

ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE RANCHARIA: UM EXERCÍCIO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL, PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO¹.

Manuella Boreggio COSTA²

Tatiane Fortes GONGALVES³

Orientador: Prof. Everaldo Santos MELAZZO

Resumo: Esse texto coloca em discussão a experiência de elaboração de Planos Diretores a partir dos marcos da Lei Federal 10.257/01 e da rearticulação da política urbana a partir da criação do Ministério das Cidades. O argumento central a ser explorado diz respeito à necessidade de articular processos de planejamento e gestão territorial das cidades como elementos estratégicos para a formulação e implementação de políticas de desenvolvimento.

Palavras-chaves: Plano Diretor; Planejamento Urbano; Ordenamento Territorial; Desenvolvimento; Crescimento Econômico; Participação; Desenvolvimento Ambiental.

Introdução

As cidades, de maneira geral, almejam o desenvolvimento urbano, para inserirem-se com uma posição de destaque na rede interurbana do país e para garantirem melhor qualidade de vida a sua população. A questão se trata de como promover tal desenvolvimento em cidades cujo espaço urbano revela-se excludente, segregador, com problemas de habitação, saneamento, ambiental, entre outros a serem resolvidos, dado o modelo de expansão urbana e estruturação intra-urbana atrelado apenas às necessidades de crescimento econômico. A vigência do Estatuto da Cidade e as obrigações que estabelece, estão gerando um ambiente de debate a respeito da promoção do desenvolvimento via planejamento urbano e políticas públicas, bem como uma corrida das Municipalidades, sob a pena de sofrerem improbidade administrativa, para a elaboração e aprovação, até outubro deste ano, de seus Planos Diretores. Esse é o momento da discussão sobre o rumo desejado para cada cidade e as diretrizes que levem a esse objetivo. Nesse sentido, tratamos aqui de registrar alguns processos que se deram na história das cidades brasileiras como um todo, a conjuntura atual no que se refere ao quadro de discussões sobre Planejamento e Desenvolvimento Urbano, como um processo de estudo que

¹ Orientador: Prof. MS. Everaldo Santos Melazzo, economista, da Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

² Graduanda do sexto semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

³ Graduanda do sexto semestre do curso de Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”.

fundamentasse a elaboração dos princípios, dos objetivos e das diretrizes propostas pela Equipe Técnica da FCT – Unesp na elaboração do Plano Diretor de Rancharia.

Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Ordenamento Territorial

O processo de urbanização brasileira teve um grande impulso a partir das décadas de 70 e 80, acelerando o crescimento e a expansão territorial das cidades. A estruturação intra-urbana, sob a lógica da produção e acumulação capitalistas, foi comandada principalmente segundo as regras do crescimento econômico, o qual se acreditava, impulsionaria todo o desenvolvimento urbano.

A industrialização cada vez maior no país, tida como sinônimo de crescimento econômico e, portanto, de desenvolvimento, estava concentrada inicialmente nos grandes centros urbanos e metrópoles; posteriormente, essa industrialização começou a atingir também algumas cidades do interior do país, restabelecendo os papéis de cada cidade, dinamizando e modificando a rede urbana brasileira. Segundo Pontes, já na década de 70, o II Plano Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social elaborado durante o regime militar, teve como uma de suas estratégias:

“... a coordenação dos investimentos em infra-estrutura e a regulamentação do uso do solo nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, de modo a conter a taxa de crescimento dessas metrópoles e induzir a descentralização das atividades produtivas, particularmente das indústrias, para centros periféricos de médio porte que apresentassem potencialidades locais” (Pontes, 2001, p. 569).

Tinha-se a concepção de que apenas tais processos seriam capazes de, através da aplicação de novos investimentos, da geração de novos empregos e conseqüentemente do aumento da renda familiar, do processo de produção, armazenamento e distribuição industrial, dinamizarem por si só as cidades, que tornar-se-iam atraentes aos investimentos de capitais externos.

É verdade que as altas taxas de crescimento industrial em um primeiro momento alteraram a paisagem e a estrutura de várias cidades brasileiras. Sposito lembra que a presença das indústrias mudou as lógicas de estruturação interna das cidades provocando a ampliação do tecido urbano e de necessidades de circulação e fluxos com outros espaços.

“Simultaneamente, sustentando esse processo, houve a multiplicação das funções ligadas ao abastecimento das cidades, ao armazenamento e circulação da produção, ao financiamento das atividades econômicas, bem como à ampliação dos conhecimentos técnicos e científicos que, progressivamente, propiciam a reprodução capitalista” (Sposito, 2001, p. 618).

É preciso reafirmar, então, que se considerava o desenvolvimento social, político, cultural como conseqüências do crescimento econômico – o único capaz de conferir às cidades destaque local e regional na rede interurbana. É desta forma, ainda, que se articulam interesses econômicos gerais com interesses específicos em ampliar, estender, transformar e modernizar o tecido urbano.

Tais fatores levaram a uma produção do espaço urbano comandado pelas forças de mercado – que se multiplicaram com o processo de globalização da década de 1990–

forças essas despreocupadas com o público e o coletivo, direcionadas apenas às classes sociais mais abastadas e capazes de consumirem seus produtos: áreas urbanas cada vez mais sofisticadas, com maior infra-estrutura, contempladas com equipamentos, serviços e investimentos públicos, capazes de oferecer melhor “qualidade de vida”, logo, mais valorizadas e caras.

À outra grande parcela da população, aos extratos sociais de menores rendimentos, restaram as áreas periféricas, os arrabaldes, o não acesso à habitação digna e aos serviços de educação, saúde, saneamento – ou a insuficiência destes quando oferecidos – a falta de infra-estrutura de qualidade, a dificuldade de deslocamento intra-urbano, logo a redução da mobilidade e acesso universal à cidade.

Os espaços urbanos produzidos revelaram-se cada vez mais excludentes e desiguais, diminuindo ou inviabilizando as possibilidades do exercício da cidadania e retirando o direito à cidade da maior parte da população urbana.

Koga (2003) aponta ainda que os anos 90 trouxeram a ampliação da velocidade dos chamados processos de globalização, os quais ampliam os processos de exclusão social da população, diminui as condições básicas para viver com qualidade de vida, visto que a parcela desenvolvida é uma minoria e o Estado acaba por reproduzir a lógica monetária ao mesmo tempo em que renuncia de suas funções de coesão e regulação social. Considera ainda que as tradições históricas do Brasil acabaram por colocar a cidadania como um privilégio de classe, fazendo do direito uma exceção.

Essas questões somadas à ausência da prática do planejamento urbano, do ordenamento territorial, da capacidade de articular as diversas políticas públicas setoriais, a desconsideração dos sujeitos, dos seus lugares, dos seus territórios, das suas vidas, dos costumes e cultura, da história local, contribuíram para que o desenvolvimento fosse se dando de maneira desproporcional, desigual. É importante considerar que

“a ineficácia e a inadequação dos instrumentos de planejamento e gestão urbana podem contribuir para o processo de segregação espacial dos segmentos mais pobres da população, ao induzirem supervalorização de imóveis em algumas áreas e a forçarem – por omissão ou inadequação – um grande contingente de população pobre a ter acesso apenas às formas ilegais de habitação” (Motta, 2004, p. 141).

Para Koga, 2003, a exclusão social é também territorial, sendo que as cidades apresentam territórios em si mesmos excluídos, como as favelas e periferias, pois suas produções se deram segundo uma lógica urbana que segue o modelo de concentração econômica.

O espaço urbano passou a ter suas potencialidades colocadas em risco, seus recursos naturais ameaçados pela degradação e poluição, sua sociedade desassistida e desabrigada o que gerou o aumento de demandas cada vez maiores que a capacidade de provisão do Estado.

Tal crise, que pode ser caracterizada como sendo sócio-ambiental começa a ameaçar o próprio sentido de desenvolvimento urbano.

“Como herança, a indústria deixa apenas seu legado de degradação ambiental e baixa qualidade da ocupação espacial urbana. Ao mesmo tempo, a queda da arrecadação fiscal nas cidades em que o setor terciário tinha pouca expressão deixou o poder local enfraquecido no momento em que deveria enfrentar a gama de velhos e novos problemas” (Campos e Somekh, 2005, s/p).

Foi no período de maior expansão urbana que os problemas das cidades mais se agravaram, e nem assim o reconhecimento da questão urbana na agenda da Política Nacional enquanto promotoras do crescimento econômico ou para o desenvolvimento do país, aconteceu. Parece surpreendente constatar que o pensamento econômico ignore a cidade. Porém,

“Como não reconhecer a importância econômica das ocupações ilegais e informais do território urbano, que colocam em risco mananciais de água potável como acontece em São Paulo e mesmo em Curitiba? Qual o custo do tratamento dessa água crescentemente poluída? Qual o custo de buscar fontes de água em bacias mais distantes? Qual o custo de manter essa população em condições precárias de vida? E em relação à questão fundiária urbana, quanto custa manter áreas servidas de infra-estrutura em condições ociosas, devido ao espraiamento horizontal das cidades? Quanto se perde pela ilegalidade fundiária de áreas de ocupação consolidada que, em alguns municípios periféricos metropolitanos, ultrapassam em muito a metade da área urbana total? Quanto se perde no sistema de saúde devido a doenças ligadas à falta de saneamento ambiental? Quanto se perde em negócios, empregos, arrecadação e recursos naturais pela ausência de uma política urbana e metropolitana? Quanto se perde na falta de coordenação e planejamento dos investimentos dos três níveis de governo nas cidades?... Em que pese este quadro, há muito tempo o desenvolvimento urbano e as políticas setoriais incidindo sobre as cidades – habitação, saneamento, transporte – são implementadas como um capítulo das chamadas ‘políticas sociais’, isto é, políticas que operam antes nos efeitos que nas causas das desigualdades social e territorial que constituem a característica principal de nossa sociedade. Apesar de tudo e mesmo percebendo que nossas cidades são fortemente, injustas, o que implica em reconhecer que alguns ganham com as carências sociais ou com as valorizações geradas pelo investimento público, é preciso reconhecer que a radicalização dos problemas urbanos, principalmente a questão da falta de mobilidade, acarreta prejuízo a todos, aos trabalhadores principalmente, mas também aos demais aspectos da atividade produtiva e à circulação de mercadorias. Para muitos, a cidade é apenas reflexo passivo das condições macroeconômicas, uma posição que não é restrita aos conservadores de direita. Para outros, ela é palco de acontecimentos sociais e políticos importantes, uma grande arena para o exercício do poder, seja para os grupos locais seja em relação ao cenário nacional, quando se trata de uma metrópole. Para a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, a cidade não é neutra e pode ser vista como uma força ativa, uma ferramenta eficaz para gerar empregos e renda e produzir desenvolvimento econômico” (Ministério das cidades, 2004, s/p).

Percebeu-se que para assegurar processos de desenvolvimento, não bastava apenas ampliar o crescimento econômico. Era preciso resolver problemas de outras ordens, inclusive a territorial, já que todos esses problemas refletiram-se principalmente na desordem, na desigualdade do espaço urbano e na apropriação inadequada deste pela população.

O reflexo sócio-ambiental desse crescimento econômico buscado incessantemente acaba gerando deseconomias de aglomeração e externalidades negativas. Para Donne, 1979,

“O preço do solo urbano intervém de modo arbitrário e injustificado no processo das economias de aglomeração incidindo negativamente sobre a eficiência do sistema produtivo” (Donne, 1979, p 116).

“Assistimos hoje, como o mostraram diversos estudos recentes (DAEI, 1995), a uma desestabilização profunda da ‘organização urbana’ que se construiu durante os ‘trinta gloriosos anos’. Essa desestabilização procede de diversas fontes: transformação das ‘necessidades de organização (cidade a renovar tanto ou mais do que a cidade a construir, crise aguda de certas zonas, crescimento das exigências dos serviços); fragmentação e desierarquização dos atores; falhas do motor econômico da organização, em razão da crise imobiliária, da multiplicação potencial da oferta fundiária, da passagem de uma economia com taxas de juros reais próximas a zero, ou mesmo negativas, a uma economia de taxas de juros positivas, tornando o peso fundiário das operações dissuasivo” (Veltz, 2001, p. 153).

“Enquanto prioridade nas novas políticas urbanas, o desenvolvimento local pode ser compreendido de diversas maneiras. De um lado, liga-se à esfera econômica, sendo medido pela evolução do quadro produtivo local, pela geração de emprego e renda no seio das comunidades, pelo acréscimo da autonomia fiscal dos governos locais, e pela diversificação e dinamização de atividades econômicas que tenham impacto em termos de integração das populações marginalizadas. Em termos sociais, liga-se à busca da inclusão de diferentes setores populares, em um quadro de crescimento e evolução econômica. Combatem-se os efeitos excludentes da nova ordem mundial com linhas de ação, programas e projetos que tirem proveito das especificidades e potencialidades de cada região, sempre partindo dos interesses da população local. No que se refere às articulações administrativas e institucionais, o desenvolvimento local está ligado ao conceito de governança, como medida da capacidade de gestão compartilhada entre diversos agentes, permitindo que o processo de tomada e implementação de decisões seja assumido, de maneira democrática, participativa, negociada e transparente, pelas forças locais” (Campos e Somekh, 2005, s/p).

Para tentar amenizar e solucionar tais questões, o Ministério das Cidades, junto ao Governo Federal, vem instituindo uma política de desenvolvimento urbano que propõe priorizar a prática do ordenamento territorial como um meio para que o planejamento urbano garanta tal desenvolvimento.

“Podemos definir o desenvolvimento urbano como a melhoria das condições materiais e subjetivas de vida nas cidades, com diminuição da desigualdade social e garantia de sustentabilidade ambiental, social e econômica. Ao lado da dimensão quantitativa da infra-estrutura, dos serviços e dos equipamentos urbanos, o desenvolvimento urbano envolve também uma ampliação da expressão social, cultural e política do indivíduo e da coletividade, em contraponto aos preconceitos, a segregação, a discriminação, ao clientelismo e a cooptação. O objeto de uma política de desenvolvimento urbano é o espaço socialmente construído” (Ministério das cidades, 2004, s/p).

O Estatuto da Cidade enquanto lei que regulamenta os artigos 182 e 183 - referentes à Política Urbana - da Constituição Federal de 1988 tem sido considerado inovador uma vez que abre possibilidades para o desenvolvimento de uma política urbana com a aplicação de instrumentos de reforma urbana voltados a promover a inclusão social e territorial nas cidades brasileiras, considerando os aspectos urbanos, sociais e políticos de nossas cidades. Contempla um conjunto de medidas legais e urbanísticas essenciais para a implementação da reforma urbana em nossas cidades.

Acredita-se que com a elaboração do Plano Diretor (estabelecido como obrigatório pelo Estatuto da Cidade para os municípios com mais de vinte mil habitantes,

integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, integrantes de áreas de especial interesse turístico, inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional, conforme o art. 41 do Estatuto da Cidade) – um planejamento urbano seja estabelecido para o município baseando-se nas suas reais necessidades, e tendo tido um processo de elaboração democrática e com a participação popular, de maneira que o pacto social seja assegurado, aumentando assim a responsabilidade dos variados atores da cidade na formulação da política urbana local.

O Plano Diretor, de responsabilidade exclusiva da municipalidade, deve, pois, garantir o direito à cidade, a gestão democrática, a função social da propriedade, o direito à moradia, mediante a regulamentação dos instrumentos urbanísticos oferecidos pelo Estatuto. O pressuposto destas ações é o respeito à autonomia municipal, é a construção de parcerias locais e a participação da cidadania na concepção, execução e fiscalização da ação.

Koga (2003) considera importante pensar a política a partir do território, o que significa levar em consideração as relações ali estabelecidas, a valorização da cultura local, a observância da rede de relacionamentos humanos, a busca do entendimento dos sujeitos e lugares, transformando-os em imagem, em “mapas”, de modo a ser possível identificar as compulsões que conservam a sociedade em movimento e lhe conferem forma própria. Considera também que a participação dos sujeitos ajuda a construir as potencialidades locais.

Espera-se que o estabelecimento do ordenamento territorial, pelo Plano Diretor, seja capaz de resolver problemas tais como concentração e irregularidade na estrutura fundiária, as estruturas de poder e clientelismo nas cidades, a privatização dos benefícios e de melhorar a socialização dos custos, contribuindo dessa maneira para o desenvolvimento das cidades de maneira mais justa e equitativa. Para tanto, faz-se necessário repensar a política fundiária e imobiliária das cidades, bem como seus processos de parcelamento, uso e ocupação e ter prevalecte a concepção de que qualificação de vida significa a preservação e qualificação do meio ambiente.

É preciso, pois, lembrar que não estamos tratando das políticas sociais, de um modo geral, mas daquelas que estão relacionadas ao ambiente urbano – daí a legalização dos Estudos de Impacto Ambiental pela Resolução CONAMA 01/1986, e conseqüentemente de se trabalhar com os elementos estruturadores do espaço urbano e de maior impacto na vida da população: habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana e trânsito. Resistir “às estratégias de desterritorialização dos capitais, exigindo-se, em lugar do império do ‘ambiente de negócios’”, significa “a busca da produção distribuição e reprodução dos múltiplos atributos qualitativos de um ambiente urbano para todos” (Acselrad, 2001, p 24).

“necessários para aprovação de projetos de empreendimentos de médio e grande porte e que colocou, para a sociedade, sua relevância na dinâmica das enormes mudanças a serem provocadas nos espaços urbanos e rurais”
(Arruda, 2001, s/p)

Baseados nesse ideário e nessa concepção de planejamento urbano, mediado pelo ordenamento territorial para a promoção do desenvolvimento local e regional do município é que está sendo proposto o Plano Diretor de Rancharia.

Elaboração do Plano Diretor de Rancharia

Rancharia é considerada o maior município em área territorial, cerca 1.588,7 Km² da região do oeste paulista, e com uma população em torno de 30000 habitantes (segundo estimativa da Fundação SEADE), que, na sua maioria – 87% da população total – está concentrada na área urbana. Tais números mostram, que mesmo o município tendo uma extensa área territorial, há uma elevada concentração de sua população em poucas áreas e em especial em áreas urbanas. Também se constatou um processo de urbanização acelerado, com o conseqüente esvaziamento do território rural. Como já visto e estudado em diferentes municípios, essa condição de formação espacial trás uma série de problemas de organização territorial, ambiental e para a preservação da qualidade de vida dos moradores, gerando um quadro desafiador para o processo de planejamento e gestão dessas cidades.

Considerando a obrigatoriedade a qual estava submetida pelos artigos 41 e 50 da Lei Federal 10.257/01 – o Estatuto da Cidade – a Prefeitura Municipal de Rancharia, na gestão político administrativa de 2004 - 2008 decidiu-se por elaborar o Plano Diretor do Município através da contratação de uma equipe técnica da Faculdade de Ciências e Tecnologia de Presidente Prudente da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”. O corpo de docentes da equipe é formado por uma professora geógrafa/ecóloga, uma engenheira química, um professor economista, um engenheiro civil e um geógrafo, enquanto que o corpo de discentes compõe-se de cinco estudantes do curso de Arquitetura e Urbanismo, quatro do curso de Engenharia Ambiental e um do curso de Engenharia Cartográfica.

Desde o começo do trabalho o corpo técnico tomou como princípios norteadores para o Plano Diretor de Rancharia a questão do planejamento urbano segundo a ótica do ordenamento territorial e ambiental enquanto pontos fundamentais para o desenvolvimento socioeconômico da cidade.

Considera-se, portanto, que a regulamentação do ordenamento do território, pela implementação de instrumentos de planejamento e gestão urbana – estabelecidos de acordo com as exigências do Estatuto da Cidade – somados à qualificação do poder público local para a realização de intervenções e uma representação popular no planejamento e gestão, leva a um desenvolvimento sustentável para a cidade que tanto requalifica o espaço urbano, como preserva os recursos naturais, potencializa a economia local e acima de tudo, promove justiça social.

Metodologia

Para se concretizar os objetivos acima, definiram-se as seguintes etapas no processo de elaboração do Plano Diretor:

1. Capacitação e fundamentação teórica da equipe através de busca e leitura bibliográfica de temas concernentes, como estudo e discussão de casos; pesquisa sobre o município, em dados do IBGE, STATCART, SNIU, para a formulação dos princípios tomados, e já mencionados acima, para o Plano Diretor de Rancharia;

2. Apresentação e discussões desses estudos ao corpo administrativo e legislativo da municipalidade em reuniões nas quais explicava-se o que vem a ser Plano Diretor, discutia-se as pretensões para a cidade; Contatos frequentes com as secretarias da Prefeitura para recolhimento de informações e dados relevantes tais como: mapas, plantas, legislações (Lei Orgânica Municipal, Lei de Uso e Ocupação, Lei de Parcelamento, Código de Obras, Código de Posturas, Perímetro Urbano, Patrimônio Ambiental), cadastro imobiliário, entre outros;
3. Realização de trabalho de campo para levantamento de dados inexistentes (como qualidade de água dos cursos d'água, características geomorfológicas do solo, localização e condições higiênico-sanitárias dos aterros sanitários e depósito de entulhos, qualidade do tratamento de esgoto sanitário e de efluentes industriais, condições das matas ciliares e das áreas de preservação permanente, vegetação, entre outros) e de dados que necessitavam averiguação e atualização, mediante um roteiro previamente estabelecido no qual registravam-se as condições de arborização, pavimentação, sinalização e dimensões e fluxos do sistema viário (leito carroçável e passeio); existência ou não de numeração das edificações e nome de logradouro, de barreiras físicas que dificultavam a mobilidade e acessibilidade, condições da infra-estrutura básica (tipo de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de iluminação pública, periodicidade de coleta de lixo), uso e ocupação do solo – residencial, comercial, serviços, institucionais/públicos (áreas verdes e de lazer) e outros. Dessa etapa resultou um banco de dados em formato de tabela, atualizado. Outro ponto relevante foi a digitalização da planta da cidade, dos distritos e da área da Represa que permite a atualização das informações do território urbano para a Prefeitura;
4. Formulação de mapas temáticos digitais em softwares gráficos, que possibilitaram a visualização da distribuição espacial dos dados e uma pré – avaliação dos problemas. Foram gerados mapas de arborização, sistema viário, de vazios urbanos, de número de imóveis por quarteirão, de imóveis comerciais, de equipamentos públicos, de pontos críticos ambientais (poluição dos cursos d'água, erosão, assoreamento). Esses mapas auxiliaram a equipe tanto no desenvolvimento do trabalho como na forma de representar mais didaticamente a cidade para a própria sociedade nas Audiências Públicas;
5. Realização das Audiências Públicas, em 7 encontros no quais se confrontaram as análises técnicas da equipe com a realidade vivida dos moradores. Houve a preocupação de criar nos moradores uma consciência da real situação de que se encontravam os problemas de todo o município, mostrando como os interesses de cada um se enquadravam no todo. Após cada reunião, foi deixada no local uma urna para o recolhimento de sugestões;
6. avaliação das audiências públicas levantando as sugestões, relevantes ao Plano Diretor;

7. A organização de todos estes dados, resultou na elaboração de um diagnóstico. De posse desse, a equipe encontra-se na fase das reuniões internas para formulação das propostas do projeto de lei, de seus princípios, objetivos, diretrizes e principais eixos estratégicos. A finalização do trabalho acontecerá após a redação do projeto de lei, com a entrega à Prefeitura Municipal.

O Plano Diretor e os instrumentos da política urbana, ambiental e habitacional.

Para regulamentação das políticas urbanas, habitacional e ambiental, até o momento sugere-se a implementação de instrumentos como:

1. IPTU progressivo, do direito de preempção, estudo de impacto de vizinhança, concessão de uso especial para fins de moradia, utilização da edificação e do parcelamento compulsório – para a indução da política urbana;
2. Direito de superfície, operações urbanas consorciadas, transferência do direito de construir e do consórcio imobiliário – para a indução da política habitacional;
3. Do relatório ambiental prévio, do relatório de impacto ambiental e da proibição de edificação em áreas de proteção – para a indução da política ambiental.

Considerações finais

Ainda há muitas discussões e ações a serem feitas e tomadas para a escolha dos caminhos mais eficientes e eficazes que nortearão as possíveis mudanças em nossas cidades no sentido da geração de processos de desenvolvimento mais adequados a suas realidades e que envolvam toda a sociedade e as gerações futuras. O Estatuto da Cidade trás um amplo leque de instrumentos: que possibilitem a aplicação de políticas públicas estratégicas, que amenizem os problemas que não são, como vimos, necessariamente, urbanos, mas estão intrinsecamente relacionados com território urbano. Assim planejar e ordenar o território são atividades que conseqüentemente interferem nos processos mais gerais que possibilitam gerar processo de desenvolvimento. Esta relação, que procuramos demonstrar, não é trivial. Exige, inclusive, uma tomada de posição tanto no plano da análise quanto no plano da ação, que construa alternativas locais para cada um dos problemas enfrentados por cada cidade. E um dos pressupostos é o necessário envolvimento da sociedade, com seus segmentos, grupos de interesses e suas visões – nem sempre convergentes. Privilegiar o público ao privado e o coletivo ao individual é um caminho para a elaboração de Planos Diretores que ao enfrentar as chamadas mazelas urbanas, abra espaço para intervenções sobre o território que construam também relações de cidadania.

Referências Bibliográficas

ACSELRAD, Henri. **Sentidos da sustentabilidade urbana.** In: ACSELRAD, H. (Org.). **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas.** Rio de Janeiro: DP&A, 2001.

ARRUDA, Ângelo Marcos. **O arquiteto e o planejamento ambiental e os riscos da falta de discussão.** 2001. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arbq000/esp092.asp>> Acesso em: 10 maio 2006.

CAMPOS, Candido Malta; SOMEKH, Nádia. **Desenvolvimento local e projetos urbanos.** 2005. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq059/arq059_01.asp> Acesso em: 10 maio 2006.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de outubro de 2001.**

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos mcidades desenvolvimento urbano.**

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Plano diretor participativo: guia para a elaboração para os municípios e cidadãos.**

KOGA, Dirce. **Medida de cidades – entre territórios de vida e territórios vividos.** SP: Cortez Editora, 2003.

MOTTA, Diana Meirelles. **As metrópoles e os desafios das políticas urbana.** In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (Org.). **Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito.** SP: Editora Fundação Perseu Abramo; RJ: FASE, 2004.

PONTES, Beatriz Maria Soares. **As cidades médias brasileiras: os desafios e a complexidade do seu papel na organização do espaço regional (década de 1970).** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas.** Presidente Prudente: [s.n.], 2001.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **As cidades médias e os contextos econômicos contemporâneos.** In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas.** Presidente Prudente: [s.n.], 2001.

VELTZ, Pierre. **Tempos da economia, tempos da cidade: as dinâmicas.** In: ACSELRAD, Henri. (Org.). **A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas.** Rio de Janeiro: DP&A, 2001.