

O crescimento programado para a região metropolitana

Belo Horizonte é um município com apenas 330 km² e quase 2,5 milhões de habitantes. É também uma cidade jovem. Com apenas 116 anos, somos a sexta capital do país, mas o crescimento da cidade “está saindo entre as montanhas”. Em 1893, o então governador Augusto de Lima e o engenheiro Aarão Reis não poderiam imaginar o que aconteceria depois de um século. Quando analisaram a possibilidade de transferir a capital do Estado de Ouro Preto, não vislumbraram que os entraves topográficos para o crescimento físico da capital daquela época voltariam a se repetir.

Agora, com a iminente proposta da prefeitura de redução do coeficiente de aproveitamento dos terrenos, estamos quase oficialmente impedidos de crescer. A tendência é que a indústria da construção civil e

os cidadãos, que não concordam em pagar aos cofres públicos para obter a outorga onerosa proposta pela PBH, empreendam no entorno da cidade, fomentando nossos vizinhos.

Segundo dados do Ministério das Cidades e da Fundação João Pinheiro, BH apresenta um déficit habitacional de 78 mil moradias. Felizmente, estamos com vários projetos em estudo, alguns em fase de implementação. Alguns chamam a atenção, especialmente nos Vetores Sul e Norte, os dois principais polos de crescimento urbano.

O grupo empresarial C-Sul, tendo à frente a Construtora Alicerce, a Asamar e o Grupo Votorantim, dentre outras empresas, está desenvolvendo um “masterplan” às margens da lagoa dos Ingleses, na divisa dos municípios de Nova Lima e Itabirito. Será ocupada 30% e preservada 70% de toda a área. O desafio de elab-

orar o projeto caberá a Jaime Lerner, arquiteto brasileiro e consultor das Nações Unidas para assuntos de urbanismo. A previsão é que o projeto seja desenvolvido em dois anos, com investimento estimado em R\$ 315 milhões. Espera-se para ele, nas próximas décadas, um amplo desenvolvimento residencial, com geração de empregos, prestação de serviços, lazer e crescimento sustentável.

No vetor Norte, a operação urbana para a região do Isidoro (um projeto também audacioso; trata-se da última grande área interna da cidade, com 10 km²) atenderá boa parte da demanda advinda com o crescimento natural da região, especialmente a partir de agora, com as rodovias de acesso a Confins totalmente revitalizadas. A expansão do aeroporto de Confins e o projeto da Aérotrópolis, bem como a construção do

Rodoanel, trarão atrativos para a região muito além do incremento já iniciado com o polo industrial, de moda e tecnológico. Tudo isso despertou o interesse do grupo português Design Resorts, que está incorporando, em Jaboticatubas, o Reserva Real. Parte do seu sucesso depende do poder público, pois são necessárias melhorias nas estradas de acesso ao empreendimento.

Cabe ao Estado gerir os tributos e as contas públicas para implementar a infraestrutura necessária e compatível. Portanto, independentemente da preocupação com a economia e a política no país, acredito que podemos olhar bem além do nosso belo horizonte.