

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2005
(Do Sr. João Lyra)

Introduz alterações na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que “regulamenta os arts. 181 e 182 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais de política urbana e dá outras providências” – Estatuto da Cidade.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Ficam acrescentadas as letras “g” e “h” ao inciso III do art. 4º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, reordenando-se as demais:

“Art. 4º
.....
III -
.....

g) instalação do Sistema Nacional das Zonas Especiais de Interesse Social-SINZEIS; (AC)

h) instalação do Plano Nacional de Regularização dos Prezeis=PLANZEIS”; (AC)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A partir dos anos 80 – e como produto, sobretudo da luta dos assentamentos irregulares pela não-remoção, pela melhoria das condições urbanísticas e pela regularização fundiária – um novo instrumento urbanístico começou a ser desenhado em várias prefeituras

do País: as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

A concepção básica do instrumento das ZEIS é incluir no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, estabelecer padrões urbanísticos próprios para determinados assentamentos.

A possibilidade legal de se estabelecer um plano próprio, adequado às especificidades locais, reforça a idéia de que as ZEIS compõem um universo diversificado de assentamentos urbanos, passíveis de tratamentos diferenciados. Tal interpretação agrega uma referência de qualidade ambiental para a requalificação do espaço habitado das favelas, argumento distinto da antiga postura de homogeneização, baseada rigidamente em índices reguladores.

O estabelecimento das ZEIS significa reconhecer a diversidade de ocupações existente nas cidades, além da possibilidade de construir uma legalidade que corresponde a esses assentamentos e, portanto, de extensão do direito da cidadania a seus moradores.

A primeira experiência do estabelecimento das ZEIS ocorreu no Recife (1,5 milhão de habitantes, hoje), e teve início na década de 80. As duas décadas anteriores tinham sido dramáticas naquela capital, com uma média de 300 invasões por mês, que provocaram conflitos generalizados entre a polícia, proprietários de terras, invasores e organizações populares, inclusive a Igreja Católica. A criação das ZEIS, em 1983, constituiu indiscutível avanço na regularização das áreas urbanas invadidas.

Em 1987, a Prefeitura do Recife criou o PREZEIS–Plano de Regularização das ZEIS, instrumento também reproduzido na maioria das capitais brasileiras e mesmo em grandes cidades, como Diadema (SP).

Atualmente, as ZEIS e o PREZEIS são instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, prova de que sua concepção e seus conceitos

necessitam de uma configuração no nível nacional. Em sendo assim, o Projeto de Lei propõe, no âmbito da Lei nº 10.257/2001, a instalação do Sistema Nacional das Zonas Especiais de Interesse Social (SINZEIS) e do Plano Nacional de Regularização das ZEIS (PLANZEIS), como forma de dar consistência à intervenção dos Poderes Públicos em tão melindrosa questão – a regularização do espaço urbano ocupado por assentamentos irregulares.

A proposição contribuirá para a harmonia das políticas e facilitação verticalizadora das ações de política urbana levadas a efeito pelas municipalidades, com a interveniência do governo federal.

Sala das Sessões, de fevereiro de 2005.

João Lyra
Deputado Federal (PTB-AL)