



Relatório Síntese de Reunião do Grupo Técnico de Discussão de Instrumentos de Gestão da Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I – Leste Oeste

Data: 02/06/2015

Horário: 14:00h às 17:00h

Local: Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU). Av. Álvares Cabral, 200. Centro. Belo Horizonte.

O Gerente de Coordenação de Políticas de Planejamento Urbano, Tiago Esteves, abre a reunião e inicia os trabalhos. Pondera que esse foro tem sido um dos momentos mais ricos de contribuições e propostas para a elaboração da OUC ACLO, porém há a necessidade de finalizar o projeto, para também poder concluir o EIV e o EFEV. Tendo isso em vista, aponta que esta é a última reunião do GT de Gestão, o que não significa que todas as propostas serão fechadas hoje. Inclusive, haverá outros foros de discussão e outros momentos de participação, como a aprovação do EIV no COMPUR e a votação da lei na Câmara. Enfatiza que a Secretaria continuará aberta para receber sugestões sobre a gestão. Abre para as falas dos participantes.

O Sr. Paulo levanta a questão da composição e da eleição dos grupos gestores. Retoma a sua manifestação da reunião anterior sobre ser contrário à presença de instituições nos grupos gestores locais. Pondera que tem dúvidas sobre o grupo gestor geral também, mas que acredita que não tem competência para avaliá-lo devidamente. Destaca que as pessoas apenas se organizam quando alguma coisa realmente vai acontecer no local, como é o caso do que ocorreu com a Mata do Planalto. Levanta que as questões urbanas podem se fazer evidentes depois que o grupo gestor já estiver constituído, de modo que pode ser que ele não tenha o respaldo da população, pois as associações de moradores não necessariamente representam todo mundo. Questiona se um político que mora na área pode se candidatar à gestão. Izabel esclarece que entende que sim, se ele estiver em uma associação.

O Sr. Fernando atenta à importância de se elaborar um regimento e um código de ética para a gestão da OUC e aponta que pode ser feita a exigência que as associações não tenham vínculo com o poder público. O Sr. Paulo pergunta se a sugestão do Sr. Fernando deve constar na lei e o Sr. Frederico esclarece que não necessariamente, pois poderá estar regulamentado em decreto futuro. Tiago pontua que várias das questões que estão sendo pautadas não estarão na lei geral da OUC, mas sim serão matéria de regulamentação futura, de modo que a lei deve conter apenas as determinações que garantam que o objetivo da OUC seja cumprido.

A Sra. Dulcina levanta a necessidade que as penalidades sejam bem pensadas e avalia que as atribuições dos grupos gestores são muito genéricas e não implicam em responsabilidade. O Sr. Frederico explica que os membros de conselhos são tratados como agentes públicos e estão sujeitos às determinações do Código Penal e Código Civil enquanto tais. O Sr. Frederico também fala sobre a importância da independência dos grupos gestores locais, que não





significa a independência do *laissez faire, laissez passer*, mas significa que não há uma subordinação ao poder público. Corrige que os grupos gestores não têm “atribuições”, mas sim “competências”. Esclarece que os membros dos grupos gestores formarão agentes atípicos, que são equivalentes de agentes públicos. Exemplifica com o caso da ação civil pública que o Ministério Público entrou contra o COMPUR em razão da votação do EIV envolvendo todos os Conselheiros como agentes públicos

O Sr. Paulo avalia que a OUC ACLO é um grande projeto que só vai dar certo se a gestão local for muito bem feita. Izabel acrescenta que a gestão geral também é fundamental ao sucesso da operação. A Sra. Teresa pondera que o projeto de lei da OUC já chega com um diferencial na Câmara dos Vereadores, pois com ele a população está dizendo o que ela quer e está participando da gestão. O Sr. Paulo enfatiza que a questão da gestão local ainda não chegou aos 99 bairros envolvidos e que isso apenas vai acontecer quando algo tiver que ser definido. Pontua que é necessário haver respaldo para o consenso nos grupos gestores locais e que isso passa pela presença dos técnicos, argumenta que não se trata de reserva de mercado, mas sim atribuição da profissão dos arquitetos urbanistas e de uma maneira de evitar que os grupos gestores não sejam absorvidos por interesses de outros grupos oportunistas.

A Sra. Selma aponta que os bairros Lagoinha e Bonfim estão na moda e cheios de oportunistas, em um contexto em que muito é proposto para a região, mas nada é realmente feito. Diz que a presença só de técnicos a preocupa, pois é fundamental que a população seja ouvida. Outro receio que ela apresenta é a votação na Câmara do planejamento que está sendo feito aqui conjuntamente. Ela teme que vai acontecer o que está ocorrendo com o projeto de lei do novo Plano Diretor, fruto da IV Conferência Municipal de Política Urbana, pois os vereadores estão alinhados com as empreiteiras e querem adiar a votação e mudar aquilo que foi proposto pela comunidade. O Sr. Fernando acrescenta que a Prefeitura tem que fazer o seu papel, pois tem maioria na Câmara e, mesmo assim, o projeto de lei não está sendo votado. A Sra. Selma avalia que isso ocorre por causa da atuação das empreiteiras, que se retiraram da discussão da IV CPMU. Avalia que a população tem que se unir e cobrar mais dos vereadores. O Sr. Fernando pontua que é necessário que a Prefeitura atue para que o projeto ande. Critica que, no caso da Mata do Planalto, o prefeito mandou um projeto mudando a lei para a área, antes que o novo Plano Diretor fosse votado e indo contra o que foi discutido na IV CPMU. A Sra. Teresa avalia que é necessário fortalecer os espaços de participação enquanto o espaço para elaboração do projeto da OUC ACLO, para que a população possa ir forte para a Câmara e defender o projeto.

O Sr. Paulo questiona como a gestão local será fortalecida, argumentando ser isso fundamental para que a essência da OUC não se esfalesse durante os seus vinte anos de vigência. Retoma a questão da assessoria técnica, apontando que os técnicos são aqueles capacitados para ver além da escala local e ver a dimensão geral. Pergunta qual seria o papel do IAB nesse contexto, argumentando que a instituição não tem o papel de resolver esse tipo de questão e tem interesses políticos próprios. Aponta que o técnico, com RRT, é responsável





pelo que faz. Izabel sugere, como solução, que o grupo gestor eleito possa escolher o técnico que vai assessorá-lo. Pondera que a entidade técnica ou um técnico qualquer pode não ter conhecimento da área, tornando interessante que seja nomeado alguém que conheça o local. A Sra. Dulcina pergunta quem será esse técnico, como ele será escolhido e se ele será voluntário. O Sr. Paulo sugere que sejam definidos requisitos mínimos para que o técnico possa se tornar assessor. A Sra. Dulcina sugere que os técnicos sejam indicados, para evitar que muitos se candidatem. Izabel esclarece que a ideia é que o grupo gestor escolha quem vai assessorá-lo e que, inclusive, a assessoria possa mudar ao longo do caminho. Aponta, ainda, que o que o técnico disser não precisa ser votado nos termos dele. Levanta a importância de ser um técnico não interessado. O Sr. Paulo pergunta como o grupo gestor local vai fazer para chamar o arquiteto, por exemplo, se é por licitação; quais serão os critérios, como se o arquiteto terá que ser formado há três anos, ter mestrado, doutorado, etc. Tiago pondera que é necessário perceber que haverá escopos diferentes para a assessoria, que ela não envolverá a elaboração de projetos e que será um trabalho voluntário. O Sr. Paulo avalia que não pode ser trabalho voluntário, pois isso não existe, e a Sra. Teresa destaca que nem todos os grupos locais vão conseguir voluntários. A SMAPU levanta a possibilidade de haver previsão de fundos da OUC para assessoria remunerada. O Sr. Frederico esclarece que se for esse o caso, terá que haver um edital de licitação para a assessoria, pois se trataria de coisa pública. Avalia que a OUC é quase um regime de exceção que, quem sabe, pode se tornar regra. Questiona se não deve haver eleição de técnicos, para que eles se configurem como agentes públicos atípicos. A Sra. Vanessa defende que uma instituição esteja sempre presente, para evitar questões burocráticas. Avalia que não deve ser o IAB, mas sim o CAU, por ser um conselho federal. O Sr. Fernando argumenta que no CAU estão todos os membros do IAB e que quem faz as instituições são as pessoas. A Sra. Vanessa avalia que o que é importante sobre as colocações do Sr. Paulo é a valorização da profissão do arquiteto urbanista, para que a população entenda melhor a importância do seu papel. Aponta que o técnico pode assessorar como voluntário, se vier a ser o caso. O Sr. Paulo destaca que o CAU não pode assinar um projeto executivo urbanístico. Tiago aponta que esses casos vão ser resolvidos por licitação para um concurso público e ressalta que esse não é o papel da entidade técnica no grupo gestor local. A Sra. Vanessa aponta que a universidade tem grupos de extensão que também fazem projetos, de forma que também poderia desempenhar esse papel enquanto instituição. Destaca a necessidade de definir como vai ser o concurso público, se será nacional ou regionalizado, etc. O Sr. Frederico explica que um concurso público não pode definir que só podem participar, por exemplo, arquitetos mineiros. A Sra. Vanessa pontua que o grupo gestor vai participar da escolha dos projetos de concurso público. Tiago ressalta que os concursos são anônimos, de forma que se vota nos projetos.

O Sr. Claude destaca que já está definido o modelo do que pode e o que não pode e que as empreiteiras já fizeram estudos sobre o que pode ser feito em cada uma das áreas, de modo que o que vai sobrar para o arquiteto é 'colocar a cabeça para funcionar' e propor uma solução





urbana que cumpra os objetivos da OUC. Pergunta se esse projeto vai chegar pronto da prefeitura para apreciação pelo grupo gestor. Tiago esclarece que as determinações são feitas com relação ao lote e que os arquitetos fazem o projeto de acordo com esses parâmetros. Ressalta que os projetos de infraestrutura para equipamentos públicos, parques, praças, postos de saúde, etc., serão feitos com recursos da OUC e a partir de concurso público, sempre que viável. Sobre os lotes particulares, explica que há exigências de liberação de espaço público e, nesse contexto, o grupo gestor local vai opinar sobre a implantação das edificações. O Sr. Claude sintetiza que, portanto, o projeto para o lote vai ser apresentado de acordo com as regras para o grupo gestor local, que pode chamar o técnico para ajudar a opinar na avaliação do projeto.

A Sra. Teresa conta que a Associação Lagoinha Viva foi criada por exigência da Prefeitura para que ela pudesse conversar com o prefeito, mesmo que não haja nenhuma exigência constitucional a esse respeito. Como não havia nenhuma associação que a representasse, teve que se organizar e se fortalecer. Avalia que é necessário fortalecer as associações, para que elas sejam ouvidas e não seja tudo definido na Câmara pelos Vereadores. Pontua que, se a ideia é fortalecer as associações, o grupo gestor tem que poder gerir esses técnicos, pois os seus problemas não se resolvem com entidades ou com a prefeitura, de forma que devem poder escolher quem vai ajudar.

Izabel chama a atenção ao fato que há duas falas sendo feitas. De um lado, há a ideia que o proprietário resolve as determinações do lote para dentro e o grupo gestor opina do lote para fora. De outro, há a sugestão feita pelo Sr. Paulo que o grupo gestor local indique um arquiteto para fazer um determinado projeto. A Sra. Teresa manifesta ser contrária ao concurso público, pois eles sempre têm cartas marcadas pela Prefeitura. Izabel argumenta que quem vai escolher os projetos dos concursos são os grupos gestores. A Sra. Teresa aponta que isso tem que ficar claro, pois até o momento não estava.

O Sr. Fernando sintetiza que há projetos que terão contrapartidas que deverão ser levadas para os grupos gestores locais para apreciação. Neles, estarão presentes técnicos, não importa de onde, o que importa é que seja determinado no regimento que é o próprio grupo gestor local que escolherá que vai dar o apoio técnico. A Sra. Vanessa acrescenta que isso não significa que o técnico vai fazer parte do grupo, pois dará apenas apoio técnico sem direito a voto. Tiago ressalta que isso não altera o papel da Prefeitura, que também vai dar apoio técnico sem voto, de modo que o grupo gestor pode chamar outra pessoa para opinar da mesma maneira. A Sra. Teresa aponta que os representantes do poder público têm que ser servidores públicos concursados e tem que ser do executivo. Izabel acrescenta que também deverão estar presentes representantes das Regionais.

A Sra. Selma pontua que o técnico que vai dar assessoria não pode ser remunerado, assim como os membros de associações não estão aqui remunerados, de outra maneira, será necessário pagar todos envolvidos no processo, inclusive os que estão presentes nestas





reuniões do Grupo Gestor, por exemplo. A Sra. Vanessa reflete que uma associação pode decidir pagar alguém, mas que não haverá dinheiro público envolvido. Izabel destaca que a proposta da Sra. Teresa é que haja recurso da OUC para ser repassado para os grupos gestores pagarem a assessoria. Selma discorda que associações usem dinheiro da OUC para apoio técnico e pondera que já há técnicos demais envolvidos na OUC. A Sra. Vanessa aponta que esses técnicos devem ser arquitetos urbanistas, não podem ser engenheiros. A Sra. Dulcina manifesta não entender a resistência da Sra. Selma com relação ao pagamento de técnicos pela OUC. Izabel pondera que a questão de pagar técnicos com recursos da OUC não é simples, pois envolve recurso público, então tem que ser por licitação. Tiago destaca que os grupos gestores não são compostos só por associações. A Sra. Selma esclarece que concorda que o arquiteto seja voluntário e que ele tem que conversar com toda a população. Avalia que a coisa mais democrática é a eleição, isto é, que a população vote no melhor projeto.

O Sr. Fernando sugere que o grupo seja objetivo e defina quais profissionais podem ajudar, ao passo que definir se eles serão remunerados ou não deve ser decidido depois. As associações indicam o profissional, se quiserem, pode até ser por concurso, o importante é que cada grupo pode definir quem vai ajudar. Izabel diz que isso vale para os grupos gestores, e que as associações terão liberdade para também terem seus assessores.

O Sr. Fernando levanta que as associações que estão participando das reuniões devem ter prioridade para participar da gestão. Izabel explica que isso é muito complicado, pois a mobilização não foi feita nesse sentido. Tiago acrescenta que isso seria ilegal, inclusive.

O Sr. Fernando aponta que as associações têm que ter CNPJ, a Sra. Teresa esclarece que isso já havia sido definido e o Sr. Frederico destaca que não foi e que ele discorda dessa determinação. O Sr. Fernando argumenta que as associações, assim como as ONGs, têm que ter CNPJ, pois isso é determinado por lei; por outro lado, movimentos sociais não precisam, pois não funcionam assim.

Izabel lembra a sugestão da Sra. Lourdes sobre exigir que quem quiser se candidatar passe por um processo de capacitação. O Sr. Fernando concorda com a sugestão, mas ressalta que quem já participou tem que ter prioridade e que isso não significa exclusividade. A Sra. Dulcina propõe que as eleições sejam feitas com peso e Izabel argumenta que isso não existe.

O Sr. Frederico dá um exemplo de como ficaria a determinação da composição do grupo gestor local no formato de lei. Sugere que seja determinado em um artigo que os técnicos sejam inseridos no grupo através da escolha das associações de moradores, de modo que eles também se configurem em servidores atípicos e sejam membros do conselho. Propõe, também, que o voto de minerva seja dado hierarquicamente pelos usuários, proprietários, comerciantes e investidores. Izabel levanta a questão de se quem vai escolher os técnicos vai ser somente as associações de moradores ou o grupo gestor local como um todo. O Sr. Frederico aponta que, pelo que está sendo conversado até o momento, seriam as associações.





Avalia que a autonomia que está sendo conferida ao grupo gestor local, através do desgarramento do Estado, é fantástica. Destaca que, na forma como sugeriu, o técnico não entra por licitação ou outra forma burocrática, de forma que ele também é desvinculado do Estado, mas se mantém vinculado ao grupo. Argumenta que, como o interesse a ser resguardado é, acima de tudo, o do morador, o técnico deve ser eleito apenas pelas associações de moradores. Aponta que é importante participar da elaboração da lei, pois nela ficará mais fácil de visualizar essas questões.

A Sra. Dulcina aponta que de dentro do grupo deve sair um único projeto. Izabel esclarece que esse técnico somente vai dar uma opinião para assessorar o grupo gestor, para que não haja apenas o poder executivo dando parecer. A Sra. Vanessa ressalta, novamente, que a assessoria seja dada por arquitetos urbanistas apenas, que não podem ser engenheiros, pois isso desvaloriza a profissão do arquiteto urbanista. Aponta que as pessoas estão entendendo que os projetos da OUC estão prontos, de forma que é necessário deixar claro que, por enquanto, foram definidas apenas diretrizes, pois a população não precisa entender de antemão a diferença entre planejamento e projeto.

Izabel destaca que os técnicos voluntários serão aqueles que participarem dos grupos, e não quem vai fazer os projetos. O Sr. Claude pergunta sobre como será feita a eleição dos moradores. Tiago esclarece que isso será definido posteriormente, mas que há o consenso que os moradores têm que pertencer a alguma associação. Izabel destaca que quem vai se candidatar é a associação e não o indivíduo.

Tiago direciona a discussão para a composição do grupo gestor geral. A proposta, até então, conta com 36 membros, sendo 15 do poder executivo, 12 das associações de moradores, 3 usuários permanentes, 2 proprietários, 2 comerciantes e 2 investidores imobiliários. Apresenta as propostas feitas nas audiências públicas, vinculadas à redução das cadeiras do executivo e ao papel a ser desempenhado pelo setor técnico. Tiago destaca que, pessoalmente, discorda que o executivo não deve ser maioria relativa, apesar de não precisar ser mais que 50%. Aponta que, na proposta atual, o executivo não tem maioria absoluta, pois conta com 15 cadeiras no total de 36, de modo que a decisão não está em suas mãos. Argumenta que o Estatuto da Cidade define que as operações urbanas consorciadas devem ser coordenadas pelo poder público e que, se a participação do poder público for reduzida demais no grupo gestor geral, ele não será capaz de coordenar a OUC. O Sr. Claude discorda, pois avalia que a atual proposta de composição do grupo gestor geral está muito parecida com aquela do COMPUR. Argumenta que são 15 do executivo, que sempre vai votar junto de 2 proprietários, 2 comerciantes e 2 investidores, de modo que somam 21 em 36. Aponta que isso que é observado no COMPUR e que o executivo nunca vota contra o prefeito. Tiago discorda da colocação de que a proposta está como a do COMPUR, pois neste o executivo tem 50% das cadeiras e no grupo gestor geral ele tem menos que 50%. O Sr. Frederico diz concordar com o Sr. Claude e aponta que a composição de quase todos os conselhos é desnivelada para o





executivo. Avalia que é necessário pensar na situação ideal, mas que, sendo realista, não acredita que a equipe vá mudar essa composição e que, mesmo se mudar, ela não passa na Câmara. Acrescenta que tem certeza que o projeto passará por alterações na Câmara. O Sr. Frederico sugere que a situação pode ser contraposta pelo aumento da abrangência de quem pode participar do grupo gestor geral, ampliando a discussão e a estrutura democrática. Explica que, por isso, é contra a exigência de CNPJ. Se for aumentado quem pode se candidatar, aumenta a pressão e é reduzido o problema de associações cooptadas, por exemplo. Aponta que, de todo modo, concorda com a redução do número de cadeiras do executivo. Izabel propõe, como solução, que os técnicos sejam retirados dos usuários permanentes e que sejam criadas mais duas cadeiras para eles, aumentando o grupo para 38 cadeiras e mudando a relação de forças.

O Sr. Paulo manifesta discordar da presença dos comerciantes, que já são membros das associações de moradores, assim como os proprietários. Tiago aponta que a sua presença foi determinada tendo como base o Estatuto da Cidade e o Sr. Paulo diz que, nesse caso, entende que estejam presentes. O Sr. Frederico aponta que os comerciantes não estão presentes no Estatuto da Cidade, e que nele está determinada a participação de “investidores” e não de “investidores imobiliários”. Dá o exemplo dos representantes da sociedade civil no Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca: 1 representante e 1 suplente de organizações não governamentais com atuação na região; 1 representante e 1 suplente de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais; 1 representante e 1 suplente de empresários com atuação na região; 1 representante e 1 suplente dos movimentos de moradia com atuação na região; 3 representantes e 3 suplentes de moradores ou trabalhadores do perímetro da Operação Urbana Consorciada; 2 representantes e 2 suplentes de moradores ou trabalhadores do perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada. Aponta que os representantes das organizações não governamentais, das entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa e dos empresários são eleitos pelos seus pares, ao passo que os demais são escolhidos por eleição ampla, ambos devendo respeitar as regras definidas em edital e elaboradas pela Comissão Eleitoral. A Sra. Teresa pergunta como esse grupo de gestão está funcionando, pois se não estiver funcionando bem, não faz sentido segui-lo. O Sr. Frederico aponta que se trata de uma experiência muito recente, que ainda não tem resultados.

Izabel aponta que a votação, quando aberta para a população, deve ser ampla. O Sr. Claude discorda, sugerindo que deve ser feita apenas dentro da área da OUC. O Sr. Frederico argumenta que a área da OUC é tão ampla que todo mundo é, no mínimo, usuário permanente e deveria ter direito de votar. Izabel pergunta se devem haver cadeiras permanentes para movimentos por moradia, mobilidade, etc. Além disso, argumenta que o grupo gestor geral discute o vínculo da OUC com a cidade, pois ela afeta a cidade como um todo, de modo que a votação deve ser ampla. O Sr. Claude discorda que toda a população da cidade vote, pois um grupo com atuação localizada pode ser eleito para a gestão geral da OUC.





A Sra. Vanessa pergunta como serão escolhidos os membros das associações de moradores do grupo geral que ficará no grupo gestor local. Izabel esclarece que vai depender de quem for eleito primeiro: se o geral for primeiro, o representante dele vai para o local. O Sr. Claude pergunta por que o mesmo não acontece com os movimentos sociais, ONGs, etc. Izabel explica que no grupo geral ficam aqueles que têm atuação na cidade toda, ao passo que no grupo local ficam aqueles de atuação localizada. Tiago levanta a possibilidade de determinar que os movimentos que compõem o grupo gestor geral não tenham vinculação com o território, mas sim atuação ampla. O Sr. Claude concorda com a sugestão.

A Sra. Vanessa pergunta se o executivo continuará com 15 cadeiras no grupo gestor geral. Tiago responde que sim, pois o executivo deve ter a maior representação por ser o coordenador de todo o processo.

Izabel levanta que foi sugerido que primeiro sejam eleitos os grupos gestores locais e depois o grupo gestor geral. Avalia que isso é complicado, pois a OUC vai ser executada por etapas, de forma que o local vai se conformar de acordo com a implementação dos programas. Propõe que uma coisa que pode ser feita é exigir que ocorra uma nova eleição dos representantes do grupo geral quando se constituir um novo Plano de Gestão Local. A Sra. Vanessa avalia que faz sentido pensar que vai ter o macro antes e o micro depois, mas sugere que os grupos locais sejam instituídos desde o início, para já iniciar a mobilização. Izabel pondera que o grupo pode ficar muito tempo sem ter o que fazer e acabar se esvaziando.

A Sra. Vanessa critica que, no material apresentado, há muitos “etc.” na definição de quem é apto a compor o grupo gestor geral. Izabel esclarece que na lei não haverá “etc.”, e que, inclusive, não estarão presentes os exemplos que constam no material. A Sra. Vanessa pergunta quem vai avaliar quem é apto a se candidatar, Izabel responde que será a Comissão Eleitoral e o Sr. Frederico esclarece que a composição da comissão estará na lei.

O Sr. Claude pergunta como serão as eleições e se a cidade toda vai votar sobre tudo. É esclarecido que as associações receberão votos locais; os usuários serão votados pela cidade; os proprietários, comerciantes, investidores e entidades técnicas serão eleitos pelos seus pares.

Tiago lembra que essa foi a última do GT Instrumentos de Gestão. Esclarece que em cerca de duas semanas, a equipe vai encaminhar o texto a respeito da gestão da OUC que vai para o Plano Urbanístico, para que o grupo dê um retorno. Esclarece que os estudos de viabilidade estão sendo finalizados e que, depois que ficarem prontos, será marcada uma outra reunião do GT Parâmetros Urbanísticos. Encerra a reunião e agradece a presença de todos.

