

AS OPERAÇÕES URBANAS COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA

**Autores (ALMEIDA, Reginaldo , ralmeida@fumec.br; NIZZA, Juliana.jlamego@fumec.br; GROSSI, Ana Luiza, aninhagrossi@hotmail.com; OLIVEIRA, Isabela, bela.braz@hotmail.com; PETRI, Júlia, juliapetri@yahoo.com.br; DALDEGAN, Fernanda, fernandavelosodaldegan@yahoo.com.br)
FEA, Universidade FUMEC, Belo Horizonte, MG**

RESUMO

Este artigo apresenta parte dos resultados de uma pesquisa sobre a utilização desse instrumento envolvendo os campos da Arquitetura e do Direito. Como recorte de estudo, pretende-se investigar, baseado em estudos de renomados autores do Direito Urbanístico a eficácia ou ineficácia da aplicação do instrumento das Operações Urbanas, analisando se está ocorrendo sua utilização sem desvios de finalidade.

INTRODUÇÃO

O instrumento urbanístico de política urbana denominado Operação Urbana Consorciada, cada vez mais presente no planejamento e gestão do uso do solo urbano, caracteriza-se pelo conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, que, agindo em conjunto com investidores privados, visa promover, em determinadas áreas, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, viabilizando a implantação de equipamentos na cidade e proporcionando uma melhor convivência e maior qualidade de vida para o cidadão.

O propósito deste artigo é analisar a eficácia ou ineficácia desse importante instrumento de política urbana, as Operações Urbanas Consorciadas, verificando se está ocorrendo a sua utilização sem possíveis desvios de finalidade. Objetiva-se não somente identificar se os fins pretendidos pelo poder público foram efetivamente alcançados com a sua implementação, e assim almejada a eficácia da legislação proposta.

METODOLOGIA

O enfoque da análise será dado sob a ótica da sociologia jurídica, já que, pretende-se analisar se tal legislação observou os reais anseios da coletividade, ou se acarretou a determinação de contrapartidas afastadas dos interesses públicos, além do mau uso do instituto da operação urbana, com o objetivo de transgredir diretrizes do Plano Diretor do município de Belo Horizonte.

Para desenvolvimento deste artigo, foram realizadas ampla pesquisa e 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.

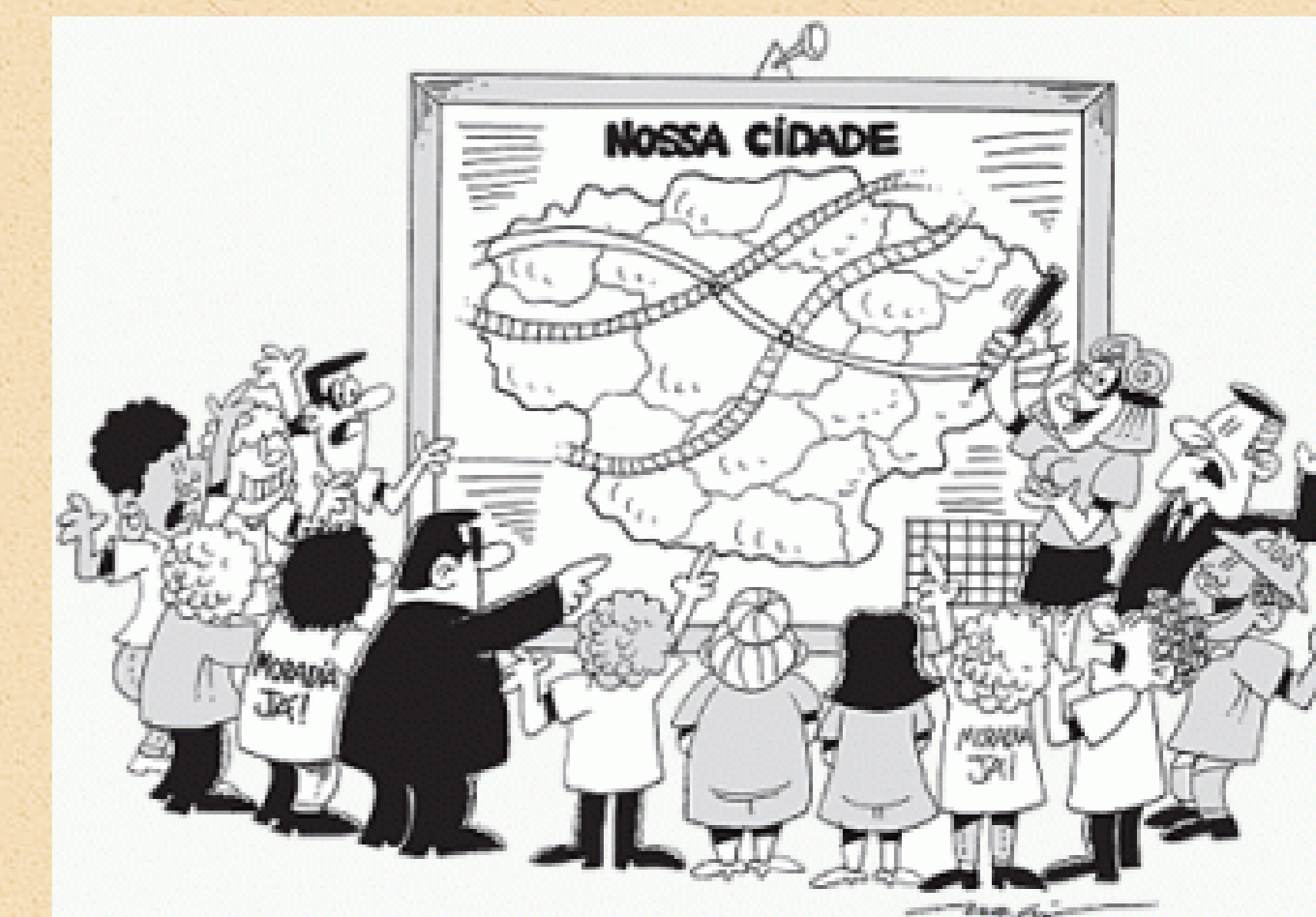
RESULTADOS E DISCUSSÃO

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.

FIGURAS:



Fonte:
http://msalx.vejabh.abril.com.br/2015/03/10/1533/r4DIB/2345_urbanismo01_dest.jpeg?1426012439



Fonte: <http://cdn1.sempretops.com/wp-content/uploads/plano-diretor-350x246.gif>

CONCLUSÃO

Após breve análise sobre o conceito de Operações Urbanas Consorciadas, verifica-se que, de acordo com o Estatuto da Cidade, tal instrumento de política urbana objetiva potencializar transformações urbanísticas estruturais, além de melhorias sociais e a valorização do patrimônio ambiental e cultural. Lei municipal específica para cada operação urbana consorciada delimita a área para a aplicação de tal instrumento, podendo, assim, acontecer em qualquer espaço da cidade definido no Plano Diretor e na própria lei de operação urbana.

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.