

**DESAFIOS METROPOLITANOS À
GESTÃO PÚBLICA DE APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO
NO LESTE METROPOLITANO DO RIO DE JANEIRO.**

LUIS FERNANDO VALVERDE SALANDÍA

Tese de Doutorado em Geografia - Universidade Federal Fluminense, 2012



CAU/RJ

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Rio de Janeiro

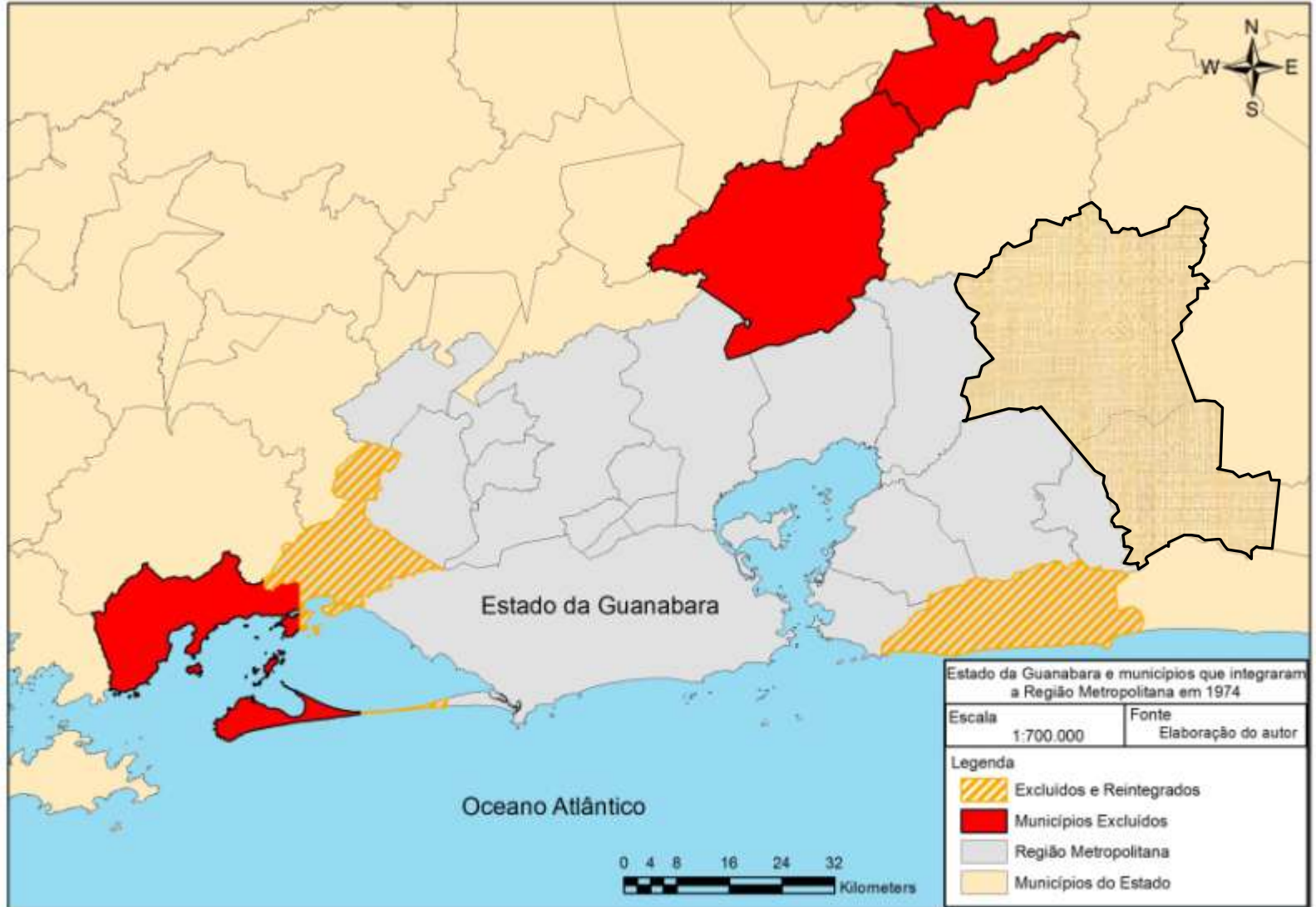
**REUNIÃO DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E AMBIEN
9 DE SETEMBRO DE 2015**

www.caurj.gov.br

Objetivo central: avaliar os desafios de articulação dos municípios do leste metropolitano do RJ para promover a **gestão pública de apropriação do espaço urbano.**

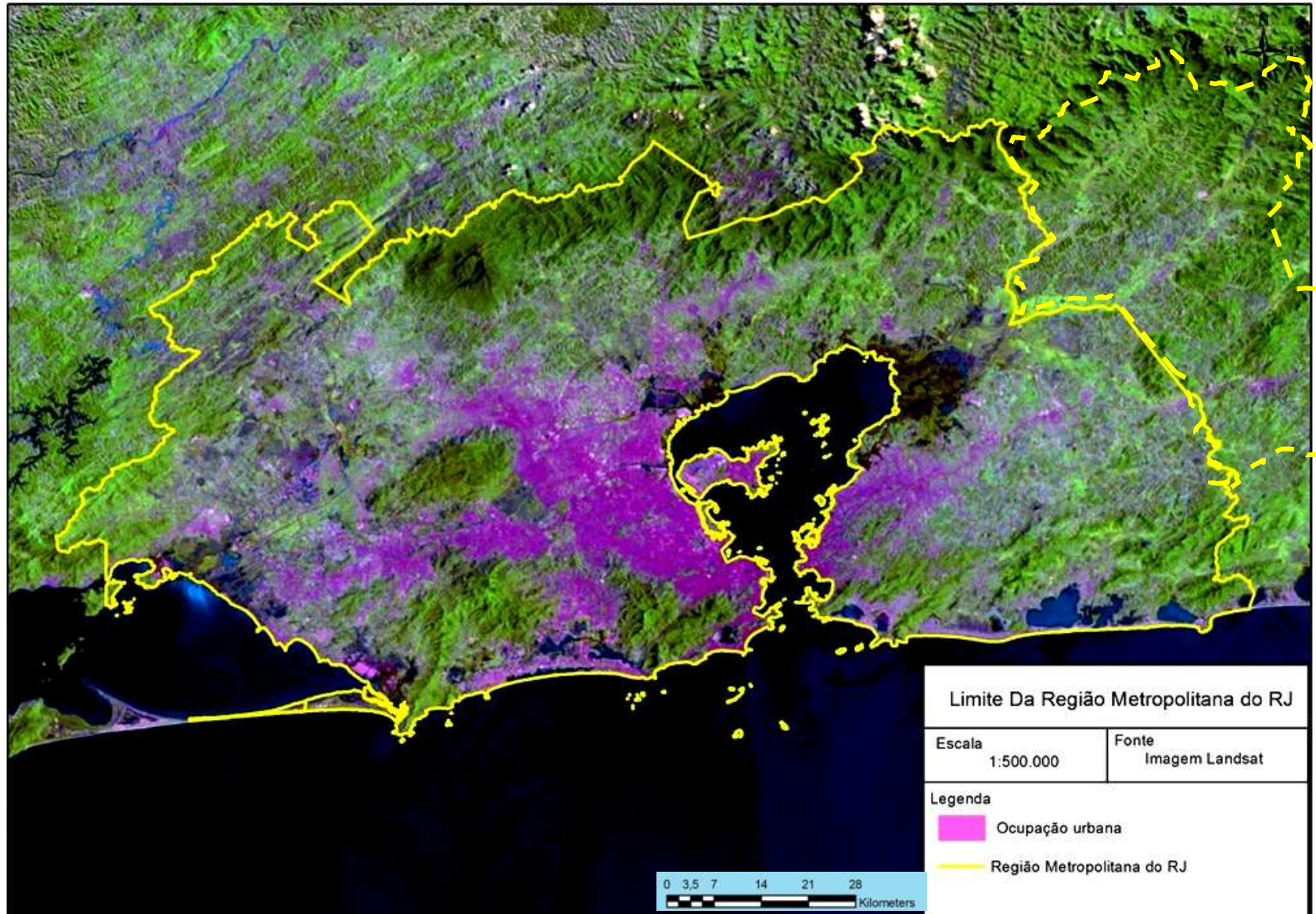
Premissa: a articulação de políticas urbanas é fundamental num contexto de conurbação. As articulações em curso **não internalizaram esta importância.**

Buscou-se identificar 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.**

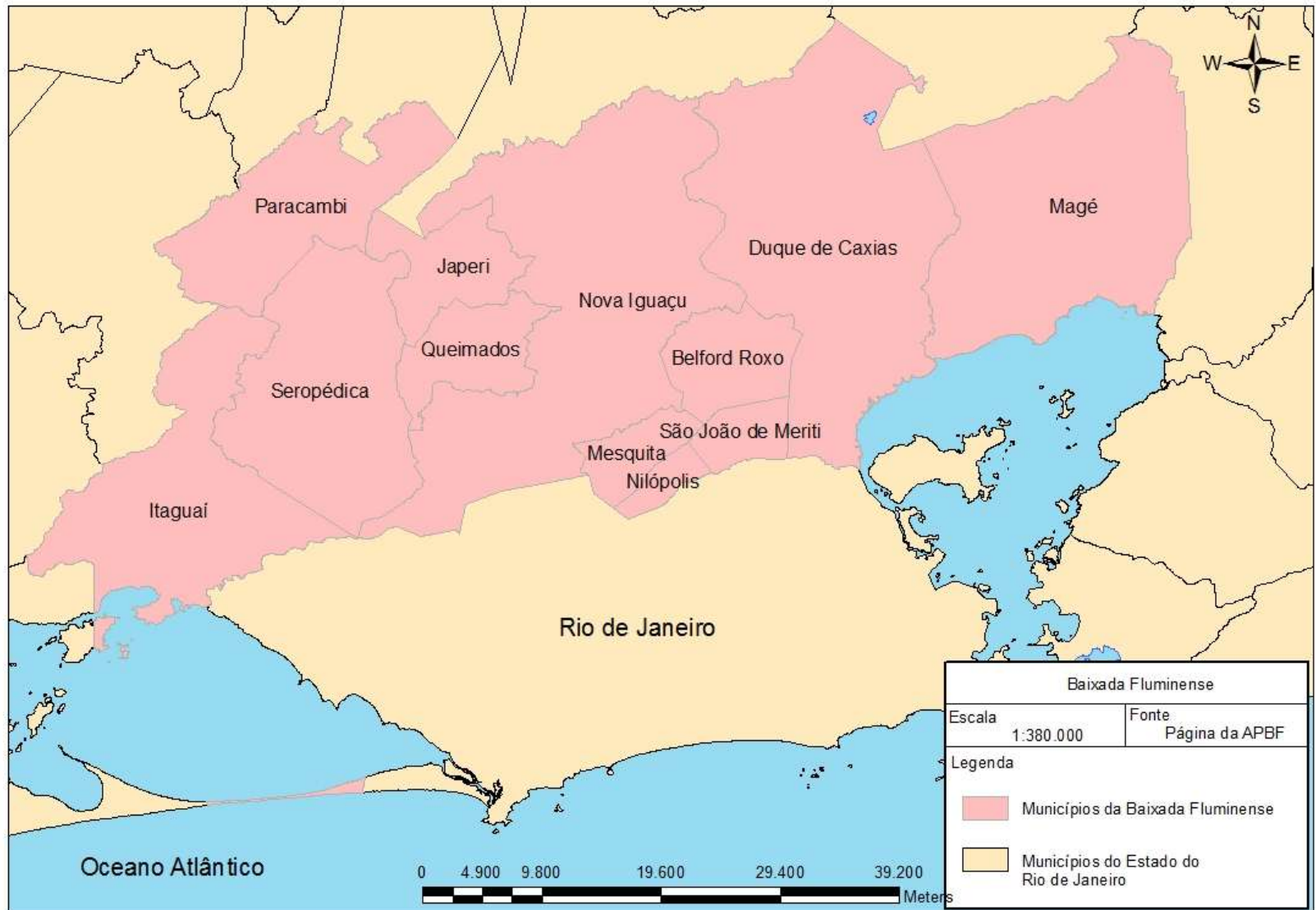


E A CIDADE REAL CORRESPONDENTE À REGIÃO METROPOLITANA (BORJA)

A Região Metropolitana do Rio de Janeiro (2012)

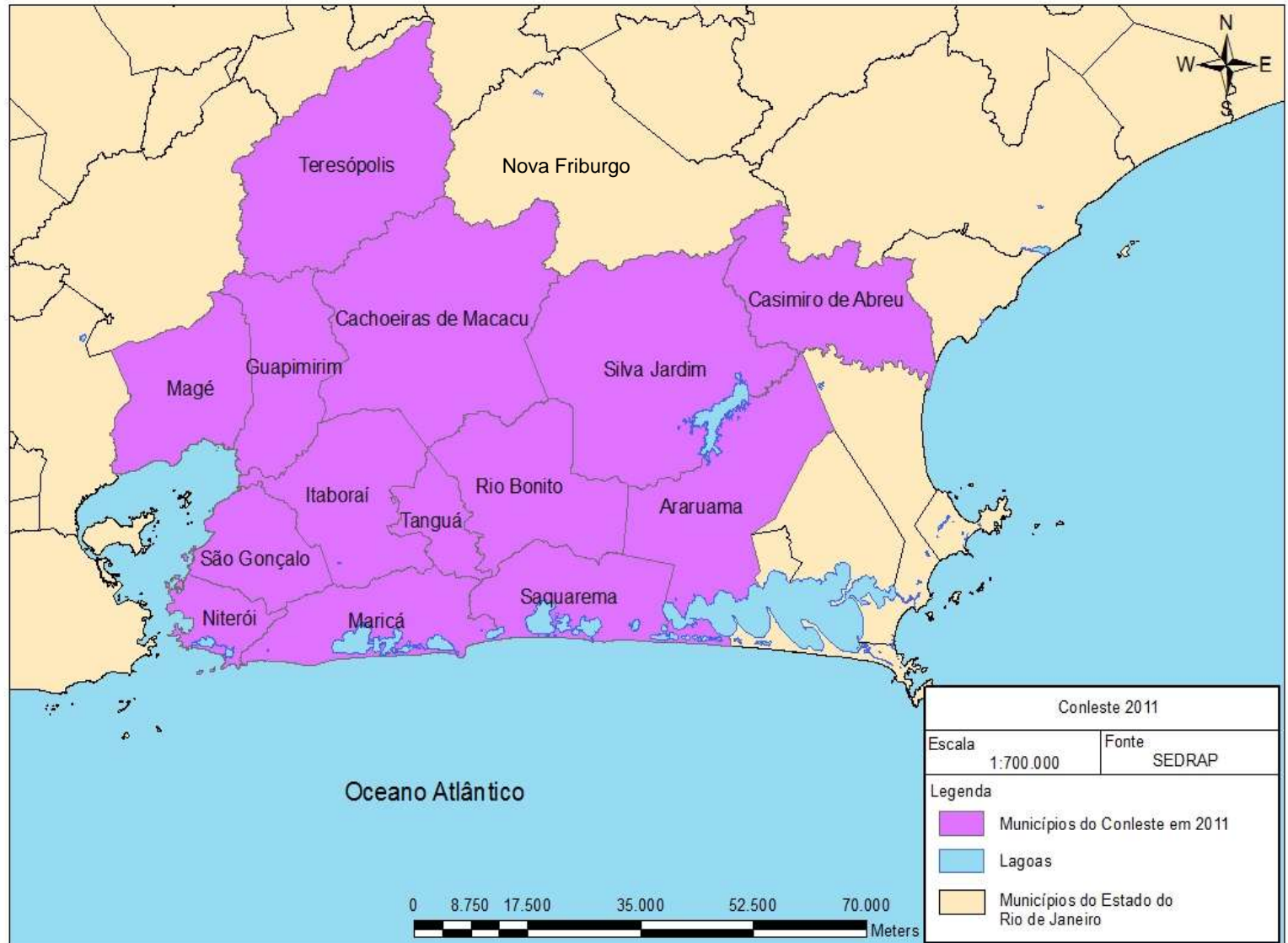


ASSOCIAÇÃO DE PREFEITOS DA BAIXADA FLUMINENSE

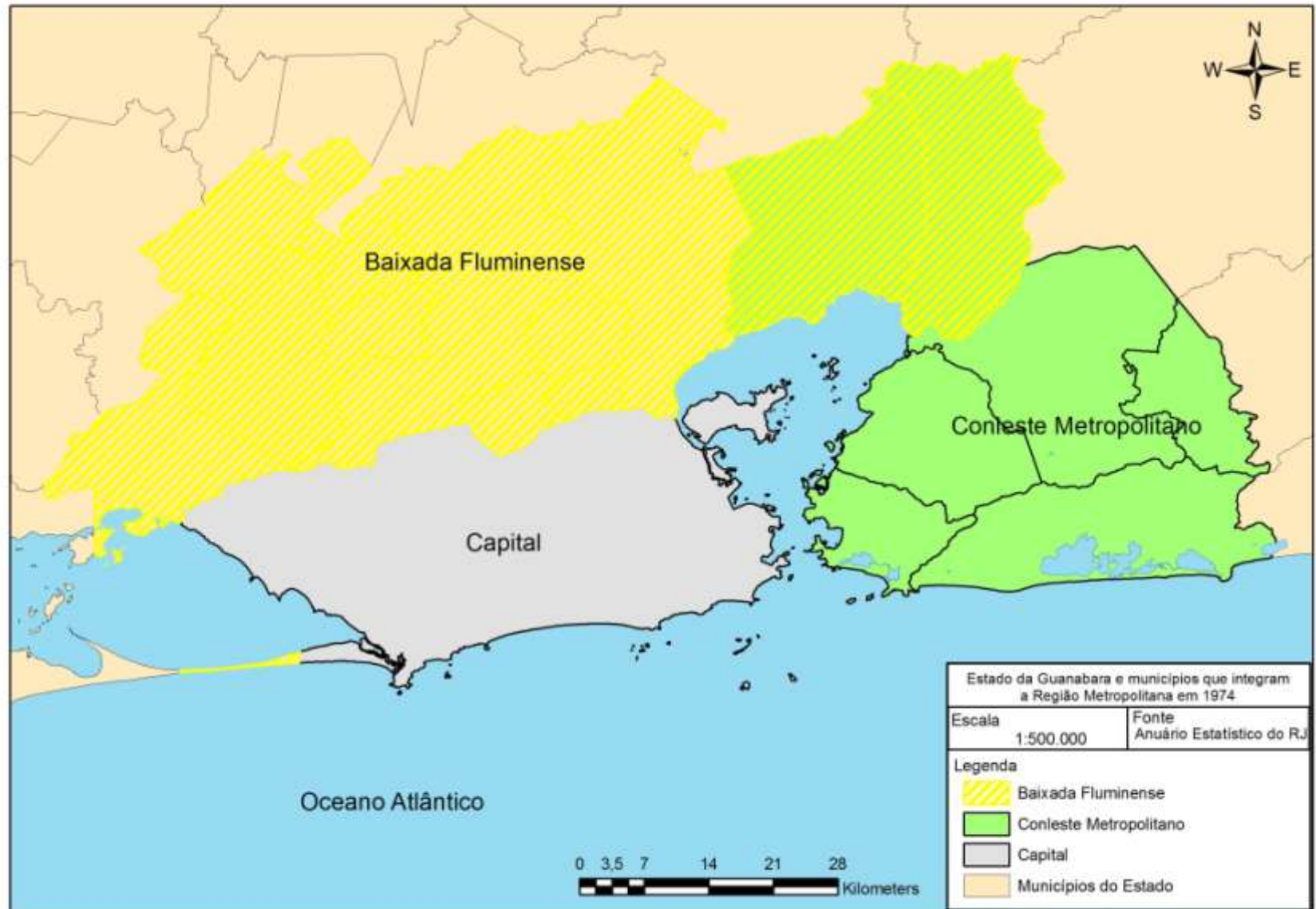


...E QUE PODEM ULTRAPASSAR OS LIMITES DA REGIÃO METROPOLITANA

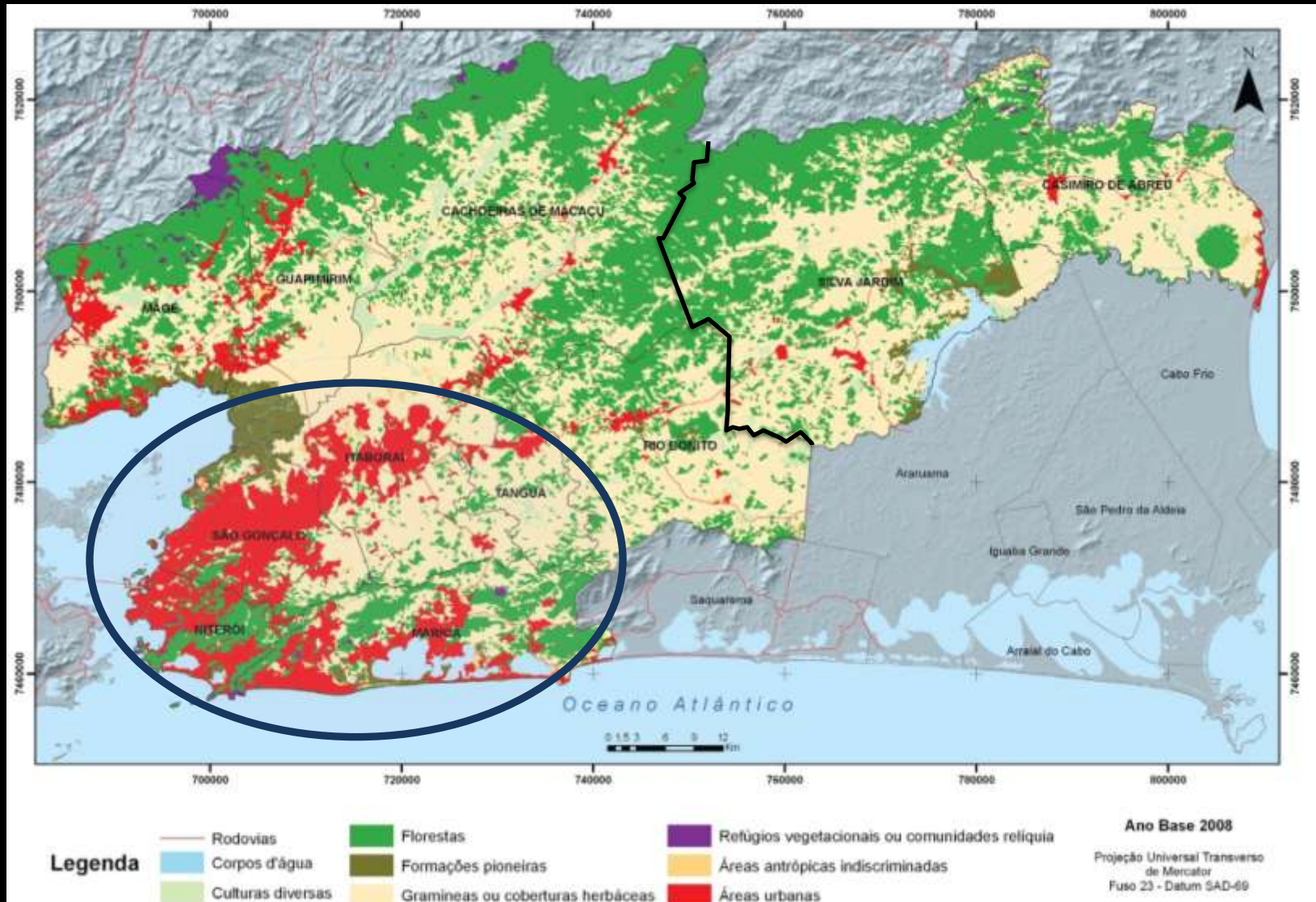
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO LESTE FLUMINENSE



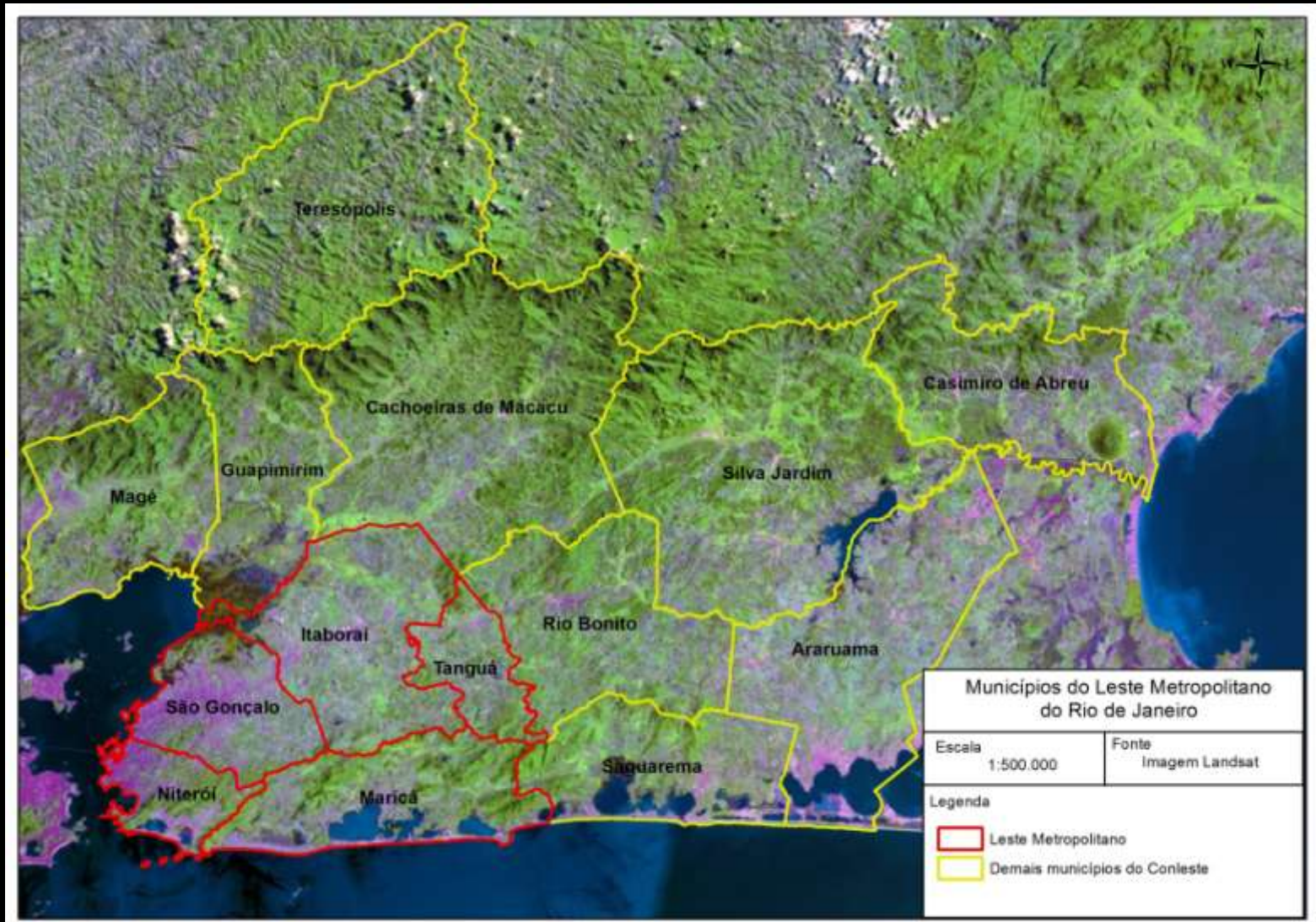
...OU SE SOBREPOR, SEM ENVOLVER A CAPITAL...

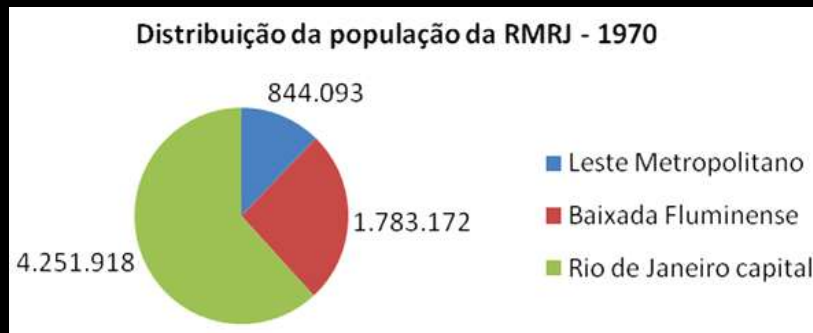


Recorte definido pela conurbação de cinco municípios

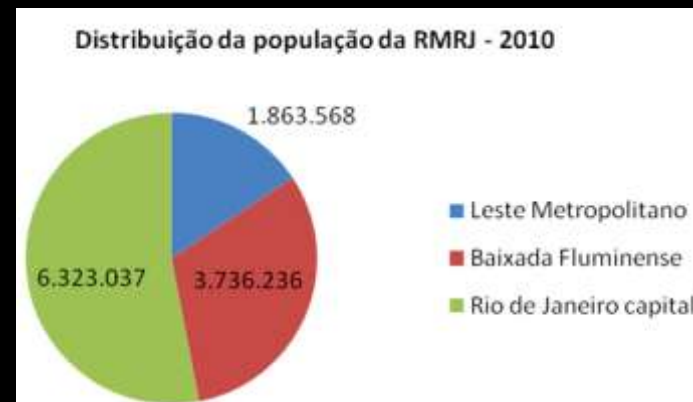


Recorte: municípios metropolitanos (2009) ao leste da Baía de Guanabara, por sua vez inseridos no Conleste

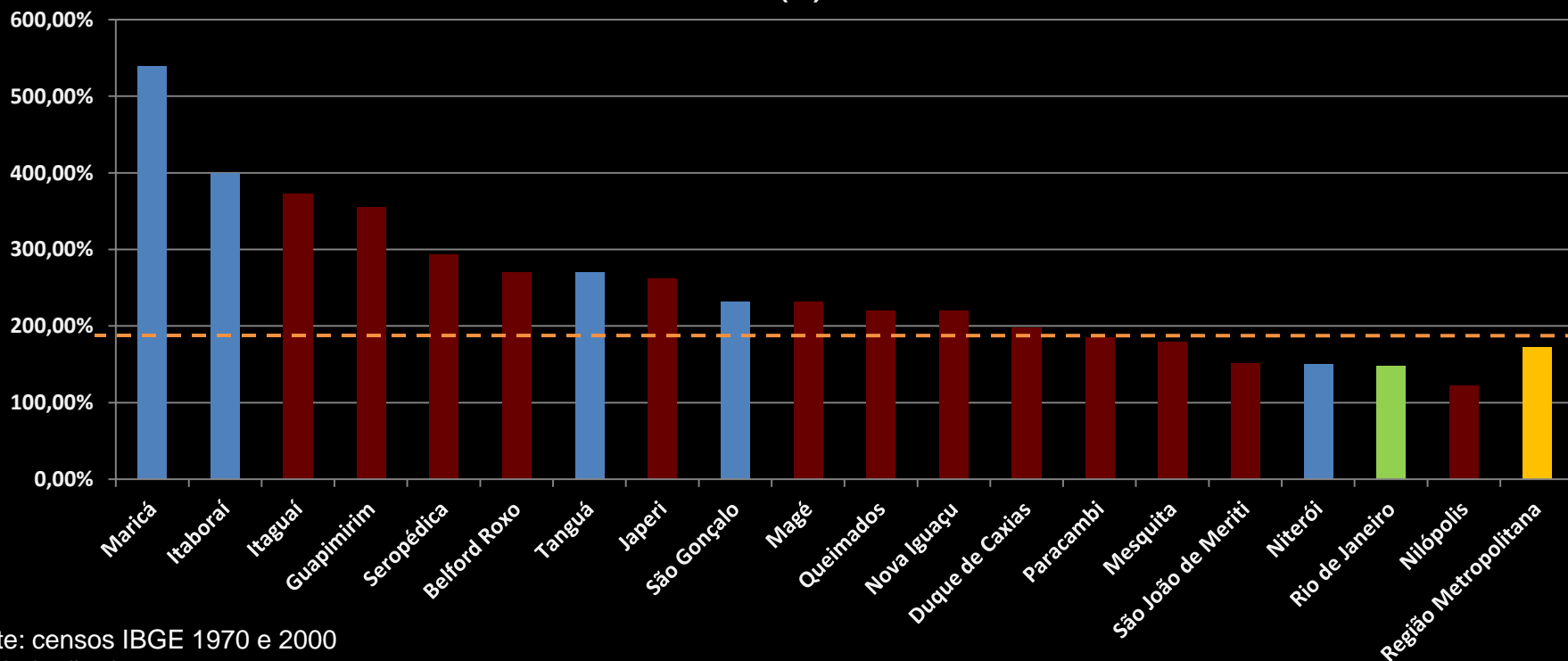




2 + 2 + 1



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



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 12587/2012	Política de mobilidade urbana
PL 3057/2000	Regularização fundiária sustentável de áreas urbanas.
PL 3460/2004 -	Estatuto da MetrÓpole: Sistema Nacional de Planejamento Regional Urbano (APROVADO EM 2014)
Proposta preliminar 2009	Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano (SNDU)

DISPOSITIVOS DE GESTÃO URBANA NOS MUNICÍPIOS DO LESTE METROPOLITANO DO RIO DE JANEIRO: MARCOS ESCRITOS X MARCOS INSCRITOS

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

CONCLUSÕES

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.**

CONCLUSÕES

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.

CONCLUSÕES

O tema da integração inter e supramunicipal, presente em leis orgânicas e planos diretores dos municípios metropolitanos, não tem incluído a avaliação e o enfrentamento das **consequências e impactos sociais dos fenômenos urbanos** decorrentes da **metropolização** pelos gestores públicos.

As **políticas de uso e ocupação do solo** e a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade, que influenciam ou condicionam os processos de apropriação do espaço urbano, devem entrar na **pauta do Direito à Cidade**, e ser enfrentados na sua **dimensão metropolitana**.

Luís Fernando Valverde Salandía

arquiteto.valverde@yahoo.com.br