

APÊNDICE F – Formulário das entrevistas

Segmento: Poder Executivo

Entidade: Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU)

- 1) Qual a atribuição específica da Secretaria Municipal de Urbanismo na concessão de potencial construtivo adicional? E na edição de leis e decretos municipais? Você identifica haver algum sobreposição com algum outro órgão municipal? Qual e como?
- 2) Ao interessado em adquirir potencial construtivo adicional para a execução de sua obra, quais os procedimentos / trâmites burocráticos necessários?
- 3) E internamente, dentro da estrutura da Prefeitura Municipal de Curitiba, quais os procedimentos / trâmites burocráticos necessários para a comercialização de potencial construtivo por cada um dos instrumentos?
- 4) No momento da comercialização do potencial construtivo, de que forma é definida a modalidade a ser adotada?
- 5) Na modalidade “Cota de Potencial Construtivo”, os potenciais construtivos e as finalidades para as quais os recursos serão destinados são definidos via decreto municipal, não havendo necessariamente cessados os potenciais disponibilizados nos decretos anteriores. Sendo assim, é possível que haja a oferta simultânea de potenciais construtivos para diferentes finalidades, porém sob as mesmas regras de concessão. Nesse caso, como é definido, no momento da comercialização do potencial, qual será a finalidade favorecida?
- 6) Ainda no caso da modalidade “Cota de Potencial Construtivo”, qual a função dos fatores de correção utilizados para o cálculo da contrapartida: urbanística ou econômica?
- 7) Para a modalidade “Transferência de Potencial Construtivo”, de que forma é realizada a interlocução entre os proprietários do imóvel cedente e receptor? O município tem alguma participação nessa intermediação?
- 8) Uma vez adquirido o potencial construtivo, qual o prazo máximo para que o beneficiário faça seu usufruto?
- 9) Caso o beneficiário não usufrua do potencial adquirido no período estabelecido, há possibilidade de postergar esse prazo? E de retorná-lo ao município? E de repassá-lo, de forma onerosa ou não, a um terceiro?

10) Durante a trajetória da aplicação da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Curitiba, foram criadas novas modalidades, com regras próprias para a concessão do potencial construtivo. Enquadram-se nessas novas modalidades os incentivos à preservação das Unidades de Interesse Especial de Preservação e as cotas destinadas para programas de financiamento habitacional, para a construção de equipamentos sociais, para desapropriações, para a Copa do Mundo e para o Programa Especial de Governo. Com base nesse histórico, na sua experiência e no seu entendimento:

- a) Quais foram as alterações mais substanciais trazidas por essas novas modalidades?
- b) Para as novas modalidades criadas, a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário é multiplicada por um fator de correção, que varia conforme o uso a que se destina o imóvel e a zona em que se encontra inserido. Qual a função desse fator: urbanística ou econômica?
- c) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para a política urbana do município?
- d) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para a arrecadação do município?
- e) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para os interessados na aquisição do potencial construtivo adicional?
- f) Em relação aos instrumentos previamente estabelecidos no município, as novas modalidades instituídas são complementares à sua aplicação ou concorrentes? No caso da segunda alternativa, qual instrumento sai beneficiado de tal concorrência? Por que?
- g) Como você avalia os impactos da inclusão dessas novas modalidades para o município?
- h) Há alguma forma de controle ou monitoramento da aplicação conjunta desses instrumentos, no que diz respeito ao potencial transacionado, recursos arrecadados e áreas destinatárias? Caso haja, esse controle está interferindo de alguma forma no planejamento urbano municipal ou na edição de leis e decretos? De que forma?

Segmento: Poder Executivo

Entidade: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (Ippuc)

- 1) Qual a atribuição específica do IPPUC na concessão de potencial construtivo adicional? E na edição de leis e decretos municipais relacionados a essa temática?
- 2) Ainda em relação à atribuição da instituição, você identifica haver sobreamentos com algum outro órgão municipal? Caso positivo, com qual(is) órgão(s) e de que forma?
- 3) Durante a trajetória da aplicação da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Curitiba, foram criadas novas modalidades, com regras próprias para a concessão do potencial construtivo. Enquadram-se nessas novas modalidades os incentivos à preservação das Unidades de Interesse Especial de Preservação e as cotas destinadas para programas de financiamento habitacional, para a construção de equipamentos sociais, para desapropriações, para a Copa do Mundo e para o Programa Especial de Governo. Com base nesse histórico, na sua experiência e no seu entendimento:
 - a) Quais foram as motivações que justificaram a idealização dessas modalidades alternativas aos instrumentos tradicionais?
 - b) Quais foram as alterações mais substanciais trazidas por essas novas modalidades?
 - c) Para as novas modalidades criadas, a contrapartida a ser prestada pelo beneficiário é multiplicada por um fator de correção, que varia conforme o uso a que se destina o imóvel e a zona em que se encontra inserido. Qual a função desse fator: urbanística ou econômica?
 - d) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para a política urbana do município?
 - e) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para a arrecadação do município?
 - f) Quais foram os impactos da inclusão dessas novas modalidades para os interessados na aquisição do potencial construtivo adicional?
 - g) Em relação aos instrumentos previamente estabelecidos no município, as novas modalidades instituídas são complementares à sua aplicação ou concorrentes? No caso da segunda alternativa, qual instrumento sai beneficiado de tal concorrência? Por quê?

h) Há alguma forma de controle ou monitoramento da aplicação conjunta desses instrumentos, no que diz respeito ao potencial transacionado, recursos arrecadados e áreas destinatárias? Caso haja, esse controle está interferindo de alguma forma no planejamento urbano municipal ou na edição de leis e decretos?

i) Há alguma intenção em se extinguir essas novas modalidades? E em compatibiliza-las aos instrumentos existentes? Caso positivo, de que forma?

4) Quando dos primeiros debates sobre instrumentos de solo criado no Brasil, tinha-se como um pressuposto fundamental à sua aplicação a definição de um coeficiente de aproveitamento básico único e unitário. Isso porque o que se objetivava com esses instrumentos era reduzir a valorização diferenciada dos terrenos urbanos. Com base nessa concepção e em sua opinião:

a) A definição de um coeficiente único e unitário para todos os terrenos urbanos é coerente e benéfica à política urbana municipal? Por quê?

b) Em Curitiba, nunca se chegou a adotar esse pressuposto. Você considera isso um acerto ou um equívoco?

c) Você acredita ser possível adotar tal pressuposto em Curitiba?

d) Caso o poder público municipal viesse a propor um coeficiente único e unitário para todos os terrenos de Curitiba, quais segmentos sociais seriam os maiores apoiadores? E quais seriam os principais opositores?

6) Quando da edição e da revisão da legislação urbanística, diversos segmentos sociais são convidados a participar do processo. Em sua opinião, e com base nos processos que acompanhou, todos os segmentos possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.

7) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. A esse respeito:

a) Por que esse grupo foi criado?

b) Qual o objetivo do grupo e qual o escopo das discussões que nele ocorrem?

c) Quais entidades fazem parte e como se deu o convite à sua participação?

d) Há algum tipo de sobreposição desse grupo com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

Segmento: Poder Executivo

Entidade: Secretaria Municipal de Finanças (SMF)

- 1) Qual a atribuição específica da SMF na concessão de potencial construtivo adicional? E na edição de leis e decretos municipais relacionados a essa temática?
- 2) Ainda em relação à atribuição da secretaria, você identifica haver sobreamentos com algum outro órgão municipal? Caso positivo, com qual(is) órgão(s) e de que forma?
- 3) Dentro da SMF, quais os procedimentos / trâmites burocráticos necessários para a comercialização de potencial construtivo por cada um dos instrumentos?
- 4) Quais as maiores dificuldades enfrentadas pela SMF na consecução dos procedimentos / trâmites burocráticos apontados?
- 5) No caso da definição da contrapartida para a aquisição de potencial construtivo via Outorga Onerosa do Direito de Construir, qual o preço da terra considerado no cálculo? Quais os benefícios e as desvantagens na adoção desse método?
- 6) Há municípios brasileiros que usam como base para o cálculo da contrapartida financeira o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos), outros o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e ainda há que use o CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil). Na sua percepção, qual base é mais adequada e por quê?
- 7) No caso da Transferência do Direito de Construir, para o cálculo da conversão do potencial transferível – do imóvel cedente para o imóvel receptor do potencial –, qual o preço da terra considerado no cálculo? Quais os benefícios e as desvantagens na adoção desse método?
- 8) No caso da definição da contrapartida para a aquisição de potencial construtivo via Cota de Potencial Construtivo, o cálculo consiste na simples multiplicação do número de cotas a serem adquiridas pelo preço unitário da cota e por um fator de correção. Em sua opinião, quais os benefícios e as desvantagens na adoção desse método?
- 9) Uma reclamação histórica do setor produtivo da construção civil é a demora no cálculo da contrapartida financeira e da conversão do potencial transferível quando considerado o ITBI para a aferição do preço da terra. Qual o tempo estimado para esse cálculo? Há medidas tecnológicas, políticas ou de outra natureza que poderiam ser adotadas para agilizar esse procedimento? Caso positivo, quais?

10) Em relação à destinação dos recursos auferidos com a venda de potencial construtivo, no caso da Outorga Onerosa do Direito de Construir, os recursos são destinados a um fundo municipal, de gestão compartilhada. Já para a Cota de Potencial Construtivo, os recursos são recolhidos em uma conta bancária vinculada, em nome da Prefeitura Municipal de Curitiba. Como é efetuada a gestão desse tipo de conta? Os recursos recolhidos nesse tipo de conta devem ser aplicados exclusivamente na finalidade para a qual foi criada ou há flexibilidade na sua aplicação? Há algum tipo de fiscalização quanto ao emprego desses recursos?

11) Comparando a forma de concessão de potencial construtivo via Outorga Onerosa do Direito de Construir e via Cota de Potencial Construtivo, quais diferenças você identifica:

- a) Na contrapartida prestada pelo beneficiário;
- b) No trâmite burocrático envolvido;
- c) Na arrecadação do município;
- d) Na transparência e na capacidade de controle e fiscalização.

12) Com base no comparativo efetuado na pergunta anterior, qual modalidade de instrumento você identifica como mais benéfico para cada uma dessas partes e por que:

- a) Adquirentes de potencial construtivo;
- b) Proprietários de terra;
- c) Município.

Segmento: Poder Legislativo

Entidade: Câmara Municipal de Curitiba

1) A respeito da regulamentação e da aplicação dos instrumentos urbanísticos em Curitiba, mais especificamente, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, qual a atribuição da Câmara Municipal de Curitiba e como ela realiza essa função?

2) Durante a trajetória da aplicação de instrumentos urbanísticos como a Transferência do Direito de Construir e a Outorga Onerosa do Direito de Construir em Curitiba, foram criadas novas modalidades, com regras próprias para a concessão do potencial construtivo. Enquadram-se nessas novas modalidades os incentivos à preservação das Unidades de Interesse Especial de Preservação e as cotas destinadas para programas de financiamento habitacional, para a construção de equipamentos sociais, para desapropriações, para a Copa do Mundo e para o Programa Especial de Governo. A esse respeito e com base na sua experiência como vereador:

a) Como é efetuada a prestação de contas das receitas e despesas municipais pelo Poder Executivo à Câmara Municipal?

b) É efetuada alguma apreciação específica do montante arrecadado mediante a aplicação de instrumentos urbanísticos, bem como da aplicação desses recursos?

c) No caso das novas modalidades estabelecidas, estas são definidas via decreto municipal, não sendo apreciados pelo legislativo o montante a ser arrecadado, a forma de concessão e a finalidade a que se destinam os recursos auferidos. Como você, na figura de vereador, encara esse processo?

d) Ainda em relação às novas modalidades estabelecidas, como você avalia o impacto da sua inclusão no rol de instrumentos de Curitiba na política urbana do município? E na arrecadação?

3) Quando dos primeiros debates sobre instrumentos de solo criado no Brasil, tinha-se como um pressuposto fundamental à sua aplicação a definição de um coeficiente de aproveitamento básico único e unitário. Isso porque o que se objetivava com esses instrumentos era reduzir a valorização diferenciada dos terrenos urbanos. Com base nessa concepção e na opinião da sua entidade:

- a) A definição de um coeficiente único e unitário para todos os terrenos urbanos é coerente e benéfica à política urbana municipal? Por quê?
 - b) Em Curitiba, nunca se chegou a adotar esse pressuposto. Você considera isso um acerto ou um equívoco?
 - c) Você acredita ser possível adotar tal pressuposto em Curitiba?
 - d) Caso o poder público municipal viesse a propor um coeficiente único e unitário para todos os terrenos de Curitiba, quais segmentos sociais seriam os maiores apoiadores? E os maiores opositores?
- 4) A edição e a revisão da legislação urbanística envolve um conteúdo bastante técnico, mas que ao mesmo tempo tem implicações de ordem econômica e política. Sendo assim, como se dá o processo de apreciação das propostas legislativas encaminhadas pelo poder executivo à Câmara Municipal de Curitiba, tanto no que diz respeito à capacitação dos vereadores para participarem do processo, bem como no que concerne à escuta dos diferentes interesses em jogo?
- 5) Ainda em relação ao processo de elaboração da legislação urbanística, como se dá o relacionamento da Câmara Municipal de Curitiba com os seguintes atores sociais:
- a) Poder público municipal executivo;
 - b) Setor produtivo da construção civil;
 - c) Entidades de classe relacionadas à temática urbana;
 - d) Movimentos populares.
- 6) E quanto à escuta da sociedade no processo de elaboração da legislação urbanística, na sua opinião e com base nos processos que acompanhou, tem havido em Curitiba um processo consultivo efetivo?
- 7) No seu entendimento, todos os segmentos da sociedade possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.
- 8) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. Como você avalia essa medida?
- 9) Em sua opinião, haveria algum tipo de sobreposição desse grupo (G10) com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

Segmento: Órgão de controle externo

Entidade: Ministério Público do Paraná

1) A respeito da regulamentação e da aplicação dos instrumentos urbanísticos em Curitiba, mais especificamente, da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Transferência do Direito de Construir, qual a atribuição do Ministério Público do Paraná e como ele realiza essa função?

2) Quando dos primeiros debates sobre esses instrumentos no Brasil, tinha-se como um pressuposto fundamental à sua aplicação a definição de um coeficiente de aproveitamento básico único e unitário. Isso porque o que se objetivava com esses instrumentos era reduzir a valorização diferenciada dos terrenos urbanos. Em Curitiba, nunca se chegou a adotar esse pressuposto. Qual o seu posicionamento a respeito?

3) Durante a trajetória da aplicação da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Curitiba, foram criadas novas modalidades de transação de potencial construtivo adicional, como foi o caso dos incentivos concedidos à preservação das Unidades de Interesse Especial de Preservação e das cotas destinadas para programas de financiamento habitacional, para a construção de equipamentos sociais, para desapropriações, para a Copa do Mundo e para o Programa Especial de Governo. Essas novas modalidades, entretanto, apresentam regras próprias para a concessão do potencial construtivo e são definidas via decreto municipal. Em sua opinião, haveria alguma irregularidade em o poder executivo regular sobre a matéria, sem o apreço do legislativo?

4) Em 2010, foi promulgada em Curitiba a lei municipal nº 13.620, que instituiu o potencial construtivo relativo ao estádio Joaquim Américo Guimarães, estádio-sede da Copa do Mundo FIFA 2014. Na sua percepção, a destinação dos recursos auferidos via Outorga Onerosa para a construção de um estádio privado para a Copa do Mundo em Curitiba encontra amparo no Estatuto da Cidade?

5) Segundo alguns juristas, a Transferência do Direito de Construir consiste em uma forma de compensação ou de indenização conferida ao proprietário que se encontra impossibilitado do usufruto de seu coeficiente de aproveitamento básico por razão de interesse coletivo. Em Curitiba, desde 1993 para as Unidades de Interesse Especial de Preservação e de 2015 para outras formas de patrimônio cultural e

ambiental do município, é permitido renovar o potencial transferível. Nesse caso, não se estaria indenizando mais de uma vez o mesmo proprietário?

6) Como você avaliaria a transparência na disponibilização das informações referentes às transações de potencial construtivo em Curitiba?

7) E quanto à escuta da sociedade no processo de elaboração da legislação urbanística, na sua opinião e com base nos processos que acompanhou, tem havido em Curitiba um processo consultivo efetivo?

8) Ainda em relação ao processo de participação, no seu entendimento, todos os segmentos da sociedade possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.

9) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. Como você avalia essa medida?

10) Em sua opinião, haveria algum tipo de sobreposição desse grupo (G10) com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

11) Apesar dos aspectos já questionados, você identificaria alguma irregularidade ou alguma distorção na aplicação dos instrumentos urbanísticos em Curitiba? Caso afirmativo, como o Ministério Público do Paraná tem atuado a respeito?

Segmento: Setor Produtivo

Entidades: Sinduscon-PR, Asbea-PR, Fecomércio-PR e Ademi-PR

- 1) Primeiramente, para uma melhor compreensão da entidade que você representa, você poderia explicar brevemente quais interesses sua instituição defende e qual a sua abrangência de atuação?
- 2) Especificamente quanto à regulamentação urbanística e a aplicação das normativas vigentes, de que forma a sua instituição interage com os poderes executivo e legislativo para defender os interesses de seus representados?
- 3) Em relação à aquisição de potencial construtivo adicional, você saberia identificar quais as variáveis consideradas pelo mercado imobiliário para a definição do instrumento mais apropriado?
- 4) Frente a essas variáveis, como você avaliaria os instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional disponíveis em Curitiba, a saber, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, a Transferência do Direito de Construir e a Cota de Potencial Construtivo?
- 5) Essa avaliação cabe a todos os tipos de produtos imobiliários e localizações ou ela oscila conforme essas variáveis? Caso positivo, de que forma?
- 6) Ainda que possa haver variações na atratividade de cada instrumento, a depender de aspectos como o perfil da edificação e a sua localização, é possível identificar um instrumento, que, de forma geral, seja mais favorável à atividade imobiliária em Curitiba?
- 7) Caso positivo, a sua instituição tem atuado para a manutenção e/ou ampliação das condicionantes que tornam esse instrumento mais atrativo? De que forma?
- 8) Ainda caso haja um instrumento mais apropriado à atuação do mercado imobiliário em Curitiba, você acredita que este instrumento também é o mais apropriado à política urbana do município? Por quê?
- 9) Sobre a definição de um coeficiente único e unitário para todos os terrenos urbanos, há quem defenda que, caso instituído, a tendência seria de haver uma redução no preço dos terrenos que tivessem seu coeficiente anterior rebaixado. Tal entendimento está baseado no método residual de cálculo do preço da terra, segundo o qual, no caso de rebaixamento do coeficiente antes praticado e da decorrente necessidade de compra de potencial construtivo adicional, o montante

disponível para a aquisição do terreno seria também reduzido, havendo uma pressão para a redução do preço da terra. Com base no exposto e em sua opinião:

a) Você concorda com essa concepção? Por quê?

b) Em Curitiba, nunca se chegou a adotar um coeficiente único e unitário. Você considera isso um acerto ou um equívoco?

c) Você acredita ser possível adotar tal pressuposto em Curitiba?

d) Caso o poder público municipal viesse a propor um coeficiente único e unitário para toda Curitiba, qual seria o posicionamento da sua instituição?

10) Quando da edição e da revisão da legislação urbanística, diversos segmentos sociais são convidados a participar do processo. Em sua opinião, e com base nos processos que acompanhou, todos os segmentos possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.

11) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. Como você avalia essa medida?

2) Em sua opinião, haveria algum tipo de sobreposição desse grupo (G10) com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

13) Quais são as atuais demandas da sua entidade em relação aos instrumentos urbanísticos? De que forma a sua entidade tem atuado para o alcance dessas reivindicações?

Segmento: Proprietários

Entidades: Associação dos Protetores de Áreas Verdes de Curitiba e Região Metropolitana e Comitê das Unidades de Interesse de Preservação

- 1) Primeiramente, para uma melhor compreensão da entidade da qual faz parte, você poderia explicar brevemente quem a sua instituição representa, quais interesses defende e qual a abrangência geográfica de atuação?
- 2) Especificamente quanto à regulamentação urbanística e a aplicação das normativas vigentes, de que forma a sua instituição interage com os poderes executivo e legislativo para defender os interesses de seus representados?
- 3) Dado que na Transferência de Potencial Construtivo a transação ocorre entre privados e depende da requisição e posterior disponibilização do potencial transferível pelo proprietário de áreas verdes, como se dá a interação entre os proprietários dos imóveis cedente e receptor? Há algum tipo de intermediação por parte do poder público municipal? Onde e de que forma é ofertado o potencial construtivo disponível?
- 4) Em Curitiba, ao interessado em adquirir potencial construtivo adicional, há uma série de alternativas, que vai da obtenção desse potencial por transferência de uma unidade de preservação – cultural ou ambiental – a aquisição diretamente do Poder Público Municipal, através da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou de Cotas de Potencial Construtivo. Embora sejam aplicados em conjunto, esses instrumentos apresentam regras de concessão diferentes. Na visão de proprietário de unidade de preservação, como se dá a relação entre a Transferência de Potencial Construtivo e os demais instrumentos de solo criado: complementar ou concorrencial?
- 5) Caso entenda a relação entre esses instrumentos como concorrencial, qual instrumento, na sua visão, mais pauta as condições a serem oferecidas ao mercado? Quais os impactos dessa prática à transferência de potencial construtivo?
- 6) Segundo a sua percepção, a fórmula de cálculo da contrapartida diferenciada entre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e a Cota de Potencial Construtivo tem impactado de alguma forma no rebaixamento do preço do potencial construtivo adicional? Caso positivo, esse rebaixamento pressionado para que o potencial alienado via transferência de áreas verdes também seja ofertado por um preço inferior?

7) Uma das condições diferenciadas na aplicação dos instrumentos é a possibilidade, prevista desde 1993, de renovação do potencial construtivo transferível das Unidades de Interesse Especial de Preservação decorridos 10 anos de seu usufruto. Para as áreas verdes essa previsibilidade veio a ocorrer apenas em 2015, com a reestruturação do Programa das Reservas Particulares do Patrimônio Natural Municipal. Era essa uma demanda dos proprietários de unidades de preservação? Houve alguma reivindicação/articulação desses proprietários no sentido dessa aprovação?

8) Ainda sobre a possibilidade de renovação do potencial transferível, você a avalia como um direito devido? Por quê?

9) Mesmo diante da possibilidade de transferir ou alienar o potencial construtivo não utilizado, você acredita que se mantém a pressão pela substituição dessas edificações por outras de uso e ocupação mais rentáveis?

10) Caso positivo, você acredita que os terrenos localizados em zonas com um alto coeficiente de aproveitamento básico sofrem uma pressão superior às unidades localizadas em zonas com um coeficiente de aproveitamento inferior?

11) Se esse for o caso, em sua opinião, caso o município adotasse um coeficiente de aproveitamento único e unitário, seria possível minimizar as pressões sofridas para a substituição do terreno com áreas verdes?

12) Quando da edição e da revisão da legislação urbanística, diversos segmentos sociais são convidados a participar do processo. Em sua opinião, e com base nos processos que acompanhou, todos os segmentos possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.

13) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. Como você avalia essa medida?

14) Em sua opinião, haveria algum tipo de sombreamento desse grupo (G10) com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

15) Quais são as atuais demandas dos proprietários de unidades de preservação em relação aos instrumentos urbanísticos? De que forma esses proprietários tem atuado para o alcance dessas reivindicações?

Segmento: Organizações Não-Governamentais

Entidade: Terra de Direitos

1) Primeiramente, para uma melhor compreensão da entidade da qual faz parte, você poderia explicar brevemente quem a sua instituição representa, quais interesses defende e qual a abrangência geográfica de atuação?

2) Especificamente quanto à regulamentação urbanística e a aplicação das normativas vigentes, de que forma a sua instituição interage com os poderes executivo e legislativo para defender os interesses de seus representados?

3) Durante a trajetória da aplicação da Transferência do Direito de Construir e da Outorga Onerosa do Direito de Construir em Curitiba, foram criadas novas modalidades, com regras próprias para a concessão do potencial construtivo. Enquadram-se nessas novas modalidades os incentivos à preservação das Unidades de Interesse Especial de Preservação e as cotas destinadas para programas de financiamento habitacional, para a construção de equipamentos sociais, para desapropriações, para a Copa do Mundo e para o Programa Especial de Governo.

a) Como a sua entidade avalia essa trajetória e as novas modalidades criadas?

b) Quais impactos a sua entidade credita à inclusão dessas novas modalidades para a política urbana do município?

c) De acordo com o entendimento da sua entidade, quem seriam os principais beneficiários da inclusão dessas novas modalidades no rol de instrumentos de aquisição de potencial construtivo de Curitiba? E os principais prejudicados?

4) Quando dos primeiros debates sobre instrumentos de solo criado no Brasil, tinha-se como um pressuposto fundamental à sua aplicação a definição de um coeficiente de aproveitamento básico único e unitário. Isso porque o que se objetivava com esses instrumentos era reduzir a valorização diferenciada dos terrenos urbanos.

Com base nessa concepção e na opinião da sua entidade:

a) A definição de um coeficiente único e unitário para todos os terrenos urbanos é coerente e benéfica à política urbana municipal? Por quê?

b) Em Curitiba, nunca se chegou a adotar esse pressuposto. Você considera isso um acerto ou um equívoco?

c) Você acredita ser possível adotar tal pressuposto em Curitiba?

d) Caso o poder público municipal viesse a propor um coeficiente único e unitário para todos os terrenos de Curitiba, quais segmentos sociais seriam os maiores apoiadores? E os maiores opositores?

5) Quando da edição e da revisão da legislação urbanística, diversos segmentos sociais são convidados a participar do processo. Em sua opinião, e com base nos processos que acompanhou, todos os segmentos possuem a mesma capacidade e poder de participação? Caso negativo, justifique.

6) Especificamente em relação ao atual processo de revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e dos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional, foi criado pelo IPPUC um grupo de trabalho com entidades relacionadas ao setor produtivo da construção civil em Curitiba, conhecido como G10. Como você avalia essa medida?

7) Em sua opinião, haveria algum tipo de sobreposição desse grupo (G10) com outras esferas de participação, como o Conselho da Cidade de Curitiba? Justifique.

8) Quais são as atuais demandas da sua entidade em relação aos instrumentos de aquisição de potencial construtivo adicional? De que forma a sua entidade tem atuado para o alcance dessas reivindicações?