

INSTITUTO

C I D A D E

**CURSO DE
CAPACITAÇÃO**

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
PARTICIPATIVO**

CURSO DE CAPACITAÇÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

EMENTA

A partir dos anos 70 assistimos a rápida e abrupta urbanização da população brasileira. Segundo dados do IBGE, hoje 81% da população brasileira vive em áreas urbanas.

A acelerada migração da população rural, para cidades como São Paulo, nas últimas décadas, não foi acompanhada de soluções para atender as novas demandas, no campo da habitação, transporte, saneamento, saúde, educação. Diante destes cenários, não é difícil constatar a necessidade de se costurar uma mobilização das diversas esferas do poder público e da sociedade civil, em prol do desenvolvimento planejado da cidade.

A entrada em vigor do Estatuto da Cidade e a criação do Ministério das Cidades formam uma moldura legal e institucional que dá condições efetivas para a implementação de políticas urbanas de cunho democrático e redistributivo. Cabe lembrar que é nas instâncias locais e nos Planos Diretores Municipais que se dá o debate e muitas das respostas às disputas pela terra urbana e investimentos nas cidades.

Há que se considerar a limitação encontrada nas administrações de municípios de pequeno e médio porte, com a operacionalização do planejamento e gestão urbana, devido a inexistência de quadros técnicos municipais devidamente preparados para a revisão dos Planos Diretores.

Dessa forma, somente a capacitação dos quadros técnicos envolvidos no processo de revisão dos planos, tanto na área pública como na privada, bem como dos setores representativos da sociedade civil, podem permitir o efetivo caráter participativo do processo.

JUSTIFICATIVA

O ano de 2001 foi marcado pela sanção Lei 10.257 - o Estatuto da Cidade que trouxe importantes ferramentas administrativas para os municípios além da obrigatoriedade de implementação do Plano Diretor (para municípios com mais de 20.000 habitantes e demais condições previstos no artigo 41) a ser elaborado de forma participativa, abrangendo suas áreas urbana e rural. O prazo concedido para a aprovação das respectivas leis municipais foi de 5 anos – portanto 2006.

Passados 10 anos de vigência dos Planos vem a necessidade de revisão dos Planos com base na mesma fundamentação legal.

Segundo o Estatuto da Cidade, no seu Artigo 40, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas. Através dele são identificadas e analisadas suas características físicas, suas atividades predominantes e suas vocações, bem como as situações problematizadas e potencialidades para, em conjunto com a sociedade organizada, determinar a forma de crescimento a ser promovido, seus instrumentos de implementação e os objetivos a serem alcançados.

É, assim, a ferramenta adequada à racionalização do uso dos recursos públicos para a melhoria da qualidade de vida da população e a preservação dos recursos naturais. Para sua efetiva aplicabilidade, é necessária sua oficialização legal, bem como a regulamentação de suas peças complementares, a saber:

- Lei de Parcelamento, Uso, Ocupação e Aproveitamento do Solo

- Código de Obras
- Código de Posturas

Para a revisão do Plano Diretor, conforme descrito acima, prevê-se o desenvolvimento dos trabalhos a ser procedido de maneira tripartite, envolvendo a Prefeitura, a Consultoria e a Sociedade Civil. Cabe à Prefeitura o fornecimento de todo o insumo para a elaboração do Plano Diretor Participativo Municipal, de modo a permitir à Contratada o perfeito desempenho de suas tarefas. Cabe à Consultoria a condução do processo de elaboração e representação gráfica do Plano Diretor Participativo Municipal, a partir dos insumos recebidos da Prefeitura e das informações coletadas junto à população, através do processo participativo.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICO-LEGAL

Segundo o **Art. 30 da Constituição Federal**, de 05 de outubro de 1988, compete aos Municípios:

I - legislar sobre assunto de interesse local;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental;

VIII - promover, no que couber, adequado **ordenamento territorial**, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Como se observa no **inciso VIII**, é exatamente a incidência do papel municipal de promoção do correto ordenamento de seu território. É para o equacionamento das variáveis relativas à estrutura econômica dos Municípios, aos seus recursos humanos e naturais, ao seu sistema de mobilidade e transporte, ao seu sistema institucional e ao contexto de suas centralidades urbanas, que o sistema de planejamento urbano demonstra-se fundamental; uma vez que, no Brasil de hoje mais de 80% da população vive em áreas urbanas.

Da mesma forma, há que se levar em conta, neste processo, os aspectos dos seus vetores de crescimento em relação à preservação ambiental, seus problemas sociais em relação aos empreendimentos potenciais, suas áreas ociosas em relação à disponibilidade de infraestrutura e intervenções urbanas programadas pelo poder público e privado. Diante deste contexto, é fundamental dispor-se de uma legislação urbana atualizada e adequada à dinâmica de crescimento regional, tendo como prioridade o interesse da coletividade para uma melhor qualidade de vida nas cidades.

A regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição, pela vigência da Lei **10.257/2011**, disponibiliza ao poder municipal as necessárias ferramentas para revisão ou elaboração dos instrumentos de Política Urbana, e ao pleno desenvolvimento das **funções sociais** da cidade e da propriedade urbana segundo as diretrizes contidas no art. 2º do **Estatuto da Cidade**.

O PROCESSO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

O **Plano Diretor**, se elaborado em bases participativas, constitui-se no principal instrumento de concretização da **Política Urbana Municipal**. Para que isto ocorra urge levar-se em conta a **função social da cidade** e a **função social da propriedade**, compreendendo que a cidade é feita para todas as pessoas e que habitação e qualidade de vida devem ser tratadas como prioridade.

Praticar a gestão democrática no processo de construção do Plano Diretor, contemplando a participação dos órgãos estaduais e municipais que tratam de planejamento urbano e meio ambiente, legislativo municipal, setores econômicos

como indústria e serviços e a sociedade civil, considerando-se ainda os Planos e Projetos que estão sendo executados na região. Para isso devem ser efetuados levantamentos e espacialização de todos os elementos existentes como:

- Caracterização físico-territorial (aspectos geográficos, fundiários, de preservação ambiental, de organização territorial, de uso do solo, lazer e de serviços públicos),
- Caracterização socioeconômica (aspectos demográficos, habitacionais, de equipamentos públicos, empregos e setores de atividades econômicas), e
- Caracterização Institucional (divisão política administrativa, legislação, interferências institucionais).

Deve-se prever também o cruzamento dos dados obtidos, abrangendo:

- Aspectos físicos e socioeconômicos (estrutura social e econômica, renda familiar, distribuição segundo classe de renda, valores imobiliários e de aluguel, concentração de estabelecimentos e unidades residenciais, atendimento médico-hospitalar e escolar),
- Relação Intermunicipal (sistema hierarquizado de estradas, vias e transporte coletivo),
- Centros funcionais (atratividade e hierarquização das atividades comerciais, serviços, culturais e recreativas),
- Disfunções urbanas (problemas agudos e crônicos) e potencialidades urbanas (potenciais a serem explorados).

Leitura Técnica

A Leitura Técnica subsidiará a compreensão e entendimento do contexto físico e social e a caracterização da "**CIDADE QUE TEMOS**". Para tal analisam-se os aspectos físicos como relevo (através da hipsometria) e hidrografia (através da análise dos compartimentos de relevo). Apura-se ainda a presença de vegetação, culturas e ocupações urbanas. Realizam-se leituras de uso do solo e volumetria.

Procede-se também análises dos aspectos humanos envolvendo renda, instrução, dimensão domiciliar, entre outros. É de todo relevante avaliar as diferenças regionais, preferencialmente dentro de um enfoque cronológico. A rede viária e de rodovias, ferrovias, transportes e terminais de passageiros e cargas, correios, telecomunicação e teleinformática podem indicar as estruturas de desenvolvimento. Por fim é importante consultar o conjunto dos órgãos públicos ligados à educação, saúde, habitação e transporte.

Leitura Comunitária

Em contrapartida à Leitura Técnica, é de fato fundamental entender-se a maneira pela qual a população – usuária da cidade – avalia sua qualidade de vida. Estas informações são obtidas através de Oficinas Comunitárias de Leitura. Apenas com o direto envolvimento da população no processo de tomada de decisões é possível obter-se eficiência e eficácia na formulação do plano. Garantir ampla participação popular na elaboração do Plano Diretor, com os resultados concretizados em documentos de linguagem acessível para população.

Proposta

Como principais critérios de formulação entendemos dever-se partir da "**CIDADE QUE TEMOS**" à "**CIDADE QUE QUEREMOS**" através de critérios concretos como:

- Melhoria da qualidade de vida,
- Respeito à manutenção da população dentro de seus referenciais,
- Manutenção e valorização dos potenciais ambientais,
- Busca de estrutura conveniente ao desenvolvimento socioeconômico,

- Formulação de propostas que utilizem a estrutura urbana disponível priorizando a ocupação dos vazios urbanos
- Valorizar os usos consolidados positivamente e restringir aqueles negativos,
- Propor novos usos às regiões potencializadas,
- Reestruturar a hierarquia viária,
- Prever a complementação da estrutura de equipamentos públicos,
- Estabelecer uma estrutura de transporte de qualidade.

DOCENTES

Pascoal Mário Costa Guglielmi

Arquiteto, urbanista e planejador, formado em 1976 pela FAU Mackenzie, com especialização em Políticas Habitacionais pela Architectural Association de Londres e mestrado em Administração Pública e Planejamento Urbano pela Getúlio Vargas; com 15 anos de atividades docentes em Planejamento Urbano nas Universidades Mackenzie, Belas Artes, São Judas e Cruzeiro do Sul. Trabalhou de 1980 a 1984 no Banco Nacional da Habitação e participou das Bienais de Arquitetura Veneza - 2002 e São Paulo - 2003.

Atua em projetos habitacionais e urbanísticos para esferas de governo estadual e municipal, com destaque para a elaboração de diversos projetos na Companhia Habitacional de Habitação e Urbanismo (CDHU), no Programa Guarapiranga em São Paulo e no Programa Favela-Bairro no Rio de Janeiro. Atualmente elabora a Urbanização do Núcleo Pintassilgo em Santo André e tem contrato para desenvolver Projeto de Reurbanização do Complexo de Favelas Fazenda Botafogo dentro do programa Morar Carioca no Rio de Janeiro.

Credenciado pelo Ministério das Cidades, tem realizado atividades de planejamento urbano para diversas prefeituras, tendo coordenado a elaboração dos Planos Diretores da Subprefeitura do Butantã, Franco da Rocha, Ourinhos, Cocal do Sul, Orleans, Siderópolis e Treviso. Conduziu a elaboração do Plano Diretor da Região Metropolitana de Manaus e elaborou Plano de Mobilidade Urbana de Panambi/RS. Coordenou ainda os Planos Habitacionais de Pindamonhangaba, Limeira, Mogi Mirim, Tietê, Roseira e Ilhabela.

Herman Charles Christ

Analista de SIG, trabalha há 19 anos com dados espaciais nas áreas de digitalização de bases cartográficas, cartografia temática digital, modelagem de dados espaciais, integração de Sistemas de Informações Geográficas e desenvolvimento de Sistemas de Informações com módulos espaciais.

Atuou no Programa de Saneamento Ambiental da Bacia do Guarapiranga da Prefeitura do Município de São Paulo. Coordenou a equipe de digitalização de bases cartográficas para o projeto piloto de informatização para a Companhia Energética de São Paulo (CESP). Participou da digitalização e confecção de cartografia referente às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e na estruturação e gestão de dados espaciais, destinados a instrução do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo para a Prefeitura de Guarulhos.

Trabalhou com integração de dados espaciais na equipe de desenvolvimento de sistemas da empresa Diagonal Urbana Consultoria no projeto de um sistema de gerenciamento integrado para a Superintendência de Habitação Popular da Cidade de São Paulo (HABI). Coordenou a equipe técnica de implantação do sistema HABISP na Secretaria de Habitação do município de São Bernardo do campo. Hoje atua como consultor na integração de dados espaciais em sistemas de informação e na aplicação de soluções de web mapping, tendo participado da implantação de sistemas em empresas do setor público e privado.

Marcos Alexey da Rocha Woelz

Arquiteto, urbanista, paisagista pela FAU USP, permacultor pelo IPEMA, atuante em projetos multidisciplinares em diversas parcerias: ambientais, territoriais e turísticos, habitação popular,

geociências e desenho industrial, com uma visão sobre a necessidade de se enfrentar os desafios ambientais, sociais, rurais e urbanos de modo integrado e multidisciplinar.

Atua em contratos de Regularização Fundiária, nas áreas de adequação de assentamentos às normas ambientais, coordenou projetos habitacionais de grande porte para a região Norte e Nordeste para a JHSF, atualmente trabalhando em sistema participativo de co-criação em cooperativa de um Ecopolo em Piracaia SP, unindo habitação à sistemas de geração de energia, agroflorestas, aquapônicos, tratamento de resíduos por jardins funcionais (plantas aquáticas, evapo-transpiração, etc) e biodigestores, além de projetos para o Minha Casa Minha Vida trazendo soluções do Ecopolo para a construção tradicional. Participação em mutirões de plantio e bioconstrução.

É pesquisador em Modelagem de Sistemas Complexos (USP)

Daniele Ruas

Arquiteta, urbanista e paisagista, com premiações em concursos nacionais pelo IAB e atuação como educadora, professora regular da Faculdade Redentor em Itaperuna RJ e do Jardim Botânico do Rio de Janeiro, com experiência em projeto e execução em múltiplas escalas.

CONTEÚDO

Introdução à Elaboração do Plano Diretor

- Premissas Urbanísticas;
- Planejamento participativo: construir cidades melhores e mais justas;
- O que é um Plano Diretor Participativo e quais são os temas desenvolvidos;
- A obrigatoriedade do Plano Diretor para os municípios;
- A competência do município;
- Os atores (mercado, sociedade civil, governo);
- Legislação aplicável;
- Ler "a cidade e o território";
- Elaborar o quadro diagnóstico – "a cidade que temos";
- Elaborar o quadro propositivo – "a cidade que queremos";
- Finalidade do Plano Diretor,
- Plano Diretor como processo político,
- Gestão Democrática da Cidade;
- Requisitos para aprovação do Plano Diretor Participativo:
- Aprovação por lei municipal,
- Texto propositivo, metas e prioridades,
- Documentos: gráficos, tabelas e mapas;
- Auto aplicabilidade do Plano Diretor Participativo:
- Abrangência dos aspectos autoaplicáveis,
- Aspectos dependentes de regulamentação,
- Aspectos dependentes de Leis específicas.

Sistema de Informações Geográficas

- Processos de análise e interpretação;
- Variáveis Físicas:
- Análise do relevo;
- Análise das declividades;
- Análise das áreas de risco ao meio ambiente;
- Análise das condições de comunicação e acesso;
- Variáveis socioeconômicas:
- Análise da distribuição da renda familiar e per capita;
- Análise da distribuição etária;

- Análise do nível de instrução;
- Análise da densidade populacional;
- Análise da distribuição da população por gênero;
- A formulação de um quadro síntese.

Operacionalização Legal do Plano Diretor

- Plano Diretor Participativo como instrumento útil ao desenvolvimento do município;
- Leitura da realidade municipal sob o aspecto socioeconômico;
- Seleção e pactuação de temas, eixos prioritários e propostas;
- Aspectos demográficos e a Dinâmica econômica;
- Aspectos da infraestrutura de serviços e da dinâmica imobiliária
- A Lei do Plano Diretor em relação à Lei Orgânica do Município;
- Revisão da Lei Orgânica;
- Lei para aplicação da Outorga Onerosa;
- Operação Urbana Consorciada – Projeto Urbanístico,
- A necessidade de adequação do Código de Edificações;
- Revisão do Código de Posturas;
- O Conselho da Cidade e o Fundo Municipal de Desenvolvimento;
- Leis específicas e complementares.

Planos Setoriais Temáticos

- A Lei de Uso e Ocupação do Solo:
- Uso do Solo e Zoneamento,
- Áreas homogêneas,
- Setorização por zonas e por eixos.
- Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- Instrumentos de regularização fundiária;
- Plano de desenvolvimento econômico sustentável;
- Plano de uso e ocupação do solo;
- Projeto de operações urbanas consorciadas;
- Projeto de ZEIS;
- Plano de preservação e recuperação ambiental;
- Plano de saneamento, compreendendo o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo de resíduos sólidos, o manejo de águas pluviais e o controle ambiental de vetores;
- Plano de coleta, afastamento e disposição de detritos;
- Plano de transporte;
- Plano habitacional;
- Plano de saneamento;
- Plano de alcance social (saúde, educação, lazer);
- Código de edificações;
- Plano Diretor de Desenvolvimento Regional.

Sistemas Alternativos de Ocupação Territorial

- Permacultura, eco vilas e eco polos;
- Redefinição de conceito de urbano e rural a partir de produção rural
- Produção local de alimentos e insumos por aquaponia, hortas verticais e sistemas agroflorestais;
- Economia baseada em recursos.

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA, Josimar Ribeiro de...(et al). *Planejamento Ambiental: caminho para participação popular e gestão ambiental para nosso futuro comum. Uma necessidade, um desafio*. Rio de Janeiro: Thex editora, 1999.
- BRASIL, Ministério das Cidades. *Planejamento Territorial e Plano Diretor Participativo: implementando o Estatuto da Cidade - CD*. Brasília: Caixa Econômica Federal, 2005.
- BRASIL, Ministério das Cidades. *Plano Diretor Participativo. Cidade de todos - Vídeo*. Brasília: MCidades, 2005.
- BRASIL, Ministério das Cidades. *Plano Diretor Participativo: guia para a elaboração pelos municípios e cidadãos. Tema 2: instrumentos e metodologia de participação no Plano Diretor*. Brasília: MCidades, 2004.
- BRASIL, Ministério das Cidades. *Resolução do Conselho das Cidades sobre os municípios obrigados a elaborar ou rever seus planos diretores e as exigências do processo participativo. Resolução 25 do Conselho Nacional das Cidades*. Brasília: MCidades, 2005.
- CEPAM, Informativo. *Conselhos municipais das áreas sociais*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima –
- CEPAM. *Política Municipal de Meio Ambiente: orientação para os municípios*. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM, 1992.
- DIAS, Genebaldo Freire. *Educação Ambiental: princípios e práticas. As atividades de EA urbana*. São Paulo: Editora Gaia, 2003.
- LITTLE, Paul E. (org.). *Políticas Ambientais no Brasil: análises, instrumentos e experiências*; Brasília, DF: IIEB, 2003.
- MARCONDES, Maria José de Azevedo. *Cidade e natureza: proteção dos mananciais e exclusão social*. São Paulo: Studio Nobel; Editora da Universidade de São Paulo: Fapesp, 1999.
- MAZOLLENIS, Eduardo. *Política Municipal de Meio Ambiente: proposta e reflexões para uma sociedade sustentável*. Jaboticabal: Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Mogi Guaçu; Fábrica da Palavra S/C Ltda., 1998.
- MUNICIPAL, Oficina. *Desenvolvimento Sustentável e Agenda 21: guia para sociedade civil, municípios e empresas*. São Paulo: Fundação Konrad Adenauer, 2002.
- SIRKIS, Alfredo. *Ecologia Urbana e Poder Local*. Rio de Janeiro: Fundação Movimento ONDAZUL, 1999.
- DIAMOND, Jared. *O Colapso: Como as sociedades escolhem o sucesso ou o fracasso; Três Corações*: Editora RCB, 2005
- DIAMOND, Jared. *Armas, Germes e Aço: Os destinos das sociedades humanas*; Rio de Janeiro: Editora Record, 2009

SITES

- <http://www.cidades.gov.br/>
- http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm
- <http://www.cidades.ibge.gov.br/>
- <http://www.planosdiretores.com.br/>
- <http://marcoswoelz.com.br/#portfolio.html>