

## O ESTATUTO DA CIDADE DUAS DÉCADAS DEPOIS: AÇÕES E INSTRUMENTOS EM MUNICÍPIOS A LESTE DE MARINGÁ.

Mariana Miranda Baliscei (FA), Fabíola Castelo de Souza Cordovil (Orientador). e-mail: fcscordovil@uem.br, Leonardo Cassimiro Barbosa, (Coorientador), e-mail: lcbarbosa@uem.br

Universidade Estadual de Maringá, Centro de Tecnologia (CTC), Maringá, PR.

**Planejamento urbano e regional/ Fundamentos do planejamento urbano regional.**

**Palavras-chave:** Legislação urbana, plano diretor, planejamento urbano.

### RESUMO

A Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, estabeleceu a obrigatoriedade de elaboração de planos diretores conforme as diretrizes da lei para alguns municípios. No estado do Paraná, a Lei nº 15.229, de 25 de julho de 2006, tornou obrigatória a aprovação de planos diretores por parte dos 399 municípios para o estabelecimento de convênios e obter financiamento para projetos de infraestrutura e serviços por parte do governo estadual. Como resultado, muitos municípios paranaenses aprovaram uma série de legislações urbanísticas nesse período. Neste contexto, a pesquisa teve como objetivo analisar os instrumentos urbanísticos e de fomento ao desenvolvimento urbano presentes na legislação dos municípios selecionados, com o intuito de avaliar em que medida eles se alinham ou se afastam do conceito central do Direito à Cidade. Esta análise leva em consideração as diretrizes de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social. O projeto de pesquisa faz parte de um estudo mais amplo, em grupo, que investiga a implementação das diretrizes do Estatuto da Cidade nos municípios da Região Imediata de Maringá. Por isso, este projeto individual se concentrou na análise de treze municípios localizados a leste de Maringá, a saber: Astorga, Bom Sucesso, Cambira, Flórida, Iguaçu, Jandaia do Sul, Lobato, Mandaguari, Munhoz de Melo, Santa Fé, Sarandi e Marialva. Com as análises pela elaboração de tabelas e mapas foi possível observar que muitas cidades estão com a revisão do Plano Diretor atrasada e muitas ainda não contam com muitos instrumentos urbanos aprovados nas legislações municipais.

### INTRODUÇÃO

Após duas décadas da promulgação do Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257/2001, em 10 de julho de 2001, é importante realizar uma análise aprofundada sobre o impacto efetivo desse processo, principalmente no que diz respeito ao Direito à Cidade. Este projeto de pesquisa, inserido em um contexto

mais amplo de análise dos municípios que compõem a Região Metropolitana de Maringá, composta por 26 municípios, teve como objetivo o estudo de doze municípios específicos. Assim, trata-se de uma pesquisa conjunta, formada por outros dois PIBICs, das áreas de Arquitetura e Urbanismo e de Direito. O foco está na análise da legislação urbanística desenvolvida para esses municípios desde o ano de 2006. O objetivo é examinar os instrumentos urbanísticos e as estratégias de estímulo ao desenvolvimento urbano presentes na legislação desses municípios, a fim de avaliar sua aderência ou distanciamento em relação ao conceito fundamental do Direito à Cidade, em suas diretrizes de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social.

O Estatuto da Cidade teve sua origem nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que abordam a política urbana. Esta política visa garantir a função social da cidade e da propriedade. A inclusão desses artigos na Constituição reflete a mobilização de grupos progressistas da sociedade civil, que teve início em 1963, durante o Seminário Nacional de Habitação e Reforma Urbana, e ganhou força após o período da Ditadura Militar (1964-1985), com o surgimento do Movimento Nacional da Reforma Urbana (Maricato, 2001; Bonduki, 2018). Ao regulamentar esse assunto, o Estatuto da Cidade introduziu uma ampla gama de instrumentos urbanísticos com objetivo garantir a função social da cidade e da propriedade, inserir a gestão democrática no planejamento do município, realizar a regularização fundiária, garantir a universalização dos serviços, e melhoria na distribuição dos investimentos pelo território das cidades evitando a concentração sempre nos mesmos locais.

Portanto, é fundamental avaliar como esses instrumentos urbanísticos foram incorporados, regulamentados e aplicados nos municípios da Região Imediata de Maringá, especificamente nos municípios a leste do polo regional, quais sejam: Astorga, Bom Sucesso, Cambira, Flórida, Iguaçu, Jandaia do Sul, Lobato, Mandaguari, Munhoz de Melo, Santa Fé, Sarandi e Marialva. Além disso, é essencial entender como a regulamentação legal e a implementação prática desses instrumentos refletem a preocupação local em construir cidades que atendam à função social da cidade e da propriedade, considerando amplamente o direito à moradia, incluindo aspectos como infraestrutura, mobilidade e sustentabilidade ecológica.

## MATERIAIS E MÉTODOS

A pesquisa foi feita através de leituras de referencial teórico para maior compreensão da trajetória e desenvolvimento do conceito do direito à cidade a partir do Movimento Nacional pela Reforma Urbana no Brasil e das plataformas internacionais. Foram adotados como referenciais os textos de autoria de Villaça (1999), Villaça (2005), Bonduki (2018) e Ferreira e Cordovil (2021). O projeto de pesquisa contou com reuniões mensais para discussões das leituras do referencial teórico e orientações em grupo, pois foi dividido em 3 partes: “O estatuto da cidade duas décadas depois: ações e instrumentos na legislação urbanística de Maringá”, com a aluna Maria Eduarda de Abreu Tardivo como responsável, orientada pelo professor Antonio Rafael Marchezan Ferreira, ambos do curso de Direito, “O

Estatuto da Cidade duas décadas depois: ações e instrumentos em municípios a Oeste de Maringá” com a aluna Milena Yumi Goto como responsável, orientada pelo professor Leonardo Cassimiro Barbosa, do curso de Arquitetura e Urbanismo e “O Estatuto da Cidade duas décadas depois: ações e instrumentos em municípios a Leste de Maringá” de meu desenvolvimento com a orientação da professora Fabíola Castelo de Souza Cordovil.

As discussões foram principalmente em volta da questão: "A existência do plano diretor nas cidades da Região Metropolitana de Maringá realmente ampliou o Direito à Cidade, em suas diretrizes de sustentabilidade, democracia, equidade e justiça social?". Para isso foi feita a investigação da elaboração do Plano Diretor dos municípios da Região Metropolitana de Maringá diante dos preceitos do Estatuto da Cidade e a análise da inclusão das diretrizes do Direito à Cidade na legislação municipal, formulamos uma tabela no Excel e pastas no Google Drive catalogando e organizando o levantamento de todas as leis urbanas dos municípios. Um questionário foi enviado para os municípios sobre a existência da legislação municipal urbana ou a discussão sobre ela. E por fim foram elaborados mapas e análises do reatamento das legislações no território, a partir da conformação urbana ocorrida nas últimas duas décadas. Os resultados obtidos são úteis para aprimorar os processos em relação à participação da comunidade e à adaptação dos instrumentos às diversas tipologias de cidades e localidades existentes no país, incluindo as de menor porte.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

As discussões, análises e elaboração de mapas foram feitas de forma conjunta, através da tabela e dos mapas. Observamos que muitos municípios estão com a revisão do Plano Diretor atrasada e outros municípios ainda não contam com a aprovação de diversos instrumentos urbanos na forma de legislações municipais. Dos 12 municípios analisados pela presente pesquisa, somente Marialva e Flórida têm o processo de revisão do Plano Diretor realizado, os demais municípios ao leste da Região Metropolitana de Maringá ainda não iniciaram o processo obrigatório de revisão. A respeito dos instrumentos urbanos, as cidades de Astorga, Cambira, Iguaçu, Flórida, Jandaia do Sul e Munhoz de Melo contam apenas com as principais leis aprovadas. A lei que instituiu a Zona Especial de Interesse Social está aprovada em Bom Sucesso, Mandaguari, Santa Fé e Sarandi. Os municípios de Jandaia do Sul, Lobato, Mandaguari, Marialva, Santa Fé e Sarandi têm aprovada legislação que determina a composição e o funcionamento do conselho da cidade. A lei de outorga onerosa do direito de construir está aprovada somente em Mandaguari, Marialva e Sarandi. Os instrumentos de concessão urbanística foram aprovados somente em Lobato. Demais instrumentos como RIV, a lei de direito a preempção e a lei de IPTU progressivo estão aprovados em forma de lei específica somente em Mandaguari. Quanto à efetivação da gestão democrática, foi possível perceber, por meio do questionário aplicado, que há baixa participação da sociedade nas audiências públicas, fato que pode ser creditado à falta de entendimento sobre o conceito do Direito à Cidade pelo cidadão comum, ou seja, aquele que não está

envolvido no mercado imobiliário. Para além dos interesses individuais, para que se amplie a participação coletiva sobre as ações sobre a cidade e o meio rural são necessárias ações de divulgação constante, com materiais técnicos, para que o tema seja melhor entendido e os cidadãos sejam participantes ativos no planejamento das cidades.

## CONCLUSÕES

Com o auxílio do referencial teórico, dos levantamentos de legislação e das discussões feitas em reuniões mensais, podemos concluir que, em muitas cidades, principalmente as de menor porte, o Plano Diretor foi formulado para o cumprimento da sua obrigatoriedade perante o Estatuto da Cidade, não tendo sua existência contribuído significativamente para a ampliação do Direito à Cidade. Questiona-se o porquê de se manter o discurso da importância do plano diretor e fazê-lo obrigatório já que é pouco praticado. Possivelmente, seria por exercer uma função de esconder os problemas urbanos, ocultar a realidade e manobrar as manifestações das classes menos favorecidas devido à impossibilidade da classe dominante em resolver os desfalques da cidade. A sociedade nem sempre está consciente da importância da sua participação nas audiências públicas e o setor imobiliário acaba dominando muitas pautas, fazendo com que esse instrumento atenda aos seus interesses econômicos.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à orientadora Fabíola Castelo de Souza Cordovil; ao grupo de pesquisa com os professores coorientadores Leonardo Cassimiro Barbosa e Antônio Rafael Marchezan Ferreira e as alunas Milena Yumi Goto e Maria Eduarda de Abreu Tardivo; e à Fundação Araucária, pelo incentivo e oportunidade.

## REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil. **Dos movimentos sociais e da luta pela reforma urbana na Constituinte ao Estatuto da Cidade (1981-2001)**. A luta pela reforma urbana no Brasil: do seminário de habitação e reforma urbana ao plano diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018. p. 9-15.

FERREIRA, Antonio; CORDOVIL, Fabíola. **Gestão Democrática das cidades: Das regras do Jogo**. Curitiba. Revista do Legislativo Paranaense, 2021. p. 53-74.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 7. ed. Petrópolis: Vozes, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do plano diretor**. Brecht e o plano diretor. São Paulo: Studio Nobel, 2005.

32º Encontro Anual de Iniciação Científica  
12º Encontro Anual de Iniciação Científica Júnior



23 e 24 de Novembro de 2023

VILLAÇA, Flávio. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil.** São Paulo: Editora UNESP, 1999. p. 156.