



Mercado Imobiliário e Planejamento Urbano: o centro de Belo Horizonte no contexto da OUC ACLO

Real State Market and Urban Planning: downtown Belo Horizonte in the context of OUC ACLO

Caio Alves de Figueiredo; prof. Leandro de Aguiar e Souza
Prof. Luiz Mauro do Carmo Passos

Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix

Resumo: Introdução: O instrumento da operação urbana consorciada (OUC) foi criado em 2001 pelo Estatuto da Cidade e estabelecido a nível municipal em revisão do Plano Diretor Municipal de Belo Horizonte em 2009. Tal instrumento de planejamento urbano prevê a participação popular na tomada de decisões, participação esta que ocorre diversas vezes de maneira dúbia, com o Estado sucumbindo às pressões do mercado imobiliário. A OUC Antônio Carlos - Pedro I / Leste-Oeste (OUC ACLO), que se encontra em fase de elaboração em Belo Horizonte, apresenta-se como uma intervenção urbanística que tem como o objeto da operação uma grande parcela do município, incluindo mais da metade do Hipercentro. **Objetivo:** Investigar a parceria público-privado, analisar o instrumento estudado e analisar a participação do mercado imobiliário na OUC ACLO. **Metodologia:** Revisão bibliográfica, análise do plano urbanístico da OUC ACLO apresentado em setembro de 2015, levantamento de campo e entrevistas. **Resultados e Discussão:** Com o longo processo histórico de ocupação do solo de maneira desigual, a OUC ACLO mostra-se como um instrumento de perpetuação da tradição brasileira. Com a previsão de grandes lucros para o mercado imobiliário, o Estado mostra-se como um agente que não prioriza as necessidades reais da sociedade civil, de maneira que fica clara a influência do mercado imobiliário. **Considerações Finais:** É necessário que haja um maior atendimento das reais demandas da sociedade civil, com a criação de alternativas mais diversificadas e mais inclusivas na tomada de decisões para haver um nível aceitável de participação popular.

Palavras-chave: planejamento urbano; mercado imobiliário; parceria público-privada; operação urbana consorciada; Belo Horizonte.