



ANEXO IX

DESCRIÇÃO DO COMPLEXO DO MINEIRÃO E DA REGIÃO ONDE ESTÁ INSERIDO

1. A CONSTRUÇÃO DO ESTÁDIO GOVERNADOR MAGALHÃES PINTO

A proposta de construção do Estádio remonta a década de 1940, quando os três principais times mineiros desenvolviam suas atividades esportivas em singelos estádios pouco adequados às exigências dos seus frequentadores. O América Futebol Clube, fundado em Belo Horizonte em 1912, atuava no Estádio Otacílio Negrão de Lima localizado na Avenida Francisco Salles. O alvinegro Clube Atlético Mineiro, criado em 1908, sediava suas competições no Estádio Antônio Carlos junto à Avenida Olegário Maciel. O Cruzeiro Esporte Clube foi fundado em 1924 com o nome de Sociedade Esportiva Palestra Itália. Este chegou à sua denominação atual em 1942 e iniciou suas atividades no Estádio Juscelino Kubitschek junto à Avenida Augusto de Lima.

A construção do Estádio Independência para a Copa do Mundo de 1950 impulsionou e dinamizou este esporte na capital mineira. No entanto, apesar do aumento expressivo de espectadores, o estádio comportava apenas trinta mil lugares. Ainda na década de 1950 outras iniciativas surgiram voltadas para a construção de um centro futebolístico mais amplo, confortável e moderno. Em 1956, o então presidente da Federação Mineira de Futebol, Francisco de Castro Cortês, intencionou construir um estádio municipal na Região Sul do município, próximo à BR 040. Esta iniciativa recebeu o apoio entusiasta do Presidente da República Juscelino Kubitschek. A proposta não chegou a se concretizar, visto que em 1951 o reitor da Universidade de Minas Gerais, Pedro Paulo Penido, iniciou as negociações em torno da transferência das responsabilidades de adaptação e construção do projeto do Estádio Universitário para o Governo do Estado. Nesta conjuntura, o projeto para construir em Belo Horizonte um “Estádio de Minas Gerais” foi definido através da Lei 1947 de 12 de agosto de 1959, de autoria do Deputado Jorge Carone Filho. Assinada pelo Governador José Francisco Bias Fortes, esta também definiu, naquela conjuntura, a criação de uma autarquia para administrar o estádio, a AEMG que posteriormente veio a ser denominada ADEMG – Administração de Estádios do Estado de Minas Gerais. Belo Horizonte contava com uma população em torno de seiscentos mil habitantes e já demonstrava potencial econômico para desenvolvimento e crescimento demográfico. Assim, pleiteava-se a construção de um estádio que pudesse receber confortavelmente em torno de cem mil espectadores.

Durante a montagem da equipe de trabalho voltada para a consecução da obra, o centro esportivo fora renomeado Estádio Governador Magalhães Pinto e nesta conjuntura a população local o apelidou carinhosamente de “Mineirão”.



Construção do Mineirão (Google).

O estádio foi inaugurado no dia 5 de setembro de 1965 e recebeu um público de 73.201 (setenta e três, duzentas e uma) pessoas para participarem das festividades, que tiveram como principal atração a realização de uma partida de futebol entre a Seleção Mineira e o time do River Plate da Argentina. Para completar a festa, os mineiros venceram a partida com um gol apenas, de autoria do jogador do Clube Atlético Mineiro apelidado Buglê.

2. CONDIÇÕES ATUAIS DO COMPLEXO DO MINEIRÃO

2.1. MODELO DE GESTÃO ATUAL

O Complexo do Mineirão é hoje equipamento público, administrado pelo Governo do Estado de Minas Gerais, ou seja, trata-se de um complexo submetido a uma gestão pública.

Neste contexto, para realizar a gestão do Complexo do Mineirão, foi criada a Administração de Estádios de Minas Gerais (ADEMG), que tem por finalidade a administração de estádios próprios ou de terceiros, mediante convênios, observada a



política formulada pela Secretaria de Estado de Esportes e da Juventude. A ADEMG é uma autarquia, que pode ser definida como uma entidade com personalidade jurídica de direito público, patrimônio e receita próprios e capacidade de auto-administração sob controle estatal, para executar atividades e serviços do Poder Público que, para melhor desempenho, requeiram gestão administrativa e financeira descentralizada.

Compete, portanto, à ADEMG às seguintes atribuições:

I - administrar o Estádio Governador Magalhães Pinto - "Mineirão" e o Estádio Jornalista Felipe Drumond - "Mineirinho";

II - colaborar com órgãos e entidades governamentais na promoção de ações que visem ao desenvolvimento de atividades esportivas, artísticas, culturais e de lazer;

III - promover obras de manutenção, ampliação, reforma, recuperação e melhoramentos dos estádios sob sua administração;

IV – promover e incentivar a utilização de suas dependências para práticas esportivas, artísticas, culturais, religiosas e de lazer;

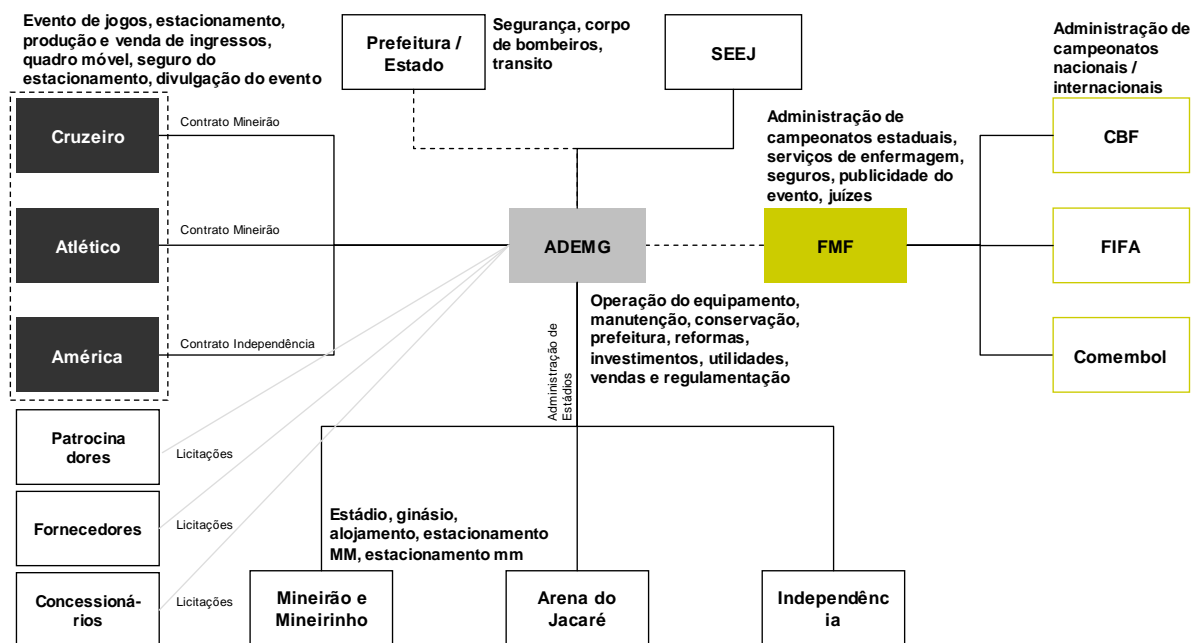
V - desenvolver, em parceria com autoridade policial competente, plano de segurança especial, em dia de evento;

VI - celebrar convênio ou contrato relacionado com seus objetivos, fiscalizando-lhe a execução; e

VII - exercer outras atividades correlatas.

Neste sentido, a ADEMG é a responsável pela administração e operação do equipamento, cabendo a ela a cessão de responsabilidades, contratação de terceiros, aluguel de espaços, dentre outras atribuições.

Em resumo, a gestão atual do complexo pode ser visualizada no esquema abaixo:



* Arena do Jacaré e Independência foram recentemente trazidas à responsabilidade da ADEMG

Fonte: Entrevistas ADEMG



2.2. HISTÓRICO DE PROPRIEDADE DA ÁREA DO COMPLEXO DO MINEIRÃO

Em 1947, foi autorizada a doação do terreno do Complexo do Mineirão para a Universidade de Minas Gerais, e parte complementar deste terreno foi declarada de utilidade pública e desapropriada em 1956 para a construção da futura UFMG.

Em 1959, foi aprovado o projeto de se construir o estádio para 100.000 espectadores, e, nessa conjuntura, foi criada uma autarquia para administrar o estádio, a AEMG, que posteriormente veio a ser denominada ADEMG.

Em 1960, foi celebrado um convênio entre Ministério da Educação e Cultura e o Estado de Minas Gerais (EMG), estabelecendo o comodato, em favor do EMG, da área de 300.000 m² para a construção do estádio, sem fixação de prazo.

Em 1970, foi realizado um convênio entre a UFMG e a ADEMG, aprovado pela Res. 959, de 1.12.70, pela Assembléia Legislativa de MG, autorizando a seguinte permuta: a UFMG doaria o terreno do Complexo do Mineirão ao EMG em troca da construção, pelo EMG (com recursos do Estado), do conjunto esportivo da UFMG (CEU).

Hoje, a área de concessão para as obras de reforma do Complexo do Mineirão é de propriedade do Estado, sendo este possuidor do complexo.

2.3. CARACTERÍSTICAS OPERACIONAIS DO COMPLEXO DO MINEIRÃO



Vista aérea do Complexo do Mineirão (Wikipedia)

De acordo com a ADEMG (2009), atualmente o estádio apresenta 15 (quinze) portões de acesso e dispersão de usuários. Os portões são controlados por 72 (setenta e duas) roletas, 04 (quatro) bilheterias com 18 (dezoito) guichês cada. Há bilheterias de menor porte situadas nos portões 01 e 14. O total de bilheterias para venda de ingressos soma 76 (setenta e seis) unidades. Os 06 (seis) vestiários ocupam uma área de 200 (duzentos) metros quadrados cada. Os bares para atendimento aos espectadores, tribuna de honra, cadeiras cativas, imprensa e autoridades congregam 36 (trinta e seis) unidades. O acesso ao gramado é feito por 04 (quatro) túneis sendo 02 (dois) para as equipes de futebol, 01 (um) para os árbitros e 01 (um) para a ADEMG, FMF e imprensa. A distância entre o campo de jogo e os vestiários é de 15 (quinze) metros. A iluminação principal é feita por 168 (cento e sessenta e oito) refletores de 2.000 watts cada e a secundária por 52 (cinquenta e dois) refletores de mesma potência e 200 (duzentos) de 1.500 watts com índice de iluminação de 1.660 Lux médio. As cabines, num total de 45 (quarenta e cinco) unidades, sendo 1 (uma) para os convidados especiais, 1 (uma) para os diretores dos clubes visitantes, 1 (uma) para a supervisão do evento, 1 (uma) para a operação do placar eletrônico, sendo que as demais se destinam às emissoras de rádio e televisão. O estádio chegou a receber um público que ultrapassou os 100.000 (cem mil) espectadores, conforme o quadro abaixo:

DATA	ESPECTADORES
2 de junho de 1968	110.423
4 de maio de 1969	123.351
21 de dezembro de 1976	113.715
9 de outubro de 1977	122.534



13 de fevereiro de 1980	115.142
26 de outubro de 1980	115.983
8 novembro de 1981	112.919
15 de maio de 1983	113.479
22 de junho de 1997	132.834 (*)

(*) Recorde de público.

Fonte: ADEMG, 2009

Em 2004, por exigência da FIFA para o jogo das eliminatórias da Copa do Mundo de 2006, entre Brasil e Argentina, toda a arquibancada superior foi reformulada recebendo as cadeiras numeradas. Posteriormente, a arquibancada inferior também foi reformulada para receber as cadeiras numeradas, sendo trocado nesta época o placar eletrônico. Atualmente, a capacidade do estádio é de 75.783 (setenta e cinco mil, setecentos e oitenta e três) espectadores, sendo 39.776 (trinta e nove mil, setecentos e setenta e seis) espectadores no anel superior e 36.007 (trinta e seis mil e sete) espectadores no anel inferior. Deste total cerca de 54.200 (cinquenta e quatro mil e duzentos) assentos são com encosto. O edifício localiza-se entre as Avenidas Abraão Caram, Coronel Oscar Paschoal, Presidente Carlos Luz e C, ocupando uma área de 209.275 (duzentos e nove mil, duzentos e setenta e cinco) metros quadrados.

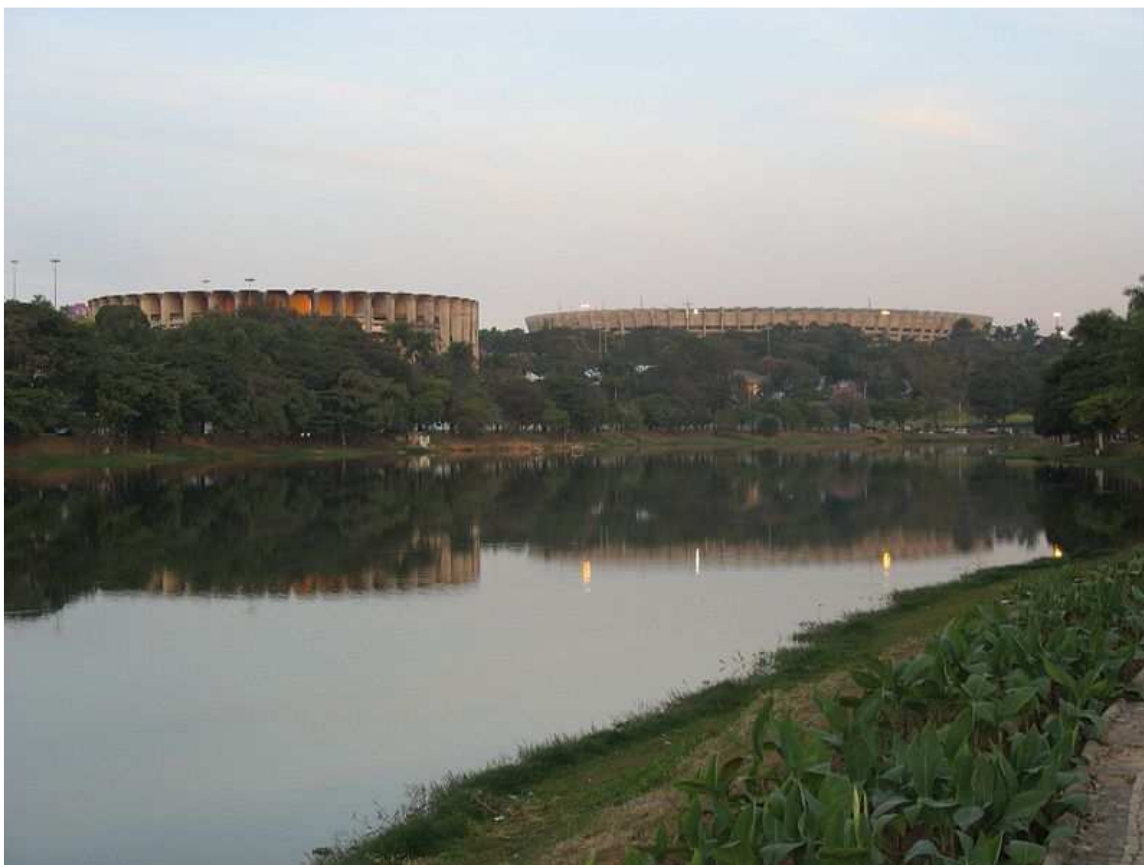
O estacionamento em seu entorno atual possui a seguinte capacidade: cadeiras cativas 395 (trezentas e noventa e cinco) vagas, imprensa 40 (quarenta) vagas, Federação Mineira de Futebol 44 (quarenta e quatro) vagas, estacionamento Carlos Luz 2.427 (duas mil, quatrocentos e vinte e sete) vagas e Antônio Carlos 630 (seiscentas e trinta) vagas, totalizando 3.536 (três mil, quinhentas e trinta e seis) vagas. A sua área construída atual é: N1 = 6.035,20 metros quadrados; N2 = 4.335,42 metros quadrados; N3 = 4.016,25 metros quadrados; N4 = 3.725,80 metros quadrados; N5 = 3.130,00 metros quadrados; N6 = 221,00 metros quadrados, totalizando 21.463,67 metros quadrados.

Há mais de 30 (trinta) anos uma Feira de Veículos funciona no estacionamento do Complexo do Mineirão. Ela acontece aos domingos, das 5h30 às 12h. Durante a feira vários estandes de empresas de financiamento e barracas de alimentação são dispostos no local.



3. ANÁLISE DO ENTORNO DO COMPLEXO DO MINEIRÃO

3.1. A PAISAGEM CULTURAL DA PAMPULHA



Complexo do Mineirão visto da Lagoa da Pampulha (Wikipedia)

De maneira distinta de algumas regiões belo-horizontinas, a Pampulha apresenta atualmente uma paisagem pouco verticalizada, havendo um predomínio de unidades de moradias unifamiliares. Apesar da existência de bairros sofisticados, já previstos na era juscelinista como prefeito, a região recebeu nos últimos anos uma população socialmente diversificada.



Ordem	Região Adm.	População (Pessoas, 2008)	Consumo per capita (US\$/Ano)
1º	CENTRO-SUL	281,947	14,979
2º	NORDESTE	142,090	9,159
3º	OESTE	284,837	9,066
4º	PAMPULHA	138,033	9,030
5º	NORTE	194,098	8,778 ⁽¹⁾
6º	LESTE	251,912	7,762
7º	NOROESTE	341,960	7,265
8º	VENDA NOVA	242,341 ⁽²⁾	6,955
9º	BARREIRO	300,481	4,988
TOTAL	-	2,2 MM	8,778

Regiões Administrativas de Belo Horizonte

(Nota: (1) Estimado pela média de consumo per capita de Belo Horizonte 2008; (2) População 2009; Fonte: IBGE)

O Plano Diretor do município, aprovado no final da década de noventa, delinea intenções de eliminar tais contradições e conflitos urbanos e sociais evidenciados no local. É objetivo do plano a efetiva urbanização das vilas e favelas, integrando-as a um projeto de desenvolvimento urbano, e de educação ambiental. A legislação urbanística prevê a preservação do primeiro anel que emoldura a lagoa, definindo-o como zona de proteção, sendo essa seguida por outra, cujo adensamento é também desestimulado. Apenas no terceiro anel o plano define uma zona de adensamento preferencial, onde está permitido um maior índice de aproveitamento dos terrenos. Nesse contexto, a legislação aponta para uma preservação cultural e ambiental, respeitando os aspectos que compõem a paisagem, a qual reúne as várias características de relevância para a vida urbana. Em 2005 a Câmara Municipal de Belo Horizonte aprovou uma Área de Dispositivos Especiais para a Pampulha que representa maior detalhamento e algumas retificações e regularizações da ocupação existente coadunadas com a Lei de Uso do Solo vigente. As áreas condicionadas pela ADE–Pampulha se desenvolvem a partir das margens do lago e são caracterizadas predominantemente por serviços de moradia não verticalizada.

Atualmente a região reúne em torno de trinta clubes recreativos que não se destinam à população em geral. Entre esses, situa-se o Iate Golfe Clube que compõe o Complexo de Lazer e Turismo construído no governo Juscelino Kubitschek.

Apesar de escassez de áreas de convívio público que caracteriza o município, a região é dotada de um conjunto de centros de lazer de grande porte formado pelos: Jardim Zoológico, Parque Lagoa do Nado, Praça de Esportes do Rotor, campos de futebol de várzea, e pelos Estádios Mineirão e Mineirinho. O Zoológico e a Orla da



Lagoa e os estádios são os espaços mais procurados pela população em geral, proveniente de bairros onde as áreas de lazer são raras ou inexistem. Mesmo assim, o Jardim Zoológico não se encontra devidamente equipado para exercer tal papel. Seus espaços apresentam um desgaste intenso, devido ao uso não apropriado, à ausência de uma manutenção adequada, e à pouca oferta de áreas livres para permanência dos frequentadores.

A Orla da Lagoa apresenta boas condições de uso, incluindo alguns pontos turísticos específicos como a Casa do Baile, a Igreja São Francisco de Assis e o Museu de Arte da Pampulha. Os espaços circundantes da Lagoa são amplamente utilizados pela população, principalmente depois da recuperação paisagística do lugar vinculada ao Plano de Ocupação da Orla. Os projetos específicos do plano objetivaram valorizar o uso e a fruição espontânea dos espaços, que sempre destacaram-se no lugar. Estes se integraram a outros, como, por exemplo, a Praça Mangueiras e o Museu de Arte da Pampulha que se encontram recuperados, e a Casa do Baile que foi adaptada para atividades culturais. Consideradas áreas nobres da Orla, os pontos turísticos reabilitados adequam-se a usos mais frequentes, voltados para a difusão da cultura e do entretenimento. A Ilha da Península e a Enseada, formadas a partir dos processos de assoreamento e de eutrofização do Lago, passaram por um plano de intervenção e requalificação, objetivando uma nova ambiência para a área. Ambas integram o Plano de Recuperação da Orla, e foram transformando-se em um parque para uso da população em geral, que as promoveu a uma condição mais digna na paisagem local.

Pelo exposto, a região e a Bacia da Pampulha reúnem fragmentos urbanísticos e culturais, próprios de realidades distintas. Os bairros mais tradicionais convivem com os de ocupações mais recentes, e conformam um arcabouço urbanístico diferenciado, que integram a realidade contemporânea. Nesse passo, as ações voltadas para as intervenções no Estádio Governador Magalhães Pinto, aliadas ao plano estratégico de qualificação física e ambiental da Orla da Lagoa, que contempla a história, a cultura e a paisagem natural, inauguram a gestão de um novo tempo para tão relevante espaço.

3.2. DESCRITIVO DEMOGRÁFICO E SOCIO-ECONÔMICO DE BELO HORIZONTE

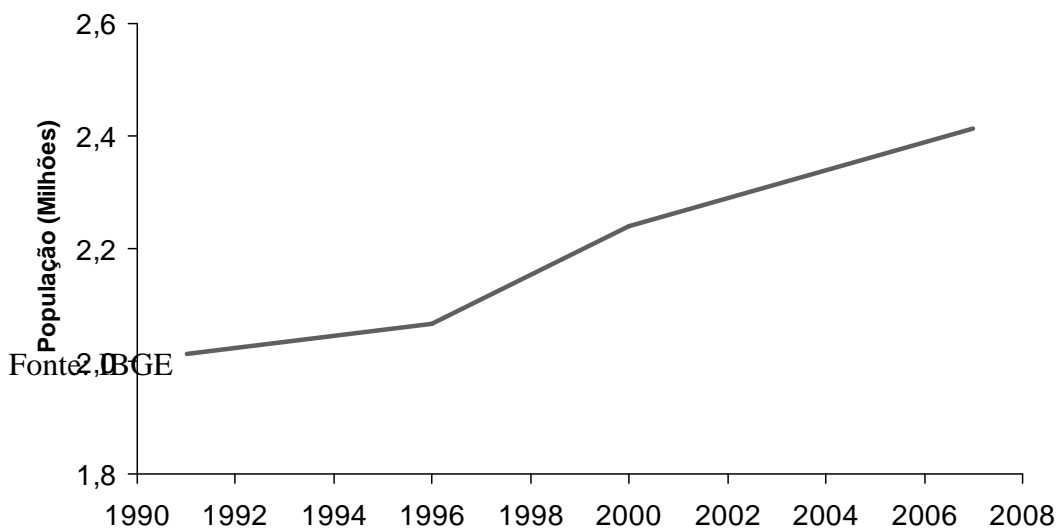
Na sua primeira invenção, em 1897, Belo Horizonte tornou-se capital do Estado de Minas Gerais, na recém criada República Federativa do Brasil. Nasceu de uma invenção política, com um traçado urbano feito aos moldes de Paris e Washington. Onde viveriam 250 mil habitantes.



Fonte: Prefeitura de Belo Horizonte

Nos anos seguintes, passou por uma invenção econômica. Nos últimos anos, teve uma invenção social.

A evolução do número de habitantes da cidade de Belo Horizonte nos últimos anos pode ser observada no gráfico abaixo:



Fonte: IBGE

Com o desenvolvimento da região e o aumento da população, a Receita do Município, em 2006, chegou ao valor de R\$ 3,049 bilhões, enquanto as despesas foram de R\$ 2,727 bilhões.

De acordo com o IBGE, a cidade de Belo Horizonte apresentou em 2005 um PIB de R\$ 28,39 bilhões, o que representou, aproximadamente, 15% do PIB total do Estado de Minas Gerais no ano e ficou entre os maiores dos municípios do Brasil.



No trabalho “Estudo de Competitividade dos 65 Destinos Indutores de Desenvolvimento Turístico Regional”, realizado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) em parceria com o SEBRAE e o Ministério do Turismo, foram analisadas 65 cidades turísticas de acordo com padrão de qualidade internacional. Esse estudo visa identificar as dificuldades e potencialidades de cada uma das localidades a fim de criar mecanismos que sejam capazes de elevar a qualidade turística desses locais.

Dimensões	Brasil**	Marco-região	Capitais	Não-Capitais	Belo Horizonte
Total Geral	52,5	57,8	59,8	47,3	69,0
Infra-estrutura Geral	63,6	66,7	70,5	58,1	80,5
Acesso	58,7	65,1	69,9	50,8	69,2
Serviços e Equip. Turísticos	44,3	49,4	56,1	35,9	72,9
Atrativos Turísticos	57,6	62,8	55,8	58,9	57,4
Marketing	37,7	54,8	46,3	31,7	84,5
Políticas Públicas	50,3	55,4	55,0	46,9	71,1
Cooperação Regional	48,9	44,4	48,6	49,2	16,3
Monitoramento	34,8	46,6	41,6	30,0	77,3
Economia Local	56,7	58,2	64,7	50,9	75,0
Capacidade Empresarial	51,0	57,8	72,1	35,9	86,1
Aspectos Sociais	57,2	58,3	62,5	53,5	70,7
Aspectos Ambientais	58,2	59,9	62,6	55,1	69,3
Aspectos Culturais	54,7	61,6	60,2	50,8	59,7

(*) Os índices são apresentados em uma escala de 0 a 100

(**) O resultado Brasil reflete a amostra das 65 cidades analisadas

Fonte: FGV

Analisando os dados, observa-se que a cidade de Belo Horizonte apresentou, em quase todos os quesitos pesquisados, resultados acima da amostra do Brasil. Pode-se citar como destaque a área de Marketing, que apresentou o índice de 84,5 pontos, enquanto o resultado do Brasil foi de 37,7 pontos. Além disso, destaca-se o quesito Monitoramento que resultou na pontuação de 77,3 enquanto o Brasil obteve apenas 34,8 pontos e também o indicador de Capacidade Empresarial de Belo Horizonte, que apresentou 86,1 pontos enquanto o parâmetro nacional é de 51,0 pontos.

Percebe-se, portanto, que a cidade de Belo Horizonte apresenta forte potencial para desenvolver atividades de turismo e lazer.

4. ANÁLISE DO TOMBAMENTO DO COMPLEXO

4.1. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL

Por meio da Nota Técnica nº 041/2007 emitida pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (“IEPHA/MG”), verifica-se que, pelo Decreto nº 23.646, de 26/7/84, o Governador do Estado de Minas Gerais determinou o tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha. Pelo artigo 1º desse Decreto, o Estádio Magalhães Pinto não foi expressamente tombado, tendo sido incluído no perímetro estadual de entorno da área tombada: “Art. 1º - Fica aprovado o tombamento realizado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico – IEPHA/MG, do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha, em Belo Horizonte, composto da Igreja de São Francisco de Assis, dos prédios do Cassino (atual



Museu de Arte), Casa do Baile e do Prédio inicial do Iate Tênis Clube, com seus jardins, estatutárias e elementos artísticos ornamentais e complementares relacionados no respectivo processo, incluindo a lagoa e margens delimitadas pela Avenida Otacílio Negrão de Lima, para efeito de sua inscrição no Livro I, do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, no Livro II, do Tombo de Belas Artes, no Livro III, do Tombo Histórico e no Livro IV, do Tombo das Artes Aplicadas.”.

Além disso, pela Deliberação nº 106/2003 do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (“CDPCM-BH”) aprovou a inscrição definitiva nos livros do tomo do Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha e Adjacências – edificações de uso coletivo e seus integrados tombados provisoriamente pelo CDPCM-BH de 12/8/03. Por esse ato, o Estádio Magalhães Pinto foi expressamente tombado pelo CDPCM-BH, em razão de ter sido incluído entre as edificações de uso coletivo enumeradas no Anexo I dessa Deliberação.

Ainda, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (“IPHAN”) informou ao Sr. Rogério Aoki Romero, Secretário Adjunto de Esportes e da Juventude do Estado de Minas Gerais, por meio do Ofício/GAB/13ª SR/IPHAN nº 0889/07 datado de 13/9/07, que o Estádio Magalhães Pinto está inserido dentro do perímetro de tombamento delimitado pelo IPHAN para o Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha, tendo sido o ato inscrito nos respectivos livros do Tombo em 15/12/1997. Na oportunidade, o IPHAN informou que esse Estádio estaria sujeito às vedações dos artigos 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25, de 30/11/1937.

Dessa forma, é inquestionável que o Estádio Magalhães Pinto encontra-se expressamente tombado pelo CDPCM-BH, além de integrar o perímetro de entorno da área tombada estabelecido pelo IEPHA-MG e reiterado pelo IPHAN.

Em conseqüência, qualquer intervenção nesse estádio deverá ser precedida de autorização do CDPCM-BH, do IEPHA-MG e do IPHAN, que são os órgãos e as entidades responsáveis pela preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural em âmbito municipal, estadual e federal.

4.2. CONSEQUÊNCIAS

Diante do exposto, aquele que vier a assumir a gestão do bem tombado deverá:

(i) fazer as obras de conservação necessárias à preservação do bem ou comunicar tais necessidades ao órgão ou entidade competente; (ii) não poderá destruir as coisas tombadas sem prévia autorização do órgão ou entidade competente ou, mesmo, repará-las ou pintá-las. Tal orientação encontra-se nos artigos 17 e 18 do Decreto-lei nº 25/37. Além disso, o bem ficará sujeito à fiscalização pelo órgão ou entidade competente, sob pena de multa em caso de oposição de obstáculos indevidos à vigilância.

4.3 CONCLUSÃO

O estádio encontra-se tombado pelo CDPCM-BH, além de integrar o perímetro estadual de entorno da área tombada do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha estabelecida pelo IEPHA/MG e reiterado pelo IPHAN.



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Como decorrência natural do tombamento, salvo autorização expressa dos órgãos e entidades responsáveis pelo tombamento, o projeto de modernização deverá assegurar a preservação da fachada e cobertura do Estádio do Magalhães Pinto, bem como o seu perímetro de entorno, de forma a não impedir ou reduzir a visibilidade dos demais bens tombados integrantes do Conjunto Arquitetônico da Lagoa da Pampulha.