



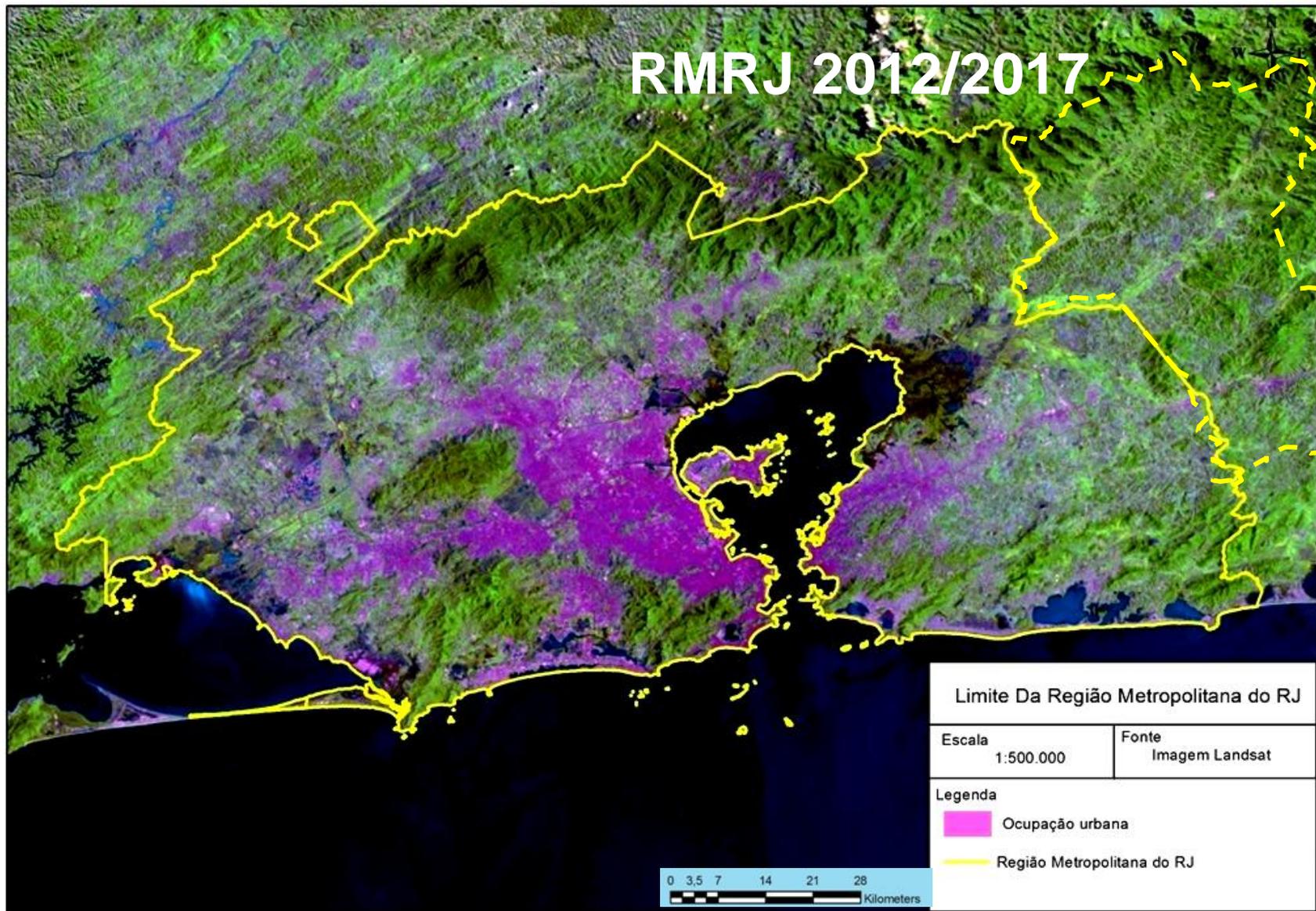
**6ª CONFERÊNCIA
DA CIDADE**
ENCONTRO DE SOLUÇÕES

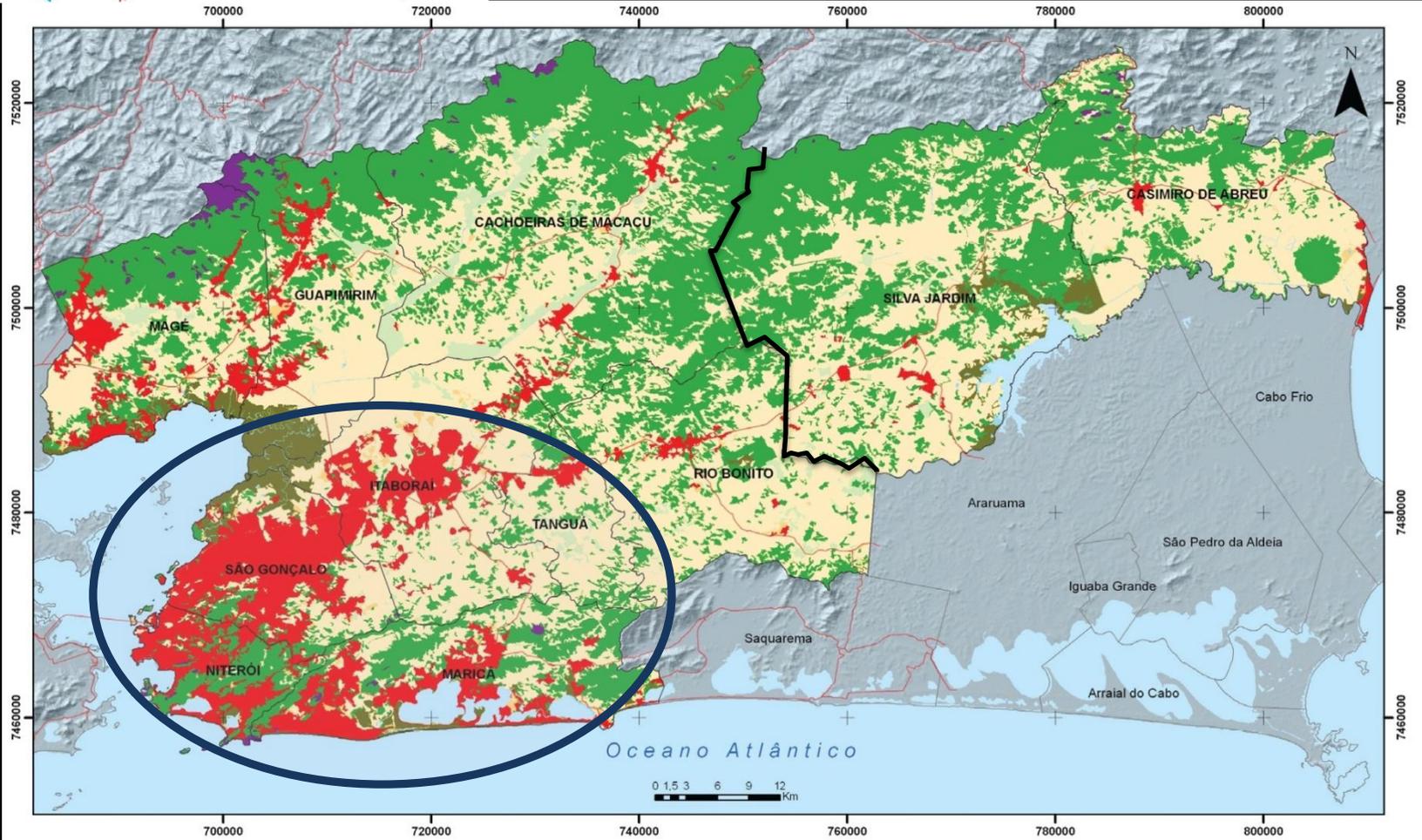
Luis Fernando Valverde

Arquiteto Urbanista

PhD Geografia/Ordenamento territorial

Vice-presidente do CAU/RJ

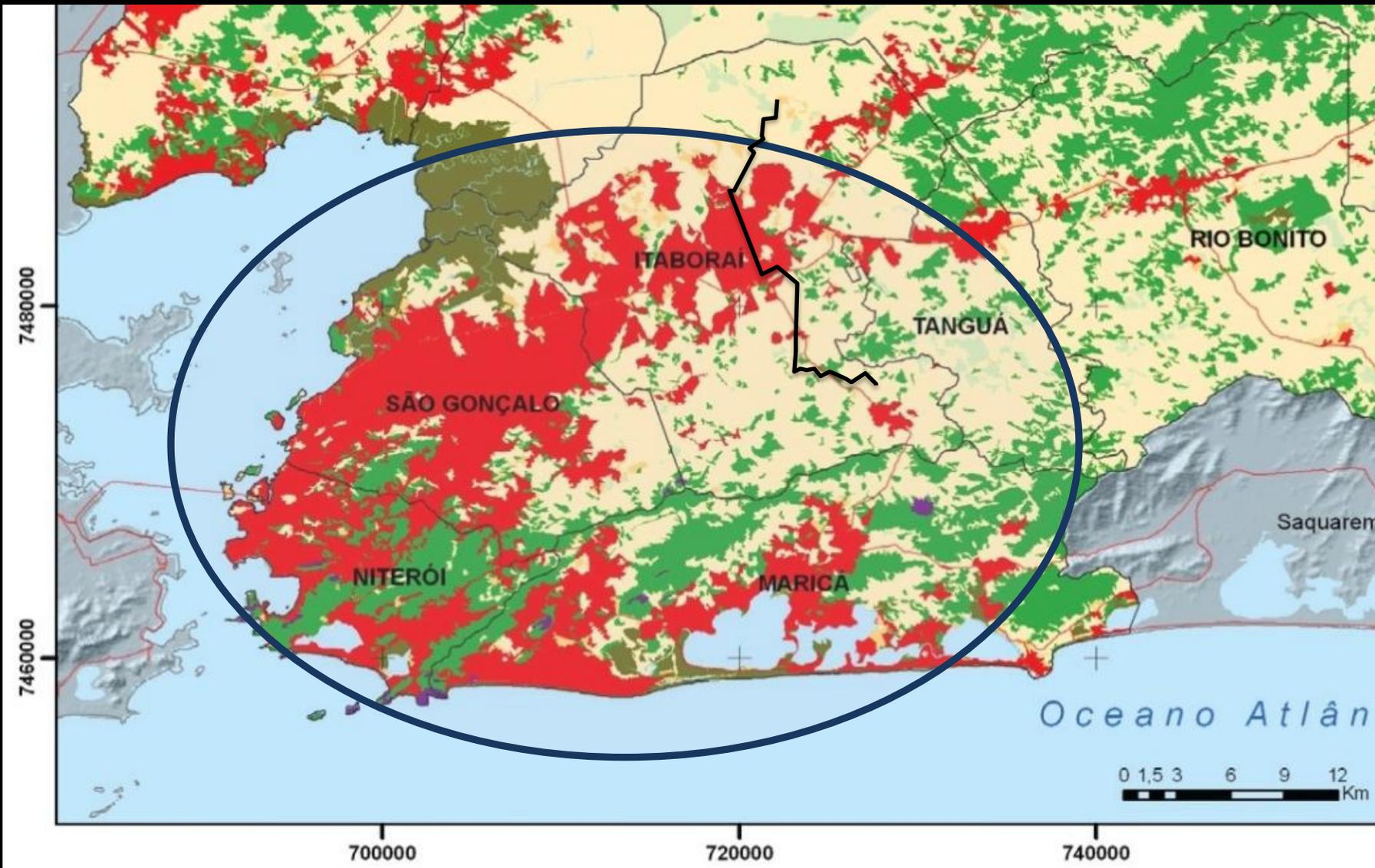


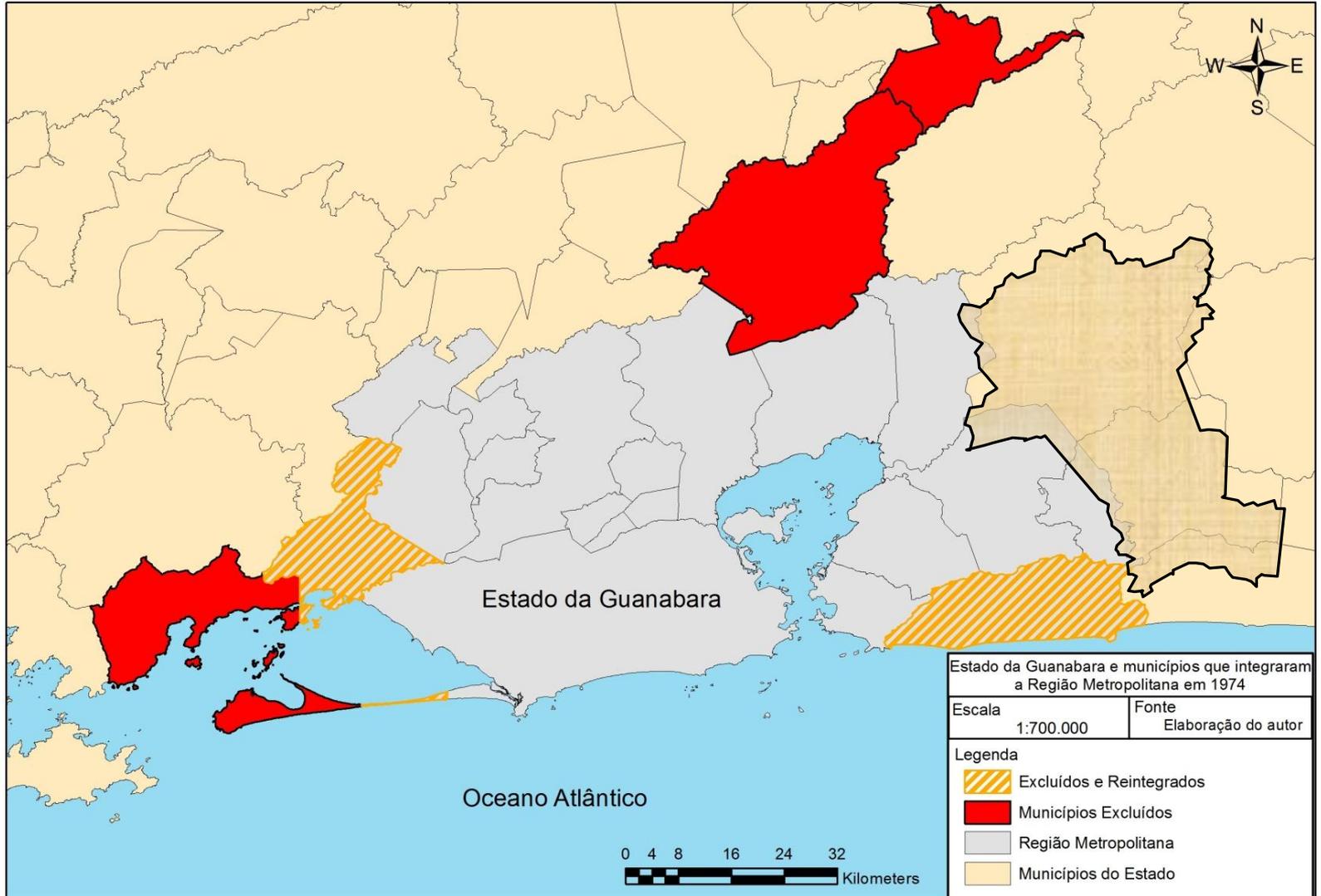


Legenda

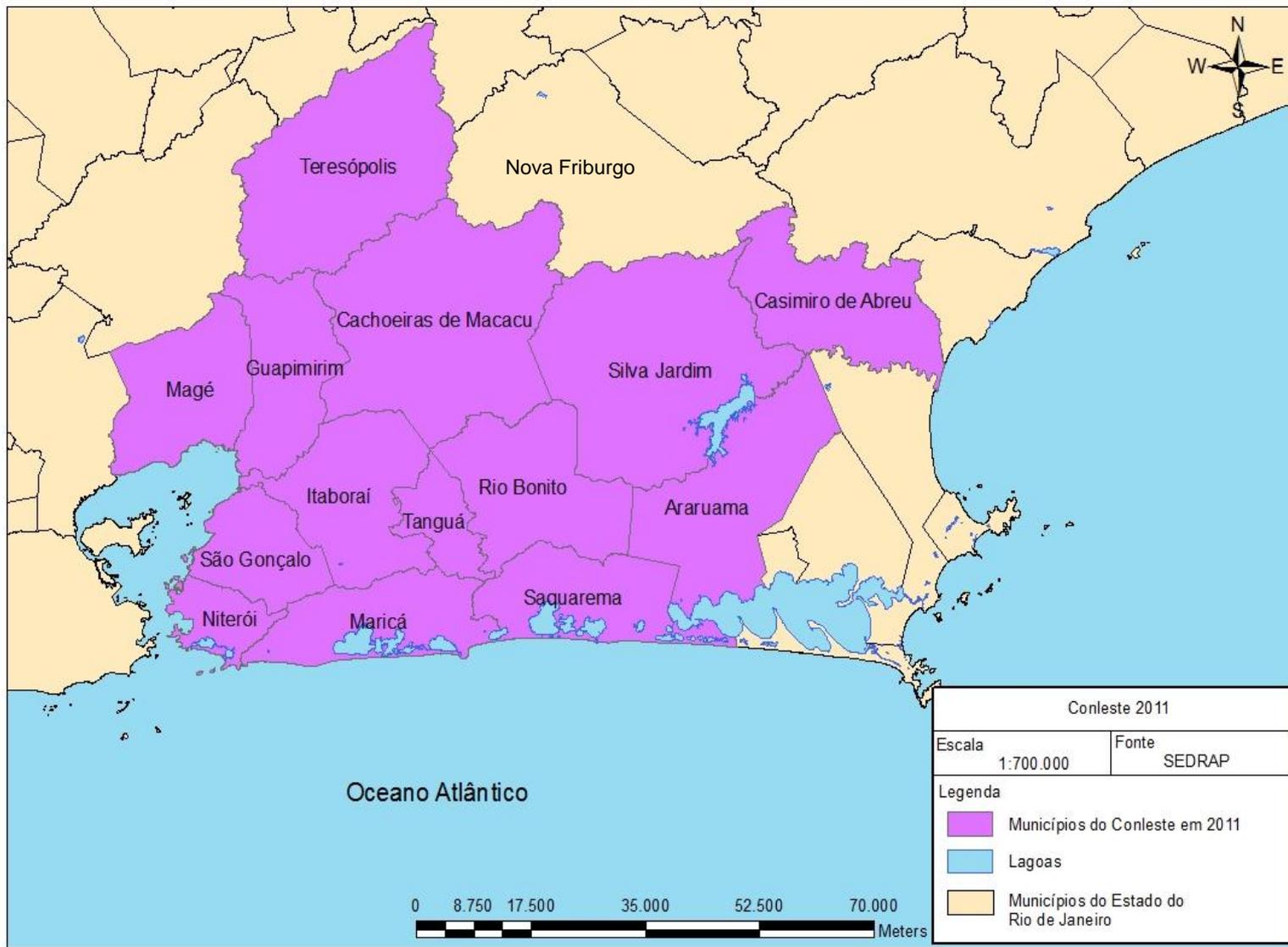
- Rodovias
- Corpos d'água
- Culturas diversas
- Florestas
- Formações pioneiras
- Gramíneas ou coberturas herbáceas
- Refúgios vegetacionais ou comunidades relictua
- Áreas antrópicas indiscriminadas
- Áreas urbanas

Ano Base 2008
 Projeção Universal Transverso
 de Mercator
 Fuso 23 - Datum SAD-69





CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO LESTE FLUMINENSE



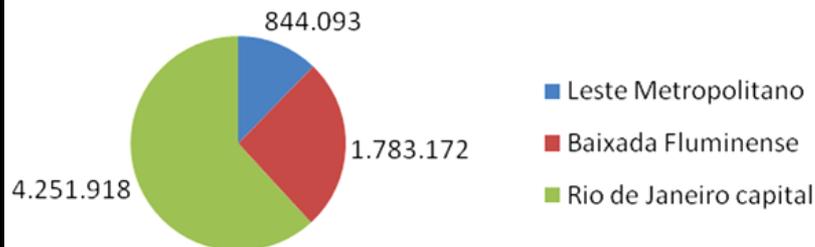
DESAFIOS DE MUNICÍPIOS METROPOLITANOS PARA GARANTIR O DIREITO À CIDADE

A articulação de políticas urbanas é fundamental num contexto de conurbação.

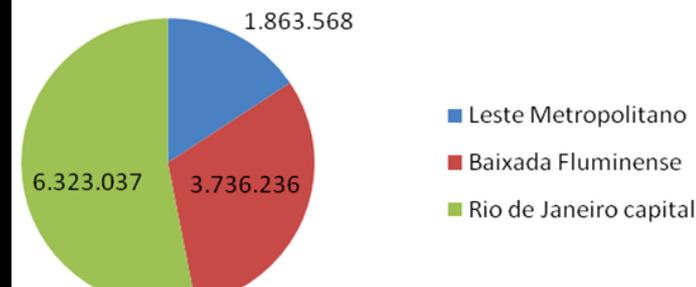
É necessário identificar os caminhos possíveis para efetivar **políticas públicas regionais** de uso e ocupação do solo que **contribuam** para garantir o **Direito à Cidade** e responder desafios da **precarização socioterritorial**, resultado da reprodução desigual do espaço urbano no contexto metropolitano.

Dinâmica demográfica dos municípios do leste metropolitano

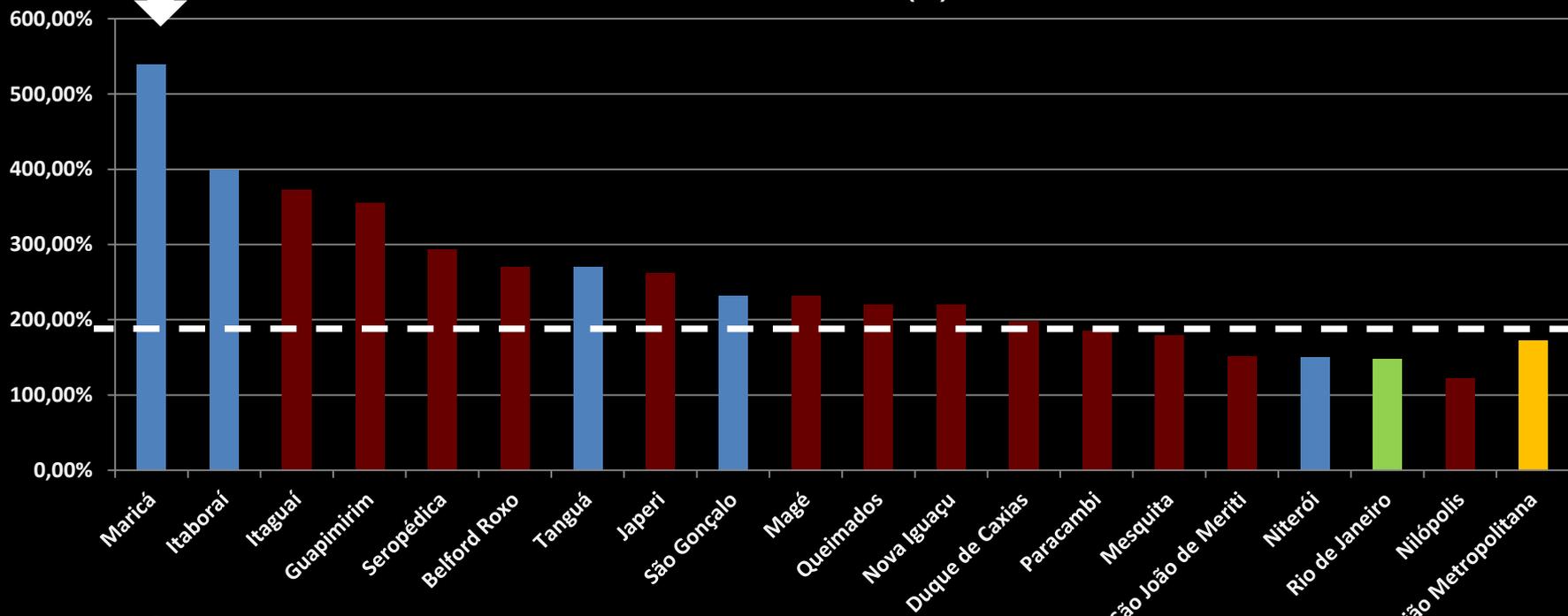
Distribuição da população da RMRJ - 1970



Distribuição da população da RMRJ - 2010



Crescimento demográfico dos municípios da região metropolitana do Rio de Janeiro: 1970-2010 (%)



Conjuntos destinados às famílias de menor renda com localização periférica e desconectada da malha urbana.



Modelo de HIS: condomínios de blocos com ruas privadas, formando “ilhas” sem integração urbana, separadas da cidade por muros e guaritas. Mesmo com boa inserção urbana, carece de integração efetiva e reproduz modelos usados por classes de renda mais alta.



Fonte IPP Rio 2015

Alguns problemas podem ser evitados com mais protagonismo das prefeituras, viabilizando terrenos bem localizados. Em geral, prefeituras se limitam ao instituto da desapropriação, deixando de lado adjudicação por abandono, IPTU Progressivo, Zoneamento inclusivo ou Direito de Preempção.



Necessidade de soluções arquitetônicas mais adequadas à diversificado dos demandantes, com inovações tecnológicas que diminuam custos de manutenção, e com forma de adjudicação que permita mobilidade residencial, ou moradia assistida

Ao optar por terrenos mais baratos se desconsidera custos de expansão de infraestrutura e serviços e custos socioeconômicos da periferização.

As prefeituras poderiam usar instrumentos urbanísticos para permitir a participação na valorização da terra, combater a retenção especulativa do solo urbano e incentivar a localização mais adequada de novas moradias sociais.

Resumindo, usar a política urbana para promover uma cidade mais inclusiva.

Lei ou PL	Assunto
Lei 6766/1979	Parcelamento do Solo Urbano
Constituição Federal 1988	Competências dos entes federativos e o capítulo da política urbana
Lei 9785/1999	Desapropriação por utilidade pública, registros públicos e parcelamento do solo urbano
Lei 10257/2001	Estatuto da Cidade: Diretrizes gerais da política urbana.
Lei 11107/2005	Consórcios públicos.
Lei 11124/2005	Sistema nacional de habitação de interesse social.
Lei 11445/2007	Diretrizes nacionais para o saneamento básico
Lei 12527/2011	Lei de Acesso à Informação
Lei 12587/2012	Política de mobilidade urbana
Lei 13.089/2015	Estatuto da Metrópole: Sistema Nacional de Planejamento Regional Urbano (APROVADO EM 2014)
Lei 13.146/2015	Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência
Lei 13.465/2017	Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana,

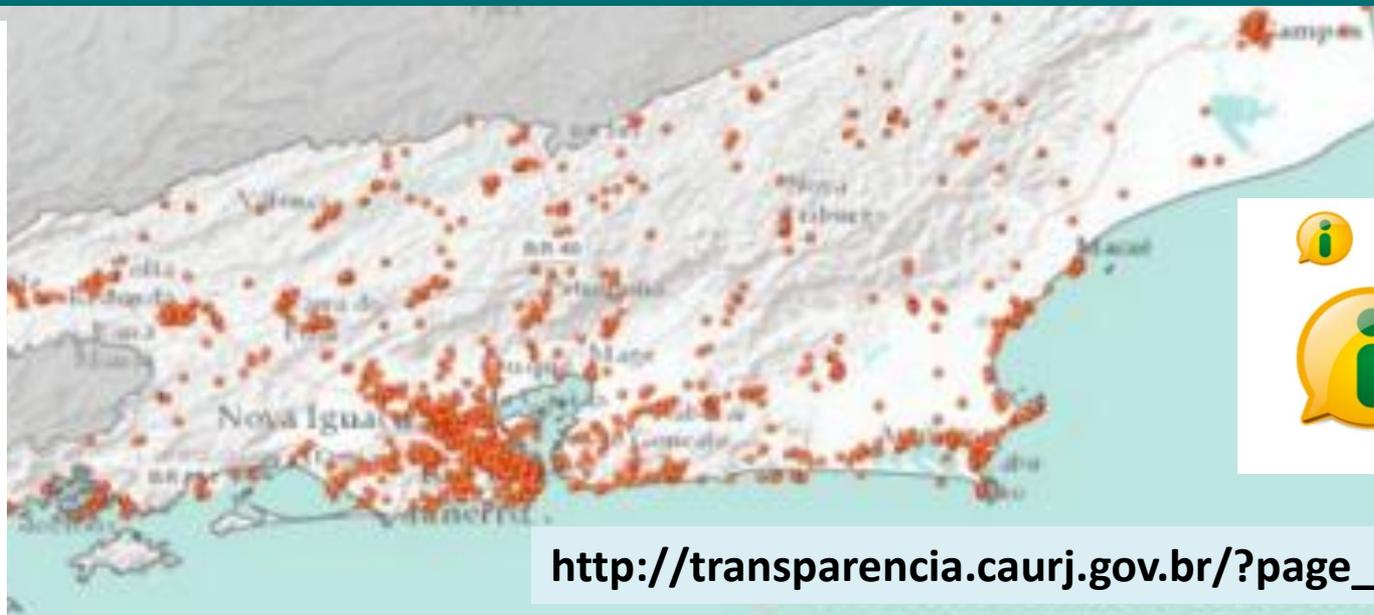
Município (ano do PD) Instrumento	Itaboraí (2006)	Maricá (2006)	Niterói (2004)	S. Gonçalo (2009)	Tanguá (2006)
Parcelamento / utilização / edif. compulsórios / IPTU progressivo no tempo	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ não aplica	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento
Solo criado	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ aplica	Sim/ regulamentou	Sim/sem regulamento
Operação urbana consorciada	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ aplica	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento
Transferência do direito de construir	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ aplica	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento
Estudos de impacto de vizinhança	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ aplica	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento
Direito de preempção	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento	Sim/ não aplica	Sim/sem regulamento	Sim/sem regulamento
Conselhos participativos	Sim/ regulamentado/ não funciona	Sim/aplica	Sim/ aplica	Sim/ aplica	Sim/ aplica
Plano de habitação	Elaborando	Elaborando	Elaborado	Elaborando	Pode fazer o simplificado

LAI (Lei nº 12.527) – Lei de Acesso à Informação

Art. 5º É dever do Estado garantir o direito de acesso à informação, que será franqueada, mediante procedimentos objetivos e ágeis, de forma transparente, clara e em linguagem de fácil compreensão.

CAU/RJ disponibiliza relatórios de RRTs por município com órgãos públicos como contratantes , com o objetivo de divulgar para a sociedade em geral.

[Itaocara](#)
[Itaperuna](#)
[Itatiaia](#)
[Japeri](#)
[Laje do Muriaé](#)
[Macuco](#)
[Magé](#)
[Mangaratiba](#)
[Maricá](#)
[Mendes](#)
[Mesquita](#)
[Miguel Pereira](#)
[Magé](#)



http://transparencia.caurj.gov.br/?page_id=1894

Potencial do Governo Estadual, **gestor metropolitano**, para ser **articulador** de um observatório ou agência metropolitana que subsidie tecnicamente os municípios metropolitanos, articulando-se com eles para promover **a integração entre uma política urbana regional e políticas urbanas locais.**

Necessidade de incluir **arranjos intrametropolitanos e regionais**, e prever seu controle social, que embora consagrado no Estatuto da Cidade, foi omitido da Lei dos **Consórcios.**

Experiências de **recuperação de maisvalias fundiárias urbanas** comprovam que os instrumentos incorporados pelos planos diretores podem contribuir para o **financiamento da cidade** visando enfrentar a **precarização socioespacial** e a **exclusão urbanística**.

O risco da **recuperação de maisvalias fundiárias sem uma gestão social** deve ser enfrentado com mecanismos de **controle social**.

Dissociada da política habitacional, a política urbana é incapaz de atuar para garantir direitos, e fica distante do que Lefebvre chama de “**planejamento orientado para as necessidades sociais**”.

Embora a gestão urbana se instrumentalize localmente, no **contexto metropolitano** demanda **articulação supramunicipal**, já que nesta escala a lógica da **precarização socioespacial** não pode ser enfrentada apenas nos limites do município.

A discussão da integração inter e supramunicipal, presente em leis orgânicas e planos diretores, não tem incluído a avaliação, pelos gestores públicos, do enfrentamento das **consequências e impactos sociais dos fenômenos urbanos decorrentes da metropolização ou do impacto de grandes empreendimentos**, comprometendo metas de **sustentabilidade urbana**.

As **políticas de uso e ocupação do solo** e a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade, devem entrar na **pauta do Direito à Cidade**, devem ser enfrentados na sua **dimensão metropolitana e intramunicipal**.

Obrigado e boa conferência!

Luis Fernando Valverde

arquiteto.valverde@yahoo.com.br