

## Informações complementares

### 1) Título:

**O impasse na aplicação do Estatuto da Cidade: explorando o alcance do PEUC em Maringá - PR (2009-2015)**

### 2) Autores:

**Dânia Brajato** (a, b, c, d, e, f)

Arquiteta e urbanista, doutoranda em Planejamento e Gestão do Território (Universidade Federal do ABC - UFABC)

[danialbrajato@gmail.com](mailto:danialbrajato@gmail.com)

(11) 2598-4702; (11) 9 9249-5572

- endereço para correspondência: Rua Marechal Hermes, 474, Bairro Jardim

CEP 09090230 - Santo André, SP - Brasil

- pesquisadora – Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais (LEPUR), Universidade Federal do ABC (UFABC), Santo André – SP

**Rosana Denaldi** (a, e, f)

Arquiteta e urbanista, doutora em Arquitetura e Urbanismo (Universidade de São Paulo - USP)

[denaldi.rosana@gmail.com](mailto:denaldi.rosana@gmail.com)

(11) 4427-6750; (11) 9 7443-4003

- endereço para correspondência: Rua Asteca, 46, Jardim Bela Vista

CEP 09190390 - Santo André, SP - Brasil

- filiação institucional: professora adjunta - Centro de Engenharia, Modelagem e Ciências Sociais Aplicadas (CECS), Universidade Federal do ABC (UFABC), Santo André – SP

### 3) Resumo / Abstract

#### Resumo

Este trabalho trata da aplicação do 'Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios' (PEUC) em Maringá (PR). Entre 2009 e 2013, o Município notificou para PEUC 705 proprietários de imóveis ociosos, com o correspondente em área a 14,5 milhões de metros

quadrados. Desde 2011, Maringá aplica o IPTU progressivo no tempo. Para compreender os resultados alcançados, identificou-se, por meio de pesquisa documental e entrevistas, a lógica territorial de aplicação do PEUC, a resposta dos proprietários notificados e o comportamento do setor imobiliário em relação ao instrumento. Conclui-se que, no caso de Maringá, a aplicação do PEUC favoreceu de forma limitada a ocupação dos vazios urbanos e não contribuiu para democratizar o acesso à terra. Os limitados resultados alcançados relacionam-se com a aplicação do PEUC dissociada de uma estratégia geral de planejamento urbano inclusivo nos moldes do ideário da Reforma Urbana.

**Palavras Chave:** Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), Planejamento Urbano, Estatuto da Cidade, Função Social da Propriedade Urbana, Plano Diretor.

### **Abstract**

*This paper provides an analysis regarding the application of Compulsory Subdivision, Building or Utilization of Land (CSBU) in Maringá, Brazil. Between 2009 and 2013, the city notified through CSBU 705 owners of vacant areas. This amounted to around 14,5 km<sup>2</sup>. Maringá has enforced the progressive property and land tax (over time) since 2011. In order to understand the results achieved, we identified, through documentary research and interviews, the underlying territorial logic of the instrument, the responsiveness of property owners and the behaviour of the real estate market in relation with the instrument. In the case of Maringá, the application of the CSBU provided only limited incentives to the effective utilization of urban vacant areas, and it did not contribute to democratize access to land. The limited results achieved are related to the application of CSBU separate from a general strategy of inclusive urban planning, following the ideals of Urban Reform.*

**Keywords:** Compulsory Subdivision, Building or Utilization of Land (CSBU), Urban Planning, the Statute City, Social Function of Urban Property, Master Plan.

## **4) Agências de fomento**

Fundação Coordenação de Aperfeiçoamento de Nível Superior (CAPES);

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA)