

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE
PBH ATIVOS S.A.

PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE (PMI) 003/2018

GESTÃO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS DO COMPLEXO DA PAMPULHA

Anexo IV: Escopo e Diretrizes para elaboração da proposta

1. ÁREAS PASSÍVEIS DE INTERVENÇÃO

São passíveis de estudo as áreas apresentadas a seguir, que também podem ser visualizadas no mapa constante no ANEXO V.

1.1. Jardim Zoológico, Jardim Botânico e Aquário

Área aproximada: 1.750.000 m²

Principais infraestruturas existentes: recintos de animais, estufas, edificações de apoio.



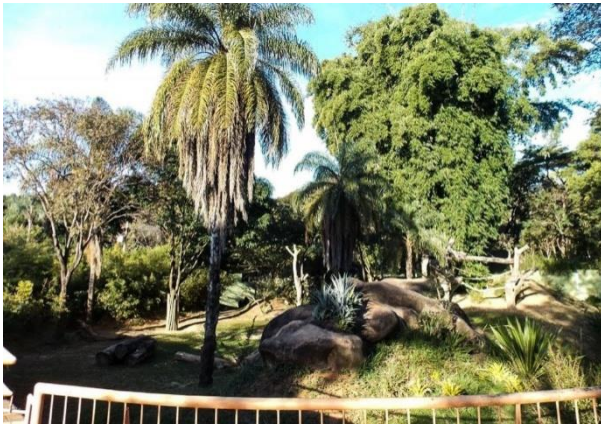
Foto aérea do Jardim Zoológico, Jardim Botânico e Aquário. (fonte: Google Maps)



Jardim Japonês



Estufa do Jardim Botânico



Recinto dos Gorilas



Praça dos Mamíferos



Aquário da bacia do Rio São Francisco



Aquário da bacia do Rio São Francisco

1.2. Parque Veredas

Área Total: 180.000 m²

Principais infraestruturas existentes: Não há.



Foto aérea do Parque Veredas (fonte: Google Maps)

1.3. Parque Ecológico da Pampulha (Parque Ecológico Procurador José Lins do Rêgo)

Área aproximada: 300.000 m²

Principais infraestruturas existentes: Centro de apoio, coreto, duas portarias de acesso, instalações sanitárias, bicicletários, memorial Minas-Japão, duas áreas de estacionamento (aproximadamente 150 vagas).



Foto área do Parque Ecológico da Pampulha (fonte: Google Maps)



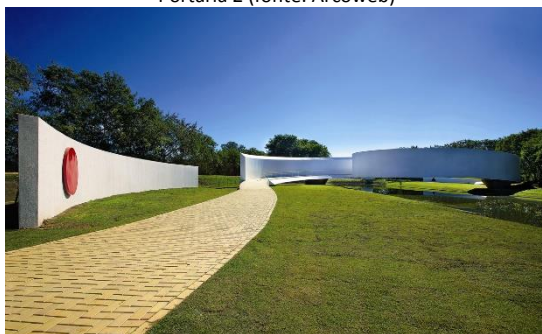
Centro de Apoio do Parque Ecológico (fonte: Arcoweb)



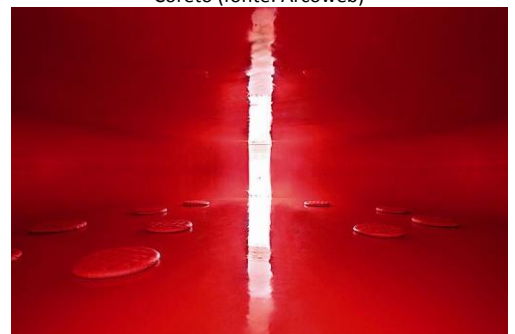
Portaria 2 (fonte: Arcoweb)



Coreto (fonte: Arcoweb)



Memorial Minas Japão (fonte: Arcoweb)



Memorial Minas Japão: vista interna do pavilhão. (fonte: Arcoweb)

1.4. Mirantes e Deck do Vertedouro

1.4.1. Mirantes não tombados

1.4.1.1. Mirante do Bem-Te-Vi

Coordenadas Geográficas: 19°51'05.5"S 43°59'24.0"W

Área aproximada: 1.500 m²

Principais infraestruturas existentes: Estacionamento para veículos leves (6 vagas), bancos, instalação sanitária, academia a céu aberto, aluguel de bicicleta (Bike BH).



Foto aérea do Mirante do Bem-te-vi (fonte: Google Maps)



Vista do Mirante do Bem-te-vi (fonte: Google Street View)

1.4.1.2. Mirante do Sabiá

Coordenadas Geográficas: 19°50'45.2"S 43°59'57.3"W

Área aproximada: 2.400 m²

Principais infraestruturas existentes: Estacionamento para veículos leves (6 vagas), bancos, instalação sanitária, academia a céu aberto, aluguel de bicicleta (Bike BH).



Foto aérea do Mirante do Bem-te-vi (fonte: Google Maps)



Vista do Mirante do Sabiá (fonte: Google Street View)

1.4.1.3. Mirante das Garças

Coordenadas geográficas: 19°50'40.6"S 43°59'21.8"W

Área aproximada: 1.500 m²

Principais infraestruturas existentes: Estacionamento para veículos leves (10 vagas), bancos, instalação sanitária, academia a céu aberto.

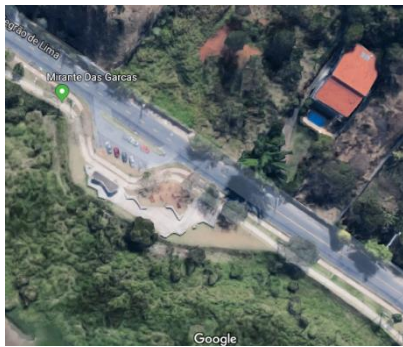


Foto aérea do Mirante das Garças (fonte: Google Maps)



Vista do Mirante das Garças (fonte: Google Street View)

1.4.1.4. Mirante do Biguá

Coordenadas geográficas: 19°50'57.4"S 43°58'46.5"W

Área aproximada: 3.000 m²

Principais infraestruturas existentes: Estacionamento para veículos leves (35 vagas), bancos, instalação sanitária, academia a céu aberto, *playground*, divididos em duas áreas.



Foto aérea do Mirante do Biguá (fonte: Google Maps)



Vista do Mirante do Biguá (fonte: Google Street View)

1.4.1.5. Deck do Vertedouro

Coordenadas geográficas: 19°50'39.0"S 43°58'04.7"W

Área aproximada: 2.500 m²

Principais infraestruturas existentes: Estacionamento para veículos leves (10 vagas), bancos, instalação sanitária, academia a céu aberto, *playground*.

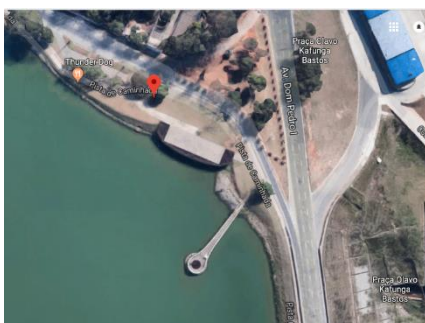


Foto aérea do Mirante do Vertedouro (fonte: Google Maps)



Vista do Mirante do Vertedouro (fonte: Google Street View)

1.4.2. Mirantes Tombados

1.4.2.1. Mirante São Luiz

Coordenadas geográficas: 19°51'27.3"S 43°58'38.0"W

Área aproximada: 400 m²

Principais infraestruturas existentes: plataformas de embarque e desembarque para pequenas embarcações.

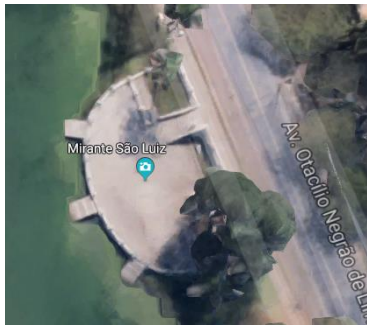


Foto aérea do Mirante São Luiz (fonte: Google Maps)



Mirante São Luiz (fonte: Google Street View)

1.4.2.2. Mirante Niemeyer

Coordenadas geográficas: 19°51'20.0"S 43°58'47.7"W

Área aproximada: 100 m²

Principais infraestruturas existentes: plataformas de embarque e desembarque para pequenas embarcações.

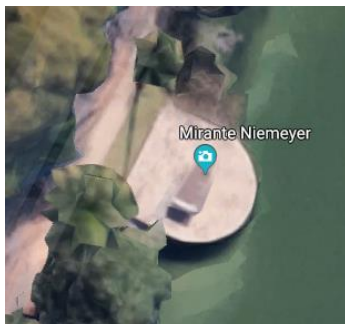


Foto aérea do Mirante Niemeyer (fonte: Google Maps)



Mirante Niemeyer (fonte: Google Street View)

1.4.2.3. Mirante Bandeirantes

Coordenadas geográficas: 19°51'16.2"S 43°58'47.5"W

Área aproximada: 250 m²

Principais infraestruturas existentes: plataformas de embarque e desembarque para pequenas embarcações.

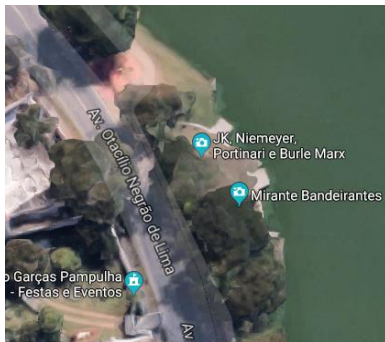


Foto aérea do Mirante Bandeirantes (fonte: Google Maps)



Mirante Niemeyer (fonte: Google Street View)

1.5. Península do Grande Hotel

Coordenadas geográficas: 19°51'04.0"S 43°58'52.3"W

Área aproximada: 5.200 m²

Principais infraestruturas existentes: fundações do edifício do Grande Hotel da Pampulha, projeto de Oscar Niemeyer.



Foto aérea da Península do Grande Hotel (fonte: Google Maps)



Península do Grande Hotel (fonte: Google Street View)

1.6. Orla da Lagoa da Pampulha

Perímetro total: aproximadamente 18.000 m

Principais infraestruturas existentes: ciclovia, pista de caminhada, área pública remanescente entre a barragem e ginásio Mineirinho (aproximadamente 2.000m), estacionamento em frente ao late Clube (aproximadamente 100 vagas), praças (Iemanjá, Alberto Dalva Simão, Point do Pôr-do-Sol, São Francisco de Assis, Geralda Damata Pimentel, Olavo Kafunga Bastos), mirantes (descrição à parte).



Foto aérea mostrando trecho da orla com área remanescente, em frente às casas. (fonte: Google Maps)



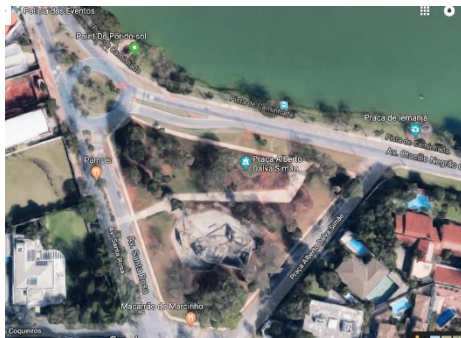
Vista de trecho de área pública remanescente (fonte: Google Street View)



Estacionamento em frente ao late Clube (fonte: Google Maps)



Estacionamento em frente ao late Clube (fonte: Google Street View)



Praças Alberto Dalva Simão, Iemanjá e Point do Pôr-do-Sol (fonte: Google Maps)



Escultura na Praça Alberto Dalva Simão (fonte: blog "Na Pracinha")



Praça Iemanjá (Fonte: TV Globo Minas)



Vista do Point do Pôr-do-Sol (Fonte: Google Street View)



Praça São Francisco de Assis (Fonte: Google Maps)



Vista da Praça São Francisco de Assis (Fonte: blog "Itinerário de Viagem")



Praça Geralda Damata Pimentel (Fonte: Google Maps)



Vista da Praça Geralda Damata Pimentel (Fonte: site "Sou BH")



Praça Olavo Kafunga Bastos (Fonte: Google Maps)



Vista da Praça Olavo Kafunga Bastos (Fonte: Google Street View)

1.7. Arena BH

Coordenadas geográficas: 19°51'50.7"S 44°00'12.1"W

Área aproximada: 20.000 m²

Principais infraestruturas existentes: não há.



Foto aérea da Arena BH (fonte: Google Maps)



Vista da Arena BH (fonte: Google Street View)

2. PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Para elaboração de propostas para ocupação de áreas passíveis de intervenção, deverão ser considerados os parâmetros urbanísticos a seguir.

Para a melhor compreensão das principais normas que conformam a legislação urbanística do Município de Belo Horizonte, sugere-se consultar o Manual Técnico Aplicado a Edificações, disponível para download em:

<https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/informacoes/publicacoes-e-cartilhas/manual-tecnico-aplicado-a-edificacoes>

ZONEAMENTOS		
Área de Intervenção	Zoneamento	Sobrezoneamento
Jardim Zoológico, Jardim Botânico, Aquário	ZPAM	ADE da Pampulha; ADE da Bacia da Pampulha
Parque Veredas	ZPAM	ADE da Pampulha; ADE da Bacia da Pampulha
Parque Ecológico	ZPAM	ADE da Pampulha; ADE da Bacia da Pampulha
Península do Grande Hotel	ZPAM	ADE da Pampulha; ADE da Bacia da Pampulha
Arena BH	ZP-2	ADE da Bacia da Pampulha

Parâmetros de Ocupação – Zoneamentos		
Parâmetros	ZPAM	ZP-2
CAb (Coeficiente de Aproveitamento básico)	0,05	1,0
Taxa de Permeabilidade – TP mínima	95%	30%
Taxa de Ocupação – TO máxima	2%	50%
Afastamento Frontal Mínimo	Vias de Ligação Regional e Arteriais	4,00m
	Vias Coletoras e Locais	3,00m
Afastamentos Laterais e de Fundos Mínimos	Regra do “H” $A = 2,30 + (H - 12,00) / b$, onde: A - afast. lateral ou de fundos mínimo, para pavimentos com H maior que 12m H - diferença vertical, em metros, entre a laje de cobertura de cada pavimento acima da cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote. b = 4 para edificações na ZPAM, ZPs, ZARs, ZAP, ZCBA, ZCVN, ZE e ZA quando utilizado o CA de 1,80	

ADE da Pampulha - Parâmetros de Ocupação Específicos				
Parâmetros	Área de Controle Especial de Uso do Solo	Área de Proteção Máxima – Grau 1	Área de Proteção Moderada - Grau 2	Demais Áreas
CAb e CAm (Coeficiente de Aproveitamento básico e Coeficiente de Aproveitamento máximo)	Conforme zoneamento	0,05 e 0,3*	0,6	Conforme zoneamento
Taxa de Permeabilidade – TP mínima	95% em ZPAM 70% em ZP-1	95% 70%*	70%	95% em ZPAM 70% em ZP-1

	30% nos demais zoneamentos			30% nos demais zoneamentos
Taxa de Ocupação – TO máxima	50%	2%	20%	50%
Afastamento Frontal Mínimo	5,00m	5,00m	5,00m	5,00m
Afastamentos Laterais e de Fundos Mínimos	3,00m	3,00m	3,00m	3,00m
Altimetria Máxima	**9,00m a partir do terreno natural	**9,00m a partir do terreno natural	**9,00m a partir do terreno natural	**9,00m a partir do terreno natural
Observações: * Parâmetros para terrenos de propriedade particular em terrenos inseridos na Área de proteção Máxima - Grau 1, correspondentes aos previstos para ZP-1 (art. 12, Parágrafo Único, da Lei 9.037/05 e Anexo I, do Decreto 12.015/05) ** Nos terrenos lindeiros à Av. Otacílio Negrão de Lima, a somatória dos pés direitos dos diversos pisos não pode, em nenhuma parte da edificação ultrapassar a altura máxima de 9,00m, não permitindo níveis de subsolo enterrados em mais de 3,00m de altura em relação ao terreno natural, assegurada a proteção do lençol freático.				

ADE Baía da Pampulha - Parâmetros de Ocupação Específicos				
Parâmetros	Área de Controle Especial de Uso do Solo	Área de Proteção Máxima – Grau 1	Área de Proteção Moderada - Grau 2	Demais Áreas
CAB e CAM (Coeficiente de Aproveitamento básico e Coeficiente de Aproveitamento máximo)	Conforme zoneamento	0,05 e 0,05	0,6 e 0,6	Conforme zoneamento
Taxa de Permeabilidade – TP mínima	95% em ZPAM 70% em ZP-1 30% nos demais zoneamentos	95%	70%	95% em ZPAM 70% em ZP-1 30% nos demais zoneamentos
Taxa de Ocupação – TO máxima	Conforme zoneamento	2%	20%	Conforme zoneamento

Poderão, eventualmente, ser apresentadas propostas que considerem a flexibilização de parâmetros urbanísticos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo (exceto em relação à altimetria máxima de edificações), que serão submetidas à avaliação do Executivo. Tais propostas, devem resguardar os padrões arquitetônicos, especificidades da paisagem e características da imagem urbana, buscando a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural, ambiental, paisagístico e o fomento ao potencial turístico e de lazer da área, tal como indica a Lei Municipal nº 9.037/2005.

3. DIRETRIZES GERAIS

O Conjunto Moderno da Pampulha é relevante patrimônio cultural e ambiental protegido, constituindo reconhecido espaço resultante de suas funções sociais e simbólicas no contexto da dinâmica urbana que lhe atribui sentido e significado. Por ser um Patrimônio da Humanidade, a Orla da Lagoa da Pampulha apenas deve receber intervenções que corroborem em ressaltar as

características que lhe fazem única, valorizem a paisagem e proporcionem que a vocação da área para esporte, turismo e lazer sejam compatíveis com a proteção da história que congrega.

O conjunto de Diretrizes Gerais apresentado nesta seção constitui premissa para a qualificação e a gestão necessárias à região objeto deste PMI, observada sua função simbólica e por caracterizar-se como uma polaridade especial no contexto belorizontino.

As intervenções a serem implementadas no Conjunto Moderno da Pampulha, sejam elas feitas na infraestrutura urbana, nos equipamentos comunitários, nos parques e praças, no espelho d'água ou à suas margens, nas áreas públicas dos quarteirões adjacentes à orla ou em qualquer outro espaço abrangido neste documento devem obedecer aos seguintes princípios:

- I. Projetar e consolidar a imagem de Belo Horizonte internacionalmente como polo atrativo de turismo, negócios e cultura a partir do reconhecimento internacional do Conjunto Moderno da Pampulha como Patrimônio Mundial;
- II. Garantir a unidade paisagística e arquitetônica que caracteriza e emoldura o Conjunto Moderno da Pampulha, a qual, desde sua criação, vem lhe conferindo referência histórica e legibilidade única, protegendo as áreas de maior comprometimento visual e a amplitude das visadas;
- III. Assegurar a manutenção de um ambiente coeso, definido pela lagoa, orla e seu entorno imediato onde se concentram tipologias residenciais sujeitas a regras especiais (reco, muro baixo, jardim), usos e equipamentos ligados ao lazer, turismo e cultura;
- IV. Manter o princípio da proteção do patrimônio de que futuras construções não impeçam as visadas cruzadas de um edifício do Conjunto Moderno da Pampulha tombado pelo patrimônio mundial aos demais;



- V. Melhorar as condições de utilização da Orla para atividades de lazer, turismo e contemplação da paisagem através da instalação de infraestrutura de apoio, incluindo: sanitários, bebedouros, lixeiras, pontos de apoio e comercialização de alimentos e outros elementos que gerem maior apropriação do local;
- VI. Apoiar a estruturação de produtos e serviços turísticos especializados, com vistas à ampliação e diversificação da Oferta Turística.
- VII. Promover estrutura de apoio às atividades que propiciem diversificação do perfil dos frequentadores, atraindo novos públicos para a apropriação da Orla e promovendo programação atrativa aos usuários do local;
- VIII. Incorporar elementos no espaço que proporcionem usos e apropriações que considerem a vocação do local para eventos culturais, por exemplo, com a implantação ou recuperação de estruturas destinadas a apresentações e manifestações artísticas;
- IX. Trabalhar de acordo com as legislações e convenções internacionais, nacionais, estaduais e municipais correspondentes a cada matéria, sobretudo para apropriação de terrenos, uso do logradouro, veiculação de engenho de publicidade, preservação do patrimônio histórico e manutenção das áreas verdes;

- X. Obedecer ao limite de altimetria da ADE Pampulha, pelo qual as edificações devem ter 9,0 metros a partir do terreno natural, privilegiando modelos que tenham apenas o nível térreo;
- XI. Garantir a harmonização integral entre as possíveis edificações e outras intervenções a serem construídas com a paisagem e arquitetura do entorno. As possíveis edificações e outras intervenções deverão apresentar baixa densidade construtiva e formas depuradas, simples, privilegiando o uso de cores neutras e materiais industriais modernos;
- XII. Empregar soluções que minimizem o impacto visual, se integrem à paisagem e permitam a visão das áreas internas quando necessários os fechamentos de equipamentos comunitários;
- XIII. Apoiar a continuidade das ações referentes ao Programa de Recuperação e Desenvolvimento Ambiental da Bacia da Pampulha - PROPAM no que tange à qualificação urbano-ambiental da área;
- XIV. Garantir o controle da poluição hídrica, atmosférica e sonora consequente da instalação de equipamentos e da utilização de elementos e espaços existentes ou a serem acrescidos;
- XV. Promover o enriquecimento das áreas verdes da Orla da Lagoa da Pampulha e dos canteiros das praças e equipamentos públicos com diversificação de espécies no intuito de introduzir maior variação cromática. Priorizar espécies do bioma local;
- XVI. Minimizar os efeitos das intervenções aos ambientes necessários à vida animal presente na lagoa, seja no espelho d'água ou às margens, e preservar condições naturais que propiciam habitat para aves;
- XVII. Desenvolver estruturas nos parques que corroborem com suas atividades de desempenharem e conciliarem funções ambiental, educativa, sociocultural, estética e de lazer e que possibilitem e estimulem a relação e integração da população urbana com a natureza;

- XVIII. Resguardar a função sociocultural da Orla da Lagoa da Pampulha e, sobretudo, dos parques por meio da provisão de espaço de interação social, acesso universal e gratuito, atendimento a pessoas com necessidades especiais, diminuição do estresse da vida urbana;
- XIX. Incrementar a função de lazer na Orla da Lagoa da Pampulha e, sobretudo, nos parques por meio de oferta de diversificadas possibilidades de lazer, promoção de eventos em datas comemorativas, oportunidade de recreação em contato com a natureza;
- XX. Atender aos parâmetros de suportabilidade e de “carga” tendo em vista a proteção e conservação do complexo urbanístico, arquitetônico, ambiental, paisagístico e sua adequada fruição;
- XXI. Privilegiar o deslocamento seguro por modos coletivos, não motorizados e a pé e, caso haja exploração de serviços náuticos na lagoa, que sejam viabilizadas embarcações de tração humana ou com outra tecnologia sustentável;
- XXII. Restringir a circulação de veículos motorizados dentro dos equipamentos comunitários, largos e praças, abrindo-se exceção aos veículos de segurança, manutenção e limpeza;
- XXIII. Garantir que as soluções de estacionamento ocorram sem perda de qualidade das áreas de circulação por modos não motorizados e das áreas de fruição e de lazer. Estas podem ser conformadas nos logradouros e em áreas públicas, sempre observando os espaços de manobra e a segurança de turistas e usuários;
- XXIV. Observar as normas relativas à acessibilidade universal, bem como a legislação afeta ao tema, em todas as intervenções no espaço público, logradouro e equipamentos comunitários;
- XXV. Potencializar a possibilidade de uso de espelho d’água para atividades náuticas de baixo impacto;
- XXVI. Assegurar que as possibilidades de rendimentos econômicos não cerceiem a utilização dos espaços públicos ou incorram em privatização das áreas de uso coletivo

XXVII. Criar condições para uma gestão integrada do Complexo Pampulha identificada com princípios de sustentabilidade cultural e ambiental e dotada de agenda diversificada e complementar.

4. POSSIBILIDADES DE RENDIMENTOS ECONÔMICOS

A qualificação da Orla da Lagoa da Pampulha deverá ser realizada por ações públicas e por outras compartilhadas com entes privados. Devem ser pensadas cessões de espaços por diferentes modelos jurídicos que permitam a gestão compartilhada dos custos e dos benefícios gerados pela inserção de elementos que propiciem a venda de produtos e a prestação de serviços, bem como pelo exercício de atividades nos ambientes públicos ou nos terrenos públicos.

A tabela contida neste item apresenta um conjunto de ações com possibilidades de rendimentos econômicos, tendo como base equipamentos públicos e logradouros. Trata-se de um rol exemplificativo de formas de se utilizar equipamentos e espaços e de implementar atividades que podem dar viabilidade à proposta de qualificação e gestão da Orla da Lagoa da Pampulha e suas adjacências.

Os estudos urbanísticos e econômicos elaborados pelos parceiros privados podem inserir novas possibilidades de rendimentos econômicos, fontes de receitas e utilização de áreas não previstos na tabela abaixo. O conteúdo da tabela, dessa forma, pode ser alterado, reduzido ou ampliado a critério do proponente, desde que em conformidade com as Diretrizes Gerais contidas no item 3 deste Anexo.

Tabela 01: Possibilidades de Rendimentos Econômicos	
Área	Possíveis fontes de receita
Mirantes e Deck Vertedouro	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, instalações sanitárias.
Península	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e

	turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, eventos, escola de esportes, guarda de embarcações, píer para embarque e desembarque de barcos.
Jardim Zoológico, Jardim Botânico e Aquário do Rio São Francisco	Bilheteria, estacionamento, serviços de alimentação, lojas, serviços de fotografia, comercialização de flores, plantas e mudas, banco de sementes, visitas guiadas, transporte interno, incluindo visitas noturnas, aluguel de facilidades (guarda-chuva, carrinho de bebê, etc.), guarda volume.
Parque Veredas	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, locação de espaços para prática de esportes, eventos, receptivo de visitantes e estacionamento.
Parque Ecológico Francisco Lins do Rego - Parque Ecológico da Pampulha	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, locação de espaços para prática de esportes, eventos, escola de esportes, guarda de embarcações e estacionamento.
Terreno "Arena BH"	Concessão do direito real de uso do terreno resguardadas as especificidades da ADE Bacia da Pampulha.
Praça Geralda Damata Pimentel	Serviços de alimentação, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, instalações sanitárias, eventos.
Novo equipamento/espacos: Marina	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e

	turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, instalações sanitárias, escola de esportes, guarda de embarcações.
<p>Novos equipamentos/espços:</p> <p>Mirantes</p> <p>Podem ser propostos novos mirantes ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha e em terrenos públicos adjacentes à Avenida Otacílio Negrão de Lima.</p>	Serviços de alimentação, comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e turismo, serviços de fotografia, locação de equipamentos esportivos, instalações sanitárias.
<p>Novos equipamentos/espços:</p> <p>Píeres e Decks</p> <p>Utilização de áreas remanescentes ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha, podendo ou não ser complementadas por estruturas suspensas aproveitando áreas assoreadas do espelho d'água.</p>	Serviços de alimentação e comércio de produtos e serviços compatíveis com perfil de esportes, lazer, cultura e turismo.
<p>Novos equipamentos/espços:</p> <p>reconfiguração do tecido urbano</p> <p>Incorporação de quarteirões ou partes de quarteirões à Orla da Lagoa da Pampulha, com incorporação de trechos da Avenida Otacílio Negrão de Lima e desvio do tráfego viário para ruas adjacentes.</p>	Empreendimentos não residenciais de acesso pública nos quarteirões adjacentes à Avenida Otacílio Negrão de Lima.
<p>Nova atividade: Transporte Turístico</p> <p>ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha</p>	Linha de transporte turístico especializado ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha com conexão com as estações de transporte coletivo próximas e paradas nos principais pontos de interesse.
<p>Nova atividade: Passeios e prática de esportes náuticos</p>	Serviços e atividades náuticas no espelho d'água, voltadas para esportes, lazer e turismo.
<p>Novas atividades: Serviços turísticos</p> <p>especializados ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha</p>	Locação de equipamentos esportivos, visitas guiadas (inclusive cicloviárias), balonismo ancorado, teleférico, entre outros.
<p>Novas atividades: Vendedores</p>	Venda de produtos alimentícios e ligados à

ambulantes e veículos de tração humana	entretenimento por ambulantes e por veículos de tração humana padronizados.
Novas atividades: Atividades e eventos	Atividades e eventos recreativos, esportivos e de educação ambiental.

5. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Apresentam-se na sequência propostas de intervenções para o Complexo da Pampulha, sintetizadas nesta seção como ações de qualificação do espaço público e dos equipamentos comunitários existentes na área objeto deste PMI. As Diretrizes Específicas foram elaboradas para efetivarem as premissas de um plano completo de qualificação da Orla da Lagoa da Pampulha e suas adjacências. As intervenções contidas neste item denotam intenções de dotar a região de infraestrutura necessária para sua apropriação, incorporando seus espaços nas atividades rotineiras dos moradores da cidade e tornando-os atrativos a visitas turísticas.

O projeto de intervenção deve partir de um planejamento global do Complexo da Pampulha, onde cada objeto deve ser desenhado de forma a se integrar a elementos existentes e a outros a serem incorporados ao espaço, contemplando aspectos urbanísticos, paisagísticos e de uso dos espaços. As diretrizes de projetos setoriais - mobilidade, paisagismo, sinalização, entre outras - guardam as especificidades inerentes a cada tema, mas devem ser utilizadas para uma composição coesa do espaço e formação de uma paisagem harmônica, fluida e coerente.

As diretrizes foram divididas em dois grupos:

- Diretrizes para possíveis INVESTIMENTOS;
- Diretrizes para possíveis CONTRAPARTIDAS.

Tais diretrizes não consistem em obrigatoriedades para a concepção da proposta, porém refletem as pretensões da Administração Pública para a região. Os proponentes interessados podem apresentar projetos indicando a execução integral ou parcial das diretrizes apresentadas, bem como incorporar novas propostas ao conjunto.

A avaliação das propostas elaboradas pelos autorizados neste PMI levará em conta as diretrizes contempladas, sob os aspectos quantitativos e qualitativos.

5.1. Diretrizes para possíveis INVESTIMENTOS

5.1.1. Serviço de transporte turístico especializado

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Serviço de transporte turístico especializado

Implantar transporte turístico especializado com roteiros turísticos regulares, locais e horários pré-estabelecidos e que possibilite a conexão entre os pontos turísticos e entre outros modais de transporte. O serviço deverá autorizar diversos embarques e reembarques pelo mesmo usuário, além de oferecer veículo diferenciado com vista panorâmica, confortável e equipado com aparelhos multimídia (TV, Audioguia, Microfone) e GPS sincronizado.

Observações:

- De forma a contribuir com a viabilidade econômico-financeira, pode ser considerada a possibilidade de ligação com a Região Centro-Sul (onde estão concentrados a maioria dos atrativos turísticos da cidade - Praça da Estação, a Praça da Bandeira e do Papa, o Parque Municipal, a Praça da Liberdade, o Museu Histórico Abílio Barreto e o Mercado Central). Ainda, na região da Pampulha, além da orla, podem ser contemplados o Estádio Mineirão e Museu Brasileiro do Futebol, além de áreas do circuito gastronômico local – como por exemplo os restaurantes de fazenda e os situados na Avenida Fleming.
- São características identificadas pela BELOTUR como ideais que permitiriam a correta realização da linha turística partindo da análises das peculiaridades geográficas das regiões Pampulha, Centro-Sul e das limitações que os dois lugares proporcionam para estacionar.
- Modelo de ônibus: recomenda-se modelo com capacidade aproximada de 30 pessoas e deck único, em função da altura das árvores, especialmente da região da Pampulha, que impediriam o trânsito de ônibus maiores.

- Dentre das características dos ônibus é de ressaltar que ambos modelos, exemplificados nas imagens a seguir, contam com uma vista panorâmica que permite uma melhor apreciação da cidade por parte dos seus usuários. Outro ponto importante é a presença de uma tela intuitiva acoplada aos assentos, que permita a reprodução da narração e apresentação dos atrativos, em diferentes línguas. Evitando assim, o uso de materiais impressos e disponibilizando espaço nessas telas, que permitam a promoção de eventos e shows na cidade.



Rio Line. Rio de Janeiro, Brasil.



City sightseeing® Palermo, Italia

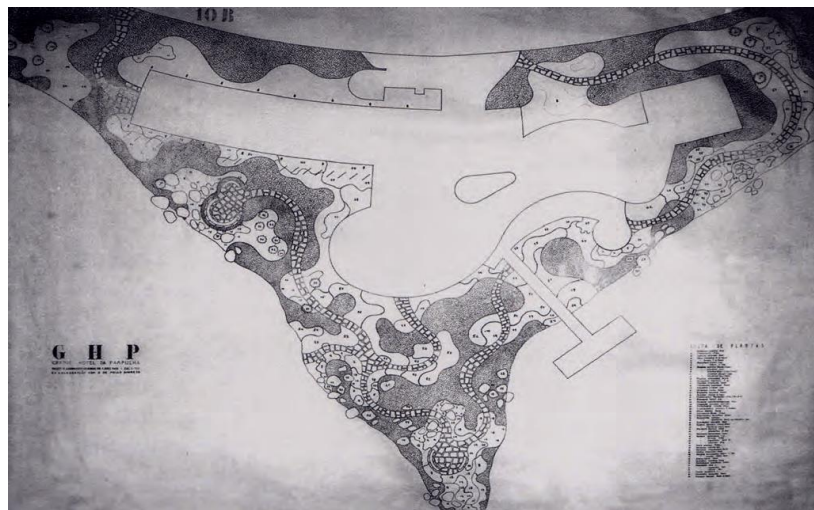
5.1.2. Península

A península indicada é o local onde, na concepção original dos equipamentos a serem implantados na Pampulha, foi proposta a construção de um Hotel. O projeto, também de autoria de Oscar Niemeyer, previa 100 quartos, quatro apartamentos, sala de estar, sala de leitura, refeitório e cinema. Sua construção foi interrompida após o levantamento dos pilares, que ali permaneceram até 1995, restando hoje no local apenas as fundações.

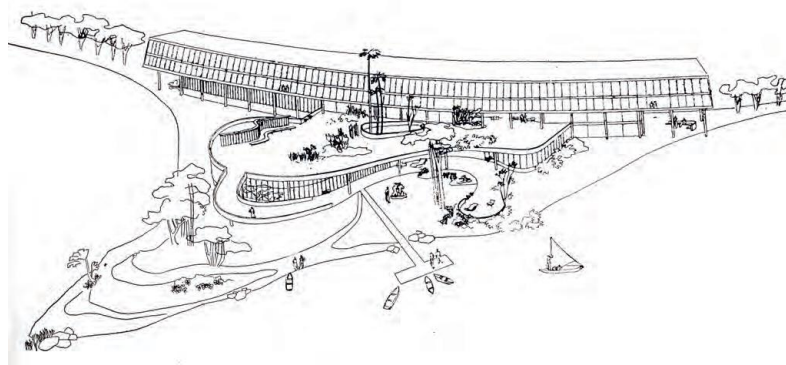
Trata-se de espaço de notável relevância paisagística e histórica, uma vez que sua localização em península resulta da mesma lógica de implantação do conjunto projetado por Niemeyer, o que se traduz em franco e destacado diálogo visual de qualquer inserção nesse espaço com os principais marcos arquitetônicos do conjunto, mercedores inclusive de tombamento individual. Por essa razão, o local faz parte da chamada Zona Núcleo – ou *Core Zone* – da área reconhecida pela UNESCO como Patrimônio Mundial. Além dessa condição, o local guarda remanescentes das fundações dos pilares, testemunhos do projeto original. Qualquer intervenção deve garantir a preservação e exposição das fundações do Grande Hotel da Pampulha para conhecimento e valorização do espaço e de sua história.

Esse conjunto de atributos passa a exigir uma solução de projeto muito refletida, capaz de fazer uma consistente referência contemporânea a tais valores, além de permitir a identificação da sua principal evidência histórica, ou seja, as fundações do Grande Hotel da Pampulha.

O espaço tem potencial para receber infraestrutura que permita sua apropriação e fruição, tais como elementos e recursos expográficos de valorização e interpretação do contexto histórico e paisagístico; anfiteatro ao ar livre; píer para embarque e desembarque de barcos; instalações sanitárias; serviços de alimentação, local de venda de souvenirs ou outros objetos e serviços compatíveis com o perfil de esportes, lazer e cultura da orla.



Reprodução da Planta de implantação do Grande Hotel da Pampulha



Perspectiva Ilustrativa do projeto do Grande Hotel da Pampulha



Península do Grande Hotel da Pampulha na atualidade.

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

PENÍNSULA

Dotar a área de infraestrutura para apropriação e fruição, tais como: mirante, memorial, centro de interpretação, anfiteatro ao ar livre, píer para embarque e desembarque de barcos, restaurante, serviços de alimentação, comércio de produtos e instalações sanitárias.

5.1.3. Jardim Zoológico, Jardim Botânico e Aquário do Rio São Francisco

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Jardim Zoológico, Jardim Botânico e Aquário do Rio São Francisco

Reformar e/ou implantar e operar: serviços de alimentação, bilheteria e controle de acesso, transporte interno, banheiros, lojas, CFTV, recintos e estufas ou outros espaços expositivos de fauna e flora, centrais de visitantes, espaços educativos.

Realizar a reforma geral (equipamentos, elétrica, hidráulica, predial civil e eletromecânica), a manutenção das áreas verdes, a limpeza, a conservação e a segurança dos equipamentos.

Recuperar e complementar a área de estacionamento.

Implantar, quando necessário, mobiliário urbano padronizado contemplando lixeiras, bancos, paraciclos, bebedouros, etc.

Implantar Museu Zoobotânico conforme projeto existente: equipamento educativo e expositivo que abordará de forma lúdica e interativa a importância dos zoológicos e jardins botânicos, a evolução histórica desses equipamentos, além de abrigar exposições como a carpoteca, herbário, jardim sensorial e outras coleções botânicas e zoológicas de referência.

Observações:

As intervenções devem:

- Cumprir com as exigências para obtenção da certificação da Sociedade de Zoológicos e Aquários do Brasil-SZB e da Associação Latino-Americana de Parques Zoológicos e Aquários-ALPZA;
- Atender às exigências do Ministério do Meio Ambiente para classificar o Jardim Botânico na categoria B ou maior;
- Aplicar os padrões mínimos definidos pela FPMZB com relação a: Recintos, exibição e áreas de manejo; nutrição e alimentação; marcação dos animais; manejo reprodutivo; aspectos veterinários e de saúde pública; segurança;
- Seguir os planos de coleção e de segurança do Jardim Zoológico e Jardim Botânico;
- Cumprir os objetivos básicos de conservação propostos pela legislação, protocolos e convenções nacionais e internacionais.

5.1.4. Parque Veredas:

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Parque Veredas

Identificar, no contexto do zoneamento proposto, uma área de no máximo 9.000 m² passíveis de ocupação para implantação de infraestrutura de recepção e acesso, podendo contemplar sanitários públicos, serviços de alimentação, terminal turístico, estacionamento articulado ao Zoológico e ao sistema de transporte especializado de usuários e turistas ao longo da Orla.

5.1.5. Parque Ecológico Francisco Lins do Rego - Parque Ecológico da Pampulha:

É importante considerar que, diferente dos demais espaços objeto do PMI, cuja implantação se deu ao longo dos anos, em contextos diversos e contando com a contribuição de diversos autores, o Parque Ecológico resulta de um projeto único, global e coeso, inaugurado em 2003. Apresenta, portanto, linguagem coerente e atende a programa estabelecido segundo princípios e condicionantes mais contemporâneos. Alterações na estrutura implantada devem ter como premissa a busca de soluções previstas no projeto original e eventualmente não implantadas, assim como a preservação de sua unidade de linguagem e a coerência com as diretrizes da ética profissional.

DIRETRIZES ESPECÍFICAS
Parque Ecológico Francisco Lins do Rego - Parque Ecológico da Pampulha
Realizar a reforma geral (equipamentos, elétrica, hidráulica, predial civil e eletromecânica), a manutenção das áreas verdes, a limpeza, a conservação e a segurança dos equipamentos, propondo novos usos, como serviços de alimentação e implantando novos banheiros, mobiliário urbano (lixeiras, bancos, paraciclos, bebedouros, etc.);
Equipar a área com espaços educativos, espaço para eventos, atividades recreativas, tais como brinquedos infantis, aluguel de bicicleta, tirolesa, arvorismo, rapel, quadras esportivas, pista de skate/ patins, marina/guarda de barcos etc.

Observações: Toda a área do parque, inclusive a porção que não está aberta à visitação, está disponível para implantação de novos equipamentos e usos.

5.1.6. Terreno Arena BH

DIRETRIZES ESPECÍFICAS
Terreno Arena BH
Ampliar a disponibilidade de atividades destinadas ao turismo, ao lazer, aos eventos, ao esporte e às outras destinações vocacionais da região. Destinar, pelo menos, o nível térreo das edificações, ou parte dele, para atividades de acesso e visitação/uso público.
Destinar porção do terreno para apropriação pública como espaço de lazer e prática de esportes.

5.2. Diretrizes para possíveis CONTRAPARTIDAS

5.2.1. Mobilidade

Uma das principais deficiências do Complexo da Pampulha, fortemente limitadora de suas possibilidades de apropriação e permanência, é a dificuldade de deslocamento de usuários e visitantes dos espaços públicos e dos equipamentos ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha.

O sistema de transporte coletivo oferece muitas alternativas de acesso à área e de sua articulação com os principais polos metropolitanos, mas atende, sobretudo, ao fluxo de passagem e não favorece ligações entre as margens norte e sul da lagoa, menos ainda dos equipamentos entre si.

Neste sentido, a criação de melhores condições de acesso e circulação de pessoas é essencial para uma apropriação mais qualificada dos espaços públicos, contribuindo diretamente para a alteração da dinâmica socioeconômica do Complexo.

DIRETRIZES ESPECÍFICAS
Mobilidade
Recuperar a ciclovia ao longo de toda a Orla da Lagoa da Pampulha, complementando os trechos ausentes na Avenida Otacílio Negrão de Lima e qualificando os trechos existentes;
Ampliar a passarela para pedestres e ciclistas existente ao longo da barragem, permitindo melhor articulação das margens esquerda e direita da lagoa.
Implantar calçadas padronizadas e adaptadas à acessibilidade universal ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha.
Alargar os trechos de maior trânsito de pedestres e os de maior apropriação por práticas esportivas.
Utilizar as áreas públicas resultantes dos recuos previstos no projeto de parcelamento que definem os lotes voltados para a Avenida Otacílio Negrão de Lima para melhorias geométricas e criação de novas áreas de apropriação, jardins e calçadas ou complementação da ciclovia.
Implantar travessia elevada (<i>traffic calming</i>) para acesso aos equipamentos de uso coletivo,

monumentos presentes Orla e nos principais pontos de travessia cicloviária.

Implantar rotas cicloviárias e pedonais conectando a Estação BHbus Pampulha à Orla da Lagoa da Pampulha de forma segura e acessível.

5.2.2. Paisagismo

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Paisagismo

Recuperar as áreas verdes e jardins da Orla da Lagoa da Pampulha com diversificação de espécies, no intuito de introduzir maior variação cromática.

Promover a diversificação e a melhoria da arborização da Orla da Lagoa da Pampulha utilizando indivíduos com valor ornamental e que também sejam atrativas para a fauna.

5.2.3. Mobiliário Urbano

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Mobiliário Urbano

Implantar e complementar mobiliário urbano padronizado ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha contemplando elementos, tais como: lixeiras, bancos, paraciclos, bebedouros, brinquedos, etc. Substituir aqueles que estejam em estado de deterioração.

Recuperar os equipamentos de ginástica nos largos ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha.

5.2.4. Sinalização / identidade visual:

DIRETRIZES ESPECÍFICAS

Sinalização/Identidade Visual

Recuperar os marcos de distâncias para prática esportiva, com a mesma referência de projeto de identidade visual.

Implantar letreiro indicativo e interativo com identidade visual em largo ou praça da Orla da Lagoa da Pampulha, criando mais um ponto de atração turística e de interesse de visitação. Ver Imagem 01 abaixo.

Substituir e complementar as placas informativas, quando necessário, a partir projeto de identidade visual ao longo da Orla, identificando todos os monumentos, praças e parques, conforme padrões de sinalização interpretativa existente. As placas devem estar associadas à ferramenta digital com informações complementares sobre esses monumentos e espaços (QR code ou tecnologia similar).



Imagem 01: Referências de letreiros.

5.2.5. Mirantes e Deck Vertedouro:

Mirantes são pequenos alargamentos existentes entre o passeio e o espelho d'água, pontos de parada e contemplação essenciais à fruição da orla.

A proposta deve conceber estratégia de distribuição desses Mirantes conforme os atributos paisagísticos e a demanda por serviços (banheiros, serviços de alimentação, áreas de descanso, lazer e etc.). Propor, se necessário, a criação de novos mirantes, assim como complementações e remodelações dos existentes.

Devem ser preservados os elementos motivadores do tombamento dos quatro mirantes tombados.

Ressalta-se a importância de desenvolver solução para a implantação, nos mirantes, de banheiros públicos, essenciais à ampliação da permanência na orla. Tais banheiros podem estar associados a

equipamentos para venda de alimentos, souvenirs ou outros objetos e serviços compatíveis com o perfil de esportes, lazer e cultura da orla. A introdução desses elementos não poderá implicar em impacto negativo na paisagem, portanto, em nenhuma hipótese deve-se prever áreas de estoque de alimentos ou bebidas.

Os Mirantes devem dispor, ainda, de bebedouros, chuveiros tipo nuvem d'água, paraciclos aparelhos de ginástica e brinquedos, a depender da demanda por tais elementos ao longo do percurso, das dimensões e localização de cada Mirante.

Em localizações especiais e mais relevantes pode ser considerada sua ampliação por meio de decks flutuantes, destinados a contemplação ou ao funcionamento como atracadouro.

DIRETRIZES ESPECÍFICAS
MIRANTES E DECK VERTEDOURO
Adequar/substituir a infraestrutura existente nos mirantes, qualificando-os para o atendimento dos turistas e usuários. Equipar os locais com elementos, tais como: banheiros públicos, serviços de alimentação, bebedouros, chuveiros tipo nuvem d'água e paraciclos.
Recuperar os mirantes tombados da Orla da Lagoa da Pampulha, respeitando especificidades do desenho original.
Criar novos mirantes ao longo da Orla da Lagoa da Pampulha, dotados de infraestrutura para o atendimento dos turistas e usuários às margens da Lagoa da Orla da Lagoa da Pampulha ou utilizando decks.

5.2.6. Praça Geralda Damata Pimentel (Praça da Pampulha)

DIRETRIZES ESPECÍFICAS
Praça Geralda Damata Pimentel (Praça da Pampulha)
Recuperar a praça, incluindo a reforma dos banheiros.

Implantar mobiliário urbano padronizado contemplando lixeiras, bancos, paraciclos, bebedouros, etc.

Dotar a praça com infraestrutura necessária para realização de eventos abertos ao público.