



Relatório de Dados da Disciplina

Sigla: IAU5872 - 1 Tipo: POS

Nome: Tópicos Especiais – Políticas e Instrumentos para Financiamento do Desenvolvimento Urbano

Área: Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo (102132)

Datas de aprovação:

CCP: CPG: 28/04/2021 CoPGr:

Data de ativação: 28/04/2021 Data de desativação:

Carga horária:

Total: 90 h Teórica: 9 h Prática: 2 h Estudo: 7 h

Créditos: 6 Duração: 5 Semanas

Responsáveis: 1933288 - Tomas Antonio Moreira - 28/04/2021 até data atual

Objetivos:

- Desenvolver conhecimento para compreender e articular os conceitos presentes na discussão sobre gestão social da valorização imobiliária, visando o financiamento do desenvolvimento urbano. Objetivos Específicos
- Aprofundar o conhecimento de pesquisadores e profissionais sobre o referencial teórico relacionado à gestão social da valorização (funcionamento do mercado da terra, formação de preços imobiliários, conceito do direito de propriedade);
- Capacitar pesquisadores e profissionais na formulação, execução e análise de políticas públicas que utilizem instrumentos de gestão voltados ao financiamento da urbanização;
- Promover a integração entre academia e administrações públicas.

Justificativa:

A disciplina parte do conceito de espaço urbano como uma produção social, da qual participam diferentes agentes. É importante compreender e discutir a dinâmica da estruturação da cidade, a partir do reconhecimento da relação entre políticas de planejamento e gestão, bem como das estratégias do mercado imobiliário. A disciplina enfoca de modo especial os limites e potencialidades da utilização de instrumentos de regulação do uso do solo para financiamento do desenvolvimento urbano.

Conteúdo:

O desenvolvimento do curso se dá a partir da estruturação de seis módulos didáticos, correspondendo cada um deles a temas específicos. A inclusão do conjunto de módulos pode variar a partir do perfil dos alunos e demandas surgidas no momento da oferta do curso. Os quatro primeiros módulos têm caráter introdutório e servirão de base para os módulos seguintes.

No primeiro módulo serão discutidos os fundamentos jurídicos dos instrumentos de financiamento urbano e sua articulação com o direito de propriedade.

No segundo módulo são apresentados os fundamentos econômicos dos instrumentos e sua relação com a formação do preço imobiliário.

O terceiro módulo trata dos fundamentos dos processos de regulação do uso do solo urbano. O quarto módulo aborda os instrumentos de recuperação da valorização, discutindo seus fundamentos, limites e potencialidades. Na sequência, é apresentado cada um dos seguintes instrumentos: Contribuição de Melhoria; Transferência do Direito de Construir; Outorga Onerosa do Direito de Construir Operações Urbanas Consorciadas; IPTU e Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios.

O quinto módulo compreende uma atividade de finalização, com debate sobre casos e respostas/intenções de utilização dos instrumentos abordados no curso. Dentro deste módulo será aplicado o jogo E-plus, discutindo a dinâmica do mercado imobiliário urbano e os instrumentos de intervenção.

O sexto módulo, que compreende um trabalho dirigido, sintetizando as discussões da disciplina e identificando recomendações para a utilização dos instrumentos estudados.



Relatório de Dados da Disciplina

Bibliografia:

DENALDI, Rosana; CAVALCANTI, Carolina Baima e SOUZA, Claudia, Org. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e IPTU progressivo no tempo: Caderno Técnico de regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2015. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>

FURTADO, F.; BIASOTTO, R.; MALERONKA, C. Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação da Outorga Onerosa do Direito de Construir. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>

FURTADO, Fernanda; RABELLO, Sonia e BACELLAR, Isabela. Transferência do Direito de Construir: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2017. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>

MALERONKA, Camila. Operações Urbanas Consorciadas: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2017. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>

PEREIRA, Gislene; FERNANDES, Cintia Estefania e CHULIPA MÖLLER, Luiz Fernando. Contribuição de Melhoria: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. Brasília: Ministério das Cidades, 2018. <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca>

TELLA, Guillermo. Los orígenes del Zoning. In: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/08/29/los-origenes-del-zoning/> Acesso em 20/03/2017

SMOLKA, Martim. Recuperação de Mais-Valias Fundiárias na América Latina: Políticas e Instrumentos para o Desenvolvimento Urbano. Lincoln Institute of Land Policy, setembro 2014. [http://www.lincolnst.edu/pubs/2489_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de - Mais-Valias-Fundi%C3%A1rias-na Am%C3%A9rica-Latina](http://www.lincolnst.edu/pubs/2489_Recupera%C3%A7%C3%A3o-de-Mais-Valias-Fundi%C3%A1rias-na-Am%C3%A9rica-Latina).

Forma de avaliação:

Procedimentos expositivos: aulas expositivas (100% online), leituras, fóruns de discussão e trabalhos aplicados. Formas de avaliação: participação nos fóruns e

Gerado em 05/05/2021 11:11:18