

## Estatuto da Cidade I - Introdução

Complementando Boletins anteriores, em especial sobre a avaliação de impactos de grandes empreendimentos nas Cidades, no que tange ao desenvolvimento urbano, introduziremos aspectos do Estatuto da Cidade.

Os governos municipais enfrentam grandes dificuldades de controlar e orientar os usos, o desenvolvimento e a expansão das cidades.

Dessa maneira, o crescimento e o desenvolvimento das cidades ficam entregues principalmente ao comportamento dos mercados imobiliários, formal e informal, que objetivam o atendimento imediato às demandas dos diferentes setores da cidade, de forma a maximizar os lucros dos empreendedores.

Agora, pela primeira vez na história brasileira, temos uma regulação federal para a política urbana, definindo uma concepção de intervenção no território que se afasta do tradicional caráter tecnocrático que apenas aponta os usos ideais ou desejáveis para cada parte do território. Após mais de dez anos, foi aprovado no Congresso o Estatuto da Cidade, lei que regulamenta o capítulo de política urbana da Constituição de 1988 (artigos 182 e 183).

Com ele, os municípios dispõem de um marco regulatório para a política urbana, que pode levar a importantes avanços.

O Estatuto da Cidade dá respaldo constitucional a uma nova maneira de realizar o planejamento urbano. Sua função é garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, o que significa o estabelecimento de "normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos" (art. 1º).

Para isso, o Estatuto da Cidade coloca à disposição dos municí-

pios uma série de instrumentos que podem intervir no mercado de terras e nos mecanismos de produção da exclusão.

Os instrumentos que fazem parte do Estatuto situam-se em três campos:

- a) um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir - mais do que normatizar - as formas de uso e ocupação do solo;
- b) uma nova estratégia de gestão que incorpora a idéia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da cidade; e
- c) a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas.