



IGTNEWS

A Newsletter Oficial do Instituto Governança de Terras



NESTA EDIÇÃO

**UM SETOR IMOBILIÁRIO
CRIMINOSO NO RIO DE
JANEIRO**

**GOVERNANÇA DE TERRAS
PARA CIDADES INTELIGENTES
PARTE 1**

**SISTEMAS DE INFORMAÇÕES
GEORREFERENCIADAS NO
CONTROLE DO CORONAVÍRUS
EM CAMPINAS**

**A QUEM INTERESSA COLOCAR
O CARRO NA FRENTE DOS
BOIS?**

Um Setor Imobiliário criminoso no Rio de Janeiro

ESCRITO POR GABRIEL PANSANI SIQUEIRA

Existe um mercado imobiliário criminoso, que atua como um setor econômico paralelo ao Estado, com as mesmas características do formal mas de origem ilícita com agentes inescrupulosos operando. As raízes desse mercado ilegal podem ser traçadas desde o passado, mas nutrem a corrupção brasileira até os dias de hoje, até os mais altos escalões de Brasília. Esse mercado clandestino recebeu maior atenção nos últimos anos devido a situação calamitosa do Rio de Janeiro (RJ) com as milícias que praticavam esses crimes e o possível envolvimento delas com a família Bolsonaro.

A saga de denúncias envolvendo o Senador Flávio Bolsonaro (Republicanos - RJ) e esse setor imobiliário ilegal começou a ganhar maior projeção em 2019 (1), hora sendo acusado pelo mi-

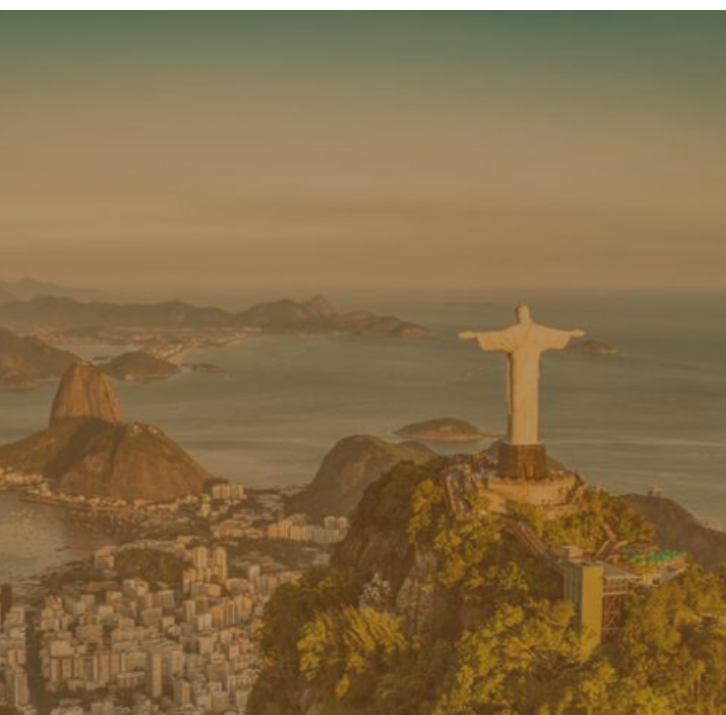
nistério Público por crimes de lavagem de dinheiro na compra de imóveis (2), hora sendo investigado pelo envolvimento com as milícias do Rio de Janeiro (3), situações ainda pendentes de esclarecimento. Contudo, para além da esfera judicial, é importante discutir como a falta de uma boa Governança de Terras no Brasil proporciona possibilidades como essas. Seja pela corrupção persistente nas instituições brasileiras ou pela falta de controle do Estado em saber quem é dono do que, aonde.

Em matéria para o jornal Nexo, o sociólogo José Cláudio Souza Alves descreve muito bem como a milícia se utiliza da inoperância do Estado para controlar territórios e explorar um mercado imobiliário muito rentável (4). O volume de capital passível de apropriação a partir da informalidade é tamanho que envolve uma complexa rede de pessoas, empreendimentos, agentes políticos e organizações paramilitares, cujo patrimônio surpreende a cada nova apreensão (5).

Consequentemente, com o aumento dessa rede de transações informais é possível que o capital adquirido chegue nos mais altos escalões de Brasília, garantindo a permanente inoperância do Estado. Por definição, esse mercado imobiliário miliciano opera fora do sistema formal da construção civil, construindo prédios irregulares, desrespeitando normas técnicas de segurança e engenharia, e provocando acidentes fatais pelo desabamento (6).

Além da corrupção das instituições brasileiras, fazem uso recorrente da extorsão e assassinatos por encomenda, cobrando taxas de pessoas que já são submetidas a condições precárias de habitação e que ainda assim correm riscos, mesmo se pagam pelos 'serviços'. Assim, nos resta saber até quando o Estado brasileiro seguirá inoperante.

”COM O AUMENTO DESSA REDE DE TRANSAÇÕES INFORMAIS É POSSÍVEL QUE O CAPITAL ADQUIRIDO CHEGUE NOS MAIS ALTOS ESCALÕES DE BRASÍLIA”



Governança de terras para cidades inteligentes (parte 1)

ESCRITO POR VITOR BUKVAR

A discussão sobre cidades inteligentes separa-se em dois grandes grupos de influência: uma visão mais centrada em tecnologia, outra em pessoas e colaboração. Enquanto na primeira forma de compreensão se dá na tecnologia como ponto de partida para se pensar as outras questões, na segunda o enfoque para a definição da cidade inteligente está nas pessoas, colaboração e interação entre instituições, mesmo que a tecnologia seja incorporada como variável essencial (1). Além destas, existe um movimento para definição de Cidades Inteligentes Sustentáveis, que adicionam a perspectiva da sustentabilidade (2). Todas estas visões entendem as Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs) como aspecto central para uma trajetória de cidade inteligente.

Os grandes investimentos em infraestrutura, particularmente em TICs, têm produzido transformações radicais no ambiente urbano em termos de mudanças na dinâmica territorial da cidade, mercados imobiliários e fluxo de pessoas. A governança de terras urbana tem um papel especial nesta transformação: o cadastro multifinalitário e geoespacializado de terras que serve de base para articular diversas políticas para uma cidade e munir de dados espaciais confiáveis uma infinidade de ferramentas tecnológicas avançadas, além disso, o conhecimento do território urbano é insumo essencial para o planejamento de uma cidade inteligente.

Existem vários exemplos que ilustram esta relação entre a governança de terras e cidades inteligentes: utilização de dados de celular para investigar como as características de uso das parcelas urbanas difere do uso dado pelo zoneamento (3); em outro caso o setor de planejamento utilizou dados de um app de *fitness* como ferramenta para planejamento de vias e ciclofaixas mais eficientes (4).

Esta discussão sobre a interconexão entre a governança de terras para cidade inteligente ainda é incipiente e bastante vasta, mas com certeza constitui um território fértil de investigações para fomentar políticas públicas para cidades inteligentes, sustentáveis e com justiça socioterritorial.



Sistemas de Informações Georreferenciadas no controle do coronavírus em Campinas

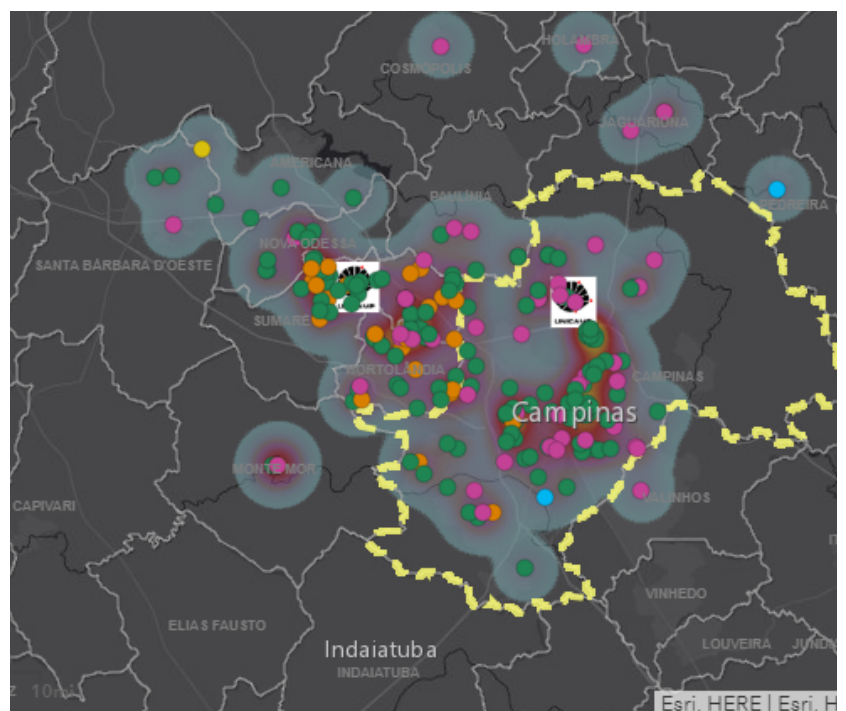
ESCRITO POR MARINA LANGE

Com mais de 1.100 casos confirmados e 54 mortes de COVID-19, Campinas tem sua curva de contágio em constante ascensão (1). Entre os dias 1 e 18 de maio, foram confirmados 61,68% dos casos registrados de Campinas, isto é, 557 infectados (2). Com esse aumento dos casos, as UTIs do município já atingem um nível de 75,25% de ocupação (3). Esses dados afirmam e sinalizam que o grau de evolução da doença é positivo e que a cidade aproxima-se de um colapso do sistema de saúde. Diante desse cenário, a Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP) iniciou uma série de estudos para frear a disseminação da COVID-19.

O Núcleo de Estudos de População da Unicamp lançou o “Mapeamento das Populações mais Vulneráveis ao Coronavírus e das Áreas de Risco de Campinas”. Disponível no site do NEPO, o mapeamento compila 7 aspectos do município para levantar indicativos e mapas de regiões que podem estar mais suscetíveis a disseminação do vírus. Dentre os pontos considerados encontram-se: i. densidade demográfica; ii. densidade de ocupação por imagem de satélite; iii. assentamentos precários e favelas; iv. pessoas com mais de 60 anos (grupo de risco); v. média de moradores por domicílio; vi. número de banheiros por habitantes; vii. e responsáveis pela casa com renda de meio a um salário mínimo (4).

A DEPI (Diretoria Executiva de Planejamento Integrado) da Unicamp também criou um mapa interativo com o apoio da Coordenadoria de Serviço de Georreferenciamento dos casos de COVID 19 que foram relatados nos hospitais da universidade (Hospital das Clínicas, Cecom e Caism) (5). Por meio da geocodificação, os pesquisadores foram capazes de transformar os dados fornecidos pela Diretoria Executiva da Área da Saúde em pontos georreferenciados. O mapa pode ser acessado através da página da universidade (6).

Essas iniciativas da UNICAMP procuram cruzar dados para identificar áreas de maior risco da propagação do coronavírus e ter um diagnóstico territorial. Com esse sistema georreferenciado, conseguimos ter uma visão mais detalhada do município para fomentar análises estruturais de medidas que podem ser tomadas em áreas pontuais, sendo que essa informação fica disponível para ser utilizada pelo governo e pela sociedade civil no combate à epidemia.



A quem interessa colocar o carro na frente dos bois?

ESCRITO POR FLÁVIO BELCHIOR

Com a perda da validade da Medida Provisória 910/2019, as atenções se voltam ao Projeto de Lei 2633/2020, em trâmite na Câmara dos Deputados (1) (2).

Assim como ocorre na esfera tributária com os corriqueiros "programas de regularização fiscal", um dos riscos associados a este tipo de projeto é oferecer, aos que promoveram invasões de terra e desmatamento irregular, a expectativa de uma posterior anistia dos crimes cometidos.

O PL também manteve itens polêmicos da MP, como, por exemplo (3) (4):

- a venda de terras públicas da União com até 2500 hectares sem licitação, em qualquer local do país;
- a possibilidade de regularização de áreas por pessoas que não a esteja ocupando efetivamente;
- a permissão de venda direta de áreas ocupadas na Amazônia Legal, inclusive para quem tenha outra propriedade;
- o risco de sobreposição de requerimentos, sem que exista uma vistoria obrigatória pelo Poder Público;
- a força concedida a informações autodeclaradas (exemplo: Cadastro Ambiental Rural - CAR), altamente sujeito a erros e fraudes;
- o risco a áreas indígenas, quilombolas ou de comunidades tradicionais ainda não demarcadas, pois pessoas podem querer ocupar, buscar regularização e alegar que agiram de boa-fé;
- a criação de um Programa de Regulariza-

ção Ambiental (RPA), que, como dissemos acima, acaba por fomentar a prática de crimes ambientais, à medida que se cria a expectativa de futuramente surgirem medidas que amenizem ou até mesmo anistiem penalidades.

A principal modificação feita no PL até esse momento, em relação ao texto da MP original, é a redução do limite para que haja dispensa de vistoria prévia na regularização fundiária, de 15 para 6 módulos fiscais (um módulo fiscal pode ter entre 5 a 110 hectares, dependendo do município) (1).

Conforme alerta a Coalizão Brasil, desde 2009 a legislação brasileira já permite que a regularização de imóveis de pequenos produtores (até 4 módulos fiscais) seja feita sem necessidade de vistoria de campo, com apoio de outros meios de prova (ex: sensoriamento remoto) para certificar a ocupação. Esses imóveis equivalem a 95% de todos os particulares não titulados cadastrados no INCRA, não estando claros os reais obstáculos à regularização dessa grande maioria (5).

Entendemos que, antes da adoção de qualquer das medidas previstas no PL, é fundamental o prévio levantamento e registro da situação de tais áreas, criando um banco de dados unificado e confiável - afinal, trata-se de elemento básico para conferir segurança jurídica. Feito isso, o Poder Público terá melhores elementos para definir as ações necessárias e, principalmente, punir crimes.

REDAÇÃO



**INSTITUTO
GOVERNANÇA
DE TERRAS**

Site

www.governancadeterras.com.br
www.igterras.com.br

Facebook

@governancadeterras

Youtube

Instituto Governança de Terras
Grupo de Governança de Terras

E-mail

InstGovTerras@gmail.com
seminariogtde@gmail.com

Ficha Técnica

Edição Geral: Delaíde Silva
Passos e Gabriel Pansani
Siqueira

Diagramação: Marina Lange
Colaboradores: Vitor Bukvar
Fernandes e Flávio Belchior

O que é o IGT?

Buscamos a defesa dos direitos sociais relacionados à posse e à propriedade da terra, em condições de igualdade, por meio da proteção e garantias dadas pelo estado de direito. Estímulo ao desenvolvimento sustentável por meio da adequada Governança de Terras. Promoção da ética, da paz, da cidadania, dos direitos humanos, da democracia e de outros valores universais.

O que é o IGT News?

A IGTNews será o novo periódico do IGT, que surgiu com o objetivo de concretizar um veículo de comunicação para proporcionar uma leitura crítica dos eventos contemporâneos ligados às questões fundiárias do Brasil e no mundo.

Contato

Envie para InstGovTerras@gmail.com sua opinião sobre as reportagens: qual sua área temática favorita, reclamações, sugestões, etc.

Ajude-nos a desenvolver este novo meio de comunicação

Caso não deseje mais receber essa newsletter, basta responder a este e-mail com a palavra "REMOVER" no campo do assunto

Nenhuma parte desta publicação poderá ser reproduzida por qualquer meio ou forma sem a prévia autorização do Instituto Governança de Terras. A violação dos direitos autorais é crime estabelecido na Lei nº 9.610/98 e punido pelo artigo 184 do código penal.

REFERÊNCIAS



**INSTITUTO
GOVERNANÇA
DE TERRAS**

Um Setor Imobiliário criminoso no Rio de Janeiro

- 1** - MOLICA, Fernando. Flávio comprou 19 imóveis por R\$ 9 mi, diz MP ao pedir quebra de sigilo. Veja. 15 de maio de 2019. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/politica/exclusivo-flavio-bolsonaro-comprou-19-imoveis-por-r-9-milhoes-diz-mp/>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 2** - FOLHAPRESS. Flávio Bolsonaro 'lavou' R\$ 638 mil em compra de imóveis afirma MP. Valor Econômico. 19 de Dezembro de 2019. Disponível em: <https://valor.globo.com/politica/noticia/2019/12/19/flavio-bolsonaro-lavou-r-638-mil-em-compra-de-imoveis-diz-mp.ghtml>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 3** – CONGRESSO EM FOCO. Intercept diz que Flávio Bolsonaro financiou obras da milícia; MP e defesa refutam. Uol. 25 de Abril de 2020. Disponível em: <https://congressoemfoco.uol.com.br/legislativo/flavio-bolsonaro-financiou-obras-da-milicia-no-rj-diz-intercept/>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 4** – FÁBIO, A.C. Por que a grilagem de terras é um grande negócio das milícias no RJ. Nexo Jornal. 24 de Janeiro de 2019. Disponível em: <https://www.nexojornal.com.br/entrevista/2019/01/24/Por-que-a-grilagem-de-terras-%C3%A9-um-grande-neg%C3%B3cio-das-mil%C3%ADcias-no-RJ>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 5** – FILHO, H.B. Dono do 'império com 77 carros, suspeito de chefiar milícia é preso no RJ. UOL. 28 de Abril de 2020. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2020/04/28/policia-investiga-miliciano-dono-de-imperio-do-gas-com-mais-de-30-imoveis.htm>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 6** - FOLHA DE S. PAULO. Seis meses depois de tragédia, Muzema, no Rio, tem prédios irregulares. Folha de S. Paulo. 15 de Outubro de 2020. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/10/seis-meses-depois-de-tragedia-muzema-no-rio-tem-predios-irregulares.shtml>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.

Governança de terras para cidades inteligentes (parte 1)

- 1** - PRZEYBILOVICZ, E. Governando iniciativas de cidade inteligente: compreendendo os arranjos de governança sócio-técnica e o uso de tecnologias da informação nos casos de Curitiba e São Paulo. Tese de doutorado. São Paulo: Fundação Getúlio Vargas (FGV), 2019.
- 2** - ITU-TFG-SSC (2014). Technical Report on Smart Sustainable Cities: An analysis of definitions. United Nations, International Telecommunication Union (ITU-T), Focus Group on Smart Sustainable Cities (FG-SSC).
- 3** - TOOLE, J.L.; ULM, M.; GONZÁLEZ, M. C.; BAUER, D. "Inferring land use from mobile phone activity," in Proc. ACM SIGKDD Int. Workshop on Urban Computing, 2012, pp. 1–8.
- 4** - Evans-Cowley, J. "Fitness apps are the new planning tool," Planetizen: The Urban Planning, Design, and Development Network, 2015.

REFERÊNCIAS

Sistemas de Informações Georreferenciadas no controle do coronavírus em Campinas

- 1** - Prefeitura de Campinas. Dados do Município de Campinas. Disponível em: <https://covid-19.campinas.sp.gov.br/>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 2** – TEIXEIRA, P. Coronavírus: 61,68% dos casos de Campinas foram registrados nos 18 dias de maio; Saúde alerta para curva em ascensão. G1 Campinas e Região. 18 de Maio de 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2020/05/18/coronavirus-6168percent-dos-casos-de-campinas-foram-registrados-nos-18-dias-de-maio-saude-alerta-para-curva-em-ascensao.ghtml>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 3** – REI, G. UTIColapso em Campinas está próximo. Correio. 21 de Maio de 2020. Disponível em: https://correio.rac.com.br/_conteudo/2020/05/campinas_e_rmc/940878-colapso-em-campinas-esta-proximo.html. Acesso em: 25 de Maio de 2020.
- 4** – SPOCHIADO, D; CHIROMA, L; BECCENERI, L. Mapeamento de áreas de risco: Coronavírus – Campinas – SP. NEPO/UNICAMP. Abril de 2020. Disponível em: <http://www.nepo.unicamp.br/publicacoes/Sponchiado-Chiroma-Becceneri-Mapeamento%20das%20%C3%A1reas%20de%20risco%20para%20Covid%2019%20em%20Campinas%20NEPO.pdf>. Acesso em: 24 de Maio de 2020.
- 5** – UNICAMP. Evolução da Pandemia na Região. Disponível em: <https://www.unicamp.br/unicamp/coronavirus/evolucao-da-pandemia-na-regiao>. Acesso em 24 de Maio de 2020.
- 6** – UNICAMP. Casos positivos COVID-19 – Hospitais da Unicamp. DEPI/UNICAMP. Disponível em: <https://unicamp-arcgis.maps.arcgis.com/apps/opsoptions/index.html#/3f735ecea81b419196870772a74da4a6>. Acesso em: 24 de maio de 2020.

A quem interessa colocar o carro na frente dos bois?

- 1** – CHAGAS, E. MP da regularização fundiária perde validade e é substituída por projeto de lei. Senado Notícias. 20 de Maio de 2020. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2020/05/20/mp-da-regularizacao-fundiaria-perde-validade-e-e-substituida-por-projeto-de-lei>. Acesso em: 25 de maio de 2020.
- 2** – BRASIL. Projeto de Lei 2633/2020. Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2252589>. Acesso em: 25 de Maio de 2020.
- 3** – SABIÁ. Centro de Desenvolvimento Agroecológico. Disponível em: <http://www.centrosabia.org.br/noticias/1>. Acesso em: 25 de Maio de 2020.
- 4** – WWF-Brasil. PL 2633 (Regularização Fundiária): risco alto pede mais debate. WWF. 20 de Maio de 2020. Disponível em: https://www.wwf.org.br/informacoes/noticias_meio_ambiente_e_natureza/?76203/PL-2633-Regularizacao-Fundiaria-risco-alto-pede-mais-debate. Acesso em: 25 de Maio de 2020.
- 5** – COALIZÃO BRASIL. Coalizão Brasil defende que Projeto de Lei 2633 não seja votado em caráter de urgência e sugere Comissão Especial para debater regularização fundiária. Coalizão Brasil. 25 de Maio de 2020. Disponível em: <https://coalizao.mailee.me/go/index/1831238933?key=269e34>. Acesso em: 25 de Maio de 2020.