

*Preço de desapropriação de terras :
limites as políticas públicas nas áreas de habitação,
meio ambiente e vias públicas
em São Paulo*

Equipe :

Coordenadora : Ermínia Maricato

Consultores : Emilio Haddad e Paulo Sandroni

Pesquisadores : Tomás Antonio Moreira e Joaquim de Britto Costa Neto

Estagiários : Paulo Emilio Ferreira e Cassiana Souza Lima

Organização :

LABHAB/FAUUSP – Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Patrocínio :

LILP - Lincoln Institute of Land Policy

1. Escopo da pesquisa LABHAB - LILP

- **Objetivo**

Esta pesquisa teve como objetivo analisar as causas dos altos preços resultantes de desapropriações de terra realizadas pelos governos municipal, estadual e federal, sobretudo nas áreas de habitação, meio ambiente e vias públicas.

- **Hipótese**

A hipótese dessa pesquisa é que a crescente inviabilidade de políticas públicas municipais, estaduais e federal em habitação, meio ambiente e vias públicas está diretamente relacionada às superindenizações em desapropriações de terras por interesse social, inviabilizando substancialmente a execução de políticas sociais. Outras hipóteses pressupõem que o elevado preço das desapropriações de terra dar-se-ia : a) no momento da perícia técnica ao formular o preço dos terrenos, b) no momento da correção financeira do valor a ser pago, com juros e correção monetária ou c) em função de inépcia administrativa, desinteresse pelas causas públicas ou, ainda, a pura e simples corrupção.

- **Metodologia**

Para a verificação das hipóteses foram selecionados seis casos de estudo de desapropriação de terra. Desses casos, dois correspondem a áreas de habitação, dois a áreas de meio ambiente e dois a áreas de vias públicas.

Os critérios utilizados para a escolha das áreas foram : obedecer à finalidade de desapropriação por interesse público, desapropriação visando a implementação de programas ou ação das áreas de meio ambiente, habitação e vias públicas, localização situada na Região Metropolitana de São Paulo ou entorno e indícios claros de preços estimados acima do valor de mercado.

A análise empírica constou de : levantamento de dados dos casos mais paradigmáticos de desapropriação rural e urbana, aprofundamento dos 6 casos

