**PROPOSTA DE MONOGRAFIA** (Trabalho final da disciplina)

**Autoria**: JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA

**Nível:** Doutorando em Planejamento Urbano e Territorial – início março/2020

**Título**: As formas de manejo do direito de construir na cidade de São Paulo: aspectos da gestão pública na implementação, controle e monitoramento dos instrumentos urbanísticos.

**Objetivos:**

* Elencar as formas de manejo do direito de construir na atual legislação municipal de São Paulo;
* Problematizar as formas de oferta do direito de construir a partir do interesse público a que se destinam;
* Expor a forma como o Estado está organizado para viabilizar a implementação da regulação urbanística;
* Expor aspectos de como a gestão pública se mobilizou para manejar o direito de construir ao longo de sua implementação;

**Objeto**: Regulação urbanística do direito de construir e estratégias de implementação no âmbito da gestão pública.

**Problema**: As motivações para manejo do direito de construir são de diversas naturezas: arrecadatórias, redistributivas, por meio de contrapartidas diretas, com efeito de geração de externalidades positivas, abdicadas em nome do interesse público, etc. No entanto, tais formas podem ser sobrepostas ou até mesmo contraditórias. Podem dificultar a compreensão do real ganho público em detrimento do favorecimento econômico de determinados grupos que a manejam. As limitações impostas no avanço da regulação urbanística como meio de garantia de direitos coletivos e difusos ocorre em função de diversos fatores dentre eles questões ligadas a gestão pública. A implementação de políticas públicas, envolve mais do que aprovar legislações bem intencionadas e que impõe um novo paradigma. Por um lado, existem instrumentos autoaplicáveis (como o zoneamento por exemplo), por outro, há uma série de instrumentos, que dependem de diversos fatores para serem regulamentados e corretamente aplicados. Há especificidades na atuação dentro do Estado que devem ser investigadas e analisadas, de modo a expor as contradições existentes e identificar os limites na conquista de direitos por meio da legislação urbanística, analisando as instituições envolvidas; atores políticos, técnicos, da sociedade; padrões de governança; criação de jurisprudência; etc.

**Justificativa**: Atualmente no município de São Paulo, há uma ampla oferta de possibilidade de utilização do direito de construir, seja por meio da OODC nos eixos de transformação das operações urbanas, seja nas Operações Urbanas vigentes, seja na expectativa de aprovação dos PIUs, seja nos descontos para HIS, seja pela Transferência do Direito de Construir, entre outros. Muitos trabalhos se debruçam sobre cada um dos instrumentos, o que permite entender a complexidade de cada um. No entanto, como instrumento de política pública e sendo um bem dominical, cada um possui uma estratégia de disponibilização, gestão e instância de controle e que, muitas vezes acaba não sendo explicita em nome do interesse público a que se destinam. O marco regulatório municipal vigente foi amplamente debatido a fim de estabelecer exigências no modo de produção das cidades que gerassem contrapartidas redistributivas, objetivassem diminuir as desigualdades socioterritoriais, resultassem em externalidades positivas. Neste momento, é preciso avaliar as formas de implementação e gestão destes instrumentos, de modo a avaliar se as prerrogativas a qual foram instituídos estão sendo observadas. O trabalho pretende compreender a totalidade das formas de manejo do direito de construir, de forma a explicitar os ganhos e/ou renúncia que estão sendo feitos em nome do interesse público que são utilizados para viabilizar as políticas públicas.

**Materiais e Procedimentos**:

* Leitura de pesquisas acadêmicas e artigos sobre o tema;
* Leitura da legislação municipal para identificar as formas de manejo do direito de construir;
* Montagem de matriz a linha dos instrumentos do direito de construir, objetivos públicos, estratégias de gestão pública estabelecidas pela administração pública;
* Identificação da jurisprudência criada (decretos, portarias, instrução normativa, normas de procedimento) necessários a viabilização da implementação dos avanços de regulação do direito de construir pela gestão administrativa municipal
* Identificação das estruturas institucionais (departamentos, divisões) e mecanismos de controle (sistema monitoramento de dados, canais de transparência, publicações feitas) estabelecidos para gestão do direito de construir pela gestão administrativa municipal

**Referências**:

* Aalbers, M.B. (forthcoming) Regulated deregulation. In: S. Springer, K. Birch and J. MacLeavy (Eds) Handbook of Neoliberalism. Routledge, London.
* Levi-Faur, D. 2005. The global diffusion of regulatory capitalism. The Annals of the American Academy of Political and Social Sciences 598(1):12-32.
* MARQUES, Eduardo (Org.) As políticas do urbano em São Paulo. (2018)