

Plataforma Urbanismo Biopolítico: uma cartografia das lutas e conflitos territoriais.

Plataforma Urbanismo Biopolítico: uma cartografia das lutas e conflitos territoriais

Org. RENA, Natacha

>>> **fluxos**

Org. RENA, Natacha

- 16 Alianças e parcerias do estado — capital na izidora
- 44 PBH Ativos S/A: o novo mecanismo de financiamento das políticas públicas por meio do mercado financeiro
- 66 Financeirização das políticas públicas no Brasil: quem é quem na PBH Ativos?
- 92 Processo de gentrificação na Zona Cultural Praça da Estação na região central de Belo Horizonte
- 132 Irregularidades do termo de permissão de direito real de uso do Viaduto Santa Tereza firmado entre o município de Belo Horizonte e CUFA
- 168 O bairro central Santa Tereza sob ataque do urbanismo neoliberal

Org. RENA, Natacha

Plataforma Urbanismo Biopolítico: uma cartografia das lutas e conflitos territoriais.

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

EDITORA FLUXOS

ORGANIZAÇÃO

RENA, Natacha;

PROJETO GRÁFICO

André Victor

LICENÇA CREATIVE COMMONS

Atribuição-SemDerivações-SemDerivados
CC BY-NC-ND

1ª edição (livro digital): maio de 2019

Dados Internacionais de Catalogação da Publicação (CIP)

Editora Fluxos

RENA, Natacha;

Plataforma Urbanismo Biopolítico: uma cartografia das lutas e
conflitos territoriais. / Natacha Rena - Belo Horizonte: Fluxos, 2018.
212 p : 17 x 24 cm

ISBN xxxxxxxxxxxxxxxx

1. Arquitetura – Estética. 2. Arte e arquitetura. 3. Arquitetura e urbanismo.

CDD-701.17

realização

indisciplinar

ind
.lab

urbanismo
biopolítico

apoio



CENEX
CENTRO DE
EXTENSÃO

NAPQ
NÚCLEO DE APOIO
À PESQUISA

PROEX
PRÓ-REITORIA
DE EXTENSÃO

PRPQ
PRÓ-REITORIA
DE PESQUISA

UF ***m*** **G**



Sumário

6 **Apresentação do Projeto Plataforma
Urbanismo Biopolítico**

16 **Alianças e parcerias do estado —
capital na izidora**

FA - FRENTE DE AÇÃO - IZIDORA

44 **Securitização da dívida ativa no
caso da PBH Ativos S/A: o novo
mecanismo de financiamento das
políticas públicas por meio do
mercado financeiro**

FA - FRENTE DE AÇÃO - PBH ATIVOS/ FINANCEIRIZAÇÃO

66 **Financeirização das políticas públicas no Brasil: quem é quem na PBH Ativos?**

FA - FRENTE DE AÇÃO - PBH ATIVOS/ FINANCEIRIZAÇÃO

92 **Processo de gentrificação na Zona Cultural Praça da Estação na região central de Belo Horizonte**

FA - FRENTE DE AÇÃO - ZONA CULTURAL

132 **Irregularidades do termo de permissão de direito real de uso do Viaduto Santa Tereza firmado entre o município de Belo Horizonte e CUFA**

FA - FRENTE DE AÇÃO - ZONA CULTURAL

168 **O bairro central Santa Tereza sob ataque do urbanismo neoliberal**

FRENTE DE AÇÃO - SANTA TEREZA / OUC ACLO

Apresentação do Projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Natacha Rena

Coordenação Geral do Projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico e líder do grupo de pesquisa Indisciplinar

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

**Ficha técnica do projeto
Plataforma Urbanismo Biopolítico**

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Colaboração

Daniel Medeiros de Freitas

Marcela Brandão

Eulália Alvarenga

Esta publicação se configura por um conjunto de textos produzidos pela pesquisa “Plataforma Urbanismo Biopolítico: uma cartografia das lutas e conflitos territoriais” que foram organizados por diferentes Frentes de Ação: FA Izidora; FA Zona Cultural; FA Financeirização/ PBHAtivos e FA ACLO/ Santa Tereza. As Frentes de Ação lidam diretamente com incidência no território urbano por meio de tecnopolíticas levadas a cabo pelo método cartográfico adotado pelo grupo de pesquisa Indisciplinar. Estas Frentes de Ação já eram trabalhadas pelo grupo desde 2012, mas ganharam força ao serem organizadas juntas para o início deste projeto apoiado pela Fundação Ford. Ao se tornarem um projeto específico (envolvendo tanto pesquisa, quanto extensão) em 2016, aglutinaram múltiplas transversalidades junto a coletivos de Belo Horizonte que lutam por mais democracia na produção do espaço.

Podemos observar que, tanto os processos adotados para mobilização e incidência, quanto os resultados que se apresentam neste conjunto de relatórios, demonstram um trabalho colaborativo que tem contribuído para estruturar métodos de pesquisa-intervenção adotados pelo grupo de pesquisa. A realização de denúncia técnica combinada com estratégias de comunicação social, envolvendo redes de lutas urbanas, destacam práticas que agenciam frentes diversas: (i) Coleta, organização e análise dos dados incorporadas ao blog relativo ao projeto - <pub.indisciplinar.com> (ver FIG. 01) - que tem funcionado como fonte de informação fundamental já que disponibiliza tanto dados, quanto apresenta avaliação crítica, incorporando a perspectiva de luta por mais direitos urbanos; (ii) Desenvolvimento de métodos de mapeamento de dados e incidência, que cruza e potencializa ações de redes e ruas; (iii) Mobilização de redes de luta, tanto via redes digitais, quanto via participação ativa em Conselhos, Audiências públicas e reuniões junto aos movimentos, fortalecendo redes de atores que atuam em escala municipal e nacional; (iii) Divulgação dos métodos utilizados pelo Indisciplinar via palestras, artigos acadêmicos e de opinião, aulões, reuniões com diversos grupos de pesquisa; (iv) Realização de atividades nos territórios junto a ações não somente de mobilização e construção coletiva de informação, mas também atuando no ponto cego das lutas de forma trans-escalar, auxiliando na constituição de dispositivos que desvelam as relações do Estado-capital em escala mais ampla do que em geral os movimentos conseguem compreender e/ou acessar.

sobre

Urbanismo Biopolítico é uma plataforma de trabalho coletivo e colaborativo (fanzine + crowdmap + wiki) que envolve um projeto de rastreamento do **Urbanismo Neoliberal** produzido pelo Estado Capital que tem como objetivo a apropriação do comum, mas é também uma plataforma que pretende cartografar o **Urbanismo Biopolítico** das resistências urbanas em defesa do comum. A ideia é realizar pesquisas em rede através de encontros e workshops envolvendo as principais metrópoles Ibero-americanas.

saiba mais



realização

indisciplinar ind urbanismo biopolítico

apoio



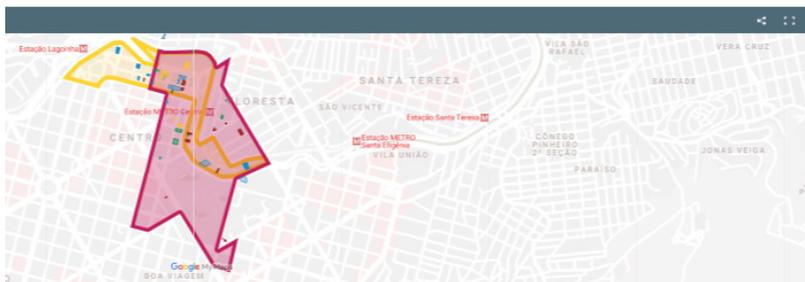
uma das Frentes de Ação deste projeto: <<http://pub.indisciplinar.com/>>.

FIG. 02 - Narrativa Cartográfica da Frente de Ação Zona Cultural: cabeçalho, índice, mapa



Índice

- O que está em jogo na Zona Cultural?
- Localização da Zona Cultural: ponto central da Operação Urbana Consorciada
- O Conselho Consultivo da Zona Cultural
- O Indisciplinar na Zona Cultural
- 2017 e perspectivas



O que está em jogo na Zona Cultural?

Situada na região central de Belo Horizonte, a área recebeu, por parte da Fundação Municipal de Cultura, em 2013, a denominação de Zona Cultural. O local, de grande relevância histórica para a cidade, vem se consolidando como importante palco de disputas simbólicas entre o Estado-capital e movimentos sociais e culturais da cidade. Trata-se, também, de uma das regiões de maior interesse econômico da cidade, sendo alvo prioritário pela sua inclusão na [Operação Urbana Consorciada AULO - Antônio Carlos Leste-Oeste](#), em fase de desamoldamento.

embedado, linha do tempo, textos com hiper links para documentos, matérias jornais, aulões, vídeos, apresentações, projetos de lei, representações no MP, etc. Ver em: <<http://pub.indisciplinaria.com/zona-cultural/>>

Ao se dividir em Frentes de Ação, este projeto constituiu diferentes equipes de pesquisadores responsáveis por temáticas específicas e realizou um trabalho de investigação-ação, atuando tanto no campo científico e acadêmico quanto no território das lutas pesquisadas produzindo informação e dispositivos relativos à formação de redes de lutas. Para além disso, o projeto trabalhou com o intuito de democratizar o acesso à informação dos processos que envolvem a produção do espaço urbano. Atuamos por meio de práticas da advocacia popular, na intenção de reconstruí-las por meio dos saberes urbanísticos, via mobilização social, comunicação e produção de informação traduzida e sintetizada para que a sociedade possa compreender os processos complexos de financeirização territoriais. Desenvolvemos múltiplas atividades cotidianas como (i) aulas públicas, para comunidade acadêmica e para população em geral; (ii) produção de cartilhas informativas e didáticas, mirando nos públicos envolvidos com os territórios de atuação; (iii) realização de cineclubes com filmes comentados; (iv) publicação de artigos de opinião de ampla circulação online no intuito de traduzir narrativas técnicas ou acadêmicas em narrativas mais populares; (v) escrita de artigos científicos; (vi) apresentação de trabalhos em congressos e seminários acadêmicos; (vii) palestras em eventos diversos; (viii) confecção de denúncias/representações jurídicas; (ix) oficinas com comunidades, movimentos e associação de bairro; (x) participação em audiências públicas; (xi) acompanhamento técnico da CPI da PBH Ativos; (xii) participação no Conselho Municipal da Zona Cultural; (xiii) acompanhamento de debates e discussões ocorridos na cidade; (xiv) produção de bancos de dados e sua sistematização; (xv) produção de linhas do tempo gráficas; (xvi) produção de narrativas cartográficas; (xvii) projetos de trabalho de conclusão de curso, iniciação científica e extensão; (xviii) desenvolvimento de plataforma online; (xix) produção de diagramas e infográficos; (xx) produção de material gráfico; (xxi) elaboração de mapas ilustrados e mapas georreferenciados; (xxii) aperfeiçoamento do método de pesquisa do grupo; (xxiii) orientações de mestrado e doutorado e, por fim, (xiv) produção de relatórios técnicos ilustrados que compõem esta publicação.

Mesmo com tantos anos envolvidos nas lutas urbanas, muitos questionamentos atravessam o cotidiano do projeto: *O que é prioritário denunciar e/ ou incidir? Como entender a relação entre as intervenções urbanas que acompanhamos e as medidas conservadoras crescentes pós-golpe de 2016? Como contribuir para que a agenda local de luta em Belo Horizonte dialogue com estruturas mais amplas*

no país? Nesse cenário, refletir sobre o papel da universidade também é crucial: Como fortalecer a incidência política da universidade pública baseada na indissociabilidade entre ensino, pesquisa, extensão para atuar em rede com os movimentos e instituições junto às lutas por mais direitos e mais democracia?

O principal aprendizado, combinando conjuntura e prática cotidiana de trabalho, continua sendo travado a partir da necessidade de desenvolvimento colaborativo das atividades, consolidando redes com parceiros dentro e fora da universidade. Por meio do *método cartográfico* (que não separa teoria e prática, nem sujeito e objeto da investigação) e *tecnopolítico* (envolvendo redes e ruas), temos avançado nas práticas da mobilização e produção de conhecimento de forma coletiva na intenção de produzir saberes urbanísticos atrelados às lutas por produção do espaço urbano, via mobilização social, comunicação e desenvolvimento de informação traduzida e sintetizada para que, de forma mais democrática, a sociedade possa compreender os processos de neoliberalização e financeirização territoriais. Além disso, estamos atuando na formação de estudantes, técnicos do serviço público, ativistas e militantes através de múltiplas atividades cotidianas supracitadas. A discussão de método levada a cabo pelo Indisciplinar, tem sido um forte elo para trabalhos conjuntos com outros grupos de pesquisa, o que envolve mapeamento de grandes intervenções urbanas, assim como das resistências a elas opostas, fazendo com que as ações dedicadas ao desenvolvimento da Plataforma Urbanismo Biopolítico tenham forte apelo dentro e fora do Indisciplinar. Para além da parceria constante com o LabCidade USP SP, coordenado pelas professoras Raquel Rolnik e Paula Santoro, participamos também de atividades do Etern/ Ippur a convite do Professor Carlos Vainer. Outras parcerias, não previstas no projeto inicial, surgiram ao longo da pesquisa, não necessariamente diretamente relacionadas às Frentes de Ação envolvidas neste projeto, mas que têm sido muito importante para a ampliação territorial de atuação do grupo Indisciplinar, sendo elas: parceria com o LabHab-USP através do GT - grupo de trabalho - de Reforma Urbana do Projeto Brasil Popular. Outra forma de ampliar os debates sobre mais direitos urbanos, o grupo de pesquisa realiza também: (i) um Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico (anual) no qual diversos pesquisadores, militantes e ativistas de todo o Brasil, e também internacionais, apresentam e debatem suas pesquisas no intuito da constituição de redes investigativas; (ii) além disso, o grupo publica

a Revista Indisciplinar, indexada, que conta com a participação de importantes pesquisadores envolvidos com as lutas urbanas.

A discussão da metodologia de trabalho do grupo pôde evoluir bastante durante o projeto e tende a avançar daqui pra frente. Os objetivos e atividades prometidas pelo projeto terão continuidade no grupo de pesquisa mesmo depois do encerramento do financiamento pela Fundação Ford já que temos recursos da PROEX da UFMG e de outras agências de financiamento como CAPES, FAPEMIG, CNPQ. Neste novo ciclo de investigação do grupo, adotaremos processos mais intensos com relação ao desenvolvimento de plataformas de investigação e visualização de dados contendo mapa georreferenciado, linha do tempo, topologia de atores (humanos e não humanos, assim como de suas narrativas). O avanço tecnopolítico do grupo será, principalmente, a continuidade no desenvolvimento da aplicação da nova plataforma IndAtlas, que está sendo elaborada na tese de doutorado da pesquisadora Ana Isabel de Sá, juntamente com a pesquisadora doutoranda Michele Brito.

Pode-se observar que os objetivos propostos neste projeto se estendem em múltiplas parcerias, novas redes de trabalho, novos produtos, com perspectivas de formar multiplicadores dos processos já em andamento. Desse modo, o grupo pretende impulsionar ainda mais a sua atuação nas redes de articulação consolidadas nesses dois últimos anos, com pesquisadores e grupos de pesquisa e movimentos sociais. Um exemplo disso é a participação do grupo na pesquisa 'Territórios Populares' coordenado pelo Labcidade e financiado pela Fundação Ford, na qual algumas Frentes de Ação como a Zona Cultural, OUC Aclo, Financeirização/ PBH Ativos e Santa Tereza continuarão sendo territórios e temáticas das investigações territoriais do grupo Indisciplinar.

Seria interessante destacar com uma breve descrição das perspectivas de futuro que foram auxiliadas por este projeto atingindo tanto pesquisadores quanto militantes que participam ou participaram diretamente nas Frentes de Ação: (i) Dissertações defendidas: Natália Alves (NPGAU UFMG); (ii) Dissertações em processo: Bernardo Neves (NPGAU UFMG); (iii) Tese defendida: Júlia Franzoni (Escola de Direito UFMG); (iv) Teses em processo: Ana Isabel de Sá, (NPGAU UFMG), Thiago Canettieri (Geografia UFMG); Michele Brito (DCC UFMG), Joviano Mayer (NPGAU UFMG); (v) Trabalhos de Conclusão de Curso em processo: Luís Henrique Marques, Marília Pimenta, Lucca Mezzacappa, Daniela Faria (EA-

UFMG); (vi) Parcerias com grupos de pesquisa: rede de parceiros LabCidade-USP (Práxis UFMG, Lugar Comum UFBA, UFABC); NEC IAU-USPSC; LabGeo UFMG; LabCS+X UFMG; LabHab USP, OPTE (Universidad del Ecuador); (vii) Parcerias com movimentos sociais: Auditoria Cidadã da Dívida, Salve Santa Tereza, Associação Comunitária Bairro Santa tereza, MLB, MAB, MTD, dentre outros. A continuidade das Frentes de Ação envolvidas neste projeto também acontecerá no bojo do projeto de extensão Plataforma Urbanismo Biopolítico vinculado ao Programa de Extensão da UFMG IndUrb coordenado pelo professor Daniel Medeiros.

Porfim, entendemos que o projeto tem sido fundamental principalmente para: (i) fortalecer a rede de atores que atuam em escala municipal e nacional na temática da produção do espaço urbano (ii) para o desenvolvimento de um método de mapeamento de dados e incidência tecnopolítica, que cruze e potencialize ações de redes e ruas; (iii) para divulgação dos métodos utilizados pelo grupo acadêmico Indisciplinar. Resumindo o enorme conjunto de ações adotadas nas diversas frentes de trabalho, teremos a seguir algumas reflexões específicas no bojo das quatro Frentes de Ação que possuem atividades independentes entre elas:

- Alianças e parcerias do Estado-capital na Izidora;
- Securitização da dívida ativa no caso da PBH Ativos S/A: o novo mecanismo de financiamento das políticas públicas por meio do mercado financeiro;
- Financeirização das políticas públicas no Brasil: quem é quem na PBH Ativos?;
- Processo de gentrificação na Zona Cultural Praça da Estação na região central de Belo Horizonte;
- Irregularidades do termo de permissão de direito real de uso do Viaduto Santa Tereza firmado entre o município de Belo Horizonte e CUFA;
- O bairro central Santa Tereza sob ataque do urbanismo neoliberal.

RELATÓRIO TÉCNICO
2016 - 2018

Alianças e parcerias do estado — capital na izidora

FA - FRENTE DE AÇÃO - IZIDORA

Equipe

Daniela Faria , Julia Avila Franzoni

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

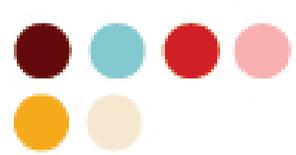


PRINCIPAIS AGENTES *e CODEMIG

CODEMIG



Construtora Andrade e Gutierrez

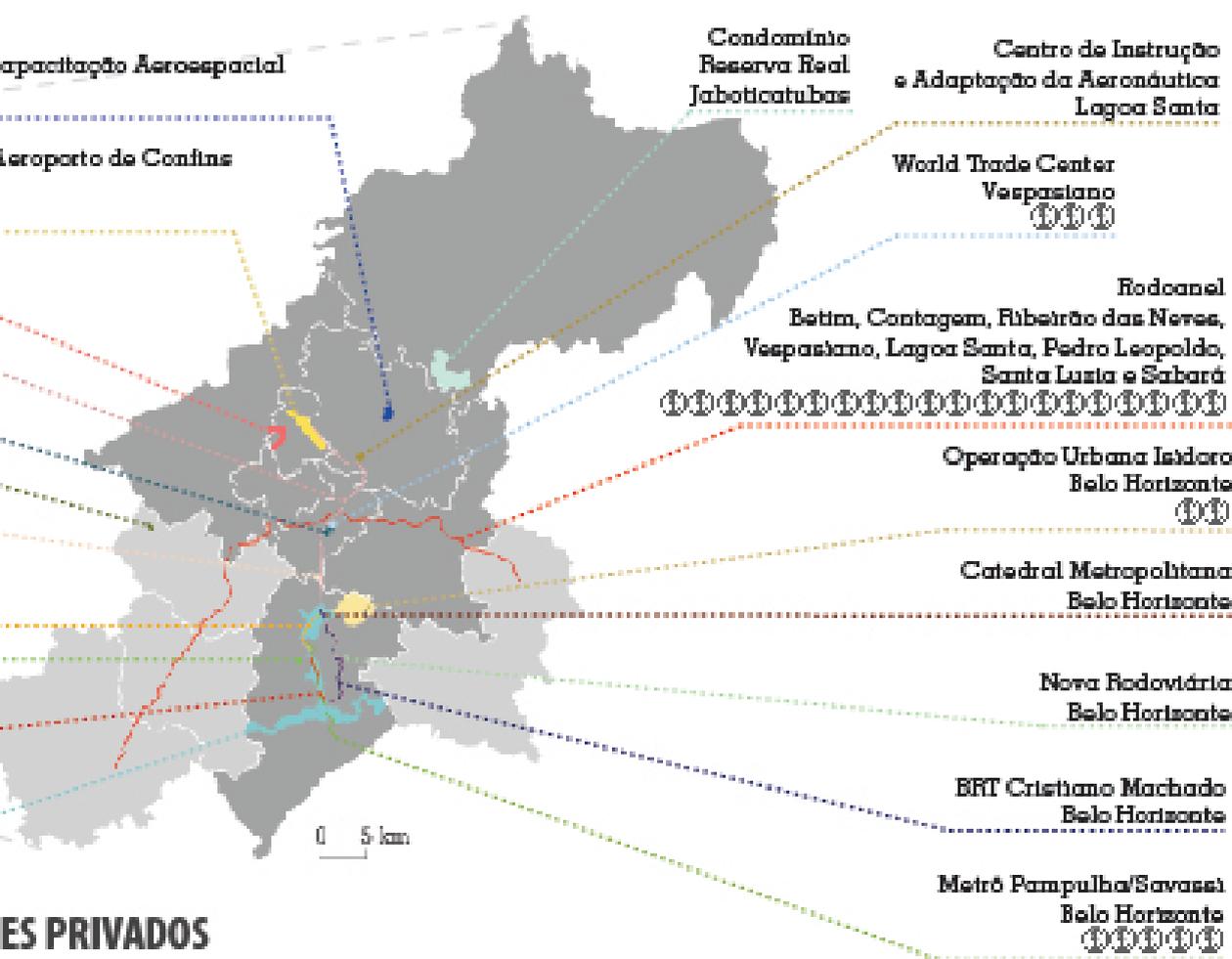


Construtora Barbosa Mello S.A.



**Co
Con**





ES PRIVADOS

Construtora
Constran S.A.

CONSTRAN



Construtora
Cowan S.A.



Construtora
Mendes Júnior
Trading e
Engenharia S.A.



Alphaville
Urbanismo

alphaville
urbanismo



*O texto a seguir foi extraído da pesquisa doutoral de **Julia Ávila Franzoni**, “**O direito & o direito: estórias da Izidora contadas por uma fabulação jurídico-espacial**”.*

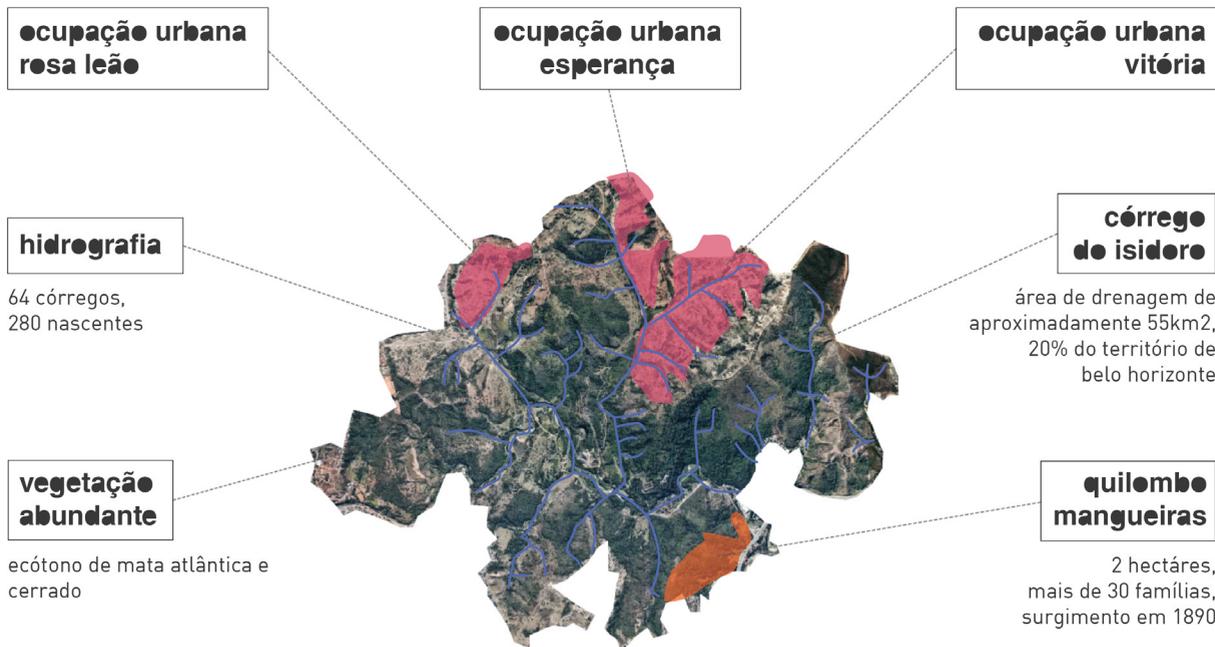
*A tese resultou de pesquisa, de trabalho de mapeamento e de incidência política construídos colaborativamente e em rede com a Resiste Izidora. Especificamente no tocante à análise da Operação Urbana do Isidoro, a incursão técnica e investigativa da pesquisa de doutorado foi agenciada pelas urgências da rede de resistência e deu-se no curso da denúncia do instrumento pela **Resiste Izidora**. Além da análise apresentada na tese, a pesquisadora, em conjunto com **Arthur Nasciutti Prudente**, desenvolveu análise jurídica sobre a perversão do instrumento da Operação Urbana, dados que foram divulgados em Nota Pública pelo Grupo de Pesquisa Indisciplinar, membro da Resiste Izidora e apresentados aos órgãos de fiscalização e controle estaduais. O material gráfico que acompanha a denúncia foi construído por **Daniela Faria e Anne Fonseca**. —
ver: <http://pub.indisciplinar.com>*

1. Apresentação da Frente de Ação Izidora

O Grupo Indisciplinar atua como colaborador da rede Resiste Izidora desde a mobilização vinculada à ameaça de despejo das ocupações Rosa Leão, Esperança e Vitória, em 2014. O enfoque da atuação colaborativa dava-se, sobretudo, por meio da atuação do Indisciplinar no grupo de trabalho de comunicação da rede de resistência, ajudando a fomentar campanhas de comunicação e de mobilização para reforçar ações de proteção do território, como as vigílias noturnas, as atividades culturais e os atos de rua.

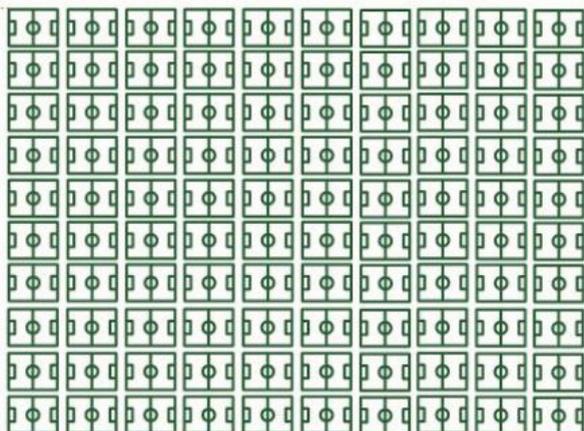
A partir de março de 2015, as ações de trabalho e de colaboração no conflito da Izidora se intensificaram, integrando a participação na Mesa de Negociação de Conflitos Fundiários, criada pelo estado de Minas Gerais. Esse espaço formal de negociação, do ponto de vista do governo, voltava-se à pactuação da retirada das famílias do território para construção de um gigantesco empreendimento habitacional no lugar. Desde esse momento, as atividades se concentram: (i) na participação nas reuniões públicas da Mesa de Negociação – sempre divulgadas por streaming – e nos encontros para elaboração do seu decreto regulamentador; (ii) nas conversas com os membros da #Resistelizidora para discussão e planejamento de ações conjuntas e (iii) na investigação e estudo do universo jurídico-urbanístico envolvendo o conflito, para além da discussão sobre a posse e propriedade dos terrenos em disputa.

Com a divulgação do comunicado da Política Militar de que estava sendo montado um grande esquema policial para execução da ordem de despejo das três ocupações, em julho de 2015, as ações e o envolvimento com a Resiste Izidora direcionaram-se para denúncia ampla e para mobilização popular sobre as irregularidades da Operação Urbana e o risco de que sua efetivação levasse a cabo a construção de um gigantesco gueto de pobres na região, às custas do despejo violento e irrazoável de milhares de famílias que ocupavam para fins de moradia. Em uma construção simultânea de ações de rua e de rede, colaboramos para pautar a discussão pública sobre o conflito, trazendo à tona, de forma evidente, o perverso projeto urbanístico para região da Izidora, negociado entre os entes federados e grandes empreiteiras regionais, demonstrando, de forma tática, a associação entre a ilegalidade do despejo (pauta principal da rede de resistência) com o bilionário projeto repleto de irregularidades.



IZIDORA

10.000 CAMPOS DE FUTEBOL



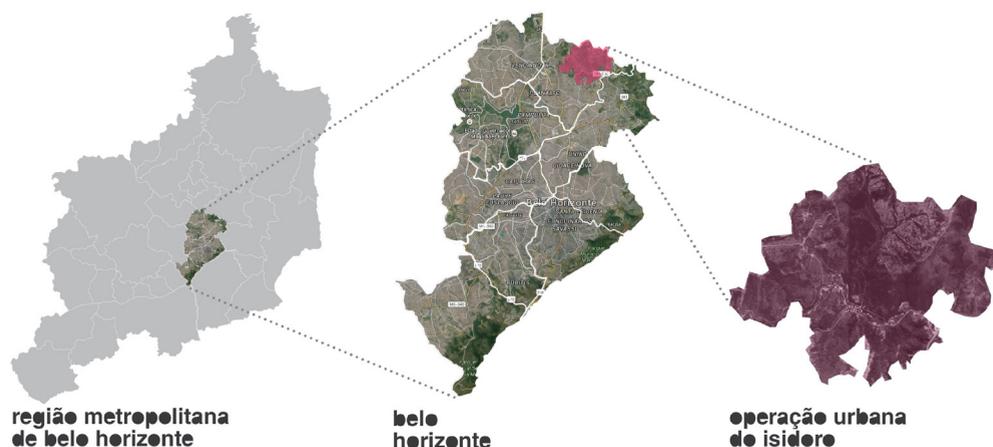
(X100)

2. Contexto

O Grupo Indisciplinar atua como colaborador da rede Resiste Izidora desde a mobilização vinculada à ameaça de despejo das ocupações Rosa Leão, Esperança e Vitória, em 2014. O enfoque da atuação colaborativa dava-se, sobretudo, por meio da atuação do Indisciplinar no grupo de trabalho de comunicação da rede de resistência, ajudando a fomentar campanhas de comunicação e de mobilização para reforçar ações de proteção do território, como as vigílias noturnas, as atividades culturais e os atos de rua.

Nas comunidades da Izidora, localizada no vetor norte do município de Belo Horizonte, vivem cerca de oito mil famílias de baixa renda que, desde julho de 2013, enfrentam a ameaça judicial de desocupação forçada. Essa área, lugar de vasta importância ambiental, protagoniza um dos conflitos socioterritoriais mais emblemáticos da América Latina. Ali, as estórias de famílias que garantem sua dignidade autoconstruindo espaço urbano, moradias, ruas, hortas comunitárias, creches, unem-se a um território tradicional – o Quilombo dos Mangueiras –, que há anos aguarda a finalização do seu processo de demarcação.

Outros enredos também se articulam na região, como os interesses bilionários vinculados a grandes projetos urbanos que cercam a área e a controversa parceria público-privada, Operação Urbana do Isidoro, projetada para urbanizar o território e levar a cabo um gigantesco empreendimento imobiliário popular, “Granja Werneck”, por meio do Programa Minha Casa Minha Vida. Esse projeto ameaça os modos de vida das ocupações da Izidora e pressiona as razões que justificam o despejo das famílias.



3. Espaço/tempo do planejamento urbano

A Operação Urbana Simplificada do Isidoro (OUI) foi prevista na legislação municipal de Belo Horizonte, inicialmente, na Lei Municipal nº 8137 de 2000, com prazo de duração determinado para seis anos. O objetivo específico do instrumento era realizar a urbanização da área, de forma a garantir a concomitante preservação do meio ambiente. Em 2006, a Operação, na forma como desenhada na Lei, perdeu sua validade. O projeto, contudo, foi retomado em 2010, com outra roupagem, parâmetros e objetivos, na versão instituída pela Lei Municipal nº 9959 de 2010 que, na oportunidade, também instituiu a ADE do Isidoro (Área de Diretrizes Especiais). Essa regulação sofreu várias modificações pontuais pela Lei Municipal nº 10.705 de 2014 que, em alguns dispositivos, fere de morte a lógica negocial e redistributiva desse instrumento de política urbana.

As estórias nos contam que as transformações no conteúdo regulatório da Operação Urbana – urbanização e proteção do meio ambiente; construção de vasto condomínio de classe mediana, assinado por Jaime Lerner e parcelamento da área para comércio e moradia; e posterior modificação para substituir o condomínio pela implementação do PMCMV – respondem a diversos fatores. Motivações como a falta de interesse comercial na primeira versão da Operação, bem como o controle do Ministério Público Federal ao direcionamento classista do segundo projeto, auxiliam a compreensão dos diferentes formatos que o instrumento foi ganhando. Contudo, questão também narrada nas estórias e que sobressai à análise, diz respeito aos avanços dos GPU's no vetor norte da RMBH, entorno da Izidora.

Da análise dos dados da tabela, entre os anos 2000, data da primeira versão da OUI, e 2014, há aumento expressivo do número de GPU's. No primeiro ano, 3 empreendimentos estavam em fase de discussão e apenas 1 em fase de projeto. Já em 2014, tem-se 5 GPU's em fase de projeto e 15 em fase de obra ou concluídos. Em termos financeiros, a diferença é de mais de 26 bilhões de reais, em 14 anos. Também é relevante reparar que entre 2000 e 2010, há crescimento significativo dos GPU's em fase de projeto, obra e conclusão. No momento da segunda versão da OUI, a diferença de valores relativos a investimentos em projetos no vetor norte totalizava mais de 8 bilhões de reais. Embora essa

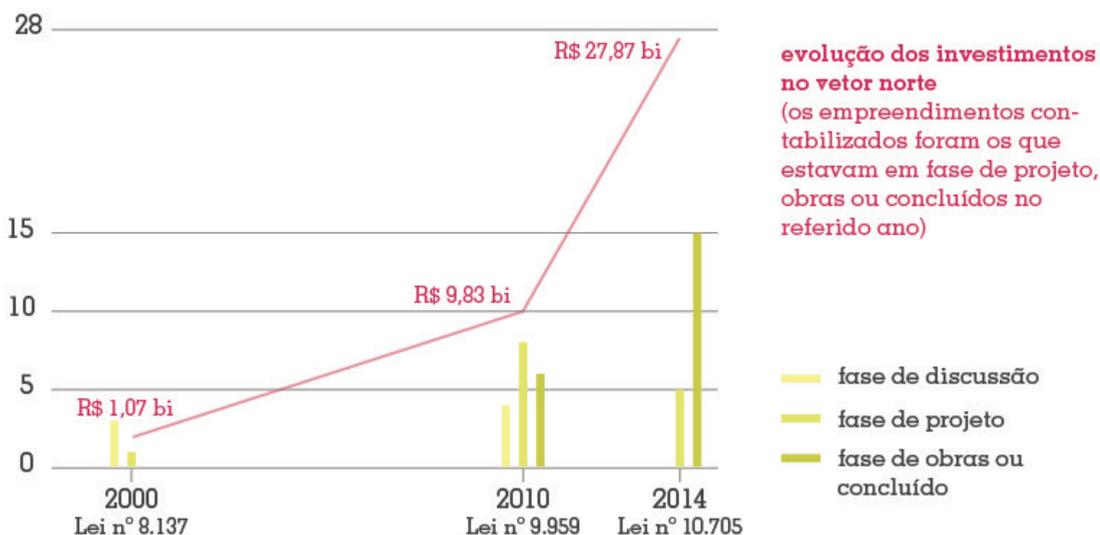
ANO REFERENTE À VERSÃO DA OUI	8137 /2000	9959 /2010	10705 /2014
NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS EM FASE DE DISCUSSÃO	3	4	-
NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS EM FASE DE PROJETO	1	8	5
NÚMERO DE EMPREENDIMENTOS EM FASE DE OBRA OU CONCLUÍDOS	-	6	15
TOTAL DE INVESTIMENTOS NOS EMPREENDIMENTOS ATÉ OS ANOS REFERENTES ÀS 3 VERSÕES DA OUI	R\$ 1,07 BI R\$ 1.070.000.000,00	R\$ 9,83 BI R\$ 9.833.590.036,71	R\$ 27,87 BI R\$ 27.866.117.400,91

GRANDES PROJETOS URBANOS NO VETOR NORTE E OPERAÇÃO URBANA DO ISIDORO



* Para a contagem dos investimentos foram considerados os empreendimentos nas fases de projeto e obras ou já concluídos, embora destaca-se que já havia empreendimentos sendo discutidos antes de 2000, ano da primeira versão da Operação Urbana. Fonte: PRAXIS (EA-UFMG). Grandes projetos urbanos no Vetor Norte da RMBH. Disponível em: <http://praxis.arq.ufmg.br/gpus/>

NÚMERO DE PROJETOS POR FASE DO EMPREENDIMENTO NOS ANOS EM QUE AS VERSÕES DAS OUI's FORAM APROVADAS



variação seja importante, correspondendo a diferença nos 10 anos de intervalo entre a primeira e a segunda versão da Operação, ela não é tão expressiva quanto a variação entre 2010 e 2014. Neste último período, a diferença financeira ultrapassou 18 bilhões reais, sendo, proporcionalmente muito mais significativa do que a variação no curso total dos 14 anos.

Entre 2010 e 2014, período correspondente à intensificação da ocupação do vetor norte da RMBH, 11 GPU's entram em fase de obra ou são concluídos, representando um aumento vertiginoso no valor dos investimentos na região. Nesse intervalo de 4 anos se iniciam as ocupações urbanas Rosa Leão, Esperança e Vitória na Izidora (junho, julho de 2013) e ainda, efetiva-se a inédita aliança entre PT e PSDB em Minas Gerais. O então governador do estado, Aécio Neves (PSDB) e o então prefeito, Fernando Pimentel (PT), no ano de 2008, aliam-se para apoiar a candidatura de Márcio Lacerda à prefeitura de Belo Horizonte. A parceria tem sucesso e, em 2009, PT e PSDB alçam Márcio Lacerda à prefeito, cargo para o qual foi reeleito em 2012. Em 2010, Antônio Anastasia (PSDB), sucessor de Aécio, é eleito para o cargo de governador do estado. Luís Inácio Lula da Silva era o presidente do Brasil em 2010, cargo que passa a ser ocupado por Dilma Rousseff, em 2011.

No período em destaque, 2010 a 2014, a aliança entre PT e PSDB em Minas Gerais repercutiu em uma governança de parceria entre estado e município, de forma que as políticas públicas e os projetos de desenvolvimento econômico resultavam de estratégias conjuntas e eram realizados com parceiros semelhantes. Os GPU's no vetor avançavam sob a guarida do estado e de sua agência metropolitana e, em Belo Horizonte, a prefeitura lançava a proposta da Operação Urbana Consorciada Nova BH (OUC-Nova BH), um gigantesco projeto que abrangeria 7% do território municipal. Diversas empreiteiras envolvidas nessa OUC também representavam os agentes vinculados aos GPU's do vetor norte, como a as construtoras Barbosa Mello, Andrade Gutierrez e Odebrecht. A aliança partidária e de governança estado-município repercutiu em contratos e parcerias público-privadas, beneficiando empresas específicas do setor de construção civil e alavancando pico de negócios e investimentos na cidade, sobretudo no vetor norte.^[1]

[1] Para discussão mais aprofundada dos GPU's e o vetor norte da RMBH consultar trabalho já referenciado: Daniel Medeiros de FREITAS, "Desvelando o Campo de Poder dos Grandes

Essa lógica de parcerias e aliança repetia-se no que diz respeito ao envolvimento do município com o governo federal petista. A prefeitura de Márcio Lacerda não governava sob uma lógica diametralmente oposta à do governo do primeiro mandato de Dilma Rousseff. No que diz respeito ao projeto articulado para Izidora, notadamente a combinação entre a Operação Urbana do Isidoro e o Empreendimento Granja Werneck, há confluência entre os interesses de governança federal e municipal e os negócios com as construtoras. Em 2011, Dilma lança a segunda fase do PMCMV/FAR, voltada ao atendimento às famílias de renda até R\$ 1.600,00 por mês. Para o período de 2011 a 2014, o governo federal elevou de R\$ 14 bilhões para R\$ 16,5 bilhões as transferências da União para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que financia o programa.^[2]

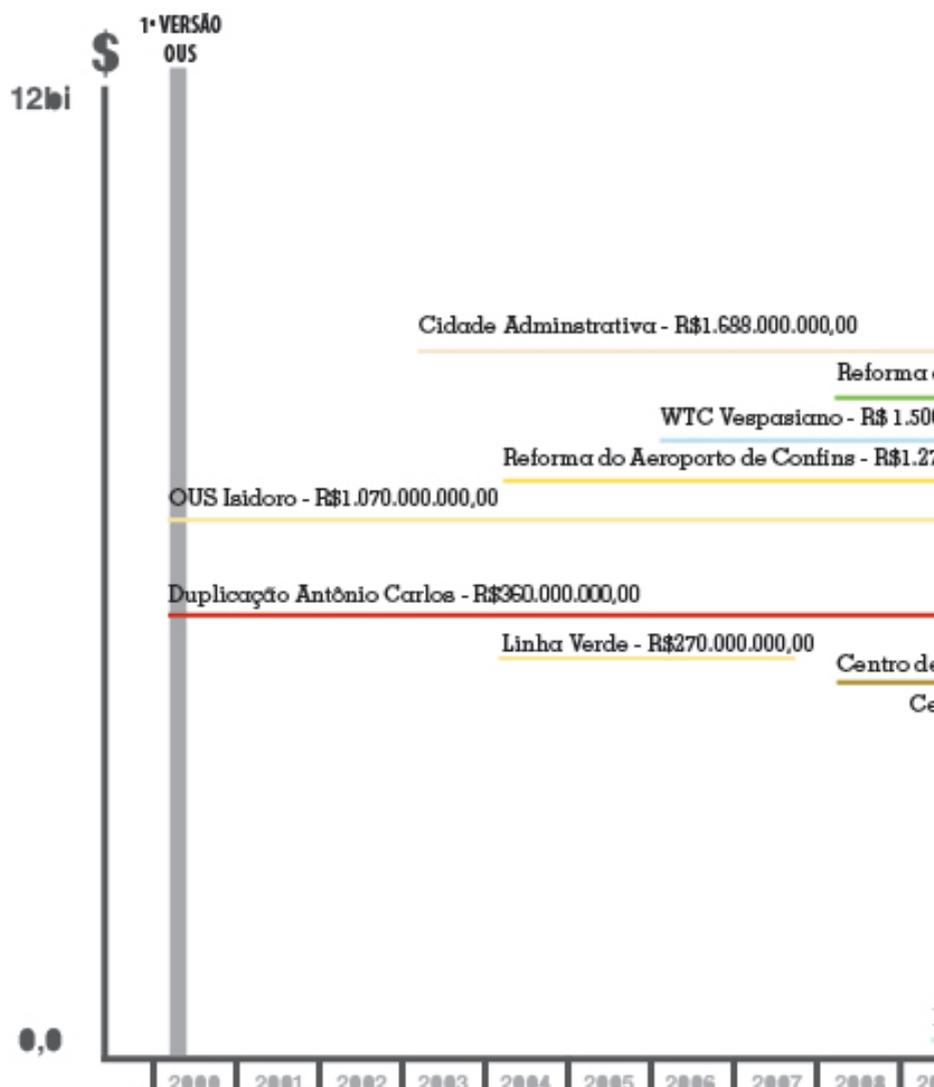
Em dezembro de 2013, a Caixa firmava com a Granja Werneck S/A, o grupo empresarial ligado à Direcional Engenharia e o município de Belo Horizonte, contrato para viabilizar um dos maiores MCMV do país, o EGW. A Direcional Engenharia é a segunda maior incorporadora e construtora do Brasil.^[3] Em seguida, em janeiro de 2014, o município alterou a legislação que regula a Operação Urbana do Isidoro, isentando os empreendedores vinculados ao MCMV (Grupo Direcional) de pagamento de contrapartidas que são exigidas em lei pelo instrumento. No contexto de recrudescimento dos investimentos públicos e privados no vetor norte da RMBH, os governos municipal e federal juntam-se para viabilizar mais um GPU na região, a Operação Urbana do Isidoro, versão 2014, que alberga o MCMV-EGW.

Esse breve percurso, cruzando as escalas municipal, estadual e federal, bem como as dimensões vinculadas aos negócios e aos empreendimentos com o setor privado, busca situar a discussão do plano como forma-jurídica nas suas linhas econômico-políticas. As mudanças na versão da Operação Urbana

Projetos Urbanos da Região Metropolitana de Belo Horizonte” (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - NPGAU, Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG, 2016).

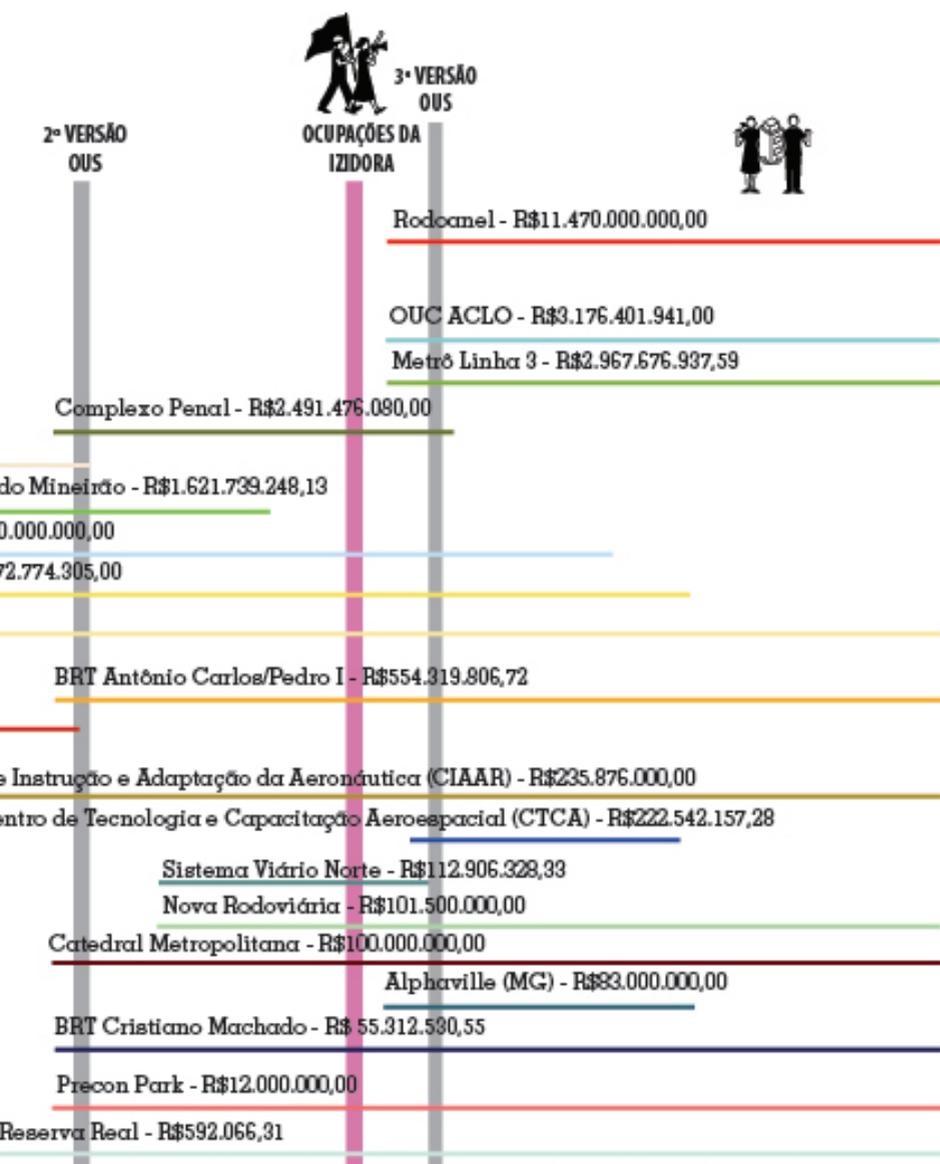
[2] Senado Federal, “Aprovadas novas regras para o Minha Casa, Minha Vida”, página oficial do Senado, 10 de maio de 2011, <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2011/05/10/mp-estabelece-novas-regras-para-o-minha-casa-minha-vida>.

[3] “Direcional Engenharia assina contratação de projetos na Faixa 1,5 do MCMV”, Jornal da Construção Civil, 16 de novembro de 2016, <https://jornaldaconstruocivil.com.br/2016/11/16/direcional-engenharia-assina-contratacao-de-projetos-na-faixa-15-do-mcmv/>.



MUNICIPAL	Celso de Castro Fernando Pimentel
ESTADUAL	Itamar Franco Aécio Neves
FEDERAL	Fernando Henrique Luiz Inácio Lula da Silva
Minha Casa Minha Vida	

Construtora Stran S.A. 	Construtora Cowan S.A. 	Construtora Mendes Júnior Trading e Engenharia S.A. 	Alphaville Urbanismo 
--	--	---	--



Year	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	...
1ª fase (2009 - 2011)	Marcelo Lacerda 	Antônio Anastasia 	Dilma Rousseff 	Alexandre Kalil 	Alberto P. Coelho 	Fernando Pimentel 	Michel Temer 

do Isidoro sofreram forte influência das alianças de governo e do fluxo de investimentos no vetor norte da RMBH. O projeto de urbanização e de provisão de moradia para famílias de baixa renda proposto pelo Estado-capital evidencia tipo de ajuste em que a casa e a cidade são bens cuja universalização deve passar pela sua transformação em mercadoria. Casa própria para todos os pobres proprietários – proprietários, porém pobres. Direito à cidade aos moradores da Izidora, mas à cidade segregada e desigual. A aliança política e as parcerias de mercado levadas a cabo pelos instrumentos jurídicos – o plano e o contrato – dão a forma com que estado, mercado imobiliário e empreiteiras produzem espaço como acumulação e reprodução de capital, engrenada pela exploração da força de trabalho (negra e feminina, em sua maioria) e criminalização dos movimentos sociais de ocupação.

O planejamento urbano opera, no caso da OUI, suspendendo e rompendo determinadas exigências e marcos legais, notadamente os princípios distributivos e da função social da cidade e da propriedade, para funcionar como plano-negócio. Ao invés de rever a regulamentação, adequando o planejamento às transformações espaciais ocorridas (o advento das ocupações urbanas, por exemplo), o município de Belo Horizonte ‘desvê’ o território e opta por destruir casas e infraestrutura autoconstruída, para construir outras, via PMCMV.

3. Crítica a Operação Urbana da Izidora

Para analisar como o instrumento da OUI inscreve e projeta um plano-negócio para Izidora, faremos uma crítica jurídica à sua regulamentação,^[4] enumerando e descrevendo suas irregularidades, tendo como parâmetro os seguintes apontamentos: (i) a Operação Urbana Simplificada não é instrumento jurídico-urbanístico tecnicamente apropriado para promover a urbanização de área urbana não parcelada, de grandes proporções e enorme relevância ambiental, como é a região da Izidora; (ii) a instituição desse instrumento não respeitou o princípio da gestão democrática da cidade, previsto no inciso II, do art. 2º do

[4] A análise aqui apresentada diz respeito a estudo elaborado por mim em parceria com Arthur Prudente e divulgado, primeiramente, como nota pública do Grupo de Pesquisa Indisciplinar. Grupo de Pesquisa INDISCIPLINAR, “Nota do Grupo de Pesquisa Indisciplinar sobre as irregularidades da Operação Urbana do Isidoro”, [oucbh.indisciplinar.com \(blog\)](http://oucbh.indisciplinar.com/?p=959), 6 de junho de 2015, <http://oucbh.indisciplinar.com/?p=959>.

Estatuto das Cidades, Lei Federal nº 10.257/01, ao não inserir em qualquer de suas etapas de elaboração a participação da sociedade civil e dos afetados; (iii) a OUI tem impactos metropolitanos evidentes que não estão sendo sequer considerados e (iv) o instrumento foi desenhado para promover a urbanização e o adensamento populacional da Izidora, mediante realização de programa habitacional Minha Casa Minha Vida em parte do território, além de outros empreendimentos, produzindo cidade à revelia do debate público, das demandas da população que já habita a região e do perfil dos habitantes de baixa renda que irão morar na área.

1. IRREGULARIDADE NA APLICAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (“TDC”):

a) Violação do art. 62, § 1º, do Plano Diretor de Belo Horizonte (PDBH) pela Lei Municipal no 9959/2010, ao permitir aumento irregular do percentual de recepção de Transferência do Direito de Construir (TDC) nas áreas de Grau de Proteção 2 e 3 para além de 20% (chegando a 70% em determinadas áreas), que irá legitimar acréscimo de Coeficiente de Aproveitamento básico (CAB) e possibilitar maior adensamento da área, sem contar, todavia, com contrapartidas relacionadas à infraestrutura técnica e social a suprir futura demanda da população residente; b) Alteração da redação do art. 79 das Disposições Transitórias (DT) da Lei Municipal no 9959/2010 pela Lei Municipal no 10.705/2014, extinguindo o limite de 30% de aplicação das Unidades de TDCs (UTDCs) fora da área da OUI, autorizando a transferência de UTDC para toda a cidade. As UTDCs geradas pelas áreas de parque delimitadas no Anexo XXXI das DT da Lei Municipal no 9959/2010, poderão ser utilizadas em qualquer lugar do município de Belo Horizonte, o que configura tratamento desigual em relação aos demais proprietários de área verde na cidade, vantagem que não está amparada em justa contrapartida pelos particulares beneficiados e descontrola o adensamento da cidade pela administração.

2. VIOLAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS DA OPERAÇÃO

indisciplinar

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Grau de ocupação e de proteção ambiental da Operação Urbana do Isidoro	CAb	CAb após a Recepção de Transferência de Direito de Construir previsto nas DT da Lei Municipal 9959/2010	Limite de recepção de acordo com o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte	Porcentagem de recepção previsto pela Operação Urbana do Isidoro
Grau de Proteção 2 (art. 47)	1,00	1,2	1,2	20%
Grau de Proteção 2 (art. 48)	1,00	1,5	1,2	50%
Grau de Proteção 2 (art. 52)	1,00	1,7	1,2	70%
Grau de Proteção 3 (art. 49, ZP-2)	1,00	1,5	1,2	50%
Grau de Proteção 3 (art. 52, ZP-2)	1,00	1,7	1,2	70%

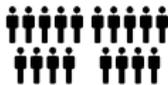


aumento irregular
do percentual de
recepção de TDC



Por que é irregular?

O Plano Diretor autoriza transferência do direito de construir em apenas 20%.



Como contribui para a quetização socioterritorial?

Aumenta a possibilidade de densificação sem a garantia de implementação de infraestrutura adequada.



Em que medida é captura privada?

O privado está sendo beneficiado pelo aumento do TDC na área e não dispõe contrapartida.

EXTENSÃO DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE CONSTRUIR PARA TODO MUNICÍPIO

LEI MUNICIPAL
9959/2010
(art. 79 das DT)



LEI MUNICIPAL
10.705/2014

30% das UTDCs geradas pela área de Grau de Proteção 1 podem ser transferidas para toda a cidade

possibilidade de transferência total de UTDCs para toda a cidade



Por que é irregular?

A alteração coloca em risco as prioridades das políticas urbanas antes estabelecidas pelo Município.



Como contribui para a guetização socioterritorial

A aplicação das UTDC's à revelia do próprio planejador deixa a construção da cidade à mercê dos interesses privados.



Em que medida é captura privada?

O privado é autorizado a aplicar integralmente as UTDC's, portanto o poder de densificar onde onde lhe convier.

URBANA

a) Discrepância quanto aos parâmetros de ocupação: (i) Os parâmetros urbanísticos da Área de Diretrizes Especiais (ADE) do Isidoro, conforme art. 86-A do PDBH, não podem ser alterados por Operação Urbana estabelecida para a área e o art. 86-M estabelece que o Coeficiente de Aproveitamento da ADE do Isidoro é igual a 0,5. Contrariando o PDBH, a OUI permite que sejam atingidos Coeficiente de Aproveitamento de até 1,7, triplicando o limite legal do Coeficiente estabelecido pela ADE. (ii) Além disso, há que se verificar a existência de contradição legal entre os dispositivos que estabelecem os pressupostos da OUI (art. 42) e a previsão de tamanho de lotes mínimos de 5.000 m², nas áreas de Grau de Proteção 2 (arts. 47 e 48 das DT) e 2.000 m² nas áreas de Grau de Proteção 3 (art. 49 das DT). A previsão de lotes mínimos do tamanho indicado pela legislação é totalmente avessa ao pressuposto de adequação à demanda local e o perfil de ocupação residencial proposto, voltado à habitacional social para população de baixa renda. Além disso, lotes do tamanho indicado dizem respeito à instalação de empreendimentos de grande impacto, cuja apropriação corre o risco de se concentrar em grandes empreendedores e comerciantes alheios à população local. b) Discrepância quanto ao uso nas áreas destinadas à implantação do Minha Casa Minha Vida: A alteração efetuada pela Lei Municipal no 10.705/2014 retira a exigência de destinação de 12% da área dos lotes para fins não residenciais, na área destinada aos empreendimentos de habitação de interesse social. Dessa forma, o art. 50 das DTs da Lei Municipal no 9959/2010 torna-se inaplicável para os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida no Isidoro, conforme §9o do art. 67, acrescido pela lei que modificou a OUI. Além disso, o dispositivo introduzido pela Lei Municipal no 10.705/2014, possui redação obscura, não deixando claro qual a real intenção por trás da alteração legislativa.

3. ISENÇÃO IRREGULAR DE IPTU:

AUSÊNCIA DE COMÉRCIO LOCAL NO MINHA CASA MINHA VIDA

LEI MUNICIPAL
9959/2010

12% da área para lotes
não residenciais

LEI MUNICIPAL
10.705/2014

toda área para
construção residencial

O QUE SÃO ESSAS AÇÕES?
PPPS PARA SHOPPINGS?
COMO OS MORADORES TERÃO
ACESSO A ESSAS ÁREAS PARA SEU
COMÉRCIO LOCAL?

§ 9º do Art. 67 (...) desde que:

I - sejam destinados, no mínimo, 10% (dez por cento) e, no máximo, 15% (quinze por cento) de seus lotes ao uso não residencial;

II - sejam doados ao Município 12% (doze por cento) dos lotes destinados ao uso não residencial para o desenvolvimento de ações voltadas a atração de investimentos e ao fomento de negócios na região.



Por que é irregular?

Contradiz o pressuposto da Operação Urbana do Isidoro diante da impossibilidade do desenvolvimento de comércio local que atenda à demanda da população.



Como contribui para a guetização socioterritorial?

A proposta vende um padrão de cidade desmembrada que é insustentável; com a desconexão entre trabalho e moradia, a sobrevivência das pessoas fica fadada a grandes deslocamentos de casa-trabalho.



Em que medida é captura privada?

Impossibilidade de atividade econômica vocacionada à demanda da população e à gestão pelos próprios moradores, em benefício dos empreendedores privados. Há, ainda, dúvida quanto à destinação de 12% das áreas para ações públicas de investimento local.

indisciplinar

IMPOSIÇÃO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS INCOMPATÍVEIS COM OS PRESSUPOSTOS DA OUI



Por que é irregular?

O empreendimento afasta a população local do consumo e gestão do comércio; além disso, contradiz o pressuposto da OUI, no que diz respeito ao atendimento da infraestrutura local técnica e social.

Como contribui para a guetização socioterritorial?

A possibilidade de implantação exclusiva desse tipo de comércio enfraquece a economia local ao inviabilizar a inserção de pequenos comerciantes moradores do próprio empreendimento.

Em que medida é captura privada?

O empreendedor monopoliza a gestão do comércio.

O art. 59 das DT da Lei Municipal no 9.959/2010 isenta de IPTU os imóveis inseridos no perímetro da OUI até a obtenção da certidão de baixa de construção. Uma vez que a OUI tem prazo de 12 anos (art. 77 das DT da mesma lei) contados da publicação da lei, os imóveis estão isentos de IPTU até 2022, no caso de não obterem a referida certidão. Vê-se, aqui, clara ofensa à Constituição Federal e ao Estatuto da Cidade, pois, em área em que não cumpre sua função social há quase um século, ao invés de se aplicar o IPTU progressivo, como estabelece o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Municipal, o Poder Público municipal isenta a área de pagamento de IPTU, fato que, ainda, viola o princípio da justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização, previsto no inciso II, do art. 2, do mesmo Estatuto, garantindo-se vantagem indevida sem contrapartida correlata dos beneficiários.

4. PERVERSÃO DO INSTRUMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO:

ISENÇÃO IRREGULAR DE IPTU

indisciplinar

LEI MUNICIPAL
Nº 9.959/2010
(art. 59 das DT)

PRAZO DA OUI:
(art. 77 das DT)

Isenção de IPTU os imóveis inseridos no perímetro da Operação Urbana Isidoro até a obtenção da certidão de baixa de construção.

Até 2022!



Por que é irregular?

A isenção se torna um privilégio para o proprietário e subverte o instrumento da Operação Urbana, cujo princípio baseia-se na justa distribuição dos ônus e benefícios no processo de urbanização.



Como contribui para a guetização socioterritorial?

Os contribuintes de toda a cidade estarão pagando por benefícios do privado. A contribuição não arrecada desses proprietários constitui ônus para o município e inviabilização de políticas públicas.



Em que medida é captura privada?

Sem nenhuma contrapartida em benefício da cidade, os proprietários continuam sendo beneficiados.

Construção das VIA 540 e VIA NORTE-SUL usadas como contrapartida da Operação Urbana: Perversão do instrumento de parcelamento do solo mediante o divórcio do sistema viário principal do Isidoro – via 540 e via Norte-Sul – das exigências vinculadas aos loteadores, sendo, no caso, irregularmente tratadas como contrapartidas da Operação Urbana. Hipótese que, ao violar a Lei Federal no 6766/79 e Lei Municipal no 7166/96 escamoteia as contrapartidas da OUI, substituindo obrigação legal do loteamento por compensações urbanísticas da Operação.

5. IRREGULARIDADE NA TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS AO MUNICÍPIO:

indisciplinar

PERVERSÃO DO INSTRUMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO: VIA 540 E VIA NORTE SUL



I - Sistema viário principal: responsabilidade do Município



II - Sistema viário secundário: responsabilidade do proprietário loteador como decorrência do parcelamento.



Por que é Irregular?

A implementação das vias 540 e Norte sul não podem ser consideradas contrapartida dos proprietários loteadores pois elas constituem obrigação dos mesmos.



Como contribui para a guetização socioterritorial?

O loteador se exime de contrapartidas reais que beneficiariam as milhares de famílias que irão habitar a região.

LEI MUNICIPAL 9959/2010 (art. 61 das DT)

o sistema viário principal da região do Isidoro é composto pelas vias 540 e Norte-Sul

Loteadores não tem obrigação de arcar com os custos do sistema viário principal.

Isso possibilita que particulares envolvidos na OUI utilizem a implementação das vias 540 e Norte-Sul como contrapartida da operação!



Em que medida é captura privada?

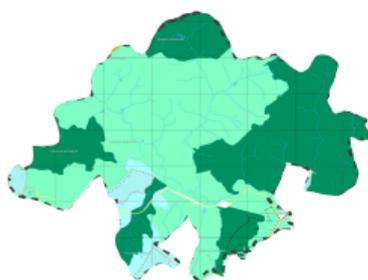
O loteador toma como contrapartida sua própria obrigação, portanto beneficiado sem beneficiar a cidade.

A OUI ao permitir a transferência de áreas de preservação permanente e de áreas não edificáveis no loteamento, viola diretamente dispositivo constante da legislação estadual e municipal vigentes (art. 21 da Lei Municipal no 7166/96 e art. 11 e 12 do Decreto Estadual 44.646/2007). A possibilidade de se transferir toda a área verde ao Município, deixa a área do OUI carente de áreas para implantação de equipamentos públicos, espaços livres de uso público e áreas de uso institucional, podendo gerar, de forma irregular e absurda, a necessidade do Município desapropriar áreas dos loteadores para se garantir o percentual mínimo de área pública exigido pela legislação federal, estadual e municipal.

6. INCONSISTÊNCIAS NO CUSTO DE IMPLANTAÇÃO DA OPERAÇÃO URBANA:

indisciplinar

TRANSFERÊNCIA DE ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS AO MUNICÍPIO



ZP-2 ZAR-1
ZP-3 ZAR-2
ZPAM



Por que é irregular?

Segundo o Decreto Estadual 44646/2007, art 11, área não edificável não pode ser computada como áreas públicas.

LEI MUNICIPAL 7166/1996

(art. 21, §8)

O loteador deve doar ao Município 15% de área do total da gleba a ser destinada para implementação de equipamentos de infraestrutura urbana técnico-sociais.

(Destes 15%, 1/3 poderá ser área não edificável)

ESTA LIMITAÇÃO DEIXA DE EXISTIR NA LEI DA OPERAÇÃO URBANA!



Como contribui para a guetização socioterritorial?

A alteração priva os futuros moradores da garantia de uma área que seja de uso público.



Em que medida é captura privada?

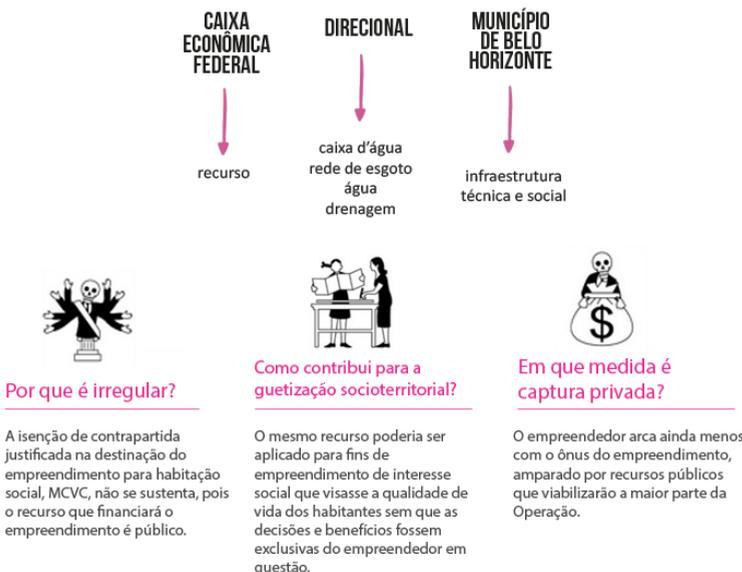
O loteador poderá transferir o ônus da manutenção de uma área não edificável para o Município.

Em relação aos custos de implementação da OUI previstos no art. 64 da Lei 9959/10 na ordem de 1 bilhão de reais, questiona-se: (i) a implantação do plano urbanístico de uma Operação Urbana não pode gerar custos para o erário, obras e investimentos necessários devem ser totalmente custeados pelas contrapartidas dos beneficiários, sob pena de desvirtuamento do princípio “ganha-ganha” inerente à qualquer operação urbana; (ii) a área a ser desapropriada para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e dos parques não está considerando o percentual de 15% de área a ser transferida ao Município, conforme estabelecido na legislação de parcelamento do solo urbano, (iii) a inclusão da implementação da infraestrutura viária como custo da Operação, uma vez que o sistema viário principal - via 540 e via Norte-Sul - são eixos essenciais do loteamento, cuja implantação deve ser obrigação dos particulares loteadores.

7. ISENÇÃO DE CONTRAPARTIDAS AO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DO MINHA CASA

indisciplinar

EMPREENDIMENTO HABITACIONAL CUSTEADO POR RECURSO PÚBLICO



MINHA VIDA CUSTEADO POR RECURSO PÚBLICO:

a) a Lei Municipal no 10.705/14 é ilegal ao violar a necessária previsão de contrapartidas aos beneficiários das Operações Urbanas Simplificadas, não podendo prever isenção que desvirtue as compensações exigidas dos particulares e empreendedores; b) a isenção de contrapartida com base na destinação do empreendimento para habitação social, MCMV no caso, não se sustenta, pois o recurso que financiará o empreendimento é público e c) a introdução legal beneficia duplamente os proprietários ao isentá-los das contrapartidas e, ao mesmo tempo, manter os benefícios da OUI.

8. ● ENGODO DAS CONTRAPARTIDAS:

indisciplinar

ISENÇÃO DE CONTRAPARTIDAS AO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

LEI MUNICIPAL
10.705/2014
(art. 23)



não haverá necessidade de contrapartidas adicionais ao particular caso o empreendimento a ser instalado se digira à habitação de **interesse social**



Por que é irregular?

A alteração macula a própria lógica do instrumento da Operação Urbana previsto no Plano Diretor que pressupõe a contrapartida pelo particular como forma de acordo que legitima uma OUI.



Como contribui para a guetização socioterritorial?

A isenção de contrapartida destitui o acesso dos moradores aos equipamentos urbanos que os atendam minimamente, privando a população o direito à cidade, configurando o processo de guetização.



Em que medida é captura privada?

Há a violação da justa distribuição de benefícios e ônus entre os agentes da Operação Urbana do Isidoror, deslegitimando o caráter do instrumento diante do benefício exclusivo do empreendedor.

A leitura atenta OUI demonstra que as contrapartidas previstas nada mais são que obrigações legais decorrentes das exigências de qualquer empreendimento de parcelamento do solo, além de descontar do valor pecuniário contrapartidas por motivos diferentes e de isentarem de forma irregular empreendimentos específicos.

O sobrevoo jurídico sobre a regulamentação da OUI evidencia a coordenação entre o instrumento negocial e o projeto de urbanização da cidade-negócio.

indisciplinar

CONTRAPARTIDAS PORQUE AS CONTRAPARTIDAS DA OUI SÃO UM ENGAÑO?

Art. 66 - Contrapartida pelo BENEFÍCIO da TDC
I - doação de área de Parques ao Município
II - instituição de Reserva Particular Ecológica

Art. 67 - Contrapartida pelo Adensamento populacional (pecuniária / FUNDO)

$$CT = (AL \times V)$$

valor de investimento

↓
área líquida edificada
§ 180 - m² uso residencial
§ 380 - m² uso não residencial

EIS QUE SURGE O ENGAÑO:

§1º Art. 67 - poderão ser **descontadas** da contrapartida:

- I - Equipamentos urbanos mas e o que for exigência do licenciamento e do parcelamento?
- II - Valor correspondente à transferência dos terrenos dos parques públicos ao município ambos são sobreposições de contrapartida, porque essa doação já é compensação do TDCI
- III - Custo de implantação dos parques
- IV - Valor de implantação de trechos das vias 540 e norte-sul isso é exigência do parcelamento, naquilo que corresponda à viabilidade dos empreendimentos!

As mudanças advindas na legislação, sobretudo em 2014, suspendem regras e parâmetros normativos com intuito de adaptar-se ao e reiterar o projeto do Estado-capital na Izidora. A forma-jurídica do plano representa aqueles que serão por ela afetados, mas se autonomiza ilusoriamente de sua espacialidade conflituosa inscrita nos corpos e no território. Ao ignorar as dinâmicas variadas performadas na Izidora, o plano seleciona e intitula como legítimas determinadas relações sociais, notadamente as atreladas à propriedade privada. Os mecanismos de invisibilização dos corpos, dos espaços, dos usos no

planejamento tendem a reproduzir um plano, cuja representação age reiterando as oligarquias atuais.

As rupturas legais indicadas confirmam a cidade do devir espetacular dos projetos de territorialização (de alianças e parcerias bilionárias) e a forma mercadoria de suas relações sociais (os parâmetros e direitos atrelados à produção do espaço tornam-se valor de troca e 'emancipam-se' do seu uso). Essa prática de planejamento decide por um regime de in/visualização entre direito e espaço que tende a mascarar as questões trazidas pela espacialidade da Izidora e as demandas dos corpos que ali vivem. Por produzir espaço legalmente em código combinado e benéfico à reprodução e à acumulação de capital, a forma-jurídica do planejamento, neste caso, é plano-mercadoria. Ao albergar em seus termos a implementação do EGW, a OUI adquire uma suposta roupagem popular que, em um só golpe, fortalece o conceito de que é o melhor projeto para todos, silenciando as resistências e adapta-se à conjuntura político-econômica, num ajuste espacial fortalecedor do nexos entre Estado e capital.

Em diferentes situações, a implementação do MCMV se dá como prática espoliativa, sendo a razão institucional para promover remoção de famílias já assentadas. O caso Izidora é representativo dessa situação. Para levar a cabo os interesses político-econômicos que cercam a área (interna e externamente) diferentes estratégias têm sido mobilizadas: (i) flexibilização legislativa (eufemismo para ilegalidade), modificando-se leis e alterando-se parâmetros legais sem discussão técnica correlata ou participação popular; (ii) mau uso do patrimônio público, com recursos sendo utilizados de forma irregular para impulsionar a participação privada nos empreendimentos previstos e (iii) violência e criminalização da população moradora da região, com casos de abordagens abusivas em ações públicas de protestos, que foram denunciadas nacional e internacionalmente aos mecanismos de proteção de direitos humanos, como narram as estórias.

Securitização da dívida ativa no caso da PBH Ativos S/A: o novo mecanismo de financiamento das políticas públicas por meio do mercado financeiro

FA - FRENTE DE AÇÃO - PBH ATIVOS/
FINANCEIRIZAÇÃO

Equipe

Lucca Mezzacappa, Thiago Canettieri e Natacha Rena

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

SUMÁRIO

- 1. Apresentação da Frente de Ação Financeirização*
- 2. Introdução*
- 3. A PBH ATIVOS S/A e a dívida pública municipal*
- 4. O desenvolvimento urbano a partir de financiamento por mercado financeiro*
- 5. Considerações finais*
- 6. Referências*

Apresentação Geral da Frente de Ação Financeirização

Financeirização[1] é uma das A FAs - Frentes de Ação - do Projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico[2] desenvolvido pelo Grupo Indisciplinar[3], sediado na Escola de Arquitetura e Urbanismo da UFMG, tendo sido coordenada pelo doutorando em Geografia pelo IGC-UFMG Thiago Canettieri junto graduando em Arquitetura e Urbanismo pela UFMG Lucca Gonzales Mezzacappa. Além dos dois pesquisadores supracitados, esta Frente de Ação teve contribuição direta da coordenadora geral do projeto, Professora Natacha Rena assim como da pesquisadora coordenadora executiva do projeto Júlia Ávila Franzoni.

Além da participação de outros diversos pesquisadores (graduandos, mestrands, doutorandos e professores, membros do Indisciplinar), a Frente de Ação teve contribuição cotidiana de ativistas e militantes tanto na produção do conhecimento resultante dos processos de investigação realizados em rede, quanto da mobilização para atuação direta na luta contra a financeirização urbana, são elas: Eulália Alvarenga, economista e Auditora Fiscal, que estudou sistematicamente o modelo da PBH Ativos S/A; Sirlei de Sá Moura, advogada atuante na Auditoria Cidadã da Dívida, que esclareceu diversas dúvidas e contribuiu nos rumos das pesquisa (RENA; CANETTIERI; MEZZACAPPA; MOURA, 2018).

Em 2014 foi publicada a Lei Municipal n. 10.699, que autorizava o Município a transferir 53 imóveis de seu domínio à PBH Ativos S/A. Posteriormente, em 2015, 20 desses imóveis foram postos à leilão pela S/A como forma de integralização de seu capital. No mesmo ano, o Núcleo Mineiro da Auditoria Cidadã da Dívida funda um Grupo de Estudos (GE) com corpo multidisciplinar, contando com economistas e advogados, acerca da PBH Ativos. Nesse momento, o Grupo Indisciplinar[4] se insere no GE, dando início em sua investigação

[1] Acesso em: <http://pub.indisciplinar.com/financeirizacao/>

[2] Acesso em: <http://pub.indisciplinar.com/>

[3] Acesso em: <http://facebook.com/indisciplinar.ufmg>

[4] Apresenta-se a partir deste momento, uma Linha do Tempo sobre principais eventos no processo de construção coletiva de redes em resistência à financeirização via PBH Ativos S/A em Belo Horizonte. O grupo Indisciplinar tem utilizado essa ferramenta como um dos principais dispositivos para compreender os processos de produção do espaço a partir da disputa territorial

sobre essa S/A, a partir de uma perspectiva crítica do modelo neoliberal de produção do espaço. A partir da leitura da Lei Municipal n. 10.699/2014, o Grupo compreende a incoerência de se transferir bens municipais, que poderiam abrigar equipamentos públicos, a uma empresa de capital privado para ela posteriormente leiloá-los a entes do mercado privado. Assim, o Grupo Indisciplinar inicia sua primeira investigação específica em conjunto com a Auditoria Cidadã da Dívida (ACD).

Ao longo do projeto foram realizados 2 aulões públicos, produzidas 2 cartilhas informativas, 9 publicações, 5 apresentações em congressos e eventos científicos[5], 2 capítulos de livros, bem como inúmeras reuniões junto a movimentos parceiros e reuniões internas do Grupo realizadas semanalmente de Março de 2016 a Julho de 2018, na sede da AFFEMG e na Escola de Arquitetura da UFMG. Foi também acompanhada uma audiência pública[6] e 33 reuniões ordinárias da Comissão Parlamentar de Inquérito (CPI), que investigou as atividades da PBH Ativos S/A, realizadas na Câmara Municipal de Vereadores de Belo Horizonte, na qual o Grupo Indisciplinar realizou registros audiovisuais e transmissão de vídeo ao vivo pelo Facebook, como dispositivo de divulgação dos eventos e assuntos abordados na CPI.

dentro de um conjunto de dispositivos do método de pesquisa-intervenção.

[5] 2 artigos apresentados no XVII ENANPUR; 1 Apresentação na Semana de Arquitetura 2017 da Faculdade Izabela Hendrix; 1 apresentação no AAG; 1 publicação no Seminário Financeirização e Estudos Urbanos da USP - São Carlos.

[6] No dia 27/06 ocorreu uma Audiência Pública na Câmara Municipal de Vereadores para tratar sobre a PL 239/2017, que diz respeito a cisão da PBH Ativos em duas empresas paralelas e lhes garante autonomia para atuar como mandatária do Município em contratos de PPP.



Fig. 1.: Fala do pesquisador Thiago Canettieri na Ocupação da Escola de Arquitetura da UFMG.
Fonte: Ocupa_EAD, 2016.



*Fig. 2.: Registro da primeira cartilha produzida pelo Grupo. Reunião aberta do movimento Somos Todos Contra a PBH Ativos S/A. Casa do Jornalista. Belo Horizonte.
Fonte: Acervo do Grupo, 2017*



*Fig. 3 e 4.: Registros fotográficos das reuniões da CPI da PBH Ativos na Câmara Municipal de Vereadores
Fonte: Acervo do Grupo, 2017*

2. Introdução

Desde 2013 vem sendo divulgada a recessão econômica que acomete o Brasil. A queda do crescimento, decorrente de variados motivos – globais e locais –, tem um impacto direto na queda da receita dos estados e municípios, resultando assim numa crise fiscal que salta aos olhos, em especial a partir de 2015, mantendo-se entre as manchetes dos jornais.

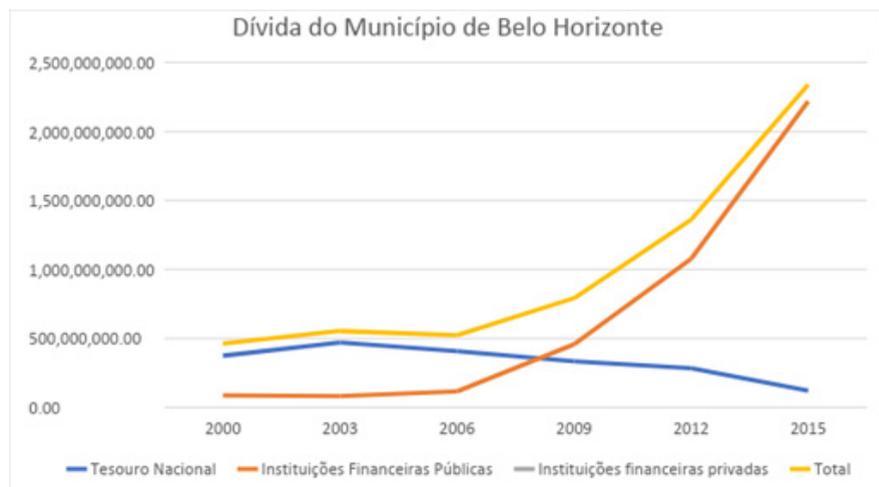


Fig. 5.: Dívida do Município de Belo Horizonte.

Fonte: < <http://www4.bcb.gov.br/fis/dividas/dividas.asp>>. Acesso em 24/06/2018.

Desta maneira, estados e municípios têm se mobilizado para encontrar fontes alternativas de captação de recursos para a gestão pública. As principais saídas têm sido as chamadas *operações de securitização de dívida ativa*, que tem se demonstrado uma das principais tendências para incrementar financeiramente a gestão dos governos nos próximos anos. Esta captação via mercado de capitais é o que aconteceu em Belo Horizonte com a PBH Ativos S/A.

Entretanto, está prática não é exclusividade brasileira. Na verdade, este tipo de política já é adotada desde a última década do século XX nos Estados Unidos e, agora, já é possível começar a mensurar as consequências e implicações desta prática, como fazem Peck e Whiteside (2016). Os autores demonstraram como esse processo tem sido amplamente empregado nas cidades do Estados Unidos, como Boston e Detroit. “O regime da governança urbana nos Estados

Unidos tem sido financeirizado de maneira mais intensa do que nunca” (PECK; WHITESIDE, 2016, p. 238, *tradução nossa*). Diante deste quadro, surge no âmbito da administração pública várias propostas de *plans of adjustments*, em geral coordenado por consultores internacionais ligados a instituições financeiras e grande bancos. Uma das formas mais recorrentes tem sido a adoção de adiantamento de receita por meio da securitização da dívida ativa, em que o poder público capta recursos junto ao mercado de capitais securitizando dívidas do município. Assim, o que acontece é que os municípios emitem dívida para investidores que as compram no mercado financeiro. Este processo é um *novo tipo de financiamento do desenvolvimento urbano por meio do mercado financeiro*. O principal argumento é que com o volume de dinheiro auferido com este tipo de negociação, o poder público teria recursos para realizar obras e a gestão dos serviços públicos (CANETTIERI; FRANZONI, 2018). Entretanto, o resultado alertado por Canettieri e Franzoni (2018) como potenciais riscos já é realidade nas cidades do Estados Unidos onde o “padrão prevaiente de governança urbana cada vez mais baseado em lógicas financeirizadas e práticas tecnocráticas” (PECK; WHITESIDE, 2016, p. 237, *tradução nossa*).

Foi esta a mesma medida adotada pelo governo de Márcio Lacerda em 2010, quando houve a criação da empresa de administração indireta denominada PBH Ativos S/A. Previa-se a estruturação e a franca utilização deste tipo de operação (supracitada) pelo município de Belo Horizonte. Assim, passou a ser mobilizada a dívida ativa do município, composta por créditos predominantemente de natureza tributária, que não foram quitados, como lastro para a emissão de papéis no mercado financeiro e, desta forma, conseguir o adiantamento de receita. Nesta operação de securitização o que ocorre é a cessão de créditos da dívida ativa a um agente securitizador que emite para investidores anônimos valores mobiliários cujos pagamentos estarão vinculados ao recebimento destes créditos.

O objetivo com essa operação é garantir ao ente federado a liquidez necessária para as contas públicas, uma vez que os investidores pagam à vista pela cessão desses créditos.

Assim, o ente federado, que precisa do recebimento adiantado e vende essas dívidas no mercado de capitais, está recebendo de um investidor o valor adiantado; por sua vez, o investidor não faz esta operação por benevolência. O

próprio termo adotado – *investidor* – prevê que ele deve auferir ganhos desta operação. Sobre estes papéis há uma incidência de juros, pois seu *investimento* deve ser remunerado condizentemente num mercado de capitais cada vez mais financeirizado e competitivo. Quando a *fome* de lucro do investidor cabe na vontade do credor de adiantar o recebimento e se livrar do risco, eis aí o que se chama securitização (ALVARENGA, 2018).

Este tem sido uma das principais tendências para o financiamento das políticas públicas, apelando para o *financiamento pelo mercado financeiro* como forma de subsidiar suas contas num momento gravíssimo de crise fiscal.

Este texto tem por objetivo discutir o mecanismo da dívida pública como forma de remuneração de capitais financeiros sob o marco das políticas urbanas neoliberais, problematizando as causas e os impactos do agenciamento da dívida na gestão do espaço urbano conforme observado na nossa pesquisa sobre a empresa responsável por esta prática em Belo Horizonte: a PBH Ativos S/A.

3. A PBH ATIVOS S/A e a dívida pública municipal

Analisamos o caso da empresa estatal não-dependente (ao menos formalmente), PBH Ativos S/A. Essa entidade foi criada em 2010 na forma de sociedade anônima de capital fechado. Durante a gestão do ex-prefeito Márcio Lacerda (2008-2016), a cidade de Belo Horizonte experimentou uma intensificação das lógicas neoliberais de gestão do espaço urbano. Em seus dois mandatos, o prefeito do Partido Socialista Brasileiro (PSB), que vinha de sua experiência como empresário do ramo das telecomunicações, implementou medidas de privatização do espaço, de concessão de serviço público para a iniciativa privada e formas de empresariamento urbano representadas de maneira especial pela criação da PBH Ativos S/A[7]. O recorte neste texto é a empresa PBH Ativos S/A, notadamente a análise da emissão de debêntures, títulos de créditos como securitização da dívida ativa, uma das estratégias centrais de atuação da empresa.

O processo de securitização da dívida ativa municipal é vedado por lei caso realizado pelo município – diferentemente do caso dos Estados Unidos, como Peck e Whiteside (2016) demonstram. Como consta na Lei de Responsabilidade

[7] Para uma análise da estruturação da empresa, conferir Canetti (2017).

Fiscal (Lei Federal nº101/2000) e a própria constituição Federal, este tipo de pacto social coloca em risco a própria democracia, como destaca em sua análise sobre a disseminação desta prática a auditora fiscal Eulália Alvarenga (2018). Ou seja, este tipo de prática não passaria de uma “pedalada” para driblar estas leis (FATTORELI, 2017).

A PBH Ativos S/A apela para um artifício comum aos esquemas financeiros: o sistema da dívida pública. Essa engenharia adota o modelo da securitização da dívida ativa dos municípios, propagandeada pelos ideólogos do neoliberalismo como a solução possível e rentável para a crise fiscal dos entes federados, como forma de obter recursos em operações no mercado financeiro. O que acontece, na contramão da promessa neoliberal, é que tais operações - feitas, como no caso da PBH Ativos, - correspondem à geração e ao aumento da dívida pública (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, p.52).

Este tipo de esquema vem sendo denunciado por movimentos sociais como a Auditoria Cidadã da Dívida que estabelecem conexões deste tipo de operação realizada pela PBH Ativos com, por exemplo, o *plan of adjustment* adotado na Grécia, pós-crise de 2010 (FATORELLI, 2017). Essas empresas de securitização da dívida pública não passariam de fachada para que o ente federado, no caso da PBH Ativos S/A, o município de Belo Horizonte, “faça uma operação de crédito disfarçada, ilegal e extremamente onerosa” (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, p.52), para que assim possam obter recursos junto ao mercado financeiro graças à operação de produtos financeiros que só existem por conta da garantia pública atrelada à eles - e disfarçada sob o termo técnico de *debêntures sênior* - que são adquiridas por investidores anônimos com uma remuneração muito acima de outros produtos desta mesma natureza (FATORELLI, 2017; CANETTIERI; 2017; CANETTIERI; FRANZONI, 2018; RENA; CANETTIERI; MEZZACAPPA; MOURA, 2018).

A elevada remuneração oferecida pela empresa está sendo paga com recursos arrecadados de contribuintes, por meio de créditos tributários e não tributários que foram parcelados. Essa prática adotada pelos gestores da neoliberalização e financeirização de Belo Horizonte disfarça o que acontece no plano real: o município continua se endividando - além dos limites estabelecidos pela Lei de

Responsabilidade Fiscal e pela própria Constituição Federal - sendo, portanto, ilegal e inconstitucional, além de extremamente onerosa aos cofres públicos e podendo comprometer gravemente o patrimônio público. Em outras palavras, a operação de emissão dos papéis financeiros para serem negociado no mercado de capitais com juros altos e garantia pública são extremamente vantajosos aos investidores, entretanto, são perigosos para o coletivo da sociedade, pois esta operação pode sair muito caro, o que realmente aconteceu em outros casos (PECK; WHITESIDE, 2016; CANETTIERI; FRANZONI, 2017). Mas então, o que acontece nestes esquemas? O município, ao assumir esse compromisso com a remuneração exorbitante expresso no contrato, acaba comprometendo o patrimônio público, uma vez que este passa a ser destinado aos pagamentos dos rendimentos dos papéis, o que, de fato, não cumpre a promessa de eficiência econômica e austeridade dos gastos públicos. Na verdade, este poderia ser descrito como mais um capítulo na *farsa* neoliberal[8].

No caso de Belo Horizonte, títulos lastreados e derivados dos créditos tributários a receber do município de Belo Horizonte são lançados no mercado financeiro sob a forma de debênture, vinculando o patrimônio público à remuneração de capitais especulativos. Essa é a lógica de securitização da dívida ativa do município: transformar direitos creditórios que deveriam ter destinação social, em produto financeiro. A justificativa corrente utilizada pela gestão municipal de Márcio Lacerda e seus secretários, legitimada por parte da imprensa, é a de que se trata de uma necessidade frente à crise fiscal e orçamentária dos municípios, então, é necessário o *adiantamento* de dinheiro para realizar obras públicas. Entretanto, como veremos, essa lógica vem, na verdade, em ampliar a dívida pública do município, uma vez que os contratos oferecem aos investidores-debenturistas uma taxa de remuneração significativa que, portanto, onera os cofres públicos. A lógica de securitização da dívida ativa repercute na própria gestão do município; para se manter como uma empresa rentável, a PBH Ativos prioriza gerir as políticas públicas da cidade na base do lucro. Dessa forma, a *engenhoca* de dívida criada passa a influenciar o funcionamento da empresa, em suas várias atribuições e objetos de ação, impactando a dinâmica territorial do município e a vida cotidiana da população.

[8] Ver, sobre isso, o livro de José Carlos de Assis e Francisco Antonio Doria, *O Universo Neoliberal em Desencanto* (Civilização Brasileira, 2001).

A criação dessa empresa estatal não-dependente tem uma razão de ser. Ela integra um processo fundamental dentro na razão neoliberal: atua como remuneração de determinados capitais portadores de juros mais ou menos próximos dos agentes públicos (nossa pesquisa atual está em entender a rede de financeirização que tem se formado para poder desvelar estes arranjos de atores) utilizando recursos públicos como garantia, ao passo em que se avança na privatização da cidade e da gestão. Assim, ao emitir os papéis financeiros que, pela nossa Constituição é vedada ao ente federal - e que portanto necessita deste tipo de empresa - o que acontece é colocar este processo em marcha.

Assim, entender a estruturação da operação da securitização é fundamental para compreender o fundamento do funcionamento da PBH Ativos S/A e de seu modelo. Para que se logre sucesso esta operação, dois tipos de debêntures são emitidas: a primeira é do tipo subordinada, fazendo referência a títulos entregues pelo ente federado como forma de oferecer a garantia, a partir de patrimônio público, para a segunda emissão. Essa segunda emissão é de debêntures sênior, com garantia real, vendidas para investidores privilegiados a índices elevados de juros remuneratórios. A garantia do pagamento desses juros é dada pelo ente federado. Com isso, o *rating*, ou seja, a avaliação dessa operação para os investidores é tido como “retenção de riscos e benefícios”; um investimento atrativo de baixo risco e, acima de tudo, bastante lucrativo. Essa operação financeira pode ser visualizada no infográfico a seguir:

Emissões de debêntures (2014)

PBH Ativos S/A

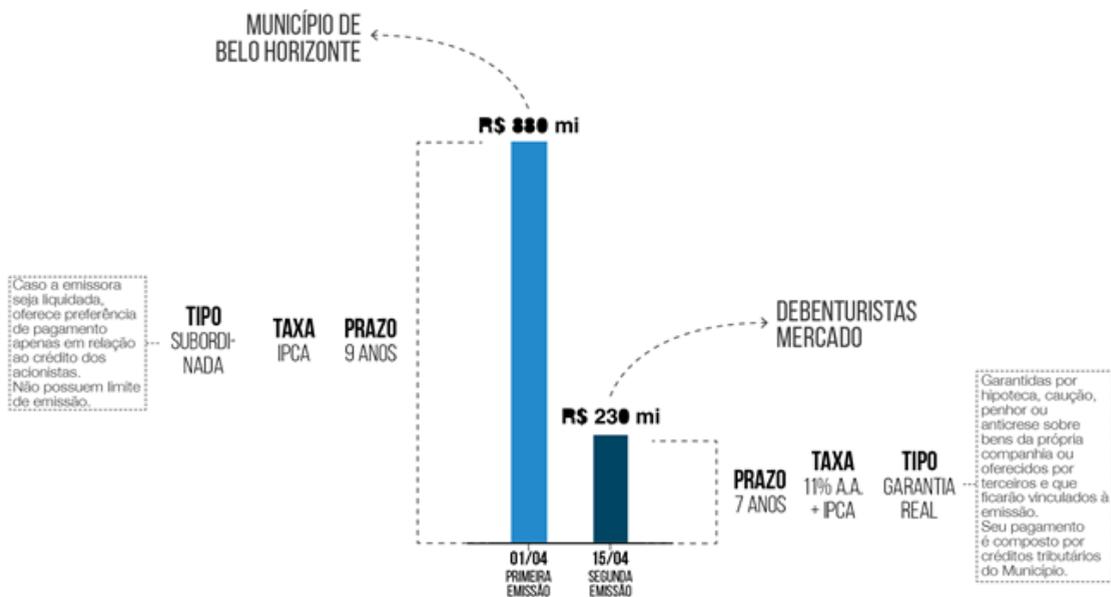


Fig. 6.: Características de debêntures emitidas pela PBH Ativos.

Fonte: Indisciplinar, a partir de relatórios Financeiros da PBH Ativos[9], 2017

Quais são as implicações desta operação de securitização da dívida ativa pública? Embora apareça como oportunidade de captação de recursos para efetivar obras e a gestão eficiente do município, as análises têm demonstrado um enorme processo de dilapidação do patrimônio público para pagamento dos investidores anônimos da empresa, com taxas altamente abusivas (11% + IPCA ao ano) de rendimentos a partir de patrimônio público e da gestão das políticas.

Na primeira emissão das debêntures do tipo subordinado, quase um bilhão de reais é proveniente de recursos públicos que compra estas dívidas da PBH Ativos S/A. Esse tipo de contrato, como o próprio nome já indica, significa que a garantia

[9] Disponíveis em: <<http://www.pbhativos.com.br/balanco>>. Acesso em: setembro de 2017.

da remuneração destas debêntures está vinculada ao capital da empresa, um investimento de altíssimo risco se avaliado nos termos do mercado de capitais. Assim, caso haja desvalorização da empresa emissora, há a concomitante queda da remuneração das debêntures subordinadas. E, mais: se a empresa vier a falir, estes papéis viram pó, o que deixaria o município credor no total prejuízo. Entretanto, esta operação é o alicerce para o funcionamento deste esquema financeiro. A primeira vista é uma operação sem sentido, entretanto, é com estes recursos, que vieram dos cofres públicos, que é feita a garantia da segunda emissão.

A segunda emissão, direcionada para investidores do mercado financeiro, são do tipo *garantia real*. Ou seja, elas possuem uma segunda garantia, externa ao funcionamento da empresa que veio, exatamente, dos recursos obtidos pela PBH Ativos com a primeira emissão adquirida pelo município. Ou seja, o dinheiro para a remuneração destes contratos altamente vantajosos já foi *extraído* dos cofres públicos podendo, inclusive, serem emitidas novas debêntures do tipo da primeira para compor o fluxo das debêntures de garantia real. Ou seja, o recurso público aparece aqui completamente subordinado a remuneração de papéis financeiros no mercado de capitais.

Para entender essa diferença, necessário atentar para a taxa de remuneração prevista no contrato de cada uma dessas dívidas. Enquanto a emissão de debêntures para o município de Belo Horizonte garante uma remuneração vinculada ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), a emissão para os investidores privados garante uma taxa adicional de juros de 11% ao ano também atualizada mensalmente pelo IPCA. Ou seja, é extraído sobre o total do montante da segunda emissão 1% ao mês. Vale lembrar que investimentos com essa remuneração e com tamanha segurança são raros nos mercados financeiros, o que configura mais como uma tentativa de atrair investidores (e remunerá-los), mas não exatamente uma preocupação com a sustentabilidade financeira do município de Belo Horizonte.

Dessa forma, no que diz respeito às debêntures de garantia real, o risco da operação é amplamente assumido pelo poder público, comprometendo o patrimônio da população nessa engenharia financeira já que as garantias são dadas com o município cedendo os direitos creditórios

de impostos a receber. Trata-se de um risco duplicado. O município repassou créditos parcelados no valor de R\$880.320.000,00 à PBH Ativos S/A e está obrigado a compor o fluxo de pagamento desses créditos se os devedores (contribuintes) ficarem inadimplentes por mais de 90 dias, o que inviabiliza a sustentabilidade financeira atual e futura do município de Belo Horizonte (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, pp.53-54).

No infográfico seguinte (FIG. 07) está descrita a movimentação da operação financeira realizada pela PBH Ativos S/A, anunciada como forma de captação de recurso para obras e gestão pública em tempos de crise fiscal. Primeiro, de acordo com a lei que institui a empresa, o fluxo de caixa do pagamento das dívidas parceladas de contribuintes para com os municípios, que somariam os R\$880 milhões de reais, seria repassado à conta vinculada da PBH Ativos S/A. Esse valor serve de garantia para os investidores anônimos^[10] que tiveram acesso às debêntures sênior. Dos R\$230 milhões desta segunda emissão de debêntures, ao analisar os balancetes da empresa do ano de 2015, fica demonstrado que apenas R\$30 milhões chegaram efetivamente ao município para realizar as obras e as PPPs previstas.

[10] Em 11/09/2017, na Comissão Parlamentar de Inquérito instaurada na Câmara dos Vereadores de Belo Horizonte para investigar a PBH Ativos S/A, os representantes do banco BTG Pactual, responsável pela emissão e distribuição de debêntures, revelaram que o banco foi o único a participar do processo de pregão e afirmaram não ter vendido as debêntures sênior, tendo encarterado a integridade dos papéis na sua própria carteira de investimento, alegando desinteresse do “mercado”.

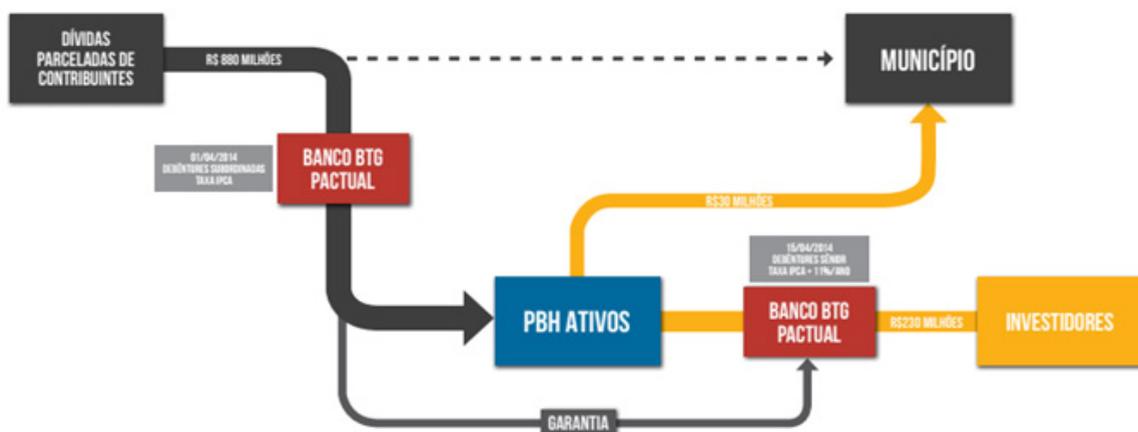


Fig. 7.: Operação financeira de emissão de debêntures pela PBH Ativos.

Fonte: elaboração própria a partir dos dados da pesquisa, 2017.

O mecanismo da dívida, tendo por base a debênture, cumpre uma função importante na estruturação da gestão empresarial do município de Belo Horizonte, por intermédio da PBH Ativos S/A. Além das transferências de terrenos, créditos do município e aportes em dinheiro, a emissão de debêntures funciona como um adiantamento de dinheiro para a integralização do capital da empresa. A lógica da dívida alcança o município e condiciona sua política pública a este esquema. Embora a Lei de Responsabilidade Fiscal proíba a concessão de garantias por entes federados por meio da cessão onerosa de direitos creditórios, na prática, é isto que ocorre no caso da PBH Ativos S/A (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, p.54).

O resultado é apenas um: a ampliação do endividamento do município, gerando graves impactos na vida das pessoas. Prática característica da razão neoliberal, o ente estatal assume comprovadamente a obrigação onerosa, elevando sua dívida em prol dos dividendos dos debenturistas. Esse tipo de prática é um risco para o desenvolvimento e para a sustentabilidade financeira do

município (CANETTIERI, 2017). Segundo o relatório financeiro de 2015, a PBH Ativos S/A já havia pago 37,03% da dívida com o município de Belo Horizonte e em relação a segunda emissão de debênture, dedicada aos investidores do mercado, o montante pago chega a 55,87%. O prognóstico, nesse contexto, indica a insustentabilidade dessa operação na forma como está estruturada. O pagamento das debêntures de garantia real com juros que “chegam a 23% ao ano compromete o orçamento não apenas da PBH Ativos S/A que, caso não consiga pagar o que é prescrito no contrato, convoca o Município a alocar ainda mais recursos.” (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, p.55)

4. ● desenvolvimento urbano a partir de financiamento por mercado financeiro●

Com o descrito até aqui, fica evidente que em Belo Horizonte, com a criação da PBH Ativos e seu funcionamento (mesmo barrado por um processo de resistência forte, matéria de uma outra publicação) a financeirização passou a ser o *coração* das políticas públicas. Todo o investimento, não só de recursos, mas também o investimento político para bancar esse tipo de política para “auxiliar” a gestão municipal significa, na verdade, atender a interesses privados de remuneração de capitais a partir de recursos que se esvaem dos cofres públicos. Todos estes recursos poderiam, evidentemente, estar sendo direcionados para o atendimento de necessidades mais urgentes e com maior participação da população nos rumos do dinheiro público.

O que acompanhamos, no caso narrado neste texto, e em potencial acontecendo em outros lugares no Brasil e do mundo, é o momento em que a financeirização, em uma de suas formas, chega com força no campo da política pública, que incide na forma da produção e gestão do espaço subsumidas a razão neoliberal.

Essa dinâmica está relacionada ao processo contemporâneo de hegemonia do mercado financeiro, que implementa ações voltadas ao atendimento das demandas e imperativos da reprodução do capital. Assim, o processo de financiamento do desenvolvimento urbano torna-se dependente do capital financeiro.

O acesso aos serviços públicos e sua qualidade, a saúde financeira do município e a própria dinâmica do território ficam sujeitos ao critério de lucro da PBH Ativos S/A que, por força de contrato, deve remunerar os acionistas a partir

de sua “boa gestão” dada pelos “objetos sociais” descritos no seu estatuto (CANETTIERI; FRANZONI, 2018). Ou seja, para remunerar seus investidores com as taxas altas previstas, a empresa deve operar dentro dos imperativos da lógica da eficiência e do lucro. Essa política pode ser assim sumarizada:

Ao titular, administrar e explorar economicamente os ativos da prefeitura, primeiro “objeto social”, a empresa irá gerar riqueza tendo por base recursos públicos, investindo ou deixando de investir orientada apenas pelas necessidades impostas pela lógica do lucro. E quando se descreve seu “auxílio”, seja para gerenciar ou realizar obras licitadas ou de infraestrutura e de serviços urbanos, a própria lei complementa: “sempre que possível venha a ter ganho econômico” (CANETTIERI, 2017, p. 520).

Não são escassos os relatores da pressão que investidores fazem nos rumos das empresas de forma a garantir o máximo de ganhos. Isso, caso aconteça em Belo Horizonte, é a confirmação da institucionalização da cidade-empresa (VAINER, 2000), uma vez que responderá aos interesses de investidores e não de seus cidadãos.

5. Considerações finais

O modelo de securitização de créditos em expansão no Brasil constitui a materialização da financeirização da economia que atinge diversos entes federados – União, Estados e Municípios – com risco de aniquilamento das finanças públicas e comprometimento das futuras gerações. Mesmo com uma série de denúncias realizadas, estas *empresas estatais não dependentes* continuam sendo criadas por todo o Brasil com o objetivo de engendrar o esquema financeiro[11]. Tais empresas servem de fachada para que o ente federado (União, Estado ou município) faça uma operação de crédito ilegal e extremamente onerosa, obtendo recursos no mercado financeiro graças à venda de derivativos financeiros com garantia pública – disfarçados de debêntures sênior – que são vendidos com esforços restritos, sem o registro na Comissão

[11] Ver RELATÓRIO TÉCNICO SOBRE A FORMAÇÃO DA COALIZÃO PARA A FINANCEIRIZAÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS NO BRASIL: QUEM É QUEM NA PBH ATIVOS?

de Valores Mobiliários (CVM), oferecendo remuneração exorbitante aos bancos privilegiados que têm acesso a esse negócio.

A PBH Ativos funciona por meio de um processo de mobilização de dinheiro público a receber para atender os imperativos de valorização de capitais privados por meio da proliferação de produtos financeiros. Trata-se da securitização da dívida ativa dos entes federados, já proibida pela LRF e a Constituição Federal, mas que ainda é mascarada pela criação dessas empresas não-dependentes que emitem a dívida sob a roupagem de “debêntures”. Naturalmente, essas são empresas não-dependentes apenas na aparência, uma vez que todo seu capital e toda a estrutura para seu funcionamento é diretamente dependente do município. Ou seja, ao fim e ao cabo o que ocorre é exatamente o que seria proibido por lei.

O dano ao Estado é imenso, com impactos atuais e futuros, conforme alertado inclusive por órgãos de controle (Ministério Público de Contas, Tribunal de Contas da União), que têm se manifestado contrários a esse negócio. Ainda assim ele se alastra e o ministro da Fazenda, Henrique Meirelles, procura implementá-lo também em âmbito federal. Os projetos em andamento no Congresso Nacional objetivam dar segurança jurídica a esse crime (PLS 204/2016, que tramita no Senado e os projetos PLP 181/2015 e PL 3337/2015 da Câmara dos Deputados).

Por fim, vale lembrar que esse tipo de securitização é semelhante ao que provocou a crise de 2007 nos EUA e também na Europa a partir de 2010. Porém, o modelo que está sendo implantado no Brasil é ainda mais grave, pulverizado pelos entes federados de todas as esferas.

6. Referências

ALVARENGA, Eulália. **Democracia em crise: o Brasil contemporâneo**. Robson Sávio Reis Souza; Adriana Maria Brandão Pezim; Claudemir Francisco Alves (orgs.). Editora PUC Minas. 2018.

CANETTIERI, Thiago, 2017. **A produção capitalista do espaço e a gestão empresarial da política urbana: o caso da PBH Ativos S/A**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v.19, n.3, p.513-529.

CANETTIERI, Thiago; FRANZONI, Julia, 2018. **Dívida e território: O caso da PBH Ativos**. In: Raquel Rolnik, Paula Freire Santoro, Denise Morado Nascimento, Daniel Medeiros de Freitas, Natacha Rena, Luis Renato Bezerra Pequeno. Cidade Estado Capital: Reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo. São Paulo: FAUUSP.

FATTORELI, Maria Lúcia, 2017. **O impasse da dívida de estados e municípios**. Blog da Auditoria Cidadã da Dívida. Disponível em: <https://auditoriacidada.org.br/conteudo/o-impasse-da-divida-de-estados-e-municipios/> Acesso em: 07 de maio, 2018.

PECK, Jamie; WHITESIDE, Heather, 2016. **Financializing Detroit**. Economic Geography, v.92, n.3.

RENA, Natacha; CANETTIERI, Thiago; MEZZACAPPA, Lucca; MOURA, Sirlei de Sá. **Rede de Luta contra a Financeirização em Belo Horizonte**. Belo Horizonte. 2018. No prelo. Será publicado no *ebook* do Segundo Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico.

VAINER, Carlos, 2000. **Pátria, Empresa e Mercadoria**. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: VAINER, C. ARANTES, O.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Vozes. p. 74-104.

Financeirização das políticas públicas no Brasil: quem é quem na PBH Ativos?

FA - FRENTE DE AÇÃO - PBH ATIVOS/
FINANCEIRIZAÇÃO

Equipe

Lucca Mezzacappa, Thiago Canettieri e Natacha Rena

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

SUMÁRIO

1. Introdução

2. A rede de financeirização no Brasil: securitização como prática para o financiamento do desenvolvimento urbano

3. Carrossel da financeirização: por onde andam e o que fazem os gestores da PBH Ativos S/A

4. Considerações finais

5. Referências

Introdução

Para que um determinado tipo de política pública ou forma de governabilidade alcance um município e se desenvolva é preciso a conformação de uma coalização com determinadas características. Seus membros devem conhecer as técnicas envolvidas, devem ter interesse neste esforço e, por fim, conseguir articular no conjunto da sociedade, seja pelo legislativo ou na disputa do consenso dos eleitores, a efetivação. Ou seja, políticas públicas e técnica de governo não caem do céu prontamente. Elas são desenvolvidas por um grupo de atores que são responsáveis por colocar em ação o desenvolvimento e consolidação destas.

A partir destas perspectivas que abordamos um fenômeno muito recente: o financiamento do desenvolvimento urbano por meio dos mercados financeiros (CANETTIERI, 2018). Esta é uma prática para que os municípios, num contexto de crise fiscal, consigam arrecadar recursos para a realização de obras e gestão de políticas públicas. Entretanto, como já demonstramos (CANETTIERI, 2017; CANETTIERI, MEZZACAPPA, FRANZONI, 2017; CANETTIERI, FRANZONI, 2018; RENA; CANETTIERI; MEZZACAPPA; MOURA, 2018) este tipo de prática coloca em risco a saúde financeira do município, prejudicando suas atividades normais para satisfazer a necessidade de altas taxas de remuneração de determinados capitais especulativos que integram esta jogada (FATORELLI, 2017). Vale destacar que este tipo de prática já vem sendo amplamente utilizada nos Estados Unidos, com vários efeitos danosos documentados por pesquisadores como Peck e Whiteside (2016).

Neste contexto é que foi criada a empresa de administração indireta PBH Ativos S/A pela Prefeitura de Belo Horizonte em 2010 durante a gestão de Márcio Lacerda (CANETTIERI, 2017). A companhia criada adotada uma inovadora arquitetura institucional para atuar, principalmente, por duas principais vias: 1) a modelagem de Parceria Público-Privada e; 2) a securitização da dívida ativa (CANETTIERI, 2018). A securitização[1] tem sido um ponto de disputa política nos anos recentes do Brasil e tem sido vendida amplamente como a principal forma

[1] Ver: RELATÓRIO TÉCNICO SOBRE SECURITIZAÇÃO DA DÍVIDA ATIVA NO CASO DA PBH ATIVOS S/A: O NOVO MECANISMO DE FINANCIAMENTO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS POR MEIO DO MERCADO FINANCEIRO.

de arrecadar recursos pelos entes federados durante a crise fiscal que acomete os municípios, muito embora pouco faz para solucionar a saúde financeira, mas, ao contrário, costuma agravar ainda mais a situação.

A PBH Ativos S/A apela para um artifício comum aos esquemas financeiros: o sistema da dívida pública. Essa engenharia adota o modelo da securitização da dívida ativa dos municípios, propagandeada pelos ideólogos do neoliberalismo como a solução possível e rentável para a crise fiscal dos entes federados, como forma de obter recursos em operações no mercado financeiro. O que acontece, na contramão da promessa neoliberal, é que tais operações - feitas, como no caso da PBH Ativos, - correspondem à geração e ao aumento da dívida pública (CANETTIERI; FRANZONI, 2018, p.52).

Partindo da PBH Ativos S/A, caso que viemos acompanhando ao longo do desenvolvimento de nossa *Plataforma Urbanismo Biopolítico*, no contexto do grupo de pesquisa e extensão Indisciplinar da Escola de Arquitetura e Urbanismo da UFMG, objetivamos com este texto apresentar e discutir em linhas gerais uma hipótese: *há um processo de formação de uma ampla rede de financeirização da política pública no Brasil.*

Para tanto, adotaremos aqui uma dupla estratégia metodológica para elucidar nosso objetivo. O primeiro momento corresponde ao *follow the policy*, conforme descrita por Peck e Theodore (2015), mapeando no território nacional, o aparecimento de empresas de administração indireta da mesma natureza da PBH Ativos S/A que atuam na securitização da dívida ativa do município. Em seguida, damos um passo além para um outro momento que nos interessa: *follow the policymakers*. Mapearemos, desta forma, o local de passagem dos envolvidos com a PBH Ativos, em especial ex-presidentes e diretores, antes e depois de atuarem na empresa de Belo Horizonte, pois, desta forma, pretendemos encontrar padrões de envolvimento com determinados tipos de política e alinhamento político.

Fazer esta pesquisa a partir da PBH Ativos S/A tem três principais motivos: 1) É uma pesquisa que já estamos realizando desde 2015, o que resultou num certo acúmulo de informações que é importante para o início das discussões sobre

a ampliação deste tipo de pesquisa[2]; 2) a PBH Ativos S/A foi alvo ao longo do último ano de uma Comissão Parlamentar de Inquérito que tornou público uma série de informações até então desconhecidas ou pouco divulgadas, em especial, as oitivas com responsáveis pelo funcionamento da PBH Ativos se torna um material importante para este tipo de pesquisa[3]; 3) por fim, a PBH Ativos é a primeira empresa que temos notícia a operar este tipo de operação de crédito na escala municipal do Brasil, portanto, nossa hipótese é que as formulações partam de Belo Horizonte para outros municípios que passam a adotar este modelo de financiamento do desenvolvimento urbano.

2. A rede de financeirização no Brasil: securitização como prática para o financiamento do desenvolvimento urbano

A prática de securitização nas políticas públicas no Brasil alcançaram antes o nível do Estado. Em 2010 foi consolidada a CPSEC (Companhia Paulista de Securitização), uma sociedade anônima controlada pelo Estado de São Paulo, constituída em 15 de outubro de 2009, mediante autorização da Lei Estadual nº 13.723, de 29 de setembro de 2009. O proponente foi o poder executivo, que estava sob o comando de José Serra (PSDB).

A consolidação seguinte foi em Minas Gerais. A empresa MGfi, ligada à secretaria de fazenda do estado teve seu estatuto alterado durante o governo de Antônio Anastasia (PSDB) para permitir a securitização de dívida ativa.

O estado seguinte a adotar o modelo de securitização, sob o governo de José Siqueira Campos (DEM), foi Tocantins que criou um Fundo Especial de Incremento à Arrecadação por meio da Dívida Ativa do Estado. Em 2015, outras três unidades da Federação: Por meio da lei 559/2015, o governo Carioca, chefiado por Pezão (PMDB) autorizou a criação de uma sociedade de propósito

[2] Ver: <<http://pub.indisciplinar.com/financeirizacao/#pbh>> e artigo no prelo aceito para ser apresentado e publicado no evento Segundo Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico - Rede de luta contra a financeirização em Belo Horizonte -, autores: RENA, Natacha; MOURA, Sírllei; MEZZACAPPA, Lucca; CANETTIERI, Thiago. Neste artigo é narrada toda a trajetória da investigação em rede que o Grupo Indisciplinar estabeleceu para acompanhar a PBH Ativos S/A.

[3] Ver: <<http://pub.indisciplinar.com/financeirizacao/#cpi>>. Acesso em 24/06/2018.

específico para a securitização, o mesmo foi feito pelo decreto 897/2015 do Distrito Federal, com o governo de Rodrigo Rollemberg (PSB). Goiás, por sua vez, criou a empresa Goiás Parcerias para a mesma atividade por meio da lei 18.837/2015, em que Marconi Perillo (PSDB) estava no cargo executivo.

Em 2016, outras duas investidas: em Piauí, foi autorizada a criação de um Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa do Piauí, por meio da lei 6.823 para que fosse possível a securitização. O governador responsável era Wellington Dias (PT). No governo da Bahia foi criada, por intermédio da lei 13.594/2016, a Bahiainveste - Empresa Baiana de Ativos, com Rui Costa (PT).

Existem notícias que indicam que o mesmo tipo de operação está sendo montada em Mato Grosso[4] e Mato Grosso do Sul[5]. Entretanto, ainda não estão completamente desenvolvidos os instrumentos para que se possa realizar essa operação.

Em seguida, segue-se o mapa referente aos Estados que possuem empresas aptas para a securitização, juntamente com Mato Grosso e Mato Grosso do Sul que ainda estudam a adoção deste tipo de operação, totalizando 10 unidades da federação.

[4] <http://www.folhamax.com/economia/mt-estuda-vender-divida-de-r-15-bilhoes-para-grandes-bancos/45274>

[5] <https://www.correiadoestado.com.br/economia/mato-grosso-do-sul-espera-receber-r-350-milhoes-da-divida/282364/>



Fig. 1.: Mapa de estados nos quais houve criação de empresas de securitização. Fonte: Elaboração do Grupo[6]

[6] Mapa elaborado a partir das Leis 13.723/2009 (SP), 41/2014 (TO), 559/2015 (RJ), 18.837/2015 (GO), Lei 13.594/2016 (BA), 6.823/2016 (PI) e pelo Decreto (DF)

É interessante notar, em primeiro lugar, que os estados são todos circunvizinhos, sobretudo concentrados na região central do Brasil. Uma informação crucial que fica evidente diante da nossa organização da informação é que dos 10 estados que adotaram a prática da securitização ou estudam adotá-la 3 governadores são do PSDB, 2 do PT, 1 do MDB, 1 do DEM, 1 do PSB.

Para nossa análise continuar, passamos agora para as empresas e fundos especiais criados para a securitização na escala municipal. Como já foi dito, a primeira experiência deste tipo que temos notícia foi em Belo Horizonte, com o governo de Márcio Lacerda (PSB) com a criação, por meio da Lei 10.003/2010, da PBH Ativos S/A. Esse modelo, a partir de 2014 até hoje, expandiu até alcançar outros dezesseis municípios.



Fig. 2.: Mapa de Municípios nos quais houve criação de empresas de securitização.
Fonte: Elaboração do Grupo[7]

[7] Mapa elaborado a partir das Leis 10.003/2010 - PBH Ativos S/A (Belo Horizonte, MG); 9.524/2014 - SPE (Goiânia, GO); 40.198/2015 - Companhia Carioca de Securitização (Rio de Janeiro, RJ); 11.991/2015 - Investe POA (Porto Alegre, RS); 90/2015 - Fundo Especial da Dívida Ativa (Vitória, ES); 3.173/2015 - Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa de Niterói (Niterói, RJ); 1.662/2015 - FEDA (Santa Rita, PB); 2.720/2015 - FECIDAF (Ribeirão Preto, SP); 2015 - PMC Ativos (Campinas, SP); 23/2015 - Autoriza a securitização de parte da dívida ativa (Brasília, DF); 8.961/2016 - Salvador Companhia de Securitização (Salvador, BA); 1.518/2016 - FECIDAF (Florianópolis, SC); 451/2016 - FUNDAT (Guarulhos, SP); 179/2017 - SP Negócios (altera para permitir securitização) (São Paulo, SP); 221/2017 - FECON (Contagem, MG).

É importante notar que a securitização na escala municipal tem um padrão espacial muito mais abrangente, alcançando mais estados. Em geral, são capitais estaduais que adotam essa medida. Entretanto, vale notar que, por exemplo, no estado de São Paulo, este modelo vem sendo adotado em quatro municípios. Seguido, por Minas Gerais e Rio de Janeiro, cada um com duas cidades adotando o modelo.

No caso das cidades, a distribuição de partidos é ainda mais dispersa, indicando uma estrutura de financiamento das atividades por meio do mercado financeiro que parece se tratar de ser supra-partidária, tendo sido detectado até agora em nossa investigação uma miríade contendo muitos partidos importantes do país como é possível observar no quadro a seguir: PSB, PT, PMDB, PPS, PT, PRP, PSD, DEM, PSDB.

Ano	Entidade para Securitização	Município (UF)	Executivo (Partido)
2010	PBH Ativos	Belo Horizonte (MG)	Márcio Lacerda (PSB)
2014	Permite criar sociedade de propósito específico	Goiânia (GO)	Paulo Garcia (PT)
2015	Companhia Carioca de Securitização	Rio de Janeiro (RJ)	Eduardo Paes (PMDB)
2015	Investe POA	Porto Alegre (RS)	José Fortunati (PDT)
2015	Fundo Especial da Dívida Ativa	Vitória (ES)	Luciano Rezende (PPS)
2015	Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa de Niterói (FENIT)	Niterói (RJ)	Rodrigo Neves (PT)
2015	Instituição do Fundo Especial da Dívida Ativa (FEDA)	Santa Rita (PB)	Reginaldo Pereira da Costa (PRP)
2015	Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa (FECIDAT)	Ribeirão Preto (SP)	Dárcy da Silva Vera (PSD)
2015	PMC-Ativos	Campinas (SP)	Jonas Donizette (PSB)
2015	Autoriza a securitização de parte da dívida ativa	Brasília (DF)	Rodrigo Rollemberg (PSB)
2016	Salvador Companhia de Securitização	Salvador (BA)	Antônio Carlos Magalhães Neto (DEM)
2016	Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa de Florianópolis (FECIDAF)	Florianópolis (SC)	Cesar Souza Jr (PSD)
2016	Fundo Especial de Créditos Inadimplidos e Dívida Ativa (FUNDAT)	Guarulhos (SP)	Sebastião Almeida (PT)
2017	SP Negócios (<i>altera para permitir securitização</i>)	São Paulo (SP)	João Doria (PSDB)
2017	Fundo Especial de Créditos Inadimplidos, inscritos ou não em Dívida Ativa, da Prefeitura Municipal de Contagem (FECON)	Contagem (MG)	Alexis José Ferreira de Freitas (PSDB)

Fig. 3.: Tabela com relação de empresas municipais de Securitização e atores a frente do Executivo dos respectivos Municípios (Fonte: Acervo do Grupo[8])

3. Carrossel da financeirização: por onde andam e ● que fazem os gestores da PBH Ativos S/A

Para Peck e Theodore (2015) é necessário a consolidação de uma coalizão de agentes capazes de emplacar com êxito um determinado tipo de governabilidade. Já vimos que a PBH Ativos S/A, mesmo com sua timidez nos primeiros anos de funcionamento, tem se tornado uma tendência para uma nova forma hegemônica de financiamento do desenvolvimento urbano buscando recursos no mercado financeiro, espalhando para outras cidades. Mas para que isso fosse possível seria necessário um arranjo de agentes {players} com o *know-how* e a rede de contatos para fazer funcionar.

É a partir desta chave que se segue a análise a seguir. Apresentamos agora os diretores-presidentes e o criador da PBH Ativos. Eles são os responsáveis pela gestão da empresa e das práticas adotadas.



Fig. 4.: Ficha técnica dos players da PBH Ativos S/A

Fonte: Elaboração do Grupo[9]

O primeiro ponto a se destacar é a relação que *todos* possuem com algum banco, o que, por si só, já dá pistas para entender a atual aproximação governo com capital financeiro. Inclusive, deve-se destacar que metade deles já teve alguma relação com o Fundo Monetário Internacional (FMI), que é conhecido pelo desenvolvimento de *cartilhas* para o desenvolvimento urbano que “oferece” como condição para várias das linhas de crédito. Poderíamos suspeitar que a securitização da dívida ativa municipal faça parte deste mesmo esquema.

Desde 2006 economistas vinculados ao FMI tem discutido, internacionalmente, a securitização como resposta da crise fiscal - em especial para *Emerging Markets*. No dia 11 de Junho de 2003 foi emitido pelo FMI uma proposta: *Assessing Public Sector Borrowing Collateralized on Future Flow Receivables*[10] - um modelo

[9] Ver: <<http://pbhativos.com.br/a-pbh-ativos/quem-e-quem/>>; ALVARENGA, 2018.

[10] <https://www.imf.org/external/np/fad/2003/061103.pdf>

muitíssimo semelhante do que estamos tratando aqui. Em 2006 um economista do FMI do departamento de mercado de capitais publicou um *Working Paper* sobre a securitização in "*Emerging Markets*". Em 2009 foi lançado pelo FMI o livro *The New Public Finance* que apresenta a securitização como *responding to global challenges*. Em 2013, a seção *Working Paper* do FMI emitiu uma espécie de balanço das práticas com o documento *Securitization: Lessons Learned and the Road Ahead*[11].

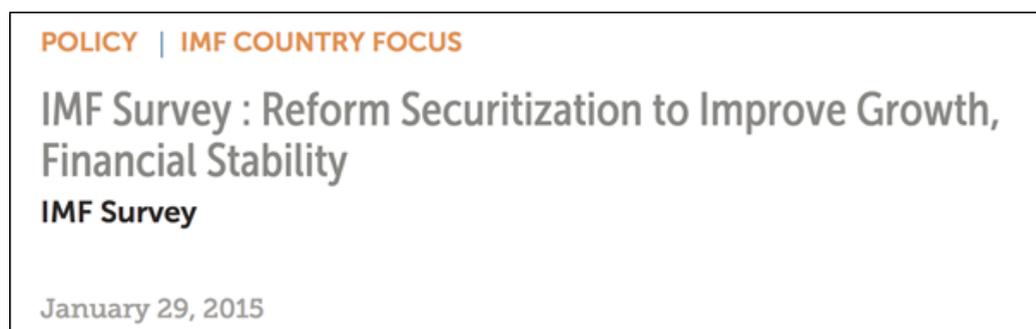


Fig. 5.: Manchete do FMI sobre Securitização como alternativa para crescimento e estabilidade financeira do Estado.

Fonte: Fundo Monetário Internacional[12].

[11] <https://www.imf.org/external/pubs/ft/wp/2013/wp13255.pdf>

[12] Ver: <<https://www.imf.org/en/News/Articles/2015/09/28/04/53/sopol012915a>>

IMF RESEARCH | POLICY

IMF Survey: Revive Securitization to Speed Exit from Crisis, says IMF

By John Kiff

IMF Monetary and Capital Markets Department

September 21, 2009

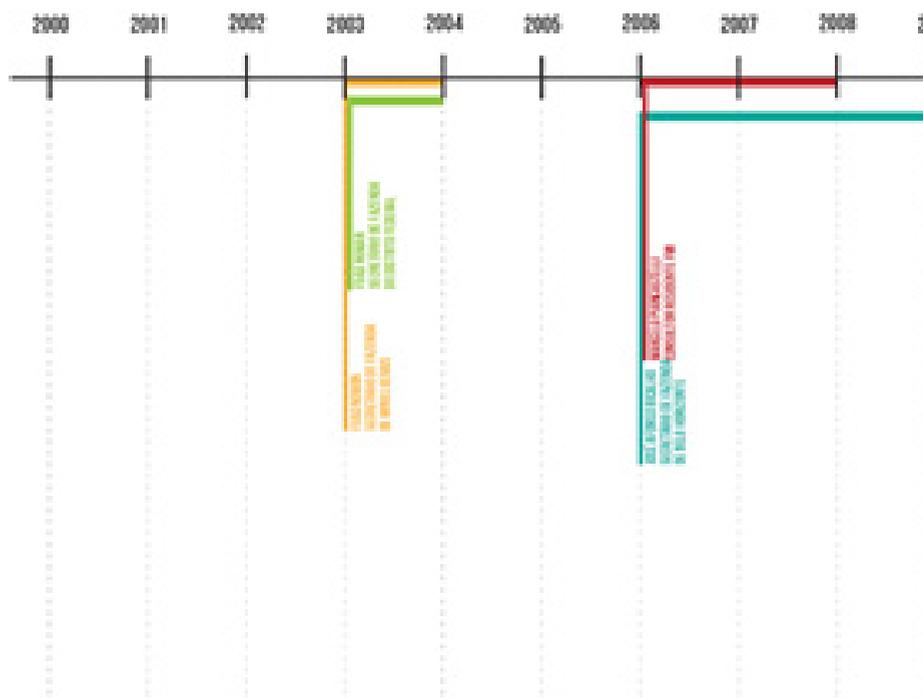
Fig. 6.: Manchete do FMI sobre Securitização como saída para a crise financeira do Estado.
Fonte: Fundo Monetário Internacional[13].

Parece haver, portanto, uma determinada forma de organização que pensa e desenvolve estes modelos de governanças desde a escala global que se empenha para aplicá-la localmente. Por isso, entender a coalizão ajuda em muito na compreensão dos próprios mecanismos. Em especial, é necessário entender o arranjo desta coalizão pois, como visto, este modelo tem se espalhado no Brasil como forma de política pública.

Assim, a partir de agora apresentamos uma breve descrição do que chamamos de *Carrossel da Financeirização*, que em alguns países é chamado de *porta giratória*. Os *players* da PBH Ativos (ex e atuais gestores) passaram por vários outros cargos de administração pública ou em órgãos e bancos estatais em que foi possível a construção deste consenso em torno deste modelo de gestão por meio da securitização.

[13] Ver: <<https://www.imf.org/en/News/Articles/2015/09/28/04/53/sores092109a>>

LINHA DO TEMPO PLAYERS



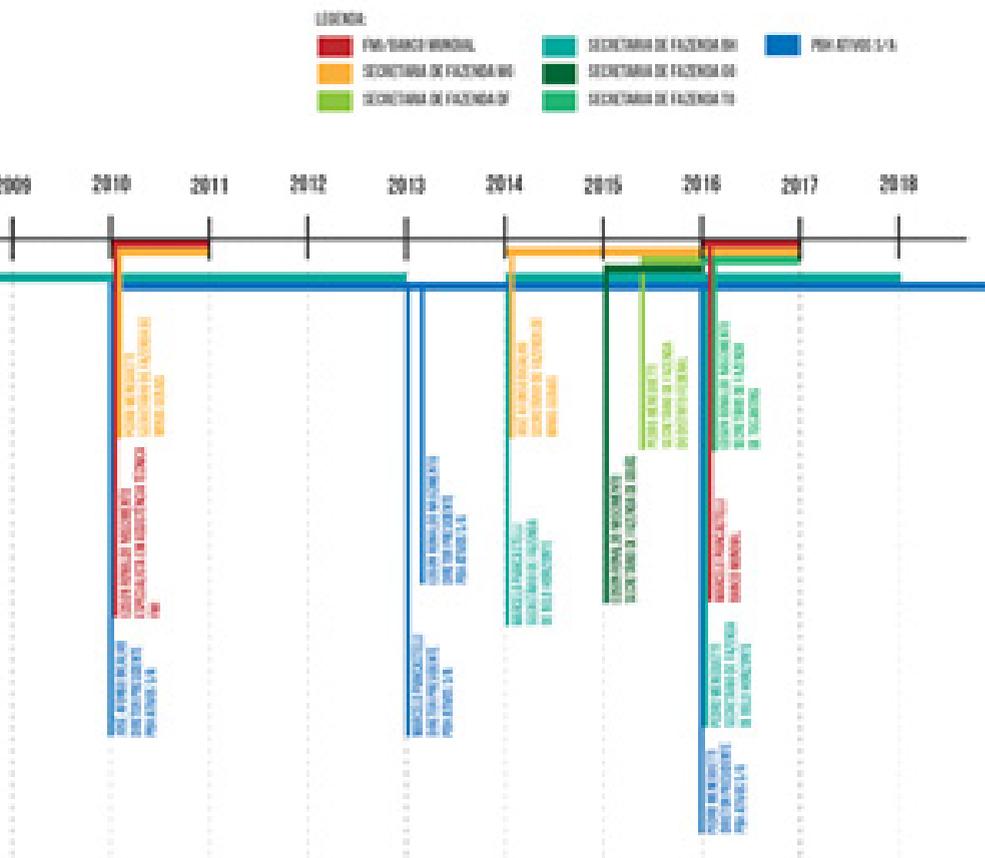


Fig. 7.: Linha do tempo da atuação dos players da PBH Ativos S/A em instituições públicas e em instituições financeiras internacionais, como FMI e Banco Mundial.

Fonte: Elaboração do Grupo Indisciplinar.

É possível observar, de fato, um certo carrossel: esses agentes passam, além da própria secretaria de fazenda de Belo Horizonte, pela do Estado de Minas Gerais e pela do Distrito Federal. Estas duas também passaram a adotar o modelo de securitização. É exatamente durante a presença de Pedro Meneguetti na Secretaria de Fazenda de Minas Gerais, durante o governo de Antonio Anastasia (PSDB) que foi alterado o estatuto da companhia MGi para autorizar a securitização. Novamente, foi durante a presença de Meneguetti na Secretaria

de Fazenda do Distrito Federal, em 2015, que foi autorizada a criação de uma SPE (Sociedade de Propósito Específico) para a securitização. Também, Edson Ronaldo Nascimento, na oitiva na Comissão Parlamentar de Inquérito em que foi convidado no dia 17 de Julho de 2017, confirmou que passou na secretaria de fazenda de Goiás e de Tocantins e que lá praticou o que aprendeu na PBH Ativos como forma de “sair da crise fiscal que os Estados passavam”[14]. Edson Ronaldo Nascimento, também oferece cursos sobre a venda de créditos tributários com a consultoria ABBA: “O curso será ministrado pelo professor Edson Ronaldo Nascimento, ex. presidente da PBH Ativos S.A. e por profissionais da área de Direito que participaram dessas operações na cidade de Belo Horizonte”[15].

Ainda faltam informações para serem apuradas e um maior esforço de pesquisa em torno deste assunto. Por ora, a hipótese de formação de uma *rede de financeirização das práticas governamentais* no Brasil parece se confirmar com o tremendo esforço para que a securitização emplaque como prática de gestão que, como já foi visto, favorece a remuneração dos capitais portador de juros.

Uma série de reportagens demonstram o interesse nesta propagação da prática de securitização por outros municípios e estados brasileiros:

[14] A oitiva está disponível, na íntegra, na nossa narrativa cartográfica: <http://pub.indisciplinar.com/financeirizacao/>

[15] Ver: <<https://abbaconsultoriatreinamento.com/noticias/105-emissao-de-debentures-para-estados-e-municipios>>

18/02/2016 17h00 - Atualizado em 18/02/2016 17h17

Mogi das Cruzes lidera discussão regional sobre dívida ativa

Assunto foi debatido pelo Condemat e Secretaria da Fazenda
"Securitização" geraria recursos para as prefeituras

 **POR PREFEITURA DE MOGI DAS...**
conteúdo de responsabilidade do anunciante



Mogi das Cruzes lidera discussão regional sobre dívida ativa (Foto: Julio Nogueira)

Fig. 8.: Notícia sobre discussão a respeito de securitização da dívida ativa em Mogi das Cruzes.
Fonte: G1[16].

[16] Ver: <<http://g1.globo.com/sp/mogi-das-cruzes-suzano/especial-publicitario/prefeitura-de-mogi-das-cruzes/mogi-agora/noticia/2016/02/mogi-das-cruzes-lidera-discussao-regional-sobre->

Em SP, Goiânia faz road show para vender dívida de R\$ 5 bi

Escrito em 03/12/2015 09:15

Prefeitura reúne investidores especializados em negócios globalizados para apresentar a securitização como boa alternativa de negócios financeiros. Oito instituições bancárias já confirmaram presença no evento, marcado para esta quinta-feira, 03, às 11h30, no escritório Simões Caseiro Advogados, Jardim Europa

Fig. 9.: Notícia sobre venda da dívida e securitização.

Fonte: Governo de Goiânia[17].

divida-ativa.html>

[17] Ver: <<http://www4.goiania.go.gov.br/portal/pagina/?pagina=noticias&s=1&tt=not&cd=8732&fn=true>>

Município realiza curso sobre securitização de recebíveis

05/05/2016 16:29:59

Foto: Adriana Marchiori/Divulgação PMPA



Procuradora-geral falou na abertura do curso nesta quinta-feira, 5

Foto: Adriana Marchiori/Divulgação PMPA



Tonetto destacou importância para o desenvolvimento da cidade

A Procuradoria-Geral do Município (PGM) e a Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) promovem nesta quinta-feira, 5, durante todo o dia, e nesta sexta-feira, 6, durante a manhã, curso sobre securitização de recebíveis pelo poder público. A capacitação é direcionada a servidores envolvidos com a fundamentação jurídica e modelagem financeira da InvestePoa. A empresa foi criada pela Lei 11.991/2015 para administrar ativos do município.

Fig. 10.: Realização de curso sobre securitização em Porto Alegre, promovido pela PGM e SMF.
Fonte: Governo de Porto Alegre[18].

O interesse, inclusive, não vem somente da parte do poder público para enfrentar a crise fiscal que estão passando. Até mesmos bancos internacionais parecem interessados:

[18] Ver: <http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?p_noticia=186312&MUNICIPIO+REALIZA+CURSO+SOBRE+SECURITIZACAO+DE+RECEBIVEIS>



Fig. 11.: Notícia sobre atuação de JPMorgan com emissão de debêntures em estados e Municípios.

Considerações finais

Entre os anos de 2015 e 2018, e ao longo do Projeto *Plataforma Urbanismo Biopolítico*, o Grupo Indisciplinar realizou um esforço de pesquisa no sentido de compreender o funcionamento e operacionalização da PBH Ativos[19]. O Grupo tem atuado enfaticamente com movimentos parceiros, tendo levantado até o presente momento os dados aqui apresentados no que diz respeito aos *players* envolvidos no modelo de securitização como mecanismo de desenvolvimento urbano. É de entendimento do grupo que esse processo de pesquisa demanda continuidade, a fim de se alcançar um maior aprofundamento acerca dos atores relacionados às empresas estatais que têm adotado a prática da securitização, não apenas no Município de Belo Horizonte e em Minas Gerais, como também em âmbito nacional.

Tendo em vista o interesse por parte de diversos gestores públicos, de diversos partidos e alinhamentos ideológicos, em adotar o modelo de securitização como resposta a uma crise econômica constantemente pautada, faz-se necessária uma análise contínua do histórico, das atuações e das produções dos atores envolvidos diretamente nesse processo. Assim, pode-se indicar um maior aprofundamento no estudo das relações entre secretários de fazenda e finanças de outras localidades do país, com intuito de

[19] Foi, ainda, elaborado e aceito, para o 2º Seminário Internacional Urbanismo Biopolítico, um artigo sobre a atuação em rede do Grupo com parceiros. Ver: RENA; CANETTIERI; MEZZACAPPA; MOURA. (2018)

fazer o cruzamento de informações levantadas entre estes no contexto da PBH Ativos S/A.

Objetiva-se, ainda, dar continuidade às parcerias firmadas no escopo do Projeto *Urbanismo Biopolítico* entre o *Grupo Indisciplinar* e o *Núcleo Mineiro da Auditoria Cidadã da Dívida* e entre advogados e economistas parceiros. A continuidade das parcerias indica uma atenção a potenciais desdobramentos da pesquisa e das ações já realizadas, podendo ainda dar suporte para o posterior desenvolvimento de uma reflexão teórica sobre a expansão da rede de financeirização, dentro do Projeto de Extensão *BH S/A*, coordenado pelo Professor Pesquisador do Grupo Indisciplinar, Daniel Medeiros de Freitas. O desenvolvimento desta pesquisa também gerou o início do TCC – Trabalho de Conclusão de Curso – com o mesmo tema orientado pelos professores Natacha Rena e Daniel Medeiros.

O Projeto *BH S/A* tem como objetivo aprofundar teoricamente e expandir a discussão acerca do desenvolvimento e planejamento urbano dentro de um contexto de práticas políticas e econômicas neoliberais, no qual o modelo de securitização está situado. Vislumbra-se, também, a depender do desenvolvimento da pesquisa dentro do Projeto *BH S/A*, situar a discussão sobre a securitização em escala global, estabelecendo relações entre *players* já identificados no território nacional e atores globais. Dessa forma delineando uma rede internacional de financiamento das políticas públicas, abarcando não apenas uma análise urbanística e econômica, mas também geopolítica, em um processo de alastramento do capital internacional no cerne das administrações públicas brasileiras.

5. Referências

ALVARENGA, Eulália. **Democracia em crise: o Brasil contemporâneo**. Robson Sávio Reis Souza; Adriana Maria Brandão Pezim; Claudemir Francisco Alves (orgs.). Editora PUC Minas. 2018.

CANETTIERI, Thiago, 2017. **A produção capitalista do espaço e a gestão empresarial da política urbana: o caso da PBH Ativos S/A**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v.19, n.3, p.513-529.

CANETTIERI, Thiago, 2018. **Dívida, território e a nova forma de financiamento do desenvolvimento urbano por meio do Mercado financeiro: o caso da PBH Ativos, em Belo Horizonte, Brasil**. Seminário Internacional Financeirização e Estudos Urbanos: Olhares cruzados Europa e América Latina. São Carlos: IAU-USP.

CANETTIERI, Thiago; FRANZONI, Júlia. **Dívida e gestão pública, o caso da PBH Ativos S/A**. In: Raquel Rolnik; Paula Freire Santoro; Denise Morado Nascimento; Daniel Medeiros de Freitas; Natacha Rena; Luis Renato Pequeno. (Org.). Cidade Estado-Capital: reestruturação urbana e resistências em Belo Horizonte, Fortaleza e São Paulo. 1ed.São Paulo: FAUUSP, 2018, v. 1, p. 49-59.

FRANÇA, Barbara; MOL, Natalia; MENDONÇA, Jupira; PINTO, Fábio, 2017. **Planejamento Metropolitano e desenvolvimento regional: um novo regime urbano no vetor norte da RMBH**. Encontro Nacional do INCT Rede Observatório das Metrôpoles. Natal: Observatório das Metrôpoles.

FATTORELI, Maria Lúcia, 2017. **O impasse da dívida de estados e municípios**. Blog da Auditoria Cidadã da Dívida. Disponível em: <https://auditoriacidada.org.br/conteudo/o-impasse-da-divida-de-estados-e-municipios/> Acesso em: 07 de maio, 2018.

FREITAS, Daniel; CANETTIERI, Thiago; VIANA, Luan, 2017. **Compreendendo a neoliberalização do espaço a partir de Belo Horizonte: o projeto de extensão BH S/A.** Revista Indisciplinar, v. 5, p. 247-264.

MASSARDIER, Giles; POPUEAU, Franck; MAYAUX, Pierre-Louis; MERCIER, Delphine; CORTINAS, Joan, 2016. **Multi-level policy coalitions an interpretative model of water conflicts in the Americas.** Ambiente & Sociedade, v.19, n.4.

PECK, Jamie; TICKELL, Adam, 2002. **Neoliberalizing Space.** Antipode, n.34, p.380-404.

PECK, Jamie; WHITESIDE, Heather, 2016. **Financializing Detroit.** Economic Geography, v.92, n.3.

PECK, Jamie; THEODORE, Nik, 2015. **Fast policy: experimental statecraft at the thresholds of neoliberalism.** Minneapolis: University of Minnesota Press.

RENA, Natacha; CANETTIERI, Thiago; MEZZACAPPA, Lucca; MOURA, Sirlei de Sá. **Rede de Luta contra a Financeirização em Belo Horizonte.** Belo Horizonte. 2018. No prelo.

STONE, Clarence, 1993. **Urban regimes and the capacity to govern: a political economy approach.** Journal of Urban Affairs, v.15.

Processo de gentrificação na Zona Cultural Praça da Estação na região central de Belo Horizonte

FA - FRENTE DE AÇÃO - ZONA CULTURAL

Equipe

Marília Pimenta, Felipe Soares e Natacha Rena

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

SUMÁRIO

1. Introdução

2. Panorama teórico: gentrificação

3. Contexto belorizontino

3.1 Primeiro ciclo de investimentos e consolidação do centro

3.2 O abandono e a deterioração da região central

3.3 Da proteção ao patrimônio às políticas de revitalização

3.4 Viabilização da Operação Urbana Consorciada

4. Conclusão

5. Referências

1. Introdução

A Praça da Estação se constitui como marco zero da fundação de Belo Horizonte[1], que foi a *nova* capital das Minas Gerais a partir do final do século XIX, quando passou a desempenhar um papel econômico e político central no Estado, sucedendo a antiga capital Ouro Preto. Em razão de sua centralidade, a Praça da Estação pode servir como marco referencial para o estudo dos períodos de reestruturações urbanas de Belo Horizonte.

A partir desse território é possível entender como o capital se articulou e se rearticulou ao longo do tempo na região central da cidade de Belo Horizonte, realizando uma cartografia das ações que construíram esse território. Conforme David Harvey[2] (2013), cada vez mais o processo de reestruturação do território é ordenado pelos interesses do capital imobiliário e financeiro. Tais interesses orientam políticas urbanas, projetos de lei, planos diretores, grandes obras públicas, operações urbanas, etc.

Com base nas investigações realizadas pelo grupo Indisciplinar desde 2012[3] na região central de Belo Horizonte, percebemos que a região da Praça da Estação passa por um processo de gentrificação, com mudanças no perfil de comércio e de frequentadores, e que vem sendo preparado já há algumas décadas.

[1] A fundação de Belo Horizonte se deu num território já ocupado, onde existia o Curral del Rey, que foi completamente removido para dar espaço ao plano haussmaniano de Aarão Reis, inspirado principalmente na renovação do centro de Washington, EUA. A remoção do Curral pode ser entendida como o primeiro processo de gentrificação da cidade (isso sem considerar também qual o histórico territorial do antigo Curral ou quaisquer ocupações que possam ter antecedido a sua fundação). Aproveitando das comemorações de 120 anos, o Indisciplinar, em parceria com o coletivo Left Hand Rotation, promoveu um workshop onde foi realizada uma intervenção onde existiam as ruas e casas do Curral, sobrepondo-as à malha ortogonal. O coletivo realizou também um mini-documentário. Todo o material e mais informações estão disponíveis em: <<http://www.lefthandrotation.com/bh120/>>. Acesso em 03/07/2018.

[2] HARVEY, David. Os limites do capital. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

[3] BRUZZI, Paula. Arte, Arquitetura e Território: a experiência cultural no espaço urbano. Monografia de TCC do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFMG, 2013. Ver: <https://issuu.com/ind_ufmg/docs/monografia_paulabruzzo>. Acesso em 03/07/2018.

Historicamente, o período atual foi precedido por períodos de abandono da região, quando os investimentos se deslocam para as periferias, e, posteriormente, de sua retomada simbólica seguida da sua revitalização. Não há, porém, uma sucessão estanque de etapas que se encerram para que a seguinte se inicie, uma vez que é possível observar o crescente abandono e deterioração de alguns imóveis públicos e particulares, ao mesmo tempo que são executadas obras de revitalização dos espaços públicos, concomitante a um enobrecimento cada vez mais evidente. Tais fatores, se observados em conjunto, nos mostram uma tendência à gentrificação da região da Praça da Estação, impulsionada inicialmente pela valorização do patrimônio histórico e cultural da região e o incentivo/priorização a atividades de lazer e turismo, promovendo a mitificação dessa parte da cidade para vendê-la como local cultural (SELDIN, 2016, p.63).

Para entendermos como chegamos ao momento atual, pretende-se, primeiro, apresentar o período em que o centro da cidade começou a ser abandonado, tendo seu auge com a construção de diversos novos bairros periféricos, consolidado entre as décadas entre 1960 e 1980[4]. O abandono demográfico, imobiliário e simbólico dessa região foi tamanho que foi proposta a substituição dos edifícios históricos no entorno da Praça da Estação por um enorme complexo viário. Em seguida, apresentaremos as décadas de 1980 e 1990, em que se inicia o processo de retomada da região central da cidade por meio de diversos projetos urbanísticos e da valorização de seu patrimônio histórico. Desde então, portanto, a cultura tem papel fundamental no entendimento da configuração desse território. Em um processo que se intensificou bastante na primeira década do século XXI, esse território passou a receber novamente vultosos investimentos públicos em obras e infraestrutura, ao mesmo tempo em que a iniciativa privada passou a explorar o seu potencial cultural e artístico. Por fim, iremos discutir os movimentos culturais que passaram a ocupar diversos espaços no entorno da Praça da Estação, a partir do final dos anos 2000. Com esses movimentos, diversos conflitos latentes passam a emergir, inclusive acerca do risco de gentrificação, não somente dos atuais moradores como sempre é colocado, mas principalmente dos grupos marginalizados e estigmatizados que ocupam e historicamente vem ocupando o território.

[4] GIFFONI, Iomara. Belo Horizonte: da cidade planejada ao planejamento da cidade. Turismo na Praça da Estação. Dissertação (Mestrado). Universidade do Vale do Itajaí. Balneário Camboriú, 2010.

A justificativa teórica para essa retomada histórica pode ser retomada no texto de Neil Smith (1996) “A nova fronteira urbana”. Com base em diversos estudos sobre processos de reestruturação urbana em algumas cidades pelo mundo, o autor argumenta que:

Uma teoria da gentrificação precisa explicar o processo histórico de desvalorização do capital nas zonas urbanas “deprimidas” e o modo preciso pelo qual essa desvalorização gera a possibilidade de uma reinversão rentável. O “nexo” chave aqui é a relação entre o valor do solo e o valor da propriedade. (SMITH, 1987, pg. 116, tradução nossa)

Smith argumenta que o valor da propriedade é influenciado por diversas opções políticas e de mercado, e, desse modo, tal valor está submetido aos interesses do capital no território urbano. Portanto, o histórico de ordenação do território de uma cidade está diretamente relacionada aos ciclos de investimentos e reinvestimento de capital em determinadas zonas urbanas.

2. Panorama teórico: gentrificação

Gentrificação (ou enobrecimento) é um conceito que foi criado pela socióloga marxista britânica Ruth Glass em 1964 ao estudar o processo de transformação urbana de Londres que teve início na segunda metade do século passado. Glass cunha o termo a partir da descrição das mudanças sociais trazidas pelo processo no contexto londrino, com a valorização imobiliária resultando na expulsão da classe trabalhadora do centro dando lugar a uma classe de maior capital, inicialmente os “boêmios pioneiros” seguidos então por uma nova classe média. Desde então, diversos autores se debruçaram sobre o tema, acrescentando novas camadas de entendimento sobre esse complexo processo de reestruturação urbana que só agrava a segregação sócio-espacial.

A gentrificação pode ser entendida como um fenômeno global que culmina na valorização imobiliária gradual de uma região, com todas as suas implicações elitistas, utilizando do discurso do patrimônio histórico para transformar determinada centralidade em alvo de investimentos públicos e privados. (RANGEL, 2015; p.18).A autora reflete não somente a ideologia excludente e

individualista do sistema social-político-econômico vigente hoje na sociedade como também a sua capacidade de capturar discursos e de produzir ou reforçar desejos e padrões de comportamento.

De acordo com Smith, estudar a teoria da gentrificação é buscar explicações históricas, sociais, culturais, mas especialmente econômicas, das raízes da desigualdade territorial. Trata-se, portanto de um processo de reestruturação urbana que ocorre dentro do marco do capitalismo cognitivo e financeiro. Segundo Rena, Berquó e Chagas (2014):

Nesse capitalismo contemporâneo, são as cidades, e não mais as fábricas, os espaços da produção. Estabelece-se também uma nova relação de produção, na qual o trabalho imaterial é ligado à produção de subjetividade e de novas formas de vida. Na economia contemporânea, a dimensão cultural e cognitiva da produção ganha maior importância e o valor de um produto passa a ser determinado não só pelos custos de produção, mas também por uma série de valores subjetivos agregados a ele. Nessa nova relação entre capital e subjetividade, é o consumo das formas de vida, mais do que de bens materiais, que sustenta a promessa de uma vida feliz. Para Pelbart (2011), essa captura do desejo coletivo contribui para a manutenção das relações de poder na contemporaneidade. (RENA, BERQUÓ, CHAGAS, 2014, p. 1)

Nesse sentido, a gentrificação é a forma de reestruturação urbana do capitalismo cognitivo e financeiro em que vivemos. Segundo autores, a revitalização urbana, que pode ser identificada à gentrificação em uma visão crítica, é o terceiro momento histórico de reestruturação urbana das cidades.

O primeiro momento, nomeado “embelezamento urbano” tem como marco a remodelação de Paris por Hausmann no final do século XIX e tinha como princípio uma atitude corretiva da cidade para implementação de uma nova estética urbana, mais condizente com uma nova classe social ascendente - a burguesia. Nesse primeiro momento, instaura-se a modernidade no urbanismo, legitimada pelo positivismo sanitário higienista. O segundo período é o da renovação urbana, que se inicia com a Carta de Atenas de 1933 e termina em

meados dos anos 1970. Atendendo à necessidade de expansão do capital financeiro, industrial e imobiliário no período pós-guerra, passou-se a ordenar as cidades de maneira funcional, para atender a quatro funções principais: morar, trabalhar, circular e recrear. Nesse momento, impulsionados por uma visão futurística, ingênua e otimista, ocorre forte expansão da malha urbana, com a construção de novos bairros, de distritos industriais e comerciais, levando ao abandono demográfico e simbólico dos centros urbanos. Em seguida, o terceiro momento, de acordo com o autor, é precisamente o da revitalização urbana, a partir da década de 1980, em busca de uma nova vitalidade integrada econômica, social, cultural e ambientalmente nos centros históricos das cidades. Segundo Simões Júnior (1994):

Esse conceito de maior amplitude abrange assim ações como a reabilitação de áreas abandonadas, a restauração do patrimônio histórico e arquitetônico, a reciclagem de edificações e a requalificação urbana de setores degradados.

Utiliza, para tanto, instrumentais os mais diversos, principalmente aqueles que incentivam a parceria público-privado como a operação urbana, recentemente implementada na cidade de São Paulo. (JÚNIOR, 1994, p. 17-18)

Os modelos de parcerias público-privadas e as estratégias de viabilização com incentivos aos agentes do empresariado imobiliário foram amplamente adotados em várias capitais brasileiras e defendidos nos anos 90, legitimados pelas experiências participativas (em momentos coordenadas pelo próprio empresariado interessado) que respaldaram todas as intervenções realizadas nessa fase, independente de quais tenham sido seus impactos. Nesse sentido está a crítica de Smith (1987):

O ponto crucial sobre a gentrificação é que ela envolve não apenas uma mudança social, mas também, na escala de bairro, uma mudança física no parque habitacional e uma mudança econômica na terra e mercados da habitação. É essa combinação de fatores sociais, mudança física e

econômica que distingue gentrificação como um processo de identificação ou um conjunto de processos (SMITH, 1987, p. 463, tradução nossa).

Entender a gentrificação como um conjunto de processos é importante para compreender que não há uma sucessão linear de etapas que culmina com o enobrecimento de dado território. Mais do que etapas, o que se observa são tendências de investimento ou desinvestimento, que vão de acordo com os interesses dos grandes empresários cuja prioridade é obter as maiores taxas de lucro. O abandono e estigmatização do território contribuem para a desvalorização do estoque imobiliário, diminuindo o valor a ser investido por parte do mercado. As intervenções de revitalização, de acordo com o discurso da valorização do patrimônio histórico e cultural, de fato beneficia a população da periferia que passa a maior parte do dia nos centros trabalhando, entretanto também entra na conta que reduz a necessidade de investimentos dos privados. Um dos desdobramentos observados após as experiências notórias de revitalização foi a tendência à espetacularização das paisagens urbanas decorrente do uso desses centros majoritariamente para fins de lazer, entretenimento e turismo, inevitavelmente dando início ao “enobrecimento”, ou gentrificação, do perfil de frequentadores e posteriormente de moradores. Por isso afirmamos que o abandono programado de certos edifícios na região central pode ser estratégico e simultâneo à revitalização de outros espaços nessa mesma zona. Até porque, os principais agentes da gentrificação - mercado e Estado - não são blocos monolíticos orientados por uma única vontade; o que há, na verdade, são os mais diversos interesses, interferências e variáveis que tendem a convergir para uma reestruturação (gentrificadora) daquele território, nem sempre no mesmo ritmo.

A partir dos fatores que levam ao abandono identificados por Smith pode-se entender melhor como esse processo pode se alongar no tempo, inclusive coexistindo com as ações de revitalização. O autor cita alguns exemplos, dentre eles a expansão da malha urbana, que notoriamente leva ao esvaziamento populacional da região central, e percebe-se que tem aumentado consideravelmente o tempo dos deslocamentos no trânsito. Outro fator de muito impacto é a mudança das indústrias para zonas urbanas mais afastadas em razão dos preços mais baixos de aluguel (ou incentivos do poder público). Não menos importante é a deterioração física das edificações da região central,

cuja manutenção fica cada vez mais cara ao longo do tempo. As políticas públicas e privadas de financiamento imobiliário que direcionam a compra ou aluguel de imóveis em outras regiões periféricas afastadas, continuando também o espraiamento da metrópole. Todos esses fatores estão longe de serem “naturais” e são muitas vezes induzidas pelo Estado ou por atores privados ou pelos dois de maneira orquestrada para atender aos seus próprios interesses:

A deterioração econômica dos bairros das zonas urbanas degradadas constitui um produto “racional” e previsível do livre mercado de solo e moradia (Bradford y Rubinowitz, 1975; Lowry, 1960). Assim como a desvalorização do capital está implícita na sua valorização, a deterioração das zonas urbanas degradadas se encontra implícita na expansão mais geral das áreas urbanas e, particularmente, no desenvolvimento dos subúrbios. (SMITH, 1987, pg. 150, tradução nossa)

Ainda que seja de alguma forma induzido, esse processo não acontece sem conflitos. São diversos os atores e os interesses envolvidos, sendo que, em muitas situações, ações que contrariam os interesses do capital podem ser distorcidas e absorvidas, para passarem a servir a esses interesses de maneira disfarçada. Os projetos, ações públicas e ações privadas se sobrepõem no tempo e no espaço, formatando de forma complexa e conflituosa o território.

Grande parte dos autores americanos e europeus identificaram que a volta do capital para o centro das cidades por meio da revitalização de prédios históricos está diretamente relacionada à crise econômica mundial. Em momentos de crise, é preciso encontrar novos espaços para alocar os excedentes de produção. No Brasil, esse processo começa a acontecer de forma sistemática nos anos 1990, após décadas de expansão da malha urbana rumo às periferias das cidades. Segundo Simões Júnior (1994):

Este é o instante em que o mercado imobiliário - que numa fase anterior havia preterido o centro por outros locais onde a reprodução de seu capital pudesse ocorrer de forma mais intensa - passa a realizar a “operação-retorno”, pelo fato de esses outros locais já terem atingido grande

saturação. O centro da cidade volta a ser visto então como uma alternativa atraente por esse mercado, dadas as suas qualidades de acessibilidade e de infra-estrutura implantadas. A revitalização apresenta-se assim com a finalidade de produzir essa nova adequação funcional.
(JUNIOR, 1994, p.12)

Em razão disso, para os fins da análise que se propõe neste relatório técnico, é preciso compreender o processo histórico que preparou o terreno do entorno da Praça da Estação para a gentrificação, atualmente em curso, ainda que de forma incipiente.

3. Contexto belorizantino

Nesta pesquisa foi construída uma linha do tempo contendo acontecimentos relevantes à formação do do território analisado, desde a sua construção a partir da inauguração da cidade, passando pelo seu declínio e o mais recente resgate. A construção da linha do tempo é uma tentativa de auxiliar a demonstrar que a gentrificação já vem sendo preparada e construída no território em que se insere a Zona Cultural, experimentando representações que tragam também as particularidades do contexto belorizantino. Diferentes categorias dos fatos selecionados foram agrupadas: obras, leis, fatos emblemáticos de outros territórios que tiveram impacto direto ali, projetos não executados, etc[5]. A gentrificação se trata do enobrecimento de um território, então levou-se em consideração se cada fato contribuiu com a ocupação ou desocupação do centro, ou se deu intensidade aos discursos que propagavam a estigmatização ou a revalorização simbólica dali, ou se o fato teve um papel chave na valorização do solo ou na desvalorização de maneira genérica.

Mais do que perseguir as “etapas” estabelecidas a partir dos exemplos clássicos e verificar sua aplicabilidade (auge > abandono > revitalização > resgate > novo auge), buscou-se compreender como se deu a formação desse território e também entender qual a tendência atual de transformação. Para fins didáticos foi escolhido representar como a maioria desses fatos vão no mesmo sentido das tendências que são em grande medida induzidas por diversos contingentes (locais ou geopolíticos). A linguagem adotada na linha do tempo também busca demonstrar que fatos contrários à tendência sempre aconteceram e continuam acontecendo, e que os territórios estão em constante disputa. Apesar de não perseguir as “etapas” supracitadas, percebeu-se que a formação do território se deu de maneira cíclica, especialmente a respeito dos investimentos, o que nos leva a concluir que se não estamos num momento decisivo, ele se aproxima.

[5] Planilha contendo os fatos selecionados para a construção da linha do tempo, ver: <<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1YX3dVaA19AkgE0He8yAaQG6SMrUniyT-lnt8vzffb78/edit?usp=sharing>> Acesso em 03/07/2018.

3.1 Primeiro ciclo de investimentos e consolidação do centro

Planejada e construída no final do século XIX, a cidade de Belo Horizonte chegou, quase que literalmente, por trem. Em 1895, dois anos antes da inauguração da capital mineira, foi inaugurado ramal da Estrada de Ferro ligando a estação da cidade de Sabará ao local em que se estava construindo Belo Horizonte. Os trabalhadores e trabalhadoras que construíram a cidade assim como os materiais de construção e demais insumos chegaram, em grande parte, por trem. No ano de inauguração da cidade, 1897, foi inaugurado o primeiro edifício da Estação Central. Não por acaso, a primeira favela da cidade foi no local onde está hoje a Rua Sapucaí, logo atrás da estação ferroviária, por isso era conhecida como Alto da Estação. As mulheres e os homens que chegaram para construir Belo Horizonte não tinham espaço no planejamento original de Aarão Reis e fizeram suas casas em local próximo ao principal equipamento de transporte da cidade, até que a Prefeitura os removeu, já em 1902. Em 1914, foi inaugurada a Praça da Estação, que desde então “se afirmou como espaço plural de pessoas e manifestações diversas, possibilitando, através das relações sociais, sua afirmação enquanto centralidade econômica, política e simbólica”. (ARROYO, 2004, p.90).

A região no entorno da estação foi a primeira da cidade a receber o maior volume de investimentos na forma de infraestrutura, com pavimentação, paisagismo, obras de arte, coretos e jardins na praça, foi o lugar de boas vindas a personalidades importantes, mas também dos trabalhadores e famílias que apostaram na narrativa moderna do progresso empregado à existência da cidade. Entretanto a cidade planejada foi destinada somente às elites locais, cujo requinte e distinção demandaram pela abertura de diversos cafés, restaurantes, teatros, cinemas e hotéis de luxo, principalmente na porção mais alta do centro, entre a Afonso Pena e a Praça da Liberdade. O “Bar do ponto” é um lugar emblemático por ter sido um espaço onde essas fronteiras e conflitos de classe se atenuavam, ainda que momentaneamente, por abrigar a interação entre a parte alta da cidade com o “Baixo Centro”. O Baixo Centro é a porção dentro do plano da Contorno com a menor cota, nas proximidades do Vale do Ribeirão

Arrudas, que inclusive é problemática em relação à enchentes[6]. Mas foi ali onde se deu a apropriação, ainda que flutuante, das camadas pobres da população e onde se concentrou inicialmente a maior parte das indústrias, comércios e serviços e equipamentos pela proximidade com a linha férrea. Nessa região também se instaura a “zona moral” no chamado “Quadrilátero da Zona”[7], território que eventualmente se conformou como o da prostituição feminina. Na região se concentraram eventualmente os cabarés, que de certa forma refletem a diversidade de classe presente na ocupação do restante do centro (os trabalhadores mais pobres frequentavam casas mais modestas, e a elite política e artística as mais luxuosas).

Foi na primeira metade do século XX que Belo Horizonte se afirmou como o principal centro urbano de Minas Gerais. No território correspondente aos limites estabelecidos originalmente para a cidade se conformaram as primeiras centralidades da capital. Desde os primeiros anos de construção das primeiras infraestruturas da cidade surgiram as primeiras favelas, que foram rapidamente removidas, dando lugar para a construção dos primeiros casarões, prédios e viadutos. A inauguração do Viaduto Santa Tereza, por exemplo, foi no início da década de 1930, mesmo momento em que a Praça da Estação se consolidou enquanto espaço de lazer, centralidade econômica, cultural e política da cidade, conforme nos descreve Arroyo:

Na década de 30 a Praça da Estação se afirmou também como um lugar de lazer com a reforma paisagística e substituição do antigo prédio da Estação Central pelo atual. Do ponto de vista de centralidade econômica no entorno da Praça se localizavam duas áreas extremamente valorizadas: a área que compreendia a Av. do Comércio, atual Santos Dummont, e a Rua dos Caetés que concentravam praticamente todo o serviço e comércio

[6] Desde 1923 o Vale do Ribeirão Arrudas teve inúmeras enchentes, assim como obras infraestruturais mitigatórias. Ver em: <https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2012/01/07/interna_gerais,271132/a-bh-das-200-enchentes.shtml>. Acesso em 17/06/2018.

[7] Região de meretrício situada entre as Ruas da Bahia, Caetés, Curitiba e Oiapoque, entre as quais se destaca a Rua dos Guaicurus. TEIXEIRA, L; ANDRADE, A. A territorialidade da prostituição em Belo Horizonte, 2004.

da cidade; e a área entre o Ribeirão Arrudas e a linha férrea destinada à ocupação por indústrias e galpões para armazenamento de produtos e matérias primas. (...) Representava também uma centralidade em relação à determinante de políticas e investimentos públicos, primeiro em relação à urbanização, foi a primeira área da cidade a receber pavimentação considerando que dali entrava e saía toda a população e os produtos e matérias primas necessários para abastecer a cidade bem como viabilizar sua construção; segundo, em relação aos investimentos públicos que recebeu nos anos 30 com sua reformulação física e construção de novo edifício; e ainda seu entorno, área destinada ao armazenamento e indústrias, tinha a intervenção direta do poder público na compra e venda destes terrenos. (ARROYO, 2004, p.15-16)

3.2 ● abandono e a deterioração da região central

Durante os anos 40, uma série de políticas apontavam para o processo de espraiamento que a cidade viria a passar nas próximas décadas. Um importante marco é a construção da Pampulha, construída entre 42 e 44, uma enorme empreitada que significou a criação de um novo lugar para as elites, isolado de povo, com a finalidade de impulsionar o crescimento da cidade pelo vetor norte, e a primeira grande experiência na lógica do subúrbio elitizado americano. Além da construção da Pampulha, são desse período algumas legislações que também corroboraram com o esvaziamento do centro nas décadas seguintes.

Na década de 1950, inicia-se a fase de declínio de declínio da região, segundo cronologia instituída por Giffoni (2010). O processo de expansão metropolitana impulsionado pelo incentivo dos governos federal e estadual às rodovias em detrimento do transporte ferroviário, a criação da Cidade Industrial, instituída por lei já em 1941, nos limites da capital com a cidade de Contagem/MG esvaziaram de importância a Estação Central e o seu entorno. Muitos galpões ficaram vazios e acabaram sendo utilizados como estacionamento. Até a própria Praça da Estação passou a ser utilizada para estacionamento de veículos automotores (FIG. 1).



FIG. 1: Vista da Rua Aarão Reis, entre a Praça da Estação e o Viaduto Santa Tereza, sendo utilizada como estacionamento.

Fonte: APM.

Segundo Trevisan (2012), “a década de 1960 foi marcada por intervenções físicas que responderam, basicamente, aos interesses do capital e do automóvel”. Diante do vazio populacional, o centro passou a ser lugar de passagem. As ruas peatonais, áreas públicas e o patrimônio edificado perderam espaço para o alargamento de vias para automóveis. Na década seguinte, o centro foi abandonado pelas classes média e alta, com o surgimento de novos bairros, consolidando-se, cada mais, como local de trânsito de veículos e pedestres. Segundo as autoras, já nessa época a região era descrita como perigosa e degradada.

Os fatos brevemente narrados nessa parte demonstram com clareza como uma diversidade de políticas públicas que incentivaram a expansão dos vetores de desenvolvimento metropolitanos, estruturadas no âmbito do Governo Estadual e Federal, contribuíram para o esvaziamento da região central de

Belo Horizonte. Soma-se a isso questões metropolitanas como a construção da Cidade Industrial em Contagem, e posteriormente a abertura da FIAT em Betim, e questões municipais como a expansão da malha urbana com a construção de novos bairros em outras regionais para além dos limites da Avenida do Contorno, que comportava o planejamento original da cidade. Ao retomarmos a análise de Smith (1994) é possível compreender a razão pela qual é necessária a desvalorização prévia de um território antes do início do processo de gentrificação:

Esta desvalorização produz as condições econômicas objetivas que fazem que a revalorização do capital (gentrificação) retorne como uma resposta racional por parte do mercado. Aqui é de fundamental importância o que denomino como diferença potencial de renda. (SMITH, 1994, p. 125-126, tradução nossa)

A diferença potencial de renda (FIG. 2) é a diferença entre o potencial de renda a ser obtido com determinado território (considerando o “melhor uso” em termos de taxas de retorno) e a renda atualmente capitalizada nesse solo. O reinvestimento em determinada região da cidade só ocorre quando essa diferença passa a apresentar taxas de retorno interessantes aos investidores, comparando-se com outras regiões da cidade. Para aumentar essa diferença é preciso desvalorizar o território, como explicado anteriormente, ou aumentar as expectativas de retorno de investimentos nesse território, o que pode ocorrer com o anúncio ou a implementação de projetos urbanísticos, políticas de incentivo, ou a aprovação de alguma legislação que altere a estrutura vigente.

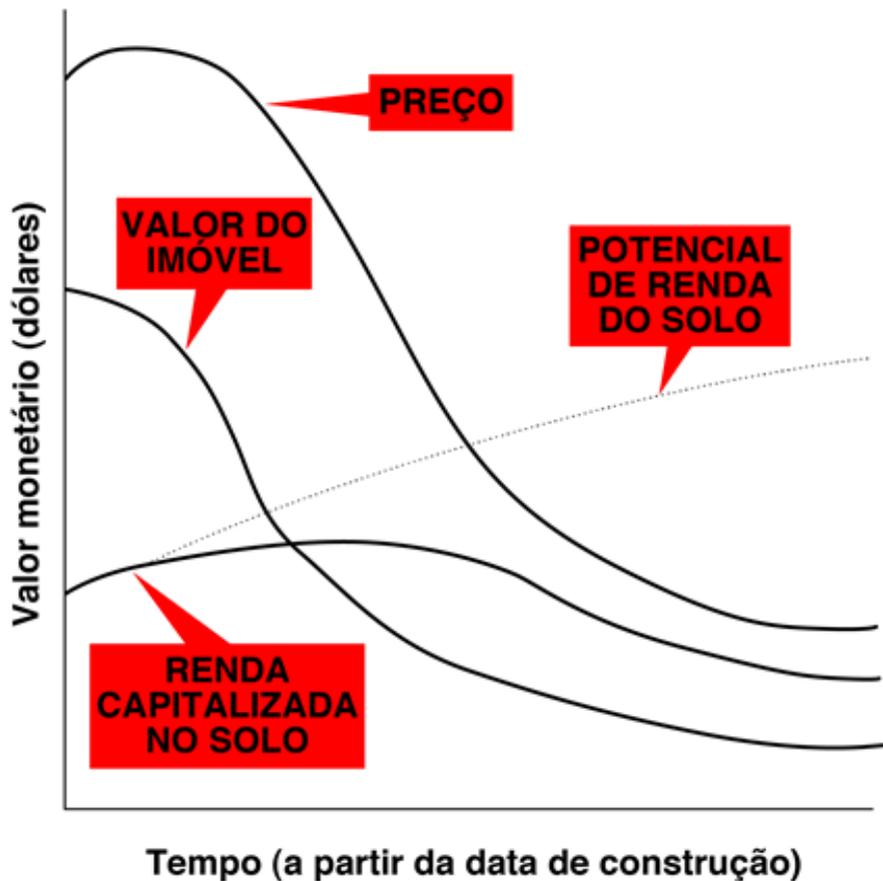


FIG. 2: Ciclo de desvalorização e a evolução da diferença potencial de renda.

Fonte: SMITH, N. *La nueva frontera urbana* (adaptado pelos autores).

3.3 Da proteção ao patrimônio às políticas de revitalização

No final da década de 1970, diante da ameaça de demolição do conjunto arquitetônico da Praça para a instalação de vários terminais de ônibus para a integração com o metrô, grupos de defesa do patrimônio ligados a IAB-MG iniciaram uma campanha pela proteção e recuperação de um espaço urbano historicamente significativo (Arroyo, 2004). É interessante notar como esse movimento local coincide com ações e encontros internacionais

acerca da preservação do patrimônio. Em 1975, a principal recomendação do Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu, em Amsterdã, foi “em considerar a preservação do patrimônio como um dos objetivos principais, não apenas da planificação urbana, mas também, da ordenação do território”. Em 1976, na Conferência de Nairobi, tal conceito é reforçado com o melhor delineamento do termo “conservação integrada”. O Colóquio de Quito, em 1977, “avança propondo uma política clara de integração dos centros históricos ao planejamento urbano das cidades: a preservação dos Centros Históricos deve ser uma operação destinada a revitalizar, não apenas os imóveis, mas, primordialmente, a qualidade de vida da sociedade que os habita”.

Voltando às questões locais, na década de 1980, de acordo com a cronologia de Giffoni (2010), inicia-se a terceira fase, com a retomada da Praça pelas camadas populares, com a implementação do Sistema de Transporte Coletivo da Região Metropolitana de Belo Horizonte e do Trem Metropolitano (metrô de superfície) na cidade. A instalação de um ponto de ônibus na Rua Aarão Reis, ao lado da Praça, e uma estação de metrô de superfície na Estação Central modificaram o comércio da região, para atender às camadas mais populares que passavam por ali, e incentivou o surgimento do comércio informal. Em alguma medida, essa situação permanece até os dias de hoje. Essa ocupação popular e a transformação da esplanada da Praça em estacionamento para veículos demonstravam pouca preocupação da Prefeitura com o valor histórico e arquitetônico da região.

Para sensibilizar a população e o poder público acerca do valor histórico e arquitetônico do entorno da Praça da Estação, arquitetos vinculados ao IAB-MG organizaram, em 1981, com financiamento da Fundação Roberto Marinho, o I Encontro pela Revitalização da Praça da Estação. Paula Bruzzi Berquó (2015) destaca um ponto interessante acerca do conteúdo desse encontro:

Quanto ao seu conteúdo, parece-nos especialmente relevante o fato de que é em tal ocasião que, pela primeira vez, lança-se – como forma de sensibilização da população à necessidade de se preservar o conjunto arquitetônico da Praça da Estação – a ideia da área como um possível “espaço de cultura”. No caso da Praça da Estação, foi sugerido que os prédios a serem preservados,

na medida do possível, fossem transformados em centros de atividades culturais; Desde então, coloca-se a cultura como vocação primordial do patrimônio edificado daquele conjunto. Berquó destaca ainda das discussões ocorridas nesse encontro o discurso de alguns arquitetos acerca do aspecto estético daquele espaço: (...) a praça encontrava-se visualmente poluída” e circundada por um comércio “desorganizado” – expressões que dão a ver a percepção negativa que se tinha do tipo de apropriação, e das próprias formas de cultura existentes no espaço. (BERQUÓ, 2015, p. 91-92)

Segundo Berquó (2015), ainda que não fosse tão popular, o movimento iniciado por membros do IAB-MG conseguiu demonstrar a necessidade de uma maior participação popular nas decisões da Prefeitura acerca daquele território, além de conseguir barrar o projeto de instalação de um complexo viário no local. Como decorrência dessa movimentação, em 1988, houve o tombamento do conjunto arquitetônico da Praça da Estação.

Nesse ponto, vale notar como o surgimento dos debates sobre a valorização do patrimônio arquitetônico é estratégica no início do (longo) processo de revalorização de uma região que se encontrava até o momento esquecida pelo poder público e desvalorizada perante o restante da cidade.

A década de 1990 é marcada por uma série de concursos, projetos e planos coordenados pelo poder público para recuperação da região central de Belo Horizonte, bem como de algumas obras públicas importantes no que concerne ao patrimônio edificado objeto desse relatório. Aqui, cabe notar novamente com apoio em Smith (1994), que, ainda que a gentrificação seja um processo de retorno do capital para certas áreas urbanas estratégicas, o Estado não deixa de ter sua importância:

Por outro lado, vale a pena analisar o papel do Estado nos primeiros esquemas de reabilitação. Ao reunir propriedades com um “preço justo de mercado” e devolvê-las aos incorporadores ao menor preço dos ativos, o Estado assumiu e arcou com os custos dos últimos estágios de desvalorização do capital, garantindo que os

incorporadores imobiliários colher os altos rendimentos sem os quais a reabilitação e a remodelação não ocorreriam. (...) Parece, então, que além dos fracassos sociais ou políticos que acompanham a renovação urbana - e, claro, tem havido muitos - o Estado tem tido êxito em termos econômicos, na medida em que forneceu as condições gerais que estimulam a revitalização do mercado privado. (SMITH, 1994, p.129)

O Estado acaba assumindo o ônus da desvalorização do território e, muitas vezes, também dos primeiros reinvestimentos, para posteriormente transferir a agentes privados a exploração comercial do território. Tal constatação se aplica ao caso analisado nesse artigo, porque a Prefeitura de Belo Horizonte tomou diversas ações no intuito de revalorizar o entorno da Praça Estação, que, em seguida, foi absorvido em grande parte por iniciativas privadas:

(...) a praça volta a receber investimentos que visam sua revitalização, transformando praticamente todos os equipamentos de seu entorno em espaços com agendas culturais com vistas a atrair novamente o circuito superior da economia ao baixo centro, através da mercantilização daquele espaço. (LIMA; AMORIM, 2014, p.950)

Berquó (2015) analisa seis edifícios para compreender como esse processo ocorreu: a sede do Centro Cultural da UFMG, O Miguilin, Serraria, Funarte, Museu de Artes e Ofícios e CentroeQuatro. As observações de Trevisan destacam a coordenação entre esse projeto local e ações internacionais:

Nos anos 1990, acompanhando as tendências internacionais de revalorização dos Centros Históricos, em Belo Horizonte - como em outras cidades brasileiras - os projetos de intervenção, física e simbólica, na região central se afirmaram de forma mais sistemática e concreta. Nesse período, a região passou a ser objeto de diferentes diagnósticos (...). (TREVISAN, 2012, p. 363)

Foi na transição para os anos 2000 que se deu efetivamente o início do retorno dos investimentos em políticas públicas para a região, na forma de projetos para promover a revitalização e requalificação dos espaços, assim como a abertura de equipamentos culturais institucionais em parceria com grandes empresas, como a reforma e concessão da Serraria Souza Pinto junto da reforma do Viaduto Santa Tereza em 1999, a realização do primeiro CasaCor Minas na Casa do Conde de Santa Marinha, a inauguração da primeira etapa do Boulevard Arrudas e a Operação Urbana do Museu de Artes e Ofícios.

Tais políticas em conjunto convergem para a lógica do “planejamento cultural estratégico”[8], cujas decisões tomadas de maneira impositiva pelos gestores no intuito de aumentar a competitividade entre cidades por grandes investimentos e por turistas, na medida em que esse território passa a ser “vendido” como local cultural, na tentativa de viabilizar grande projetos e mobilizar maiores investimentos. Nesse sentido, apesar do Plano de Reabilitação do Hipercentro[9] reconhecer a demanda por habitação de interesse social no Hipercentro, ele traz o modelo da Operação Urbana Consorciada[10] como resposta à uma suposta inviabilidade econômica por parte do estado em realizar tais transformações, sem levar em consideração que se trata de um processo de privatização das

[8] Combinação dos conceitos de planejamento cultural (desenvolvimento integrado a partir dos recursos culturais dos lugares, partindo de um conceito ampliado de cultura) e planejamento estratégico (competitividade internacional entre os mesmos atores que pensam os espaços a partir dos seus interesses específicos). (SELDIN, 2017, p.60).

[9] “O objetivo principal do Plano de Reabilitação foi apontar soluções de planejamento, desenho urbano e paisagismo para o Hipercentro, que permitissem dinamizar usos e ocupações dos imóveis vazios e subutilizados, resgatar o valor simbólico do patrimônio histórico, melhorar as condições da infraestrutura urbana e implementar melhorias ambientais nos espaços públicos, conferindo-lhes condições de apropriação e fruição compatíveis com sua importância na cidade.” Retirado de: <<http://praxisbh.com.br/projeto/projeto38>>. Acesso em 03/07/2018.

[10] O instrumento urbanístico OUC - Operação Urbana Consorciada - foi instituído pelo Plano Diretor de Belo Horizonte em 2010 com o intuito de promover o adensamento urbano de áreas próximas aos grandes corredores viários e de transporte coletivo, no entorno das estações de integração metropolitana (Estações BHBUS) e no eixo norte de expansão urbana (Vetor Norte). Cerca de 30% do território da capital foi destinado para o desenvolvimento de OUCs. Ver material no blog criado para esta pesquisa: <<http://pub.indisciplinar.com/ouc-nova-bhacl0/>>. Acesso em 02/07/2018.

áreas sob sua influência direta (que coincidem nas mesmas áreas previstas para se iniciar as OUCs propostas para a cidade posteriormente).

Nesse contexto, além dos projetos e políticas públicas para a região, é importante lembrar os diversos movimentos culturais, de resistência ou não, que passaram a incidir de maneira muito mais intensa principalmente no entorno da Praça da Estação e do Viaduto Santa Tereza a partir do final dos anos 2000, finalmente possibilitados de ocupar esses espaços novamente após as obras realizadas. Com a incidência desses movimentos, diversos conflitos latentes passam a emergir, inclusive acerca do risco de gentrificação do território, na medida em que se observou o discurso dos movimentos culturais sendo estrategicamente apropriado pelo poder público e pelo mercado (inicialmente de consumo imediato de produtos e serviços, e potencialmente pelo mercado imobiliário), especialmente nos argumentos que valorizam os atributos físicos do território, apagando-se aos poucos o protagonismo das pessoas mais vulneráveis que fizeram parte da história do lugar por tanto tempo.

Somado a este fato, em Belo Horizonte, a desarticulação da principal Operação Urbana Consorciada em ações pontuais, inclui as intervenções localizadas na construção da Zona Cultural Praça da Estação, estudo de caso selecionado para ilustrar a correlação entre ações pontuais e os múltiplos processos de privatização em curso, sobretudo em territórios com maior potencial especulativo.

3.4 Viabilização da Operação Urbana Consorciada

A OUC é um instrumento urbanístico instituído em BH em 2010 e desde então gera certo descompasso entre a opinião técnica da equipe da Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano (SMAPU) e os interesses do mercado sobre os locais previstos para implementação. O órgão municipal considera, desde 2010, que o eixo das avenidas Presidente Antônio Carlos e Dom Pedro I é prioritário para receber uma OUC, em razão das diversas obras viárias realizadas nos últimos anos nestas regiões, o que permitiria a recuperação das mais-valias geradas. Por outro lado, o interesse do setor privado estava nos bairros próximos à região central e à Avenida do Contorno, em direção ao setor leste, região que já vinha recebendo investimentos municipais, o que motivou

a realização de estudos para o Plano Urbanístico do eixo viário Leste-Oeste, compreendido pelas Avenidas dos Andradas, Tereza Cristina e Via Expressa.

Em 2013, a Prefeitura apresentou essas duas OUCs, Avenida Antônio Carlos-Pedro I e Via Leste-Oeste, sob o nome de OUC Nova BH (PINHEIRO, ALVES, CASTRO, RENA, 2017), que compreendia aproximadamente 7% do território municipal (25 Km²), 58 bairros diretamente afetados, onde residiam 170.000 pessoas. Os interesses e ações do setor privado na elaboração desse plano urbanístico ficam evidentes na descrição seguinte:

Simultaneamente ao desenvolvimento da OUC Antônio Carlos/Pedro I, reconhecidas empresas imobiliárias iniciaram a elaboração dos estudos para a zona de especial interesse urbanístico “Vale do Rio Arrudas”, núcleo central do projeto Nova BH. Esta intervenção do setor privado foi viabilizada pela “Autorização para manifestação de interesse”¹⁵ dirigido às empresas construtoras Andrade Gutierrez, Barbosa Mello e Norberto Odebrecht, que permitiu que as mesmas realizassem estudos urbanos, econômicos, financeiros e legais para a manutenção deste setor através de uma concessão comum ou de uma associação público-privada.

A sobreposição entre as áreas de estudo não parece ter sido acidental. O envolvimento destas empresas neste projeto, possibilitou o acesso das mesmas aos estudos elaborados para as OUCs de maneira sigilosa dentro da SMAPU. Desta maneira, uma pequena parcela do setor privado teve acesso - e interferiu - nas definições do Plano Urbanístico do futuro projeto Nova BH. De fato, a participação do setor privado nas decisões de planejamento contribuiu para a eliminação das extremidades do eixo viário Leste-Oeste, zonas com maior escassez de infraestrutura, que poderiam eventualmente receber melhorias a partir de uma redistribuição dos recursos arrecadados com a comercialização dos CEPACs. Em conclusão, quando a OUC Nova BH foi apresentada,

*seus limites correspondiam aos interesses do mercado.
(PINHEIRO; ALVES, CASTRO; RENA, 2017, p. 4-5)*

No coração deste enorme projeto urbanístico está a área central da cidade, em especial a região da Praça da Estação, que foi alvo de um outro projeto urbanístico anunciado também em 2013 pela Prefeitura de Belo Horizonte: o Corredor Cultural da Praça da Estação, que utilizaria de recursos oriundos do recém-lançado PAC das Cidades Históricas para promover reformas em alguns equipamentos da região (FIG. 4).

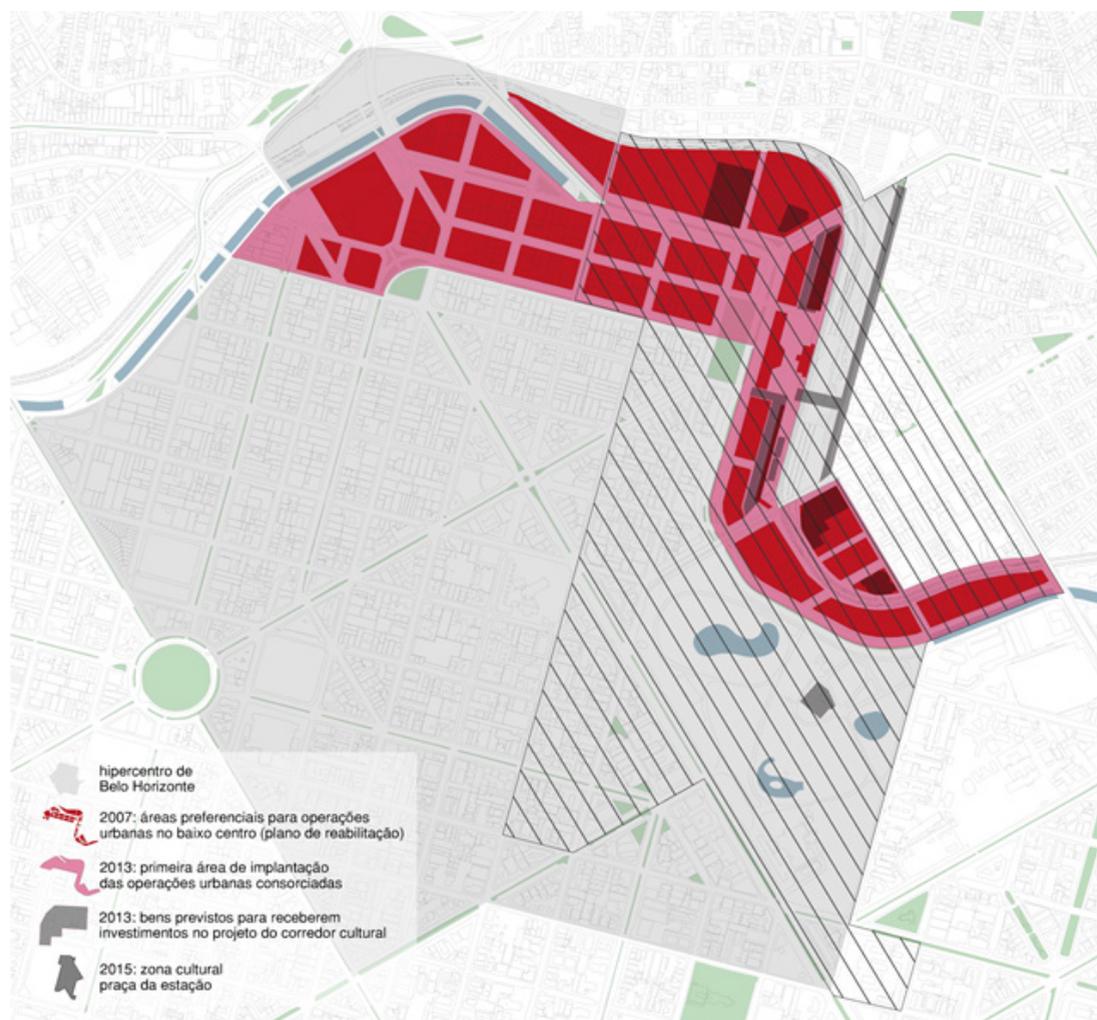


FIG. 4: Mapa da região do Hipercentro de Belo Horizonte, com a sobreposição das áreas preferenciais para Operação Urbana no Baixo Centro de acordo com o plano de reabilitação (2007), da primeira área prevista para implantação das Operações Urbanas Consorciadas (2013), do projeto de revitalização Corredor Cultural (2013), e da Zona Cultural Praça da Estação (2015).

Fonte: PBH. Elaboração própria.

A região central de Belo Horizonte é um grande foco de interesse do mercado financeiro e imobiliário, principalmente porque comporta um grande número de imóveis vazios, subutilizados e deteriorados, que se encontram desvalorizados atualmente, mas que tem um alto potencial de renda devido aos investimentos públicos e projetos urbanísticos realizados nos últimos anos, que, de certa forma, vem preparando o território para viabilizar a Operação mencionada. Como já mencionou Mariana Fix (2009), as OUC “só funcionam em áreas de interesse imobiliário, acentuando, desse modo, a concentração de investimentos em poucos trechos da cidade.” A autora constatou ainda que as OUC só funcionam quando precedidas por grandes investimentos orçamentários, que garantem a rentabilidade do negócio para os investidores. Fix destaca ainda a lógica financeira que permeia essas operações, desde a criação das Cepacs:

A especificidade é que isso deve ocorrer em função da expectativa dos investidores em relação às possibilidades de valorização de uma região da cidade. Nessa lógica, passa a ser desejável, portanto, que essa valorização aconteça. Na definição da Bovespa, os Cepacs são justamente “ativos de renda variável, uma vez que sua rentabilidade está associada à valorização dos espaços urbanos”.

(...)

Outra consequência é que a prefeitura, ao emitir os Cepacs, precisa garantir as condições para que esses ativos se valorizem, ou corre o risco de criar uma espécie de moeda podre. Começa a parecer razoável, portanto, que seja mobilizada para promover essa valorização, por exemplo, por meio da concentração ainda maior de investimentos públicos. (FIX, 2009, p. 12-13)

No caso de Belo Horizonte, uma das estratégias utilizadas para valorização do território do centro, o que constitui uma das garantias para o sucesso financeiro da OUC, é o projeto já citado Corredor Cultural. Rena, Berquó *et al.* (2015) já observaram a utilização da pauta da cultura para a implementação de grandes projetos urbanos:

Por representarem verdadeiras âncoras desse processo, projetos ditos “culturais” são cada vez mais valorizados no mercado urbano. Nestes projetos, guiados por medidas pacificadoras de transformação urbana em um “cenário higiênico” e consensual, o fomento ao turismo global conforma-se enquanto prioridade, em detrimento do atendimento às necessidades das comunidades locais. Desta forma, verifica-se mais um movimento de captura cognitiva pelo sistema neoliberal, que expropria e transforma a lógica cultural em mais um recurso para promover o aumento do valor da terra urbana. Essas transformações se dão, principalmente nas áreas centrais das cidades e, por conseguinte, expulsam a população de baixa renda e instalam, em seu lugar, equipamentos referentes à nova indústria cultural. (RENA, et al, 2014, p. 75-76)

Tanto a OUC Nova BH como o Corredor Cultural da Praça da Estação foram reformulados pela Prefeitura depois que uma rede de movimentos de resistência realizou diversas ações contrárias a esses projetos, tendo como pano de fundo os objetivos neoliberais da gestão municipal nessas e em outras ações. Nesse aspecto é importante destacar a atuação do Indisciplinar, que teve a sua origem nesse território, atuando em conjunto com movimentos de cultura durante o festival Cidade Eletronika com o workshop Ativismo Urbano, e na primeira metade de 2013 com a disciplina Cartografias Emergentes, quando se deu o anúncio de ambos os projetos. Além dos eventos de mobilização, que precederam as Jornadas de Junho de 2013 em Belo Horizonte, como a ocupação da Câmara Municipal e A Ocupação, evento-manifestação política de desocupação da CMBH afirmando que “O Corredor Cultural já existe” e é formado por toda a população que mora e usa o território e pelas diversas manifestações culturais, é importante destacar a denúncia das irregularidades da OUC NOVA BH realizada pelo grupo no Ministério Público. A representação no MP paralisou a OUC até 2014, e após acordo judicial realizado entre a PBH e o Ministério Público, o projeto foi retomado com algumas modificações a partir de outro nome: Operação Urbana Consorciada Antônio Carlos/Pedro I + Leste-Oeste (OUC ACLO).

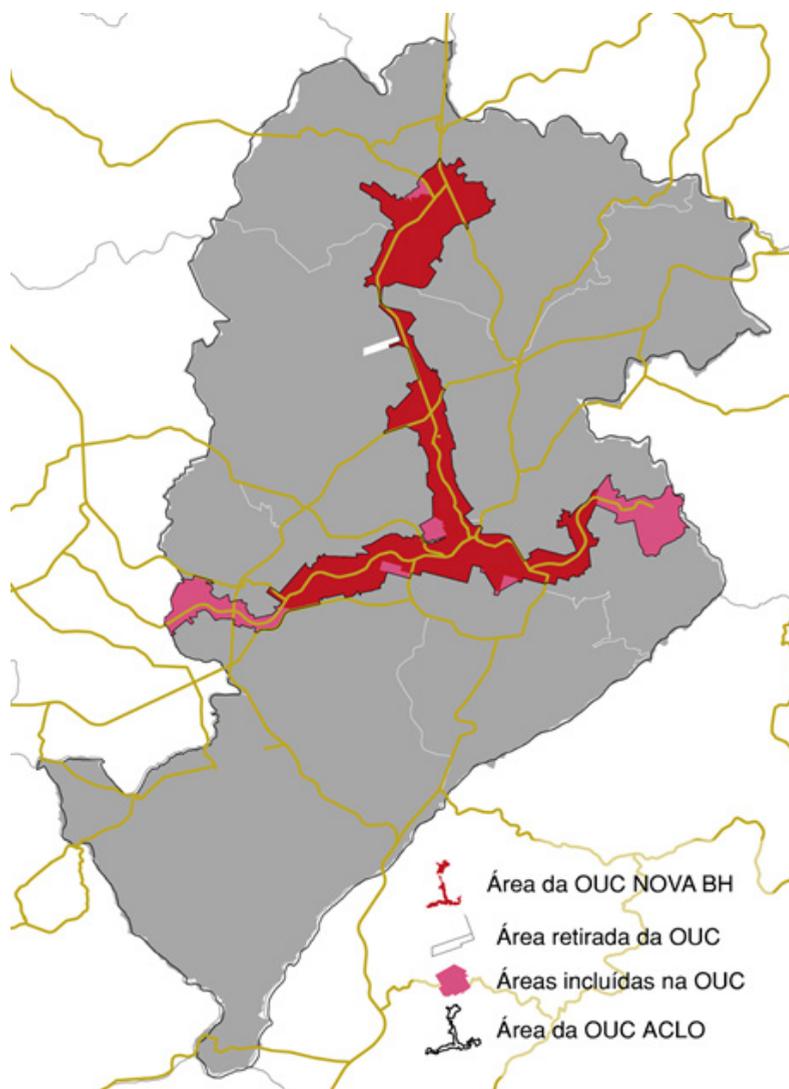


FIG. 5 - Evolução da Nova BH para ACLO.

Fonte: Elaboração própria.

O projeto do Corredor Cultural e toda a sua controvérsia, por sua vez, foi suspenso e foi criada uma Comissão de Acompanhamento, composta por membros do poder público e da sociedade civil, incluindo uma representação do Indisciplinar, com a finalidade de articular quais as demandas dos movimentos

então mobilizados para a sua readequação. O relatório final dessa comissão enfatiza além das demandas reais dos movimentos, todos os conflitos sociais existentes no território (FIG. 6) e já aponta para medidas anti-gentrificadoras a serem adotadas nos projetos, de forma a promover a manutenção da população vinculada ao território, mas melhorando a estrutura física do lugar e suas condições de vida.

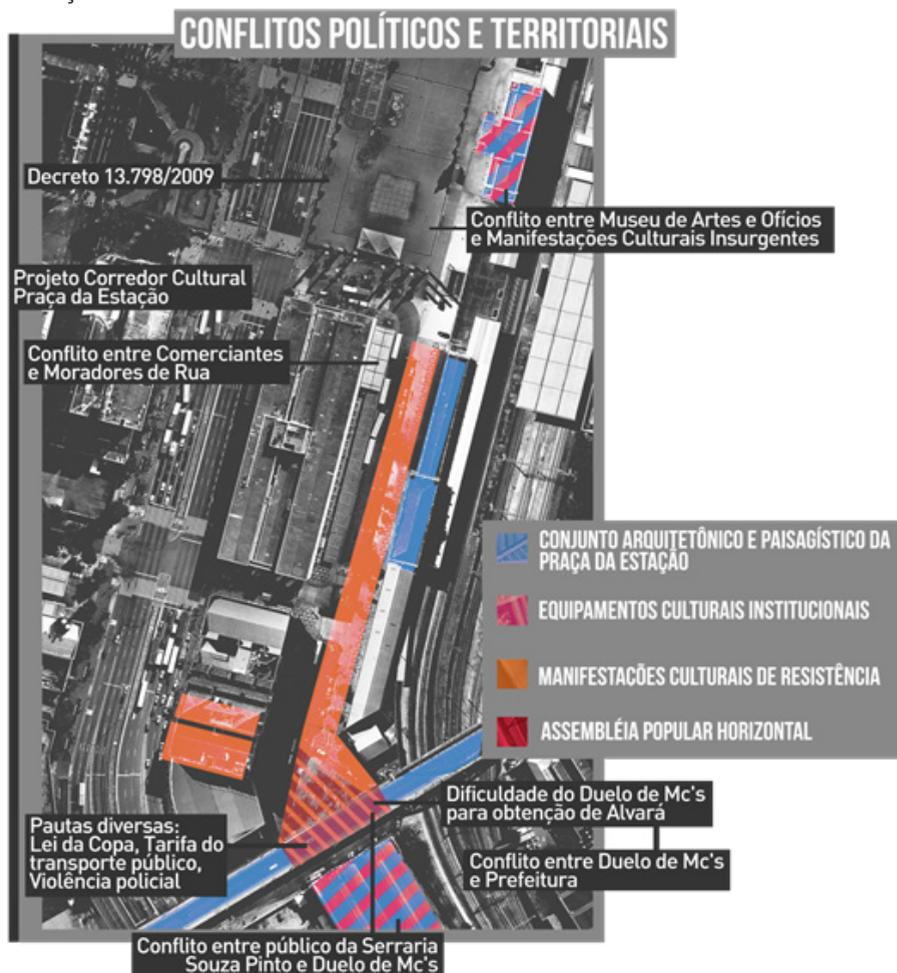


FIG. 6 - Mapa da região do Corredor Cultural: conflitos políticos e territoriais.

Fonte: BERQUÓ, P. "A Ocupação" e a produção de espaços biopotentes em Belo Horizonte, 2015.

Esse relatório abriu caminho para a criação da Zona Cultural da Praça da Estação, a partir de uma reunião organizada pela Fundação Municipal de Cultura para eleger os membros da sociedade civil abandonando a ideia de grandes intervenções urbanísticas e substituindo pelo objetivo de realização de um plano diretor local, a ser elaborado pelo seu respectivo Conselho Consultivo[11].

A elaboração do Plano Diretor foi descartada pelo Conselho, por compreender que não teria a capacidade técnica nem representatividade significativa o suficiente para uma região de tamanha complexidade, dando lugar a uma série de diretrizes antigentrificadoras para futuras políticas, projetos, intervenções e até mesmo eventos. Os trabalhos do Conselho num primeiro momento consistiram em resgatar quais as principais demandas que já haviam sido articuladas, a partir da identificação dos grupos mais marginalizados da região, que são os grupos com um maior histórico de ocupação da região e que são mais estigmatizados e por isso ameaçados de serem gentrificados. Tendo em vista o histórico das discussões puxadas pelos movimentos ali atuantes, não faria sentido começar esse trabalho do zero, mas sim dar continuidade e profundidade ao que já vinha sendo debatido e reivindicado.[12]

4. Conclusão

O conceito de gentrificação e a suas sínteses, a partir de experiências situadas em países Europeus e da América do Norte, mas observadas também em diversas cidades de países “emergentes” com muita similaridade, explicitam o seu caráter excludente, elitista e individualista, e como ele é em grande parte coordenado por poucos atores que concentram um grande volume de imóveis bem localizados e que tem influência na forma de atuação do poder público.

Apesar de coordenado por poucos, a gentrificação ou “emburguesamento” é movido por muitos outros atores “secundários” que não percebem o seu papel a longo prazo nessa complexa etapa de viabilização da elitização das regiões

[11] Primeiros membros, ver Portaria nº 6.667, 14/07/2015: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1145791>> . Acesso em 17/07/2018.

[12] As diretrizes foram apresentadas e debatidas com a população em Reunião Pública no dia 15/12/2016. Os resultados estão disponíveis no site criado para divulgação do material do conselho. Ver mais em: <<http://zonaculturalbh.org/diretrizes/>>. Acesso em 02/07/2018.

degradadas da cidade. Essa viabilização só é possível por meio de rearranjos econômicos, sociais, culturais e fundiários. Tais rearranjos precisam ocorrer para que a elitização seja viável, mas eles também podem resultar em meras tentativas fracassadas, que “saem de cena”, são reformulados e podem voltar a qualquer momento com outra roupagem, uma nova abordagem conceitual e elementos discursivos (onde quanto melhor o eufemismo pra gentrificação, maior sua chance de ter continuidade).

Gaffney (1977) classificou a gentrificação como uma “sinergia urbana” (ou seja, o efeito final das ações em conjunto é maior do que a soma dos efeitos individuais). Essa forma de compreensão praticamente isenta os atores que coordenam o processo por debaixo dos panos, mas é útil para entender como os agentes inseridos num território, os “gentrificadores secundários”, ao agir individualmente e com “genuínas” intenções de melhoria do cenário existente na verdade dão continuidade e colaboram com a viabilização de uma grande transformação da área. Ou seja, se “cria” uma ótima oportunidade de atuação do mercado imobiliário, que está sempre buscando formas de expandir seus negócios, seja se expandindo para a periferia ou seja recuperando os grandes centros, movido pela necessidade de crescimento constante de capital.

Entretanto, por mais que tais transformações em Belo Horizonte estejam lentamente em curso (talvez pelo fato da cidade ser ainda muito jovem, ou pelo processo de suburbanização pelas elites ainda não ter se esgotado na Região Metropolitana de Belo Horizonte), seus resultados, no futuro podem ser semelhantes de outras cidades brasileiras que passaram a ter seus centros históricos revitalizados em meados dos anos 90, como Recife, Salvador, Florianópolis e Fortaleza[13]. Outra interpretação possível é que o baixo centro de BH atualmente se encontra numa etapa anterior, da viabilização (com a hipótese da concentração de imóveis a baixos valores), uma vez que a população com a maior faixa de renda continua indo morar nos condomínios fechados irregulares, isolados da cidade propriamente dita. Tendo isso em mente é necessário questionar quem são os potenciais gentrificadores, que mais se beneficiarão com a elitização do baixo centro.

[13] Ver: <<http://www.polis.org.br/uploads/1103/1103.pdf>>. Acesso em 02/07/2018.

Pode-se interpretar então que Belo Horizonte hoje se encontra numa etapa predecessora, de alterações sutis na paisagem urbana, simbolicamente mais brandas, com a incorporação meticulosa de algumas pautas, discursos e inclusive da estética dos grupos e movimentos sociais locais (que não necessariamente são populares), fato que vem trazendo uma desestigmatização gradual. O que acontece é que concomitantemente, há um acúmulo cada vez maior de imóveis abandonados na região, especialmente nas proximidades da Rua dos Guaicurus e Avenida Santos Dumont, em que há um enorme número de estacionamentos. As hipóteses são várias, inclusive que os novos proprietários podem estar aguardando a transferência efetiva do TRT, o que irá levar prali um novo público com alto poder aquisitivo formado por servidores públicos federais e advogados, pressionando o aumento dos custos de aluguéis para instalação de novos serviços para atender essa demanda.

Enquanto a OUC não é viabilizada, as Operações Urbanas Simplificadas possibilitam a flexibilização para construção de maneira pulverizada e sem qualquer tipo de controle social ou participação, dispensando a obrigatoriedade de contrapartidas. Nesse território está em andamento a OUS do TRT, aprovada também em 2013, para onde serão transferidas mais de 70 varas trabalhistas, e cuja contrapartida consiste em adequar as calçadas (que em BH é uma obrigação do proprietário) e a instalação de um bicicletário, além da manutenção das edificações tombadas (que também é uma obrigação).

Esse projeto expõe a contradição de algumas decisões justificadas na “vocalização cultural” desse espaço, como a transferência da Escola de Engenharia para a Pampulha, na expectativa de que o prédio então abrigasse equipamentos para a população ou de cunho cultural. Essa OUS vai no mesmo sentido higienista dos projetos de revitalização, evidenciado pela arquiteta responsável pelo projeto ao afirmar que a região se trata de “um local totalmente degradado, onde se vê moradores de rua, usuários de droga, sobretudo nas proximidades da rua dos Guaicurus. O TRT vai trazer vida para a região, renovar a cidade”. [14]

Uma alteração drástica no perfil habitacional dos moradores dessa área não se dará em poucos anos, mas já é possível perceber que essas diferentes

[14] Ver: <<http://hojeemdia.com.br/horizontes/ap%C3%B3s-seis-anos-projeto-da-nova-sede-da-justi%C3%A7a-do-trabalho-%C3%A9-aprovado-1.319998>>. Acesso em 02/07/2018.

modificações, aparentemente desconexas, convergem em última instância numa nova demanda dentro do mercado imobiliário, que simbolicamente vem sendo ativada na população mais jovem que vem adotando um estilo de vida alternativo, central, próximo da pulsação da cidade. No cenário de crise e precarização do trabalho em que vivemos, um grande número de jovens compromete boa parte do seu dinheiro para bancar o aluguel no centro, ou sublocando os quartos, em esquemas do tipo república ou “co-housing”. O que concluímos é que até que a demanda por imóveis de luxo se dê no centro será necessária um esgotamento da suburbanização somado a um novo paradigma no estilo de vida mais “glamuroso”.

O território continua sob disputa e seus conflitos continuam se complexificando. O rumo de tais conflitos locais (como os entre moradores dos edifícios e moradores de rua e entre os comerciantes locais e ambulantes) e qual o caráter das políticas públicas adotadas para toda a região serão determinantes para o sucesso, ou não, da transformação do baixo centro numa região gentrificada, frequentada novamente e exclusivamente pelas elites belo horizontinas. Por mais que a gentrificação ainda pareça muito distante, sua chegada possivelmente está aguardando circunstâncias mais favoráveis para a sua rentabilidade, e não pode ser ignorada.

Dada a quantidade de investimentos que o poder público já empenhou na região central, se faz urgente uma política intensa de habitação de interesse social que acesse as infraestruturas construídas ou reformadas. Esse tipo de política seria viável economicamente dado o estoque ocioso disponível, e seria uma potencial resposta à gentrificação que vem sendo articulada para mudar o rumo do futuro dessa área.

Nesse sentido, é de extrema importância a manutenção das narrativas cartográficas na Plataforma Urbanismo Biopolítico[15], que tem sido uma importante referência e banco de dados sobre tais conflitos, assim como o aprofundamento na análise histórica a respeito das ocupações populares no centro ao longo do século passado. Neste sentido é importante ressaltar que o grupo de pesquisa Indisciplinar tem participado da pesquisa “Territórios Populares: Reestruturação territorial, desigualdades e resistências nas

[15] Disponível em: <<http://pub.indisciplinar.com/zona-cultural>>. Acesso em 02/07/2018.

metrópoles brasileiras”, coordenada por Paula Santoro e Raquel Rolnik (LabCidade/ USP) e recortou o Centro Expandido de Belo Horizonte para esta investigação mais aprofundada. Ressalta-se que foi participando coletivamente da produção de redes locais, nacionais e internacionais de resistência aos projetos urbanísticos neoliberais, e dando continuidade a atuação no território central em Belo Horizonte (que continua em disputa), que foi realizada esta pesquisa apresentada em um conjunto de relatórios técnicos dos quais este faz parte.

Os trabalhos do CCZCPE foram paralisados em 2017, entretanto agora é necessário que as diretrizes sejam aplicadas. Nesse sentido foi instituído o “Fórum Permanente de discussão de Políticas Públicas para a Zona Cultural Praça da Estação e Espaço Urbano” pela Resolução COMUC nº008/2017[16], vinculado ao Conselho de Políticas Culturais. Neste momento (junho de 2018) é muito importante que se intensifique a proximidade dos movimentos sociais associada à incidência institucional através desse fórum, agenciando encontros que direcione a produção de conhecimento, inclusive criando transversalidades com as pesquisas mencionadas anteriormente, fazendo a ponte entre a população que ocupa os territórios populares, os movimentos populares atuantes e tentando pautar a atuação do poder público em prol dos mais vulneráveis.

[16] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1192232>>. Acesso em 02/07/2018.

Referências

ARROYO, M, A. **Reabilitação urbana integrada e a centralidade da Praça da Estação**. 2004. Belo Horizonte: Dissertação (Mestrado) - Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Belo Horizonte, 2004.

BERQUÓ, P, B. **A Ocupação e a produção de espaços biopotentes em Belo Horizonte, entre rastros e emergências**. 2015. 311p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG.

BERQUÓ, P, B. **Arte, Arquitetura e Território: a experiência cultural no espaço urbano**. 2013. 190p. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG.

FIX, M. **UMA PONTE PARA A ESPECULAÇÃO - ou a arte da renda na montagem de uma “cidade global”**. CADERNO CRH, Salvador, v. 22, n. 55, p. 41-64, Jan./Abr. 2009

GIFFONI, I. **Belo Horizonte: da cidade planejada ao planejamento da cidade**. Turismo na Praça da Estação. Dissertação (Mestrado). Universidade do Vale do Itajaí. Balneário Camboriú, 2010.

HARVEY, D. **Os limites do capital**. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo, 2013.

LIMA, J, C; AMORIM, M, S, M, A. **A produção do espaço da Praça da Estação em Belo Horizonte e dos equipamentos de seu entorno ao longo da história da cidade**. 2014

- RANGEL, N; F, de A. **Gentrificação: espetacularização e distinção**. 2015. 99p.
Monografia (Graduação em Ciências Sociais) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, SC.
- RENA, N; BERQUÓ, P; CHAGAS, F. **Biopolíticas espaciais gentrificadoras e as resistências estéticas biopotentes**. Lugar Comum, nº 41, p. 71 - 88, 2014.
- SELDIN, C. **Imagens urbanas e resistências**. 1.ed. Rio de Janeiro: Rio Books, 2017.
- SIMÕES Jr, J, G. **Revitalização de Centros Urbanos**. São Paulo, 1994.
(Publicações Pólis, 19)
- SMITH, N. **Gentrification and the rent gap**. Annals of The Association of American Geographers. Washington, v. 77, n. 3, p. 462-465, 1987.
- SMITH, N. **La Nueva frontera urbana, Ciudad revanchista y gentrificación**. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012.
- SOARES F, B; F; CHAVES, M; P; NEVES, B; RENA, N. **Zona Cultural Praça da Estação, Belo Horizonte: conflitos entre estratégias de gentrificação do Estado-capital e táticas anti-gentrificação de movimentos sociais**. VIRUS, São Carlos, n. 14, 2017. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus14/?sec=4&item=12&lang=pt>>. Acesso em: 29 Mai. 2018.
- TEIXEIRA, L; ANDRADE, A. **A territorialidade da prostituição em Belo Horizonte**. Cadernos Metrópole, n. 11, 2004. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8817>. Acesso em: 30 Ago. 2018.
- TREVISAN, E. **Transformação, Ritmo e pulsação: O Baixo Centro de Belo Horizonte**. 2012. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.

VICTOR, A; GUIMARÃES, A; BRUZZI, P; RENA, N. **Zona Cultural: urbanismo neoliberal e as insurgências multitudinárias em Belo Horizonte**. Anais do III Encontro Brasileiro de Pesquisa em Cultura

Juazeiro do Norte-CE, 2016. Disponível em: <<http://blog.indisciplinar.com/wp-content/uploads/2015/10/zona-cultural-urbanismo.pdf>>. Acesso em 30 Ago, 2018.

Irregularidades do termo de permissão de direito real de uso do Viaduto Santa Tereza firmado entre o município de Belo Horizonte e CUFA

FA - FRENTE DE AÇÃO - ZONA CULTURAL

Equipe

Marília Pimenta, Felipe Soares e Natacha Rena

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

SUMÁRIO

1. Apresentação da Frente de Ação

2. Irregularidades

2.1. Da ausência de participação popular durante o processo que precedeu a assinatura do Termo de Permissão de Direito Real de Uso

2.2. Da ausência de consulta aos órgãos e conselhos competentes

2.3. Da não-observância da legislação municipal aplicável durante o processo administrativo.

2.4. Da nulidade do Decreto 16.537/16 em razão do instituto jurídico utilizado para a outorga de uso

2.5. Das falhas do Termo de Permissão de Direito Real de Uso

3. Conclusão

4. Referências

1. Apresentação da Frente de Ação

Desde o início dos anos 2000, após décadas de “esquecimento”, deterioração e estigmatização, o centro de Belo Horizonte vem voltando gradualmente a ser alvo de investimentos públicos e privados, impulsionado especialmente a partir da gestão nos moldes empresariais do Prefeito Márcio Lacerda (2009-2016). No início do século, a Prefeitura executou plano para retirada de vendedores ambulantes e camelôs das ruas centrais da capital, com a criação dos chamados shoppings populares, por meio de Operação Urbana Simplificada. Nos anos seguintes, além de obras de reforma ou de infraestrutura, diversos prédios públicos foram reformados para receber equipamentos culturais, muitas vezes geridos por agentes privados[1].

Em 2013, com o anúncio da Operação Urbana Consorciada Nova BH (OUC-Nova BH)[2] pelo governo municipal, ganhou mais força o debate sobre revitalização do centro. Para a região central da cidade e também da OUC, surgiu ainda a proposta do “Corredor Cultural da Praça da Estação”, com a finalidade revitalizar a região por meio de incentivos a equipamentos e manifestações culturais[3].

[1] A análise do histórico da região que aponta para o processo de gentrificação da região, assim como as análises que levaram a essa conclusão estão disponíveis no Relatório Técnico PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO NA ZONA CULTURAL PRAÇA DA ESTAÇÃO NA REGIÃO CENTRAL DE BELO HORIZONTE, realizado para este projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico.

[2] Mais informações sobre as Operações Urbanas Consorciadas de Belo Horizonte disponíveis na narrativa cartográfica. Ver: <<http://pub.indisciplinar.com/ouc-nova-bhacllo/>>. Acesso em 16/04/2018.

[3] “Arte, Arquitetura e Território: a experiência cultural no espaço urbano”, Relatório final da pesquisa “Cartografias Emergentes da Cultura”, p 35-43; ver: <https://issuu.com/caionepomuceno/docs/cartografias_emergentes_e_cultura_-_ad4e9ccd4e1497>

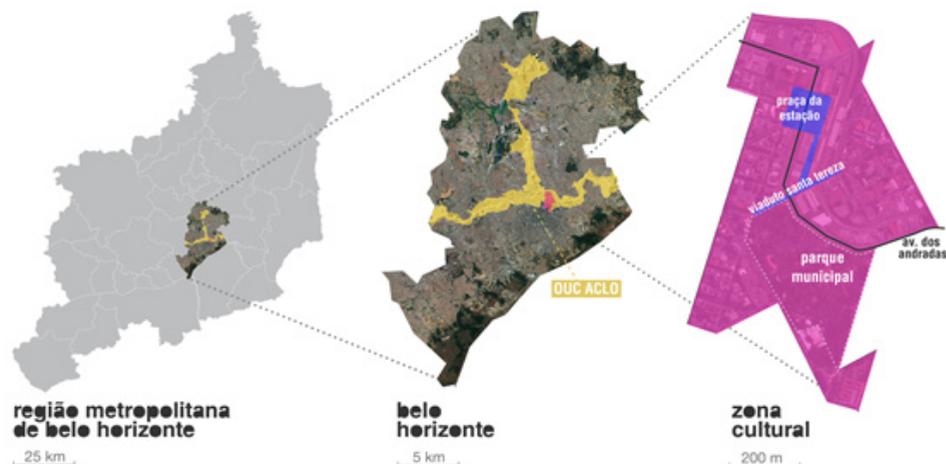


FIG.1: Contextualização da Zona Cultural, que está sob a mancha da OUC ACLO.

FONTE: Indisciplinar.

O Grupo Indisciplinar vem atuando no território denominado de “Zona Cultural Praça da Estação” (FIG.1) desde o lançamento do projeto de revitalização “Corredor Cultural Estação das Artes”, em março de 2013, a partir de quando se passou a denunciar o que está por trás da narrativa de recuperação e embelezamento do território: estratégias de gentrificação, especulação imobiliária, expulsão de camadas populares e marginalizadas da população, como moradores de rua e vendedores ambulantes.

O discurso de “dar nova vida” à região tenta esconder a vida que já existia naquele território, que, pelo menos desde 2009, foi o coração de um pulsante movimento cultural de ocupação dos espaços públicos da cidade. Foram diversos os movimentos culturais que ocupavam aquele território: Carnaval de Rua, Duelo de Mcs, Praia da Estação... Além disso, a região é historicamente ocupada por pessoas de camadas populares, diante da enorme oferta de comércios populares e de transporte público que fornece, e pela população em situação de rua.



FIG.2: Diagrama comparativo entre projetos para a região realizado para reuniões com os ativistas da região central.

FONTE: Indisciplinar.

O Grupo atuou em diversas etapas do “Corredor Cultural”, que posteriormente passou a ser chamada de “Zona Cultural da Praça da Estação”, atuando inclusive junto ao seu Conselho Consultivo, criado para estabelecer diretrizes de ocupação daquele território por decorrência de demandas da sociedade civil contra o projeto antes apresentado pela Prefeitura.[4]

No início de 2017, depois que o Conselho já havia construído diretrizes para a “Zona Cultural” no sentido oposto ao da gentrificação do território, foi anunciado

[4] Detalhes no Relatório Técnico PROCESSO DE GENTRIFICAÇÃO NA ZONA CULTURAL PRAÇA DA ESTAÇÃO NA REGIÃO CENTRAL DE BELO HORIZONTE, realizado para este projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico.

que o Viaduto Santa Tereza passaria a ser gerido por uma entidade privada[5], por meio de projeto que, aos olhos de alguns movimentos da região, tendia a reforçar o processo de gentrificação em curso.

Com a divulgação de projeto de privatização do Viaduto, local simbólico para as lutas sociais e urbanas da cidade e palco de diversas manifestações culturais nos últimos anos, os movimentos passaram a ser organizar para, primeiro, compreender aquela proposta, e, em seguida, combatê-la. Após a leitura dos editais, do contrato de permissão de uso e do projeto vencedor estava claro que o histórico de ocupação daquele espaço e as pessoas que o haviam constituído nos últimos anos haviam sido desconsiderados. Em outras palavras, a privatização ocorria à revelia das pessoas que vivenciam cotidianamente o espaço, e que, portanto, seriam as mais afetadas. O decreto que concedida a administração do Viaduto à iniciativa privada fora assinado no último dia da gestão do Márcio Lacerda, sem qualquer transparência e publicidade.

Dentro desse contexto, foram organizados diversos encontros com os movimentos atuantes naquele território e também das reuniões da Real da Rua, que acontecem no baixio do Viaduto Santa Tereza. Assim, chegou-se à conclusão de que seria necessária a realização de um estudo técnico sobre as irregularidades presentes nos instrumentos jurídicos utilizados para a outorga desse espaço público a um agente privado.

2. Irregularidades

A partir da demanda identificada pelos movimentos atuantes naquele território, o Grupo estudou tecnicamente os instrumentos jurídicos que fundamentaram a permissão de direito real de uso de baixios de viadutos, inclusive do Viaduto Santa Tereza, a entidades privadas sem fins lucrativos: edital de chamamento[6],

[5] Ver: <https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2017/03/23/interna_gerais,856533/veja-detalhes-do-projeto-que-garante-atividades-nos-viadutos-de-bh.shtml>. Acesso em 16/04/2018.

[6] Edital de chamamento público nº 001/2012, ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1077957>>. Acesso em 16/04/2018.

Termo de Permissão[7] e Decreto 16.537/16[8]. Chegou-se à conclusão que o Município de Belo Horizonte transferiu a gestão e a prestação de serviços públicos do baixio do Viaduto a uma entidade privada, sem qualquer tipo de participação popular ou de consulta aos órgãos e conselhos pertinentes. Além disso, o edital de chamamento e o Termo de Permissão são absolutamente vagos e obscuros.

Tendo em vista tais questões de fundo, analisou-se a legislação pertinente ao caso concreto e as possíveis irregularidades dos institutos jurídicos utilizados.

2.1. Da ausência de participação popular durante o processo que precedeu a assinatura do Termo de Permissão de Direito Real de Uso

O processo de permissão de direito real de uso foi feito sem transparência e sem respeitar os procedimentos adequados de participação popular e gestão democrática da cidade, contrariando o art. 216, §1º, da Constituição Federal e art. 2º, II, lei 10.257/01, dentre outros dispositivos legais, principalmente porque as pessoas e grupos afetados não foram consultados antes da assinatura do Termo.

O baixio do Viaduto Santa Tereza é, ao menos desde 2007, espaço privilegiado da cidade em que ocorrem diversas manifestações culturais de caráter popular, que ocupam o espaço público de forma democrática, gratuita e espontânea. Em pesquisa emblemática sobre o tema, a pesquisadora Paula Bruzzi Berquó, em sua dissertação denominada “A Ocupação e a produção de espaços biopotentes em Belo Horizonte: entre rastros e emergências”, pontua[9]:

A diversidade de manifestações culturais que, desde o surgimento do Duelo, em agosto de 2007 – e sobretudo a partir de 2010, pelo efeito irradiador da Praia – passaram a correr no baixio do viaduto, tornaram-no um dos mais

[7] Termo de Permissão de Direito Real de Uso, ver: <<https://drive.google.com/file/d/0Bxp-s3hDOt-ZUXYLUtEV3BtTmc>>

[8] Decreto 16.537/16, Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1173759>>. Acesso em 16/04/2018

[9] Dissertação ilustrada em colaboração com a frente de ação, ver: <<https://issuu.com/paulabruzzi/docs/dissertacaopaulabruzziberquo>>

importantes polos de discussão política da cidade. Os debates que ali se engendravam, apesar de fortemente ligados à questão territorial, ultrapassavam, muitas vezes, temáticas apenas locais. O coletivo Real da Rua, por exemplo, tornou-se, a partir da discussão de questões relacionadas ao viaduto, importante propagador de debates em torno à livre ocupação dos espaços públicos da cidade de maneira geral. Ora, o local adquiria, com isso, importância estratégica crescente frente aos órgãos municipais de planejamento urbano: além de possuir localização privilegiada (na região hipercentral), havia se tornado um importante foco de resistência a políticas de cerceamento à livre apropriação dos espaços públicos da cidade.

De fato, tratava-se de um espaço em franca disputa. Prova disso é que, além da proposta referente ao Corredor Cultural, este se incluía também na Operação Urbana Consorciada do Vale do Arrudas, intervenção urbanística de cunho estrutural que se esboçava, simultaneamente, na Secretaria Municipal Adjunta de Planejamento Urbano. Fruto de uma parceria entre o poder público municipal e empresas privadas, o projeto estabelecia a flexibilização dos parâmetros urbanísticos que regulamentavam a área

Pela linha do tempo abaixo[10], é possível perceber a importância dos movimentos que ocuparam a região na última década contra processos anti-democráticos impostos à região pela Prefeitura:

[10] Cartilhas distribuídas nas Real da Rua dos dias 07/04/2017 e 05/05/2017, ver: <<http://pub.indisciplinar.com/zona-cultural/#CartilhaRealdaRua>>.



FIG.4: Manifestações Culturais de Resistência.

Fonte: Dissertação de Paula Bruzzi Berquó "Ocupação e a produção de espaços biopotentes em Belo Horizonte" (BERQUÓ, 2015).

Apesar do histórico e da importância desses movimentos para a cidade e para aquele território em especial, todo o processo de outorga do uso do baixo do Viaduto a CUFA-MG foi feito sem nenhum tipo de participação popular e de consulta às pessoas afetadas. A notícia de que o Viaduto passaria a ser administrado por uma entidade privada foi uma surpresa para a maioria das pessoas que o frequentavam, que foram absolutamente ignoradas pelo poder público. Não houve nenhum tipo de audiência e/ou reunião pública para consultar os movimentos atuantes e as pessoas que vivem e frequentam aquele espaço sobre a necessidade de outorgar a gestão do Viaduto a uma entidade

privada. Tampouco houve participação popular na escolha e na avaliação do projeto apresentado pela entidade vencedora.

A ausência de qualquer tipo de participação popular nesse processo viola frontalmente o princípio da gestão democrática previsto no Estatuto da Cidade, especialmente nesse caso concreto, em que o espaço objeto da outorga de uso é um território vivo, potente e pleno de manifestações culturais; não se trata de um espaço vazio, abandonado e sem vida, como é colocado no projeto aprovado[11]. Desse modo, violou-se também o princípio da participação social nas políticas de promoção e preservação do patrimônio cultural (art. 216, §1º, CRFB/88), tendo em vista a importância desse território para a cultura de toda Belo Horizonte, um verdadeiro patrimônio cultural imaterial da cidade.



FIG.5: Ilustração- "O Viaduto Santa Tereza é vivo e livre" - realizada para cartilha distribuída na Audiência Pública do dia 09/06/2017 e adaptada para este relatório.

FONTE: Indisciplinar.

O princípio da gestão democrática das cidades implica o envolvimento de toda a população afetada no desenvolvimento das políticas urbanas. Trata-se da territorialização do princípio constitucional da soberania popular no

[11] Diagnóstico e projeto da CUFA, ver: <<https://drive.google.com/open?id=0B9EB7oTMioNtQmpjRndaUmFIdTA>>.

planejamento urbano, em todas as suas instâncias, e especialmente em situações em que as pessoas e grupos afetados sejam facilmente identificáveis. No caso concreto, era de se esperar que o histórico de ocupação cultural do baixio do Viaduto Santa Tereza fosse levado em consideração pelo Município de Belo Horizonte durante o processo de permissão de direito real de uso, o que, infelizmente, não ocorreu.

A interlocução entre o princípio da gestão democrática das cidades e o da participação social nas políticas de promoção e preservação do patrimônio cultural evidenciam a inafastável necessidade de envolvimento da sociedade civil nas políticas urbanas que tenham repercussão na política cultural de determinada cidade. Em razão disso, a absoluta carência de participação popular no processo de permissão de direito real de uso do baixio do Viaduto Santa Tereza maculam seriamente a outorga de uso realizada pelo Município de Belo Horizonte à CUFA-MG.

2.2. Da ausência de consulta aos órgãos e conselhos competentes

Durante o processo administrativo que culminou com o Termo firmado entre o Município de Belo Horizonte e a CUFA-MG não foram consultados alguns órgãos e conselhos que tem atribuição legal para tanto, como o Conselho Consultivo da Zona Cultural da Praça da Estação, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, o Conselho Municipal de Política Urbana e o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais.

I. Conselho Consultivo da Zona Cultural da Praça da Estação

O Decreto 15.587/14[12], que institui a Zona Cultural da Praça da Estação, estabelece, em seu art. 4º, que:

Art. 4º - Fica criado o Conselho Consultivo da Zona Cultural Praça da Estação, órgão colegiado de caráter consultivo e de assessoramento, vinculado à Fundação Municipal

[12] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1123021>>. Acesso em 16/04/2018.

de Cultura, composto por 6 (seis) membros e respectivos suplentes a serem designados por portaria do Prefeito, sendo 3 (três) representantes do Poder Executivo Municipal e 3 (três) representantes da Sociedade Civil organizada com reconhecida atuação na área cultural, com as seguintes atribuições:

I - propor diretrizes voltadas ao desenvolvimento da Zona Cultural Praça da Estação;

II - promover medidas destinadas à melhoria da área cultural instituída por este Decreto;

III - opinar previamente sobre eventuais modificações relativas à área cultural instituída por este Decreto;

IV - sugerir ao Poder Executivo, com vistas a garantir o desenvolvimento da Zona Cultural Praça da Estação, alterações na delimitação da área prevista no Anexo Único deste Decreto;

V - zelar pela manutenção física e operacional da Zona Cultural Praça da Estação, requisitando aos órgãos municipais os serviços de sua competência, bem como pleiteando os serviços de competência extramunicipal;

VI - estabelecer um programa prioritário para a conservação, manutenção e recuperação de imóveis situados na área objeto do presente Decreto;

VII - monitorar o calendário de eventos da área cultural;

VIII - assessorar a elaboração do mapeamento das atividades culturais desenvolvidas na área;

IX - propor medidas de sustentabilidade para as diversas atividades culturais realizadas na área.

É mais que evidente que o projeto proposto pela CUFA-MG para o Viaduto Santa Tereza[13], que se encontra dentro do perímetro da Zona Cultural[14], interfere diretamente na dinâmica desse território, especialmente porque envolve a privatização de uma área historicamente vinculada à própria criação da Zona Cultural da Praça da Estação. Esse Conselho é fruto direto da organização dos movimentos culturais e sociais que atuam naquela região quando, em 2013, a Prefeitura de Belo Horizonte apresentou o projeto urbanístico de revitalização denominado “Corredor Cultural da Praça da Estação”, que foi veementemente rechaçado por esses movimentos, principalmente porque foi feito sem diálogo com a população afetada e sem considerar o histórico de ocupação daquele território. Assim, depois que tal projeto foi abandonado, formou-se, de forma paritária, o Conselho Consultivo da Zona Cultural da Praça da Estação, com o objetivo principal de construir um plano diretor para a região condizente com suas realidade e com seu histórico[15].

O inciso III é claro ao estabelecer que o Conselho deveria ter sido previamente consultado sobre a execução desse projeto, vez que a privatização da gestão e da prestação de serviços públicos no baixio do Viaduto modifica a dinâmica da área cultural instituída pelo referido Decreto. Além disso, o projeto proposto pela CUFA-MG choca-se frontalmente às diretrizes formuladas pelo Conselho, de acordo com a atribuição que lhe foi conferida pelo inciso I do artigo supracitado, as quais foram apresentadas à sociedade em Reunião Pública no dia 15/12/2017, e estão publicizadas no *website* <http://zonaculturalbh.org/diretrizes/>. De forma geral, as Diretrizes elaboradas pelo Conselho para a Zona Cultural da Praça da Estação são contrárias à privatização do espaço público desse território e visam

[13] Masterplano do Projeto da CUFA, ver: <<https://drive.google.com/open?id=0B9EB7oTMioNtNDUzYUtiZVVfSEk>>

[14] Perímetro definido no Decreto 15.587/14 e atualizado pelo Decreto 16.001/15. Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1168290>>. Acesso em 16/04/2017

[15] Mais sobre o histórico da região no artigo Zona Cultural Praça da Estação, Belo Horizonte: conflitos entre estratégias de gentrificação do Estado-capital e táticas anti-gentrificação de movimentos sociais. Ver: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus14/?sec=4&item=12&lang=pt>>. Acesso em 16/04/2017

garantir o uso livre e democrático das áreas públicas. Algumas diretrizes são diretamente violadas pelo projeto proposto pela CUFA-MG, conforme a Tabela 1:

TEMA	Diretriz do Conselho da Zona Cultural da Praça da Estação	Proposta constante no projeto apresentado pela CUFA-MG
BANHEIROS: ACESSO E FORMAS DE VIABILIZAÇÃO	<ul style="list-style-type: none"> . Construção de banheiros públicos fixos: gratuitos e com funcionamento 24 horas; banheiros com vestiário e chuveiro; . Parcerias para gestão dos banheiros públicos: sensibilizar os equipamentos privados para a implantação/ manutenção/ gestão de banheiros; . Incentivos e Isenção fiscal aos equipamentos que disponibilizarem banheiros ao público; . Novo empreendimento a serem licenciado, com impacto na Zona Cultural, deverá analisar como contrapartida a implantação e manutenção de banheiro público. 	<p>Exploração comercial de:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Banheiros públicos masculino e feminino à preço popular, ordenando o uso
EVENTOS	<ul style="list-style-type: none"> . Necessidade de valorização dos eventos que já acontecem: qualquer edital para a Zona Cultural deve incluir como critério de seleção um histórico de vínculo com o território: os movimentos que já atuam de alguma maneira teriam bônus nos editais de seleção; . Não cobrar alvará de eventos com histórico na região e que sejam gratuitos, diante da impossibilidade de pagamento; . Reconhecer a organização autônoma de eventos/ eventos espontâneos: valorização dessas manifestações. 	<p>A sublocação ou promoção de eventos remunerados será permitida desde que a renda auferida reverta para o projeto social implantado, obrigando-se a PERMISSIONARIA a demonstrações anuais de receita e aplicação dos recursos arrecadados.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> . Proibição de eventos em espaços públicos com cobrança de ingresso para entrada e uso de grades para controle de entrada. Incentivar eventos gratuitos; . Submeter eventos grandes ao conselho; . Estabelecer alguns critérios (gratuidade, ausência de cercas, forma de financiamento histórico, periodicidade, impacto em outros eventos espontâneos) para manutenção dos eventos da Zona Cultural. 	<ul style="list-style-type: none"> . Cercamento eventual do espaço frente à área administrativa para realização de shows eventos que necessitem de controle de pessoas, sejam estes, gratuitos ou com cobrança a preços populares; . Cercamento parcial da área, de modo provisório para controle de público, visando organização e cobrança de alguns shows a preços populares a fim de manutenção da estrutura.

DOS DIVERSOS
USOS DO
TERRITÓRIO

<ul style="list-style-type: none"> . Reconhecer as culturas urbanas da Zona Cultural Praça da Estação; . Construir um inventário dos registros dos bens imateriais/materiais da Zona Cultural. (ex: pichação, grafite, catuçá, duelo de mcs, tira o queijo, etc). . Incentivar construção de estruturas físicas para a população em situação de rua na Zona Cultural e posicionamento contrário a medidas higienistas; 	<ul style="list-style-type: none"> . A área tem iluminação insuficiente, pichações em locais inadequados e sem ordem, sinais de vandalismo em parte da estrutura arquitetônica do viaduto, banheiros vandalizados e fechados por não estarem em condições de uso, bem como a área no seu entorno (quadra de basquete) utilizada como banheiro público por usuários de drogas, flanelinhas, o que torna o local insalubre, com mau cheiro e não sendo utilizado para o fim destinado. . O uso inadequado e a apropriação indiscriminada do espaço propicia a utilização de drogas e abrigo para usuários, e outras pessoas em situação de rua. . O clima de insegurança, insalubridade, aparência e fama negativa afasta o bom uso do local.
---	--

Tabela 1: Conflito entre as diretrizes do CCZCPE e o projeto da CUFA para o Viaduto Santa Tereza.
Fonte: Indisciplinar.

Do cotejo entre as diretrizes do Conselho e a Proposta da CUFA-MG, conclui-se que o processo administrativo autorizando a gestão e uso do baixio do Viaduto Santa Tereza violam diretamente as atribuições do Conselho Consultivo da Zona Cultural da Praça da Estação previstos no Decreto 15.587/14.

2.3. Da não-observância da legislação municipal aplicável durante o processo administrativo

I. Lei Orgânica

A Lei Orgânica do Município[16] foi violada em, ao menos, dois de seus dispositivos. O art. 36 prevê que:

Art. 36 - Os bens imóveis públicos de interesse histórico, artístico ou cultural somente podem ser utilizados por terceiros para finalidades culturais.

[16] Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte, ver: <<https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-legislacao/lei-organica>>. Acesso em 16/04/2018.

O Viaduto Santa Tereza é um bem imóvel público de interesse histórico, artístico e cultural. Além de ser um bem tombado de evidente interesse histórico, o Viaduto é espaço que recebe diversas manifestações culturais ao longo dos últimos anos. Dessa forma, sua utilização por terceiros deve respeitar sua vocação cultural, conforme previsão da Lei Orgânica do Município.

No entanto, o aviso de chamamento público e o Termo firmado entre o Município de Belo Horizonte e a CUFA-MG evidenciam que a outorga do uso do Viaduto Santa Tereza não se limitou às atividades culturais. O Aviso dispõe que:

A utilização mencionada poderá se dar com fins econômicos ou não, por meio de projetos que levem em conta a revitalização urbanística e paisagística do local e o desenvolvimento de atividades sociais ou comerciais, e compreendam a manutenção, a conservação e limpeza das áreas, devendo respeitar o zoneamento e as permissibilidades de uso descritas na legislação municipal.

A finalidade pretendida pelo Município é, portanto, a revitalização urbanística e paisagística do local e o desenvolvimento de atividades sociais ou comerciais, o que está de acordo com a Cláusula Segunda do Termo:

A Permissão destina-se exclusivamente à implantação do projeto social e da intervenções de caráter urbanístico apresentados pela PERMISSIONARIA e aprovado pela Comissão criada pelo Decreto Nº16.387, de 29 de Julho de 2016 Portaria 7.038, de 21 de Setembro de 2016 constantes das fls. 171 - 181 e fls. 192 - 193 do processo referenciado. A sublocação ou promoção de eventos remunerados será permitida desde que a renda auferida reverta para o projeto social implantado obrigando-se a PERMISSIONARIA a demonstrações anuais de receita e aplicação dos recursos arrecadados

A proposta apresentada pela CUFA-MG deixa ainda mais claro que a intenção é realizar a exploração comercial do espaço, tendo como contrapartida a realização de ações de manutenção e de gestão do bem público.

Além da violação frontal ao art. 36 da Lei Orgânica, não foi respeitado o art. 38 desse estatuto legal, que estabelece como se dará o uso especial de bem público por terceiros:

Art. 38 - O uso especial de bem patrimonial do Município por terceiro será objeto, na forma da lei, de:

I - concessão, mediante contrato de direito público, remunerada ou gratuita, ou a título de direito real resolúvel;

II - permissão;

III - cessão;

IV - autorização.

Parágrafo único - O uso de bem patrimonial por terceiro é condicionado à comprovação de seu interesse público e depende de licitação.

§ 1º - O uso especial de bem patrimonial por terceiro será sempre a título precário, condicionado ao atendimento de condições previamente estabelecidas e submetido à aprovação de comissão a ser criada pelo Executivo.

§ 2º - O uso especial de bem patrimonial será remunerado e dependerá de licitação quando destinado a finalidade econômica.

§ 3º - O uso especial de bem patrimonial poderá ser gratuito quando se destinar a outras entidades de direito público, entidades assistenciais, religiosas, educacionais, esportivas, desde que verificado relevante interesse público.

Primeiro, chama a atenção o fato de que não há menção à permissão de direito real de uso nos incisos colacionados acima. São outros os instrumentos jurídicos previstos para a outorga de uso de bem público por agente particular. Além disso, o parágrafo único condiciona o uso de bem patrimonial por terceiro à realização de licitação, o que não foi respeitado no processo administrativo em questão. Tal exigência independe da finalidade do uso ou da natureza jurídica do permissionário.

II. Lei que dispõe sobre a política municipal de aproveitamento das áreas sob viadutos

A Lei 10.443/12[17] dispõe sobre a política municipal de aproveitamento das áreas sob viadutos. O art. 4º dessa Lei estabelece a obrigação de realização de um estudo preliminar pelo poder público:

Art. 4º - As intervenções nas áreas sob viadutos serão precedidas de estudo técnico multidisciplinar.

Parágrafo único - No estudo a que se refere o caput deste artigo, proceder-se-á à avaliação, entre outros, dos seguintes aspectos:

I - potencialidades de utilização da área;

II - condições de conforto e de segurança aos usuários e aos transeuntes;

III - impactos gerados à vizinhança e ao trânsito;

IV - condições de ocupação e de uso mais adequadas ao local.

[17] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1077552>>. Acesso em 16/04/2018.

O estudo preliminar tem como finalidade estabelecer parâmetros mínimos a serem observados pelas propostas de aproveitamento dos baixios dos viadutos, garantindo os direitos do poder público e dos cidadãos. No processo administrativo sob análise, não houve a realização desse estudo prévio, o que viola o dispositivo supracitado. Além disso, a ausência deste estudo fez com que as propostas apresentadas fossem extremamente genéricas, como se verá em tópico posterior, impedindo a avaliação da adequação das contrapartidas diante das obrigações assumidas pela Permissionária. Em outras palavras, não é possível averiguar se as contrapartidas impostas à Permissionária são justas diante da renda que será auferida com a exploração comercial do espaço.

O art. 6º da Lei 10.443/12 dispõe que:

Art. 6º - O poder público poderá estabelecer parceria com a iniciativa privada para o alcance dos objetivos a que se propõe esta lei.

Parágrafo único - A parceria a que se refere o caput deste artigo poderá envolver a concessão do direito de uso da área sob viaduto, conforme regramento para uso especial de bem patrimonial do Município por terceiro, previsto no art. 38 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte - LOMBH.

O parágrafo único é claro ao estabelecer o instrumento jurídico que servirá à formalização da parceria do poder público com a iniciativa privada para o aproveitamento dos baixios dos viadutos: concessão de uso. Como será demonstrado no ponto 5, a concessão de uso e a permissão de direito real de uso são instrumentos jurídicos distintos, com regramento e condições absolutamente diferentes. Dessa forma, a permissão de direito real de uso dos baixios dos viadutos formalizada pelo Decreto 16.537/16 viola frontalmente o art. 6º da Lei 10.443/12.

2.4. Da nulidade do Decreto 16.537/16 em razão do instituto jurídico utilizado para a outorga de uso

Para facilitar a compreensão o presente tópico será dividido da seguinte maneira:

- I- Inadequação do Decreto 16.537/16, que concede “permissão de direito real de uso” de cinco baixios de viadutos a entidades privadas, à Lei Municipal 8.768/04[18], que disciplina o instituto da “permissão de direito real de uso”;
- II- Do entendimento do TJ-MG e do MP-MG sobre a “permissão de direito real de uso”.

I- Inadequação do Decreto 16.537/16, que concede “permissão de direito real de uso” de cinco baixios de viadutos a entidades privadas, à Lei Municipal 8.768/04, que disciplina o instituto da “permissão de direito real de uso”

Primeiro, vale ressaltar que o instituto da “permissão de direito real de uso” utilizado pelo Decreto 16.537/16 é exclusivo do Município de Belo Horizonte. Não há essa figura jurídica em nenhuma outra legislação consultada. A Lei Municipal 8.768/04 “dispõe sobre permissão de direito real de uso de área pertencente ao Município, em via com cul-de-sac ou com característica semelhante que faça recomendar seu fechamento, e dá outras providências.”, não é aplicável ao caso.

O art. 1º, *caput*, estabelece que essa espécie de outorga só é possível à área destinada a sistema viário ou praça. O art, 1º, § 1º, determina que essa permissão é aplicável apenas a via com cul-de-sac ou com característica semelhante que faça recomendar seu fechamento. O termo “cul-de-sac” significa, segundo o Dicionário Houaiss, “final de rua sem saída, com uma área maior e geralmente arredondada para a manobra de veículo”.

[18] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=916527>>. Acesso em 16/04/2018.

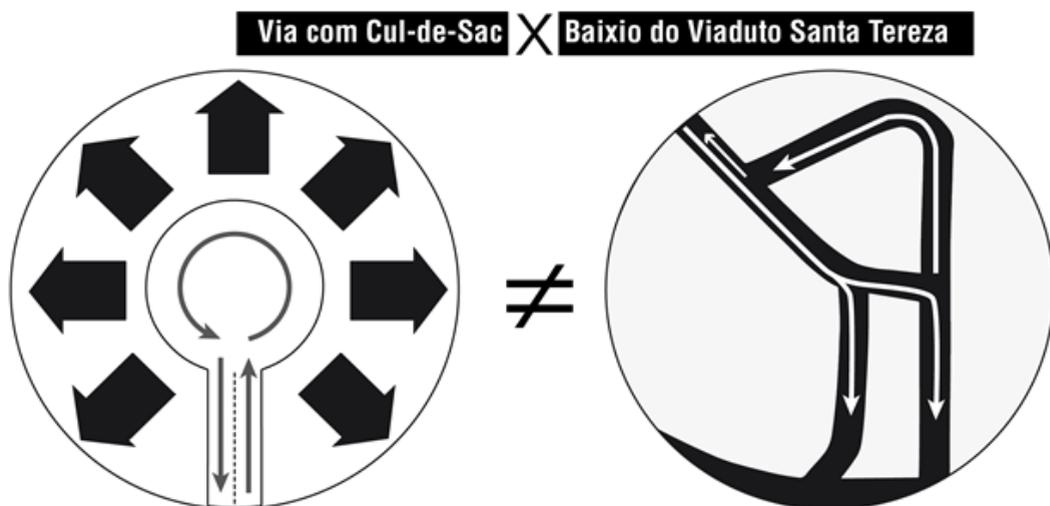


FIG.6: Ilustração - “Via com Cul-de-Sac versus Baixio do Viaduto Santa Tereza” - realizada para cartilha distribuída na Audiência Pública do dia 09/06/2017 e adaptada para este relatório.

FONTE: Indisciplinar.

Importante destacar também a consequência prevista pelo art. 5º da referida Lei Municipal, que é a desafetação do uso comum do espaço submetido a essa permissão. Em outras palavras, o espaço atingido por essa permissão deixa de ter como finalidade o uso comum de todos os cidadãos e passa a ter como finalidade o uso de um grupo limitado de pessoas.

Pela leitura desses dispositivos, percebe-se que esse tipo de permissão é aplicável a vias fechadas que assistem a um número limitado de cidadãos, que são os moradores das residências localizadas nesses locais. Forma-se, a partir dessa permissão, uma espécie de “condomínio fechado”, com possibilidade inclusive de portaria para controle de entrada (art. 6º da Lei Municipal). A via deixa de pertencer à cidade e passa a pertencer a um número limitado de moradores, que ficarão responsáveis pela segurança e limpeza do local.

Tal conclusão é reforçada pelos Decretos expedidos pelo Executivo Municipal nos últimos anos outorgando “permissão de direito real de uso” de alguns logradouros públicos da cidade: Decreto - 12.712/2007[19], Decreto -

[19] Ver:<<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=960021>>. Acesso em 16/04/2018

11.746/2004[20], Decreto - 11.745/2004[21], Decreto - 11.744/2004[22], Decreto - 11.606/2004[23]. Em todos estes casos, o objeto de outorga é uma rua e o permissionário é uma associação de moradores. Por outro lado, o Decreto 16.537/16 ora analisado, concede outorga de áreas de baixios de viadutos para implantação de projeto social e de intervenções de caráter urbanístico.

Na comparação entre a conceituação da “permissão de direito real de uso” fornecida pela Lei Municipal 8.768/04 e o caso concreto, chega-se às seguintes conclusões acerca da inadequação do instituto jurídico utilizado e a outorga de uso do baixio de viadutos a entidades privadas:

- a. O baixio do Viaduto Santa Tereza não é uma via com cul-de-sac, em nenhuma ótica de análise possível, por não ser uma via e não ser fechado. Pelo contrário, o baixio é um espaço aberto localizado no centro de Belo Horizonte, que recebe um fluxo enorme e diverso de pessoas e de atividades;
- b. As Permissionárias mencionadas pelo art. 1º do Decreto 16.537/16 não são uma “sociedade civil constituída por proprietários ou por moradores”, conforme determinação do art. 3º, parágrafo único, da Lei 8.768/04;
- c. Ao contrário da previsão do art. 5º da Lei Municipal em questão, não houve desafetação expressa das áreas públicas objeto de outorga.

Defende-se, assim, a nulidade do Decreto 16.537/16 diante de sua inaplicabilidade ao arcabouço jurídico previsto pela Lei 8.768/04, que disciplina a “permissão de direito real de uso” em Belo Horizonte.

[20] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=921696>>. Acesso em 16/04/2018

[21] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=921704>>. Acesso em 16/04/2018

[22] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=921746>>. Acesso em 16/04/2018

[23] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=916592>>. Acesso em 16/04/2018

II- Do entendimento do TJ-MG e do MP-MG sobre a “permissão de direito real de uso”

O Tribunal de Justiça de Minas Gerais já se manifestou exaustivamente sobre o instituto jurídico em questão na Apelação Cível 1.0024.05.860138-6/004[24], sob relatoria do Exm. Desembargador Edgard Penna Amorim, da 8ª Câmara Cível. Depois de discorrer sobre o conceito de bem de uso comum, o Relator estabelece que:

Como visto, para a imposição de restrições à utilização de praças e ruas é imprescindível haja, em regra, a prévia desafetação daqueles bens de uso comum do povo, sobretudo para outorga do uso ao particular, para o que há regime jurídico específico, cujo mote principal é o interesse público.

De fato, a restrição de acesso aos arruamentos está condicionada ao regime legal público, à existência do interesse público relevante, à prévia desvinculação do bem ao fim a que se destina e, por óbvio, à formalização do consentimento da Administração Pública, por meio de algum dos instrumentos submetidos àquele regime jurídico específico (“v.g.” autorização, permissão ou concessão de uso, concessão de direito real de uso, dentre outros).

O voto deixa bastante evidente os requisitos para a aplicação da permissão de direito real de uso: interesse público relevante, prévia desafetação do bem de uso comum e formalização do consentimento da Administração. No presente caso, as duas primeiras condições não foram atendidas. Ao tratar da adequação da Lei 8.768/04 ao caso analisado, o Desembargador Relator profere importante análise que pode ser aplicada, por analogia, ao presente caso:

[24] Ver: <<http://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=1.0024.05.860138-6%2F004&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar>>. Acesso em 16/04/2018.

Com efeito, há manifesta inadequação da aplicação do art. 1º, parágrafo único, da Lei n.º 8.768/2004 à hipótese descrita no art. 1º do Decreto n.º 11.746/2004, já que, por mais que se tente estender o alcance das expressões “via com cul-de-sac ou com característica semelhante que faça recomendar seu fechamento”, elas nunca poderiam dar supedâneo, diante das peculiaridades do caso concreto, ao isolamento de um bairro inteiro da Capital Mineira, sobretudo se se considerar seu valor urbanístico.

Sobre a referida expressão (“cul-de-sac”), sua análise em conjunto com “com característica semelhante que faça recomendar o fechamento” (Lei n.º 8.768/2004, art. 1º, parágrafo único) revela, a partir do exame das fotografias de f. 62 e 162, que os bens públicos abrangidos pelo Termo de Permissão de f. 117/119, de fato, não se enquadram naquele dispositivo legal, enquanto conjunto urbanístico, arquitetônico, paisagístico, de valor ambiental e turístico da Capital que é, seja pela complexidade e extensão da área ocupada, seja pela relevância das peculiaridades do espaço público em questão - notórias como toda a região do Mangabeiras.

Daí concluir-se que o Decreto é nulo por atribuir à Lei alcance que ela manifestamente não comporta, o que configura controle de legalidade do ato sem qualquer ferimento do mérito do ato discricionário, reservado à Comissão Técnica de que trata o § 1º do art. 38 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte.

As conclusões expressas neste acordo aplicam-se perfeitamente ao presente caso: é impossível a analogia com via *cul-de-sac*, pois o baixio do Viaduto Santa Tereza é, na verdade, conjunto urbanístico, arquitetônico, histórico e cultural de valor para toda a sociedade belo-horizontina; assim, o Decreto 16.537/16 é nulo, já que atribui ao instituto da “permissão de direito real de uso” alcance que a Lei Municipal não comporta.

A Procuradoria de Direitos Difusos e Coletivos, em artigo de autoria coletiva denominado “As prefeituras privadas e a inconstitucionalidade do fechamento de ruas e de praças”, analisou de forma pormenorizada a Lei 8.768/04, com críticas à sobreposição do interesse público pelo particular quando da aplicação da permissão de direito real de uso:

As associações – responsáveis pela manutenção e conservação dos bens concedidos – transformam-se em verdadeiras prefeituras privadas, o que é inadmissível.

(...)

A Lei Orgânica Municipal, além de identificar os jardins, as praças, os quarteirões fechados como espaços privilegiados para o lazer (art. 174), proíbe expressamente a descaracterização dessas áreas (art. 40).

Não há dúvida de que são os moradores do local os únicos beneficiários do ato. O interesse privado prevaleceu sobre o público.

Segundo o entendimento dos Procuradores do MP-MG que assinaram esse artigo, a permissão de direito real de uso faz com o permissionário se torne uma espécie de prefeitura privada, sobrepondo seus interesses aos do restante dos cidadãos de Belo Horizonte.

Os entendimentos do TJ-MG e da Procuradoria de Direitos Difusos e Coletivos do MP-MG demonstram que não é juridicamente adequada a utilização da permissão de direito real de uso feita pelo Decreto 16.537/16.

2.5. Das falhas do Termo de Permissão de Direito Real de Uso

O Termo de Permissão de Direito Real de Uso é extremamente vago, tornando-o inseguro a ambas às partes e à sociedade. Não houve estudo prévio para calcular o potencial econômico da exploração comercial do Viaduto Santa Tereza, motivo pelo qual não foram fixados parâmetros claros para o uso a ser realizado pela Permissionária e para a fiscalização das contrapartidas pela Permitente. Na

forma como se encontra, o Termo impossibilita a avaliação sobre a oportunidade e conveniência da parceria firmada com a CUFA-MG. Ainda, não é possível avaliar, inclusive economicamente, se a parceria atende ao interesse público.

Se houvesse sido realizado estudo prévio seria possível saber qual a renda a ser auferida pelo agente privado com a exploração comercial do espaço e, assim, estabelecer contrapartidas condizentes com esse cenário. A ausência deste estudo impede a avaliação da razoabilidade e da proporcionalidade das contrapartidas impostas frente a possível renda a ser auferida pelo agente privado, provocando, em tese, desde já, enorme desequilíbrio econômico-financeiro entre as partes, além da enorme obscuridade causada à sociedade civil, que fica incapaz de avaliar e fiscalizar esse ato administrativo.

Passemos agora à análise pormenorizada de cláusulas do Termo de Permissão:

a.Cláusula segunda: Diz-se que a renda auferida deve ser revertida para o projeto social implementado. Não há clareza, no entanto, se essa renda pode servir para outras finalidade do projeto social não diretamente relacionadas ao seu território, como, por exemplo, a remuneração dos dirigentes da entidade. A falta de clareza nesse ponto impacta na possibilidade de aferir a existência ou não de interesse público e de conveniência na presente outorga de uso.

Pensemos, por exemplo, em um cenário em que a renda auferida ultrapasse em muito os gastos com as contrapartidas existentes. Nessa hipótese, haveria um grande prejuízo ao erário público, vez que grande parte da renda privada não seria destinada para ações que beneficiam a cidade, mas serviriam apenas aos interesses da entidade Permissionária. Assim, o contrato deveria ser equilibrado a partir da imposição de outras condicionantes capazes de efetivarem benefícios a toda a sociedade. No entanto, do modo como a referida cláusula está escrita, é impossível entender como a renda auferida deve ser investida, permitindo que a entidade privada explore comercialmente o espaço público e reinvesta a maior parcela desse montante em seus próprios interesses, o que certamente não atenderia ao interesse públicos.

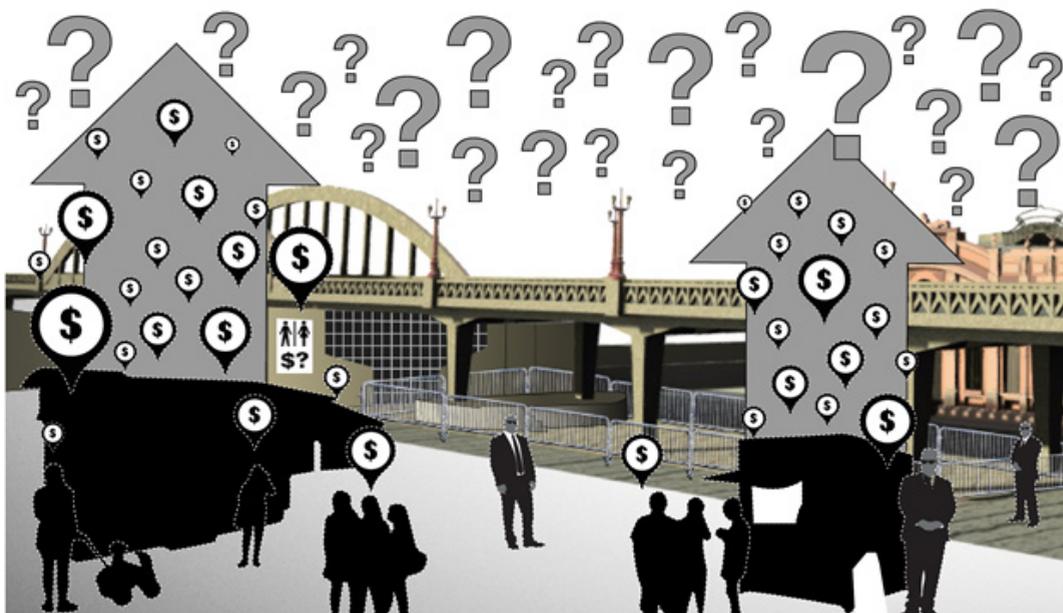


FIG.7: Ilustração - "Ausência de estudos prévios gera incertezas acerca da renda auferida pelo projeto" - realizada para cartilha distribuída na Audiência Pública do dia 09/06/2017 e adaptada para este relatório.

FONTE: Indisciplinar.

Questões levantadas a respeito do projeto da CUFA para o Viaduto Santa Tereza:

- (i) Quais seriam os critérios para se determinar que um evento será ou não remunerado?*
- (ii) A CUFA ficaria responsável por conceder autorização para a realização de algumas manifestações?*
- (iii) Quais os parâmetros para a exploração comercial do espaço? Como se daria a escolha dos comerciantes e empresas que iriam realizar essa exploração? Quais os serviços poderiam ser prestados? Quais os preços poderiam ser cobrados?*
- (iv) Como seria a relação da CUFA com os comerciantes, trabalhadores informais e população de rua da região?*

A opacidade desta Cláusula impede que essas perguntas sejam respondidas e impossibilita o controle social sobre a outorga de uso desse espaço a uma entidade privada. A preocupação implícita a essas questões é a de que a permissão de direito real de uso concedida à Permissionária, na forma como se encontra, pode alterar drasticamente a dinâmica do espaço do baixio do Viaduto Santa Tereza, levando à expulsão de comerciantes, moradores e frequentadores que habitam a região, logo à sua gentrificação.

Por isso, caso a outorga sob análise venha a se perpetuar, é urgente o melhor delineamento das condições de uso do baixio do Viaduto Santa Tereza pela Permissionária, a fim de se evitar a higienização radical desse espaço em benefício tão somente do agente privado.

b. Cláusula quinta, incisos II e IV: Nesses dispositivos, esclarece-se que a Permissionária ficará responsável pela prestação de diversos serviços públicos que são comumente prestados por entes federativos diversos.

Em primeiro lugar, chama a atenção que um termo de Permissão de Direito Real de Uso transfira a uma entidade privada tamanha miríade de serviços públicos: conservação e manutenção de patrimônio histórico tombado, segurança, limpeza e coleta de lixo, manutenção da rede elétrica, etc. Tal instrumento jurídico não serve à transferência de prestação de serviços públicos a um ente privado. Além disso, dentre os serviços públicos mencionados no inciso II alguns são prestados pelo Estado e não pelo Município: segurança pública, manutenção da rede elétrica e conservação e manutenção de patrimônio histórico tombado em âmbito estadual. Pela leitura do Termo de Permissão, entende-se que a entidade privada irá substituir os serviços prestados pela Polícia Militar de Minas Gerais, pela Cemig e pelo IEPHA, órgãos que, diga-se, não foram nem sequer consultados. É de se questionar ainda a constitucionalidade de transferir a ente privado a prestação desses serviços públicos, sem prévia licitação.

Transferência de serviços públicos a um agente privado

Quem são os atuais responsáveis pelos serviços que foram transferidos à permissionária?



FIG.8: Ilustração - "Transferência de serviços públicos a um agente privado" - realizada para cartilha distribuída na Audiência Pública do dia 09/06/2017 e adaptada para este relatório.

FONTE: Indisciplinar.

Retomando o artigo escrito por Procuradores do MP-MG sobre o instituto da “permissão de direito real de uso”, no presente caso, a Permissionária torna-se verdadeira “prefeitura privada” do baixio do Viaduto Santa Tereza, com o agravante de que prestará ainda serviços cuja a atribuição é do Estado de Minas Gerais.

O inciso IV desta cláusula dispõe que a Permissionária deverá treinar quadro próprio de funcionários para a prestação de tais serviços. Uma vez mais falta clareza: Como serão as contratações? É exigível a realização de licitação ou outro meio de concorrência? Quais os critérios de contratação serão adotados: menor preço, melhor técnica? A obscuridade quanto a esse pontos afeta sobremaneira a legalidade do Termo de Permissão, pois há um verdadeiro “cheque em branco” assinado pela municipalidade à Permissionária, que poderá explorar um espaço público e a prestação de serviços públicos, sem qualquer tipo de parâmetro minimamente estabelecido.

c. Cláusula sexta: Novamente falta clareza, não há menção a nenhum parâmetro para como se dará a fiscalização pelo Permitente das atividades realizadas pela Permissionária.

Três questões principais que ficam em aberto:

- . *Qual a periodicidade dessa fiscalização?*
- . *O que será fiscalizado?*
- . *Quem fará a fiscalização?*

A falta de parâmetros sobre a fiscalização também impede o controle social e a avaliação acerca do interesse público na outorga de uso sob análise.

3. Conclusão

O estudo feito sobre as irregularidades dos instrumentos normativos da permissão de direito real de uso do Viaduto Santa Tereza fundamentou a apresentação de uma representação perante o Ministério Público de Minas Gerais responsável pela defesa da ordem urbanística.

Além disso, com articulação entre os movimentos atuantes na região, o Conselho da Zona Cultural e membros do poder legislativo local, foi organizada uma audiência pública em 09/06/2017, com o objetivo de publicizar o processo de privatização do Viaduto, denunciar as irregularidades jurídicas existentes nos instrumentos normativos e discutir soluções possíveis para o uso democrático e público daquele território. Com grande participação popular, a audiência pública deu origem a diversos encaminhamentos[25] para melhor esclarecer os gastos públicos com a obra do Viaduto, o modelo de gestão a ser implementado e a regularidade da concessão do espaço. Destaca-se a informação prestada pela SUDECAP de que a obra mais longa da história do Viaduto foi paralisada antes de ser totalmente terminada e que em 25/01/2017 a responsabilidade pela manutenção da obra foi transferida pela Prefeitura à CUFA, o que confirma as conclusões no sentido de que houve efetiva privatização do espaço, após o enorme dispêndio de gastos públicos pela Prefeitura na realização da obra[26].

O Conselho da Zona Cultural organizou ainda outras reuniões, com a finalidade debater o projeto e dar continuidade às discussões realizadas em audiência pública, na tentativa de tentar reverter o Decreto que garantiu a permissão de direito real de uso do Viaduto à entidade privada e na busca por outras formas de garantir o uso do espaço, a partir das antigas demandas de seus frequentadores.

O decreto que concedia os 5 viadutos foi revogado oficialmente quase um ano após a reunião pública, foi publicada no dia 08 de maio de 2018[27], e o edital, cuja chamada estava permanente aberta, foi cancelado no dia 19 de julho de 2018[28]. Houve uma desmobilização no sentido da participação dos representantes da sociedade, justificados pela demora na oficialização da revogação, mas foi mantido o diálogo com os movimentos durante o

[25] Nota na página “Viaduto Livre” sobre a Audiência realizada, ver: <<https://www.facebook.com/viadutolivre/posts/644983479041852>>. Acesso em 16/04/2018.

[26] Relatório de entrega da obra do Viaduto Santa Tereza, ver: <<https://drive.google.com/open?id=1aVWTHYmlxZ1e-ie4CWHDH86ROZu7r76G>>. Acesso em 30 Ago, 2018.

[27] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1194294>>. Acesso em 30 Ago, 2018.

[28] Ver: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1197646>>. Acesso em 30 Ago, 2018.

acompanhamento do processo. Entretanto, a revogação do Decreto não garante que o baixo do Viaduto Santa Tereza e seu entorno fiquem imunes ao processo de gentrificação por que passa toda a região central de Belo Horizonte, atualmente pressionada pelas diversas questões que foram abordadas no relatório anterior.

4. Referências

BERQUÓ, P, B. **A Ocupação e a produção de espaços biopotentes em Belo Horizonte, entre rastros e emergências.** 2015. 311p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG.

GRUPO INDISCIPLINAR. **Relatório final da Pesquisa CNPq-MinC-SEC Cartografias Emergentes a distribuição territorial da produção cultural em Belo Horizonte.** Belo Horizonte, 2015. 98p.

SMITH, N. **La Nueva frontera urbana, Ciudad revanchista y gentrificación.** 1.ed. Madrid: Traficantes de Sueños, 2012. 378p.

SOARES F, B, F; CHAVES, M, P; NEVES, B; RENA, N. **Zona Cultural Praça da Estação, Belo Horizonte: conflitos entre estratégias de gentrificação do Estado-capital e táticas anti-gentrificação de movimentos sociais.** Revista V!RUS, São Carlos, n. 14, 2017. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus14/?sec=4&item=12&lang=pt>>. Acesso em: 29 Mai. 2018.

VICTOR, A; GUIMARÃES, A; BRUZZI, P; RENA, N. **Zona Cultural: urbanismo neoliberal e as insurgências multitudinárias em Belo Horizonte.** In: ENCONTRO BRASILEIRO DE PESQUISA EM CULTURA - Cultura e territórios, 3, Crato, 2015. Anais. Juazeiro do Norte: Universidade Federal do Cariri, 2016. p.106-114.

● bairro central Santa Tereza sob ataque do urbanismo● neoliberal

**FRENTE DE AÇÃO● - SANTA TEREZA / ●UC
ACLO●**

Equipe

Bernardo Neves, Joviano Mayer, Luís Henrique Marques e Natacha Rena

Ficha técnica do projeto Plataforma Urbanismo Biopolítico

Coordenação Geral

Natacha Rena

Coordenação Executiva

Julia Avila Franzoni

Coordenação Financeira

Arlete Soares

Pesquisadores

Ana Isabel De Sá

Bernardo Neves

Daniela Faria

Felipe Soares

Joviano Mayer

Lucca Mezzacappa

Luis Henrique Marques

Mariana Bubantz

Marilia Pimenta

Michele Brito

Natalia Alves

Thiago Canettieri

Projeto gráfico e diagramação

André Victor

Belo Horizonte, 30 de setembro de 2018

SUMÁRIO

1. Apresentação do bairro

1.1 Vila Dias / Complexo Andradas

1.2 OUC Nova BH

1.3 Mercado Vivo + Verde

1.4 Praça da Cidade

1.5 Drogaria Araújo

2. Linha do tempo geral com histórico do Movimento Salve Santa Tereza e desdobramentos

3. Considerações finais

1. Apresentação do bairro

Santa Tereza é um bairro tradicional da cidade localizado na área pericentral de Belo Horizonte, famoso por suas características históricas e culturais. Berço do movimento cultural Clube da Esquina, Santa Tereza guarda singularidades interioranas, com forte identidade territorial. A localização privilegiada conjugada às características culturais, arquitetônicas e urbanísticas, fazem do bairro alvo de constantes ameaças consignadas em projetos públicos e privados. Isso, por outro lado, resultou em mobilizações comunitárias expressivas em defesa do modo de vida local.

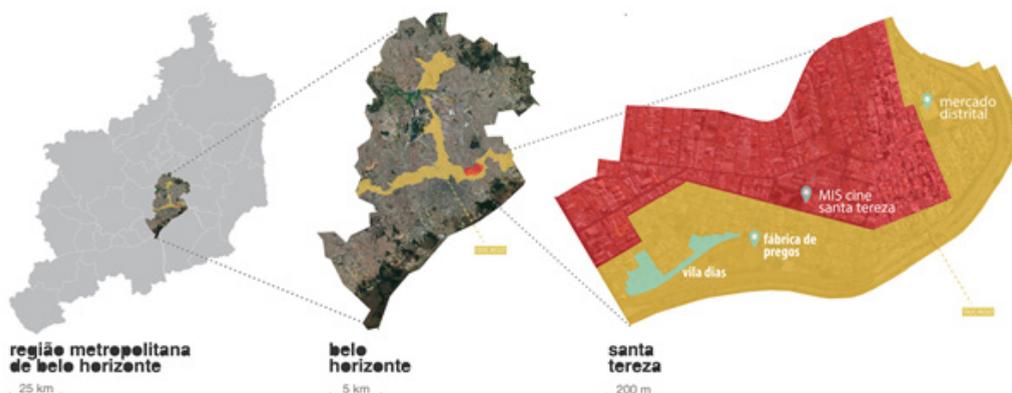


FIG.1: Contextualização de Santa Tereza, parcialmente coberto pela mancha da OUC ACLO.
FONTE: Indisciplinar UFMG.

Nesse sentido, após mobilização da comunidade em prol do bairro, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte / CDPCM-BH, reunido em sessão extraordinária realizada em 04 de março de 2015, deliberou aprovar a proteção do Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza e a abertura de processo de tombamento dos bens culturais bem como das indicações para Registro Documental, conforme DELIBERAÇÃO Nº 019/2015, publicada no Diário Oficial do Município em 09 de março do mesmo ano. A introdução do texto aprovado resume bem a importância do tradicional bairro para a cidade:

No interior das cidades modernas emergem alguns

territórios que conformam padrões sócio espaciais muito próprios. São lugares que se afirmam pela diferença ou oposição às imposições rígidas da vida urbana - tão marcada pelas determinações dos valores de troca - caracterizando-se como exemplos de resistência ao processo mais amplo de transformação das cidades. Estes espaços, de maneira geral, são carregados de significados históricos, simbólicos e afetivos, assumindo uma determinada personalidade e tornando-se, por conseguinte, singulares.

Em Belo Horizonte, o bairro de Santa Tereza corresponde, indubitavelmente, a um destes territórios. Figurando como referência proeminente e distintiva dentro da vida cotidiana da cidade, este bairro vem desempenhando ao longo das décadas, uma original função aglutinadora e polarizadora para os belo-horizontinos, o que lhe confere um genuíno poder de evocação de imagens e significados no imaginário coletivo.

Localizado na região leste de Belo Horizonte, o bairro Santa Tereza, começou a ser ocupado ainda nos primeiros anos da Capital mineira. Embora localizado em uma região pericentral da cidade, o modo como se desenrolou a sua conformação sócio espacial permitiu com que, por muito tempo, ele se mantivesse relativamente imune à especulação imobiliária e aos impactos urbanísticos e sociais por ela provocados. Isto se deve, em parte, ao fato do bairro não se configurar como um local de passagem para outras regiões da cidade, não sendo perpassado por grandes artérias de circulação. Também contribuiu para seu relativo isolamento, a topografia formada por declives na parte norte e sul, além da presença da rede férrea e do Ribeirão Arrudas, duas importantes barreiras físicas. Em função destas e outras características, o Santa Tereza conseguiu chegar ao século XXI preservando um casario tradicional que remete às primeiras décadas do século

XX, além de uma ambiência característica das cidades interioranas. Com isto, Santa Tereza passou a figurar no cenário Belo-horizontino como um bairro muito peculiar, carregado de representações simbólicas.

Tanto para os moradores do bairro, como para os demais habitantes da cidade, e, mesmo para aqueles que não o frequentam constantemente, o Santa Tereza encerra duas dimensões simbólicas fundamentais. A primeira evoca a ideia de um bairro tradicional, opondo-se ao modo de vida moderno, no qual as relações caracterizam-se pela impessoalidade. Em outras palavras, Santa Tereza é representada como um lugar de morar que ostenta características muito próprias de cidades pequenas e interioranas, guardando uma atmosfera comunitária, na qual moradores mantêm relações sociais mais estreitas, compartilhando de um mesmo sentimento de pertencimento ao lugar onde residem. (...)” (Introdução da DELIBERAÇÃO Nº 019/2015, publicada no Diário Oficial do Município em 09 de março de 2015, a qual aprovou a proteção do Conjunto Urbano de Santa Tereza).



FIG. 2: Logotipo do Movimento Salve Santa Tereza.

FONTE: Salve Santa Tereza.

1.1 Vila Dias / Complexo Andradas

O envolvimento do Indisciplinar UFMG com o bairro de Santa Tereza coincide com o ano de surgimento do grupo de pesquisa, em 2012, quando foi publicamente anunciado o projeto Complexo Andradas, o qual supostamente seria o maior prédio da América Latina (85 andares!). Em consequência desse mega empreendimento de uso misto, estaria prevista a remoção da Vila Dias, uma das duas favelas situadas no bairro de Santa Tereza (a outra é a Vila São Vicente, próxima à Vila Dias, na região também conhecida como “Buraco Quente”). Esse contexto de ameaça de remoção da Vila Dias levou o Indisciplinar a acompanhar o caso, especialmente as reuniões comunitárias que há época ocorriam no âmbito do Plano Global Específico (PGE). Desde então, o grupo acompanha de perto as lutas no bairro, através de parceria com os movimentos, e trabalha na produção de banco de dados, eventos, textos, aulas e infográficos para as mobilizações no bairro.

O PGE da Vila Dias havia sido aprovado no Orçamento Participativo graças à mobilização da comunidade que sofre com inúmeras carências urbanísticas, principalmente quanto ao saneamento básico. Para efetivação das obras estruturais, implantação de novos equipamentos e regularização fundiária, a vila precisava da elaboração do PGE conforme previsto na legislação municipal. Assim, mobilizou, compareceu, votou e aprovou no Orçamento Participativo a realização do Plano pela municipalidade.

Foi com grande surpresa que os representantes da Vila Dias souberam do projeto Complexo Andradas que ameaçava a comunidade justamente no momento em que acompanhavam as reuniões do PGE com a prefeitura, sem que nada disso houvesse sido tratado. Nas peças gráficas de publicidade do Complexo Andradas a Vila Dias deixava de existir, as casas e os barracões cediam espaço para estacionamento de veículos, pista de patinação no gelo e uma mega torre espelhada de muito mau gosto.



FIG. 3: Imagem de divulgação do projeto Complexo Andradas, 2012.
FONTE: FarKasVölGyi Arquitetura.



FIG. 4: Sobreposição do Complexo Andradas à Vila Dias
FONTE: CHAGAS, 2013.

1.2 ●UC Nova BH

Além de acompanhar todas as reuniões do PGE da Vila Dias, o que foi fundamental para o ganho de legitimidade pelo grupo de pesquisa perante as pessoas da comunidade, o Indisciplinar UFMG mobilizou e preparou um Aulão Aberto realizado na área de lazer da vila, próxima à estação de metrô, oportunidade de socialização de informações, questionamentos e trocas entre moradores (as) e pesquisadores (as). Antes mesmo do aulão, durante a divulgação da atividade, a ação pareceu ter gerado resultados positivos. No dia 03 de maio o escritório FarKasVölGyi Arquitetura divulgou um comunicado (FIG. 6) com a “readequação” do projeto Complexo Andradas, de forma a não se sobrepor à Vila Dias.



FIG. 5: Panfleto de divulgação do aulão realizado na comunidade. 4 de maio de 2013.

FONTE: Indisciplinar.

FarKasVölgyi Arquitetura
May 3

COMUNICADO // Complexo Andradas não afetará Conjunto Vila Dias

Desde que foi anunciado, o projeto Complexo Andradas, idealizado pelo arquiteto Bernardo FarKasVölgyi e que será concretizado pela PHV Engenharia, despertou grande interesse público, principalmente por parte dos moradores de Belo Horizonte. Muito tem se falado sobre as suas dimensões e, principalmente, sobre as possibilidades e oportunidades extremamente positivas que o complexo poderá representar para a capital mineira.

Paralelamente e desde o anúncio do projeto, também têm sido pauta de discussão os possíveis impactos envolvendo a construção do empreendimento. Nesse período, a FarKasVölgyi Arquitetura manteve-se sempre atenta aos argumentos e preocupações levantadas, principalmente aquelas provenientes dos moradores da região e do bairro Santa Teresinha.

Colocamo-nos sempre à disposição para os esclarecimentos possíveis, lembrando que a abertura de um debate mais aprofundado seria somente possível com, primeiramente, a aprovação da operação urbana e, posteriormente, a aprovação do projeto em si - processos que, infelizmente, demandam tempo.

Cientes e preocupados pela expectativa gerada e a sensação de indefinição vivida pela comunidade do Conjunto Vila Dias (que abriga 300 famílias entre Santa Teresinha e a estação do metrô de Santa Efigênia), **comunicamos uma realocação no projeto Complexo Andradas. As propostas seguem as mesmas** mas o equipamento de entretenimento previsto para a área do Conjunto Vila Dias será realocado para junto da área onde se encontra o empreendimento comercial do complexo, na quadra que compreende os terrenos já adquiridos pela PHV Engenharia (imagem).

A FarKasVölgyi Arquitetura, juntamente com a PHV Engenharia e demais envolvidos no empreendimento Complexo Andradas reafirmam o compromisso de seguir atentos e abertos ao debate, buscando concretizar esse que é um projeto com enorme potencial de tornar a nossa cidade ainda melhor.

Sabe mais sobre o projeto:

Revista FORBIS BRASIL // <http://www.revistaforbis.com.br/revista/edicao/137/cidade/e-topo-da-america-latina.html>

portal ESTADO DE MINAS // http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/07/08/interior_economia,306636/

Revista ENCONTRO // <http://www.revistaencentro.com.br/revista/edicao/137/cidade/e-topo-da-america-latina.html>



Like Comment Share

FarKasVölgyi Arquitetura
May 3

COMUNICADO // Complexo Andradas não afetará Conjunto Vila Dias

comunicamos uma realocação no projeto Complexo Andradas.

As propostas seguem as mesmas mas o equipamento de entretenimento previsto para a área do Conjunto Vila Dias será realocado para junto da área onde se encontra o empreendimento comercial do complexo, na quadra que compreende os terrenos já adquiridos pela PHV Engenharia (imagem).

A FarKasVölgyi Arquitetura, juntamente com a PHV Engenharia reafirmam o compromisso de seguir atentos e abertos ao debate

FIG. 6: Adequação do projeto do Complexo Andradas anunciado pelo escritório FarKasVölgyi.
FONTE: CHAGAS, 2013.

O estudo em torno do projeto Complexo Andradas nos levou a descortinar uma Parceria Público-Privada (PPP), a ser efetivada nos moldes do urbanismo neoliberal via Operação Urbana Consorciada (OUC), a qual afetaria diretamente cerca de 10% da cidade: a OUC Nova BH.

Vale observar que o projeto do Complexo Andradas foi anunciado em área localizada dentro da mancha da Operação Urbana Consorciada e somente seria realizável com a flexibilização dos parâmetros urbanísticos vislumbrada no pacote da OUC Nova BH. A Nova BH foi anunciada publicamente pelo governo municipal somente no mês de outubro de 2013, tendo sido concebida e arquitetada a portas fechadas, entre agentes públicos municipais e as empresas interessadas na operação. A sonegação de informações por parte do poder público municipal visava impedir o dissenso, ou seja, obstar questionamentos, críticas e resistências para garantir a realização do megaprojeto a despeito dos interesses da população e do princípio da gestão democrática das cidades. A OUC Nova BH seria a maior Operação Urbana Consorciada da história da cidade e abarcava os eixos dos corredores das avenidas Antônio Carlos/Pedro I somado aos corredores das avenidas Andradas, Tereza Cristina e Via expressa, abrangendo toda a extensão do vale do Arrudas (eixo leste-oeste).

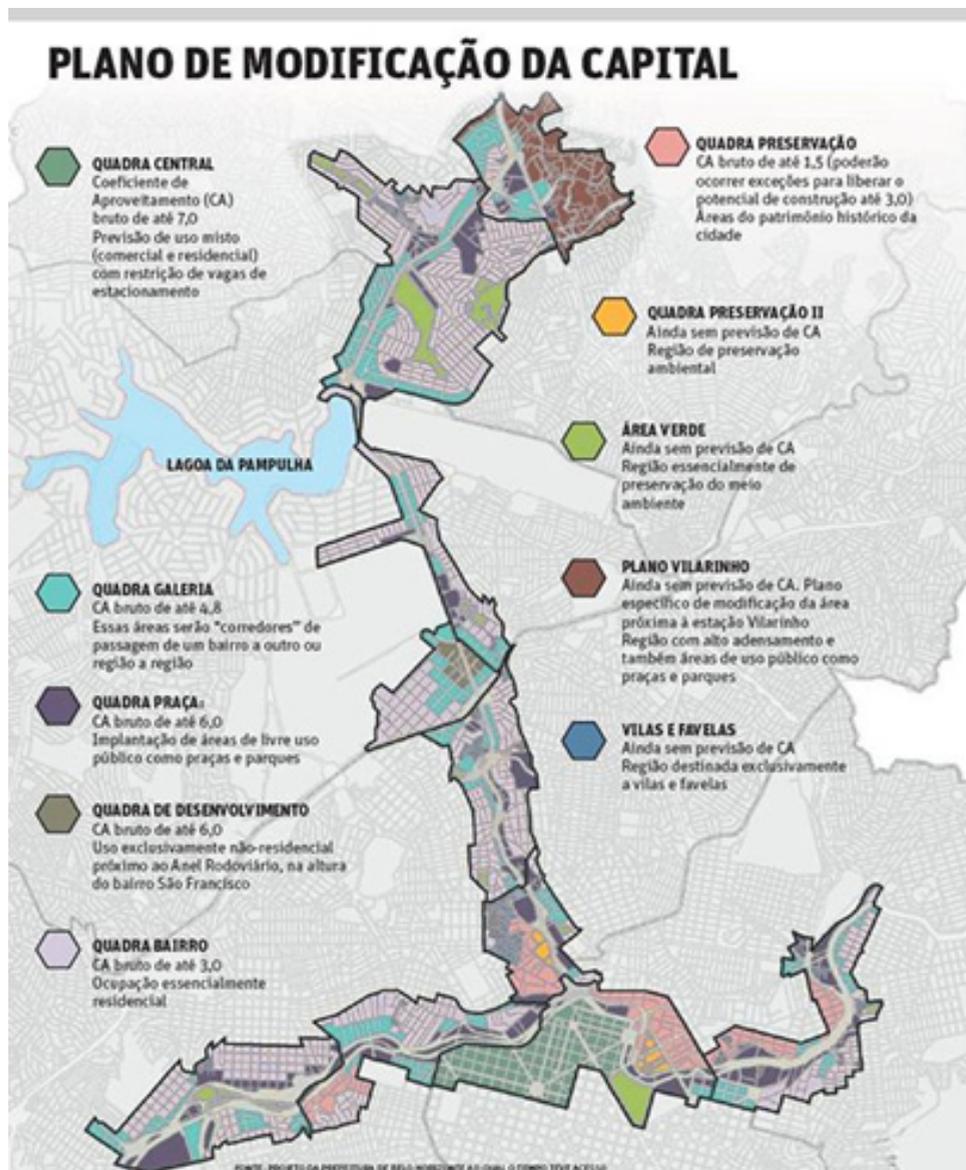


FIG. 7: Mapa da OUC Nova BH, 2013.

FONTE: PBH. Tratamento gráfico de Jornal O Tempo.

Apesar da magnitude dos impactos que seriam gerados na cidade, não houve qualquer abertura para intervenções da população quanto à implementação da OUC Nova BH, nem mesmo nos espaços institucionais de pseudo participação popular, com poucas possibilidades de efetiva influência da população nos rumos da cidade, como é o caso da conferência municipal de política urbana.

Diante desse contexto, o Grupo Indisciplinar UFMG preparou, a partir das informações e materiais produzidos em copesquisa cartográfica, uma Representação (denúncia), subscrita por arquitetos (as), urbanistas, advogados (as) e estudantes de graduação, que foi encaminhada em agosto de 2013 à Coordenadoria Estadual das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, com a descrição dos fatos apurados que envolviam a OUC Nova BH, a fundamentação jurídica apta a demonstrar a ilegalidade da conduta administrativa e os pedidos de providências pelo Órgão. Anexo à Representação, foi encaminhado um vasto rol de documentos, tais como leis, decretos e publicações no Diário Oficial do Município que davam conta dos atos administrativos relativos à preparação escusa da OUC, requerimentos e ofícios de acesso à informação, notícias, artigos, power point com mapas, infográficos, linha do tempo, (anti) cartilha informativa, cartazes das atividades organizadas pelo Indisciplinar e a primorosa monografia de final de curso da arquiteta Fernanda Chagas, fruto de copesquisa cartográfica (CHAGAS, 2013). Todo esse material investigativo, bem como a mencionada Representação com a fundamentação jurídico-urbanística foi distribuída à Promotora de Justiça Dra. Marta Alves Larcher que atuou com o zelo e a responsabilidade que se espera do Ministério Público diante de um contexto como esse, afinal, de alguma forma, toda a cidade estava sob ameaça.

Diante das ilicitudes que pesavam em desfavor do executivo municipal quanto à implementação da OUC Nova BH, foi instaurada a Notícia de Fato nº 002413.009688-6, depois convertida em Inquérito Civil e Criminal no âmbito das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo do Ministério Público Estadual. O Inquérito Civil culminou, inicialmente, em Recomendação feita pelo Ministério Público, encaminhada ao prefeito de Belo Horizonte, em novembro de 2013, nos termos seguintes:

RECOMENDA ao Prefeito Municipal de Belo Horizonte, Senhor Márcio de Araújo Lacerda, que se abstenha de encaminhar projeto de lei referente à Operação Urbana Consorciada à Câmara Municipal de Belo Horizonte, sem antes observar o que determina as Constituições Federal e Estadual, o Estatuto da Cidade, a Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte e seu Plano Diretor, no que pertine à realização de debates e audiências, com prévia e ampla publicidade dos estudos técnicos pertinentes. (Recomendação integrante dos autos do procedimento Notícia de Fato nº 002413.009688-6 – Ministério Público de Minas Gerais)[1]

Após constatar a completa ausência de participação da população no processo e diante do prosseguimento da OUC Nova BH, não obstante os vícios não sanados pela administração municipal, o Ministério Público ajuizou uma Ação Civil Pública para impedir o Prefeito de levar adiante o plano de executar mais uma parceria público-privada no planejamento da cidade a despeito dos interesses e necessidades reais da população que sequer foi ouvida.

Graças sobretudo à pressão popular, disseminada nas redes afetivas e comunicativas existentes na cidade (associações comunitárias, movimentos sociais, entidades de classe, partidos de esquerda, mandatos parlamentares progressistas etc), e à ação judicial proposta pelo Ministério Público (que também é resultado daquela), a OUC Nova BH foi derrotada. A mobilização de Santa Tereza contra o projeto Complexo Andradas foi decisiva para a vitória da cidade sob a ótica do bem viver.

Para suspender o andamento da referida ação judicial proposta pelo Ministério Público, foi realizado um acordo entre as partes no processo (Ministério Público e Município de Belo Horizonte), homologado pelo juiz da causa, no qual a administração municipal assumiu diversas obrigações para contornar as irregularidades da OUC Nova BH e retomar a construção da operação urbana consorciada que foi reformulada, a partir da abertura do processo participativo,

[1] A referida recomendação encontra-se disponível em: <<http://pub.indisciplinar.com/documentos-juridicos/>> Acesso em 12/06/2018.

sob nova denominação: OUC ACLO (Av. Antônio Carlos, eixo Leste-Oeste e Pedro I).

Esse acordo judicial[2] significou um importante precedente na luta pelo exercício da democracia real no seio da metrópole biopolítica (JOVIANO, 2015), uma derrota amarga ao modus operandi típico da cidade-empresa das parcerias público-privadas articuladas, planejada estrategicamente sob o estigma da “democracia direta do capital”, como costuma dizer o professor Carlos Vainer do IPPUR-RJ. As obrigações da Prefeitura previstas neste acordo judicial firmado com o Ministério Público foram, na verdade, o mínimo necessário para possibilitar a participação da população, o que não está de toda forma assegurado, sobretudo considerando os desmandos e abusos praticados pela administração municipal em benefício de influentes parceiros privados e contra o bem comum. Além disso, a participação só é plena quando a vontade esposada pela população se torna realidade.

O Grupo Indisciplinar UFMG continuou acompanhando todos os espaços institucionais de participação criados pela Prefeitura para dar andamento à OUC ACLO, formulando requerimentos e ofícios com base na lei de acesso à informação, elaborando apontamentos e proposições concretas, sobretudo relativas à gestão da OUC como, por exemplo, a composição do Conselho Gestor, mas também organizando atividades fora do espaço institucional, como rodas de conversa abertas sobre a OUC com uma multiplicidade de sujeitos interessados, e denunciando práticas antidemocráticas da administração (como a realização de todas as audiências setoriais no centro e não nos bairros afetados, prazo exíguo para divulgação das audiências, pouca publicidade etc). Os produtos da coinvestigação cartográfica, como ofícios, atas de reuniões, notícias, denúncias encaminhadas ao MP, links das audiências transmitidas online e outros eram divulgados e disponibilizados no blog criado pelo Indisciplinar para o acompanhamento da OUC, o qual pode ser acessado pelo seguinte endereço: <http://ouc.bh.indisciplinar.com/> (que mais tarde migrou para o blog desta pesquisa Plataforma Urbanismo Biopolítico: <http://pub.indisciplinar.com>).

[2] Link para o acordo judicial entre Ministério Público e Prefeitura de Belo Horizonte <<http://pub.indisciplinar.com/documentos-juridicos/>> Acesso em 12/06/2018.

Cumpra acrescentar, no tocante à copesquisa cartográfica ainda durante o andamento da OUC Nova BH, que foram realizadas diversas atividades pelo grupo no bairro Santa Tereza, especialmente na Vila Dias, como aulão público, cartografia dos desejos e necessidades da comunidade (aplicada inclusive com as crianças da comunidade), eventos lúdicos no espaço público, reuniões e espaços de encontro, brincadeiras com crianças, lazer, intervenções culturais de música, teatro e circo, plantio de mudas, em suma, resistência positiva orientada pela produção de subjetividades e outros modos de viver e produzir tendo em vista a dimensão constituinte e biopolítica das lutas. A este respeito, vide linha do tempo abaixo:



FIG. 8: Linha do tempo das ações do Indisciplinar com a Vila Dias.

FONTE: CHAGAS, 2013.

1.3 Mercado Vivo + Verde

Mesmo após a derrota da OUC Nova BH e, via de consequência, do projeto Complexo Andradas, as ameaças sobre Santa Tereza continuaram, bem como a mobilização do Movimento Salve Santa Tereza em defesa do bairro. Uma dessas lutas, acompanhada pelo grupo de pesquisa, é a mobilização pela reabertura do Mercado Distrital de Santa Tereza que foi fechado pela prefeitura há mais de 10 anos, em 2007. Trata-se de um importante equipamento de sociabilidade, cultura e comércio para o bairro.

Ao longo dos anos de abandono, a prefeitura tentou implantar no Mercado, primeiro, a sede da Guarda Civil Municipal, depois pretendeu destinar o imóvel à FIEMG (Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais) para implantação de uma escola automotiva profissionalizante. Ambas as propostas esbarraram na resistência organizada da comunidade, sobretudo via Movimento Salve Santa Tereza e Associação de Moradores, por serem usos que, além de dissonantes das características culturais do bairro, violavam a ADE. Foram, assim, engavetados pela municipalidade frente à pressão comunitária.

A luta pela reabertura do Mercado Distrital levou a constituição de uma rede com inúmeras pessoas e entidades mobilizadas para esse fim, culminando na criação do Movimento Mercado Vivo + Verde:

O Movimento Mercado Vivo + Verde é uma ampla rede da qual integram diversas entidades que lutam pela reabertura do Mercado Distrital de Santa Tereza como equipamento de referência da agroecologia. Já participaram com representação as seguintes entidades: Associação Comunitária do Bairro de Santa Tereza (ACBST), Articulação Metropolitana de Agricultura Urbana (AMAU), Articulação Mineira de Agroecologia (AMA), Brigadas Populares, Casa Circo Gamarra, Coletivo de Palhaços, Comunidade que Sustenta a Agricultura (CSA), Fórum Metropolitano de Economia Solidária, Indisciplinar UFMG INSEA, Instituto ValeMais, Movimento dos Sem Terra (MST), Movimento Mineiro de Circo, Movimento Salve Santa Tereza, Rede Lixo Zero, Rede Terra Viva, Rede Urbana de Agroecologia, Slow Food, SEBRAE MG.



FIG. 9: Logotipo do Movimento Mercado Vivo+Verde

FONTE: Salve Santa Tereza

Essa rede começou a organizar mensalmente o evento Mercado Vivo + Verde no próprio Mercado Distrital, na área externa destinada ao estacionamento, agregando feirantes para venda de alimentos, expositores artesãos, artistas mobilizados pela causa e frequentadores sobretudo do bairro. A cada evento, mais pessoas se somavam à reivindicação pela reabertura desse importante equipamento sem ferir a ADE de Santa Tereza e voltado para o fomento à agricultura familiar, numa perspectiva agroecológica, e o fortalecimento da economia popular solidária. Nas palavras do movimento: “uma feira de produtos e alimentos agroecológicos, arte e artesanato, economia solidária, comes e bebes, música, circo, dança, capoeira, vinil”.

O Indisciplinar UFMG, além de participar das reuniões da rede, chegou a compor a programação do Mercado Vivo + Verde com a realização de um Aulão Público sobre as ameaças que pairam sobre Santa Tereza e distribuição de cartilhas sobre o projeto Praça da Cidade, sobre o qual falaremos mais adiante.

Programação

De 10h às 17h: Feira de produtos e alimentos agroecológicos; Arte e artesanato; Brechós; Economia solidária; Comes e bebes; Coleta Seletiva Solidária; rodas de conversas, aulão e apresentações artísticas.

10h: Apresentação da Associação de Capoeira Angola Dobrada, coordenação Mestre Iran

11h: Aulão público sobre as ameaças que pairam sobre Santa Tereza, com o grupo de pesquisa **Indisciplinar da UFMG**

12h: Espetáculo Fakirak, de Diego Gamarra / Casa Circo Gamarra

13h: Show **Verdade Seja Dita** (grupo de rap)

14h: Show de Artur Araújo (show voz e violão de música popular brasileira)

15h: Show de Max Lisboa Diogo (música brasileira e rock)

16h – Show do grupo Faca Amolada (música brasileira)

17h – Palco aberto Movimento Mineiro de Circo e encerramento

FIG. 10: Programação de atividades do 6º Mercado Vivo+Verde, 2018.

FONTE: Santa Tereza Tem.

A rede Mercado Vivo + Verde, acompanhada pelo Indisciplinar chegou a apresentar ao prefeito de Belo Horizonte um plano de viabilidade econômica para a ocupação do Mercado Distrital, elaborado em parceria com o SEBRAE, bem como um projeto arquitetônico e orçamento para reforma do imóvel (tudo colaborativamente construído), visando à conquista da cessão de uso do imóvel pela municipalidade. Entretanto, o Executivo Municipal, ao invés de ceder diretamente o Mercado Distrital ao movimento, optou lançar mão de um instrumento de política urbana de cunho neoliberal, o qual delega ao mercado a apresentação de projetos, levantamentos, investigações ou estudos a serem utilizados pela administração pública. Trata-se do Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI nº. 01/2018, certamente apresentado e conduzido pela empresa PBH Ativos S/A (que também é objeto de pesquisa do presente projeto), decorrente de estudos realizados pelo Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 16.726, de 27 de setembro de 2017, o qual não reconheceu os frutos dessa construção coletiva e participativa que se desdobrou no Mercado Vivo + Verde.

O PMI em questão, ignorando as demandas do movimento, sequer abriu possibilidade de parceria com entidades do terceiro setor por via do novo marco

regulatório disciplinado pela Lei 13.019/2014[3] para fins de destinação do Mercado Distrital. Nesse sentido, o Movimento Salve Santa Tereza, o Mercado Vivo + Verde e a Associação de Moradores elaboraram ofício dirigido ao Prefeito municipal e à Procuradoria Geral do Município, assessorados pelo advogado e pesquisador do grupo Indisciplinar UFMG Joviano Mayer, para questionar o PMI e reivindicar nova reunião com o Prefeito, em resumo, nesses termos:

Desde o fechamento do Mercado Distrital de Santa Tereza, há mais de 10 anos, a ACBST, bem como o Movimento Salve Santa Tereza e, mais recentemente, a articulação Mercado Vivo + Verde, lutam pela sua reabertura de modo condizente com os anseios da comunidade e as características históricas e culturais do bairro de Santa Tereza, reconhecido patrimônio de Belo Horizonte.

Durante esses anos, a mobilização da comunidade impediu a transformação do Mercado Distrital em sede da Guarda Municipal de Belo Horizonte e, depois, em escola automotiva profissionalizante da FIEMG, usos completamente destoantes das singularidades do bairro e, ainda, ofensivos ao zoneamento protetivo local, qual seja, a Área de Diretrizes Especiais – ADE de Santa Tereza.

Ao longo do processo de mobilização pela reabertura do espaço, ficou evidente o empenho da comunidade em fazer do Mercado Distrital um equipamento de fomento e referência no campo da produção agroecológica, valorizando a agricultura familiar, a produção livre de agrotóxicos, o fortalecimento da economia popular

[3] Estabelece o regime jurídico das parcerias entre a administração pública e as organizações da sociedade civil, em regime de mútua cooperação, para a consecução de finalidades de interesse público e recíproco, mediante a execução de atividades ou de projetos previamente estabelecidos em planos de trabalho inseridos em termos de colaboração, em termos de fomento ou em acordos de cooperação; define diretrizes para a política de fomento, de colaboração e de cooperação com organizações da sociedade civil; e altera as Leis nºs 8.429, de 2 de junho de 1992, e 9.790, de 23 de março de 1999.

solidária, além de ser um espaço cultural de encontro e lazer comunitários. Fundamental, nesse sentido, garantir a participação do Terceiro Setor a despeito de grandes empresas e investidores orientados estritamente pela geração de lucros e dividendos.

Ocorre que, o PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – PMI nº. 01/2018, apresentado pela empresa PBH Ativos S/A, decorrente de estudos realizados pelo Grupo de Trabalho instituído pelo Decreto nº 16.726, de 27 de setembro de 2017, não reconheceu os frutos dessa construção coletiva e participativa.

O PMI em tela, não considerou, por exemplo, o novo Marco Regulatório das Organizações da Sociedade Civil – MROSC, disciplinado pela Lei nº 13.019/2014. No edital público em questão não há possibilidade de participação das entidades do Terceiro Setor nas modalidades disciplinadas pelo referido MROSC. Embora o Edital do PMI, timidamente, expresse a possibilidade de participação de organizações da sociedade civil sem fins lucrativos, toda sua estrutura jurídica leva a excluir tais organizações, visto que a modalidade de Concessão Comum, via Parceria Público Privada - PPP, prevê futura licitação na modalidade concorrência, sendo vencedora a empresa que apresentar a melhor proposta econômica, como determina a legislação, sem assegurar a concorrência leal entre as organizações sem fins lucrativos e as empresas ou consórcio de empresas que visam lucro.

Na Concessão via PPP ganha relevo a dimensão econômica e o lucro do Concessionário, a ser auferido por meio da tarifação dos usuários, desresponsabilizando o Poder Público no tocante à política pública atrelada à prestação do serviço, in casu a política municipal de segurança alimentar, o fomento ao trabalho, à agricultura familiar, o acesso à cultura etc.

O MROSC veio justamente para assegurar a participação do Terceiro Setor na execução de políticas públicas, não necessariamente visando ao lucro. Antes de sua publicação não havia um marco legal que regulamentasse a relação das organizações sem fins lucrativos e a Administração Pública, embora relevante o papel destas organizações na execução de políticas em todo o país.

Depois do MROSC, colocar as organizações sem fins lucrativos para concorrer com as empresas e consórcios de empresas em PPPs, na modalidade objeto do PMI, como se houvesse igualdade de concorrência é, no mínimo, desconsiderar a legislação vigente e suas diferenças e, logo em Belo Horizonte, que foi o município que se antecipou aos demais, regulamentando o MROSC e apresentando-se como gestão que reconhece e estimula o Terceiro Setor. Considerando as diferenças e as singularidades dos mercados, é possível, juridicamente, assegurar que o Mercado Santa Tereza seja reaberto com propostas apresentadas pelo Terceiro Setor que há muitos anos luta por esse momento.

A simples leitura do PMI deixa explícito o foco da PBH Ativos S/A na dimensão econômica do novo uso que será dado ao Mercado. Favorece, assim, a participação apenas de grandes grupos empresariais em prejuízo das entidades do Terceiro Setor, especialmente aquelas ligadas à agricultura familiar e à economia popular solidária que não tem condições de atender às exigências editalícias.

Em suma, da forma como está disposto no PMI, não há possibilidade das entidades do Terceiro Setor ligadas ao campo agroecológico apresentarem e menos ainda terem aprovados seus estudos “para reforma, qualificação, manutenção e gestão” do Mercado Distrital de Santa Tereza, razão pela qual requeremos a exclusão desse Mercado do certame em comento e a reabertura da

negociação com a Associação Comunitária que ora subscreve, o Movimento Salve Santa Tereza, a rede Mercado Vivo + Verde e os munícipes interessados.

Se, efetivamente, a Prefeitura de Belo Horizonte pretende com esse PMI criar no Mercado Distrital de Santa Tereza um “ponto de convivência para a comunidade” deve, em primeiro lugar, ouvir a comunidade e suas instâncias de representação, tendo em vista outrossim as singularidades do bairro de Santa Tereza. Nesse sentido, pleiteamos, ademais, uma audiência com o Sr. Chefe do Executivo Municipal para tratar deste assunto e buscar uma alternativa viável, extrajudicialmente, o quanto antes, tendo em vista o prazo exíguo em curso fixado pelo PMI n.º 01/2018.

No dia 04 de junho de 2018, o prefeito Alexandre Kalil recebeu mais uma vez representantes do movimento, com a participação do advogado-pesquisador Joviano Mayer do Indisciplinar UFMG, e disse que o Mercado Distrital de Santa Tereza não será retirado do PMI em discussão, como pretendíamos, porém seriam observadas na futura licitação do Mercado as diretrizes sustentadas pelo movimento no tocante ao fortalecimento da agricultura familiar e da agroecologia, de modo a tornar o espaço um equipamento de referência nesse campo.

Seguimos acompanhando o desdobramento dessa relevante resistência positiva que, mais do que simplesmente confrontar o Estado-capital (dimensão destituente) pela abertura do Mercado Distrital de Santa Tereza segundo diretrizes construídas coletivamente, aponta para uma dimensão constituinte da luta, de experimentação do bem viver nas cidades, inspirada em outros modos de vida, menos (agro)tóxicos e orientados por valores não capitalísticos, mais solidários e agroecológicos.

A atuação do Indisciplinar UFMG dentro da ampla rede do Mercado Vivo + Verde, para além da realização de atividades de assessoria (jurídica e tecnopolítica) como foi, por exemplo, o “Aulão sobre as ameaças que pairam sobre Santa Tereza” (realizado durante evento organizado pelo movimento no Mercado Distrital, com feira e várias atividades culturais), permite a conexão com esse

importante campo de pesquisa e luta lastreado em torno da agroecologia. Enquanto a cidade empresa do urbanismo neoliberal adoece, com suas farmácias em cada esquina, a agroecologia cura e reivindica a defesa da vida e das comunidades, tanto no campo quanto nas cidades.

1.4 Praça da Cidade

Anteriormente falamos do mega projeto Complexo Andradas, anunciado como a maior torre da América Latina na região de Santa Tereza conhecida como Chapéu de Napoleão, a qual compreende a Vila Dias. A Construtora PHV não desistiu de empreender no local sob parâmetros urbanísticos excepcionais mais favoráveis do que as regras atualmente previstas para a área conforme legislação municipal. Passou, então, a articular junto ao Prefeito municipal Alexandre Kalil a aprovação de uma operação urbana simplificada (OUS), instrumento previsto na legislação urbanística local. Trata-se de uma outra modalidade de parceria pública privada que segue as regras gerais das OUCs:

Art. 66 - A Operação Urbana Simplificada, sempre motivada por interesse público, destina-se a viabilizar intervenções tais como:

Caput com redação dada pela Lei nº 9.959, de 20/7/2010 (Art. 11)

- I - tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II - abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III - implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV - implantação de equipamentos públicos;
- V - recuperação do patrimônio cultural;
- VI - proteção ambiental;
- VII - reurbanização;
- VIII - amenização dos efeitos negativos das ilhas de calor sobre a qualidade de vida;
- ~~IX - regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.~~
- IX - regularização de edificações e de usos;

Inciso IX com redação dada pela Lei nº 9.959, de 20/7/2010 (Art. 11)

X - requalificação de áreas públicas.

Inciso X acrescentado pela Lei nº 9.959, de 20/7/2010 (Art. 11)

FIG. 11: Art. 66 da Lei Municipal 7.165/1996 (Plano Diretor de Belo Horizonte)

A Construtora PHV busca a aprovação de uma OUS para viabilizar o megaprojeto Praça da Cidade, assinado pelo arquiteto Bernardo Farkasvolgyi que, conforme cartografia realizada pelo nosso grupo, é amigo próximo do prefeito da cidade, integra o Conselho Deliberativo do Clube Atlético Mineiro, time que foi muitos anos presidido pelo atual prefeito, Alexandre Kalil. Não sem razão, esse mesmo arquiteto autor do 'Praça da Cidade' também assina o projeto da 'Arena MRV', novo estádio do Clube Atlético Mineiro.



- Conselho Deliberativo -

MESA DIRETORA

CONSELHO FISCAL

CONSELHO DE ÉTICA

COMISSÕES

CONSELHEIROS

Você está aqui: [Home](#) > [Clube Atlético Mineiro](#) > [Conselho Deliberativo](#)

Conselheiros

COMPOSIÇÃO

Eleitos

Benedito Lélis Matos Siqueira

Bernardo dos Mares Guia Farkasvolgyi

Carlisle de Jesus Pedrosa

FIG. 12: Composição do Conselho Deliberativo do CAM.

FONTE: Clube Atlético Mineiro.



FIG. 13: Imagem de divulgação da Arena MRV, novo estádio do CAM.
FONTE: MRV Engenharia.

Em agosto de 2017, o arquiteto Bernardo Farkasvolgyi também foi nomeado e empossado pelo prefeito amigo Alexandre Kalil como membro efetivo do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte na qualidade de representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Minas Gerais – Sinduscon-MG. Bem antes disso, o Movimento Salve Santa Tereza havia protocolado abaixo-assinado junto ao Conselho Deliberativo do Patrimônio para requerer a conclusão do estudo e proteção do Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza, o que foi acatado conforme dito anteriormente, bem como requerer o tombamento isolado da antiga Fábrica de Pregos São Lucas.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

BELO HORIZONTE

Diário Oficial do Município - DOM

Quinta-feira, 10 de Agosto de 2017

Ano XXIII - Edição N.: 5352

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Governo

PORTARIA Nº 7.265, DE 09 DE AGOSTO DE 2017

O Prefeito de Belo Horizonte, no exercício de suas atribuições legais, e considerando o disposto na Lei nº 3.802, de 6 de julho de 1984, e nos Decretos nº 5.531, de 17 de dezembro de 1986, e nº 11.981, de 9 de março de 2005,
RESOLVE:

Art. 1º – Dispensar Lucas Guerra Martins, membro titular, e Bráulio Franco Garcia, membro suplente, do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Minas Gerais – Sinduscon-MG, e designar, para as referidas vagas, respectivamente, Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi e Lucas Guerra Martins, para cumprirem o restante do mandato.

Art. 2º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 09 de agosto de 2017

Alexandre Kalif
Prefeito de Belo Horizonte

FIG. 14: Nomeação de Farkasvolgyi como membro do Conselho de Patrimônio Cultural.

FONTE: Diário Oficial do Município – DOM.

O pedido de tombamento, para além das características históricas e arquitetônicas do imóvel, busca impedir a demolição do imóvel que está situado na área compreendida pelo projeto Praça da Cidade. Trata-se de exemplar singular e único com tipologia industrial dos anos de 1930 e 1940, estilo art déco. Além disso, “a Fábrica é a única do ramo ativa em Belo Horizonte e uma das poucas no país atualmente, já que nas últimas décadas as grandes indústrias siderúrgicas dominaram o mercado pela capacidade de produção e entrega em larga escala”[4].

A construtora PHV já negociou a compra do imóvel com a família proprietária e busca autorização para demolição, o que foi paralisado em razão da proteção deferida pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio ao instaurar procedimento para fins de tombamento ainda em trâmite.

Diante da suspeição do conselheiro Bernardo Farkasvölgyi para julgar sobre o tombamento da Fábrica que pretende demolir com o Projeto Praça da Cidade, a Associação Comunitária do Bairro de Santa Tereza, assessorada

[4] Trecho da matéria de Brígida Alvim no blog “Santa Tereza Tem” disponível em <<https://bit.ly/2mw0zTO>> Acesso em 12/06/2018.

pelo advogado-pesquisador do Indisciplinar, Joviano Mayer, formulou requerimento administrativo dirigido ao Presidente do Conselho Deliberativo do Patrimônio e Secretário de Cultura Juca Ferreira para que seja declarado “o impedimento do Conselheiro Sr. Bernardo dos Mares Guia Farkasvölgyi e seu suplente, Conselheiro Sr. Lucas Guerra Martins, ambos representantes do Sinduscon-MG, de participarem da votação acerca da proteção cultural da fábrica de pregos São Lucas situada no bairro Santa Tereza, em observância aos princípios constitucionais da impessoalidade e da moralidade administrativa”. O requerimento, apresentado em setembro de 2017, ainda não foi apreciado, e a Associação agora estuda judicializar o caso.

Possivelmente, o Projeto Praça da Cidade da Construtora PHV elaborado pelo arquiteto Bernardo Farkasvölgyi representa a maior ameaça sobre Santa Tereza na atualidade. Nesse sentido, o Grupo de Pesquisa Indisciplinar UFMG preparou e imprimiu 1500 exemplares de uma cartilha sobre o projeto Praça da Cidade informando a população os riscos que o mega empreendimento traz consigo. A cartilha foi distribuída recentemente por ocasião da posse da nova diretoria eleita para a gestão da Associação Comunitária de Santa Tereza.



FIG. 15: Detalhe da cartilha ‘O que está em jogo no projeto Praça da Cidade?’, 2018.

FONTE: Indisciplinar UFMG.

O Indisciplinar UFMG também promoveu Aulão Público por ocasião do evento 6º Mercado Vivo + Verde para informar e ampliar a resistência local contra essa grave ameaça. No mencionado Aulão foram abordadas os riscos e os impactos para o bairro do referido projeto, dentre os quais a possibilidade de

duplicação da Rua Conselheiro Rocha para viabilizar o significativo aumento da circulação de veículos na área de abrangência do mega empreendimento. Como dito, serão 1500 vagas de estacionamento, ademais a natureza comercial do empreendimento implica num maior fluxo do trânsito local que já se encontra bastante saturado no bairro de Santa Tereza. Em suma, o Praça da Cidade, para além de todos os riscos e impactos sobre a ADE de Santa Tereza, ameaça tirar da gaveta a proposta de duplicação da Rua Conselheiro Rocha, já prevista no programa Viurbs -Programa de Vias Prioritárias de Belo Horizonte (“Corta Caminho”)[5] da Prefeitura de Belo Horizonte. Por sua vez, a duplicação dessa rua justificaria desapropriações com remoções de famílias, sobretudo da Vila Dias, e ainda do tradicional Bar do Seu Orlando, boteco mais antigo da cidade (de 1932!), patrimônio histórico de Belo Horizonte. São incontáveis os riscos atrelados ao projeto, daí a importância da cartilha produzida pelo grupo de pesquisa para distribuição no bairro uma vez que a maioria das pessoas que moram e trabalham no bairro desconhecem o ‘Praça da Cidade’.

A construtora PHV, diante da reconhecida força de mobilização da comunidade de Santa Tereza, dispendeu esforços para cooptar moradores da Vila Dias (por exemplo, a empresa contratou moradores locais para fazer a segurança do terreno onde pretende realizar a obra), fez promessas de contrapartidas que supostamente beneficiariam a Vila Dias, como a construção de uma Unidade de Educação Infantil - UMEI, a reforma do campo de futebol da vila e a realização de obras de saneamento discriminadas no PGE da Vila Dias. Como se não bastasse, a construtora em questão agenciou pessoas da Vila Dias para colherem assinaturas no bairro contra a Associação Comunitária, como se a entidade estivesse contra a Vila Dias ao lutar pelo tombamento da fábrica de pregos. Até camisas contra a Associação a construtora mandou produzir.

[5] Ver <https://bit.ly/2ArJZhY> (Acesso em: 02/07/2018)



FIG. 16: Cartilha e aulão no 6º Mercado vivo + verde. 22 de Abril de 2018.
Fonte: Indisciplinar UFMG.

A última investida da Construtora PHV para angariar apoio local e favorecer a efetivação do projeto Praça da Cidade foi por ocasião das eleições para nova gestão da Associação Comunitária. Uma das chapas em disputa teve em sua composição inicial pessoas contratadas pela empresa. Foram três chapas em disputa, sendo uma delas formada por integrantes do Movimento Salve Santa Tereza, a qual foi vencedora com expressiva votação. O advogado-pesquisador Joviano Mayer, do Grupo Indisciplinar, compõe a gestão vencedora do pleito que teve a participação histórica de aproximadamente 700 pessoas, moradoras e moradores que saíram de casa no domingo, último dia 10 de junho de 2018, para aguardar (em determinados momentos do dia) até duas horas para a escolha da nova diretoria da Associação Comunitária. Trata-se de uma importante vitória que contou com apoio e participação direta do grupo de pesquisa.



FIG. 17: Camisa de mobilização das vilas apoiados pela construtora PHV.

Foto: Karine Carneiro.

1.5 Drogaria Araújo

Não bastasse a recente ameaça do megaprojeto Praça da Cidade anteriormente tratado, do já conhecido escritório de arquitetura Farkasvolgyi, agora são os vereadores, através do Projeto de Lei (PL) 522/2018, de autoria do vereador Autair Gomes, que querem alterar os parâmetros urbanísticos do bairro sem qualquer discussão com a comunidade para beneficiar interesses econômicos específicos.

O PL de 27 de fevereiro de 2018, que contou com a assinatura de outros 20 vereadores[6], prevê a alteração da Lei 8.137 de 21 de dezembro de 2000 que

[6] Ver.(a) Álvaro Damião; Ver.(a) Carlos Henrique; Ver.(a) Catatau; Ver.(a) Edmar Branco; Ver.(a) Elvis Côrtes; Ver.(a) Flávio dos Santos; Ver.(a) Fernando Borja; Ver.(a) Hélio da Farmácia; Ver.(a) Irlan Melo; Ver.(a) Jorge Santos; Ver.(a) Juninho Los Hermanos; Ver.(a) Marilda Portela; Ver.(a) Nely Aquino; Ver.(a) Osvaldo Lopes; Ver.(a) Pedrão do Depósito; Ver.(a) Preto; Ver.(a) Rafael Martins;

regulamenta a Área de Diretrizes Especiais (ADE) de Santa Tereza que, como dito, foi a primeira ADE do ordenamento territorial de Belo Horizonte, criada em 1996 graças à luta da comunidade que organizou o Movimento Salve Santa Tereza para defender as características do bairro. É graças à ADE de Santa Tereza, alvo tradicional dos interesses da indústria imobiliária e de especuladores, que o bairro ainda não foi totalmente verticalizado e preserva parte das suas características culturais e arquitetônicas. Reitera-se que em 2015 o bairro também teve o seu conjunto urbano protegido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural.

O objetivo do referido PL é modificar as regras de uso e ocupação do solo, referente aos ramos de atividades comerciais em Santê. O PL estabelece que passem a não ter limites de área definidos para funcionamento as drogarias e farmácias, artigos, produtos e serviços veterinários de embelezamento e vacinação, clínicas veterinárias, padarias, confeitarias, cafeterias, casas de chá, casas de doces, casas de sucos e vitaminas e sorveterias. A proposta vem casada à chegada de uma grande Drograria Araújo que, tendo adquirido dois imóveis na Rua Mármore, principal via arterial de Santa Tereza, tenta se estabelecer no bairro (até o momento sem sucesso) com a obtenção do alvará de funcionamento. A mesma drogaria que passou por cima de outro patrimônio histórico para construir uma loja dentro do Mercado Central, completamente destoante das características desse importante ponto turístico da cidade que também goza de proteção cultural.

A alteração fere de morte um dos fundamentos utilizados para justificar a proteção do conjunto urbano do bairro: as características de sociabilidade comunitária. Empreendimentos de grande porte, além de transtornos ao trânsito (já caótico), ameaçam a rede de comércio local colocando em risco à sobrevivência de dezenas de estabelecimentos de pequeno porte que tendem a fechar as portas, como por exemplo, as pequenas farmácias, mercados, mercearias, banca de revista e lojas de ração animal.

O Indisciplinar UFMG sempre foi contra qualquer modificação da ADE sem participação da comunidade. Isso viola frontalmente o princípio da gestão

Ver.(a) Reinaldo Gomes; Ver.(a) Wellington Magalhães; Ver.(a) Wesley Autoescola. Posteriormente, após mobilização da comunidade, alguns vereadores retiraram assinatura e apoio ao referido PL.

democrática da cidade previsto tanto na Constituição Federal quanto no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001). Ora, se a ADE foi conquistada pela mobilização da comunidade de Santa Tereza, ela jamais poderia ser violada para atender interesses econômicos de uma determinada empresa, no caso, a Drogaria Araújo. Ainda pior conceber a aprovação do PL 522/2018 no momento em que se encontra em trâmite na Câmara Municipal, há cerca de três anos, o Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor (PL 1750/2015) que também disciplina o zoneamento da cidade e que foi fruto de amplo debate com a sociedade por ocasião da IV Conferência Municipal de Política Urbana realizada em 2014. O Indisciplinar UFMG acompanha a discussão sobre o PL de revisão do Plano Diretor e já promoveu estudos e debates[7] nesse sentido.

[7] Evento do 'Debate público sobre o novo plano diretor' no facebook <<https://www.facebook.com/events/2026350724282473/>> Acesso em 07/05/2018



FIG. 18: Debate público sobre o novo Plano Diretor.
Fonte: Indisciplinar.

Quanto a essa grave ameaça à ADE de Santa Tereza, o grupo de pesquisa participou de audiência pública na Câmara Municipal[8], pautou a questão em Aulão realizado no Mercado Vivo + Verde e acompanhou vistoria na obra com representantes do bairro e vereadores envolvidos com o tema.

[8] Link para streaming da audiência no facebook do Indisciplinar <<https://www.facebook.com/indisciplinar.ufmg/videos/1675453339212822/>> e <<https://www.facebook.com/indisciplinar.ufmg/videos/1675503952541094/>> Acesso em 10/06/2018



FIG. 19: Audiência Pública sobre o PL 522/2018 com participação do advogado-pesquisador Joviano Mayer.

24 de Abril de 2018.

Fonte: Indisciplinar UFMG.

Um dos encaminhamentos da referida audiência pública foi a aprovação do “Requerimento de Comissão 514/2018 da Comissão de Meio Ambiente e Política Urbana da Câmara Municipal de Belo Horizonte, que pede ao Conselho de Política Urbana que apresente posicionamento acerca do PL 522/2018, que altera o Anexo VIII da Lei 8.137/00, que define a classificação de usos na ADE de Santa Tereza”. Em resposta ao requerimento, a equipe técnica da Subsecretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura de Belo Horizonte elaborou parecer contrário ao PL 522/2018 no seguinte sentido:

Considerando os diversos interesses incidentes na área, e ainda que o regramento da ADE Santa Tereza está incluído no Plano Diretor Municipal, é importante que discussões sobre alterações da ADE ocorram no âmbito das discussões do Plano Diretor como um todo, de forma a garantir sua coerência. O projeto de Lei do Plano Diretor encontra-se hoje na Câmara Municipal de Belo Horizonte, dando continuidade ao processo democrático e participativo

de sua construção, iniciado na IV CMPU - Conferência Municipal de Política Urbana, realizada em 2014. A ADE Santa Tereza foi um dos temas abordados na IV CMPU, tendo sido pactuadas propostas de alteração no âmbito da revisão da legislação urbanística municipal como um todo, construída de forma coletiva e discutidas entre os diversos setores da sociedade civil. Ressaltamos que participaram da IV CMPU 486 delegados eleitos (setores popular, técnico e empresarial), os quais apresentaram e votaram 647 propostas, entre os meses de fevereiro e agosto. A IV CMPU ainda contou com aproximadamente 6.000 participações nas plenárias. Desse modo, considerando o exposto e em respeito ao debate com a sociedade civil que se deu na IV Conferência Municipal de Política Urbana, manifestamos desfavoravelmente ao PL 522/2018. (Trecho do parecer técnico da Subsecretaria De Planejamento Urbano sobre PL 522/2018. Inteiro teor do parecer no link)[9]

O relator do processo, o Conselheiro Paulo Gomide do COMPUR, elaborou relatório que corroborou o entendimento da administração municipal para votar nos seguintes termos:

Em respeito aos extenuantes trabalhos ocorridos na IV Conferência Municipal de Política Urbana, da qual participei ativamente, às suas deliberações, aos cidadãos que produziram propostas, as debateram, votaram, dentro e fora da IV Conferência e em respeito à legislação, vigente, que disciplina as ADEs, manifesto-me desfavorável ao PL 522/2018. (Trecho do voto aprovado do relator, Conselheiro Paulo Gomide. Inteiro teor pode ser acessado no link)[10]

[9] Trecho do parecer técnico da Subsecretaria de Planejamento Urbano de Belo Horizonte. Disponível em: <http://pub.indisciplinar.com/documentos-uteis-santa-tereza/>

[10] Trecho do relatório aprovado de autoria do conselheiro Paulo Gomide, representante do setor popular no Conselho Municipal de Política Urbana - Compur. Disponível em: <http://pub.indisciplinar.com/documentos-uteis-santa-tereza/>

Em reunião do COMPUR, realizada no dia 28 de junho de 2018, o relatório retro mencionado foi aprovado à unanimidade com apenas uma abstenção do representante do Sinduscon no Conselho. Trata-se de mais uma importante vitória do Movimento Salve Santa Tereza e da Associação Comunitária em defesa da ADE de Santa Tereza. Ante a mobilização comunitária, dificilmente a poderosa Drogaria Araújo logrará subverter a legislação protetiva do bairro para se beneficiar. Que se adeque à lei e respeite o bairro de Santa Tereza.

2. Linha do tempo geral com histórico do Movimento Salve Santa Tereza e desdobramentos

1996

A partir do novo Plano Diretor (PD) e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) o bairro de Santa Tereza foi incluído como “Zona de Adensamento Preferencial (ZAP).

Movimento Salve Santa Tereza

Devido à sua localização privilegiada, dentre outros fatores, a atenção do mercado imobiliário pelos terrenos do bairro acabou por se exacerbar acarretando em uma pressão por verticalização e especulação imobiliária. Nesse contexto, um pequeno grupo de moradores se juntou em 1996 tendo por objetivo inicial conter a verticalização do bairro, que já vinha se desenhando em suas ruas. Estes atores eram todos ligados a Santa Tereza de alguma forma, a exemplo de integrantes do Clube da Esquina e da Associação Comunitária do Bairro de Santa Tereza.

Lei 7.166/1996 de Uso e Ocupação do Solo

Criação da Área de Diretrizes Especiais (ADE) de Santa Tereza.



Delimitação da Área da ADE de Santa Tereza

FIG. 20: Delimitação da Área da ADE de Santa Tereza.

Fonte: Santa Tereza Tem.

1997

A partir de pressão do Movimento Salve Santa Tereza a Diretoria de Patrimônio deu encaminhamento à proposta de incluir o bairro no Inventário de Conjuntos Urbanos de Belo Horizonte.

2007

Mercado de Santa Tereza é fechado e a PBH anuncia a transferência da sede da Guarda Municipal para a área. (<http://www.otempo.com.br/cidades/comerciantes-recolhem-pertences-do-mercado-de-santa-tereza-1.310053>)

2007

Comunidade realiza plebiscito popular para definição do uso do Mercado. Manutenção enquanto mercado vence o referendo com mais de 90% dos votos.

2008

Eleição de projetos para Ocupação do Mercado de Santa Tereza. A Associação do bairro apresenta proposta para retorno de uso enquanto Mercado. MPE cancela a eleição.

2008

A abertura e ampliação da Rua Conselheiro Rocha é incluída no Viurbs - Programa de Estruturação Viária de Belo Horizonte.

2012

É apresentada proposta para construção da maior torre da América Latina em Santa Tereza. Projeto prevê a remoção da Vila Dias. (<http://noticias.r7.com/minas-gerais/noticias/entre-o-abandono-e-o-arranha-ceu-santa-tereza-deve-receber-o-maior-predio-da-america-latina-20121027.html>)

2013

Moradores da Vila Dias dizem não à remoção. (<http://santaterezatem.com.br/index.php/2013/06/27/moradores-da-vila-dias-dizem-nao-a-remocao/>)

2013

Projeto Viurbs para alargamento da Rua Conselheiro Rocha é reaberto e coloca em risco o Bar do Orlando. Edificação é tombada pela Diretoria do Patrimônio (<http://hojeemdia.com.br/horizontes/plano-para-alargar-rua-risca-bar-do-orlando-do-mapa-de-santa-tereza-1.206222>)

2013

A partir das investidas no bairro se rearticula o movimento Salve Santa Tereza.

Outubro de 2013

PBH anuncia a Operação Urbana Consorciada Nova BH que atinge diretamente o bairro de Santa Tereza e área das Vilas Dias e São Vicente (http://oucqh.indisciplinar.com/?page_id=17)

Novembro de 2013

Movimento Salve Santa Tereza entrega abaixo assinado ao Conselho Deliberativo do Patrimônio solicitando a conclusão do estudo e proteção do Conjunto Urbano de Santa Tereza e o pedido para tombamento isolado da antiga Fábrica de Pregos São Lucas – exemplar da arquitetura industrial do início do século XX ainda remanescente no tecido da cidade

Agosto de 2014

PBH anuncia a implantação de uma escola técnica automobilística no Mercado de Santa Tereza que exige flexibilização da ADE do bairro (<http://www.otempo.com.br/cidades/escola-t%C3%A9cnica-no-mercado-do-santa-tereza-j%C3%A1-est%C3%A1-em-fase-de-estudo-1.893148>)

Março de 2015

É aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio as Diretrizes de Proteção do Conjunto Urbano de Santa Tereza, que inclui o tombamento do Mercado Distrital. (http://hojeemdia.com.br/horizontes/santa-tereza-tem-292-bens-indicados-para-tombamento-conforme-antecipou-ohd-1.297545_)

Março de 2015

PBH anuncia desistência de instalação da Escola Técnica no Bairro (<http://www.otempo.com.br/cidades/mercado-de-santa-tereza-n%C3%A3o-ser%C3%A1-mais-escola-t%C3%A9cnica-1.1012861>)

Dezembro de 2016

PHV tenta colocar em votação nova proposta de empreendimento na área limítrofe à Fábrica de Pregos e Vila Dias, agora com três torres comerciais com menor altimetria (<http://santaterezatem.com.br/index.php/2016/12/20/construcao-poe-em-risco-patrimonio-de-santa-tereza/>).

Janeiro de 2017

Primeira reunião com o Prefeito de BH sobre a viabilidade do Mercado Vivo+Verde

(<http://santaterezatem.com.br/index.php/2017/01/26/novas-sobre-o-mercado/>)

Setembro de 2017

Pedido de tombamento da Fábrica de Pregos é entregue à PBH

(<http://www.santaterezatem.com.br/index.php/2017/11/15/moradores-querem-o-tombamento-da-fabrica-de-pregos-em-santa-tereza/>)

Outubro de 2017

Diretoria de Patrimônio conclui relatório técnico referente ao pedido de tombamento da Fábrica São Lucas concluindo pela abertura do processo.

Novembro de 2017

PHV apresenta novo empreendimento para Santa Tereza: “A Praça da Cidade”. (<http://www.otempo.com.br/opini%C3%A3o/roberto-andr%C3%A9s/nem-pra%C3%A7a-nem-cidade-1.1545188>)

Dezembro de 2017

Plano de viabilidade do projeto do Mercado é entregue à PBH (<https://www.facebook.com/movimentosalvesantateresa/posts/1580259072088740>)

Abril de 2018

Aulão do Indisciplinar sobre o projeto “Praça da cidade” no 6º Mercado Vivo+Verde.

(<https://www.facebook.com/indisciplinar.ufmg/posts/1673294179428738>)

Abril de 2018

Audiência Pública do PL 522/18 sobre o projeto da Drogaria Araújo no bairro.

(<http://santaterezatem.com.br/index.php/2018/04/25/audiencia-publica-tem-pareceres-contrarios-ao-pl-5222018/>)

Junho de 2018

A chapa composta pelo Movimento Salve Santa Tereza sai vitoriosa nas eleições da Associação de moradores

(<http://santaterezatem.com.br/index.php/2018/06/11/chapa-santa-tereza-presente-e-eleita-para-acbst/>)

3. Considerações finais

O grupo de pesquisa Indisciplinar UFMG foi muito feliz ao fincar seu trabalho junto ao bairro de Santa Tereza, desde os idos de 2012 quando surge o grupo. O projeto da Fundação Ford foi fundamental para permitir a continuidade desse trabalho de coinvestigação cartográfica junto aos movimentos comunitários articulados em rede. Muitos frutos foram colhidos desde então, conquistas e aprendizados compartilhados ao longo dessa caminhada que teve como traço marcante o trabalho colaborativo e em rede, agenciado sobretudo pelas pessoas que constroem o histórico Movimento Salve Santa Tereza o qual, como dito antes, obteve expressiva vitória nas últimas eleições para a nova diretoria da Associação Comunitária (junho/2018).

Quando se fala das resistências locais de enfrentamento ao Estado-Capital, a potente resistência do bairro de Santa Tereza como referência já que subverte dicotomia micro-macro escalar das lutas. Não obstante a escala local do enfrentamento em defesa do bairro, inquestionável os efeitos da mobilização no tocante ao bem viver na cidade e à oposição à lógica da cidade-empresa orientada pelo urbanismo neoliberal das parcerias público-privadas com a flexibilização a qualquer custo da legislação urbanística. Sendo mais objetivos, não fossem as mobilizações de Santa Tereza, possivelmente, por exemplo, a Operação Urbana Consorciada Nova BH, atentatória ao direito à cidade, teria se tornado uma realidade com efeitos negativos sobre toda a cidade, quiçá sobre outras cidades do país considerando que os Grandes Projetos Urbanos (GPU's) implementados dentro do planejamento estratégico são vendidos para outras localidades como modelo de desenvolvimento.

Santa Tereza demonstra que não pode haver desenvolvimento sem envolvimento, sem participação efetiva daqueles que vivem e constroem a cidade, aquilo que a legislação prescreve como gestão democrática e função social da cidade. Temos aí um bom caso de estudo que pode servir de fonte de inspiração para outras resistências positivas em defesa do bem viver nas cidades e contra o avanço do capital sobre nossas vidas e territórios. Salve Santa Tereza.

Referências

ALVIM, Brígida. **Imóvel da antiga Fábrica de Pregos, em Santa Tereza, poderá ser tombado.** (S.l.): Santa Tereza Tem, 2017. Disponível em: <<http://santaterezetem.com.br/index.php/2017/10/02/imovel-da-antiga-fabrica-de-pregos-podera-ser-tombado/>> Acesso em 12/06/2018

BELO HORIZONTE. **Deliberação Nº 019, de 9 de março de 2015.** Dispões sobre aprovação da proteção do Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza. Diário Oficial do Município. Disponível em <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1138559>>. Acesso em xx/xx/xxxx.

CHAGAS, Fernanda de Araújo. **A parceria público-privada na produção do espaço.** Monografia (Graduação) - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2013.

FICA VILA. **(S.I.):** Facebook. Disponível em <<https://www.facebook.com/FicaVila/>>. Acesso em 07/05/2018

INDISCIPLINAR UFMG. **(S.I): Plataforma Urbanismo Biopolítico.** Disponível em <<http://pub.indisciplinar.com>> Acesso em 12/06/2018

INDISCIPLINAR UFMG (S.l.): **Facebook.** Disponível em <<https://www.facebook.com/indisciplinar.ufmg>> . Acesso em 07/05/2018

MARX, J; ALVES, J; CASTRO, B; RENA, N. **#NãoVaiTerNovaBH: linhas de fuga na produção da cidade neoliberal.** VIRUS, São Carlos, n. 14, 2017. Disponível em: <<http://www.nomads.usp.br/virus/virus14/?sec=4&item=2&lang=pt>>. Acesso em: 07/05/2018.

MAYER, Joviano. **A “Nova BH” proposta por um carioca: como Marcello Faulhaber colocará BH à venda.** (S.l.): Facebook. Disponível em <<https://www.facebook.com/notes/joviano-mayer/a-nova-bh-proposta-por-um-carioca-como-marcello-faulhaber-colocar%C3%A1-bh-%C3%A0-venda/10200980807267785/>>.

Acesso em 10/06/2018.

MAYER, Joviano. **O comum no horizonte da metrópole biopolítica. Dissertação(Mestrado)** - Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2015.

SALVE SANTA TEREZA. **(S.I.):** Facebook. Disponível em <<https://www.facebook.com/movimentosalvesantatereza/>>. Acesso em 07/05/2018

