

ENCONTRO RUMO À CONFERÊNCIA HABITAT-III

29 de fevereiro e 01 de março de 2016

Praça das Artes

São Paulo, Brasil



Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

 **PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

 **Habitat**
para a Humanidade

CBIC
Comitê Brasileiro de Indicadores de Cidades


cooperação
alemã
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Por meio de **giz** Associação Giz para o Desenvolvimento Urbano



01 DE MARÇO
SALA DE EXPOSIÇÕES 1º PISO
14:00 às 15:30h

Inês Magalhães - Secretária Nacional de Habitação do Ministério das Cidades

Jane Katz - Diretora de Programas e Assuntos Internacionais – Habitat para a Humanidade Internacional - HFHI, Estados Unidos

Wilson Valério da Rosa Lopes - Confederação Nacional das Associações de Moradores CONAM

Daniel Montandon - Diretor Departamento do Uso do Solo - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo

Cláudio Acioly - Chefe do Departamento de Capacitação e Desenvolvimento da ONU-HABITAT, Nairobi

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
PÁTRIA EDUCADORA

Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



Habitat
para a Humanidade®

CBIC
Câmara Brasileira de Indústria de Construção


cooperação
alemã
DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Por meio da **giz** Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Encontro rumo ao Habitat III

São Paulo | 29 de fevereiro a 1 de março de 2016

Regulação do uso do solo e o financiamento e desenvolvimento urbano inclusivo

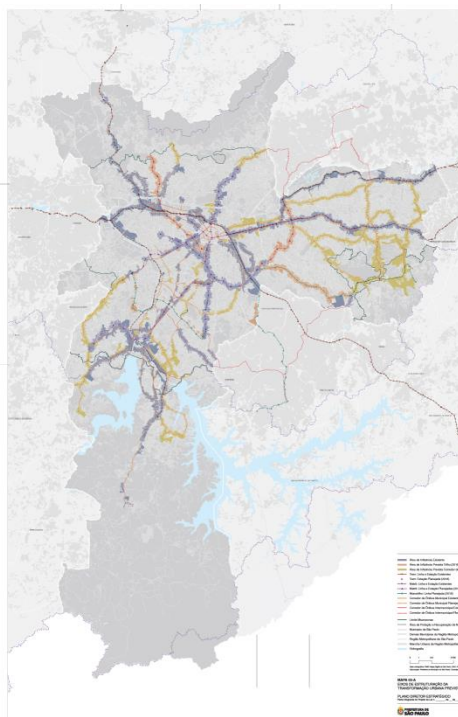
Daniel Todtmann Montandon

Algumas questões para o financiamento e desenvolvimento inclusivo a partir da regulação urbana

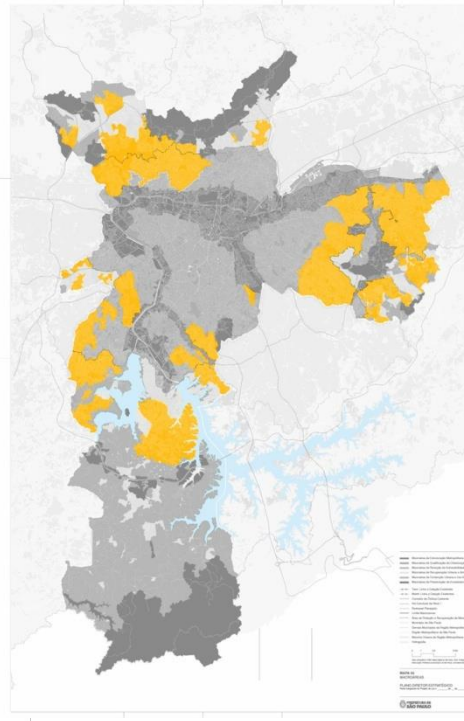
- Reconhecimento dos assentamentos precários e dos grupos sociais vulneráveis como parte constituinte da cidade e que requer a ação do Estado para a tutela dos direitos sociais. **Como fica o dia seguinte das ações de urbanização e regularização em ZEIS?**
- Promoção da habitação social de forma associada ao desenvolvimento imobiliário. **A reserva de áreas pela modalidade ZEIS em vazios urbanos é eficaz? A exigência de produção em área construída (e em menor porcentagem) não apresenta maior potencial de eficácia?**
- Socialização dos ganhos da produção imobiliária por meio de ferramentas que recuperam a valorização imobiliária à coletividade. **Devemos perseguir o caráter fiscal da outorga onerosa? Ou podemos explorar sua dimensão urbanística?**

Os instrumentos devem fazer parte de uma estratégia de ordenamento territorial

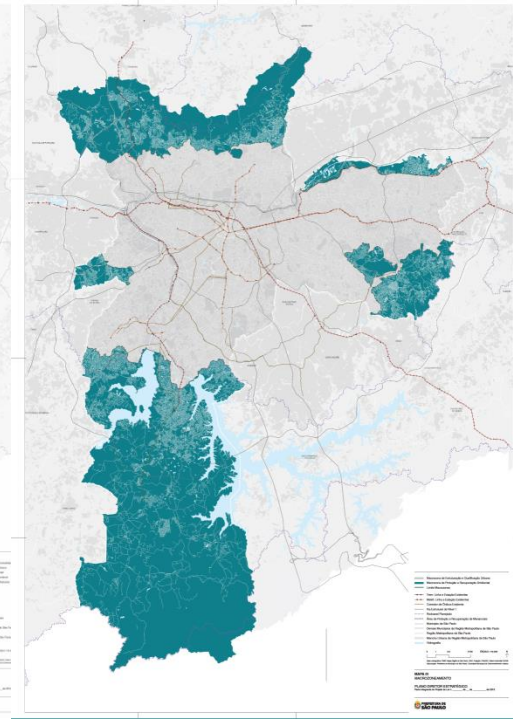
Otimização dos eixos de
transporte público coletivo



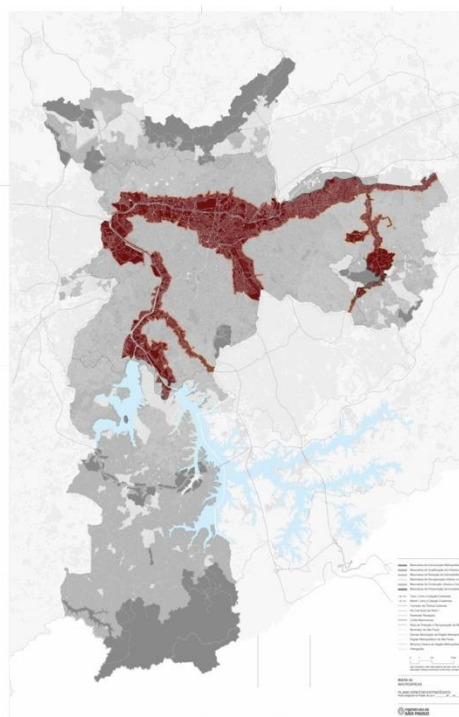
Redução da vulnerabilidade



Recuperação e proteção
ambiental



Estruturação metropolitana



ZEIS: antes e depois das ações de regularização e urbanização



Zona Especial de Interesse Social

prioridade à habitação de interesse social
→ confere segurança da posse



Zona Mista de Interesse Social

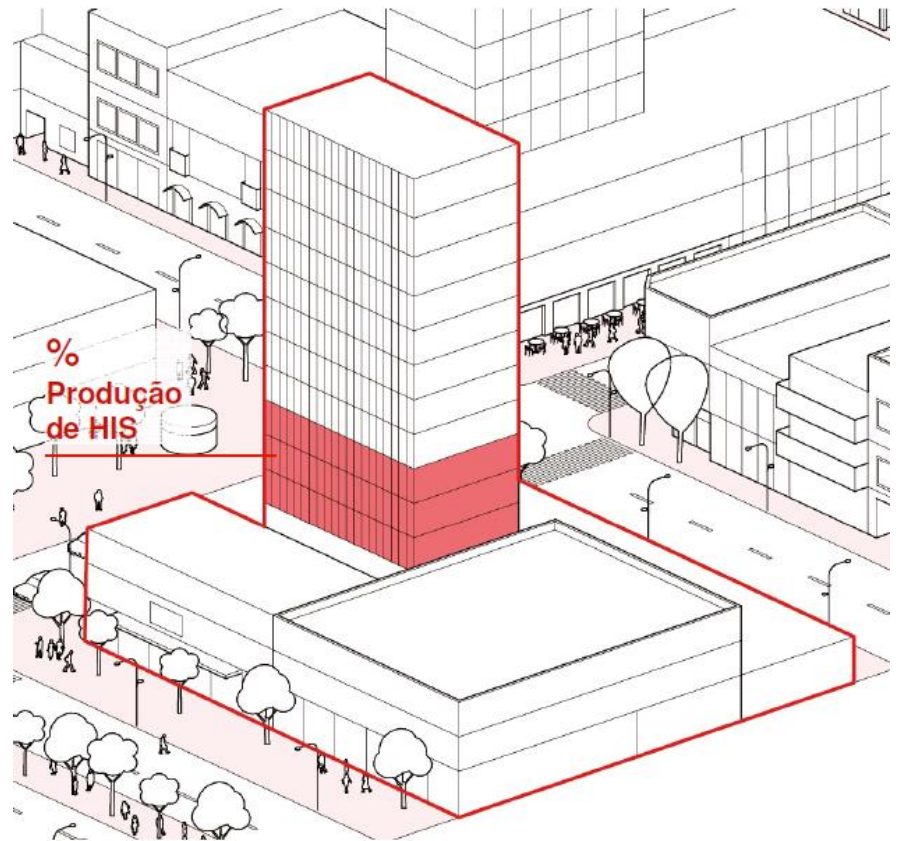
prioridade aos usos não residenciais e à habitação de interesse social → contribui com a diversidade de usos após ações de regularização e urbanização

Reserva de terra para HIS x produção de HIS associada ao desenvolvimento imobiliário



Zona Especial de Interesse Social

prioridade à habitação de interesse social
→ reserva de áreas para reduzir o déficit habitacional



Cota de solidariedade

obrigação de produção de habitação de interesse social no desenvolvimento imobiliário
→ produção de HIS pelo privado contribui para redução do déficit habitacional

A dimensão urbanística da outorga onerosa do direito de construir

$$C = (A_t / A_c) \times V \times F_s \times F_p$$



R\$/m² : valor unitário a ser pago para cada m² de potencial construtivo adicional

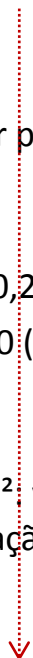


dentro do eixo: 0,25 (máxima redução admissível)

fora do eixo: 0,50 (máxima redução admissível)



R\$/m² : valor de terreno derivado de avaliação em massa (cadastro) para fins específicos da aplicação outorga onerosa (diferente de base de cálculo do IPTU)



Fator social entre 0 e 1 (vinculado ao uso pretendido)



Fator de planejamento entre 0 e 1,3 (vinculado ao uso R ou NR e ao território)

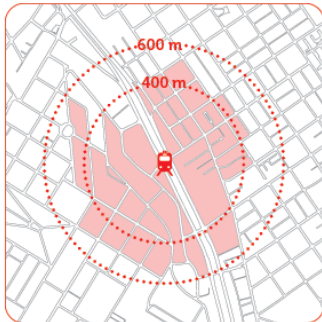
Embora a fórmula de cálculo resulte em descontos no valor unitário da contrapartida financeira, esse desconto tem o objetivo de contribuir com a estratégia de desenvolvimento urbano estabelecida no Plano Diretor Estratégico e resulta numa arrecadação 4x superior ao Plano Diretor anterior

A dimensão urbanística da outorga onerosa do direito de construir

AS ÁREAS DE INFLUÊNCIA SÃO DETERMINADAS DE ACORDO COM O MEIO DE TRANSPORTE



Trem · Metrô · Monotrilho · Veículos Leves sobre Trilhos (VLT) · Veículos Leves sobre Pneus (VLP) em vias elevadas



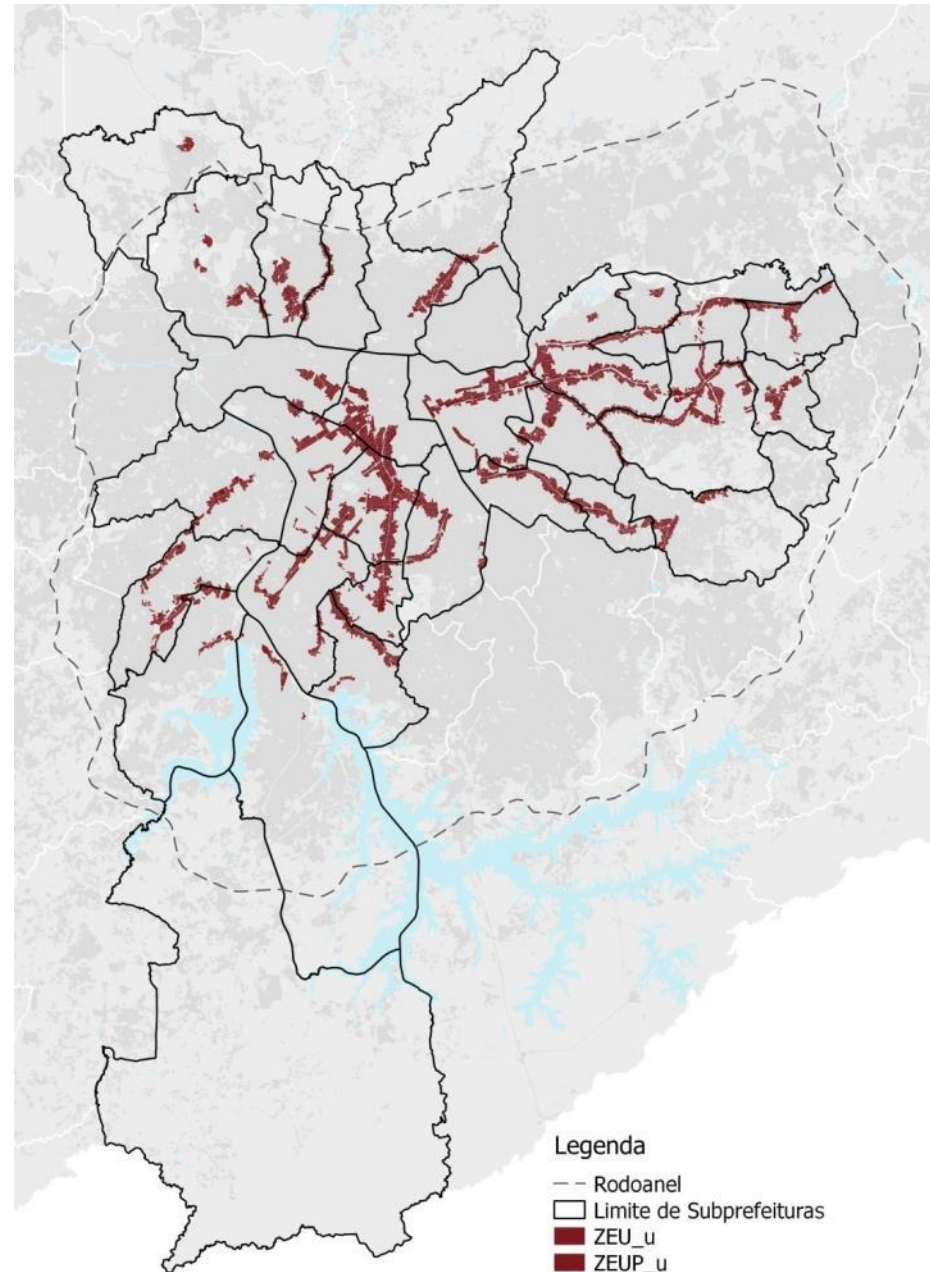
 = Acessos às estações



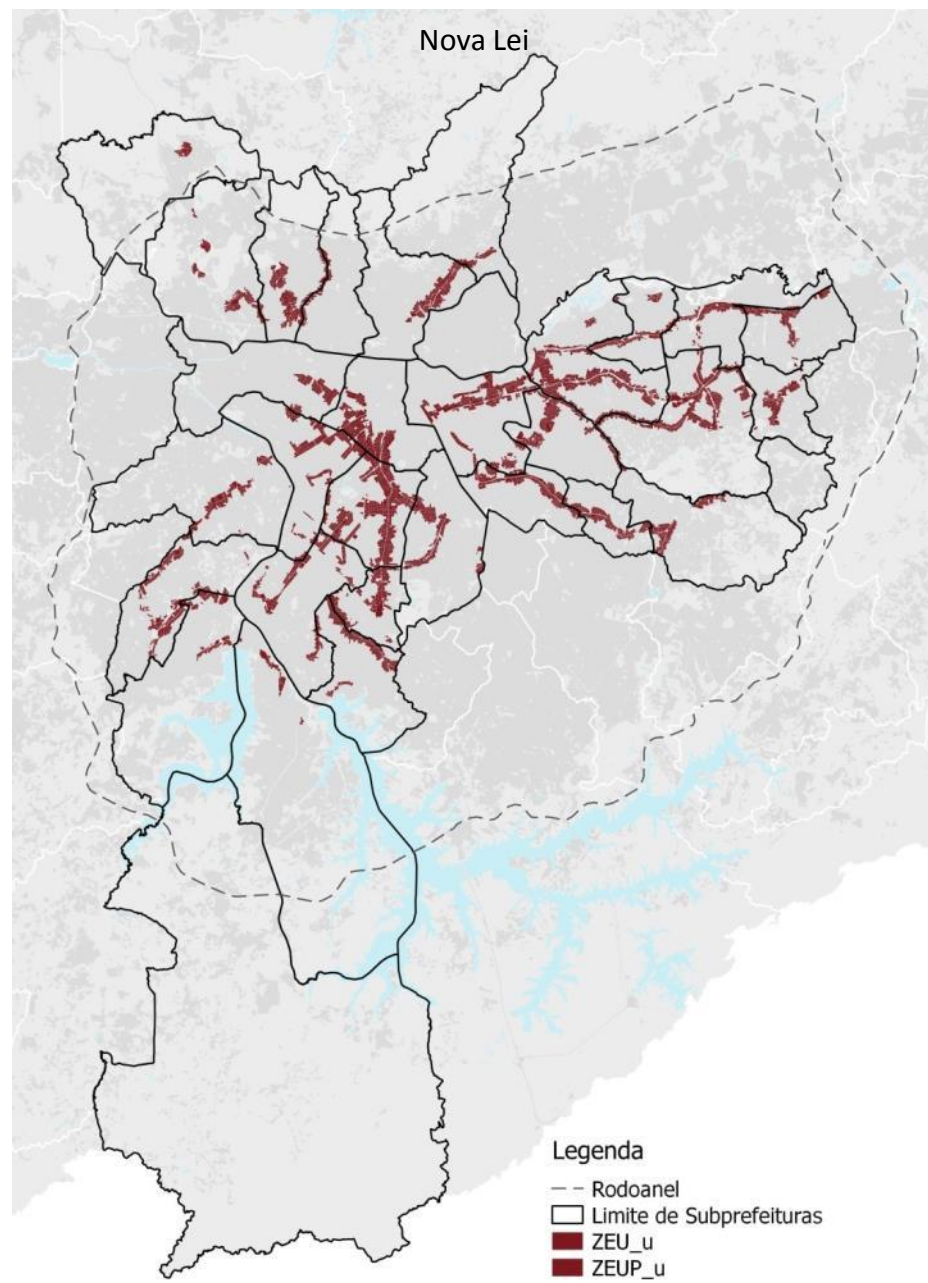
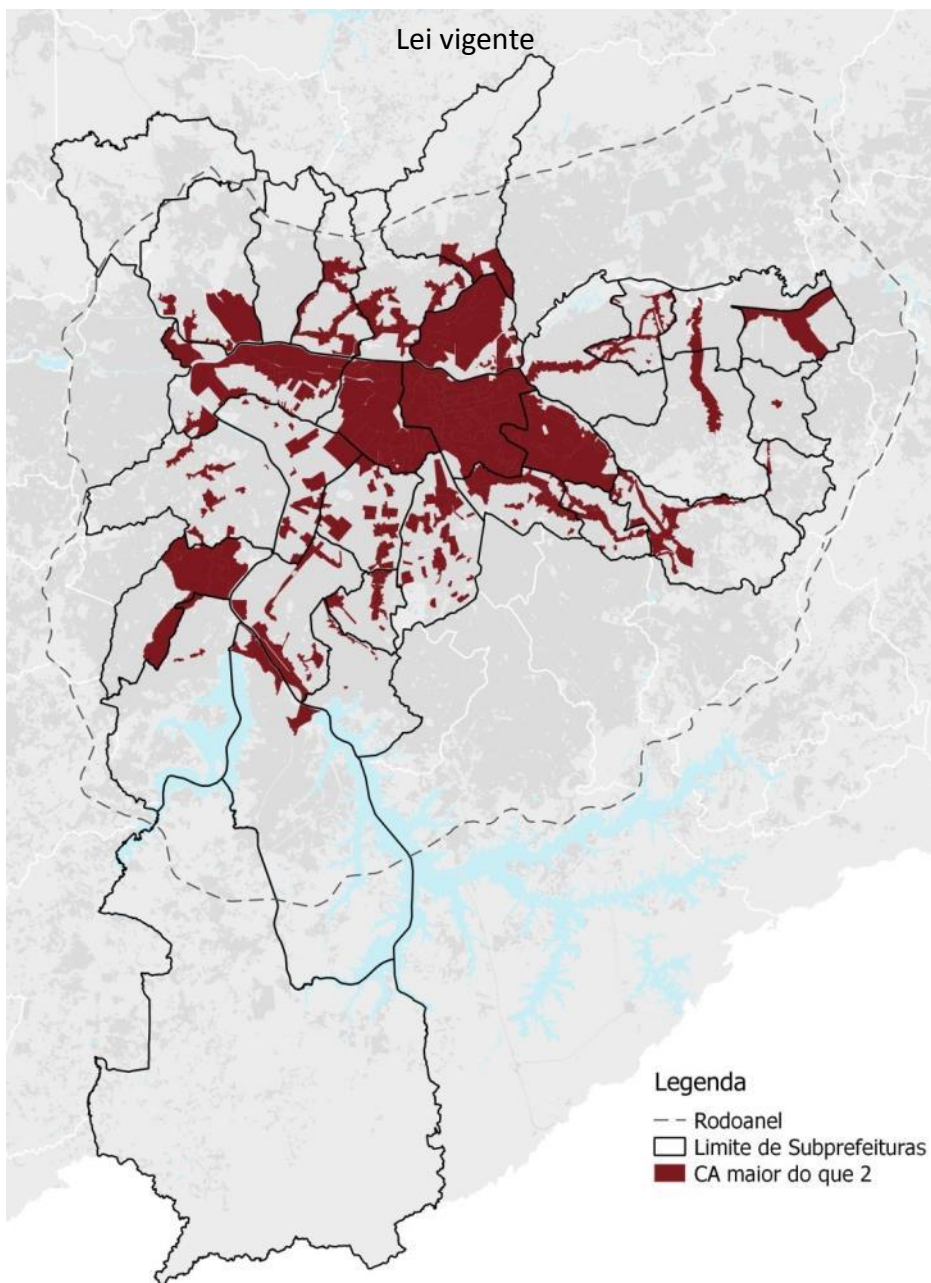
Corredor de ônibus municipal e intermunicipal · Veículos Leves sobre Pneus (VLP) em vias não elevadas



---  = Eixo da via



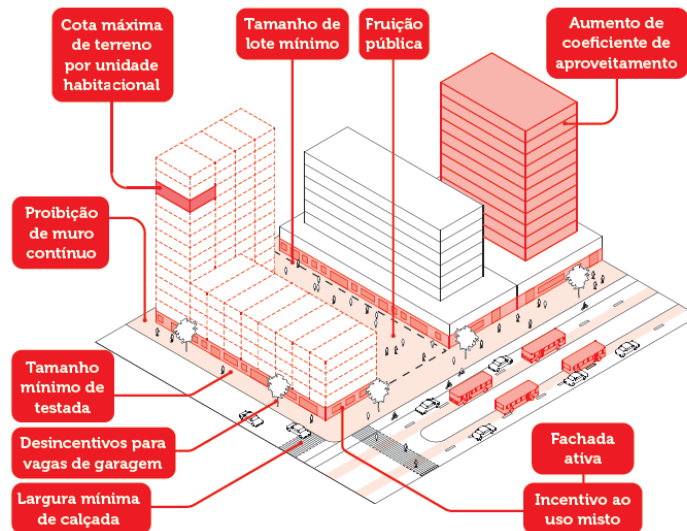
A dimensão urbanística da outorga onerosa do direito de construir



A dimensão urbanística da outorga onerosa do direito de construir

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA: QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA

Com objetivo de conferir qualidade urbana aos Eixos, foram definidos os seguintes parâmetros e incentivos urbanísticos:



FACHADA ATIVA

Não será computável até 50% da área do lote destinada ao uso não residencial, sendo necessário:

- Testada maior que 20m
- Construção no nível da rua, com acesso direto à calçada

FRUIÇÃO PÚBLICA

Será gratuito 50% do potencial construtivo máximo relativo à área destinada à fruição pública; além disso, o cálculo do potencial construtivo será em função da área original do lote, sendo necessário:

- Área destinada à fruição pública de, no mínimo, 250m²
- Área localizada junto ao alinhamento viário, no nível da calçada e permanentemente aberta

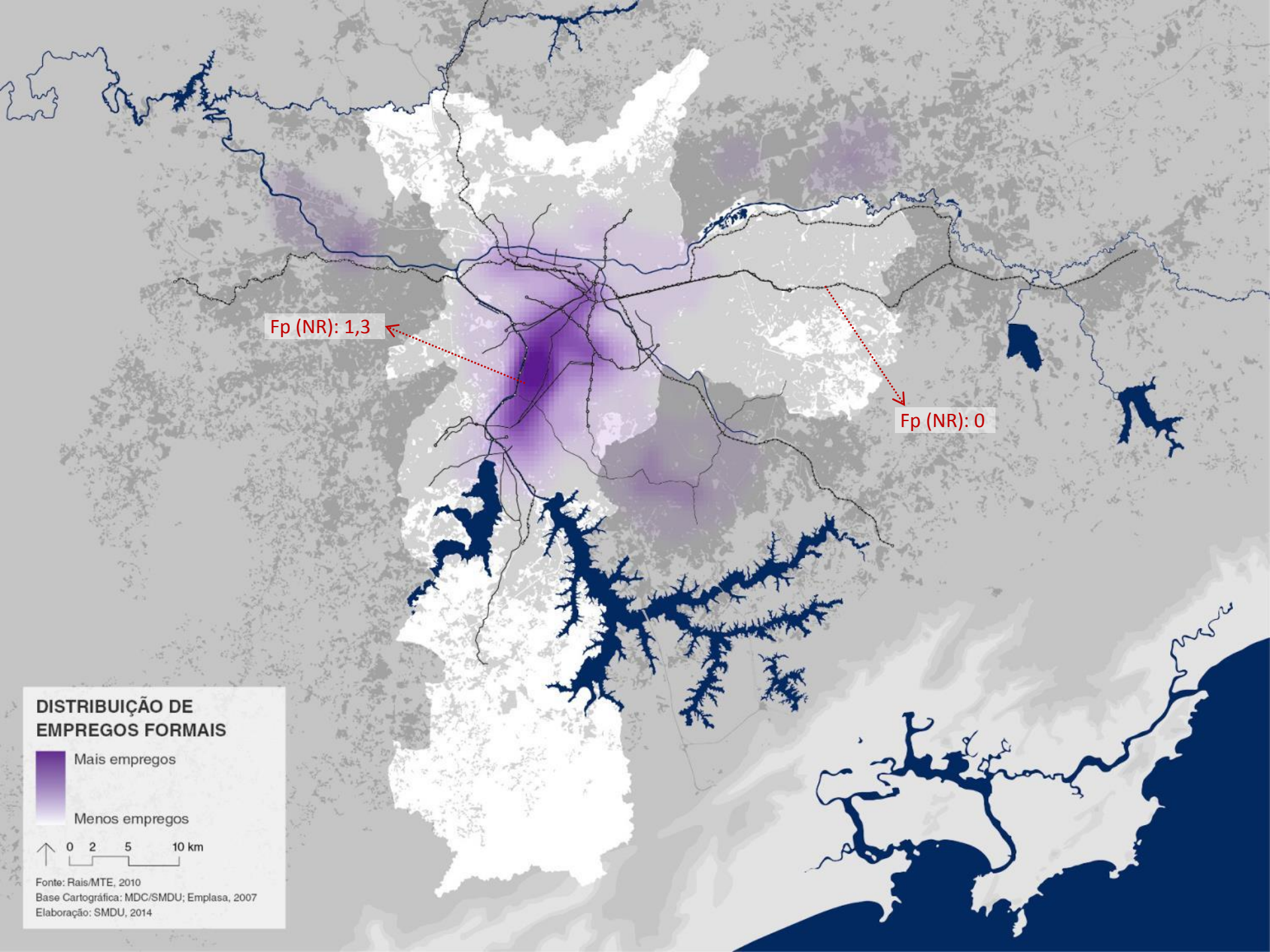
CALÇADAS LARGAS

Como contrapartida à doação de área para ampliar calçadas, o recuo de frente será dispensado; o potencial construtivo será calculado em função da área original; e não será cobrada outorga onerosa correspondente à área doada, sendo necessário:

- Mínimo de 5m nas calçadas dos lotes com frente para os Eixos de Estruturação
- Mínimo de 3m no restante da área de influência

USO MISTO

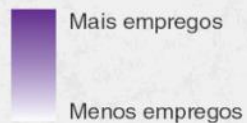
A área destinada ao uso não residencial, até o limite de 20% da área construída computável total do empreendimento, não será considerada computável.



Fp (NR): 1,3

Fp (NR): 0

DISTRIBUIÇÃO DE EMPREGOS FORMAIS



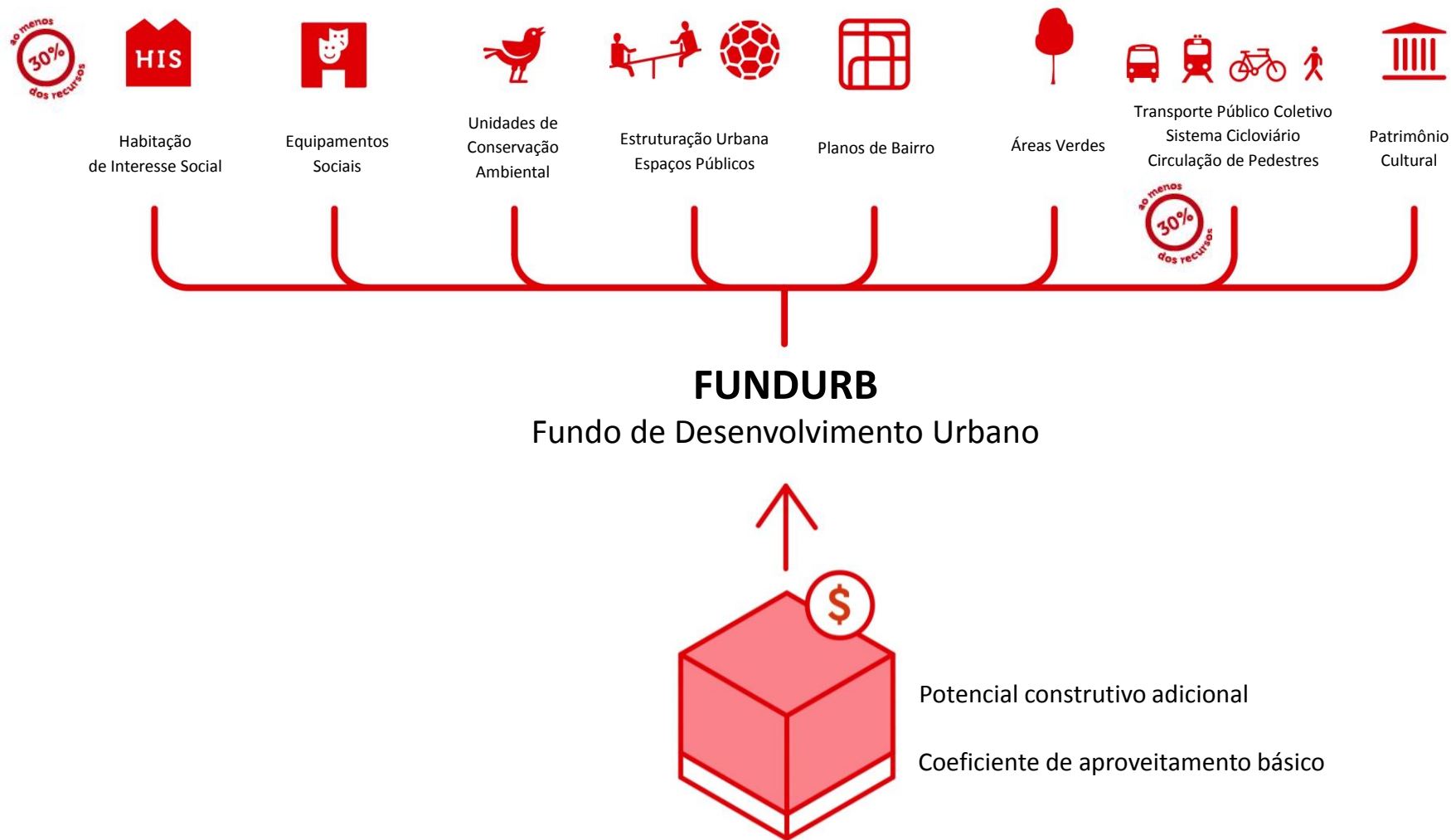
0 2 5 10 km

Fonte: Rais/MTE, 2010

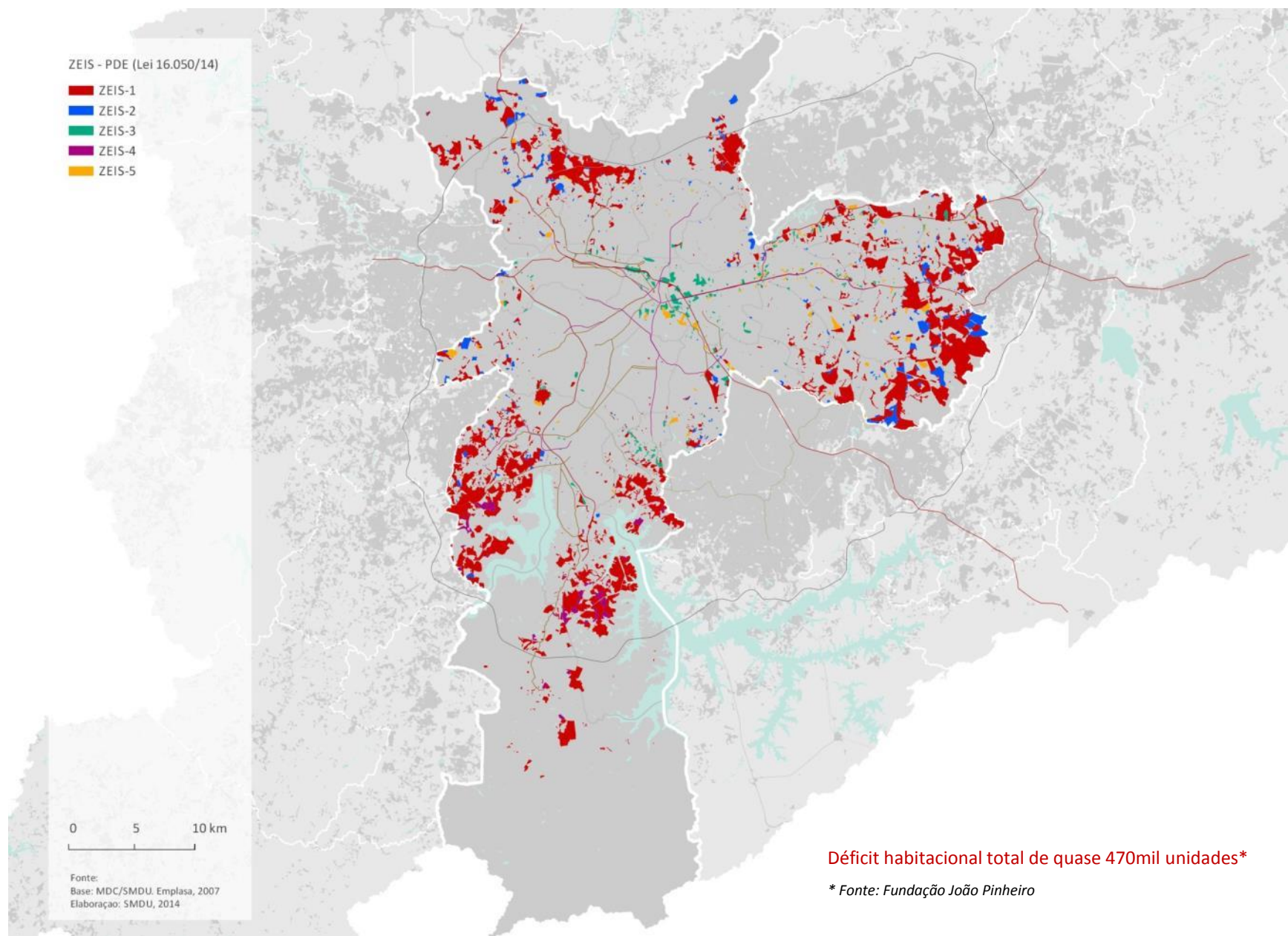
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014

A dimensão social da outorga onerosa do direito de construir



A dimensão social da outorga onerosa do direito de construir



Encontro rumo ao Habitat III

São Paulo | 29 de fevereiro a 1 de março de 2016

Regulação do uso do solo e o financiamento e desenvolvimento urbano inclusivo

Daniel Todtmann Montandon

PROGRAMAÇÃO - 29/02/2016

18:00
às
19:00

Abertura

Gilberto Kassab (Ministro das Cidades)
Alexandre Peña Gishleni (Diretor do Departamento de Direitos Humanos e Temas Sociais do Ministério das Relações Exteriores)
Fernando Haddad (Prefeito de São Paulo)
Vera Kiss (Oficial de Assuntos Econômicos da Divisão de Desenvolvimento Sustentável e Assentamentos Humanos da Comissão Econômica para América Latina e Caribe-CEPAL)
Miguel Lobato (Conselho das Cidades)
Anacláudia Rossbach (Representante Regional América Latina e Caribe da Aliança de Cidades)
Elkin Velazquez (Diretor Regional para a América Latina e Caribe ONU-Habitat)

19:30
às
21:00

Palestra Magna:

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e Agenda Pós-2015: Cidades e a oportunidade urbana

Elton Santa Fé Zacarias (Secretário Executivo do Ministério das Cidades)
David Jatterthwaite (Membro Sênior do Instituto Internacional para Meio Ambiente e Desenvolvimento - IIED, Reino Unido)
Aromar Revi (Diretor do Instituto Indiano para Assentamentos Humanos - IIHS, Índia)
Wasmália Socorro Barata Bivar (Presidente do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE)
Francisco Gaetani (Secretário Executivo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão)

SALA DO CONSERVATÓRIO 2º PISO

09:00
às
10:30

01

MOBILIDADE ATIVA:
SEGURANÇA DE
PEDESTRES E
CICLISTAS



Paula Santos Rocha (Coordenadora de Mobilidade e Acessibilidade da WRI - Brasil Cidades Sustentáveis)
Ana Nassar (Diretora de Programas do Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento - ITDP Brasil)
Meli Malatesta (Presidente da Comissão Técnica Mobilidade a Pé e Acessibilidade da Associação Nacional de Transportes Públicos ANTP)
Yuriê Baptista César (Diretor Financeiro da União de Ciclistas do Brasil)
Holger Dalkman (Diretor de Estratégia e Política Global do WRI Ross Center for Sustainable Cities)

11:00
às
12:30

02

CIDADE
MOTORIZADA:
DESESTÍMULO AO
USO DO AUTOMÓVEL



Marco Santos (Analista de Infraestrutura da Secretaria de Mobilidade Urbana do Ministério das Cidades)
Marcelo Cintra do Amaral (Coordenador de Políticas de Sustentabilidade - BHTrans)
Luis Antonio Lindau (Diretor WRI Brasil Cidades Sustentáveis)
Renato Boareto (Coordenador de Mobilidade Urbana do Instituto de Energia e Meio Ambiente)
Eleonora Pazo (Gerente do Programa para América Latina e Caribe da Associação Internacional do Transporte Público)

14:00
às
15:30

05

DESAFIOS DO
GOVERNO LOCAL E
A NOVA AGENDA
URBANA



Paula Ravanelli (Assessora Especial da Subchefia de Assuntos Federativos da Presidência da República SAF PR)
Wolf-Michael Dio (Diretor Nacional da Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH)
Luis Paulo Bresciani (Secretário Executivo Consórcio Intermunicipal Grande ABC SP)
Eduardo Tadeu (Presidente da Associação Brasileira de Municípios - ABM)
Nestor Vega (Especialista da Rede Mundial de Cidades e Governos Locais e Regionais - UCLG, Equador)

16:00
às
17:30

06

O DIREITO A
CIDADE COMO
CENTRO DA NOVA
AGENDA URBANA



Hely Olivares (Banco de Desenvolvimento da América Latina - CAF)
Nelson Saule Júnior (Coordenador da Plataforma Global do Direito à Cidade e Conselho das Cidades)
Marcelo Montenegro (Coordenador de Relações Internacionais da ActionAid Brasil)
Rogério Sotilli (Secretário Especial de Direitos Humanos do Ministério das Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos)
Ana Sugranyes (Habitat International Coalition - HIC, Chile)

SALA DE EXPOSIÇÕES 1º PISO

09:00
às
10:30

03

SANEAMENTO
AMBIENTAL
URBANO
SUSTENTÁVEL



Paulo Ferreira (Secretário Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades)
José Esteban Castro (Professor da Universidade de Newcastle, Reino Unido)
Léo Heller (Relator Especial da Organização das Nações Unidas sobre Água e Saneamento e Pesquisador Flocruz)
Bartiria Costa (Presidente da Confederação Nacional de Associação de Moradores - CONAM)
Luiz de Mello (Vice Diretor de Governança Pública e Desenvolvimento Territorial da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE, França)

11:00
às
12:30

04

INVESTIMENTOS
PARA
INFRAESTRUTURA
URBANA



Wladimir Ribeiro (Consultor Jurídico Manesco, Ramires, Perez, Azevedo Marques, Sociedade de Advogados)
Carsten Sandhop (Diretor do KfW Banco de Desenvolvimento no Brasil)
Geiser Oliveira (Professor Titular da Fundação Getúlio Vargas)
Edson Silva (Coordenador da Frente Nacional pelo Saneamento Ambiental)
Marcos Thadeu Abicalil (Especialista Sênior de Água e Saneamento do Banco Mundial)

14:00
às
15:30

07

PLANEJAMENTO
URBANO E GESTÃO
DE RISCOS



Alexander Carius (Consultor da GIZ GmbH e Diretor Adelphi, Alemanha)
Luciana Nery (Gerente de Resiliência do Centro de Operações do Rio de Janeiro)
David Stevens (Coordenador do Centro de Excelência para Redução de Risco de Desastres - UNISDR)
Eduardo Soares (Pesquisador do Laboratório de Riscos Ambientais do Instituto de Pesquisas Tecnológicas - IPT)
Iverson Macedo (Secretário Municipal de Meio Ambiente - Prefeitura Municipal de Nova Friburgo)

16:00
às
17:30

08

CIDADES
INSURGENTES:
COLETIVOS
URBANOS



Nabil Bonduki (Secretário Municipal de Cultura da Prefeitura de São Paulo)
Jean Tible (Professor da Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo - FFLCH USP)
Sérgio Vaz (Coordenador da Cooperifa - Movimento Cultural da Periferia da Zona Sul de São Paulo)
Miguel Jaeniche (Diretor do Vivero Iniciativas Ciudadanas, Espanha)
Laura Sobral (Membro da Iniciativa Batata Precisa de Você e do Instituto a Cidade Precisa de Você)

PROGRAMAÇÃO - 01/03/2016

SALA DE EXPOSIÇÕES 1º PISO

SALA DO CONSERVATÓRIO 2º PISO

09:00 às 10:30

09 FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E EQUIDADE



Luis Ramo (Secretário Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos - Ministério das Cidades)
Martim Smolha (Diretor para América Latina e Caribe do Lincoln Institute of Land Policy)
Juan Manuel Patiño (Especialista e Acadêmico em Temas Urbanos, Colômbia)
Fernando de Mello Franco (Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo)
Betânia Alfonsin (Vice-Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico IBDU)

09:00 às 10:30

11 GOVERNANÇA DEMOCRÁTICA E PARTICIPAÇÃO SOCIAL



Renato Simões (Assessor Especial da Secretaria de Governo da Presidência da República)
Vidal Barbosa da Silva (Conselho das Cidades e União Nacional por Moradia Popular - UNMP)
Evaniza Rodrigues (Coordenadora Nacional da União Nacional por Moradia Popular - UNMP)
Christopher Dehhi (Oficial de Análise de Políticas e Comunicação da Communities Coalition, Bélgica)
Luis Eduardo Bresciani (Presidente do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano do Governo do Chile)

11:00 às 12:30

10 GESTÃO METROPOLITANA E GOVERNANÇA URBANA



Rovena Ferreira (Diretora Presidente da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano - EMLPLAS)
Augusto Pinto (Consultor da Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH, Colômbia)
Francisco Covarrubias (Diretor de Coordenação Metropolitana Secretaria de Desenvolvimento Agrário, Territorial e Urbano, México)
Marco Aurélio Costa (Diretor de Estudos e Políticas Regionais, Urbanas e Ambientais - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada IPEA)
Jeroen Klink (Professor Universidade Federal do ABC - UFABC)
Andrés Muñoz (Associado Sênior da Divisão de Gestão Fiscal e Municipal do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID)

11:00 às 12:30

12 ODS 11 E O MONITORAMENTO DE INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Günter Meinert (Coordenador de Programa de Assessoramento para Políticas de Desenvolvimento Urbano e Energia - GIZ, Alemanha)
Pedro Lara de Arruda (Pesquisador Associado do Centro Internacional de Políticas para o Crescimento Inclusivo - IPC-IG)
David Satterthwaite (Membro Sênior do Instituto Internacional para o Meio Ambiente e Desenvolvimento - IIED, Reino Unido)
Eduardo Vasconcellos (Consultor da Associação Nacional de Transportes Públicos - ANTP)
Claudio Stenner (Coordenador de Geografia do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE)
Marcelo Neri (Economista Chefe do Centro de Políticas Sociais da Fundação Getúlio Vargas)

14:00 às 15:30

13 MORADIA DIGNA: FINANCIAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO INCLUSIVO



Inê Magalhães (Secretária Nacional de Habitação do Ministério das Cidades)
Jane Katz (Diretora de Programas e Assuntos Internacionais - Habitat para a Humanidade Internacional - HFHI, Estados Unidos)
Wilson Valério da Rosa Lopes (Confederação Nacional das Associações de Moradores CONAM)
Daniel Montandon (Diretor Departamento do Uso do Solo - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo)
Claudio Acioly (Chefe do Departamento de Capacitação e Desenvolvimento da ONU-HABITAT, Nairobi)

14:00 às 15:30

15 ATIVAÇÃO DE ESPAÇOS COLETIVOS E CIDADES SEGURAS



Pedro Stroenberg (Secretário Executivo do Instituto Estudos da Religião-ISER)
Fernando Carrión (Professor da Faculdade Latinoamericana de Ciências Sociais FLACSO, Quito, Equador)
Mariana Cavalcanti (Professora do Instituto de Estudos Sociais e Políticas da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - IESD UERJ)
Nathalie Alvarado (Especialista Principal em Segurança Cidadã e Justiça BID, Estados Unidos)
Claudia Bustos (Secretária Executiva do Programa Quiero Mi Barrio do Ministério de Habitação e Urbanismo, Chile)
Antônio Sampaio (Pesquisador Associado para Segurança e Desenvolvimento do Instituto Internacional para Estudos Estratégicos - IISS, Reino Unido)

16:00 às 17:30

14 HABITAÇÃO SOCIAL SUSTENTÁVEL



Jean Benevides (Gerente Nacional de Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental da CAIXA)
Vanderley Moacyr John (Professor Associado da Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e Membro do CBCS)
Regina Cavini (Coordenadora de Programas Sênior do Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente - PNUMA)
Sérgio Magalhães (Presidente Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil)
João Whitaker (Secretário de Habitação da Prefeitura de São Paulo)
Soledad Núñez (Ministra da Secretaria Nacional de Habitação e Habitat, Paraguai)

16:00 às 17:30

16 GÊNERO E CIDADES



Ana Falú (Professora da Universidade Nacional de Córdoba, Argentina)
Graça Xavier (Coordenadora Executiva da União Nacional por Moradia Popular - UNMP)
Nilcéia Freire (Representante da Fundação Ford Brasil)
Sônia Maria Dias (Especialista do Mulheres em Empregos Informais: Globalizando e Organizando - WEIGO)
Luiza Carvalho (Diretora Regional da ONU-Mulheres para Américas e Caribe, Panamá)
Silmara Conchão (Secretária de Políticas para Mulheres de Santo André)

Organização:

ConCidades
Conselho das Cidades

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades



Apoio:

Cities Alliance
Cities Without Slums

