



AS OPERAÇÕES URBANAS COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA

ALMEIDA, Reginaldo , ralmeida@fumec.br; NIZZA, Juliana, Lamego Balbino@fumec.br; MONTEIRO JUNIOR, Jorge Eulampio, amandadinizpod@gmail.com; DINIZ, Amanda Pereira de Oliveira, amandadinizpod@gmail.com; FEA, Universidade FUMEC, Belo Horizonte, MG

RESUMO

Instrumentos jurídicos e urbanísticos como as Operações Urbanas refletem diretamente no cotidiano das cidades. Cada vez mais utilizado, entende-se que o conhecimento da aplicação das Operações Urbanas é importante para os profissionais do campo do Direito e da Arquitetura. Portanto, este artigo analisa criticamente as repercussões do processo de implementação das Operações Urbanas em Belo Horizonte..

INTRODUÇÃO

Na produção do espaço urbano de Belo Horizonte, capital de Minas Gerais, desde a sua gênese até os dias atuais, destaca-se a aplicação de diversas legislações urbanísticas, como o Plano Diretor, a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo (LPOUS), Posturas, dentre outras. Nessas leis estão regulamentados diversos instrumentos urbanísticos que visam atender aos princípios que embasam as legislações. A análise dos efeitos da aplicação desses instrumentos pode contribuir para ampliar a compreensão dos meandros do processo de expansão urbana, bem como os seus significados na formação socioespacial da cidade. As configurações do espaço, como resultado desses instrumentos urbanísticos, convidam a pensar os vários caminhos trilhados por Belo Horizonte, no decurso de sua expansão territorial, aguçando os olhares questionadores sobre a sua história, na qual está registrado o seu processo de formação. A legislação urbanística constitui instrumento por meio do qual o Poder Público atua no controle das atividades de planejamento, parcelamento, ocupação e uso do solo nas cidades. Esse controle tem, segundo juristas como Meirelles (2011), o objetivo do ordenamento urbano. Em 2001, foi regulamentado um importante instrumento jurídico e urbanístico denominado como Operações Urbanas Consorciadas. Em sua tese de doutoramento, Monteiro (2014) conclui pela necessidade dos pesquisadores avançarem com as experiências e críticas com relação ao instrumento das Operações Urbanas, de forma a aproveitar as possibilidades do instrumento, avaliar os efeitos socioespaciais que promove, usufruindo dos benefícios de gestão do espaço urbano. Nesse contexto, esta pesquisa tem o objetivo de analisar as repercussões da implementação do instrumento jurídico e urbanístico das Operações Urbanas na produção do espaço urbano de Belo Horizonte, considerando a regularização urbanística.

METODOLOGIA

Para desenvolvimento desta pesquisa, foram realizadas ampla análise documental, baseadas nos documentos arquivados pela Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) e que estão disponíveis ao acesso público. A análise envolveu também pesquisa em livros, reportagens, teses e dissertações.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

Assim, apesar de avanços, observa-se que as legislações pertinentes ao tema estudado abrem inúmeras possibilidades de negociação entre o Poder Público e a iniciativa privada. Isto, contudo, não significa que o instrumento jurídico da operação urbana seja ineficaz, mas que, é necessário implementar, quando da instituição das Operações Urbanas, a participação popular, de modo que os verdadeiros anseios do cidadão sejam alcançados e, conseqüentemente, tal instrumento de política urbana cumpra sua eficácia substancial.

CONCLUSÃO

Não se olvida a importância do instrumento urbanístico das Operações Urbanas que, além de envolver parcerias para sua concretização, pressupõe, no seu escopo legal, uma ampla participação da população. Entretanto, a ineficiência na implementação dessa legislação se faz presente, ou seja, existe ainda uma distância entre as intenções estabelecidas nos princípios legais e a real efetividade do instrumento. O pesquisa propicia a entrada de novos estudos que visam alternativas de promover a democracia participativa no planejamento e gestão das cidades, visto que a participação pública democrática é, de fato, essencial para o planejamento urbano.

REFERÊNCIAS

- Belo Horizonte. (1996) Lei Nº 7165. **Institui o Plano diretor do Município de Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Belo Horizonte: PBH.
- Carvalho Filho, José dos Santos. (2009) **Comentários ao Estatuto da Cidade**. 3. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris.
- Lage, Selena Duarte. (2008) **A pertinência da Operações Urbanas no paradigma do urbanismo democrático e incluyente: Reflexões a partir da análise da regulamentação e aplicação do instrumento em Belo Horizonte**. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG.
- Silva, José Afonso da. (2007) **Aplicabilidade das normas constitucionais**. 7 ed. São Paulo: Malheiros Editores Ltda.
- Jorgensen Júnior, Pedro. (2000) Operações urbanas: uma ponte necessária entre a regulação urbanística e o investimento direto. **Cadernos de Urbanismo**, Rio de Janeiro, n. 3, nov. 2000.