

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E POLÍTICAS DE TERRAS

temas críticos para a atuação
em habitação e urbanismo

Realização

ceaf. esmp
Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional
Escola Superior do Ministério Público de São Paulo



Co-organização



06/11

quinta-feira 8h30 às 17h30

8h30 às 9h00 Credenciamento

9h30 às 13h

MÓDULO 1

A PRODUÇÃO DA CIDADE CONTEMPORÂNEA – HISTÓRIA, MODELOS, TEORIA

Formas de produção do espaço urbano e correntes de pensamento sobre o urbano e as cidades

Erminia Maricato

Arquiteta-urbanista Profa. FAUUSP e visitante do Instituto de Economia da Unicamp

Marcos legais do urbanismo recente e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade

Edésio Fernandes

Advogado Prof. IHUS (Holanda), DPU University College London (Inglaterra)

Comentários e Debate

13h00 às 14h00 Almoço

14h00 às 17h30

MÓDULO 2

PRODUÇÃO HABITACIONAL E EXPANSÃO URBANA

O Programa MCMV e seus impactos nas metrópoles do Estado de São Paulo

Beatriz Rufino

Arquiteta urbanista Profa. Dra. FAUUSP

Alvaro Pereira

Advogado, doutorando da Faculdade de Direito da USP

Expansão urbana sobre o rural e o desafio do parcelamento do solo

Paula Santoro

Arquiteta urbanista Profa. Dra. FAUUSP

Comentários e Debate

07/11

sexta-feira 8h30 às 17h30

8h30 às 9h00 Recepção e café

9h00 às 13h00

MÓDULO 3

ESTRUTURA URBANA E MERCADO DE TERRAS

Desenvolvimento urbano e a formação do preço da terra

Martim Smolka

Economista, Diretor do Lincoln Institute of Land Policy

Princípios e diretrizes para se fazer a recuperação de mais-valia fundiária

Sônia Rabello

Advogada, Profa. de Direito na UERJ

Comentários e Debate

13h00 às 14h00 Almoço

14h00 às 17h30

MÓDULO 4

GESTÃO DA TERRA ATRAVÉS DE IMPOSTOS E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Imposto sobre a propriedade urbana e rural

Cintia Estefania Fernandes

Advogada, Procuradora do Município de Curitiba

Instrumentos de recuperação de mais-valias fundiárias: fundamentos e bases operacionais da Outorga Onerosa do Direito de Construir e dos Cepacs

Fernanda Furtado

Arquiteta urbanista, Profa. Dra. EAU-UFF

Comentários e Debate

08/11

sábado 8h30 às 13h30

8h30 às 9h00 Recepção e café

9h00 às 13h

MÓDULO 5

IMPACTOS DE GRANDES EMPREENDIMENTOS

Grandes Empreendimentos e seus impactos no território: medidas mitigatórias e aplicação do EIV

Rossella Rossetto

Arquiteta urbanista, Assessora na Câmara de Vereadores de São Paulo

Os desafios da mobilidade urbana a partir dos impactos dos grandes empreendimentos e das possibilidades abertas pela política nacional

Silvana Zioni

Arquiteta urbanista, Profa. Planejamento e Gestão Urbana com ênfase em mobilidade urbana na UFABC

Comentários e Debate

13h30 Encerramento

CURSO DE FORMAÇÃO

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E POLÍTICAS DE TERRAS: temas críticos para a atuação em habitação e urbanismo

Carga horária 20 horas/aula

Apresentação

O curso objetiva aprofundar o conhecimento e debater criticamente temas importantes e atuais da agenda de desenvolvimento urbano, considerados relevantes para a atuação do Ministério Público do Estado de São Paulo, da Defensoria Pública do Estado de São Paulo e de outras instituições que atuam no âmbito jurídico. A partir de questões-chave sobre os instrumentos urbanísticos e a políticas de terras, visa contribuir para o debate sobre a produção de nossas cidades.

Objetivos pedagógicos

Do ponto de vista pedagógico, o curso tem a finalidade de:

- Fornecer conteúdos teóricos e práticos sobre conceitos, conflitos e questões relacionados às áreas de Habitação e Urbanismo;
- Capacitar e promover o debate sobre os aspectos históricos, as concepções teóricas e atualidades destas temáticas, fomentando o aprendizado e contribuindo para aprimorar a atuação dos operadores do Direito;
- Estimular a interlocução dos participantes do curso com especialistas sobre os desafios do cumprimento dos direitos à moradia e à cidade, com ênfase nos temas desenvolvidos nos módulos.

Organização dos módulos

O curso foi estruturado em cinco módulos, nos quais professores e especialistas aprofundarão temas específicos. Em seguida os debatedores, membros das instituições proponentes, formularão questões, a partir de casos concretos relacionados ao tema do módulo, de forma a problematizar os conceitos apresentados a partir da experiência prática dos promotores e defensores.

Para orientar cada módulo foram elaboradas as seguintes **Perguntas de Motivação**:

Perguntas de motivação

MÓDULO 1 | A produção da cidade contemporânea – história, modelos, teoria

As formulações modernistas sobre a cidade funcional inspirada na Carta de Atenas já não explicam nem correspondem mais às características de produção da cidade contemporânea. Nesse sentido:

- Quais são as mudanças de concepções e correntes de pensamento sobre o urbano e as cidades que ocorreram nas últimas décadas e que hoje resultam em abordagens que abrangem sua forma de produção, suas contradições e dinamismo?
- Como abordar teoricamente a cidade contemporânea, de modo a instruir práticas de gestão e produção do espaço urbano democrático?
- Quais são os novos paradigmas cunhados pelos marcos legais recentes, particularmente no que tange ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade? Estes estão sendo implementados e cumpridos?

MÓDULO 2 | Produção habitacional e expansão urbana no Estado de São Paulo

Este módulo realizará um debate crítico sobre a expansão urbana como consequência das políticas de provisão habitacional de interesse social e das novas tipologias habitacionais que conformam a urbanização dispersa. São questões a serem abordadas:

- Qual papel tem sido desempenhado pelo Estado e pelo mercado na solução habitacional de larga escala, à luz das experiências do Minha Casa Minha Vida no Estado de São Paulo? De que forma tem se efetivado no espaço urbano esse desenho de política habitacional, considerando as diferenças regionais?
- Quais são os efeitos sobre o espaço urbano da política e da “não-política” habitacional? Quais os efeitos sobre o preço da terra? Estes colaboram ou dificultam a integração dos mais pobres à cidade consolidada?
- Quais são os impactos urbanísticos, sociais e ambientais da chamada urbanização dispersa, sob a forma de produção de loteamentos fechados e condomínios? Como tratar, do ponto de vista normativo, formas “intermediárias” de ocupação em áreas de expansão urbana sobre o rural, tais como sítios ou chácaras de recreio? Qual o papel do planejamento das áreas de expansão urbana?

MÓDULO 3 | Estrutura Urbana e Mercado de Terras

O tema central deste módulo tem como fundamento a compreensão da formação do preço da terra e o funcionamento do mercado imobiliário visando explicitar sua interferência no desenho da cidade e nas políticas públicas. Ao mesmo tempo, tratará da aplicação de instrumentos de política pública que objetivam regular esse mercado, captar mais-valias urbanas ou minimizar impactos negativos decorrentes de grandes empreendimentos imobiliários. Assim, as questões que orientam o debate são:

- Como se relacionam o desenvolvimento urbano e a formação do preço da terra?
- Quais são os efeitos das políticas (subsídio, financiamento, infraestrutura) sobre o preço da terra? Quais as relações entre a elevação do preço da terra e as alterações de usos do solo urbano?
- Por que se deve fazer a gestão social da valorização da terra? Quais são os princípios que norteiam essa gestão? Os direitos de construir são bens públicos? Ainda, o Potencial Construtivo Adicional é um bem público?

MÓDULO 4 | Gestão da terra através de impostos e instrumentos urbanísticos

- Quais os objetivos do IPTU? Ele pode ser um instrumento de recuperação da valorização da terra? De que forma?
- Quais são os critérios espaciais, financeiros e sociais para o cálculo do IPTU? Por que frequentemente sua cobrança é subdimensionada nos municípios brasileiros? Quais são as resistências e dificuldades a serem vencidas?
- Como são concebidos e como funcionam os instrumentos de recuperação de mais-valias fundiárias voltados para a concessão de direitos adicionais de construir: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs)?

MÓDULO 5 | Impactos de grandes empreendimentos

- Como mitigar os impactos dos grandes empreendimentos, no que tange o tema da mobilidade? O enquadramento como polo gerador de tráfego tem sido suficiente para garantir que os efeitos da implantação de grandes empreendimentos não sejam negativos para a região afetada? A utilização de Estudos de Impacto de Vizinhança seria capaz de evitar os impactos negativos?
- Quais as alternativas de modelos de gestão, desenho urbano e tarifação que podem colaborar para uma boa mobilidade urbana? Quais as exigências da política nacional de mobilidade urbana? Quais municípios devem fazer planos de mobilidade? É o plano de mobilidade que deve prever instrumentos de mitigação de impacto de grandes empreendimentos?
- Por que a experiência de São Paulo mostrou que o impacto no tráfego de um grande empreendimento urbano deve ser financiado por este, mesmo que já tenha pago CEPACs, por estar em área de Operação Urbana?
- Quais instrumentos seriam capazes de evitar os impactos cumulativos de empreendimentos que não se enquadram como polo gerador de tráfego, nem em casos de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)?
- Qual a avaliação da aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) de grandes empreendimentos, de forma que o instrumento não se configure como flexibilização de legislações urbanísticas, no que tange: (i) à efetividade da avaliação dos impactos cumulativos e das medidas mitigadoras; (ii) às possibilidades de alteração do projeto pelo poder público; (iii) à garantia de direitos sociais e da moradia (evitando remoções e despejos forçados)?
- Quais os avanços necessários na regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança?
- Como incluir a gestão democrática e participativa na aprovação de grandes empreendimentos geradores de impacto?

Organização

ESMP – Dr. Marcelo Pedroso Goulart,
Dra. Juliana Andrade

CAEX/MPSP – Angela Pilotto, Luciana Ferrara e
Renata Gonçalves

EDEPE – Dr. Danilo Mendes Silva de Oliveira

**Núcleo Habitação e Urbanismo da Defensoria
Pública do Estado de São Paulo**

Profa. Dra. Paula Freire Santoro (FAUUSP)

Co-organização

Lincoln Institute of Land Policy

Realização

Escola Superior do Ministério Público
do Estado de São Paulo

Escola da Defensoria Pública do Estado
de São Paulo