

# **A APLICAÇÃO DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS RELACIONADAS ÀS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL NA EFETIVAÇÃO DO DIREITO À CIDADE**

**XXXVIII Encontro de Iniciação Científica**

Thais Oliveira Bezerra de Sousa, Ruth Ana Pereira de Araujo, Ligia Maria Silva Melo de Casimiro

Este trabalho tem como objetivo analisar a relação entre o instituto jurídico das Operações Urbanas Consorciadas (OUCs) e as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de Fortaleza, objetivando garantir a promoção do direito à moradia adequada e ao direito à cidade, com base na previsão do Plano Diretor municipal, sob a égide do Estatuto da Cidade. Para a análise em questão utiliza-se a metodologia de pesquisa bibliográfica, buscando compreender as características que as OUCs vêm adquirindo no âmbito de sua utilização à luz da previsão legal, bem como entender qual o impacto de sua intervenção nas ZEIS. Várias críticas podem ser feitas aos processos de elaboração e implementação das OUCs em Fortaleza, como a falta de participação popular, a não obediência a requisitos legais e a alteração de parâmetros urbanísticos em detrimento da realização de transformações urbanísticas e melhorias sociais. As ZEIS são áreas prioritárias de incidência de OUCs e uma das principais políticas urbanísticas de garantia do direito à moradia digna, cujo foco é a população de baixa renda. Assim, cabe questionar se as OUCs podem ser utilizadas como um instrumento de renovação e requalificação urbana, realizando transformações urbanísticas e melhorias sociais em ZEIS, ou se serão sempre voltadas aos interesses de grupos do setor econômico, com o fim de flexibilizar parâmetros urbanísticos para a construção de obras voltadas à dinamização do mercado. A análise realizada obteve o resultado de que as OUCs, na medida em que cumpram os requisitos previstos em lei, garantam a participação popular em seus processos e tenham como objetivo a requalificação e renovação urbana, podem ser utilizadas para a promoção do direito à cidade sustentável no âmbito das ZEIS. Para isso, o Poder Público deve assumir maior iniciativa nessas operações, atentando, quanto às diretrizes da gestão urbana, principalmente, para a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização.

Palavras-chave: OUCs. ZEIS. DIREITO À CIDADE. PARTICIPAÇÃO POPULAR.