

CONSIDERAÇÕES SOBRE O PLANO DIRETOR NOS MUNICÍPIOS

Raquel Bertol Terhorst

Sérgio Rossi Madruga

RESUMO

O Plano Diretor caracteriza-se como um instrumento utilizado na garantia do desenvolvimento urbano criando um sistema de planejamento e gestão da cidade, orientando as políticas públicas a serem desenvolvidas em todas as áreas da administração pública municipal. O Plano citado tem como garantia legal a previsão de que sua elaboração será realizada tendo por base a efetiva participação da sociedade em todas as fases do seu processo. Este texto propõe contribuir na reflexão do significado do Plano Diretor e sobre a participação social na sua construção. Assim, para a elaboração deste trabalho foram realizadas pesquisas sobre a importância do Plano Diretor Participativo (PDP), buscando verificar quais são seus aspectos principais e o que o PDP representa para os Municípios. A pesquisa utilizada neste artigo é a bibliográfica e foi analisado como está acontecendo o processo de construção do PDP no Município de Alto Alegre/RS.

ABSTRACT

The Master Plan is characterized as an instrument used in ensuring urban development, creating a system of planning and city management, guiding public policy to be developed in all areas of municipal administration. The Plan is quoted as predicting legal guarantee that their design will be conducted based on the effective participation of society in all phases of your process. This text aims to contribute reflections on the meaning of the Plan and on social participation in its construction. Thus, for the preparation of this work were carried out research on the importance of Participatory Master Plan (PDP) seeking to verify what their main issues and what the PDP is to the Municipalities. The survey used in this paper is the literature and was regarded as the process is going to build the PDP in the city of Alto Alegre/RS.

PALAVRAS-CHAVE

Palavras-chave: Plano Diretor; Participação Popular; Desenvolvimento Municipal.

INTRODUÇÃO

O Plano Diretor Participativo é uma nova forma de orientar as organizações públicas na atualidade. As políticas públicas que tratam da questão da moradia social, bem como os investimentos públicos realizados, ao longo das últimas décadas, têm sido insuficientes para o atendimento da demanda habitacional, de infra-estrutura, e das necessidades básicas de boa parte da população. Estes reflexos são percebidos, principalmente, nos segmentos de mais baixa renda. Isto pode estar ligado a existência de uma certa incapacidade estrutural e administrativa na produção universal das infraestruturas urbanas, habitação e serviços, num momento em que se discute a responsabilidade pública pelo bem-estar social.

O surgimento de assentamentos populares e aglomerados habitacionais nas grandes cidades é um dos reflexos da desigualdade da população no acesso aos bens básicos necessários ao desenvolvimento social e econômico, onde se inclui o direito à moradia. A informalidade na ocupação e construção é relacionada também à incapacidade de atendimento oficial mediante ao dinamismo imposto por um mercado que exclui do consumo formal boa parte da população. Ao mesmo tempo, há um sistema informal, atuando junto ao oficial, que atende, em parte, às necessidades da população excluída.

O acelerado crescimento urbano brasileiro, associado ao acentuado processo de industrialização das últimas décadas, vem contribuindo diretamente com a centralização e produção de intensas desigualdades sócio territoriais nas cidades. Em virtude disto, existem populações vivendo muitas vezes em situações limites, favelas em áreas de risco, com precárias condições de sobrevivência e baixa qualidade ambiental e de vida, sendo este processo, um dos responsáveis pelo agravamento da exclusão social nos centros urbanos.

A questão urbana começou a ser valorizada e politizada em nosso país a partir das grandes mobilizações populares realizadas nas décadas de 70 e 80. Mobilizações estas, canalizadas para a esperança de alcançar a distribuição da riqueza concentrada nas cidades brasileiras, principalmente, contra o Estado autoritário, considerado responsável pelo crescimento da concentração de riqueza e poder. O Movimento Nacional de Reforma Urbana, conquistou um capítulo urbano que corresponde aos artigos 182 e 183 da Constituição.

Em virtude dos grandes problemas da urbanização, em 10 de julho de 2001, o Congresso Nacional instituiu a Lei 10.257 denominada Estatuto da Cidade, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo. Os municípios brasileiros têm princípios, diretrizes e instrumentos que orientam e instruem os governos locais para a elaboração dos Planos Diretores Participativos.

Ainda que não obrigatório para os municípios com menos de 20.000 habitantes, o PDP é instrumento indispensável para orientar a política de desenvolvimento e expansão urbana municipal e torna-se pré-requisito básico para todos os municípios que intencionam adotar processos de gestão do uso do solo, capaz de promover um desenvolvimento equilibrado e socialmente justo. Norteador das políticas e planos setoriais, cabe ao PDP o importante papel de definir a função social da propriedade urbana. Paralelo ao desenvolvimento do Plano Diretor Participativo - PDP, muitos municípios têm realizado também os seus Planos Locais de Habitação de Interesse Social -PLHIS de forma articulada ao processo de elaboração de seus Planos Diretores Participativos.

Diante destas considerações, a elaboração da presente pesquisa, contextualiza sobre a temática: Plano Diretor Participativo, qual sua importância para a organização territorial dos municípios? A discussão desta temática tem como objetivos principais abordar conceito de Plano Diretor Participativo, quais são suas funções e quem deve participar do mesmo. Para uma melhor compreensão do tema abordado, foi usado como metodologia a pesquisa qualitativa do tipo descritiva, realizado um estudo de caso com objetivo de observar como vêm acontecendo a elaboração do PDP no Município de Alto Alegre, que está localizado no Centro Norte do Estado do Rio Grande do Sul, distante 220,5 Km de Porto Alegre, capital do Estado.

O presente trabalho versa sobre Plano Diretor Participativo, instrumento de planejamento a ser utilizado pelas administrações municipais, com objetivo de buscar o desenvolvimento.

O que é o Estatuto das Cidades

O Estatuto da Cidade é a Lei Federal Nº 10.257/2001, que estabelece as Diretrizes Gerais da Política Urbana que deve ser executada por todos os municípios.

A política urbana é o conjunto de ações que devem ser promovidas pelo Poder Público, no sentido de garantir que todos os cidadãos tenham acesso à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer (SILVA JÚNIOR, et. al. 2006, p 52).

O objetivo da política urbana é, segundo o Estatuto da Cidade, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. A cidade cumpre sua função social quando se torna acessível para todos os seus cidadãos. Isto significa que os bens e equipamentos urbanos de saúde, educação, assistência social, habitação, saneamento,

lazer, emprego e renda devem ser usufruídos por todos, independentemente de sua condição social.

Já a função social da propriedade urbana está diretamente associada ao bem-estar geral da coletividade. Segundo Nunes (2010, p. 12). “a propriedade não deve atender exclusivamente aos interesses do indivíduo-proprietário, mas sim da sociedade que compartilha o espaço”. Os municípios devem, portanto, utilizar as diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade com o objetivo de estabelecer as regras que propiciem o pleno desenvolvimento econômico, social e ambiental, com vistas a garantir o direito à cidade para todos os que nela vivem.

Como se pode verificar, o Estatuto da Cidade procura estabelecer um modelo de desenvolvimento a ser seguido pelos municípios, obedecendo as características de cada um. Isto fica claro quando se observa as diretrizes gerais contidas em seu artigo 2º. Três principais diretrizes devem ser destacadas: o desenvolvimento sustentável, a gestão democrática da cidade e o planejamento do desenvolvimento das cidades.

Princípios da Política Urbana

A política urbana, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (<http://www.slideshare.net/anderaos/ordenamento-territorial>).

Função Social da Cidade

A função social da cidade é sinônimo de direito à cidade.

A cidade cumpre sua função social quando oferece a todos os cidadãos e cidadãs o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos de qualidade, ao trabalho e ao lazer, além da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído (FRANZONI, 2011, p. 25).

Ainda segundo a autora, para qualquer Município estes princípios devem considerar:

O oferecimento de condições adequadas ao desenvolvimento econômico e social;

A oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;

Atendimento à demanda por infraestrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários a todas e todos e também daquelas e daqueles que vivem e se utilizam da cidade;

A oferta de condições que garantam a mobilidade universal - pessoas e mercadorias, com a melhor relação custo /benefício social;

A proteção e recuperação de um meio ambiente ecologicamente equilibrado;

A preservação da memória histórica e cultural.

Função Social da Propriedade

As funções sociais da propriedade estão condicionadas às funções sociais da cidade. Para que a propriedade imobiliária cumpra sua função social deverá atender aos seguintes requisitos:

a - Ser utilizada como suporte de atividades ou usos de interesse do município, como:

- Habitação, inclusive habitação de interesse social;

- Atividades econômicas geradoras de emprego e renda e que contribuam para o financiamento da cidade;

- Preservação do meio ambiente.

b - Ter uso e ocupação compatíveis com:

- A oferta de infra-estrutura, saneamento e serviços públicos e comunitários;

- O respeito ao direito de vizinhança;

- A segurança do patrimônio público e privado;

- A preservação e recuperação do ambiente natural e construído.

(http://sburbanismo.vilabol.uol.com.br/plano_diret.htm. Estrutura do Plano Diretor e Princípios da Política Urbana).

Sustentabilidade

Sustentabilidade significa desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações. (http://sburbanismo.vilabol.uol.com.br/plano_diret.htm. Estrutura do Plano Diretor e Princípios da Política Urbana).

Gestão Participativa

Princípio que deve estar presente no processo de elaboração e na gestão do Plano Diretor, uma vez este aprovado. Princípio que no corpo do texto legal deve se refletir na previsão de um Sistema Municipal de Planejamento e Gestão. (http://sburbanismo.vilabol.uol.com.br/plano_diret.htm. Estrutura do Plano Diretor e Princípios da Política Urbana).

- a) O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:
- Sistema de Informações Municipais: banco de dados integrados, permanentemente atualizado e acessível às cidadãs e cidadãos;
 - Sistema de Gestão Participativa: constituído por uma série de instâncias e mecanismos de participação.
- b) A Gestão Participativa é constituída por:
- Instâncias Deliberativas são formadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana e pela Conferência Municipal do Plano Diretor;
 - Instâncias Consultivas são formadas por Plenárias Territoriais de Política Urbana e Audiências Públicas;
 - Iniciativa Popular é formada por acordo de convivência e Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Objetivos Gerais da Política Urbana

Segundo o Art. 2º do Estatuto das Cidades: “a Política Urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”, e assim:

- a- Promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental sustentável;
- b- Proteger, preservar e recuperar os espaços naturais e construídos;
- c- Proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico e utilizá-lo como meio de desenvolvimento econômico;
- d- Democratizar o acesso a terra, a moradia e aos serviços públicos de qualidade;
- e- Conter a retenção especulativa de imóveis urbanos que resultem na sua subutilização ou não utilização;
- f- Reverter o processo de segregação sócio-espacial na Cidade e a dicotomia “Cidade Legal X Cidade Ilegal”;
- g- Adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infra-estrutura;
- h- Conter o espraiamento da ocupação urbana em áreas de proteção aos mananciais e recursos naturais/ambientais;
- i- Garantir a acessibilidade universal, entendida como a possibilidade de acesso de todos os cidadãos a qualquer ponto do território, através da rede viária e do sistema

de transporte público (veículos de transporte público de passageiros, calçadas, terminais, estações e seu entorno, etc.);

j- Consolidar as centralidades;

l- Universalizar a oferta dos serviços de saneamento ambiental;

m- Ampliar a oferta de equipamentos e de espaços públicos para as comunidades menos favorecidas;

n- Instituir o SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVA;

o- Integrar o planejamento local às questões regionais, através da articulação com os demais municípios.

O QUE É O PLANO DIRETOR

Se recorre, primeiramente, à legislação pertinente.

A Constituição Federal do Brasil de 1988 diz:

[...]

Artigo 182- A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º - O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

[...]

Já o Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001, que definiu, entre outros, o Plano Diretor como “um dos instrumentos da política urbana para o planejamento municipal”, cita:

[...]

Artigo 40-.O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

[...]

As diretrizes do Estatuto da Cidade devem ser utilizadas pelo município de acordo com as características locais. Isto é feito através do Plano Diretor, que “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana” do município (Estatuto da Cidade, artigo 40).

O Plano Diretor pode ser considerado a única garantia constitucional para a efetivação da gestão democrática nos municípios do Brasil, uma vez que é o instrumento básico da política urbana que deve atender como diretriz a gestão democrática. É instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município. Ele é uma Lei Municipal que estabelece regras básicas (diretrizes) para a ocupação/organização do espaço urbano da cidade.

O Plano Diretor é uma exigência da Constituição Federal, reafirmada pelo Estatuto da Cidade. É uma Lei Municipal aprovada pela Câmara de Vereadores e o principal instrumento da política urbana, deve orientar as políticas, programas para o desenvolvimento e o funcionamento da Cidade.

O Plano Diretor deve garantir habitação de qualidade, saneamento ambiental, transporte e mobilidade, trânsito seguro, hospitais e postos de saúde, escolas e equipamentos de lazer, para que todos possam morar, trabalhar e viver com dignidade (CORRÊA, et. al. 2010, p. 10).

A legislação determina que o Plano seja Participativo, garantindo que todos os cidadãos do município tenham um lugar adequado para morar, trabalhar e viver com dignidade. O Plano Diretor é uma lei onde vai estar registrada a melhor forma de ocupar o território do município, o destino de cada parcela do território, para garantir que o interesse coletivo prevaleça sobre os interesses individuais ou de grupos. Como diz a Constituição Federal (art.182), é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana do município.

Observa-se que há diferença entre o Plano Diretor tradicional, que era um documento exclusivamente técnico, do Plano Diretor Participativo que é um pacto da sociedade para, a partir de uma leitura coletiva da realidade, traçar as diretrizes, os instrumentos, os meios para alterar a realidade e alcançar os objetivos almejados.

A lei do Plano Diretor deve ser revista, pelo menos, a cada dez anos e suas diretrizes e prioridades devem ser incorporadas pelas leis orçamentárias (Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual).

Etapas da Plano Diretor Participativo

O Plano Diretor participativo deve englobar o território do Município em toda sua totalidade, tanto a área urbana quanto a área rural. Qualquer município do País pode e deve

elaborar seu Plano Diretor. Atualmente alguns já planejam seu território com cuidado visando a boa gestão. No entanto, observa-se algumas etapas que conduzem à construção do Plano:

- a) Sensibilizar e mobilizar a sociedade para a participação;
- b) Formar uma Comissão Coordenadora do processo de elaboração do Plano Diretor, com participação do poder público e da sociedade civil;
- c) Definir estratégias, formas de capacitação e participação da sociedade (seminários, oficinas, grupos de trabalho, reuniões, audiências públicas, conferências);
- d) Identificar os problemas, potencialidades a partir das leituras técnica e comunitária da cidade;
- e) Definir os princípios e as diretrizes do desenvolvimento municipal;
- f) Elaborar a proposta de projeto de lei;
- g) Discutir e aprovar a lei do Plano Diretor na Câmara Municipal;
- h) Ajustar o orçamento municipal às prioridades definidas pelo Plano Diretor;
- i) Acompanhar a execução das políticas e programas do Plano Diretor e avaliar seus resultados;
- j) Revisar o Plano Diretor no prazo máximo previsto (dez anos) (CORRÊA, et. al. 2010).

Informações do site da Prefeitura Municipal de Bodoquena/MS (www.bodoquena.ms.gov.br) explicam o que se espera do Plano Diretor.

Muitos são os resultados esperados com o PDP-Plano Diretor Participativo, tais como: superar os problemas existentes, considerando os potenciais sociais, econômicos e ambientais que o município oferece; garantir, tanto no presente quanto no futuro, o uso democrático sustentável dos recursos disponíveis; tornar à cidade um benefício coletivo capaz de melhorar a qualidade de vida de moradores e usuários em geral; que todos os moradores assumam a tarefa de construir um futuro melhor para a cidade promovendo assim os direitos de cidadania.

A partir de informações fornecidas pelo site da Prefeitura Municipal de Bodoquena/MS, é possível verificar que os Municípios com mais de 20 (vinte) mil habitantes, integrantes de regiões Metropolitanas e aglomerações urbanas, são obrigados a elaborar o Plano Diretor. É neste sentido que o Poder Público Municipal deve utilizar os instrumentos previstos pelo Art. 182 da Constituição Federal, que ordena a função social da cidade. Também as áreas de especial interesse turístico, devem possuir o Plano Diretor. Neste mesmo contexto, insere-se também a área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no País.

Quem deve participar da Elaboração do Plano Diretor Participativo

a) Setores do governo:

Prefeitura (secretarias e órgãos municipais);

Poder público estadual (quando setores de serviços e outras questões extrapolam os limites do município);

Poder público federal (quando as questões lhes dizem respeito, por exemplo, áreas da marinha e aeroportos).

b) Segmentos populares: Associações, sindicatos, conselhos comunitários e outros.

Segmentos empresariais: Sindicatos patronais, comerciantes, incorporadores imobiliários, etc.

Segmentos técnicos: Universidades, conselhos regionais, ONGs, e outros.

A participação popular no plano diretor Tem sido difundido um conceito de participação popular muito aquém de suas reais possibilidades e do espírito verdadeiramente almejado pela sociedade, algo próximo ao mero formalismo cumpridor do que exige o Estatuto da Cidade:

Artigo 40 [...]

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

[...]

Artigo 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Além disso, a Resolução 25/2005 – do Conselho das Cidades emitiu as seguintes recomendações:

Artigo 3º [...]

§1º A coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões.

[...]

Artigo 6º O processo participativo de elaboração do plano diretor deve ser articulado e integrado ao processo participativo de elaboração do orçamento, bem como levar em conta as proposições oriundas de processos democráticos tais como conferências, congressos da cidade, fóruns e conselhos.

Artigo 7º No processo participativo de elaboração do plano diretor a promoção das ações de sensibilização, mobilização e capacitação, devem ser voltadas,

preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais. Dessa forma notamos a busca constante pela descrição minuciosa do que possa ser entendido como a participação popular no Plano Diretor. Afinal, se é ele o tal Pacto com a Sociedade, só tem razão de ser se for discutido e consensuado com ela. Ou seja, essa participação tem o intuito de proporcionar uma legitimidade e conseqüentemente uma eficácia ao Plano, evitando uma criação dissociada com as peculiaridades que teoricamente lhe proporcionam a existência. (ALMEIDA, 2009)

A carência dessa participação pode levar à confecção de um plano desarticulado. Nas palavras de Maricato (2001, p. 116), “um rápido diagnóstico sobre as cidades brasileiras revela um conjunto de Planos Diretores aplicados a somente uma parte da cidade e um conjunto de obras que, aparentemente, não obedecem a plano nenhum”.

A discussão sobre o envolvimento da população nas diretrizes da gestão pública só ganhou mais corpo recentemente. Para Carvalho, (2001, p. 03) “o ressurgimento do Plano Diretor e do planejamento urbano nas agendas de debate público e governamental é o resultado da imposição de sua obrigatoriedade a milhares de municípios do país pela Constituição Federal de 1988”.

Tudo isso pode demonstrar que a cultura do envolvimento popular nos processos decisórios no Brasil está em pleno desenvolvimento, muito graças a instrumentos como o Plano Diretor, Orçamento Participativo e tantos outros fóruns de consulta pública.

Sobre este contexto Silva (2001, p. 38) explica que “em suma, construir essa participação significa, entre outras coisas, romper com um costume instituído, produzido e reproduzido por uma experiência fundada numa trajetória de exclusão, subordinação e clientelismo”. Os Planos Diretores atenderão seus objetivos quanto mais forem abertos à criatividade e quanto mais estimularem a participação dos cidadãos e a produção coletiva. Segundo o Ministério das Cidades, 2005 “deve ser elaborado e implementado com a participação efetiva de todos os cidadãos do município para que se torne realidade e seja um instrumento eficaz de gestão e planejamento. O processo deve ser conduzido pela equipe técnica e política da prefeitura, em conjunto com a Câmara de Vereadores envolvendo todos os segmentos sociais presentes na cidade. Estes devem compartilhar a coordenação de todo o processo, ou seja, da preparação à implantação e gestão”.

Algumas questões que norteiam os Planos Diretores são: Qual é o papel das consultorias técnicas? Os municípios devem contratar consultorias quando avaliam que seu quadro técnico não é suficiente ou não capacitado para elaborar o Plano Diretor no seu todo ou em algum aspecto. A contratação de consultoria não exclui a participação da equipe

técnica permanente do município sendo que o contrato deve prever a transferência do conhecimento e a efetiva capacitação da equipe local.

Como envolver os diversos grupos que constroem a cidade na discussão do Plano Diretor Participativo? Das mais diversas formas em função das práticas locais e do porte do município. É necessário realizar atividades de sensibilização, mobilização e capacitação sobre o tema para os gestores, técnicos municipais e lideranças sociais. Por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores, para que as pessoas se identifiquem e tenham vontade de participar. Também é importante criar canais permanentes e regras claras de participação e deliberação.

De acordo com o artigo 40, parágrafo 4º, do Estatuto da Cidade, são as audiências públicas, canal de comunicação entre a sociedade e o poder público, fóruns de debates, tornando público os documentos e informações produzidas.

O Plano Diretor Participativo deve indicar, no mínimo, as ações e medidas para que a função social da cidade seja cumprida, tanto na área urbana quanto na rural; a função social da propriedade seja também cumprida seja ela pública ou privada; os objetivos e estratégias de desenvolvimento da cidade e da reorganização territorial do município, levando em conta os territórios adjacentes e os instrumentos da política urbana, dentre aqueles previstos no estatuto das Cidades, que serão usados para alcançar os objetivos definidos no Plano.

Como o Plano Diretor Participativo será implantado? Para que o Plano saia do papel e transforme a realidade como proposto, o Estatuto da Cidade no artigo 40, determina que sua lei deverá direcionar todas as leis orçamentárias – Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Lei Orçamentária Anual (LOA) – e todos os planos setoriais, assegurando que os investimentos públicos incorporem as propriedades nele contidas. Além disso, a própria lei do Plano Diretor deve estabelecer a estrutura de gestão que integre as diversas ações municipais no território a assegure o processo participativo na concretização fiscalização do Plano Diretor e plano deve conter as sanções para os casos de descumprimento. Mas o mais importante é que quanto mais ele for participativo e fruto de um pacto da sociedade mais ele terá chance que cada um assuma sua responsabilidade e garanta sua execução transformando a realidade, tornando a cidade um lugar mais justo mais incluyente.

Para cada estratégia é importante verificar se há algum instrumento do estatuto das cidades que possa ser aplicado. A área da cidade onde vai ser aplicado deve estar demarcada nos mapas anexos à Lei do Plano e as regras de aplicação devem estar descritas com clareza no próprio Plano.

O objetivo é garantir o desenvolvimento das funções econômicas, sociais e ambientais do município, gerando um ambiente de inclusão socioeconômica de todos os cidadãos e de respeito ao meio ambiente, para isso, o poder público tem o dever de, durante a elaboração do Plano Diretor, ir ao encontro dos verdadeiros anseios populares, de um lado traduzindo suas necessidades e inquietudes à peça técnica e, de outro, sendo indutor da emancipação e formação do cidadão. Como se pode ver, o Plano Diretor é a base do planejamento do município, cabendo a ele a tarefa de articular as diversas políticas públicas existentes, fazendo-as convergir para uma única direção. Ele deve integrar as dinâmicas existentes na zona rural com as da zona urbana, uma vez que suas diretrizes devem abranger o território do município como um todo.

Fazer planejamento territorial é definir o melhor modo de ocupar o sítio de um município ou região, prever os pontos onde se localizarão atividades, todos os usos do espaço, presentes e futuros. Pelo planejamento territorial, pode-se converter a cidade em benefício para todos, democratizar as oportunidades para todos os moradores, pode-se garantir condições satisfatórias para financiar o desenvolvimento municipal e pode-se democratizar as condições para usar os recursos disponíveis, de forma democrática e sustentável. Tudo isto pode ser realizado observando a sua localização, seu potencial industrial, sua intensa atividade econômica fatores que dinamizou consideravelmente o processo de expansão urbana, sobretudo em áreas periféricas do município.

O crescimento acelerado aliado à falta de políticas públicas compatíveis e a falta de conscientização da população em relação às questões ambientais estabeleceram um processo de desenvolvimento desarmônico. A expansão do mercado imobiliário e o uso indiscriminado dos espaços naturais não consideraram de forma satisfatória os critérios de desenvolvimento sustentado. Assim, o Plano Diretor deve, portanto, fornecer alguns instrumentos eficazes para lidar com esse contexto. Estes instrumentos precisam ser corretamente regulamentados de forma que trabalhem no sentido de criar um cenário futuro de cidade social e ambientalmente equilibrada.

Para o combate dos problemas relacionados ao direito à terra urbana, infra-estrutura e moradia, o Plano Diretor e o Estatuto da Cidade trazem o princípio de função social da propriedade urbana, cujo direito de propriedade sobre determinada fração do solo municipal estará condicionado ao cumprimento de função social. A intenção é distribuir os recursos e riquezas socialmente construídas de forma mais justa.

Junto a este princípio o Plano Diretor deverá fornecer também instrumentos de regularização fundiária, como as zonas especiais de interesse social, usucapião de imóveis

urbanos, a concessão de direito real de uso, entre outros. Estes instrumentos devem ser analisados detalhadamente de forma a estabelecer quais serão os parâmetros para sua aplicação, otimizando seu efeito de modificação do quadro atual.

Metodologia para a confecção do Plano Diretor.

Deve-se observar duas leituras da cidade, como :

Uma LEITURA TÉCNICA apresentada pelo núcleo técnico (Setores do Governo), onde seriam apresentados:

- » leitura da cidade (visão/diagnóstico);
- » mapeamento temático;
- » legislação urbana.

Uma LEITURA COMUNITÁRIA CONSOLIDADA em que cada Plano Diretor dialoga com realidades distintas e, portanto, utiliza instrumentos diferenciados para respeitar as diferenças entre municípios, seu porte, economia, a estrutura e concentração fundiária, as tendências de expansão e verticalização, a capacidade de gestão do município, a região onde se insere, etc. Cada cidade tem suas peculiaridades, por isso, seu plano precisa ser diferenciado e individualizado.

Uma questão importante que se deve considerar é quais são os instrumentos de indução do desenvolvimento do Estatuto da Cidade que irão servir para colocar em prática o Plano Diretor. Nesse sentido, tem-se:

- a) Parcelamento e edificação compulsória de áreas e imóveis urbanos – este instrumento dá à prefeitura o poder de exigir que o proprietário parcele ou construa no seu imóvel vago ou subutilizado e localizado em área com infra-estrutura.
- b) IPTU- Imposto Predial e Territorial Progressivo – quando o proprietário não construiu ou parcelou no prazo determinado, o valor do IPTU pode ser aumentado a cada ano até a ocupação efetiva do imóvel
- c) Desapropriação para fins de reforma urbana, isto é, se o proprietário não cumpriu os dois itens anteriores a prefeitura pode desapropriar pagando com títulos da dívida pública.
- d) Direito de preempção – confere ao poder público o direito de preferência na aquisição de imóvel urbano para a construção de moradia de interesse social.
- e) Outorga Onerosa do Direito de Construir – mais conhecido como “ solo criado” pelo qual o poder público concede o direito de construir acima do permitido em

determinada região da cidade exigindo do interessado uma contrapartida financeira, na construção de moradias populares, na urbanização de áreas de interesse coletivo, etc.

f) Estudo de impacto de Vizinhança – para todo empreendimento de grande porte deverá ser apresentado e discutido com os vizinhos os impactos que vão gerar no tráfego, poluição, na sobrecarga da infra-estrutura, na valorização ou desvalorização imobiliária.

Na estrutura do Plano Diretor devem ser contemplados

- Objetivos e Diretrizes Gerais da Política Urbana;
- Objetivos e Diretrizes Específicas para o desenvolvimento urbano, abrangendo o desenvolvimento econômico, saúde, educação e cultura, habitação, transporte e circulação, meio ambiente, gestão, serviços públicos, saneamento, infra-estrutura, etc;
- Utilização dos instrumentos da política urbana;
- Instrumentos de gestão e acompanhamento do plano.

METODOLOGIA DA PESQUISA

Nesta seção descreve-se a metodologia da pesquisa, tendo como intuito abordar o que é o Plano Diretor Participativo, quais são seus objetivos e quem deve participar do mesmo, quais são as etapas na elaboração deste plano e o que ele representa para os municípios. Assim, a presente pesquisa teve duas etapas sendo que a mesma foi desenvolvida de forma qualitativa segundo, Richardson et al.(2007) pág 75: caracteriza-se, pela não utilização de instrumentos estatísticos na análise de dados, tendo o ambiente natural como fonte direta dos dados e a preocupação básica com o mundo empírico em seu ambiente natural, seus objetivos são a observação, a descrição, a compreensão e o significado. Já a pesquisa do tipo descritiva tem como objetivo descrever com exatidão os fatos e fenômenos de determinada realidade (Trivinos, 1987, p.100), é um tipo de estudo muito utilizado em Administração Pública, já que descreve as características de um determinado fato ou fenômeno.

Estudo de caso é uma forma de pesquisa que aborda com profundidade um ou poucos objetos de pesquisa, procurando conhecer a profundidade e a realidade de uma pessoa ou grupo de pessoas (Zanella, 2009, p.86) ou de uma organização, onde foram coletadas informações sobre o Município de Alto Alegre e apresentado, de forma reflexiva e analítica, como tem sido a elaboração do PDP - Plano Diretor Participativo neste Município.

O Município de Alto Alegre e a Região

Como Estudo de Caso analisa-se a construção do Plano Diretor Participativo-PDP no município de Alto Alegre. O Município de Alto Alegre localiza-se na Microrregião de Cruz Alta. Está situado no Centro Norte do Estado do Rio Grande do Sul, distando 220,5 Km de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul. Tem como municípios limítrofes Campos Borges, Espumoso, Selbach e Quinze de Novembro.

Município de Alto Alegre possui área de 115 Km² e, de acordo com a contagem do Censo do IBGE (2007) “[...] possui uma população de 1.940 habitantes. A população é predominantemente rural, o município apresenta taxa de urbanização correspondente a 37,78%”.

Na Microrregião, o município de Cruz Alta lidera o ranking populacional com 42% da população total, seguido de Ibirubá, Espumoso e Salto do Jacuí. Os demais municípios, apresentam todos, população inferior a 10.000 habitantes.

A estrutura produtiva da Microrregião está baseada na agropecuária com a produção de soja, trigo e milho em pequenas e médias propriedades, e na criação de pequenos animais como suínos e aves. As atividades industriais e de serviços têm aumentado a sua participação na composição do produto regional. A base industrial é formada por pequenos e médios estabelecimentos vinculados à base agropecuária.

Segundo a Cartilha - metodologia do Plano Local de Habitação de Interesse Social, formulado pela Empresa Latus - Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda (2010, p. 17):

O município de Alto Alegre tem sua economia voltada para atividades do setor primário com destaque na agricultura para o plantio da soja e do trigo, a produção de leite e a suinocultura, além da crescente indústria de grãos, queijos e embutidos. A cidade também procura divulgar seus valores ambientais e culturais para desenvolvimento do turismo local, ainda incipiente diante das potencialidades.

Para desenvolver o Plano Diretor Participativo (PDP) e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Alto Alegre, o Município, através da lei municipal 1752/2009, fica autorizado a proceder a formação de consórcio visando o desenvolvimento regional sustentável da microrregião formada pelos municípios de Espumoso, Alto Alegre, Campos Borges, Jacuizinho e Salto do Jacuí, municípios que margeiam o lado leste do Lago do Passo Real. Os consórcios públicos regidos pela Lei Federal nº11. 107/05 permitem não só que pequenos municípios ajam em parceria e, com o

ganho da escala, melhorem sua capacidade técnica, gerencial e financeira, mas apontem na direção de novas práticas para o planejamento e gestão local, que incluem a temática da integração regional como estratégia para o desenvolvimento socioeconômico e ambientalmente sustentado.

As questões intermunicipais apresentam interesses comuns relacionados as condições físico-territoriais, a integração econômica (produção e mercado) e a complementação de políticas sociais, três grupos de abordagem que usualmente transcendem o município exigindo soluções regionalizadas.

Com este marco conceitual e legal, os municípios consorciados se propõem a elaborar seus Planos Locais de Habitação de Interesse Social de forma articulada ao processo de elaboração de seus Planos Diretores Participativos, que adotam a abordagem regional, com os seguintes objetivos: Constituir visão regional da temática do desenvolvimento local e da questão habitacional; fortalecer as estruturas de gestão do planejamento urbano e habitacional, estabelecendo cooperação entre os municípios consorciados; gerar oportunidades de trabalho em conjunto, captando recursos e elaborando projetos que atendam aos interesses dos municípios, Cartilha - metodologia do Plano Local de Habitação de Interesse Social, formulado pela Empresa Latus - Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda (2010, p. 7).

Assim, os municípios que integram o consórcio da margem leste do Lago do Passo Real, ao decidirem pela elaboração do PLHIS- Plano Habitacional de Interesse Social articulado ao debate do PDP- Plano Diretor Participativo e do desenvolvimento regional adotam a *temática habitacional e o desenvolvimento sustentável* como eixos mobilizadores da participação social e estruturadores do debate sobre as cidades e seu futuro.

Esta metodologia foi elaborada de forma articulada com os demais municípios consorciados, para que possam ser estabelecidas pautas conjuntas da questão regional e atividades concomitantes nos municípios, de forma a se consolidar também na sociedade, a compreensão da estratégia regional.

Os problemas habitacionais são as marcas mais visíveis de um processo de desenvolvimento excludente e iníquo. Portanto, trabalhar para a minimização desses problemas e para a criação de estratégias de gestão, que coloquem a moradia digna como um direito efetivo de todos os cidadãos é condição para que se possa estabelecer caminhos mais justos e sustentáveis para as gerações futuras.

Para a criação e elaboração do Plano Diretor Participativo-PDP e do Plano Habitacional de Interesse Social- PLHIS o Consórcio dos municípios que integram a Margem

Leste do Lago do Passo Real, formado por: Salto do Jacuí, Jacuizinho, Campos Borges, Alto Alegre, Espumoso, contratam a empresa LATUS especializada em Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos para realizar conjuntamente com as Administrações Públicas e a participação popular.

A empresa Latus é uma empresa de consultoria que atua em parceria com os gestores municipais, organizações sociais e privadas, na construção de projetos e políticas urbanas, de gestão do solo e de desenvolvimento socioeconômico.

Tendo em vista estudo bibliográfico realizado ao que se refere ao Plano Diretor, será apresentado a seguir a metodologia que será utilizada no município de Alto Alegre para a construção do Projeto de Lei que dará origem ao Plano Diretor, responsável pelo planejamento do município quanto sua ocupação territorial.

A proposta metodológica, apresentada a seguir, adota as recomendações instruídas pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e estrutura as duas etapas subsequentes. Estabelece as estruturas para sua elaboração, norteia procedimentos, define conteúdos e estabelece como a proposta deverá ser pactuada com a sociedade.

Metodologia Utilizada pela Empresa Latus

Na etapa de elaboração do diagnóstico será possível identificar, com detalhes, as informações que o município já tem e as que serão possíveis de serem construídas para a compreensão do problema habitacional local. É nesta etapa também, que será avaliado o potencial de envolvimento efetivo da sociedade na elaboração do Plano. Neste contexto, o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo amplia as possibilidades de uma leitura mais integrada.

Em reunião inicial realizada, em 30 (trinta) de Julho de 2010, com os gestores municipais, algumas questões foram destacadas como: o número de inscritos em cadastro da assistência social relativo a 200 famílias, a estimativa de 15 a 20 famílias em situação de risco (enchentes), a ocorrência dos parcelamentos informais da terra, a necessidade de melhorias efetivas no sistema de saneamento e abastecimento de água, as dificuldades da gestão administrativa e do acesso ao financiamento pelos municípios de pequeno porte; a necessidade de melhoria do sistema tributário, entre outras questões.

A reunião permitiu especialmente, avaliar que o município dispõe de informações importantes para a elaboração do Plano, algumas sistematizadas, outras decorrentes do conhecimento acumulado do grupo que se envolverá na sua elaboração. Considera-se que a articulação e o envolvimento dos distintos setores da administração municipal representa

importante oportunidade para consolidar o trabalho de forma integrada, tanto na elaboração como na implementação e monitoramento, também para a formatação e constituição de um banco de dados. Destaca-se ainda, que o programa Estratégia e Saúde da Família (ESF) e seus agentes terão papel fundamental na avaliação do quadro de necessidades habitacionais do município, particularmente pela abrangência do programa que é de 100% do território municipal.

A estrutura administrativa é bastante reduzida, pelo próprio porte do município. É composta pelas seguintes Secretarias:

- Secretaria de Administração, Habitação e Planejamento;
- Secretaria da Saúde;
- Secretaria de Obras e Serviços Urbanos;
- Secretaria da Agricultura;
- Secretaria de Meio Ambiente;
- Secretaria de Assistência Social;
- Secretaria da Fazenda e Finanças.

Cabe também, o registro que Alto Alegre dispõe de uma legislação específica mais recente sobre as questões urbanas e habitacionais. É o caso da lei 1.585 de 2008 que institui as Diretrizes Urbanas para o Município, contendo instrumentos importantes como o Zoneamento, o Estudo de Impacto de Vizinhança e as Zonas Especiais de Interesse Social, entre outros temas. Igualmente a lei 1506 de 2007, dispondo sobre a política habitacional de interesse social do município, estabelece critérios para atendimento da demanda e regulamenta instrumentos para o atendimento da demanda.

Apesar da lei, não existe ainda uma política habitacional implementada como tal, mas o município tem procurado buscar em outras esferas (estadual e federal), recursos para atendimento às demandas. Estão em andamento no Município com recursos do FUNASA-Fundação Nacional de Saúde, a construção de 32 (trinta e dois) banheiros, 27 (vinte e sete) fossas sanitárias e a reforma em mais 40 (quarenta) unidades sanitárias. Com recursos do Governo do Estado, SEHADUR- Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano, 20 (vinte) unidades habitacionais de 45,8m² de área, 12 (doze) já executadas e 8 (oito) por licitar. Verifica-se também a diretriz de fortalecimento da gestão participativa. A Lei 1.585 remete à gestão integrada e participativa propondo a articulação do Sistema de Planejamento Urbano com 8 Conselhos Municipais, incluindo o Conselho de Habitação. Entretanto, este será um tema a ser analisado e revisado, se necessário, na etapa do diagnóstico e etapa propositiva, especialmente no que se refere ao setor habitacional, com

proposta que deverá estar embasada na demanda identificada e nos programas a serem criados.

Estrutura para Elaboração do PDP: Articulação, Instâncias e Atribuições



Para o atendimento das orientações do Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação, propõe-se uma estrutura de trabalho composto de um nível interno, composto de gestores municipais, assessoria contratada e de um externo, composto de representantes da sociedade civil.

O nível interno baseia-se na composição de duas instâncias institucionais, um grupo executivo e um grupo de apoio, sob coordenação do Conselho Municipal de Habitação e do Secretário da pasta responsável pela elaboração do PLHIS. No nível externo, cria-se uma instância ampliada de participação e debates onde se inserem os demais atores, se articulam os interesses territoriais levantados pelo PDP e a pauta regional.

As instâncias propostas têm as seguintes composições e atribuições:

a) COORDENAÇÃO GERAL: É composta pela pelo Conselho Municipal de Habitação e pelo Sr. Prefeito Municipal. Tem a competência de estabelecer a condução política do processo, a articulação entre os agentes e as instituições, bem como a avaliação e aprovação dos conteúdos desenvolvidos em cada etapa, para seu encaminhamento à audiência pública.

b) COORDENAÇÃO EXECUTIVA: É composta por uma Coordenação, pela equipe técnica da Prefeitura e pela assessoria contratada. É responsável pelo planejamento e execução dos trabalhos.

c) EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA: Tem a responsabilidade de, em conjunto com a equipe de consultores, coordenar e contribuir para o processo de elaboração dos conteúdos, garantindo sua articulação às demais ações da Prefeitura Municipal. É responsável por divulgar as ações e por organizar a participação social. Viabiliza o fornecimento de dados, pela relação com a CEF-Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

d) ASSESSORIA TÉCNICA: É responsável pela orientação metodológica dos trabalhos, pela condução técnica do processo, pela confecção dos produtos.

e) GRUPO DE APOIO: É composta por representantes de outras Secretarias com a atribuição de colaborar no processo quando chamados.

f) COMITÊ REGIONAL (CONSÓRCIO): É composto pelo Conselho Municipal de Habitação, representações de outros Conselhos, instituições e sociedade organizada, e responsável pelo Consórcio em cada prefeitura. Tem por atribuição, trazer os debates da pauta regional de desenvolvimento para articulação com o PDP e PLHIS.

g) FÓRUM LOCAL DO PDP e APOIO AO PLHIS: Instância ampliada de participação nos debates. Através da realização de reuniões sistemáticas, pautada pelo grupo executivo com os seguintes objetivos: (i) promover debates que colaborem na leitura perceptiva dos problemas habitacionais locais; (ii) promover debates prévios às audiências públicas previstas, validando conceitos, leituras e propostas; (iii) colaborar na divulgação do processo e na consolidação dos conteúdos trabalhados.

Compõem o Comitê Regional o Prefeito Municipal, Hélio Dalberto e o Vice Prefeito Anildo Theis podendo ainda, outros setores serem convidados.

O Fórum Local do Plano Diretor Participativo e de Apoio ao Plano Local de Habitação de Interesse Social será composto com as seguintes representações:

- Câmara de vereadores
- Conselho de Habitação
- Conselho de Educação
- Conselho de Assistência Social
- Conselho de Agricultura

- Conselho de Defesa do Meio Ambiente
- EMATER- Associação Riograndense de Empreendimentos de Assistência Técnica e

Extensão Rural

- Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Alto Alegre
- Construtora Dalcar Ltda
- Construtora Marion
- Associação Comercial, Industrial e de Serviços
- Presidentes das Comunidades Católicas dos Distritos (São José, Treze de Maio, Santa Lúcia e Linha Bonita
- COTRIEL- Cooperativa Tritícola de Espumoso Ltda
- SICREDI- Sistema de Crédito Cooperativo
- Agentes de Saúde
- Escola Estadual de Educação Básica Barão Homem de Melo
- Brigada Militar
- Representantes de outras comunidades (Linha Aparecida, Santa Terezinha e Dois

Arroios.

Etapas e Produtos do Desenvolvimento do PLHIS e do PDP

Atendendo às orientações do Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação, o PLHIS e o PDP deverão ser desenvolvidos em 3 etapas, conforme descrito a seguir:

- Etapa I – PROPOSTA onde se apresenta os procedimentos para elaboração do plano e os mecanismos de efetivação da participação da sociedade no processo de construção do plano. Resulta como produto, a Proposta Metodológica consubstanciada neste documento, que define estruturas e estratégias para a participação dos diferentes agentes e estabelece conteúdos e procedimentos das etapas subseqüentes;

- Etapa II – DIAGNÓSTICO que faz a quantificação e qualificação das necessidades habitacionais e identificação dos limites e potencialidades dos quadros político-institucionais e financeiros existentes no governo local. Resulta como produto, o documento Diagnóstico do Setor Habitacional.

- Documento do diagnóstico do setor habitacional com as informações e análises do conteúdo, com representação em mapas, em escala adequada, que possibilitem a leitura e análise da realidade habitacional local;
- Registro das reuniões realizadas contendo atas, listas de presenças e fotos.

- Etapa III – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO apresenta o plano de ação que norteará a tomada de decisão governamental e orientará o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos, assim como a aplicação, definição ou revisão dos marcos regulatório e legal. Resulta como produto, o documento Estratégias de Ação que define a Política Habitacional Municipal.

- Documento final, abordando o conteúdo e mapas correspondentes, com a seguinte estrutura: introdução; diagnóstico habitacional; princípios e diretrizes orientadoras; objetivos, metas e indicadores; linhas programáticas; recursos e fontes de financiamento; sistema de informação habitacional;
- Relatório das reuniões realizadas e atividades de capacitação contendo atas, fotos e listas de presenças - Material síntese do Plano Local de Habitação apresentado na Audiência Pública e ata da Audiência Pública.

Assim, articulando-se essas referências propõem-se para a elaboração desta etapa do PLHIS, os seguintes eixos de análise:

- Caracterização do município e inserção regional;
- População e território;
- Quadro de necessidades habitacionais;
- Produção habitacional, caracterização da oferta de moradias e de solo urbanizado, caracterização da produção pública e privada e condições de acesso às alternativas de financiamento;
- Limites e potencialidades do território para a produção de habitação de interesse social e/ou para a implementação de processos de regularização fundiária sustentável. Oportunidades para a aplicação de instrumentos de ampliação do acesso à moradia do Estatuto da Cidade;
- A política de habitação de interesse social do município, seus limites e potencialidades;
- Organização institucional e participação social.

A etapa de diagnóstico deverá ser desenvolvida a partir da coleta e sistematização de dados secundários existentes. É uma tarefa árdua, porém indispensável para um bom diagnóstico: quanto mais completas e detalhadas estiverem as informações, melhor “radiografia” do município a equipe terá.

Uma das maiores dificuldades que se apresenta hoje, de forma geral nos municípios brasileiros, especialmente para a quantificação e qualificação do quadro das necessidades habitacionais, é a carência de informações precisas e a indefinição e/ou contradição de

conceitos. Os critérios utilizados pelo IBGE, para este fim, apresentam limitações, em especial quando se trata das situações de informalidade. Ainda assim, a informação produzida pelo IBGE deve ser utilizada como um parâmetro a ser qualificado no processo de elaboração e de implementação do Plano.

Assim, lacunas que eventualmente possam existir no sistema de informações da Prefeitura, detectadas durante o processo do Plano Local de Habitação de Interesse Social poderão ser reorganizadas (revisadas e complementadas) de modo a contribuir para o PLHIS: políticas futuras do município com o fortalecimento da estrutura administrativa municipal.

O trabalho todo desenvolvido pela LATUS e os municípios que integram o Consórcio da Margem Leste do Lago do Passo Real, terá um prazo de um ano para ser concluído, que iniciou em julho de 2010, portanto, tendo em vista o prazo de entrega do presente trabalho não foi concluído.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A construção deste trabalho é resultado de estudo bibliográfico referente ao Plano Diretor e acompanhamento da elaboração do mesmo no município de Alto Alegre. Estratégias que visam entrelaçar, planejamento, participação popular e desenvolvimento como ferramentas de gestão administrativa na busca pela eficiência dos serviços através de mudanças resultantes de reflexões, discussões para um novo cenário nas administrações, um contexto visando à sustentabilidade e o crescimento ordenado.

Transformar a cidade em benefícios de todos é um dos princípios da proposta do Plano Diretor que está presente no Estatuto das Cidades. Um dos maiores limites da plenitude do exercício desse plano é a sua pouca visibilidade social, ou seja, ainda é pequena a parcela da população que sabe da existência deste instrumento de gestão e para que ele serve.

Com certeza não existe uma fórmula mágica para a elaboração de um Plano Diretor, uma vez que o conteúdo deve ser determinado pelas características geográficas, demográficas e socioeconômicas que evidentemente são distintas em face da vocação e da realidade de cada cidade, passando a ser um instrumento que vai apontar os caminhos da cidade em torno de um diagnóstico da verdade como se apresenta.

Observa-se que o município de Alto Alegre não se enquadra em nenhuma das exigências legais para a realização do Plano Diretor, no entanto, a perspectiva de uma cidade planejada, cria possibilidades de desenvolver, aproveitar melhor suas potencialidades e buscar alternativas para trabalhar suas “fraquezas”, fez com que administração pública investisse em tal projeto que para a região é audacioso frente as inúmeras necessidades da população

carente, acreditando ser este um instrumento capaz de planejar com a participação popular a busca do desenvolvimento condizente com a realidade da cidade. O plano vem sendo debatido por diversos segmentos da sociedade e administração municipal, juntamente com a empresa técnica tem conseguido mobilizar os vários segmentos a participar das audiências públicas, contribuindo assim com a etapa de diagnóstico.

Que a população tenha a consciência do quanto sua participação é importante para a construção de uma cidade que acolha a todos, que os administradores com a Lei do Plano Diretor aprovada, saibam e consigam colocar em prática a legislação que pode solucionar muitos problemas sociais, ambientais, territoriais, etc.

Diante disso, observa-se que o consórcio ao qual o município de Alto Alegre, utilizado de exemplo participa, dá um passo importantíssimo na busca pelo desenvolvimento de seus municípios, uma vez que une os semelhantes para que todas possam propiciar políticas públicas de sustentabilidade, organizando o crescimento da cidade.

Portanto, a cidade cumpre sua função social quando se torna acessível para todos os seus cidadãos, isto significa que os bens e equipamentos urbanos de saúde, educação, assistência social, habitação, saneamento, lazer, emprego e renda devem ser usufruídos por todos, independentemente de sua condição social.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Mateus de O. C. Princípio da gestão democrática do meio ambiente e sua aplicação no PDDU, (2009). Disponível em: <<http://www.webartigos.com/articles/19182/1/PRINCIPIO-DA-GESTAO-DEMOCRATICA-DO-MEIO-AMBIENTE-E-A-SUA-APLICACAO-NO-PDDU/pagina1.html>>. Acesso em 15 maio 2011.

BRASIL. Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/>> . Acesso em 10 maio, 2011.

CARTILHA-METODOLOGIA PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL Alto Alegre/Rio Grande do Sul Prefeitura Municipal de Alto Alegre+ Contrato de Prestação de Serviços Nº. 046/2010 LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA. Coordenação Técnica: Arq. Cláudia Damasio; Econ. Gevaci Perroni; Arq. Jacqueline Menegassi.

CARVALHO, Sônia N. Aspectos políticos e técnicos do plano diretor, 2001.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL DA REPÚBLICA, 1988 Artigos 182, 183.

CORRÊA Cynthia Cândida et. al. Gestão pública e desenvolvimento sustentável: a importância da implantação de plano diretor no ato de criação de um município. Disponível em: < <http://www.sober.org.br/palestra/15/954.pdf>>. Acesso em 16 maio 2011.

ESTATUTO DA CIDADE: GUIA PARA IMPLEMENTAÇÃO PELOS MUNICÍPIOS E CIDADÃOS. 3ª Edição. Brasília: Instituto Polis, Laboratório de Desenvolvimento Local, 2005.

FRANZONI, Christine B. A apropriação do Conhecimento Comunitário no processo de elaboração de planos diretores participativos. Universidade Federal de Santa Catarina Programa de Pós-Graduação em Engenharia e Gestão do Conhecimento. Disponível em: <<http://docs.google.com/viewer?a=v&q=cache:GGmWZYX72J0J:btd.egc.ufsc.br/wp-content/uploads/2011/04/Christine-Benciveni-Franzoni.pdf>> . Acesso em 17 maio 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICAS. Dados sobre município de Alto Alegre/RS. www.ibge.gov.br

MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2001.

METODOLOGIA PARA ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO. Brasília: Confederação Nacional de Municípios, 2005.

NUNES, Mauro (2010) A importância estratégica do SEBRAE na implementação de Políticas Públicas de Governos Estaduais. Disponível em: <<http://www.mauronunes.com.br/2010/12/22/a-importancia-estrategica-do-sebrae-na-implementacao-de-politicas-publicas-de-governos-estaduais/>>. Acesso em 18 maio, 2011.

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO. Prefeitura Municipal de Bodoquena- Mato Grosso do Sul. www.bodoquena.ms.gov.br.

RICHARDSON ET AL. Pesquisa social: métodos e técnicas. 3. Ed.rev.ampl. São Paulo: Atlas, 2007.

SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da. PASSOS, Luciana Andrade dos. O negócio é participar: a importância do plano diretor para o desenvolvimento municipal. – Brasília DF: CNM, SEBRAE, 2006.

SILVA, Catia Antonia da. Plano Diretor e a Participação Social Departamento de Geografia. Rev. Tamoios-Universidade do Estado do Rio de Janeiro-Faculdade de Formação de Professores - Ano II Nº 01 Janeiro-Julho de 2001.

TRIVIÑOS, Augusto N. S. Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação. São Paulo: Atlas, 1987.

WWW. http://sburbanismo.vilabol.uol.com.br/plano_diret.htm. Estrutura do Plano Diretor e Princípios da Política Urbana.

ZANELLA, Liane Carly Hermes. Metodologia de Estudo e da Pesquisa em Administração. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC; (Brasília):CAPES UAB, 2009.