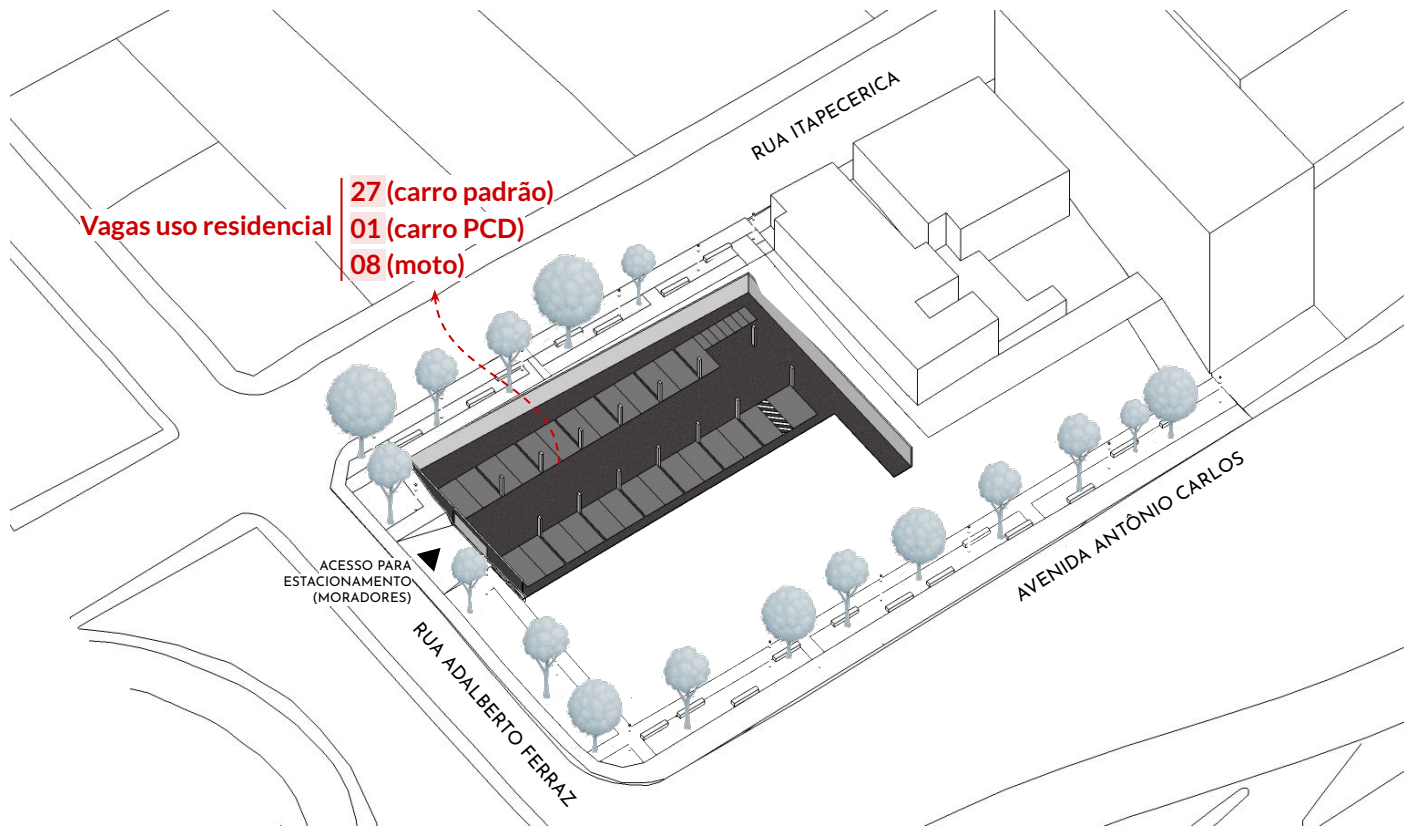
PROTAGONISMO DA RUA





# ESTACIONAMENTO COBERTO (SUBSOLO)

EXCLUSIVO PARA APOIO USO RESIDENCIAL



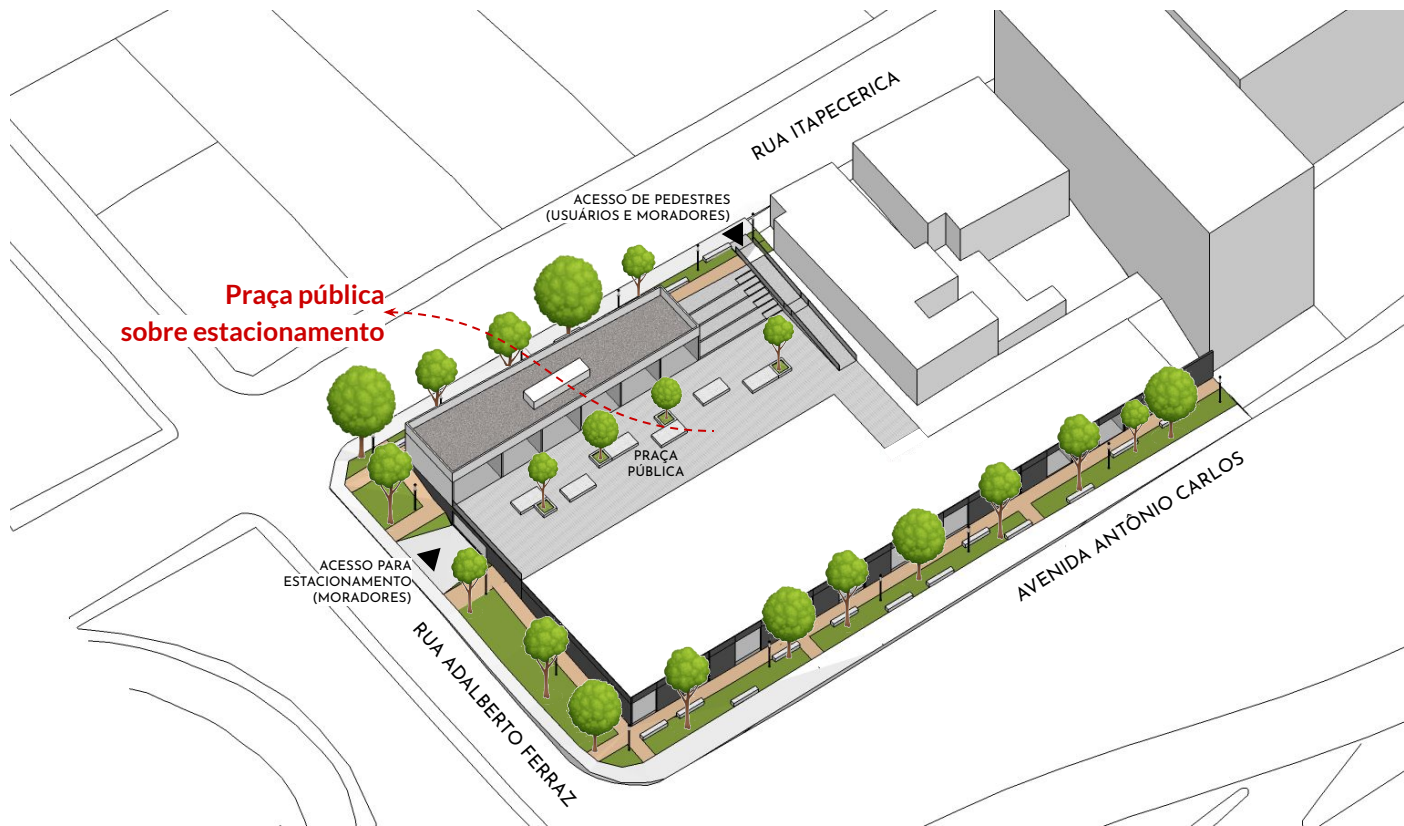
Vagas uso residencial

- 27 (carro padrão)
- 01 (carro PCD)
- 08 (moto)

ACESSO PARA  
ESTACIONAMENTO  
(MORADORES)

# PRAÇA PÚBLICA SOBRE ESTACIONAMENTO COBERTO

APOIO PARA USO RESIDENCIAL E COMERCIAL



# USO RESIDENCIAL

APARTAMENTOS DE 1 E 2 QUARTOS

Apartamentos 1 quarto = 30 unidades  
Apartamentos 2 quartos = 50 unidades

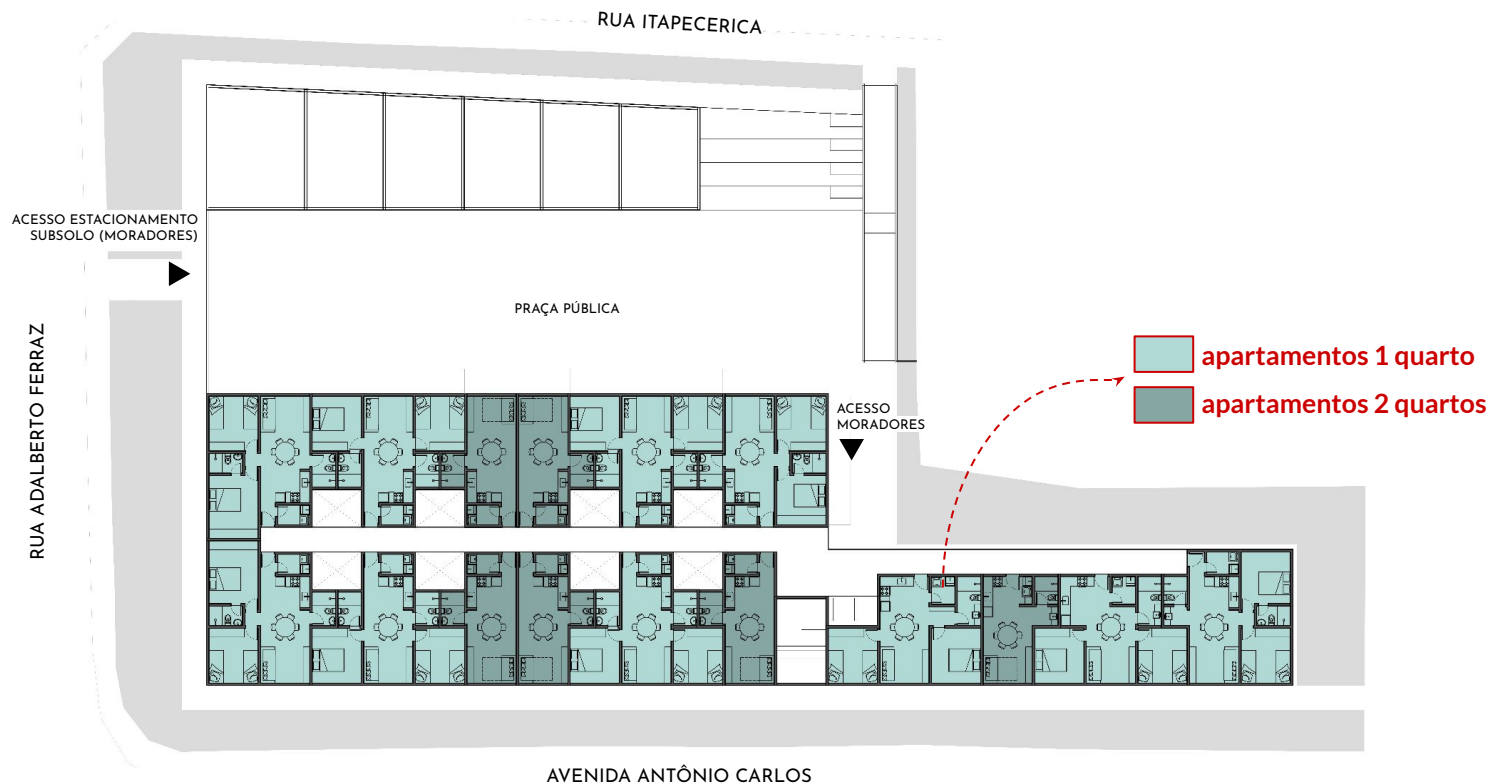
OFERTA TOTAL = 80 unidades





# USO RESIDENCIAL

## PAVIMENTO TIPO



AVENIDA ANTÔNIO CARLOS

CONVÊNIO URBANÍSTICO DE INTERESSE SOCIAL NO BAIRRO LAGOINHA 24

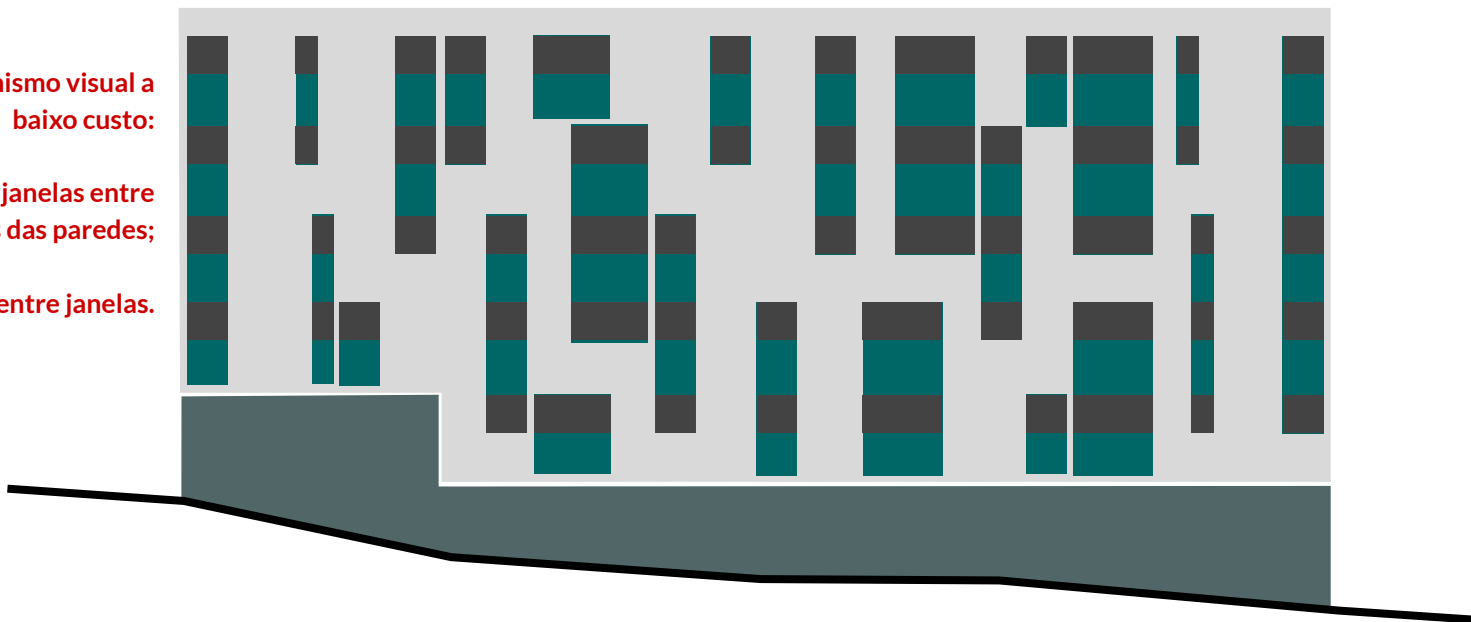
# ESTUDO DE FACHADA

DINAMISMO VISUAL SEM CUSTO EXTRA

Estratégia de dinamismo visual a baixo custo:

(1) deslocamento das janelas entre os eixos das paredes;

(2) pinturas entre janelas.



# VISÃO GERAL

## INSERÇÃO DO CONJUNTO





# SITUAÇÃO ATUAL

ESQUINA RUA ADALBERTO FERRAZ E AVENIDA ANTÔNIO CARLOS



# SIMULAÇÃO DA PROPOSTA

ESQUINA RUA ADALBERTO FERRAZ E AVENIDA ANTÔNIO CARLOS





# SITUAÇÃO ATUAL

ESQUINA RUAS ITAPECERICA E ADALBERTO FERRAZ





# SIMULAÇÃO DA PROPOSTA

ESQUINA RUAS ITAPECERICA E ADALBERTO FERRAZ



# SIMULAÇÃO DA PROPOSTA

PRAÇA PÚBLICA





# PREFEITURA BELO HORIZONTE

## SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - SMPU

João Antônio Fleury Teixeira - Secretário

## SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SUPLAN

Pedro de Freitas Maciel Pinto - Subsecretário

## DIRETORIA DE URBANISMO E ESPAÇO PÚBLICO - DUEP

Laila Faria de Oliveira - Diretora

Mauro Cesar da Silva Ribeiro - Arquiteto e Urbanista

Tarcísio Gontijo Cunha - Arquiteto e Urbanista

Luiza Reis Nascimento - Estagiária de Arquitetura

Marina Kaori Gomes Ussami - Estagiária de Arquitetura

Sarah Maria Diniz Silva - Estagiária de Arquitetura

Apoio:

Rafael Lemieszek Pinheiro (Diretoria de Pesquisa e Análise Aplicada - DIPA)