

## **Seminário analisa trajetória e desafios dos 15 anos do Estatuto da Cidade Institucional**

Postado em: 20/09/2016

O Seminário "15 anos do Estatuto da Cidade: novos horizontes da política urbana", realizado nesta segunda-feira, 19 de setembro, na sede do Ministério Público do Paraná, em Curitiba, promoveu a análise da trajetória e das perspectivas de avanço na implementação da Lei 10.257/2001. O evento teve enfoque na aplicação prática dos instrumentos previstos no Estatuto para concretização da função social da propriedade e do direito à cidade.

Os instrumentos para concretização da função social da propriedade e do direito à cidade, previstos na Lei 10.257/2001, foram analisados no Seminário "15 anos do Estatuto da Cidade: novos horizontes da política urbana", promovido pelo Ministério Público do Paraná, no dia 19 de setembro, em Curitiba. No evento, foram avaliados o impacto e as perspectivas de avanço na implementação do Estatuto, considerado um marco regulatório da política urbana no Brasil.

Os múltiplos aspectos e funções do Estatuto da Cidade na vida da população foram destacados pelo subprocurador-geral de Justiça para Assuntos Jurídicos, Eliezer Gomes da Silva, durante a abertura do evento. "Debater esta lei é plantar as bases para o bom desenvolvimento de políticas públicas em diversas outras áreas de interesse, como saúde, educação, segurança, e até direitos do idoso e da criança e do adolescente", resumiu.

O procurador de Justiça Alberto Vellozo Machado, coordenador do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo, realçou o papel das cidades na garantia do bem-estar do ser humano. "A discussão sobre o Estatuto da Cidade trata do direito essencial à vida, à liberdade e à igualdade, que são exercidos principalmente nos núcleos urbanos. Este evento nos permite confrontar a cidade que temos com a que queremos ter."

Também participaram da mesa de abertura o corregedor-geral do MP-PR, procurador de Justiça Arion Rolim Pereira; o presidente do Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional, promotor de Justiça Eduardo Augusto Salomão Cambi; e a promotora de Justiça Melissa Cachoni Rodrigues, integrante do Caop de Proteção ao Meio Ambiente e de Habitação e Urbanismo. Promovido pelo Caop de Proteção ao Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, com apoio do Ceaf, o evento foi realizado em parceria com o Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), Núcleo PRO-POLIS e Fundação Escola do Ministério Público do Paraná (Fempar).

Painéis da manhã - A trajetória e o balanço dos 15 anos do Estatuto da Cidade foram analisados pelo engenheiro José Ricardo Vargas de Faria, professor da Universidade Federal do Paraná (UFPR). Entre os itens destacados como avanços da lei estão o desenvolvimento urbano relacionado à função social da propriedade, a regularização fundiária como direito à cidade, a gestão democrática e o municipalismo. "A partir do Estatuto, os planos diretores municipais ganharam uma nova identidade. O planejamento urbano deixou de ser exclusivamente tecnocrata para se tornar mais politizado, com a adesão de interesses populares", afirmou.

A partir do conceito de justiça urbana, a advogada e professora da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) Rosângela Marina Luft falou sobre os mecanismos presentes no Estatuto para garantir o princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização. "Precisamos aperfeiçoar os instrumentos para análise do impacto da ocupação e da exploração dos espaços urbanos para evitar o que acontece normalmente, que é a privatização dos lucros e a socialização dos custos do processo de ocupação dos territórios."

A arquiteta urbanista Paula Freire Santoro, professora de Planejamento Urbano da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, abordou o tema "Ordenamento territorial e controle da expansão urbana". Em sua palestra, ela destacou a influência de fatores como especulação imobiliária e flexibilização dos limites dos perímetros urbanos pressionando a expansão da cidade para área de interesse ambiental ou de produção agrícola. Destacou, ainda, a importância da definição de políticas territoriais mais claras para a zona rural.

Painéis da tarde - A programação da tarde, conduzida pelo promotor de Justiça Alexandre Gaio, da equipe do Caop, começou com o painel "Contribuição de Melhoria e Outorga Onerosa de Direito de Construir", que teve como palestrantes a arquiteta e urbanista Gislene Pereira, doutora em Meio Ambiente e Desenvolvimento pela UFPR, e a arquiteta Jussara Maria Silva, pós-doutora no Instituto Superior Técnico da Universidade de Lisboa e professora titular da Universidade Positivo. Gislene falou sobre dois instrumentos redistributivos da política urbana: a Contribuição de Melhoria, tributo previsto desde a Constituição de 1934, que determina que donos de terrenos paguem ao erário quando investimentos públicos implicarem em valorização efetiva do imóvel, e a Outorga Onerosa do Direito de Construir, expediente que também pode implicar em recursos ao patrimônio público, através da definição de parâmetros construtivos diferenciados pelas leis municipais de uso e ocupação do solo.

Na sequência, no painel "Estudo de Impacto de Vizinhança: regulamentação e aplicação", o pesquisador Thiago Hoshino, do Núcleo de Estudos em Direito Administrativo, Ambiental e Urbanístico (Propolis/PPGD-UFPR) e também assessor jurídico do Caop de Proteção ao Meio Ambiente e da Habitação e Urbanismo, apresentou os resultados de uma pesquisa conduzida pelo MP-PR em parceria com UFPR sobre a questão dos Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) em relação às 27 capitais brasileiras. O levantamento verificou que, no momento da coleta dos dados, 18 cidades tinham o EIV previsto no Plano Diretor (ainda que parcialmente regulamentado) - figurando Curitiba entre as ausências de regulamentação. A partir do resultado do trabalho, o Caop elaborou nota técnica, disponível em seu site, na qual emite sugestões para a regulamentação do instrumento, a partir de três eixos de análise: a segurança jurídica; a consistência técnica dos estudos e a última a respeito da garantia da gestão democrática.

O advogado e professor Henrique Botelho Frota, secretário-executivo do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), falou em seguida sobre outros instrumentos de indução do cumprimento da função social da propriedade urbana, como o IPTU progressivo no tempo e o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) de imóvel. Neste contexto, traçou breve panorama histórico da legislação a respeito, desde 1983, afirmando que hoje esses são instrumentos interessantes que indicam possibilidades de intervenção, mas que têm sofrido dificuldades em sua implantação. Como exemplo, citou o fato de o Senado não ter autorizado qualquer emissão de títulos da dívida pública para pagar as desapropriações compulsórias, fase final de aplicação do instrumento, desde o final da década de 90. Comentou ainda que, embora todos os municípios brasileiros com mais de 100 mil habitantes e 87% daqueles entre 20 mil e 100 mil tenham Plano

Diretor, apenas oito, conforme dados de 2015, apresentavam propostas de regulamentação da PEUC - isso apesar de o artigo 42, inciso I, do Estatuto da Cidade indicar tal instrumento como conteúdo obrigatório dos planos diretores. Além disso, apenas quatro municípios do país (entre eles, Maringá) estavam aplicando o IPTU progressivo no tempo, sem que tenha chegado ao último estágio, qual seria a desapropriação como sanção pela não utilização.

Na última palestra do evento, a advogada Luana Xavier Pinto Coelho, mestre em Cooperação Internacional e Desenvolvimento Urbano e coordenadora da ONG Terra de Direitos, falou sobre as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) - outro mecanismo de política urbana previsto na legislação e definida pela Lei 11.977/2009. Afirmou que, embora as ZEIS constituam um instrumento interessante para combater a concentração fundiária brasileira, que está entre as maiores do mundo, o excesso de burocracia favorece a concentração e não o acesso mais democrático à terra - o que é evidenciado na dificuldade de efetivação das ZEIS. Em Curitiba, por exemplo, as ZEIS (chamadas de Setor Especial de Habitação de Interesse Social - SEHIS) são excessivamente grandes e em áreas afastadas, contrariando a concepção das ZEIS como meio de ocupação de espaços vazios por toda a cidade. Luana defendeu que as ZEIS sejam inseridas numa política habitacional mais ampla, como instrumento preventivo, e questionou o papel do sistema de Justiça na efetivação do direito à moradia e à cidade.

20/09/16