



OF. SMAPU N.º 095/2015

Belo Horizonte, 02 de julho de 2015.

Ref: *Resposta aos questionamentos levantados para discussão nas Audiências Públicas de Abril de 2015 da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos / Pedro I – Leste Oeste*

Prezados,

Vimos, por meio deste, prestar esclarecimentos acerca das questões levantadas em documento entregue nas Audiências Públicas ocorridas em Abril de 2015. Esclarecemos que todas as propostas apresentadas nas Audiências estão sendo avaliadas e poderão acarretar alterações no Plano apresentado e todas as respostas serão tornadas públicas.

Sobre as questões colocadas, destacamos que estão abrindo reflexões importantes para a equipe, algumas delas ainda não amadurecidas, e neste sentido agradecemos as contribuições e destacamos a importância do envolvimento deste grupo para conseguirmos avançar. Reconhecemos vocês como parceiros importantes no esforço que temos desempenhado em construir uma cidade mais justa e inclusiva e, por isto, melhor. Este é para nós o eixo principal do projeto e é neste sentido que temos feito as reflexões e nos esforçado em incorporar propostas e questionamentos que apontam neste sentido, como é o caso do documento apresentado pela equipe do Indisciplinar. As respostas apresentadas neste ofício apontam direções que estamos vislumbrando, abertos a novos questionamentos, propostas e críticas, não sendo, de forma alguma, um posicionamento definitivo.

Seguem neste contexto as respostas ao documento.

1- ESCOLHA DO INSTRUMENTO:

A) *Quais são as mudanças estruturais que a PBH pretende promover com a OUC? Como se pretende promovê-las? Esses objetivos estão realmente sendo atingidos com a OUC proposta? Eles não conseguiriam ser atingidos pela revisão do Plano Diretor?*

A principal mudança estrutural que a PBH (ou a cidade através de seu Plano Diretor) pretende promover com a OUC ACLO é trazer mais gente morando e trabalhando próximo aos corredores de ônibus e às estações de metrô, promovendo um melhor aproveitamento da infraestrutura instalada no local, aliado a um incremento da qualidade ambiental e urbanística da área. A OUC propõe que este incremento de moradias e postos de trabalho junto ao corredor aconteça junto à implementação de unidades de vizinhança qualificadas, para que a população tenha acesso a serviços, comércios e equipamentos de uso coletivos próximos aos locais de moradia e trabalho, diminuindo a necessidade de deslocamentos e a dependência do centro principal. Pretende-se alcançar esta mudança estrutural a partir de uma alteração da estrutura urbana da área da OUC, associando mudanças do modelo de ocupação às alterações na infraestrutura urbana instalada. A proposta foi construída para se alcançar esta mudança estrutural e, para isso, foram indicados parâmetros especiais de ocupação e investimentos em infraestrutura.

Às senhoras e aos senhores

Integrantes do Grupo de Pesquisa Indisciplinar

Escola de Arquitetura, Urbanismo e Design da UFMG

Rua Paraíba, 697 - Funcionários

CAPITAL

Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Av. Álvares Cabral, 200 / 10º andar – Centro - CEP 30170-000 - Tel.: (31) 3246-0022



Apesar da OUC estar intimamente ligada ao Plano Diretor, sendo inclusive instituída por ele, ela é um instrumento diferenciado. Enquanto o Plano Diretor é um instrumento de planejamento e regulação, a OUC é, além de um instrumento complementar de planejamento, também um instrumento de gestão, que atua em uma escala muito mais próxima à realidade local. A OUC possibilita a alteração da estrutura urbana de uma determinada região, justamente por associar a ocupação a um plano de intervenções. Diferentemente do Plano Diretor, que planeja a ocupação de uma determinada região a partir da capacidade de suporte existente, a OUC permite uma transformação desta mesma região, que ampliará a sua capacidade de suporte.

B) *Porque o instrumento de política urbana escolhido foi a OUC? Foi realizado algum estudo para demonstrar que este instrumento é o que melhor atende às mudanças estruturais pretendidas? Este estudo pode ser divulgado?*

O instrumento Operação Urbana Consorciada foi escolhido para tratamento da área no momento da aprovação da Lei 9959/2010, que alterou a Lei 7165/1996, que instituiu o Plano Diretor. O que está se discutindo, neste momento, é a lei específica para se instituir a Operação Urbana Consorciada estabelecida nesta lei, conforme determina o Estatuto da Cidade.

2- PROJETO DE LEI:

A. *Quando será elaborado e divulgado o projeto de lei para apreciação da sociedade?*

Quando o processo de discussão pública for finalizado, o Plano Urbanístico, o EIV e o EVEF serão concluídos (contemplando as contribuições do processo participativo) e passarão pela aprovação do COMPUR. Após esta aprovação se dará início à elaboração do Projeto de Lei da OUC e, a partir deste momento, será possível divulgá-lo para apreciação da sociedade.

B. *A PBH pretende enviar um projeto de lei separado ou incluir a OUC no projeto de lei que altera o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo?*

O Projeto de Lei da OUC não será incluído no Projeto de Lei que altera o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e será encaminhado de forma independente. O Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001), em seu artigo 32, exige que Operações Urbanas Consorciadas sejam implementadas através de leis específicas.

3- EIV e EVEF:

A) *Será realizado novo EIV e EVEF ou serão aproveitados os da Nova BH?*

Estão sendo elaborados novos EIV e EVEF para a OUC ACLO, uma vez que a nova proposta traz grandes alterações em relação ao projeto da Nova BH. Elementos específicos dos estudos anteriores (como, por exemplo, os diagnósticos) serão aproveitados. Os novos estudos estão sendo desenvolvidos pela equipe interna da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano, que teve inclusive sua estrutura alterada com a criação de uma Gerência de Estudos Econômicos, que está responsável por todos os estudos de viabilidade econômica da Secretaria.

B) *Como funciona a dinâmica de se fazer um EIV e um EVEF antes mesmo do projeto final ter sido aprovado e discutido com a população?*

O EIV e o EVEF ainda não foram concluídos, justamente porque o projeto não foi fechado, para que fosse possível abarcar as novas contribuições que surgirem nas audiências públicas. No entanto, é necessário que se façam avaliações contínuas dos impactos do projeto em construção para que não seja levado à discussão uma proposta inviável e para que tenhamos segurança dos caminhos adotados. Neste sentido, é importante termos documentos base de avaliação da



viabilidade (EIV e EVEF) que está sendo revisto continuamente em decorrência de alterações no Plano Urbanístico.

C) *Essa lógica de trabalho não encarece a elaboração do EIV e do EVEF, já que o plano de referência do trabalho deverá ser constantemente alterado e aumentado?*

Os três documentos, plano Urbanístico, EIV e EVEF se retroalimentam e não há como trata-los de forma estanque. Conforme respostas anteriores, o EIV e o EVEF ainda não foram concluídos para que eles possam abarcar as alterações trazidas pelo processo de discussão pública, e estas alterações estão sendo desenvolvidas com equipe interna da SMAPU, não incorrendo em encarecimento na elaboração dos estudos, mas ao contrário primando por sua qualidade e necessária complementaridade.

D) *Porque o empreendedor privado, ao aprovar um EIV no COMPUR, só pode fazê-lo depois de elaborar todo o projeto e ter a análise de todos os órgãos, mas a PBH pode fazer um EIV sem nem saber qual será o projeto final a ser aprovado? Passarão a permitir que empreendedores façam da mesma forma?*

Primeiramente, é importante observar que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é um dos procedimentos do licenciamento urbanístico do Município. Cabe ao COMPUR a aprovação do Relatório do Estudo de Impacto de Vizinhança - REIV, não do EIV. Isto posto, é importante esclarecer que para elaboração do EIV não há obrigatoriedade do empreendedor de iniciar o processo de licenciamento urbanístico já com o projeto definitivo do seu empreendimento. Na maioria das vezes há um projeto preliminar ou, até mesmo, um projeto conceitual do mesmo. Isto se justifica, pois o projeto sofrerá alterações em função das diretrizes acrescentadas durante o processo de análise dos impactos gerados pelo empreendimento. A OUC está seguindo o mesmo procedimento: tem-se um projeto preliminar, que está em discussão pública; as propostas advindas deste processo participativo subsidiarão a elaboração do projeto final; e, com este projeto final, o EIV poderá ser finalizado. Portanto, não há conflito ou tratamento diferenciado.

E) *Como ocorreu o processo de licitação para o EIV e EVEF? Quais foram as empresas contratadas? Como está o diálogo entre as mesmas e os técnicos da PBH?*

O novo EIV e EVEF da OUC ACLO estão sendo elaborados internamente, pela equipe técnica da SMAPU, com apoios pontuais de outros órgãos da PBH para questões específicas, portanto, não há processo licitatório, nem contratação de empresas de consultoria.

4- DEFINIÇÃO DE OBRAS PRIORITÁRIAS:

A) *Quais são os critérios utilizados para a definição de prioridades das obras a serem executadas com recursos arrecadados pela OUC? Favor explicar e enumerar os critérios?*

Inicialmente, gostaríamos de destacar que a forma como foi pensada a priorização dos recursos na OUC ACLO tem relação direta com a ênfase que estamos dando ao instrumento de Operação Urbana Consorciada, reforçando seu caráter de Plano local para reestruturação urbana (e não seus mecanismos de arrecadação). Neste sentido, a proposta não foi construída a partir de uma lista de intervenções, mas da definição de políticas públicas na OUC para atingir os objetivos propostos (ex: HIS / Aluguel Social como estratégia para garantir mais usuários de transporte coletivo junto aos corredores) e de programas que agregam um conjunto de ações, intervenções e modelo de ocupação para se atingir os objetivos específicos para cada uma das áreas definidas.

Neste contexto, apresentamos os critérios para definição das prioridades na OUC.



1. Limitação dos recursos disponíveis pautado pelo resultado urbanístico pretendido:

Neste contexto, a priorização dos recursos na OUC ACLO é um dos grandes desafios do projeto, partindo-se do equilíbrio entre a possibilidade de arrecadação em função do adensamento adicional proposto e as demandas por investimentos. A definição do potencial construtivo adicional, apesar de necessária à arrecadação de recursos na OUC, não foi pautada em função das demandas de investimentos necessárias, mas sim na mudança do modelo de ocupação pretendido, considerando condicionantes como infraestrutura instalada, questões de paisagem urbana e patrimônio histórico, bem como a dinâmica imobiliária projetada. Desta forma, partimos de uma limitação de recursos em função do resultado urbanístico pretendido; e não o contrário, de uma demanda de adensamento em função da necessidade de arrecadação para atender estas demandas. Este é o primeiro critério para definição das obras e ações a serem executadas com os recursos arrecadados na OUC.

Além disso, há uma “retroalimentação” entre a possibilidade de adensamento e os investimentos, sabendo-se que em alguns casos as intervenções aumentam a possibilidade de intensificação da ocupação, sendo ainda maior o desafio de priorização das intervenções. Este é um ponto que traz certa relatividade à premissa da limitação de recursos e que foi considerada na metodologia.

2. Definição prévia de uma porcentagem de recursos para políticas estruturantes da OUC:

O segundo critério foi definir previamente recursos a serem destinados para políticas estruturais da OUC, de forma que o porte dos recursos fosse suficiente para efetivar os objetivos pretendidos, e não se configurasse apenas como mitigação de impactos ou ações pontuais. Para se viabilizar a implementação contínua, bem como garantir a destinação de recursos para estas ações mesmo em um cenário mais pessimista de arrecadação, a partir do valor total necessário foi definida uma porcentagem de recursos a ser destinada a cada leilão de CEPAC, previamente à implementação das demais ações previstas com o recurso. Foram destacadas as seguintes ações com destinação prévia e contínua dos recursos e com aplicação livre em qualquer área da OUC: inserção efetiva de habitação de interesse social próximo aos corredores prioritários de transporte coletivo e investimentos em vilas e favelas (aproximadamente 25% dos recursos), formação de um banco de terras previamente ao processo de valorização (aproximadamente 15% dos recursos), investimento em patrimônio histórico (aproximadamente 3% dos recursos), e recurso para implementação do Programa de Atendimento Econômico e Social (aproximadamente 2% dos recursos).

3. Definição de uma porcentagem mínima de redistribuição de recurso entre os Programas superavitários e os deficitários:

Definidas as questões estratégicas da OUC, partiu-se para as intervenções necessárias em cada um dos Programas. A primeira avaliação neste sentido foi um balanço entre as possibilidades de arrecadação de cada Programa e as demandas de investimentos pensadas preliminarmente, de modo a identificar os que são superavitários e tem maior capacidade de arrecadação do que necessidade de investimentos e os que ao contrário tem mais demanda de investimento que possibilidade de arrecadação. O terceiro critério para definição das obras prioritárias, então, foi garantir a redistribuição das áreas superavitárias para as áreas deficitárias, em um esforço de não concentrar os investimentos nas áreas bem providas de infraestrutura e aumentar os investimentos nas áreas com maior precariedade. A proposta é que a partir de uma avaliação de todas as demandas neste contexto, se defina na Lei da Operação Urbana uma proporção mínima obrigatória de redistribuição para cada um dos Programas superavitários, de forma a garantir que isto ocorra em qualquer cenário de arrecadação.

4. Equilíbrio entre obras de caráter estruturantes e obras de caráter local:

O quarto critério ao se discutir os investimentos diretos nos Programas, foi a definição de obras de caráter estruturantes ou necessárias ao cumprimento dos objetivos da Operação Urbana e obras de caráter local que atendam as demandas cotidianas da população. A partir da avaliação preliminar



dos investimentos necessários, foi definida uma porcentagem de recurso para obras locais a serem decididas pela população na Gestão da OUC, estimada preliminarmente em 10% do total da arrecadação. A proposta da OUC prevê investimentos diretos nos Programas que contemplam obras relacionadas à articulação dos bairros do entorno com as estações de metrô e BRT e com as centralidades (consideradas prioritárias na avaliação das obras dos programas); implantação de equipamentos públicos para atender a demanda gerada e a demanda reprimida; obras que contribuem para a implementação dos objetivos específicos dos Programas; e investimentos locais, de decisão local.

5. Avaliação dos impactos sociais e ambientais de obras que envolvem remoções de população de baixa renda:

Por fim, todas as obras previstas estão sendo avaliadas em função das remoções que geram, envolvendo uma discussão da sua viabilidade não apenas financeira, mas principalmente social e ambiental. Obras que apresentem um custo benefício baixo neste contexto, poderão ser retiradas ou deverão ser discutidas de forma mais criteriosa as estratégias de remoção / indenização considerando-se o contexto de valorização imobiliária em que se insere a Operação Urbana e o objetivo de minimizar ao máximo o processo de expulsão de população de baixa renda do entorno dos corredores prioritários de transporte coletivo.

B) *Há previsão de escolha popular para a definição de obras prioritárias? Por que não eleger as obras como no Orçamento Participativo?*

Há a previsão de escolha popular, através da atuação dos Grupos Gestores Locais que têm, entre suas atribuições, o dever de deliberar sobre a aplicação do recurso da OUC destinado às intervenções locais, a partir de consulta pública à população da área abrangida. Na proposta atual, prevê-se que a destinação de aproximadamente 10% de todo o recurso da OUC ocorra a partir de consultas públicas.

Além disso, a proposta é que os recursos temáticos sejam gerenciados pelos Conselhos de Política Pública instituídos e relacionados ao tema. É o caso do recurso destinado à produção de Habitação de Interesse Social e para investimentos em vilas e favelas, estimado em aproximadamente 25% dos recursos, que deverá ser deliberado pelo Conselho Municipal de Habitação e o recurso destinado ao Patrimônio Histórico, estimado em 3%, que deverá ser submetido ao Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural do Município.

Em relação às obras estruturantes, pensadas na escala da cidade, a proposta é que sejam discutidas no Grupo Gestor Geral da OUC, a partir de regras e diretrizes a serem previstas da Lei da Operação Urbana. Assim, por exemplo, a lei definiria um conjunto de obras por etapa a partir da expectativa de arrecadação e considerando as demais destinações de recursos (HIS, Patrimônio, etc.), e caberia ao Grupo Gestor, em função da arrecadação efetivada definir a ordem de implantação dentre a lista prevista para aquela etapa. Exceção a esta estratégia caberia em relação às obras estruturantes prioritárias de cada Programa (como por exemplo a Esplanada Centro-Lagoinha, o Parque Bacia do Calafate e os Parque Lagoa do Nado e Lareira), que seriam previamente determinadas como prioritárias na lei, cabendo ao Grupo Gestor decidir apenas no caso de uma arrecadação inferior, que inviabilize a implantação total deste intervenção, ou de arrecadação superior ao valor da obra estruturante prioritária, abrindo à decisão em relação às quais das obras complementares previstas para aquela etapa seriam executadas.

5- FUNCIONAMENTO DA OUC:

- A) *Há previsão de implantação instrumentos que alterarão a estrutura fundiária – aplicação de parcelamento, ocupação ou uso compulsório – na área da OUC? Caso negativo, por que?. Caso positivo, a partir de que parâmetros serão regulamentados estes instrumentos? Estão em andamento estudos a este respeito? Quando a população terá acesso aos mesmos?*

Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano

Av. Álvares Cabral, 200 / 10º andar – Centro - CEP 30170-000 - Tel.: (31) 3246-0022



Entre as estratégias de habitação, está a implementação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios e IPTU progressivo no tempo, para áreas e edificações subutilizadas ou não utilizadas, com ênfase nos imóveis localizados nas áreas de adensamento.

Esclarecemos que conjuntamente ao Projeto de Lei do Novo Plano Diretor será encaminhada a regulamentação de todos os instrumentos de política urbana, inclusive os compulsórios, e esta será a base para adoção dos instrumentos na OUC. A lei da OUC poderá prever os critérios específicos para aplicação do instrumento na OUC ACLO, definindo áreas prioritárias onde incide, critérios específicos para configuração da situação de subutilização (coeficiente de aproveitamento mínimo, tempo de desocupação de edificações), prazos de aplicação, bem como as formas de comprovação desta situação, desde que atendidas as definições do Estatuto da Cidade.

A determinação dos terrenos específicos de incidência do instrumento se dará por notificação, durante a gestão da Operação, de acordo com o andamento do projeto e das dinâmicas de transformação em andamento. Uma discussão possível é de incluir como atribuição do Grupo Gestor Geral a fiscalização em relação à aplicação dos instrumentos de política urbana previstos na Lei da Operação.

- B) *Haverá alguma particularidade em relação às regularizações de edificações na mancha da OUC, como por exemplo, a destinação de toda a arrecadação para o Fundo Municipal de Habitação Social? Entendemos que, com a edição da OUC, toda arrecadação decorrente de regularizações, seja pela OUC ou pela Lei 9.074/05, deverão ser convertidas em mudanças urbanísticas na área da mancha, não podendo ir para o caixa único da PBH;*

A questão da regularização de edificações na mancha da OUC ainda está sendo discutida pela equipe, mas, a princípio, acreditamos ser necessário pensar regras específicas na Operação, tanto do ponto de vista das contrapartidas exigidas para viabilizar mudanças urbanísticas e principalmente em relação a destinação do recurso. De qualquer forma, a arrecadação decorrente de regularizações realizadas por regras específicas da OUC deverá ser obrigatoriamente reinvestida na área da OUC de acordo com as regras definidas na Lei da Operação Urbana.

- C) *Será permitida a regularização de parcelamento do solo, sem doação de área na mancha da OUC? Não é contraditório permitir que se pague para não doar área pública e, com o dinheiro arrecadado, desapropriar imóveis para implantar áreas públicas?*

Sobre a regularização de parcelamento do solo, concordamos que não deve ser autorizado transferência de área pública para terreno fora da OUC em função de regularização de parcelamento do solo, dada a demanda de áreas para diversos fins. No entanto, entendemos que é possível pensar a transferência em outra área da OUC em casos de regularização de parcelamentos em regiões já providas de infraestrutura para áreas com demanda, desde que dentro do perímetro da OUC. Estas regras devem ser previstas no escopo da Lei Específica da Operação Urbana Consorciada.

- D) *Quais serão os parâmetros para fins de indenização das famílias removidas? A PBH indenizará somente benfeitorias dos moradores da área que não possuem título, ou será indenizada também a posse de modo a garantir o reassentamento na área da operação?*

A discussão das remoções, e consequentemente das desapropriações, reassentamentos e indenizações, é estratégica para atingirmos o objetivo da OUC de minimizar o processo de expulsão de população de baixa renda do entorno dos corredores prioritários de transporte coletivo. Neste sentido, entendemos que o ponto de partida será pensarmos formas de garantir que as famílias removidas em função das obras tenham alternativas reais e adequadas para se manter na região, considerando-se não apenas questões de acesso à infraestrutura, mas também suas relações sociais, culturais e econômicas. Esta questão não é simples e envolve ações diversas que estão sendo abordadas na OUC ACLO.



O primeiro passo, neste sentido, tem sido a avaliação detalhada de todas as obras que envolvem remoção, principalmente de população de baixa renda, conforme descrito anteriormente. Está sendo feito um esforço em minimizarmos ao máximo estas remoções, sabendo-se das consequências a elas associadas.

Apesar disto, nos casos em que as remoções forem efetivamente necessárias, teremos que discutir formas adequadas para que isto ocorra, considerando-se o contexto de valorização imobiliária em que se insere a Operação Urbana. Neste contexto, temos que pensar qualquer ação, inclusive a indenização, de forma que garantam, no mínimo, a aquisição de um imóvel equivalente e a manutenção e mais ainda a melhoria da qualidade de vida daquela família.

Temos também algumas reflexões em relação aos procedimentos de remoção da forma como vêm sendo encaminhados, como a contradição de se comprovar a posse com titularidade, a necessidade de reconhecermos a posse como direito que deve ser considerado na discussão das indenizações (não apenas as benfeitorias), bem como a dificuldade de se mensurar o valor a ser atribuído à posse no cálculo indenizatório.

Apesar disso, os avanços em relação a esta questão trazem entraves jurídicos e políticos e não são simples. Dada a amplitude e complexidade do tema, ainda não temos uma proposta específica para a OUC em relação às indenizações, mas reconhecemos a importância de avançarmos neste sentido.

Podemos apresentar esta questão ao Grupo de Trabalho sobre os Instrumentos de Gestão da OUC e será muito bem-vinda as contribuições dos participantes, em especial do Grupo Indisciplinar que vêm trabalhando de forma proativa nestas questões.

E) *Quais serão os percentuais exatos da redistribuição do que for arrecadado do primeiro lote de vendas de CEPACs? Quais os parâmetros utilizados para esta definição?*

Os percentuais de redistribuição ainda não foram fechados porque partem de uma avaliação entre as possibilidades de arrecadação de cada Programa e as demandas de investimentos pensadas preliminarmente, de modo a identificar os que são superavitários e tem maior capacidade de arrecadação do que necessidade de investimentos e os que, ao contrário, têm mais demanda de investimento que possibilidade de arrecadação. Somente após as alterações decorrentes das Audiências Públicas, teremos estes números fechados.

Não estamos trabalhando com parâmetros fechados para a definição da redistribuição, dada as diversas variáveis e especificidades envolvidas, mas temos como meta aumentar ao máximo os investimentos nas áreas periféricas e em ações que beneficiam mais pessoas e, mais ainda, que abarquem um público historicamente menos atendido pelas políticas públicas. A proposta é que, com a conclusão dos estudos, se defina na Lei da Operação Urbana uma proporção mínima obrigatória de redistribuição para cada um dos Programas superavitários, de forma a garantir que isto ocorra em qualquer cenário de arrecadação.

6- PROCESSO PARTICIPATIVO:

A) *O Executivo Municipal está de fato aberto às alterações pautadas pela sociedade civil? Se sim, por que atrelar a coordenação à tomada de decisão na OUC? Por que não abrir realmente, com oficinas e visitas guiadas e até com concursos (como tem sido feito em São Paulo, em que inclusive servidores da PBH participaram e ganharam) para permitir que várias ideias e pontos de vista sejam incorporados na proposta da OUC?*

O Executivo Municipal está, de fato, aberto às alterações pautadas pela sociedade civil. A PBH está catalogando, analisando e respondendo a todas as propostas apresentadas. Muitas delas, já foram inclusive incorporadas na proposta da OUC.



A Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade, atribui ao Poder Público Municipal o papel de coordenador da OUC, portanto, o Executivo Municipal não pode se esquivar desta responsabilidade e obrigação legal. Segundo a referida Lei Federal, "*Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental*". Ademais, como dito em ofício anterior, o Executivo tem o papel de garantir o interesse da cidade e não só o interesse local, como forma de mediar os conflitos que possam surgir entre essas escalas, incluindo necessárias mudanças culturais, de perspectivas e de rumos da sociedade, que nem sempre são facilmente aceitas por ela; o Executivo Municipal possui responsabilidade técnica sobre suas ações, situação esta que não pode ser exigida dos representantes da sociedade civil; o Executivo Municipal foi eleito, por meio do processo de maior representatividade participativa legalmente instituído – a eleição municipal.

Desde outubro do ano passado, foram realizadas oficinas com os órgãos da PBH, apresentação pública da proposta, **oficinas com os Conselheiros da Sociedade Civil**, Debates Regionais, **Campos Regionais** (visitas guiadas à área da OUC, com as lideranças comunitárias), **oficinas com a população**, grupos de discussão e apresentação e audiências públicas. Dessa forma, foram realizadas as oficinas e as visitas guiadas sugeridas, que trouxeram diversas ideias e pontos de vistas, muitos destes já incorporados na proposta.

Por fim, a realização de concursos públicos está prevista na proposta da OUC, sendo uma das atribuições dos grupos gestores participar da Comissão de Avaliação dos projetos desenvolvidos por concursos públicos. A proposta de patrimônio cultural, por exemplo, prevê a promoção de concursos públicos de arquitetura para projetos urbanísticos de Conjuntos Urbanos e ADEs.

Vale ressaltar, ainda, que o concurso público realizado pela Prefeitura de São Paulo foi consultivo em relação à discussão do zoneamento do município, para subsidiar a decisão por parte da Prefeitura. Inclusive no caso das mais recentes Operações Urbanas Consorciadas neste município, após a aprovação da Lei estão sendo promovidos concursos para o detalhamento de algumas questões, semelhante aos que estamos pensando na OUC ACLO.

- B) *Qual a ideia de tempo dedicado ao processo participativo do governo municipal para a elaboração da OUC? As conferências municipais de políticas urbanas demonstram que discussões feitas no atropelo demandam constante revisão, como tem acontecido com o Plano Diretor e a LPOUS. Uma OUC, que implica mudança substancial no desenho da cidade, não deveria ser discutida por mais tempo? Destaca-se que o cronograma atual de discussão da OUC é, hoje, inferior ao cronograma das Conferências Municipais de Política Urbana;*

O processo de discussão pública da OUC se iniciou em outubro de 2014 e contemplou oficinas públicas, debates regionais, visitas de campo, oficinas com a população, grupos de discussão, audiências públicas, além de atendimentos individualizados realizados pessoalmente, por telefone ou via mensagem eletrônica. Este processo participativo está sendo, de fato, muito rico e tem contribuído para a melhoria da proposta. No mês de abril de 2015, foram realizadas as audiências públicas do projeto, precedidas por uma apresentação geral da proposta. Finalizadas as audiências públicas, o processo de discussão pública deve continuar, em instâncias locais e complementadas com consultas na Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano, por solicitação e contribuições de pessoas ou grupos específicos. É importante destacar que o projeto ainda será discutido no COMPUR e na Câmara Municipal. Destacamos a importância do acompanhamento da sociedade civil do andamento do projeto na Câmara Municipal.

Também o processo da IV Conferência trouxe reflexões e alterações estruturais para o projeto da OUC ACLO. Estes momentos de discussão com a sociedade não são estanques e pautam reflexões estruturais sobre as práticas de planejamento urbano e a forma de construção da cidade que vão se



acumulando nos projetos deles decorrentes. Temos segurança que o projeto da OUC ACLO está alinhado e articulado à proposta do Novo Plano, assim como aos debates ocorridos para estes fins.

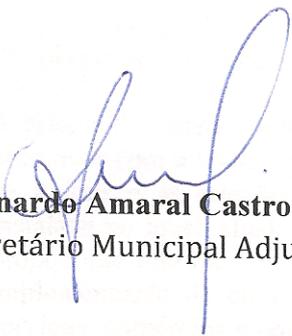
E, ainda, destacamos que o esforço no amadurecimento da proposta de gestão da Operação é também no sentido de garantir a continuidade da discussão e a aproximação da escala local durante a Gestão, após a aprovação da Lei Específica da OUC ACLO, quando o projeto será detalhado e muitas das decisões serão tomadas de forma partilhada com a sociedade civil. Entendemos que estamos discutindo no presente momento, para que conste na Lei, as questões estruturais do projeto que darão segurança às estratégias adotadas. E temos refletido que a aproximação local, com abordagem das demandas e impactos mais cotidianos, deve ser feita em um horizonte temporal de viabilização mais curto, sob o risco de trazer expectativas errôneas ou mesmo de abordar um cenário muito diferente que o momento da execução do projeto. Neste sentido, o trabalho tem sido no sentido de pensar espaços de participação e discussão diferentes e complementares para o planejamento a longo prazo e para a gestão a médio e curto prazo.

C) Consideramos necessária a realização de novas audiências nas regionais para maior participação da população. Estas audiências estão sendo previstas?

A SMAPU pretende que a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança ao COMPUR ocorra no formato de audiência pública. Contudo, não estão sendo previstas novos encontros em formato de audiências públicas nas regionais, no entanto, conforme colocado na resposta anterior, processo de discussão pública pode continuar, em instâncias locais e complementadas com consultas na Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano, por solicitação e contribuições de pessoas ou grupos, bem como na Gestão da OUC, após a aprovação da Lei.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,



Leonardo Amaral Castro

Secretário Municipal Adjunto de Planejamento Urbano