

Discutindo as OUs a partir da sociologia e dos estudos urbanos

Eduardo Marques
DCP e CEM/USP

Internacionalmente, ligados a grandes projetos de renovação urbana, com diferentes desenhos





centro de estudos da metrópole





centro de estudos da metrópole



No Brasil, OUCs são objeto de polêmica

Argumentos críticos (para alguns sempre presentes):

- a. Negativas pelo nexos com a valorização da terra – valor do solo depende do uso;
- b. Concentração nas áreas de mercado;
- c. Perímetros socialmente homogêneos (segregação);
- d. Dependem de expectativas de valorização (PM no RJ)
- e. (Crônica) dificuldade de alavancar HIS
- f. Captura de processo decisório (?)

Argumentos de defesa:

- a. Captura de mais-valias fundiárias - redução de gastos, antes do orçamento (sem contrapartida).
- b. Renovação urbana com implementação insulada, de grandes projetos
- d. Planejamento e indução territorial (PDs)
- e. Produção de recursos adicionais ao orçamento

Genealogia/Cronologia

- Covas - PD não aprovado já citava a ideia de PPPs.
- Jânio Quadros - Lei de desfavelamento, depois OI.
- Erundina - OU Anhangabaú, Água Branca, Águas Espraiadas e Paraisópolis no Plano Diretor, não aprovado. Mais tarde OU Faria Lima (Júlio Neves/Embraesp).
- Maluf – criação OU FL e OU AB, quase inativa. Criação dos CEPACs, mas só regulamentados em 2001.
- Pitta - OU Centro
- Suplicy - OUC AE, revisão OUC FL e criação OUC Rio Verde-Jacu.
- Kassab – revisão das OUC FL e AE e revogação OUC RVJ.
- Haddad – revisão e implementação da OUC AB.

Mas desempenho muito diferenciado:

Arrecadação e gasto comparativo (até 2016)

Operação	Criação/revisão	Extinção	Arrec. até 2016 (milhões R\$)	Gasto até 2016 (milhões \$)
O Interligadas	1986	1995	220	220
OU Anhangabaú	1991	1994	17	17
OU Centro	1997	vigente	87,7	23,1
OU Faria Lima	1995/2011/2015	vigente	3.590	2.690
OUC Águas Espraiadas	2001/2011	vigente	5.340	3.930
OUC Água Branca	1995/2013	vigente	1.050	350
OUC Rio Verde -Jacu	2004	2016		

Fonte: SP Urbanismo 2016; Castro 2016

Resultados urbanos dependem muito das instituições envolvidas e da dinâmica política que as cercam.

Isso envolve: desenho de gestão, institucionalidade construída, formas de participação social, grau de transparência do processo decisório e da modelagem.

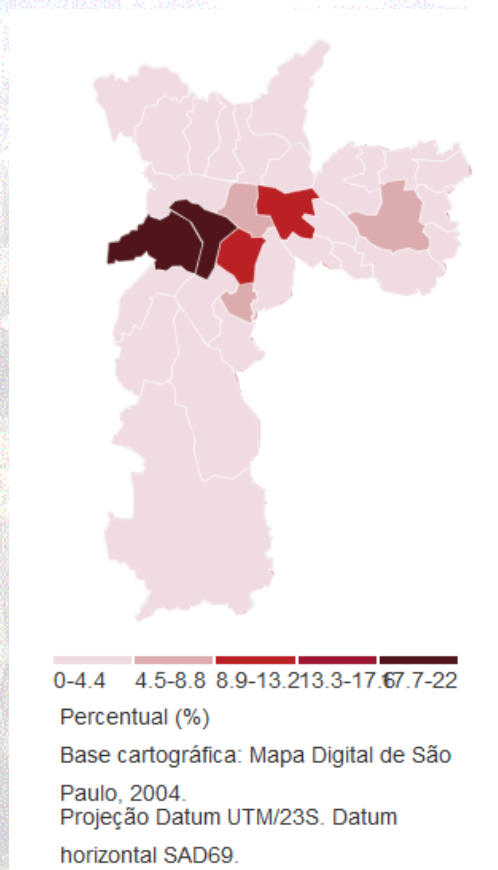
Em SP, instrumentos vagos de renovação em termos urbanísticos, mas que aos poucos viraram o formato de financiamento e gestão (insulada) de grandes obras viárias.

Participação nos gastos em obras viárias, por governo, 1983-2016

	Emurb ou OUC (%)	OUC (%)
5 - covas	-	-
6 - janio	56,8	-
7 - erundina	12,3	-
8 - maluf	54,4	-
9 - pitta	44,7	-
10 - suplicy	9,3	9,3
11 - serra	74,8	74,8
12 - kassab	23,1	23,1
13 - haddad	41,5	41,5
Total Geral	32,0	5,6

19/87 -
Emurb

Com elevada concentração espacial: (dados incluem outorga)



Fonte: SP Urbanismo



centro de estudos da metrópole

Obrigado