



Universidade de Brasília

Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão de Políticas Públicas

Departamento de Administração

Curso de Especialização (*Lato Sensu*) em Gestão Pública Municipal

PAULO VITOR AVELAR

**O IMPACTO DO PLANO DIRETOR PARA O
DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

Brasília – DF

2019

FICHA CATALÓGRAFICA

AVELAR, Paulo Vitor.

O impacto do Plano Diretor para o desenvolvimento municipal/Paulo Vitor Avelar, Goianésia: Universidade de Brasília, Orientador: Profa. Dra. Fátima de Souza Freire 2019. 24 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia) – Especialização em Gestão Pública Municipal – Cidade-Estado, Universidade de Brasília, 2019.

Bibliografia.

1. Estatuto das Cidades. 2. Plano Diretor. 3. Função Social.

Universidade de Brasília – UnB

Reitora:

Prof^a. Dr^a. Márcia Abrahão Moura

Vice-Reitor:

Prof. Dr. Enrique Huelva

Decana de Pós-Graduação:

Prof^a. Dr^a. Helena Eri Shimizu

**Diretor da Faculdade de Economia, Administração, Contabilidade e Gestão
Pública:**

Prof. Dr. Eduardo Tadeu Vieira

Chefe do Departamento de Administração:

Prof. Dr. José Márcio Carvalho

Coordenador do curso de Especialização em Gestão Pública Municipal

Profa. Dra. Fátima de Souza Freire

PAULO VITOR AVELAR

O IMPACTO DO PLANO DIRETOR PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Monografia apresentada ao Departamento de Administração como requisito parcial à obtenção do certificado de especialista (*lato sensu*) em Gestão Pública Municipal.

Professora Orientadora: Dra. Fátima de Souza Freire.

Goianésia -GO

2019

PAULO VITOR AVELAR

O IMPACTO DO PLANO DIRETOR PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

A Comissão Examinadora, abaixo identificada, aprova o Trabalho de Conclusão do Curso de especialização em Gestão Pública Municipal da Universidade de Brasília do (a) aluno (a)

Paulo Vitor Avelar

Dra. Fátima de Souza Freire
Professor-Orientador

Dr. Nilton Oliveira da Silva
Professor-Examinador

Goianésia, 20 de junho de 2019.

Ao homem que fez do meu sonho possível, Deus, e também a toda minha família que sempre esteve comigo, dedico este trabalho, na esperança de poder merecer o sentimento de orgulho pelo esforço alcançado.

Agradeço a Deus em primeiro lugar por ter me concedido saúde e muita força de vontade para chegar ao final do curso.

A esta universidade, seu corpo docente, direção e administração que oportunizaram a janela que hoje vislumbro um horizonte superior, eivado pela acendrada confiança no mérito e ética aqui presentes.

A minha família, pelo amor, incentivo e apoio incondicional.

E a todos os amigos que comigo permaneceram nesta incrível jornada.

“A vida e seus enigmas compõem a trajetória histórica da humanidade. Já cidades, pessoas e cidadania são desafios do nosso tempo”

Luiz Cláudio Romanelli.

RESUMO

O presente trabalho tem o objetivo de relatar a respeito do Plano Diretor, que é o principal instrumento de planejamento urbano, pois o planejamento urbano é o mecanismo mais importante para alcançar a gestão de qualidade, tendo como principal dispositivo de execução do Plano Diretor, que é aplicado através da política urbana a partir das dimensões sociais, territoriais, institucionais, financeiras e jurídicas no gerenciamento das cidades, no entanto, tal abordagem é necessária para o desenvolvimento urbano em todas suas áreas de atuação das políticas públicas e funções sociais. A metodologia utilizada neste trabalho consiste na pesquisa documental e bibliográfica fundamentada. Sendo assim, ao elaborar o Plano Diretor das cidades todas as funções devem ser direcionadas e aplicadas, tendo extrema relevância para desempenhar a busca da qualidade de vida dos cidadãos para que a função social local seja executada. Com isso, a pesquisa foi elaborada a partir do método bibliográfico e documental que buscou todos os tipos de fontes matérias a cerca da temática.

Palavras-chave: Estatuto das Cidades. Plano Diretor. Função Social.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MNRU – Movimento Nacional pela Reforma Urbana

Munic – Pesquisas de Informações Básicas Municipais

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	1
1.1	Contextualização	1
1.2	Formulação do problema	2
1.3	Objetivo Geral	2
1.4	Objetivos Específicos	3
1.5	Justificativa	3
2	REVISÃO TEÓRICA	4
2.1	Estatuto da Cidade e a Gestão Urbana.....	4
2.1.1	Urbanismo	5
2.1.2	Direito Urbanístico	6
2.2	Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001).....	7
2.3	Plano Diretor	11
2.3.1	Função social da cidade	12
2.3.2	Função social da propriedade	13
2.3.3	Funções sociais urbanísticas.....	14
2.3.4	Funções sociais de cidadania.....	15
2.3.5	Funções sociais de gestão.....	16
3	MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA.....	117
3.1	Tipologia e descrição geral dos métodos de pesquisa	118
3.2	Caracterização da organização, setor ou área, indivíduos objeto do estudo	118
3.3	Análise do Plano Diretor.....	18
3.3	Procedimentos de coleta e de análise de dados	19
4	RESULTADO E DISCUSSÃO	20
5	CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÃO	21
	REFERÊNCIA.....	22

1 INTRODUÇÃO

Conforme a Constituição Federal de 1988, o artigo 182 discorre a respeito da função social, e que as cidades têm a peculiaridade de executá-la, oferecendo o bem-estar aos cidadãos, que corresponde desde o desenvolvimento da cidade ao uso da propriedade. Para oferecer a qualidade de vida aos cidadãos é necessária a regulamentação do Plano Diretor que é o principal dispositivo da política pública de desenvolvimento urbano.

Desse modo, ao cumprir os requisitos do Plano Diretor concretiza-se a efetivação da função social da cidade e da propriedade. Esta temática aborda as exigências à moradia, ao princípio da dignidade, transporte, trabalho, lazer dentre outras benfeitorias das políticas para a comodidade da população e o desenvolvimento da cidade.

Sendo assim, o grande destaque para o planejamento urbano foi à criação do Estatuto da Cidade que efetivou os preceitos legais de obrigatoriedade do Plano Diretor nas cidades que compõe a população com mais de 20 mil habitantes e que integram determinados requisitos.

Dessa forma, o Estatuto das Cidades trouxe uma forma diferente da referência expressa do Plano Diretor na conceituação, normas, diretrizes, parâmetros, tendo como ênfase maior a participação democrática da população no processo de elaboração e implementação, compondo uma grande relevância na garantia.

Consequentemente, o Estatuto das Cidades originou uma nova nuance para o Plano Diretor conceituando e inovando as questões complexas com base nos problemas e déficit que envolve o meio urbano.

Portanto, as cidades possuem diversos recursos que desenvolvem e aprimoram as relações sociais, financeiras, institucionais, territoriais e culturais, mas também algumas cidades passam por diversos problemas, que a partir disso o planejamento urbano enfatiza-se na resolução dessas adversidades e incoerências.

1.1 Contextualização

O Plano Diretor tem a atribuição de direcionar a política de desenvolvimento e de expansão urbana, estabelecendo um plano de gestão sustentável para as cidades, pois o Plano Diretor é executado obrigatoriamente nos cidades com mais de 20.000 habitantes por meio de Lei Municipal, que assegura a política de desenvolvimento, garantindo a função social do município.

Desta maneira, “a função social da propriedade visa adequar a riqueza proveniente da terra em um modelo que otimize o desenvolvimento coletivo, pretendendo a realização da justiça social, sem, no entanto, suprimir a propriedade privada.” (SILVA, 2013, p. 90).

Com isso, é preciso observar a efetivação da função social e a incorporação do Plano Diretor, pois as fusões destes dois elementos proporcionam o equilíbrio da cidade e o bem-estar dos cidadãos.

1.2 Formulação do problema

Tendo em vista que o Estatuto da Cidade é o grande marco para a execução do planejamento urbano, trazendo diretrizes e instruções normativas para o desenvolvimento do Plano Diretor com soluções para melhorar o contexto urbano.

Sendo assim, com a inexistência do Plano Diretor as cidades passam por diversos problemas, como a segregação urbana, déficit habitacional, crescimento desordenado, uso inadequado do solo, saneamento básico precário, dentre outras inconstâncias, com isso, tendo vários desafios a serem enfrentados pelos gestores.

Visto que, no Brasil até o ano de 2013, cerca de 50% das cidades ainda não tinham implantado o Plano Diretor, sendo que a proposta de implementação do plano iniciou-se em 2001, ou seja, passado mais de uma década as cidades não se adequaram a proposta de um planejamento para garantirem o desenvolvimento urbano e a qualidade de vida da população,

1.3 Objetivo Geral

- Demonstrar o impacto que o Plano Diretor desempenha no desenvolvimento municipal.

1.4 Objetivos Específicos

- Analisar a relevância do Plano Diretor como instrumento de qualidade de vida dos cidadãos.
- Pesquisar sobre os diversos tipos de Planos Diretores.
- Analisar a execução das políticas e programas do Plano Diretor.
- Observar os princípios e as diretrizes do desenvolvimento municipal.
- Avaliar a implementação dos instrumentos de regulamentação urbanística.

1.5 Justificativa

O Plano Diretor é consagrado como o principal mecanismo para a gestão urbana, sendo exigido para os municípios que contemplam determinados requisitos a serem executados. A partir da convalidação do Plano Diretor estabelece o desempenho para a efetivação da função social da cidade e da propriedade.

Com a inexistência do Plano Diretor as cidades passam por diversos problemas no contexto urbano, como a falta de planejamento que gera o crescimento desordenado da cidade, especulação imobiliária, uso inadequado do solo, ineficiência no sistema de abastecimento e saneamento básico, transporte, lazer, dentre outros dilemas.

Tendo o Plano Diretor esse papel fundamental no desenvolvimento urbano, no Brasil, cerca de 50% das cidades não se adequaram para a efetivação desse dispositivo, precisando melhorar a implementação e aplicabilidade desse sistema, pois as maiorias das cidades passam por diversos problemas que devem ser resolvidos com extrema urgência.

Sendo assim, esse trabalho busca enfatizar a relevância do Plano Diretor como objeto de inovação, progresso e melhoramento do cenário urbano, para que as cidades com mais de 20 mil habitantes adequem-se ao sistema proposto.

2 REVISÃO TEÓRICA

2.1 Estatuto da Cidade e a Gestão Urbana

O Poder Público vem enfrentado inúmeros problemas devido aos déficits relacionados à falta moradias, saneamento básico, transportes e qualidade de vida. Pois a partir da década de 70 no Brasil houve uma grande mudança referente à população que era por maioria rural e tornou-se urbana, vivendo o reflexo da urbanização acelerada.

Essa mudança da população acarretou uma grave diligência habitacional, visto que, as cidades não estavam preparadas para o crescimento da população, gerando uma extrema carência habitacional, segundo esta demanda (PINHEIRO, 2010, p. 18) relata que: “O universo dos 5.572 municípios brasileiros é formado de realidades muito distintas, mas no conjunto esses municípios são marcados por duas características: grande diversidade e profunda desigualdade entre eles e no interior de cada um deles”.

Sendo assim, as cidades passam por diferentes realidades em números populacionais e dimensões territoriais, em que a questão econômica depende muito da região que estão integrados, no entanto, são vários fatores que se diferenciam sobre as questões de desigualdades da população, desenvolvimento local e bem-estar.

Nesse contexto, destaca novamente (PINHEIRO, 2010, p. 32) classificando duas formas de cidades:

Cidade formal, rica, regularizada, com infraestrutura completa, usufruindo do melhor que a comunidade pode ter em comércio, serviços, cultura e lazer. É a parte da cidade que concentra a população com maior renda, maior escolaridade, mais branca. Cidade informal, ilegal, precária, eternamente inacabada, é a cidade dos mais pobres, com menos estudo, mais negra e com maior índice de mortalidade. A soma de variáveis, como: ausência de políticas públicas de construção de moradias; mercado especulativo da terra urbana; e baixa renda da maioria da população torna praticamente impossível para o trabalhador pouco qualificado pagar o aluguel ou comprar um imóvel no mercado formal.

Em consequência dessas situações de risco, a população de baixa renda enfrentam vários problemas, devido instalarem suas residências em áreas irregulares, sem a devida legalidade, acompanhamento e fiscalização do Poder Público, gerando vários transtornos que englobam as atuações das políticas públicas urbanas e o saneamento básico que interferem no modo de vida da população.

Conforme foi se transformando e desordenando o meio urbano, surgiu à necessidade de elaborar a reforma urbana, com propostas e objetivos para solucionarem os problemas das cidades, a partir dessas consequências iniciou-se movimentos sociais que criaram o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU):

O tema do planejamento aparece como forma privilegiada de enfrentamento dos problemas sociais. As causas destes problemas estavam caracterizadas pela dependência do país em relação ao imperialismo. Dois aspectos básicos definiam, portanto, o conteúdo desse debate: a politização do diagnóstico desenvolvimentista, incluindo os problemas urbanos no interior do ideário das reformas de base e a intervenção em todo o território nacional, por intermédio de políticas públicas centralizadas, racionalizadoras e redistributivas, com ênfase no problema habitacional. (FROTA, 2008; SILVA, 2003, p. 28).

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, o Brasil ampliou o seu cenário no que diz a respeito da participação popular nas tomadas de decisões, ou seja, os cidadãos passaram a participar da vida política de seu país, exercendo o ato de cidadania que tem o papel fundamental no Estado Democrático de Direito.

Desse modo, o que assegura a participação popular é o poder democrático, sendo assim, relata-se sobre o que é a democracia (PURCELL, 2013, p. 315):

Democracia é um modo de vida em sociedade no qual as pessoas gerenciam, elas mesmas, suas condições de existência. Na democracia, pessoas são autônomas ao invés de heterônomas e governam por si mesmas, não pela lei dada a elas por outros. Definir sua própria lei não pode ser nunca um estado passivo de descanso, sim um projeto em contínua atividade.

Nesta temática, a democracia é efetivada pela cidadania que também foi mencionada e consagrada como princípio na Carta Magna de 1988, sendo que, tais atos demonstram a atuação da iniciativa popular nas demandas e tomada de decisões no âmbito do Poder Público.

Com a participação popular foi tornando-se mais visíveis os problemas a cerca das cidades, pois com a parceria popular a questão do urbanismo e das políticas urbanas, foi se consagrando entorno do planejamento urbano e moldando-se com a realidade local.

2.1.1 Urbanismo

Não é fácil conceituar a palavra urbanismo, a mesma passou por diversos estudos para receber uma conceituação adequada e ampla, pois no início era visto como uma arte de enfeitar a cidade, mas (MEIRELLES, 2008, p. 522), classificou o termo de forma erudita que

o: “Urbanismo é o conjunto de medidas estatais destinadas a organizar os espaços habitáveis, de modo a propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade”.

Com a fusão do planejamento o processo de urbanização é visto da seguinte forma no âmbito da administração pública:

(...) foi a partir do segundo quartel deste século que a escala alcançada pela urbanização começou a provocar iniciativas por parte do estado e modificações na administração pública. Um dos resultados nesse sentido é o aparecimento de uma nova atividade governamental com a finalidade específica de tratar dessas novas entidades que estavam surgindo: as aglomerações urbanas. É o nascimento do planejamento e, particularmente, do planejamento urbano, cujos primórdios podem ser situados no Estado Novo – no advento do qual Otávio Ianni via, significativamente, a consolidação de uma vitória importante [...] da cidade sobre o campo. (DEÁK; SCHIFFER, 1999, p. 12)

Nesta situação do processo de urbanização relata-se os desafios que os municípios estão vulneráveis a passar, segundo (PESSOA, 2001, p.54):

O que se percebe, contudo, com raras exceções, é que o vertiginoso processo de urbanização tem gerado enormes problemas sociais, que se vêm agravando nos últimos tempos por falta de uma política urbana consistente, que deve envolver esforços conjugados da sociedade civil brasileira e das três esferas de governo, União, Estados e municípios, mas principalmente destes últimos. De fato, embora os municípios seja o lugar por excelência das “políticas urbanas”, o drama das cidades exige a coordenação de ações nas três esferas de governo, visto que diversos problemas sociais que degradam a vida nas cidades dependem da implementação de políticas regionais e nacionais, como, por exemplo, política de emprego, de fixação do homem no campo, de segurança pública e de habitação.

Sendo assim, o urbanismo é entendido como um processo de planejamento urbano e seguro, que tem como foco o bem comum dos cidadãos, para que a qualidade de vida e as políticas de desenvolvimento urbano sejam ampliadas a todo o município, em especial as dimensões locais que estejam com maiores intransigências e segregações, e com o planejamento adequado e eficaz as vulnerabilidades que serão sanadas.

2.1.2 Direito Urbanístico

O Direito Urbanístico ganhou suma importância a partir da criação do Estatuto da Cidade, sendo instrumento da política urbana, tendo a função de democratizar o meio urbano, seguindo a isonomia de inserir os que estão fora do contexto, trazendo um novo conceito a função social da cidade.

Dessa forma, destaca-se a relevância do Direito Urbanístico na urbanização segundo (FERNANDES, 1998, p.11):

Somente uma compreensão mais ampla do papel do Direito no processo de urbanização poderia contribuir para a promoção das reformas urbana e jurídica há tanto esperadas, e tão necessário no Brasil, de tal forma que haja uma maior integração entre as ordens formal e informal, as cidades “legal” e “ilegal”. Da mesma forma, o conhecimento adequado da realidade urbana e a condição para a materialização plena do “direito à cidade”, é que é certamente um dos principais estágios no sentido da consolidação dos direitos da cidadania, políticos e socio-econômicos, no Brasil.

Assim, entende-se que o Direito Urbanístico estabelece uma ligação entre a política, a sociedade e a economia, pois a urbanização depende desses fatores para sua aplicabilidade. Com isso, o Direito Urbanístico criou princípios para a sua efetivação segundo (SILVA, 2008, 45):

1º) princípio de que o urbanismo é uma função pública, que fornece ao direito urbanístico sua característica de instrumento normativo pelo qual o Poder Público atua no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse coletivo, sem prejuízo do princípio da legalidade; 2º) princípio da conformação da propriedade urbana pelas normas de ordenação urbanística – conexo, aliás, com o anterior; 3º) princípio da coesão dinâmica das normas urbanísticas, cuja eficácia assenta basicamente em conjuntos normativos (procedimentos), antes que em normas isoladas; 4º) princípio da afetação das mais-valias ao custo da urbanificação, segundo o qual os proprietários dos terrenos devem satisfazer os gastos da urbanificação, dentro dos limites do benefício dela decorrente para eles, como compensação pela melhoria das condições de edificabilidade que dela deriva para seus lotes; 5º) princípio da justa distribuição dos benefícios e ônus derivados da atuação urbanística.

Tais princípios conduzem o Direito Urbanístico, definindo-o, e delimitando-o as normas que serão aplicadas no caso concreto, sendo que, o Direito Urbanístico é autônomo, mas contém previsões constitucionais que visam amparar os espaços habitáveis e o solo garantindo condições adequadas de vida.

2.2 Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001)

A Lei 10.257 de julho de 2001, intitulada de Estatuto da Cidade, foi fundamentado a partir do Projeto de Lei nº 775/1983 e integralizado com os projetos de Lei nº 2.191/1989 e nº 5.788/1990, passa a reger o capítulo de Política Urbana da Constituição Federal de 1988 nos artigos 182 e 183 conforme a seguir:

Art. 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.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I parcelamento ou edificação compulsórios;

II imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

No entanto, o Estatuto da Cidade passou por um período de 10 anos até sua tramitação e consenso, pois haviam pontos que causavam controvérsias entre os parlamentares para sua aprovação.

Nessa tramitação de tempo o Estatuto da Cidade recebeu a seguinte definição (ROLNIK, 2002, p. 27):

O Estatuto da Cidade pode ser definido também como a lei federal de desenvolvimento urbano constitucionalmente, que regulamenta os instrumentos de política urbana que devem ser aplicadas pela União, Estados e especialmente pelos Municípios e está dividida em cinco Capítulos, sendo que o primeiro é o capítulo que trata das Diretrizes Gerais, o segundo dos Instrumentos da Política Urbana, o terceiro do Plano Diretor, o quarto da Gestão Democrática da Cidade e o último trata das Disposições Gerais.

Sendo assim, citam-se os instrumentos inovadores do Estatuto da Cidade por (ROLNIK, 2001, p. 5):

As inovações contidas no Estatuto situam-se em três campos: um conjunto de novos instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir – mais do que normatizar – as formas de uso e ocupação do solo; uma nova estratégia de gestão que incorpora a ideia de participação direta do cidadão em processos decisórios sobre o destino da

cidade e a ampliação das possibilidades de regularização das posses urbanas, até hoje situadas na ambígua fronteira entre o legal e o ilegal.

Desse modo, com as inovações trazidas pelo Estatuto evidencia-se a relevância da Política Urbana por (DOMINGUES, 2013, p.20) que é essencial para a prática da gestão:

A política urbana é mais ampla, porque não trata apenas da alocação de equipamentos públicos e regulação da construção civil; a política urbana se manifesta por três vetores que buscam garantir a efetividade das funções sociais das cidades para todos de forma justa: a regulação administrativa das liberdades privadas e das atividades públicas essenciais à vida urbana, o fomento às atividades privadas e a prestação de serviços públicos urbanos. O estudo da política urbana não deve considerar apenas o ponto de vista da atividade estatal, mas também o ponto de vista do beneficiário da política, já que, como será visto, a política urbana lida com um mercado de habitação que compreende produtor, adquirente e regulador do mercado, o Estado.

Deste modo, o Estatuto da Cidade é regido por normas de Direito Urbanístico, que garantem aplicar e desenvolver a função social da cidade e da propriedade urbana em benefício da coletividade e garantir o equilíbrio ambiental.

Assim, o Estatuto da Cidade foi elaborado e dividido em cinco capítulos: I – Diretrizes Gerais; II – Dos instrumentos da Política urbana, com as Seções I a XII; III – Do Plano Diretor; IV- Da Gestão Democrática da Cidade e V- Disposições Gerais.

As normas gerais da Política Urbana estão estabelecida no Capítulo I, que tem como finalidade preceituar as funções sociais da propriedade urbana e das cidades com base no artigo 182 da Constituição Federal de 1988, como se vê no artigo 2º da lei expressa:

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; III - cooperação entre os governos, a 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; V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais; 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; VII -

integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência; VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica 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; 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; XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população; 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; 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; XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social. (BRASIL, 2001, p. 1-2).

Além dos preceitos legais constitucionais que a Política Urbana menciona o Estatuto da Cidade expressa as seguintes normas (SILVA, 2008, p.18):

- Direito de superfície: permite dissociar o direito de propriedade do terreno e o direito de propriedade de edificação. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por um tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública averbada no Cartório de Registro de Imóveis. Visa fundamentalmente a flexibilidade e utilização dos terrenos.
- Transferência do direito de construir: faculdade atribuída ao proprietário do imóvel urbano, autorizada por lei municipal, de exercer o direito de construir em outro local ou alienar um direito ainda não exercido. Transferência onerosa do direito de construir: estabelecimento pelo Município de um coeficiente de ocupação de solo autorizada sob pagamento. Permite ao Poder Público a cobrança pela utilização mais intensa da infra-estrutura urbana instalada na proximidade das operações imobiliárias.
- Operações urbanas consorciadas: compõe-se de um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores e usuários e de investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações e melhorias urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.
- Direito de preempção: na concepção do Estatuto da Cidade, dispõe sobre a preferência do Poder Público na compra de imóveis urbanos, visando a assegurar a formação de um estoque de terras públicas sem a necessidade de desapropriação.

Segundo (ROLNIK, 2002, p. 20) “o Estatuto trata de um conjunto de princípios, no qual está expressa uma concepção de cidade, de planejamento e gestão urbana, e também de uma série de instrumentos que são os meios para atingir as finalidades desejadas”. Então, o

Estatuto da Cidade está agregado de princípios que regem a gestão urbana da cidade e que direcionam o planejamento de forma coerente e eficaz.

2.3 Plano Diretor

Deste modo, o Estatuto da Cidade elaborou em seu texto normativo o “Plano Diretor”, que é um dos principais instrumentos para governar uma cidade, com a função de conduzir a gestão de política de desenvolvimento urbano.

Nesta temática, (BLANC, 2008, p.107) conceitua-se o Plano Diretor:

O plano diretor é a materialização dos caminhos pretendidos pela sociedade para o desenvolvimento da cidade. É colocar no papel, e denominar este documento de “plano”, os anseios da comunidade e a forma como se pretende realizá-los. O ato de desenvolver esse raciocínio acerca do desenvolvimento da cidade é o planejamento

Também na mesma vertente (MACHADO, 2010, p. 393) descreve sobre o Plano Diretor:

Plano diretor é um conjunto de normas obrigatórias, elaborado por lei municipal específica, integrando o processo de planejamento municipal, que regula as atividades e os empreendimentos do próprio Poder Público Municipal e das pessoas físicas ou jurídicas, de Direito Privado ou Público, a serem levados a efeito no território municipal.

Nesse cenário, o Plano Diretor é apresentado da seguinte forma segundo (VILLAÇA, 1999, p.2):

[...] a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa, da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal.

Dessa forma, o Plano Diretor é visto como um instrumento de planejamento urbano municipal idealizado pelos agentes públicos e privados, pois para sua elaboração e execução é necessária a participação dos cidadãos, que pautaram os temas relacionados a todas as vulnerabilidades locais. E o Plano Diretor é aprovado por lei municipal que assegura a política

de desenvolvimento, garantindo a função social do município conforme relata a Lei nº 10.257, 2001, art. 40.

2.3.1 Função social da cidade

O Plano Diretor tem a finalidade de aplicar as diretrizes relacionadas ao desenvolvimento urbano conforme designa o uso da propriedade, a apropriação, a ocupação do solo, das áreas urbanas, dentre outras questões que abordam as vulnerabilidades que a população vivência na cidade para que consagre a efetivação da função social.

No que refere-se à Função Social da Cidade, a mesma está expressa no artigo 182 da Constituição Federal de 1988, mencionando que: “...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”.

A Função Social da Cidade é classificada como Direito Fundamental, devendo ser considerada prioritária nas decisões públicas, pois está inserida no âmbito jurídico que tutela a dignidade do homem e suas condições, expressa no artigo 1º, III, da Carta Magna.

Posto isto, os Direitos Fundamentais são direitos que foram reconhecidos através de lutas sociais, assegurados por lei, ou seja, são tutelados pelo Estado. Afirma o entendimento de (FILHO, 2005, p.90): “A administração pública é uma espécie de atividade, caracterizada pela adoção de providências de diversa natureza, visando à satisfação imediata dos direitos fundamentais”.

A cidade é um espaço social, além de ser um espaço físico e urbano. Sendo um ambiente onde os indivíduos almejam seus projetos de vida, despertam seus sonhos em busca de seu bem-estar. Assim, a cidade foi transformando o homem com o tempo, adaptando-o ao espaço e as inovações do meio urbano.

No entanto, a cidade recebe a seguinte conceituação (CASTELLS, 1983, p.16):

(...) a cidade é o lugar geográfico onde se instala a superestrutura político-administrativa de uma sociedade que chegou a um ponto de desenvolvimento técnico e social (natural e cultural) de tal ordem que existe uma diferenciação do produto em reprodução simples e ampliada da força de trabalho chegando a um sistema de distribuição e de troca, que supõe a existência:

1. de um sistema de classes sociais;
2. de um sistema político permitindo ao mesmo tempo o funcionamento do conjunto social;
3. de um sistema institucional de investimento, em particular no que concerne à cultura e à técnica; e
4. de um sistema de troca com o exterior.

Desse modo, a cidade recebe em seu entendimento o que envolve a questão geográfica, social, arquitetônica e cultural, pois a cidade tem o reconhecimento no que diz a respeito de suas origens.

Sendo assim, no Brasil, a organização administrativa de uma cidade é o município, sendo que, muitas cidades passam dessa limitação municipal, ocasionando a metropolização. Mas grandes partes das cidades brasileiras ocupam apenas um pequeno espaço do limite territorial.

Reafirma (BASTOS, 1993, p.219) que o “Município como unidades territoriais, com autonomia política, administrativa e financeira, tudo conforme lhes dita a Constituição Federal, e subordinadamente a esta a própria Constituição do Estado e a Lei Orgânica dos Municípios”.

De acordo com a Lei Maior o município tem várias atribuições e responsabilidades no que disciplina a questão urbanística, na organização da cidade, dos serviços públicos e vários assuntos de âmbito local, com o objetivo de aplicar as políticas públicas para o desenvolvimento eficaz e com qualidade para os cidadãos.

2.3.2 Função Social da Propriedade

No que tange o direito da propriedade (SILVA, 2012, p.70) leciona que:

O direito de propriedade era tradicionalmente conhecido como uma relação entre uma pessoa e uma coisa, de caráter absoluto, natural e imprescritível. Verificou-se, mais tarde, o absurdo dessa teoria, em primeiro lugar porque entre uma pessoa e uma coisa não pode existir relação jurídica, que só se opera entre pessoas. Um passo adiante, à vista dessa crítica, passou-se a entender do direito de propriedade como uma relação entre um indivíduo (sujeito ativo) e um sujeito passivo universal integrado por todas as pessoas, o qual tem o dever de respeitar esse direito, abstraindo-se de violá-lo – e assim o direito de propriedade se revela um modo de imputação jurídica de uma coisa a um sujeito. Mas aí se manifesta uma visão muito parcial do regime jurídico da propriedade: que é resultante, por isso mesmo, de um complexo de normas jurídicas de direito público e de direito privado, e que pode interessar como relação jurídica, como situação jurídica e como instituto jurídico. Demais, o caráter absoluto do direito de propriedade, na concepção da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789 (segundo o qual seu exercício não estaria limitado senão na medida em que ficasse assegurado aos demais indivíduos o exercício de seus direitos), foi sendo superado pela evolução, desde a aplicação da teoria do abuso de direito, do sistema de limitações negativas e depois também de imposições positivas, deveres e ônus, até chegar-se à concepção da propriedade como função social, e ainda do estágio mais avançado da propriedade socialista. Essa evolução implicou também a superação da concepção da propriedade como direito natural, pois “não se há de confundir o direito de propriedade sobre um bem, que é sempre atual, isto é, só existe enquanto é atribuído positivamente a uma pessoa, com a faculdade que tem todo indivíduo de chegar a ser sujeito desse direito, que é potencial, “não sendo a propriedade senão um direito atual, cuja característica

é a faculdade de usar, gozar e dispor de seus bens (CC, art. 1228). É, assim, o direito positivo, a lei ordinária mesma, que fixa o conteúdo desse direito que é institucionalmente garantido pela Constituição.

A propriedade tem sua proteção prevista na Constituição Federal de 1988, que prevê o direito da propriedade estabelecido pela função social. A lei maior dispõe da possibilidade de desapropriação, referente a pagamentos de títulos de dívidas públicas, tendo o não cumprimento da função social. A função social tem sua previsão legal no o artigo 5º, inciso XXIII, da CF/88 citando que: “A propriedade atenderá a sua função social”.

Novamente (SILVA, 2012, p.74) expressa sobre a função social da propriedade:

A funcionalização da propriedade é um processo longo. Por isso é que se diz que ela sempre teve uma função social. Quem mostrou isso expressamente foi Karl Renner, segundo o qual a função social da propriedade se modifica com as mudanças na relação de produção. E toda vez que isso ocorreu houve transformação na estrutura interna do conceito de “propriedade”, surgindo nova concepção sobre ela, de tal sorte que, ao estabelecer expressamente que “a propriedade atenderá a sua função social”, mas especialmente quando o reputou princípio da ordem econômica (art. 170, II e III), a Constituição não estava simplesmente preordenando fundamentos à limitações, obrigações e ônus relativamente à propriedade privada, mas adotando um princípio de transformação da propriedade capitalista, sem socializá-la; um princípio que condiciona a propriedade como um todo, não apenas seu exercício, possibilitando ao legislador entender com os modos de aquisição em geral ou com certos tipos de propriedade como um todo, não apenas seu exercício, possibilitando ao legislador entender com os modos de aquisição em geral ou com certos tipos de propriedade, com seu uso, gozo e disposição. A função social – assinala Pedro EscribanoCollado – “introduziu, na esfera interna do direito de propriedade, um interesse que pode não coincidir com o do proprietário e que, em todo caso, é estranho ao mesmo”, constitui um princípio ordenador da propriedade privada e fundamento da atribuição desse direito, de seu reconhecimento e da sua garantia mesma, incidindo sobre seu próprio conteúdo.

Desse modo, a propriedade exerce a função social quando recepciona as exigências expressas nas diretrizes do Plano Diretor, proporcionando aos cidadãos o atendimento quanto à qualidade de vida, desenvolvimento das atividades econômicas, justiça sociais conforme expressa o artigo 2º do Estatuto da Cidade.

2.3.3 Funções sociais urbanísticas

Com base na Carta de Atenas de 1930 as funções essenciais urbanísticas são quatro: trabalho, comércio, serviços e indústria. Sendo assim, o que refere-se à questão de trabalho, indústria, comércio, prestações de serviços, são atividades de suma importância para o desenvolvimento de uma cidade no dispõe sobre arrecadação e renda, e o trabalho sempre será o fator fundamental da vida urbana.

No entanto, o núcleo família tem a habitação como seu reduto com a existências de casas e prédios, pois a habitação tem o aspecto primordial do meio urbano desde os períodos históricos.

Com essas características a habitação tem sua função social, pois estabelece uma vida digna aos cidadãos no que corresponde a moradia, mas há um grande problema em relação as especulações imobiliárias, que atrapalham as pessoas de baixa renda na aquisição da casa própria, levando-as a escolheres lugares de difíceis acessos e com vários problemas transtornos locais.

Ademais, é necessária a atuação do poder público para que fiscalize as áreas precárias que estão ocupadas, que oferecem riscos a população, e o Plano Diretor devem criar zonas especiais de interesse social, para as pessoas que vivem em assimetria social nas áreas de assentamentos humanos de acordo 4º, inciso V, alínea “f” do Estatuto da Cidade.

Outra relevante função urbanística é a do lazer, que deve ser promovido nos espaços urbanos de recreação, do encontro e convívio social, sendo que, a partir dessas convivências que vão construindo laços de convívios sociais entre os moradores.

2.3.4 Funções Sociais de Cidadania

Outro grupo que se destaca nas funções sociais é o da cidadania, que prevê a aplicação dos Direitos Sociais que estão mencionados na Constituição Federal de 1988, *caput*, artigo 6º que enumera os direitos sociais a educação, saúde, lazer, moradia, previdência social, trabalho, segurança, dentre outros.

Tais direitos mencionados, a Constituição os classificaram como sociais, pois desempenham atuação direta nas funções urbanísticas. E são direitos que devem ser aplicados em todas as esferas federativas em competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios como dispõe o artigo 23 da Constituição Federal.

As funções sociais de cidadania devem ser interpretadas juntamente com os Direitos Fundamentais que estão previstos na Constituição Federal de 1988, que devem ser aplicados às comunidades que estão excluídas para que se aplique a justiça social no Estado Democrático de Direito.

Ressalta-se que os Direitos Sociais são aplicados juntamente com os Direitos Fundamentais, em relação ao que assegure uma vida digna, nessa vertente (BONAVIDES, 2008, p.563):

(...) os direitos sociais, culturais e econômicos bem como os direitos coletivos ou de coletividade fazem parte da chamada segunda geração de direitos humanos. Estes direitos, portanto, foram introduzidos nos constitucionalismos das distintas formas de Estado Social face à reflexão antiliberal do século XX. Eles primam pelo princípio da igualdade, e possuem natureza de direitos que exigem do Estado determinadas prestações materiais que nem sempre são resgatáveis por exiguidade, carência ou limitação essencial de meios e recursos. A Constituição Federal de 1988, portanto, atribui aos Direitos Fundamentais, inclusive aos Sociais, uma autoaplicabilidade imediata, não merecendo apoio o entendimento de que esses direitos possuem aplicabilidade mediata, por via do legislador.

Sendo assim, os Direitos Fundamentais juntamente com os Direitos Sociais foram criados para proteger os cidadãos dos autoritarismos praticados pelo Poder Estatal, e também, tais direitos existem para que o Estado tome decisões que melhorem as condições de vida da população, que enfatiza o direito à vida que tem conexão com a dignidade da pessoa humana no âmbito social.

No entanto, ao disseminar sobre garantias e direitos o principal objetivo é tutelar a qualidade de vida do ser humano, para que o bem-estar seja vivenciado com dignidade e conforto.

2.3.5 Funções sociais de gestão

As funções sociais da cidade reflete sobre a gestão, que é a eficiência de prestação do serviço público. As prestações referem-se aos gerenciamentos de arrecadação de impostos, serviços de iluminação, pavimentação, saneamento básico, coleta de lixo, transportes, mobilidade urbana, e demais serviços.

Sendo assim, todos os serviços devem ser prestados a toda coletividade, ou seja, em caráter universal.

3 MÉTODOS E TÉCNICAS DE PESQUISA

O trabalho fundamenta-se em uma pesquisa bibliográfica e documental utilizando-se de amplas pesquisas bibliográficas e doutrinárias sobre a implantação do Plano Diretor e seus impactos envolvendo as cidades, sendo que, o plano é elaborado nos municípios que tenham a população acima de 20.000 habitantes.

O mesmo também é uma pesquisa de cunho qualitativa, sendo que, foi elaborada através de dados extraídos da plataforma de pesquisas do IBGE, sendo o órgão de atribuição de geociências e estatísticas, que realiza censos e organiza as informações das cidades brasileiras.

O trabalho utiliza também os seguintes métodos de pesquisa: o descritivo e o histórico que busca o conhecimento sobre o assunto abordado.

Boccatto leciona sobre a pesquisa bibliográfica (2006, p. 266):

A pesquisa bibliográfica busca a resolução de um problema (hipótese) por meio de referenciais teóricos publicados, analisando e discutindo as várias contribuições científicas. Esse tipo de pesquisa trará subsídios para o conhecimento sobre o que foi pesquisado, como e sob que enfoque e/ou perspectivas foi tratado o assunto apresentado na literatura científica. Para tanto, é de suma importância que o pesquisador realize um planejamento sistemático do processo de pesquisa, compreendendo desde a definição temática, passando pela construção lógica do trabalho até a decisão da sua forma de comunicação e divulgação.

Conforme Marconi e Lakatos (1992, p.43 e 44), a pesquisa bibliográfica é o levantamento de toda a bibliografia já publicada, em forma de livros, revistas, publicações avulsas e imprensa escrita.

Segundo Gil (1994, p.71), “A principal vantagem da pesquisa bibliográfica reside no fato de permitir aos investigadores a cobertura de uma gama de fenômenos muito mais ampla do que aquela que poderia pesquisar diretamente”.

Sobre o método documental Pimentel (201, p.179) dissemina:

Com o intuito de contribuir para a utilização da análise documental em pesquisa esse texto apresenta o processo de uma investigação. [...] São descritos os instrumentos e meios de realização da análise de conteúdo, apontando o percurso em que as decisões foram sendo tomadas quanto às técnicas de manuseio de documentos: desde a organização e classificação do material até a elaboração das categorias de análise.

A pesquisa vai tomar como base o ano de 2005 a 2018, tornando-se assim as informações verídicas, com base nos dados relatados nas plataformas de pesquisas.

3.1 Tipologia e descrição geral dos métodos de pesquisa

O mesmo também é um estudo de abordagem qualitativa, bibliográfica e documental, sendo que, foram desenvolvidos estudos através de pesquisas doutrinarias e artigos científicos e levantamentos de dados pertinentes ao assunto.

3.2 Caracterização da organização, setor ou *árealócus* do estudo

O Plano Diretor tem a atribuição de direcionar a política de desenvolvimento e de expansão urbana, estabelecendo um plano de gestão sustentável para as cidades, pois o Plano Diretor é executado obrigatoriamente nas cidades com mais de 20.000 habitantes por meio de Lei Municipal, que assegura a política de desenvolvimento, garantindo a função social do município.

Desta maneira, “a função social da propriedade visa adequar a riqueza proveniente da terra em um modelo que otimize o desenvolvimento coletivo, pretendendo a realização da justiça social, sem, no entanto, suprimir a propriedade privada.” (SILVA, 2013, p. 90).

Com isso, é preciso observar a efetivação da função social e a incorporação do Plano Diretor, pois as fusões destes dois elementos proporcionam o equilíbrio da cidade e o bem-estar dos cidadãos.

3.3 Análise do Plano Diretor

Como o Plano Diretor traço o futuro de uma cidade é necessário o planejamento onde estabelecerá metas que devem ser traçadas pela população e pelos gestores, direcionando as carências, problemas, escassez de serviços que reduzem a qualidade de vida dos cidadãos.

Deve-se realizar audiências públicas que tem o intuito de debater os problemas vivenciados pela comunidade local no que relata ao processo de urbanização, que interfere arduamente no bem-estar e desenvolvimento da coletividade.

A partir das audiências públicas tendo o consenso entre os cidadãos, gestores públicos e a iniciativa privada, todos participam da elaboração do plano, tendo vinculado as questões sociais e empresariais, pois a participação democrática faz a diferença nas tomadas de decisões.

3.4 Procedimentos de coleta e de análise de dados

A coleta de dados para elaboração do trabalho foi através de pesquisas em livros, revistas, levantamentos bibliográficos e documentais sobre o processo de urbanização que ocorre nas cidades com mais de 20 mil habitantes tendo à necessidade de elaboração do Plano Diretor.

Um das principais ferramentas de pesquisa foi o site do IBGE, que faz o levantamento de dados, sendo que, desde a implementação do Estatuto das Cidades em 2001, todas as cidades que possuíam os requisitos expressos pela lei, deveriam se adequar ao Plano Diretor.

O Estatuto da Cidade que é a Lei 10.257 de julho de 2001, traça todas as diretrizes de implementação do Plano Diretor, através da legislação e as doutrinas pertinentes ao assunto levantou-se os dados bibliográficos para elaborar o trabalho.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Conforme estudos e Pesquisas de Informações Básicas Municipais (Munic) em 2015, cerca da metade dos municípios brasileiro ainda não tinham o Plano Diretor, ou seja, metade das 5.572 cidades não estão adequadas a legislação do Estatuto da Cidade, passando por inúmeros problemas relacionados ao processo de urbanização.

Dessa forma, constata-se que a metade das cidades no país passam por vários problemas relacionados à moradia, saneamento básico, transportes, ocupações de áreas irregulares, dentre inúmeros problemas de políticas públicas locais.

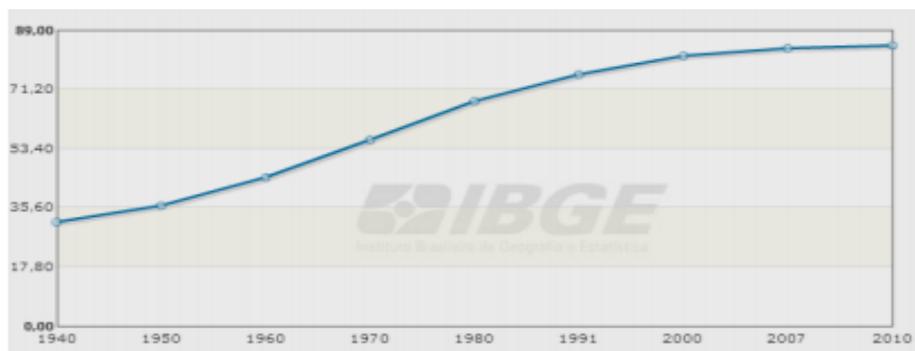
Gráfico 1 - Percentual de municípios de acordo com a situação do Plano Diretor, segundo as classes de tamanho da população dos municípios - Brasil (2005/2013)



Fonte: <https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/1704munic.shtm>

Sendo assim, tais problemas nas cidades brasileiras são vivenciados desde quando começou o processo de urbanização, que a população deixou de ser rural e se tornou urbano, como relata o gráfico a seguir desde 1940 a 2010.

Gráfico 2: Taxa de urbanização no Brasil



Fonte: <https://ww2.ibge.gov.br/home/presidencia/noticias/1704munic.shtm>

Tabela 1: Percentual de Municípios no contexto do Plano Diretor.

Ano	Municípios							
	Total		Com Plano Diretor		Elaborando o Plano Diretor		Sem Plano Diretor	
	Absoluto	Percentual em relação ao total Brasil (%)	Absoluto	Percentual (%)	Absoluto	Percentual (%)	Absoluto	Percentual (%)
2005	1594	28,1	526	33,3	736	46,2	332	20,8
2009	1644	29,5	1433	87,2	158	9,6	53	3,2
2013	1718	30,8	1540	89,6	108	6,3	70	4,1

Fonte: <https://ww2.ibge.gov.br>

E o último censo sobre o Plano Diretor realizado pelo IBGE foi em 2013, sendo que, foram levantados os seguintes dados a seguir:

Leciona Farias, Gomes e Mussi (2011), "[...] boa parte dos municípios brasileiros têm seu território ocupado em desacordo com a legislação urbanística - na verdade a formação do território nacional é marcada por tal historiografia."

5 CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

O planejamento urbano é o mecanismo mais importante para alcançar a gestão de qualidade, tendo como principal dispositivo de execução o Plano Diretor, que é aplicado através da política urbana a partir das dimensões sociais, territoriais, institucionais, financeiras e jurídicas no gerenciamento das cidades.

Deste modo, o Estatuto da Cidade elaborou em seu texto normativo o “Plano Diretor”, que é um dos principais instrumentos para governar uma cidade, com a função de conduzir a gestão de política de desenvolvimento urbano.

Sendo assim, o objetivo principal do Direito Urbanístico é assegurar a qualidade de vida, exercer a isonomia nas condições de moradia segura que é voltada ao princípio da dignidade da pessoa humana, que são Direitos Fundamentais para a existência humana, para assegurar tais direitos foi necessário à criação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 10 de julho de 2001) que determina as instruções e orientações da política urbana.

Sendo assim, o Plano Diretor tem a atribuição de direcionar a política de desenvolvimento e de expansão urbana, estabelecendo um plano de gestão sustentável para as cidades, pois o Plano Diretor é executado obrigatoriamente nos Municípios com mais de 20.000 habitantes por meio de Lei Municipal, que assegura a política de desenvolvimento, garantindo a função social do município.

Com isso, é preciso observar a efetivação da função social e a incorporação do Plano Diretor, pois as fusões destes dois elementos proporcionam o equilíbrio da cidade e o bem-estar dos cidadãos.

REFERÊNCIA

BRASIL. **Constituição: República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

_____. **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos Municípios e cidadãos**. Brasília: Instituto Pólis/ Câmara dos Deputados, 2001.

_____. **Novo Código Civil**. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

BASTOS, Celso Ribeiro. **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva, 1993. 3º v., t. II.

BLANC, Priscila Ferreira. **Plano diretor urbano & função social da propriedade**. 1 ed. (ano 2004), 5 tir. Curitiba: Juruá, 2008.

BOCCATO, V. R. C. **Metodologia da pesquisa bibliográfica na área odontológica e o artigo científico como forma de comunicação**. Rev. Odontol. Univ. Cidade São Paulo, São Paulo, v. 18, n. 3, 2006.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Editora Malheiros, 2008.

CARLOS, A. F. A. 1994. **A cidade**. São Paulo: Contexto.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Comentários ao estatuto da cidade**. 3. ed. rev., ampl. atual. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009,

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. São Paulo: Editora Paz e Terra, 1983.

DEÁK, Csaba, SCHIFFER, Sueli Ramos. **O Processo de Urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 1999.

DOMINGUES, Eduardo Garcia Ribeiro Lopes. **Moradia não é Mercadoria**. Revista de Direito da Cidade, v. 5, p. 20, 2013.

FERNANDES, Edésio (Org.). **Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: Del Rey, 1998.

FROTA, Henrique Botelho. **Reforma urbana e a nova ordem jurídico-urbanística no Brasil**. In: Anais do XXI Encontro Regional de Estudantes de Direito e Encontro Regional de Assessoria Jurídica Universitária: 20 anos de Constituição. Parabéns! Por quê?. RIBEIRO, Danilo Ferreira (Org). Crato/ CE: Fundação Araripe, 2008. Disponível em: . Acesso em: 20 jun.2014

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 18. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2010.

MALUF, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. **Limitações urbanas ao direito de propriedade**. São Paulo: Atlas, 2010,

MEIRELLES, H. L. **Direito Municipal Brasileiro**. 16. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

PESSOA, Robertônio. **Estatuto da Cidade**. Revista Jurídica Consulex, n. 110, p.54-55, agosto. 2001

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano diretor e gestão urbana**. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC; Brasília: CAPES; UAB, 2010.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico: Plano Diretor e Direito de Propriedade**. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

PURCELL, M. **The right to the city: the struggle for democracy in the urban public realm**. Policy & Politics, Bristol, v. 43, n. 3, p. 311-327, 2013.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das coisas: Lei nº. 10.406, de 10.01.2002**. 5. ed. rev., atual. Rio de Janeiro: Forense, 2011,

ROLNIK, R. 2001. “**Estatuto da Cidade – Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza**”. In: SAULE Júnior, N.; ROLNIK, R. **Estatuto da Cidade: novas perspectivas para a reforma urbana**. São Paulo: Pólis.

ROLNIK, Raquel (Coord.). **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidades**. 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados. Coordenação de Publicações, 2002.

SILVA, Ana Marília Ferreira Dutra da. **As funções da propriedade e o Plano Diretor como instrumento de composição dos interesses privados e públicos**. Revista de Filosofia do Direito, do Estado e da Sociedade, Natal, v. 4, n. 1, p.84-97, jun. 2013.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 2. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1995.

_____, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 7ª Ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2012.

_____. José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 6ª ed. São Paulo: Malheiros. 2010

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012,
VILLAÇA, Flávio. **Dilemas do Plano Diretor. O município no século XXI: Cenários e Perspectivas**. São Paulo, Cepam & Correios, 1999.