

MAIS LIDAS



(<http://www.correio24horas.com.br/detalhe/cz>)



(<http://www.correio24horas.com.br/single->



(<http://www.correio24horas.com.br/single->



(<http://www.correio24horas.com.br/single->

ARTIGO

Tarcila Reis e Eduardo Jordão: Ação e criatividade

Não é novidade que as prefeituras vivem cenário de poucos recursos para muitos problemas. A novidade está em parar de utilizar a falta de recursos como desculpa para a falta de ação. Gestores públicos têm ousado testar os limites dos instrumentos burocráticos disponíveis e buscado soluções através de parcerias com a iniciativa privada. O contexto de precariedade também impacta o direito, que inova para fornecer alternativas criativas.

Um exemplo são as Operações Urbanas Consorciadas, previstas pela Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade). Nas OUCs, o município atua como catalisador de investimento privado, utilizando sua autoridade para conceder benefícios (como alteração de normas edilícias, modificação de índices de ocupação do solo e regularização de construções). Em troca, o parceiro privado financia a intervenção urbana operada pelo município, ou as realiza diretamente. A depender do projeto, estas intervenções podem consistir em transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais ou valorização ambiental.

Uma forma de viabilizar as OUCs consiste no leilão de certificados de potencial de construção (Cepacs). A iniciativa privada compra estes títulos e o poder público reverte o montante adquirido em melhorias na área específica da OUC. A operação urbana Linha Verde, que atinge 22 bairros de Curitiba, vale-se deste mecanismo. No primeiro leilão, realizado em junho passado na Bovespa, a prefeitura local arrecadou R\$ 28 milhões de 18 investidores privados, tendo emitido menos de 3% dos Cepacs autorizados na lei municipal. A expectativa final é que a operação viabilize o levantamento de R\$ 1,2 bilhão. Do mesmo modo, o projeto Porto Maravilha, no Rio Janeiro, fará recurso à emissão de Cepacs para financiar obras no valor R\$ 7,6 bilhões que incluem a reurbanização de 70 km de vias, 650.000 m² de calçadas, implantação de 17 km de ciclovias, plantio de 15 mil árvores e construção de dois museus.

As OUCs são soluções criativas, mas não mágicas. Estudo de impacto de vizinhança e acompanhamento de urbanistas são apenas algumas das condições fundamentais para que os projetos sejam bem-sucedidos. Em São Paulo, por exemplo, a saturação da área gerou críticas à Operação Faria Lima. Além disso, o projeto da OUCs deve traduzir síntese equilibrada de aspirações econômicas, sociais e ambientais. Caso contrário, a legitimidade do projeto será limitada e sua continuidade, fragilizada. O sucesso das revitalizações do Puerto Madero, em Buenos Aires, e das Docklands, em Londres, deveu-se também à presença de preocupações relativas a demografia e preservação histórica da área. Tais preocupações devem fazer parte do próprio projeto original.

Salvador está diante de múltiplos desafios. As OUCs surgem como alternativa de ação criativa, testada e viável.

** Tarcila Reis é diretora da unidade de PPP da Casa Civil da Prefeitura de Salvador e doutoranda em direito público pela SciencesPo/Paris*

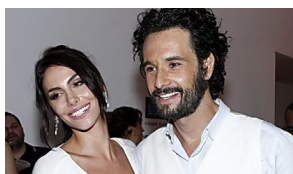
*** Eduardo Jordão é advogado e doutorando em direito público pelas Universidades de Paris (Sorbonne) e de Roma (Sapienza)*

POPULAR NA WEB

Recomendado por (<http://www.outbrain.com/what-is/default/pt>)



Chefão do UFC, Dana White responde Meryl Streep: 'Comentário ignorante' (<http://www.correio24horas.com.br/single-esporte/noticia/chefao-do-ufc-dana-white-responde-meryl-streep-comentario-ignorante/>)



Aos 41 anos, Rodrigo Santoro será pai pela primeira vez (<http://www.correio24horas.com.br/single-entretenimento/noticia/rodrigo-santoro-sera-pai-de-primeira-viagem/>)



Satélite: Parque de Exposições é cedido para ato do MST com Lula (<http://www.correio24horas.com.br/detalhe/satelite-parque-de-exposicoes-e-cedido-para-ato-do-mst-com-lula/>)



Filho de Marcello Novaes e Leticia Spiller derruba carro em praia do Rio (<http://www.correio24horas.com.br/single-entretenimento/noticia/filho-de-marcello-novaes-e-leticia-spiller-derruba-carro-em-praia-do-rio/>)

