



A região da Lagoa dos Ingleses receberá um dos mais inovadores e arrojados projetos de centralidade urbana

O novo urbanismo: solução para o desenvolvimento das cidades

Planejamento, sustentabilidade e um desenho urbano voltado para as pessoas, englobando um misto de habitação e trabalho, são algumas premissas da CSul, em Nova Lima.

A região da Lagoa dos Ingleses, em Nova Lima, deve se tornar autossuficiente nos próximos anos. Uma nova centralidade urbana será implantada ali, a vinte minutos do Belvedere, em área de 27 milhões de m². O projeto é da empresa

CSul Desenvolvimento Urbano, formada pelo Grupo Asamar, Alicerce, BVEP - braço imobiliário do Grupo Votorantim, MIINDT e AGHC Participações. O terreno foi adquirido por R\$ 315 milhões e está em fase de planejamento, com

previsão de implantação a longo prazo - cerca de cinquenta anos.

O projeto, considerado referência em ocupação urbana, é um dos mais inovadores e arrojados, de desenvolvimento urbano brasileiro e foi concebido de

acordo com as diretrizes traçadas pelo PDDI (Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado), para a região metropolitana de Belo Horizonte. Lançado em 2011 pelo Governo de Minas, o PDDI prevê uma descentralização da região metro-

politana ao criar polos nos vetores Norte, Oeste e Sul com objetivo de reduzir a dependência dessas cidades em relação à capital.

O arquiteto e urbanista Jaime Lerner, considerado pela revista Time um

Continua na página 12

dos 25 pensadores mais influentes do mundo, assina o Plano Master do empreendimento, baseado nos princípios do novo urbanismo. Esse movimento, recente no Brasil, mas bastante explorado nos Estados Unidos e Europa, prevê um desenho urbano voltado para as pessoas, englobando um misto de habitação e trabalho. O empreendimento está sendo concebido com base nas premissas: planejamento, sustentabilidade, mobilidade, infraestrutura e qualidade de vida.

“O caminho do desenvolvimento passa por onde for alicerçado, e para isso, a estratégia é essencial. Por isso, o compromisso dos empresários é de desenvolvimento em longo prazo para que tudo seja feito no tempo certo e da melhor maneira”, explica o diretor-superintendente da CSul, Waldir Salvador.

De acordo com Jaime Lerner, a mobilidade urbana, por exemplo, é um desafio universal. “Logicamen-



O arquiteto e urbanista Jaime Lerner assina o Plano Master

te, temos metrópoles - principalmente as europeias - que conseguem uma equação equilibrada e humana para os deslocamentos. Não há uma fórmula pronta, mas podemos enxergar algumas coisas em comum naquelas metrópoles, e a principal lição é: prioridade um

para o coletivo e para os chamados deslocamentos leves (bicicletas e a pé)”, explica. Para ele, as cidades devem ser estruturadas para que a população use o transporte coletivo e o automóvel seja reservado para os fins de semana e para atividades incomuns. As políticas públicas, os programas de governo e respectivos orçamentos devem deixar claro essa prioridade. “Jamais haverá dinheiro para prover tantas ruas, viadutos e

avenidas pensando só no automóvel”, argumenta Lerner. Entretanto, segundo recente matéria publicada no jornal O Globo, os incentivos e subsídios concedidos pelo governo federal a carros, em 2013, foi o dobro investido em transporte coletivo.

Uma das maiores queixas nas grandes cidades é com relação ao tempo gasto no trânsito para se chegar ao trabalho, que em alguns casos chega a duas horas. Com base no levantamento realizado, em 2013, pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), 18,6% dos trabalhadores das regiões metropolitanas brasileiras gastavam mais de uma hora por dia no trajeto só de ida. A capital mineira está em quarto lugar no ranking de tempo médio de deslocamento de casa para o trabalho, com 36,6 minutos, ficando atrás somente de Rio de Janeiro, São Paulo e Recife. O trânsito se destaca de uma série de motivos que fazem com que as



Foto: divulgação CSul

O diretor-superintendente da CSul, Waldir Salvador

peças busquem qualidade de vida urbana: espaços públicos de qualidade, proximidade entre emprego e moradia, infraestrutura, entre outros.

A fim de criar alternativas para as questões econômicas e sociais da Grande BH, o governo de Minas Gerais definiu as centralidades - como demonstra o PDDI - percebida como área urbana com concentração de empregos, serviços, comércio, residências, cultura e lazer.

Coerente com o plano metropolitano, a centralidade no Vetor Sul vem se desenhando a passos largos. Grandes investimentos, melhorias e serviços chegam à região. As construções da fábrica da Coca Cola, que tem recebido investimentos da ordem de US\$ 258 milhões, da Suplimed, indústria de equipamentos médicos, com investimentos estimados em R\$ 20 milhões e a da Biomm, única fábrica brasileira de insulina, que contará com aportes da ordem de R\$ 350 milhões, levarão para região mais

oportunidade de empregos. “Um investimento gera outro. Quando uma indústria se instala em um local, a tendência é que a cadeia de fornecedores também se instalem por perto, o que nos faz acreditar que mais e mais investimentos surgirão”, argumenta o diretor-superintendente da CSul, Waldir Salvador.

A concessão da BR-040, pela Via 040, empresa do grupo Invepar, que passou a ser responsável pela gestão do trecho de 936,8 quilômetros da BR-040, entre Brasília (DF) e Juiz de Fora (MG), apontase como uma das soluções para o trânsito. A concessão tem prazo contratual de 30 anos, investimento de R\$ 7,9 bilhões e prevê a recuperação, operação, manutenção, conservação, implantação de melhorias e ampliação de um dos principais corredores rodoviários do Brasil. O percurso compreende 35 municípios e uma população estimada de oito milhões de habitantes.

Paralelamente a esse desenvolvimento, no projeto da CSul, já estão confirmados o Outlet Premium, do Iguatemi, e a construção de um complexo mixed-used pelo Grupo EPO.

Com uma área construída de 40 mil metros quadrados, o empreendimento do Grupo EPO vai reunir um open mall e duas torres residenciais. Será implantado no mesmo nível da rua, e vai contar com um mix variado de lojas âncoras e semi-âncoras, como Super Nosso e Drogeria Araujo, praça de alimentação; academia e opções de entretenimento e serviços,

procurando atender às demandas do bairro e entorno.

Para Jaime Lerner, o projeto CSul pretende materializar boa

Continua na página 13

“Coerente com o plano metropolitano, a centralidade do Vetor Sul vem se desenhando a passos largos. Grandes investimentos, melhorias e serviços chegam à região.”



O projeto Lagoa dos Ingleses já é referência de desenvolvimento urbano e foi concebido de acordo com as diretrizes traçadas pelo PPD1

parte dos conceitos comentados e buscados nos dias atuais, com a criação de uma 'comunidade sustentável' onde a oferta de empregos seja tão grande quanto de moradias, onde haja mistura de usos, de renda e de idade, com primazia dos espaços públicos, onde boa parte das atividades possa ser re-

alizadas a pé ou de bicicleta, e ao mesmo tempo conectada com Belo Horizonte através de um transporte eficiente.

Segundo Lerner, "a cidade é o espaço que agrega e integra - quanto maior a mistura, mais humana ela será", pontua. Para o urbanista, "é isso que ajudará a garantir a coesão

social, a segurança urbana, a possibilidade das trocas, o desejo de se congregarem nos espaços comuns - ruas, praças, parques, mercados, calçadões, feiras. A cidade é também um anseio coletivo. Precisa de uma visão de futuro que guie o seu desenvolvimento, capaz de motivar os esforços de mais de uma gera-

ção para sua consecução. As pessoas querem mais qualidade de vida e precisamos, portanto, aproximar o emprego da moradia. Espaços públicos de qualidade, áreas verdes, equipamentos culturais, infraestrutura social, lazer - tudo isso deve estar integrado o máximo possível no cotidiano dos cidadãos".



“ A cidade é o espaço que agrega e integra - quanto maior a mistura, mais humana ela será. É isso que ajudará a garantir a coesão social, a segurança urbana, a possibilidades de trocas, o desejo de congregarem nos espaços comuns - ruas, praças, parques, mercados, calçadões, feiras... ”