



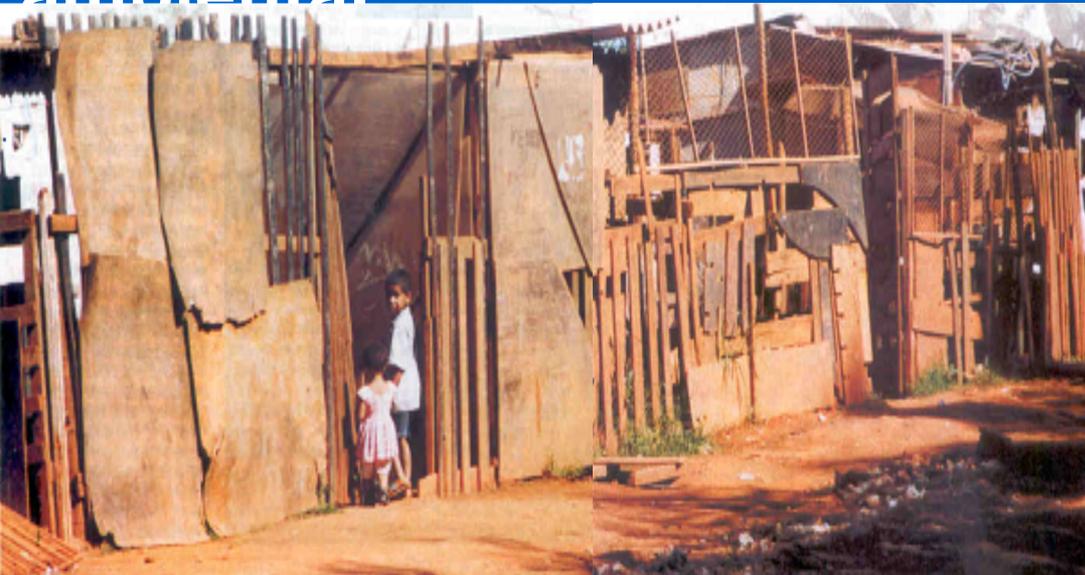
# Oficina de Plano Diretor Participativo de Fortaleza

Fortaleza, 24 e 25 de janeiro de 2006

**O Brasil é um dos países que mais rapidamente se urbanizaram em todo o mundo.**

**Foi um processo predatório, desigual e sobretudo injusto**

**Urbanização x industrialização = problemática ambiental**



# População urbana no Brasil

- **1950**

**18 milhões**

- **36% viviam em cidades**

- **2005**

**169 milhões**

- **82% vivem em cidades**

Em 50 anos a população urbana, cresceu mais de 150 milhões

# A Cidade Brasileira

- Contraste entre uma parte qualificada e uma parte desqualificada, em geral maior do que a primeira
- A estrutura e a forma urbana reafirmam e reproduzem a desigualdade
- Regiões de preservação ambiental ameaçadas pela ilegalidade e ocupação precária

# Cidade ilegal X Cidade legal

- As cidades brasileiras refletem as características de uma sociedade que, sabemos, é radicalmente desigual.
- As cidades não só refletem passivamente essa marca mas constituem processos ativos de reprodução dessa desigualdade

# A cidade ilegal abandonada

- As populações excluídas vivem em condições subumanas na cidade ilegal.
- Sem financiamento, forçadas a improvisar sua moradia, as populações de baixa renda se alojam em favelas, barracos, cortiços, ocupações de fundo de vale, encostas ou áreas de mananciais.
- Suas moradias formam uma cidade clandestina que não existe oficialmente e da qual os poderes públicos não tomam conhecimento.

**adensamento e  
verticalização  
excessivos**

**Loteamentos  
clandestinos**

**alagados**



**Favelas**

**Invasões**

**cortiços**

**periferias longínquas  
desprovidas de  
serviços e  
equipamentos**

**poluição de  
águas, do solo e  
do ar**

# Crescimento populacional desproporcional

- Crescimento da população brasileira = 1,98% ao ano

- Crescimento da população brasileira favelada = 7,65% ao ano

3.905 favelas espalhadas pelo país.  
Um aumento de 22,5% desde 91.

# A cidade legal privilegiada

- Todas as leis são voltadas para as áreas ricas das cidades: os bairros reconhecidos pelos governos.
- Todas as obras e projetos também se voltam para os interesses da cidade legal.

# A cidade inteira sacrificada

- A desordenada ocupação do solo acaba por trazer conseqüências à qualidade de vida de toda a população, como: poluição de córregos, rios, mananciais, desabamento de encostas e morros e, conseqüentemente assoreamento de córregos e rios provocando inundações, destruição de reservas florestais.



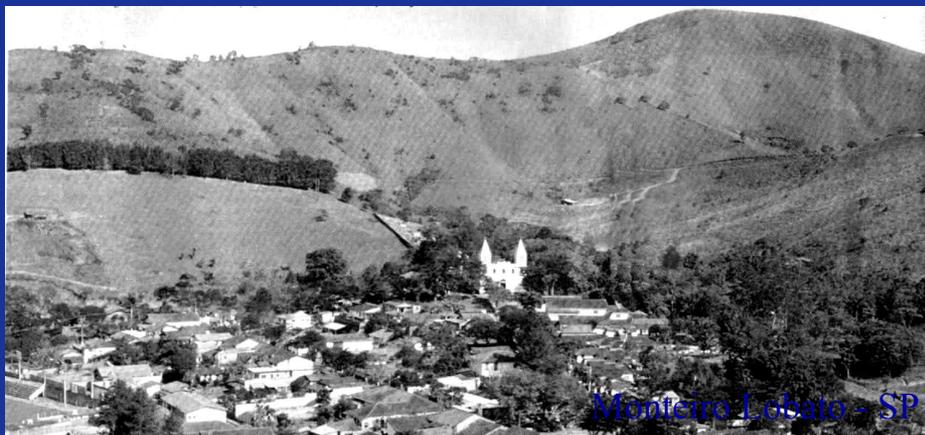
São Paulo - SP



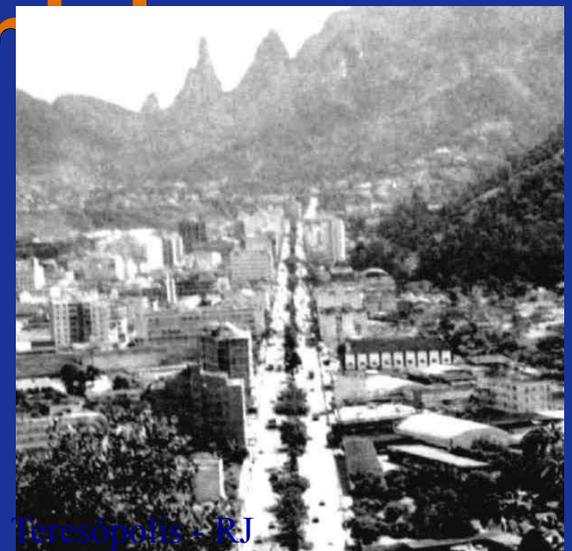
Resende - RJ

o quadro urbano  
atual é um dos  
maiores desafios  
do século que se

in



Monteiro Lobato - SP



Teresópolis - RJ

# Financiamento da política de Desenvolvimento Urbano

- BID
- Banco Mundial
- Diferentes entes federativos  
brasileiros

# Enquanto isto....

## o Planejamento Tradicional

- Estabelece padrões ideais ou adequados de urbanização, sem vínculo com a realidade local (cidade ideal)
- Adota concepção que tais padrões deveriam ser definidos apenas por decisão técnica (sem processo participativo)

# O Planejamento Tradicional

- Legitima as desigualdades existentes (modelo de exclusão sócio-territorial)
- Separa planejamento urbano da gestão da cidade (descontinuidade das políticas de desenvolvimento urbano)

# Regulação no Planejamento Tradicional

- Não enxerga a pobreza e a cidade real;
- É voltada somente para as classes médias e altas;

**Quais os principais  
desafios urbanos,  
ambientais e sociais para  
o municípios de  
Fortaleza?**

# Origem e Construção do Estatuto da Cidade

- Movimento pela reforma urbana
- Aprovação do Estatuto da Cidade



**históricas reivindicações articuladas  
nos movimentos populares por uma  
cidade mais justa**

**a Constituição Federal prevê a participação popular  
nas decisões de interesse público**

**pela primeira vez a CIDADE é tratada com a inclusão dos  
artigos 182 e 183, que compõem o Capítulo da Política Urbana**

# **artigo 182**

**a política de desenvolvimento urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade**

# **artigo 183**

**institui a usucapião urbana, possibilitando a regularização de extensas áreas ocupadas por favelas, vilas, alagados, invasões e loteamentos clandestinos**

# Projeto de Lei 181/89

- Projeto de autoria do Senador Pompeu de Souza (PMDB);
- Aprovado no Senado em 1990;
- Início da tramitação na Câmara em Dezembro de 1990 (projeto 5.788/90);
- Oposição de setores ligados aos proprietários urbanos;
- Paralisação da tramitação (1990-1997).

# ESTATUTO da CIDADE

Lei 10.257 / 01

**reúne normas relativas à ação do poder público**

**instrumentaliza o Município para garantir o pleno desenvolvimento das funções da cidade e da propriedade urbana**

**nele, o Município é o principal responsável pela execução da**

**política urbana**

**o Estatuto da Cidade é a esperança de mudança positiva no cenário urbano brasileiro**

# **Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana**

**Direito de Propriedade  
e  
Direito de Uso**

# Diretrizes Gerais da Política Urbana

(Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- I – **garantia do direito a cidades sustentáveis**, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II – **gestão democrática** por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

# Diretrizes Gerais da Política Urbana

## (Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- III – **cooperação entre os governos, iniciativa privada e os demais setores da sociedade** no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV – **planejamento do desenvolvimento das cidades**, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

# Diretrizes Gerais da Política Urbana

## (Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- **VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:**
  - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
  - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
  - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

# Diretrizes Gerais da Política Urbana

(Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- VII – **integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais**, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;
- IX – **justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização**;
- X – **adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira** e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

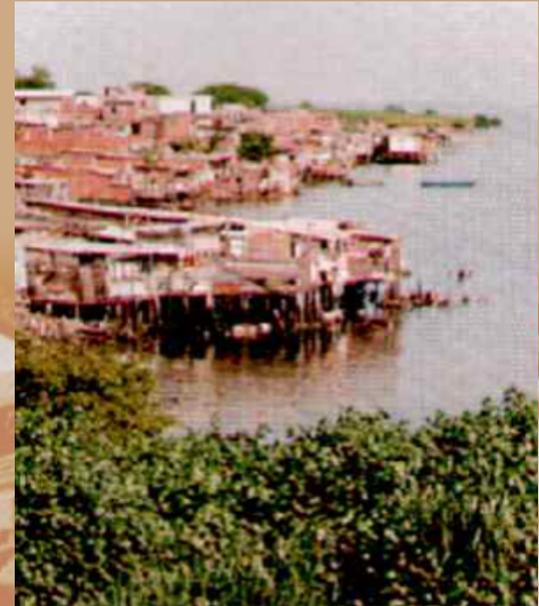
# Diretrizes Gerais da Política Urbana

## (Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- **XI – recuperação dos investimentos do Poder Público** de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- **XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente** natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- **XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda** mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

**DIRETRIZ**

# justa distribuição



dos benefícios e dos ônus decorrentes do processo de urbanização

**DIRETRIZ**

# **recuperação dos investimentos públicos**



**que proporcionaram  
a valorização de  
imóveis urbanos**



# Diretrizes Gerais da Política Urbana

## (Artigo 2º do Estatuto da Cidade)

- **XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias**, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

# **RESOLUÇÃO Nº 25**

**DE 18 DE MARÇO DE 2005**

**DOU Seção 1, Edição 60, pág.102 de 30/03/2005**

**RESOLUÇÃO DO CONSELHO DAS  
CIDADES, DO MINISTÉRIO DAS  
CIDADES, SOBRE OS MUNICÍPIOS  
OBRIGADOS A ELABORAR OU REVER  
SEUS PLANOS DIRETORES E AS  
EXIGÊNCIAS DO PROCESSO  
PARTICIPATIVO**

# Improbidade Administrativa

## Resolução nº 25 ConCidades

- e) que os planos diretores devem conter mecanismos que assegurem sua efetiva implementação e permanente monitoramento e atualização por meio, inclusive, de sua incorporação à legislação orçamentária municipal;
- 
- g) que, nos termos do art. 52, VI e VII, do
- Estatuto da Cidade, **incorrem em improbidade administrativa os prefeitos que desatenderem o mencionado prazo ou deixarem de observar os princípios de participação social e de publicidade, que devem presidir o processo de elaboração dos planos diretores;**

# Participação Popular

Resolução nº 25 ConCidades

Art. 3º O processo de elaboração, implementação e execução do Plano Diretor **deve ser participativo**, nos termos do art. 40, § 4º e do art. 43 do Estatuto da Cidade.