

# QUAIS SÃO AS AMEAÇAS?

■ Deburraba da ADE (Área de Diretrizes Especiais) de Santa Tereza, o que pode implicar na descaracterização e verticalização do bairro. O mercado imobiliário pretende transformar Santa Tereza num novo Buritis?



■ Aumento do valor da terra e do custo de vida da região, ou seja, na elitização do entorno;



■ Comprometimento da visada que se tem da Serra do Curral;



■ Aumento significativo do fluxo de veículos e congestionamentos no bairro;



■ Processo de expulsão das famílias da Vila Dias e da Vila São Vicente, a começar pelas que moram de aluguel;



■ Demolição da Fábrica de Pregos, imóvel de valor histórico, cultural e patrimonial;



■ Ampliação da Rua Conselheiro Rocha, conforme previsto no programa Viurbs da PBH, implicando na remoção da população do entorno, inclusive o Bar do Orlando;



■ Descaracterização da paisagem e do conjunto arquitetônico que goza de proteção patrimonial;



■ E por fim, drásticas alterações na dinâmica social do bairro.

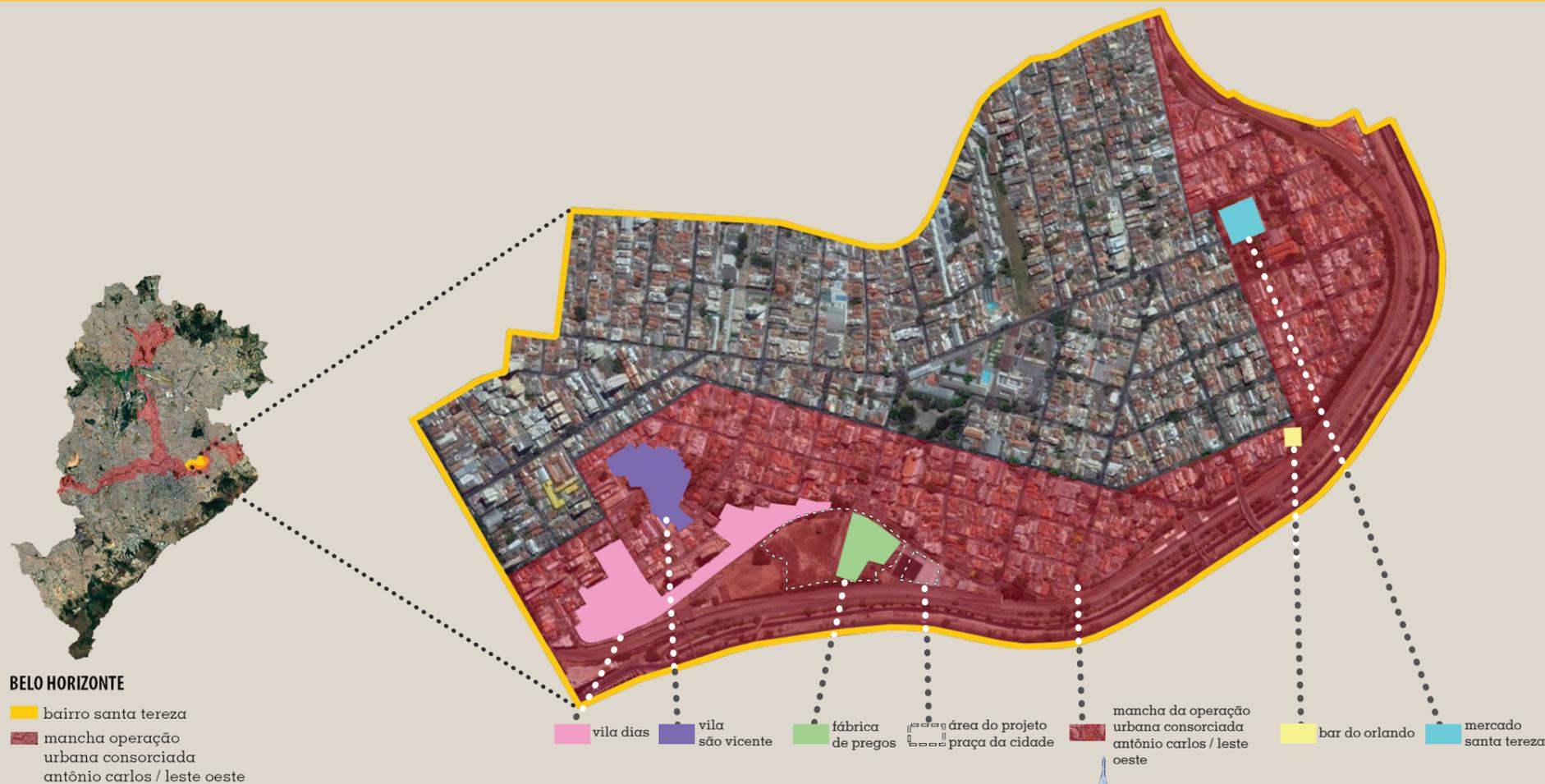
"Queremos garantir, além da preservação do patrimônio, a **permanência da Vila Dias**, porque se a Fábrica não for tombada poderá ser demolida e ter o terreno vendido à Construtora PHV, que pretende erguer torres comerciais na Rua Conselheiro Rocha. Isso vai acabar com a Vila Dias, que é muito importante para o bairro. A Vila é parte de Santa Tereza e os moradores não podem ser prejudicados ou expulsos dali"

**João Bosco, presidente da ACBST**

Fonte: Blog Santa Tereza Tem! <https://bit.ly/2qETyM>



**PELA LEI TODA OPERAÇÃO URBANA DEVE SER MOVIDA POR INTERESSE PÚBLICO E GARANTIR PARTICIPAÇÃO POPULAR.**



COMO É



O QUE QUEREM FAZER



1996

Movimento lutou pela criação da ADE (Área de Diretrizes Especiais) de Santa Tereza, visando a preservação das características culturais e urbanísticas do bairro. Foi a 1ª ADE de BH

**Formação do movimento Salve Santa Tereza**

200



**Fechamento do Mercado Distrital**

2008

Projeto prevê remoção do Bar do Orlando

**Abertura e ampliação da R. Conselheiro Rocha é incluída no Viurbs - Programa de Reestruturação Viária de BH**

2012

Projeto prevê remoção da Vila Dias

**Anúncio do Complexo Andradas "A maior torre da América Latina"**



2012

Início do Plano Global Específico (PGE) da Vila Dias, visando ao levantamento de dados e obras necessárias

**Início do PGE da Vila Dias**

2013

Projeto prevê violação da ADE do bairro

**É autorizada a implantação da escola da FIEMG no Mercado**

2013



**nova bh**  
Projeto tem impacto direto sobre o bairro

**Lançamento da Operação Urbana Nova BH**

2016



É a 2ª versão do projeto Complexo Andradas de 2012

**Anúncio da OUS Praça da Cidade**

## { O QUE É O MEGA PROJETO 'PRAÇA DA CIDADE' DA PHV ENGENHARIA ?

É a terceira versão da proposta de megaempreendimento comercial da PHV Engenharia em formato de PPP (Parceria Público-Privada) que compreende o vazio urbano adjacente à Vila Dias e se estende sobre o terreno onde hoje funciona a antiga Fábrica de Pregos São Lucas, prevendo sua demolição. Esse megaprojeto seria viabilizado por meio da flexibilização dos parâmetros urbanísticos vigentes via OUS (Operação Urbana Simplificada), permitindo uma construção quatro vezes maior que o potencial construtivo atual. Esta manobra de política urbana que a PHV Engenharia busca aprovar junto à Prefeitura Municipal de Belo Horizonte é típica do urbanismo neoliberal, opera criando exceções urbanísticas que beneficiam as construtoras e o capital imobiliário.

## { O EMPREENDIMENTO

- Duas torres espelhadas de 23 andares
- Altura desproporcional em relação ao bairro
- Duas megalojas de 7 mil metros quadrados cada
- Área total construída de 100 mil metros quadrados
- 1300 vagas de estacionamento e fluxo de carga e descarga
- Novo viaduto de acesso ao bairro pela Av. dos Andradas

## { 16 MILHÕES DE REAIS PAGA?

A OUS (Operação Urbana Simplificada) que viabiliza o Projeto Praça da Cidade tem suas intenções divididas em duas frentes. A primeira delas é a PPP endereçando à construtora a edificação das torres, do viaduto e da **ampliação da Rua Conselheiro Rocha**, infraestruturas de alta rentabilidade adicionados da ampliação do aproveitamento do terreno. A segunda é a **flexibilização da ADE**, liberando uma região central e bem provida de infraestrutura, para a **verticalização** e, conseqüentemente, o processo de **especulação imobiliária**.

A aprovação da OUS precisa de um **consenso do interesse público**. A sugestão da PHV é a injeção de 16 milhões de reais na edificação de uma **UMEI** e do **PGE da Vila Dias**. Trata-se de uma disputa travada entre o capital, representado pela **PHV Engenharia**, o escritório **FarKasVölGyi**, a **Aliance Shopping Centers** e **NRG Empreendimentos**, contra a comunidade local resistente ao empreendimento, representada pelo movimento **Salve Santa Tereza** e a **Associação Comunitária Bairro Santa Tereza**. O que está em jogo é a adesão do poder público à Operação.

Se está claro que os usuários do novo empreendimento, bem como seus incorporadores e acionistas **não têm qualquer relação histórica ou afetiva com o Bairro**, por que seria de interesse de Santa Tereza a sua implementação? Seriam os 16 milhões de reais uma contrapartida justa diante a desintegração do Bairro enquanto coletivo social e de resistência? Esses 16 milhões correspondem realmente à porcentagem que deveria ter sido calculada baseada no valor do empreendimento para contrapartida? Não seria muito mais? Estão cumprindo a lei?

**Os moradores de Santa Tereza não cairão na armadilha colonial que oferece espelhos em troca do território e suas riquezas.**

indisciplinar



Saiba mais: [indisciplinar.com](http://indisciplinar.com)  
[facebook.com/indisciplinar.ufmg](https://facebook.com/indisciplinar.ufmg)  
[pub.indisciplinar.com/santa-tereza](https://pub.indisciplinar.com/santa-tereza)

Referências de textos escritos pelo Indisciplinar sobre Santa Tereza: [bit.ly/2viOTv3](https://bit.ly/2viOTv3)  
[bit.ly/2HtcuxN](https://bit.ly/2HtcuxN)  
[goo.gl/RNjgVu](https://goo.gl/RNjgVu)

# o que está em jogo no projeto 'praça da cidade'

Imagem do projeto **Complexo Andradas** apresentado em 2012 e assinado pelo arquiteto Bernardo Farkasvolgyi na qual fica explícita a intenção de transformar **Santa Tereza em um novo Buritis**

2017

Lançamento da 3ª versão da OUS Praça da Cidade

