



# AELO

noticias

Associação das Empresas  
de Loteamento e  
Desenvolvimento Urbano

*Boletim informativo mensal sobre loteamentos*

## Desenvolvimento sustentável: é preciso avançar na revisão do marco regulatório

**Caio Portugal**



A atividade privada de desenvolvimento urbano, segmento da indústria imobiliária representado pelas empresas de loteamento, vem discutindo e buscando evoluir na revisão da Lei 6.766/79 (que regulamenta a atividade de parcelamento do solo urbano). Extremamente importante, a legislação federal data de dezembro de 1979, e trouxe inúmeros avanços na questão urbanística, relação com consumidor e no registro de imóveis. Entretanto, este marco regulatório, vis a vis às enormes alterações que advieram da Constituição Federal de 1988, restou anacrônico,

sobretudo em matéria de Direito Ambiental Urbano, acesso ao crédito imobiliário e às novas formações urbanísticas.

O Projeto de Lei 3.057/2000, de revisão da Lei 6.766/79, de autoria e coordenação do deputado Fernando Chucre, encontra-se aprovado por Comissão Especial da Câmara, cuja relatoria coube ao deputado Renato Amary. O texto avança na questão de acesso ao crédito imobiliário (FGTS, SBPE), mas não traz um capítulo sobre Legislação Ambiental Urbana, tão necessário à construção das cidades formais. E apresenta pontos que merecem melhor elaboração quanto aos novos modelos de urbanização.

O Secovi-SP e a AELO atuam na defesa da construção de um marco regulatório realista, de âmbito nacional, que destrave o segmento e impulse o incremento da oferta de lotes urbanizados, permitindo que o mercado formal seja maior que o clandestino. Até agora, porém, a batalha tem sido vencida pela "cidade irregular", que avança sobre áreas de preservação ambiental e permanente, não respeita qualquer legislação e é quadro diário de desgraças provocadas por enchentes, desabamentos e afins.

Enquanto isso, para se ter noção da desigualdade, só no Estado de São Paulo, a produção formal de lotes urbanos registra queda nos últimos anos, conforme dados dos certificados de aprovação emitidos pelo Grapohab – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais: de 105 mil lotes em 1998 para 52 mil em 2009, e apenas 12 mil em 2010, até abril.

Neste ano em que poderemos recompor os Poderes Legislativo e Executivo, é indispensável frisar as demandas que a sociedade espera alcançar e atender. O verdadeiro desenvolvimento sustentável só será possível por meio da cidade formal, ambientalmente equilibrada, construída pelo planejamento integrado de ações responsáveis da iniciativa privada, consorciados aos interesses públicos da produção de novos espaços urbanos. Para tanto – e sem depender do mandato de plantão –, deve ser construído e implantado um marco regulatório realista e que atenda ao anseio da segurança jurídica, item indispensável a uma nação que quer ser considerada desenvolvida.

Na sociedade moderna, as regras são claras, sua aplicação é objetiva e a segurança jurídica é a única ferramenta de proteção do cidadão. Não há lugar para o arbítrio e a avaliação subjetiva das normas é consubstanciada de preceitos técnico-científicos, não cabendo interpretações ambíguas, ou, quase sempre, contraditórias.

**Caio Portugal** é vice-presidente da AELO e vice-presidente de Desenvolvimento Urbano Sustentável do Secovi-SP.

**AELO**

Avenida Paulista, 575 - cjs. 509 e 510 - São Paulo - SP - CEP 01311-911

Telefone/fax: (11) 3289-1788

e-mail: [aelo@aelo.com.br](mailto:aelo@aelo.com.br)

Visite nosso site na Internet: [www.aelo.com.br](http://www.aelo.com.br)