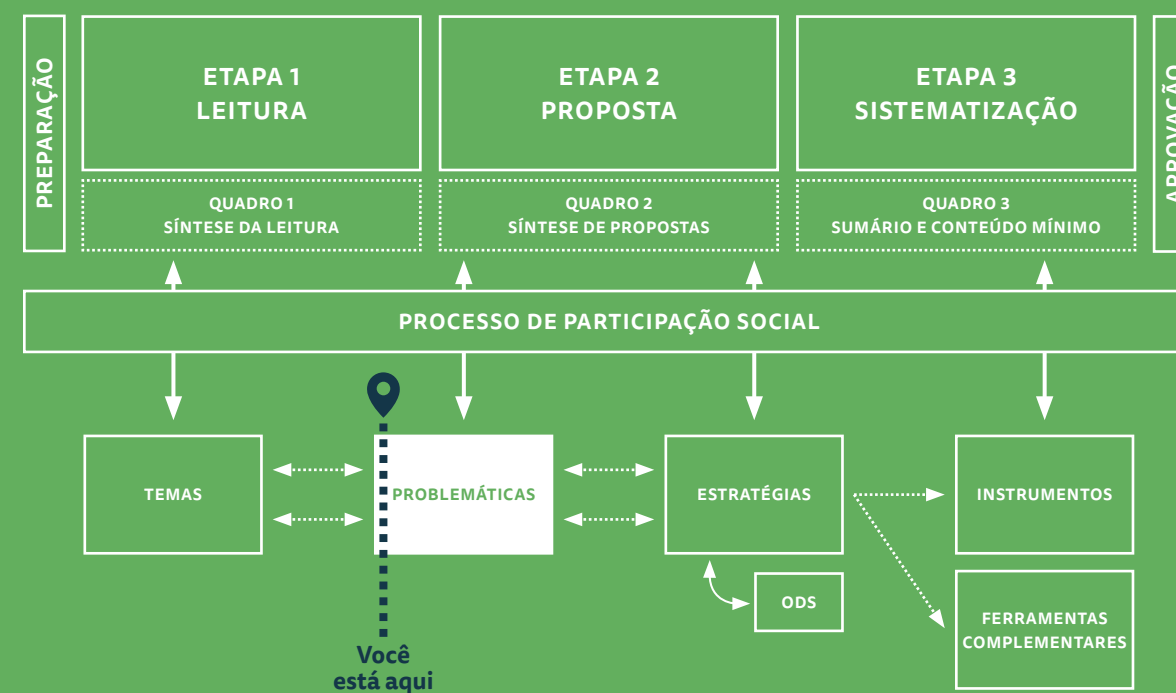


Problemáticas



PROBLEMÁTICA	P01	O município possui assentamentos precários irregulares sem infraestrutura básica (favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais)
TEMA	T01	Habitação

Por que esta problemática é importante?

O Plano Diretor deve reconhecer as áreas ocupadas por população de baixa renda e definir formas de intervenção pública nessas áreas, através de projetos de urbanização e de **regularização fundiária**. Além disso, o Plano deve estabelecer parâmetros de uso e de ocupação do solo condizentes com os problemas habitacionais e com a necessidade de regularização fundiária efetiva no município. Muitas cidades crescem à margem das leis e das normas estabelecidas, que por sua vez possuem pouca relação ou nenhuma compatibilidade com as dinâmicas vigentes no território. É preciso avançar no reconhecimento da cidade real, através das diversas leituras técnicas e sociais disponíveis, reconhecendo agentes que constroem efetivamente a cidade.

A regularização fundiária não se restringe à titulação. Deve estar articulada aos projetos de melhoria urbana, habitacional e de urbanização de acordo com a capacidade de gestão e de intervenção do município e, principalmente, com os princípios e as diretrizes da política habitacional, das políticas sociais e do Plano Diretor.

Os projetos de urbanização e expansão de infraestrutura podem representar uma oportunidade para reduzir as emissões de GEE provenientes da disposição inadequada de resíduos e para fornecimento de água e energia de baixo carbono, além disso podem auxiliar na implantação de medidas de adaptação a eventuais riscos climáticos que aos quais a população em assentamentos precários pode estar exposta.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

No município existe presença de domicílios precários (sem infraestrutura), com predominância de população de baixa renda.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ são identificados assentamentos sem infraestrutura básica ou insuficientes (saneamento básico, drenagem, iluminação pública, calçamento etc.); ▶ são identificados assentamentos ou loteamentos implementados sem regularidade fundiária. 	E01 – Avaliar os assentamentos precários existentes e qualificá-los, priorizando a intervenção em assentamentos para urbanização ou em situações de risco à vida.

No município, existem assentamentos precários com população de baixa renda em áreas ambientalmente frágeis.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ os assentamentos precários localizam-se integral ou parcialmente em conflito com a preservação do meio ambiente (córregos, APPs ou áreas protegidas), em áreas de terras baixas (planície costeira) e dunas costeiras, ou em margens dos canais fluviais (áreas inundáveis), expostos assim a riscos climáticos atuais e futuros.”). 	E02 – Promover a regularização e/ou a urbanização em áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável.

A **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA** é um processo de intervenção pública em áreas urbanas ocupadas por assentamentos informais que abrange a dimensão jurídica referente à titulação dos terrenos, articulada a dimensões urbanística e ambiental centrada na regularização do parcelamento e dos parâmetros de uso e de ocupação do solo.

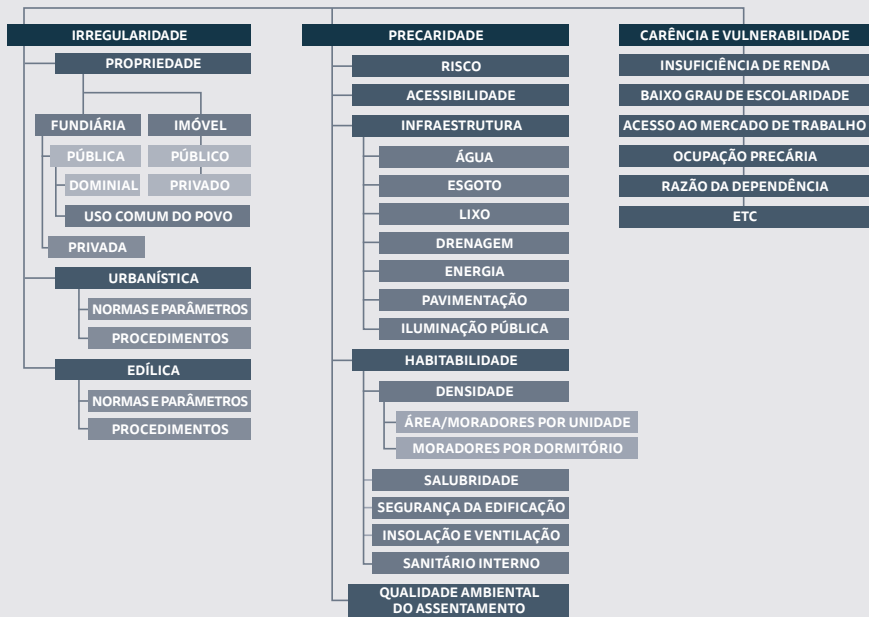


Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapeamento das condições de infraestrutura

Os dados de aglomerados subnormais devem se somar aos dados de inadequação de domicílios, bem como aos levantamentos e dados municipais que aprimorem a compreensão dos assentamentos precários. A própria definição do que é entendido como **assentamento precário** deve compreender a realidade municipal, de forma a dar subsídios a uma priorização necessária na atuação da política habitacional local. Há municípios que são integralmente precários em seu saneamento básico, por exemplo. Quais são os níveis de precariedade observados e as prioridades de atuação são dois pontos necessários a esta compreensão. A seguir, apontamos um organograma com variáveis importantes que podem contribuir para a construção de **tipologias de precariedade habitacional**:



População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Fonte: Adauto Cardoso, *Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos*, em Maria da Piedade Morais, Cleandro Krause e Vicente Correia Lima Neto (org.), *Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros* (Brasília: IPEA, 2016), disponível online.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

- SUGESTÃO 1** Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
- SUGESTÃO 2** Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P02	O município apresenta população de baixa renda ou povos e comunidades tradicionais, cuja permanência em seus bairros ou territórios está sob ameaça de remoção ou substituição
TEMA	T01	Habitação

Por que esta problemática é importante?

O processo desigual de crescimento urbano, muitas vezes direcionado para a expansão urbana ou novas frentes imobiliárias, também pode contribuir para processos que ameaçam a permanência da população de baixa renda em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura, assim como dos **povos e comunidades tradicionais**.

A população feminina, negra, idosa, PCD e LGBTQIA+, além de se encontrarem em condição de precariedade habitacional, é muitas vezes exposta a sucessivos tipos de exclusão social, tais como assédio, violência, preconceito, desemprego, entre outros, que agravam a sua exposição à situação de vulnerabilidade. Tais grupos, entre outras minorias, devem ser acompanhados com proximidade, eventualmente priorizados e atendidos com políticas socioassistenciais integradas

É importante propor instrumentos e ações estratégicas para que essas áreas e seus territórios cumpram sua função social, garantindo a manutenção da população existente, evitando a **gentrificação** e garantindo os espaços necessários à reprodução cultural, social e econômica dos povos e comunidades tradicionais.

POVOS E COMUNIDADES TRADICIONAIS Povos e comunidades tradicionais são grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, pois possuem formas próprias de organização social e ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando-se de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição. Ver Decreto n. 6.040/2007.

GENTRIFICAÇÃO Este não é um conceito unânime, mas pode ser entendido como um processo que combina dois fenômenos em um bairro ou região do município: um deles é o aumento das atividades do setor imobiliário, que rentabiliza a partir do valor baixo dos imóveis no local, investindo para gerar novos produtos (inclusive demolindo parte dos imóveis existentes) e para atrair atividades rentáveis. O outro fenômeno é a substituição do perfil de usos e da população, em geral resultando na saída da população de renda mais baixa.

As atividades desenvolvidas por povos e comunidades tradicionais são um importante serviço ecossistêmico cultural e que, portanto, deve ser garantido e fomentado no território. Ver problemática P58 - Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Predominância de população de baixa renda, ameaçada de expulsão ou gentrificação	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Existe concentração de população de baixa renda em áreas precárias ou consolidadas, cujo processo de urbanização ameaça sua permanência no território. 	E03 – Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real de forma segura e sustentável
	E04 – Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais.
	E06 - Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.
Há povos e comunidades tradicionais no território municipal	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ O município possui territórios tradicionais (homologados ou não), que devem ser reconhecidos pela legislação municipal. 	E04 – Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos

Há perda populacional em bairros específicos do município? O que tem acarretado esta diminuição?

- ▶ Comparar o número de domicílios e de população em dois Censos por setor censitários ou bairros.

Foram identificados povos ou comunidades tradicionais no território municipal?

- ▶ Mapear e identificar povos e comunidades tradicionais, bem como os territórios e recursos naturais que são utilizados como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, a partir de conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição.

População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do **tema** que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com **estratégias** e **instrumentos** adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

É papel do Plano Diretor estabelecer a articulação da política urbana com a habitacional garantindo o cumprimento da função social da propriedade. Considerando o passivo habitacional que a maior parte das cidades brasileiras enfrenta, garantir moradia digna deve ser uma das prioridades. Para tanto, é necessário que o processo de planejamento seja constante e a destinação de recursos públicos, permanente para ações de regularização fundiária, construção de habitação de interesse social, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana.

O conceito de déficit indica a quantidade de pessoas que vivem em condições desfavoráveis de moradia por diversos motivos, sinalizando por exemplo a necessidade de construção de novas moradias para atender à demanda habitacional da população em dado momento. Mas investir em habitação não pode ser só construir casas novas em qualquer lugar, haja vista que a questão da moradia adequada transcende os aspectos físicos: moradia é um direito humano, representa a garantia de um lugar para morar com salubridade e infraestrutura de serviços públicos, proximidade com equipamentos públicos, transporte coletivo e postos de trabalho, aliada à proteção contra fenômenos naturais. As comunidades e os movimentos organizados devem ter o controle social dos processos produtivos da habitação, ou seja, atuar na definição do lugar, do projeto, da forma de construir e de ocupar essas moradias³⁶.

Uma política habitacional de interesse social deve ser diversificada para atender às diferentes demandas identificadas. Isso significa ter várias modalidades de acesso à habitação e tempos de permanência (financiamento, locação, acolhimentos temporários, moradia terapêutica, entre outras) e também variedades tipológicas (número de dormitórios, tamanho das unidades, **acessibilidade**, relação com usos não-residenciais, evitando grandes áreas monofuncionais, entre outros) considerando o perfil da demanda, da morfologia e o meio em que se inserem.

É importante identificar os principais grupos sociais vulnerabilizados para a nortear a criação das tipologias habitacionais que se adaptem às suas realidades. Priorizando mulheres chefe de família, mães-solo e gestantes, por exemplo, os conjuntos de HIS podem demandar tipologias que diminuam a carga de trabalho doméstico, espaços internos comunitários, proximidade com creches e escolas públicas, etc.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

No município, existe demanda por habitação social para população de baixa renda (déficit + demanda futura)	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ a população de baixa renda não consegue acessar terrenos ou imóveis;▶ há moradias precárias em áreas consolidadas que estão ameaçadas de expulsão;▶ o zoneamento é muito restritivo e não permite morfologia que viabilize produção de HIS.	E05 – Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS);
	E17 – Constituir banco de terras públicas.
	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.

Eventualmente a demanda por moradia pode ser realizada através do adensamento de áreas dotadas de infraestrutura	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ A produção imobiliária tem sido realizada à margem da legislação.▶ O zoneamento existente não dialoga com o perfil da área, infraestrutura existente ou mercado imobiliário existente ou desejado.	E07 - Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda por empreendimentos existente no território.
	E05 – Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS).

36. Instituto Pólis. Cartilha reforma urbana já! / Stacy Torres e Isabel Ginters, organizadoras. – São Paulo, 2016.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit por moradia no município? Em que faixas de renda? Qual o perfil da população sem acesso à moradia? Qual a demanda futura por moradia no município?

- Ver dados de déficit por faixa de renda – Fundação João Pinheiro.
- Ver dados de demanda futura por moradia.
- Outros dados de déficit que agreguem informações de gênero, raça/cor e faixas etárias.
- Qual a tipologia adequada a cada perfil da demanda (tamanho, número de dormitórios, acessibilidade).

Qual a localização e perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município? Eles atendem a demanda por moradia identificada?

- Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]
- Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos.
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco e/ou dados de consumo de energia.
 - ▷ Imagens/fotos áreas.

População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes, técnicos e usuários das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o processo de resolução de conflitos e encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, do planejamento à gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

► Recorrentemente, os municípios brasileiros apresentam desafios em lidar com a gestão de **áreas de risco**, bem como com seu monitoramento e controle. O surgimento dessas áreas está frequentemente associado à forma histórica de expansão urbana sobre áreas originalmente inadequadas para a urbanização, ou formas de ocupação do solo que desconsideram a importância da permeabilidade do solo. Nem todas as situações de ocupação em áreas de risco à vida são passíveis de regularização. É preciso avaliar suas características, compreender o tipo de risco e se há possibilidade de mitigação ou de correção, inclusive para os riscos climáticos atuais e futuros. Há situações críticas, em que o risco não se dá não somente pela depredação do meio ambiente, mas à população moradora que sofre riscos de saúde e vida. Há outras situações que se referem às áreas de preservação ambiental, como os mananciais ou áreas verdes ocupadas– nas quais existe um conflito permanente entre o direito individual da população que mora nessas áreas e o interesse coletivo de proteção ao meio ambiente. A política de prevenção, considerando ações de **educação ambiental**, é uma medida essencial para evitar a continuidade das ocupações de áreas consideradas de preservação ou proteção ambiental, no entanto, é preciso avaliar as condições locais, interesses coletivos e a viabilidade de mitigação dos riscos identificados.

EDUCAÇÃO AMBIENTAL se relaciona à um conjunto de ações educativas com o objetivo de despertar a consciência individual e coletiva para a importância do meio ambiente; quando estão conscientes, as pessoas mudam seus hábitos e praticam ações que ajudam na preservação da natureza.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município há avanço ou tendência de ocupação de áreas ambientalmente frágeis, com risco de deslizamento de terra, escorregamento, solapamento etc.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">► possui áreas de risco em áreas de terras baixas (planície costeira) e dunas costeiras, e/ou nas margens dos canais fluviais (áreas inundáveis), que podem apresentar riscos climáticos atuais ou futuros de elevação do nível do mar;► apresenta áreas de risco com eventual necessidade de reassentamento;► apresenta áreas de risco que podem ser mantidas mediante intervenção capaz de promover melhorias nas condições de segurança;► apresenta a necessidade de planejar a ocupação e a expansão urbana considerando as condições geotécnicas do solo.	E08 – Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes. E09 – Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento de riscos climáticos

Onde estão as áreas de risco de movimentos de terra e de enchentes e alagamentos em meu município?
Quais áreas do município são adequadas para urbanização?

- Carta geotécnica de aptidão à urbanização.
- Mapear de Áreas Sujeitas a Alagamentos e Enchentes.
- Mapear das áreas de riscos climáticos e análise dos fatores contribuintes.
- Mapa de Áreas de Risco à Vida
 - Como fazer?
 - Articulado à Defesa Civil municipal ou departamento com função equivalente, providenciar levantamento das áreas de risco existentes no município, ou a recuperação de algum estudo técnico previamente realizado. Também é possível, caso o município disponha de recursos, solicitar a contratação de consultoria técnica específica para a produção desse mapeamento.

População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes, técnicos e usuários das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA P05 O município apresenta concentração de moradias precárias em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura (como cortiços e ocupações)

TEMA T01 Habitação

Por que esta problemática é importante?

O processo desigual de crescimento urbano, muitas vezes direcionado para a expansão urbana ou novas frentes imobiliárias, também pode contribuir para processos de esvaziamento populacional e de atividades econômicas em áreas centrais. Estas transformações urbanas resultam em situações de declínio e/ou mudança na dinâmica econômica, assim como esvaziamento de usos e funções, abandono e degradação dos imóveis e precariedade dos espaços, equipamentos e serviços urbanos. É importante garantir a permanência da população de baixa renda em áreas centrais, de forma a preservar usos e ocupações heterogêneos, evitando a gentrificação e garantindo a diversidade étnica, de classe e de gênero, ocupando os espaços ociosos e subutilizados em áreas centrais e/ou dotadas de infraestrutura. Políticas de repovoamento sustentável das áreas urbanas centrais devem buscar reverter o quadro de déficit habitacional e de paulatino esvaziamento dessas áreas, especialmente nos grandes centros urbanos.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

O município apresenta concentração de moradias precárias em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura (moradias coletivas, cortiços, pensões e ocupações precárias).	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que a área: <ul style="list-style-type: none">possui infraestrutura básica e concentra equipamentos urbanos;possui precariedade habitacional com concentração de população de baixa renda;possui imóveis vazios ou ociosos.	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura. E05 – Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS).
No município há área que tem sofrido ou sido ameaçada de descaracterização do perfil da população, do uso, da morfologia urbana ou de outros elementos de sua ocupação original.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que a área: <ul style="list-style-type: none">possui usos e formas de ocupação considerados importantes de serem preservados;apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando de forma negativa a ocupação do território.	E10 – Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano. E03 – Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento de caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos imobiliários no município?

- Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

Onde se localizam e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia.
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Precariedade habitacional em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura

Além do déficit indicado, é previsto avançar no reconhecimento de precariedades habitacionais para além da ausência de infraestrutura básica. Loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais degradados, cortiços e ocupações são formas de precarização da moradia que devem ser observados. No entanto, não existem dados e informações consistentes e abrangentes para a caracterização destes problemas, o que depende de levantamentos municipais.

População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes, técnicos e usuários das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P06	O município apresenta avanço da ocupação urbana sobre áreas de transição urbano-rural ou sobre áreas rurais
TEMA	T02 T13	Expansão urbana Desenvolvimento rural sustentável

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana, gerando vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura, além de maiores deslocamentos, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis protegidas e/ou de grande importância para a prestação de serviços ecossistêmicos. A crescente conversão das terras rurais em urbanas é geralmente realizada mediante uma lógica que não promove a inclusão social e a sustentabilidade do ambiente. A urbanização crescente tem empurrado as atividades agrícolas para cada vez mais longe, demandando uma complexa lógica de abastecimento, que traz alimentos produzidos em regiões cada vez mais distantes. As **áreas periurbanas** podem ser melhor exploradas, valorizando a mão-de-obra local e o uso sustentável para o espaço do entorno imediato ao urbano, revertendo em benefícios para a comunidade local, equacionando o problema da moradia e gerando emprego, além de frear a expansão urbana e preservar as características socioambientais.

Por outro lado, a expansão indevida do perímetro urbano sobre áreas em que predomina a produção agrícola pode desestabilizar a atividade produtiva. A tendência de as propriedades serem fragmentadas, o surgimento de loteamentos e a elevação do preço de mercado das terras são fatores que influenciam nessa direção.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Áreas (ocupadas ou sob pressão) para expansão são passíveis de ocupação urbana	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ► as áreas ocupadas são passíveis de urbanização (não são áreas de risco não mitigáveis); ► há demanda efetiva para ocupação de novos territórios. A área onde há pressão ou demanda possui condições ambientais e de implementação de infraestrutura.	E02 – Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas ambientais ou de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável. E11 – Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana.

Se no município as áreas para expansão urbana não possuem condições de ocupação urbana ou são ambientalmente sensíveis...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ► As áreas rurais podem ser mais bem aproveitadas para produção agrícola ► As áreas atualmente permitidas para avanço da mancha urbana são muito extensas diante da efetiva demanda por novas moradias ou outros usos. ► As áreas de transição urbano-rurais ou rurais são ambientalmente sensíveis.	E12 – Demarcar áreas para produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana.
	E13 – Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis.
	E46 – Demarcar e garantir áreas para produção rural
	E69 – Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista.



Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapeamento dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde e de que forma o mercado imobiliário está atuando no município?

- Mapa da atividade imobiliária dos últimos dez anos.
 - Como fazer?
Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocolados na Prefeitura durante a última década.

Qual é a efetiva demanda por novas moradias no município? Em que faixas de renda?

Ver dados:

PLHIS, FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO ou DADOS MUNICIPAIS DE PRECARIIDADE:

- Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
- Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
- Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
- Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]

Como se dá o abastecimento de alimentos no município? Há programas de compra de alimentos de agricultura familiar, como o Programa de Aquisição de Alimentos da Agricultura Familiar (PAA) ou o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE)?

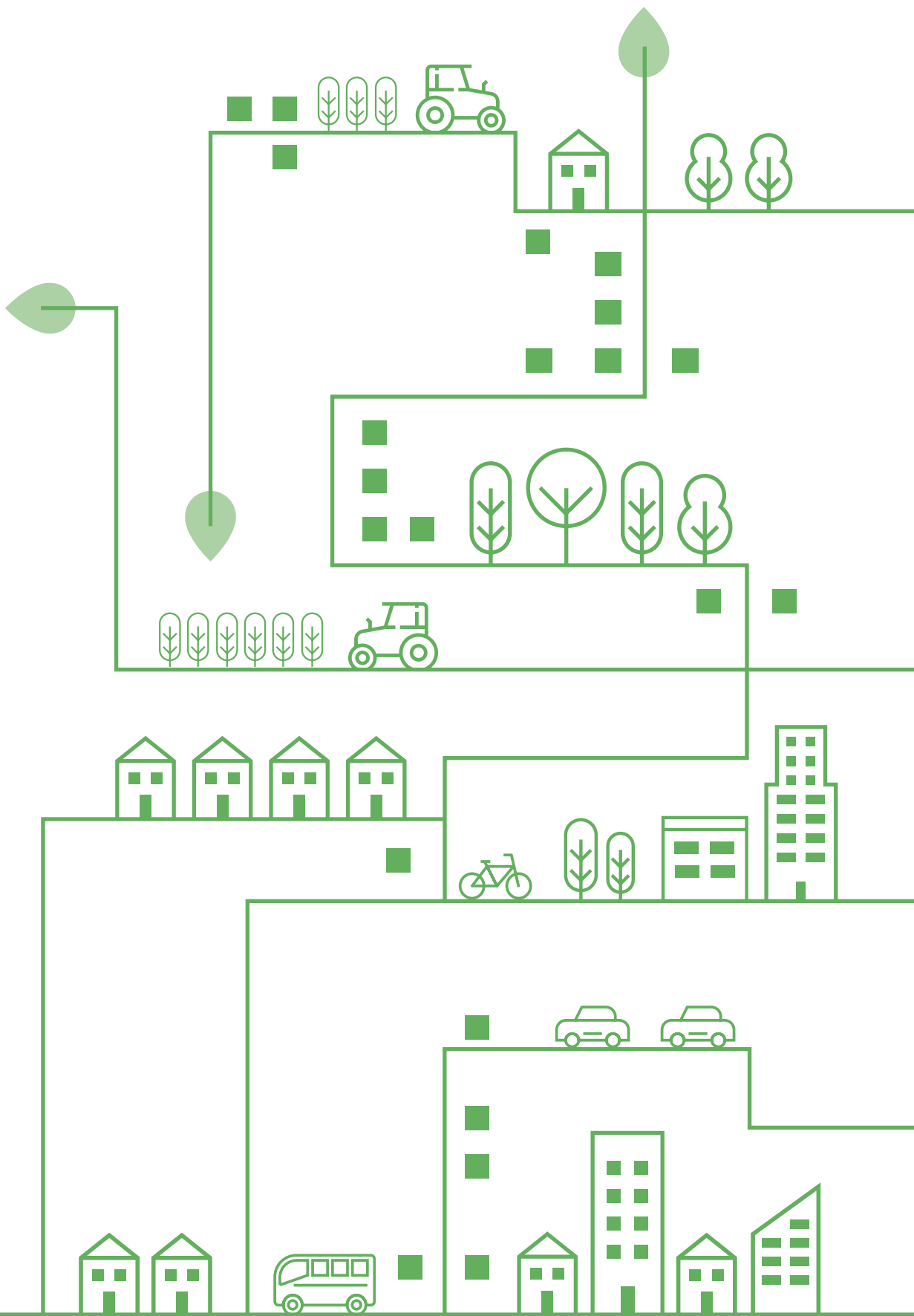
- Mapa da rede de alimentos produzidos no município
- Mapa de equipamentos de distribuição de alimentos (mercados públicos, feiras etc.)

População moradora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes na temática devem contribuir para a identificação das demandas por moradia, bem como das condições de produção e de abastecimento de alimentos. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento e gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P07	O município apresenta restrição de área para expansão urbana
TEMA	T02	Expansão urbana

Por que esta problemática é importante?

É papel do poder público garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido aqui como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana sem o devido planejamento, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura, além de maiores deslocamentos e emissões de GEE relacionadas ao transporte e à provisão de infraestrutura, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis. É preciso avaliar a efetiva demanda por novas moradias e garantir que as demarcações das áreas de expansão urbana sejam coerentes com o macrozoneamento, além de virem acompanhadas por medidas de combate aos vazios urbanos, com instrumentos urbanísticos que ampliem democraticamente o acesso à terra na **área urbana consolidada**. Adotar essas medidas e aplicar esses instrumentos devem ser ações prioritárias, tendo em vista o objetivo principal do Plano Diretor: promover o desenvolvimento e a expansão urbana de forma socialmente justa e ambientalmente equilibrada.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Perímetro rural com áreas ambientalmente sensíveis ou protegidas	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> as áreas livres não possuem perfil para expansão urbana, pois cumprem importante função ambiental ou possuem algum risco climático; para conter o espraiamento ou a pressão por áreas ambientalmente sensíveis, é possível identificar áreas passíveis de adensamento. 	E13 – Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.

O perímetro urbano possui áreas com baixa densidade, com infraestrutura adequada para promover adensamento	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> as áreas ou os bairros em questão possuem imóveis vazios ou subutilizados; a densidade populacional é baixa em relação a infraestrutura instalada. 	E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.
O perímetro periurbano ou rural não possui áreas com fragilidade ambiental.	O que é desejado para o município (estratégias)
<ul style="list-style-type: none"> possui demanda efetiva por novas áreas para expansão urbana (ver déficit de moradia e projeção de crescimento); possui áreas vazias periurbanas ou rurais próximas a área urbana com potencial para conversão em áreas urbanas. O município não necessariamente precisa de novas áreas urbanas e quer garantir áreas destinadas à produção agrícola. 	E11 – Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana. E12 – Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento das condições de moradia

 Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda?

 Ver dados:

PLHIS, Fundação João Pinheiro ou dados municipais de precariedade:

- Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
- Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
- Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
- Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]

Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?

- Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

Quais áreas são aptas a ocupação urbana?

- Carta geotécnica de aptidão à urbanização.

População moradora e frequentadora, movimentos sociais, equipe técnica e agentes, representantes de segmentos econômicos e de movimentos sociais das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P08	O município possui ocupações de perfil urbano fragmentadas, dispersas ou descontínuas em território urbano ou rural
TEMA	T02	Expansão urbana

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura, além de maiores deslocamentos, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis. Em alguns municípios, núcleos clandestinos e irregulares são implantados no perímetro rural ou em **áreas periurbanas**, sendo necessário pensar estratégias de regularização fundiária e urbanística. Pode-se encontrar assentamentos de diversos perfis e renda, desde condomínios fechados, loteamentos populares, ocupações em APPs, loteamentos de padrão médio ou alto etc. São diversos os formatos, e nem todas as situações são regularizáveis ou necessariamente devem se tornar áreas urbanas ou urbanizadas, mas é importante lembrar que também é preciso garantir áreas destinadas à produção agrícola. Cada situação exige uma estratégia específica. Apesar de as ações de regularização fundiária e urbanística poderem ser implementadas independentemente do Plano Diretor, é importante articular essas estratégias no sistema de planejamento e gestão territorial do município. Ou seja, é função do plano estabelecer as diretrizes e os parâmetros de cada uma delas, de forma a balizar também as estratégias de regularização fundiária ou urbana. É preciso também compreender o papel e a articulação dos diversos núcleos urbanos: há distritos de perfil urbano em áreas rurais com funções importantes no acesso a equipamentos e serviços essenciais aos habitantes das áreas rurais que devem ser compreendidas dentro do sistema de centralidades, por exemplo.

Uma **ÁREA PERIURBANA** ou **ÁREA DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL** é aquela identificada entre os limites rurais e os urbanos, onde as atividades rurais e urbanas se misturam e não é possível definir precisamente os limites físicos e sociais destes dois territórios.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

<p>No município há áreas de perfil urbano em áreas rurais ou ambientalmente sensíveis.</p> <p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ existem loteamentos, condomínios ou ocupações precárias implementados de forma irregular em áreas de risco ou ambientalmente sensíveis, no perímetro rural ou urbano. 	<p>O que é desejado para o município (estratégias)</p> <p>E08 – Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar frentes de expansão considerando as condições de risco existentes.</p> <p>E18 - Restringir o perímetro urbano para conter o espraiamento, de forma a incentivar uma cidade mais compacta</p>
<p>No município há áreas rurais ou distritos urbanos em áreas rurais com carência de infraestrutura e equipamentos.</p> <p>Significa que a área:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ os núcleos de perfil urbano em áreas rurais (distritos ou não) possuem função urbana, em termos de equipamentos, serviços e/ou centralidade; ▶ a comunidade rural carece de equipamentos públicos. 	<p>O que é desejado para o município (estratégias)</p> <p>Ver Problemática 48, Tema Equipamentos Públicos.</p>
<p>No município há áreas ocupadas com perfil de lazer e/ou de recreação.</p> <p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ a concentração de chácaras, sítios de recreio, atividades de lazer, condomínios rurais etc.; ▶ as áreas em que se pretende consolidar, restringir ou incentivar tais usos. 	<p>O que é desejado para o município (estratégias)</p> <p>E15 – Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade (ex. chácaras, sítio de recreio, lazer).</p>
<p>No município há áreas com mescla de características urbanas e rurais.</p> <p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ perfil de cada tipo de ocupação; ▶ áreas propícias ou que já possuem função agrícola e que devem ser mantidas ou ampliadas; ▶ as áreas com características urbanas e que se deseja consolidar. 	<p>O que é desejado para o município (estratégias)</p> <p>E12 – Demarcar áreas para a produção rural, garantindo reserva para produção de agricultura familiar, agroecológica e sustentável, evitando o espraiamento da mancha urbana.</p> <p>E15 – Demarcar áreas para ocupação com convivência de atividades rurais e urbanas de baixa densidade (ex. chácaras, sítio de recreio, lazer).</p> <p>E11 – Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana.</p> <p>E19 – Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas aptas em parceria com a iniciativa privada.</p> <p>E16 - Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano.</p>

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde se localizam e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Há demanda por equipamentos públicos?

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Identificar equipamentos públicos de abastecimento de alimentos
- ▶ Consultar população residente, demandas por bairro.

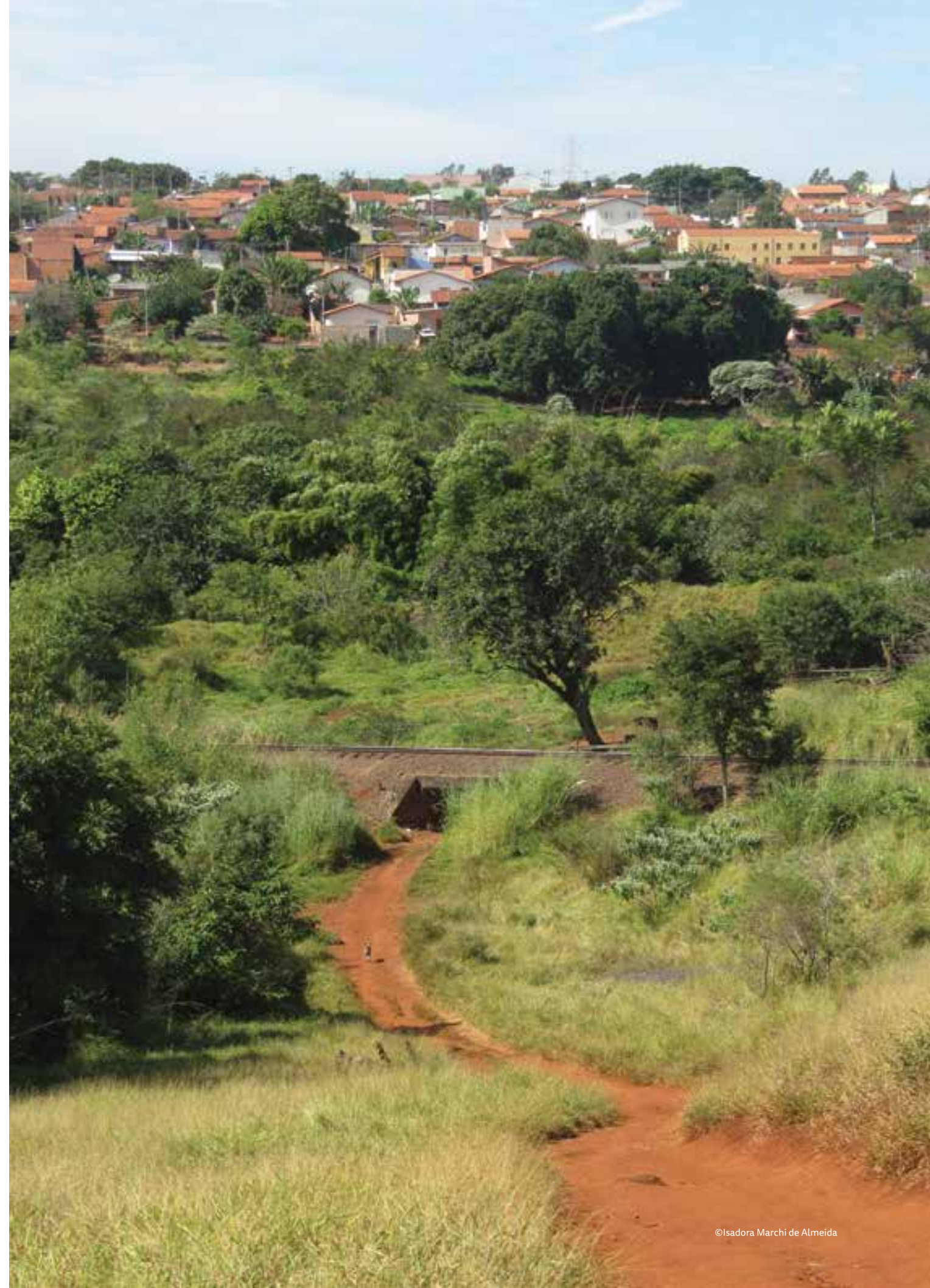
Qual é o perfil da produção agrícola no município? Onde se localiza esta produção? No município é preciso trazer alimentos de outras áreas para garantir o abastecimento?

Habitantes, pessoas da academia, representantes de segmentos econômicos e movimentos sociais das áreas em questão devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar e acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura, além de maiores deslocamentos, gerando maior quantidade de emissões de GEE relacionadas ao transporte e à provisão de infraestrutura. Além disso, esta lógica de expansão provoca a expulsão da população mais carente para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município existe demanda por novas moradias, equipamentos ou outros usos públicos e/ou áreas para desenvolvimento econômico...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há falta de moradia, precariedade habitacional e/ou ocupação de áreas de risco.▶ faltam áreas/imóveis para equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, lazer, esportes e cultura, dentre outros.▶ há demanda por áreas específicas para desenvolvimento econômico.	E16 – Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano. E17 – Constituir banco de terras públicas. E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.
Se no município a área urbana é dispersa ou fragmentada...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há bairros novos afastados, gerando vazios urbanos entre as áreas urbanizadas.▶ há loteamentos ou empreendimentos novos sendo lançados em áreas afastadas da mancha urbana consolidada.	E16 – Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano. E18 - Restringir perímetro urbano para conter o espraiamento de forma a incentivar uma cidade mais compacta.
Se no município existe alta dinâmica do mercado imobiliário...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há produção de novos loteamentos.▶ possui agentes imobiliários de atuação regional ou nacional.	E19 – Promover a transformação e/ou ocupação de áreas aptas à urbanização em parceria com a iniciativa privada. E10 – Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde e de que forma o mercado imobiliário está atuando no município?

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda?

Ver dados:

PLHIS, Fundação João Pinheiro ou Dados Municipais de Precariedade:

- ▶ Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
- ▶ Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
- ▶ Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
- ▶ Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]

Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Há demanda por equipamentos públicos?

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consulta população residente, demandas por bairro.

Pessoas moradoras e frequentadoras das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos e da qualidade da infraestrutura existente e devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P10	A dinâmica imobiliária no município tem alterado o perfil da população, o uso e/ou a morfologia urbana
TEMA	T03	Dinâmica imobiliária

Por que esta problemática é importante?

Embora sejam fundamentais para o desenvolvimento das cidades, as ações do setor imobiliário e da construção civil sobre o espaço urbano podem gerar impactos sobre a dinâmica municipal como um todo, como o **aumento do preço da terra e dos custos de vida** (o que pode tornar mais difícil o acesso de partes da cidade para pessoas de baixa), ou a transformação do tipo de construção em alguns bairros (como, por exemplo, a demolição de uma vila operária antiga para a construção de um condomínio residencial vertical). Essa transformação pode descaracterizar partes históricas da cidade com as quais a população possa ter algum tipo de identificação ou afeto, ou mesmo diminuir a **densidade demográfica** do lote, o que pode contrariar os objetivos da política urbana. Por esses motivos, cabe ao Plano Diretor regulamentar os instrumentos urbanísticos que ajudem o poder público municipal a controlar esse processo.

O **AUMENTO DO PREÇO DA TERRA** pode gerar uma dinâmica de aumento de custos de vida da população local e, por isso, impactar diretamente na possibilidade de pessoas de renda mais baixa habitar em áreas da cidade com boa qualidade de vida urbana.

Entende-se por **DENSIDADE DEMOGRÁFICA** o número de habitantes por unidade de área no município. Usualmente, o planejamento urbano trabalha com número de habitantes por hectare (isto é, a cada 10.000 metros quadrados).

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se a área ou bairro afetado é de baixa renda ou tem precariedade habitacional...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que a área: <ul style="list-style-type: none"> possui infraestrutura adequada; concentra cortiços/moradias precárias; apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando a ocupação no território. 	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.

Se a área ou o bairro afetado tem sofrido ameaça de descaracterização do perfil da população, do uso, da morfologia urbana ou de outros elementos típicos da sua ocupação original...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que a área: <ul style="list-style-type: none"> possui usos e formas de ocupação considerados importantes de serem preservados; apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando a ocupação no território. 	E03 – Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável. E10 – Direcionar dinâmica imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano.
Se o município concentra imóveis de interesse de preservação ou paisagens ameaçadas pelo processo vigente...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que a área: <ul style="list-style-type: none"> possui concentração de imóveis ou paisagem de interesse de preservação; apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando a ocupação no território e o patrimônio histórico, interferindo inclusive na sua percepção como tal. 	E10 – Direcionar dinâmica imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano. E20 – Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:
 Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda?

Ver dados:

PLHIS, Fundação João Pinheiro ou Dados Municipais de Precariedade:

- Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
- Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
- Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
- Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]

Onde estão concentrados os imóveis de interesse cultural e os de interesse de preservação, há paisagens importantes a serem preservadas?

- Bens tombados ou imóveis de importância patrimonial → [para todo o município]
- Leitura de paisagens importantes de serem preservadas

Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?

- Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

Pessoas moradoras e frequentadoras das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Existir produção e oferta de imóveis no município, mesmo numericamente maior do que a demanda identificada, não significa que a população consiga efetivamente acessar tais imóveis, tampouco que sua permanência no local seja garantida. Por vezes há situações de desequilíbrio, em que a maior parte da produção imobiliária é vendida a preços inacessíveis à população que busca adquirir seu imóvel, assim como há aqueles imóveis cujos valores de aluguel sobrecarregam a renda familiar. Ambos os casos resultam em aumento da quantidade de imóveis subutilizados, muitas vezes em **áreas infraestruturadas**, fenômeno que em nada contribui para atender às necessidades da população.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município existe demanda por habitação de interesse social (HIS)...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ existe população de baixa renda sem moradia adequada no município;▶ parte dessa população pode já ter casa, mas em condições inadequadas, como as moradias em áreas sem infraestrutura;▶ pode haver moradias precárias em áreas consolidadas e que estejam ameaçadas de expulsão;▶ é preciso entender se, dentre as causas da demanda, a população de baixa renda não consegue adquirir imóveis próprios ou paga aluguel que compromete mais do que 30% da renda familiar.	E05 – Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS).
	E04 – Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa Renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais.
	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.

Se no município existe demanda por habitação para outras faixas de renda e/ou por usos não residenciais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há usos e formas de ocupação considerados importantes de serem estimulados ou preservados;▶ é preciso avaliar se a população de determinadas faixas de renda não consegue adquirir imóveis ou paga aluguel que compromete mais do que 30% da renda familiar;▶ é preciso avaliar se há oferta e produção de unidades para uso habitacional ou para usos não residenciais, e se tal oferta é coerente com o perfil de renda da população da área e do município.	E04 – Garantir a segurança na posse, de modo a permitir a permanência da população de baixa Renda, vulnerabilizada e/ou de povos e comunidades tradicionais.
	E21 – Promover o aumento da oferta para unidades habitacionais de padrões variados e/ou para usos não residenciais.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda? Qual é a demanda futura por moradia no município?

Ver dados:

PLHIS, Fundação João Pinheiro ou Dados Municipais de Precariedade:

- ▶ Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
- ▶ Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
- ▶ Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
- ▶ Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]
- ▶ Demanda futura por moradias
- ▶ Gustavo Henrique Naves Givisiez e Elzira Lúcia de Oliveira (org.), Demanda futura por moradias: demografia, habitação e mercado (Brasília/Rio de Janeiro: Ministério das Cidades/Universidade Federal Fluminense, 2018), disponível online.

Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?

- ▶ Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

Onde se localizam e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P12	O município possui baixa dinâmica imobiliária, com predominância da atuação de empresas locais da construção civil ou de produção da própria moradia
TEMA	T03	Dinâmica imobiliária

Por que esta problemática é importante?

Grande parte dos municípios brasileiros não possui um mercado imobiliário formal e atuante expressivo, acomodando uma da produção efetiva de imóveis e loteamentos realizada por construtoras locais ou por meio da encomenda direta, através de compra de terreno e construção contratada ou autoconstrução. Compreender as formas de produção possíveis e existentes no território, “e a que público e renda se destinam”, é importante para avaliar e ajustar os parâmetros construtivos, de forma a incentivar morfologias mais adequadas à demanda, bem como uma melhor localização da produção da cidade, contribuindo para uma cidade mais justa e de melhor qualidade urbana.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município predominam empresas locais da construção civil, de produção de moradias por encomenda ou autoconstrução...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ os principais produtos imobiliários do município são de pequeno porte e pontuais, como casas, barracões e pequenos edifícios para usos não residenciais; ▶ a produção de múltiplas unidades/imóveis se dá predominantemente através de novos loteamentos (com ou sem infraestrutura). 	<p>E07 – Garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com as tipologias e demanda existente e produzida no território.</p>
Se o município depende de produção pública para suprir sua demanda habitacional de baixa renda...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ a população de baixa renda somente acessa moradia adequada por meio de empreendimentos públicos ou financiados por programas habitacionais públicos. 	<p>E05 – Reservar terra para produção de Habitação de Interesse Social (HIS)</p> <p>E09 – Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento.</p>

<p>Análises complementares sugeridas</p> <p>A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território ▶ Mapeamento da caracterização da população ▶ Mapeamento das condições de moradia <p>Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:</p> <p>Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda? Qual é a demanda futura por moradia no município?</p> <p>Ver dados:</p> <p>PLHIS, Fundação João Pinheiro ou Dados Municipais de Precariedade:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Número de domicílios particulares formais → [para todo o município] ▶ Déficit habitacional absoluto → [para todo o município] ▶ Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município] ▶ Número de domicílios em inadequação → [para todo o município] ▶ Demanda futura por moradias <ul style="list-style-type: none"> ▷ Gustavo Henrique Naves Givisiez e Elzira Lúcia de Oliveira (org.), <u>Demanda futura por moradias: demografia, habitação e mercado</u> (Brasília/Rio de Janeiro: Ministério das Cidades/Universidade Federal Fluminense, 2018), disponível online. <p>Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município] <p>Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa de vazios urbanos <ul style="list-style-type: none"> ▷ Como fazer? <ul style="list-style-type: none"> ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia ▷ Imagens/fotos aéreas <p>Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</p>
--

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P13	O município possui áreas públicas (ruas, praças, áreas verdes) ou regiões com alta concentração de ocorrências relacionadas à segurança pública
TEMA	T04	Segurança

Por que esta problemática é importante?

A mistura de usos e segmentos sociais reduz a necessidade de deslocamentos, otimiza o uso da infraestrutura em diferentes horários e ajuda a conferir coesão, segurança e sentido social ao espaço público. Áreas ou grandes empreendimentos monofuncionais, loteamentos dispersos ou condomínios fechados podem levar a situações urbanas inseguras, com muros contínuos e sem mistura de renda ou de usos, acarretando territórios inseguros e de pouca qualidade urbana. O planejamento urbano deve contribuir na criação de condições gerais para melhorar a segurança em espaços públicos, através de adequada execução da iluminação pública, uso diversificado do espaço público, uso após o horário comercial e nos fins de semana, bem como nos circuitos de mobilidade e de acesso e uso dos equipamentos urbanos.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município há áreas ou bairros que possuem desequilíbrio de usos, com períodos vazios ou pouco frequentados durante o dia ou noite...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ trata-se de uma área predominantemente monofuncional, isto é, com usos somente residenciais ou somente não residenciais, acarretando deslocamentos e períodos esvaziados. 	E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança. E23 – Melhorar a qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros.
Se no município há áreas verdes e espaços públicos degradados e/ou vazios urbanos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há áreas vazias, subutilizadas ou degradadas que concentram ocorrências relacionadas à segurança pública; ▶ há equipamentos e áreas verdes (praças, equipamentos, parques) públicos que permanecem vazios em determinados períodos ou que sofrem degradação ou concentração de ocorrências relacionadas à segurança pública. 	E24 – Prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista E25 – Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município. E102 - Direcionar e condicionar a implementação de novos loteamentos e condomínios de forma articulada à política de desenvolvimento urbano.

Análises complementares sugeridas
<p>A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo ▶ Mapeamento das condições de mobilidade ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura ▶ Mapeamento de caracterização da população <p>Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa de Áreas Verdes <ul style="list-style-type: none"> ▷ identificar as áreas com uso e aquelas sem uso ▷ identificar existência de equipamentos públicos nessas áreas <p>De que forma a violência se relaciona com o território? Há locais de concentração de ocorrências? É possível relacionar os casos a renda, raça/cor, faixa etária, gênero, sexualidade ou ao período do dia?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa de iluminação pública (áreas com diferentes tipos de iluminação pública, zonas escuras etc.) ▶ Mapas de ocorrências e delitos/hotspots/dados de segurança pública; ▶ Mapeamento da sensação de insegurança (áreas onde a comunidade aponta sensação de insegurança, por manchas) ▶ Mapeamento de áreas degradadas/descarte de lixo etc. (baixa qualidade do espaço público) <p>Há Conselho Comunitário de Segurança (CONSEG) implementado no município? Que dados e propostas estão consolidados junto ao Conselho?</p> <p>Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</p>

<p>Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?</p> <p>SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.</p> <p>SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.</p>
--

PROBLEMÁTICA	P14	O município possui áreas vazias ou degradadas, pontos viciados de lixo e/ou descarte irregular
TEMA	T04	Segurança

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana, gerando grande quantidade de vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar, acarretando numa maior necessidade de investimento em infraestrutura, além de maiores deslocamentos, mantendo densidades mais baixas de ocupação, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis. Esse modelo de ocupação pode também resultar em áreas degradadas física e economicamente. Otimizar a utilização da infraestrutura instalada, induzir a ocupação dos vazios urbanos, inibir a expansão urbana fragmentada e requalificar áreas degradadas, bem como a construção de uma política adequada de coleta e destinação de resíduos são algumas das ações que contribuem para a melhoria da qualidade e da segurança do espaço urbano. Além disso, tais ações contribuem com o desenvolvimento de uma cidade mais compacta e mais alinhada com um desenvolvimento de baixo carbono.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui vazios urbanos ou subutilizados que concentram pontos de descarte irregular de lixo ou de ocorrências de seguranças...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há áreas vazias ou imóveis subutilizados no território;▶ os dados de violência, depredações e descarte irregular de lixo possuem relação com estas áreas.▶ O sistema de coleta e destinação de resíduos não é adequado e/ou insuficiente.	E16 – Promover a ocupação de vazios urbanos de forma articulada ao desenvolvimento urbano. Ver P40 - O município apresenta dificuldades em coletar, triar e destinar seus resíduos sólidos

No município existem áreas degradadas ou subutilizadas com potencial de reestruturação	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há áreas que são vazias ou se esvaziaram por meio de mudanças de uso ou reestruturação produtiva acarretando subutilização ou degradação local;▶ é preciso ter cuidado para atender, e não expulsar, populações vulneráveis frequentemente dependentes destas áreas para sobreviver, como no caso da população em situação de rua.	E26 – Promover a transformação e/ou ocupação de áreas urbanas degradadas e/ou subutilizadas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ tamanho do lote ou imóvel
- ▶ acesso à infraestrutura e aos equipamentos
- ▶ se possuem dívidas de IPTU

De que forma a violência se relaciona com o território? Há locais de concentração de ocorrências? É possível relacionar os casos a renda, raça/cor, faixa etária, gênero, sexualidade ou ao período do dia?

- ▶ Mapa de iluminação pública (áreas com diferentes tipos de iluminação pública, zonas escuras etc.).
- ▶ Mapas de ocorrências e delitos/hotspots/dados segurança pública.
- ▶ Mapeamento da sensação de insegurança (áreas onde a comunidade aponta sensação de insegurança, por manchas).
- ▶ Mapeamento de áreas degradadas/descarte de lixo etc. (baixa qualidade do espaço público).

Há Conselho Comunitário de Segurança (CONSEG) implementado no município? Que dados e propostas estão consolidados junto ao Conselho?

Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a mapear os vazios urbanos e os pontos de degradação e a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P15	O município carece de melhorias das condições de qualidade ambiental em seu território (ilhas de calor, drenagem e arborização, entre outras)
TEMA	T05	Qualidade urbana e ambiental

Por que esta problemática é importante?

É importante que o município reconheça as condições climáticas atuais e futuras em que seu município se insere, avançando nas definições de estratégias para adaptação em relação aos desafios que, no meio urbano, ganham dimensões que comprometem a qualidade de vida da população e que potencialmente se agravam em função da mudança do clima. Enchentes, problemas de abastecimento de água, estiagens, **ilhas de calor**, poluição do ar e das águas são desafios recorrentes nos meios urbanos que devem ser enfrentados considerando também a possibilidade de mitigações, ou seja, de prevenir que as condições adversas existentes se ampliem. É importante avançar na mudança de paradigmas de ocupação do território, minimizando o uso de recursos naturais.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município apresenta problemas de drenagem e/ou ilhas de calor no espaço urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há problemas na drenagem urbana, acarretando enchentes; ▶ há situações de ilhas de calor no espaço urbano, acarretando temperaturas muito altas e desconfortáveis; ▶ existe a necessidade de criar novas áreas verdes para a regulação do microclima. 	E27 – Melhorar as condições de drenagem do município considerando o uso e a ocupação do solo.
	E25 – Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município.
	E29 – Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público.
	E105 – Orientar e fomentar a transição energética no município com articulação regional e a adoção de medidas de eficiência energética em construções.

Se o município apresenta outros problemas específicos relacionados ao bioma ou ao domínio morfoclimático, como os municípios litorâneos ou regiões serranas que podem ser impactados principalmente pelo aumento do nível do mar, por secas e por erosão costeira, etc.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ ocorrem situações climáticas onde o município se insere que acarretam em desafios no território, como enchentes, estiagem ou outros, que demandam ações direcionadas; ▶ o município apresenta problemas relacionados a movimentos de massa. 	E28 – Incorporar agenda ambiental local (bioma) no planejamento do território.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

- ▶ Mapa de Áreas Verdes
 - ▷ identificar se as áreas verdes possuem regimentos de proteção identificar se a propriedade é pública ou privada.
 - ▷ identificar as áreas com uso e sem uso.
 - ▷ identificar existência de equipamentos públicos nessas áreas.
 - ▷ identificar se as áreas possuem risco geotécnico ou contaminação.
 - ▷ identificar se existem povos tradicionais nas áreas ambientais.

Como o regime de chuvas e estiagens se apresenta no território? Há escassez de água? Há enchentes e deslizamentos?

- ▶ Mapa de áreas de risco à vida
- ▶ Mapa de sistema de drenagem e áreas sujeitas a alagamento
- ▶ Mapa de temperaturas médias urbanas – verificar ilhas de calor

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação de vazios urbanos, demandas gerais, áreas de alagamento, qualidade da infraestrutura existente e condições de mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

É papel do Plano Diretor garantir o direito a cidades sustentáveis, entendido aqui como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. Isso significa promover um desenvolvimento urbano alinhado com às agendas ambientais e climáticas, garantindo uma forma urbana e padrões construtivos adaptados às condições locais e à mudança climática, mas que também viabilize a mitigação dos efeitos da mudança do clima por meio da redução de emissões de GEE. Por isso é preciso avançar também no reconhecimento da qualidade dentro dos bairros, abrangendo a **morfologia** os e desenhos urbanos desta escala de relação entre as áreas privadas dos lotes e as áreas públicas ou de acesso público, buscando estabelecer proporções coerentes entre áreas edificadas e espaços livres, entre a existência de equipamentos públicos e o perfil das pessoas moradoras e usuárias, entre modos de deslocamento na cidade e as áreas ou equipamentos a serem acessados pela população etc.

MORFOLOGIA URBANA é aqui entendida como o conjunto de formas e elementos físicos de ocupação da cidade – viário, edifícios, áreas livres, entre outros – que, sobrepostos ao suporte natural – hidrografia, topografia, áreas verdes, entre outros –, moldam o espaço e, consequentemente, determinam percepções espaciais e a qualidade do ambiente urbano.

A presença de equipamentos de lazer, áreas de cultura, locais de encontro, são condições indispensáveis à qualidade de vida, assim como a existência de condições adequadas para usufruto e utilização das ruas na cidade, como calçadas acessíveis e bem dimensionadas, pavimentos térreos com atividades e movimento em diversos horários, iluminação coerente com o uso do local, sinalização adequada e **qualidade ambiental**, inclusive com **infraestruturas verdes** para reduzir riscos e se adaptar à mudança do clima.

INFRAESTRUTURAS VERDES seriam as praças, parques, jardins e demais espaços abertos com árvores e vegetação que beneficiam o microclima e a qualidade do ar e da água, a manutenção da permeabilidade do solo e a promoção da diversidade de habitats.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

<div>Se, no município, há áreas ou bairros com gabaritos muito altos ou inadequados em relação à infraestrutura ou à paisagem urbana (condicionantes ambientais e territoriais)...</div> <div>Significa que:<ul style="list-style-type: none">▶ necessidade de melhorar aspectos morfológicos por meio de desenhos urbanos específicos: largura de calçadas, relação com altura e recuos da edificação, usos que garantam maior diversidade e utilização do território, incorporação de infraestruturas verdes em áreas públicas para drenagem, mitigação de impactos ambientais e paisagismo, entre outros.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E29 – Incentivar desenho urbano que garanta qualidade no uso e na ocupação do solo, bem como relações mais humanas no espaço urbano público.</div> <div>E23 – Melhorar a qualidade do sistema de microacessibilidade, como calçadas, arborização, iluminação, viário e mobilidade ativa, entre outros.</div>
<div>Se, no município, há áreas ou bairros que possuem desequilíbrio de usos, com períodos vazios ou pouco frequentados durante o dia ou à noite...</div> <div>Significa que:<ul style="list-style-type: none">▶ possui uso predominantemente residencial ou predominantemente não residencial;▶ permanece vazia ou subutilizada durante o período diurno ou noturnos em função desta concentração de usos.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança.</div>
<div>Se no município existem áreas públicas (calçadas, praças, etc) com marcada informalidade do comércio ambulantes.</div> <div>Significa que:<ul style="list-style-type: none">▶ Falta, no município, oferta de postos de trabalho formais para toda a população trabalhadora;▶ O município apresenta uma taxa de desemprego elevada;▶ Ocupação dos espaços públicos das áreas de centralidade com comércio ambulante.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E52 – Regular as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o município.</div>

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual a localização e perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?

- ▶ Mapa identificando lançamentos dos últimos dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município], verificar renda, uso destinado, morfologia (altura, recuos, taxa de ocupação, CA).

Em que áreas da cidade percebe-se uma morfologia e/ou uso que se deseja manter?

De que forma a legislação de uso e ocupação do solo atua sobre ela?

Em que lugares o mercado imobiliário está mais atuante?

- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários.
- ▶ Mapa de vazios urbanos

Qual o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ tamanho do lote ou imóvel
- ▶ acesso à infraestrutura e equipamentos
- ▶ se possuem dívidas de IPTU

Pessoas moradoras e usuáriadevem contribuir para a identificação de vazios urbanos, demandas gerais, áreas de alagamento, qualidade da infraestrutura existente e condições de mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P17	No município há distâncias e/ou tempos de deslocamento excessivos nos trajetos cotidianos.
	T05	Qualidade urbana e ambiental
	T07	Uso e ocupação do solo
	T12	Mobilidade

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras tem se baseado na lógica de expansão urbana horizontal, gerando muitos vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar, acarretando maior necessidade de investimento em infraestrutura e maiores deslocamentos, incluindo maior geração de GEE, enquanto expulsa a população mais vulnerável para áreas cada vez mais distantes, precárias ou ambientalmente sensíveis. Essa situação gera problemas de mobilidade, aumenta os impactos ambientais e a emissão de poluentes por haver maiores deslocamentos motorizados, entre outros, mas pode ser reorientada pela política municipal de desenvolvimento urbano, trazida pelo Plano Diretor.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município há áreas com predominância de usos residenciais e com pouca oferta de emprego...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ existem áreas do município desprovidas da oferta de postos de trabalho;▶ habitantes necessitam se deslocar por longas distâncias ou longo tempo para acessarem centralidades urbanas ou equipamentos públicos.	E30 – Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico, de forma a equilibrar os usos no território. E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança.
Se no município há áreas com concentração de empregos e com pouca oferta de moradia...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ existem áreas do município onde há grande concentração de usos não residenciais, mas com pouca moradia, acarretando períodos em que permanecem vazias ou subutilizadas.	E31 – Incentivar o uso habitacional nas áreas com concentração de empregos.

Se a ocupação urbana do município é fragmentada, dispersa ou descontínua...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há partes da cidade que são descontínuas ou com muitos vazios urbanos;▶ é necessário avaliar a existência de vazios urbanos sujeitos à fragilidade ambiental e com real potencialidade de uso.	E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas dotadas de infraestrutura.
Se o tempo de deslocamento dentro da área urbanizada é excessivo...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há distâncias muito grandes ou insuficiência na mobilidade, acarretando muito tempo de transporte para acesso aos postos de trabalho ou aos equipamentos e serviços essenciais.	E32 – Reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o tempo de deslocamento casa-trabalho no município?
Como está a distribuição de postos de trabalho no território?

- ▶ Dados de deslocamento
 - ▷ Censo – tempo habitual de deslocamento do domicílio para o trabalho principal x situação do domicílio.
 - ▷ Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego.

Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos.
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia.
 - ▷ Imagens/fotos aéreas.

Há demanda por equipamentos públicos?

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consultar população residente, identificando demandas por bairro

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação dos vazios urbanos, das demandas por equipamentos públicos, da qualidade da infraestrutura existente e das condições de mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P18	O município deve reconhecer ou facilitar a preservação de bens imóveis ou áreas de relevância histórica, cultural, natural e paisagística
TEMA	T06	Patrimônio cultural

Por que esta problemática é importante?

Bens culturais contribuem para a dignidade da pessoa humana e para o senso de comunidade e cidadania. Por isso devem ser entendidos como muito mais do que um registro do passado e devidamente identificados e preservados. São entendidos como bem culturais: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais e os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. Pensar a preservação dos bens culturais de interesse de preservação no território é pensar, antes de tudo, no sentido histórico e cultural que o conjunto da paisagem urbana possui, valorizando os bens (materiais ou imateriais) que carregam valor para esta sociedade de forma associada ao processo e às relações que a estabeleceram no passado e, principalmente, no sentido atribuído a seu presente.

Preservar e fomentar a utilização e reconhecimento dos bens culturais é uma das formas de potencializar os serviços ecossistêmicos culturais.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se há imóveis de interesse de preservação ainda sem preservação, ou tombamentos municipais, estaduais ou federais no território...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> há imóveis ou bens de interesse ainda não protegidos; é necessário identificar os atributos que garantem o reconhecimento do valor do bem ou conjunto no regramento de uso e na ocupação do solo, de forma a garantir sua preservação. 	E20 – Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural ou histórico.

Se os bens imóveis ou conjuntos existentes no município possuem relevância histórica ou cultural...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> é preciso garantir a integridade de bens ou áreas tombadas, a fim de preservá-las para as futuras gerações; há imóveis ou conjuntos históricos de interesse de preservação que precisam de ações que garantam sua preservação, pois ainda não são protegidos. 	E34 – Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas. E20 – Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural ou histórico.

Se são identificadas comunidades tradicionais ou territórios culturais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> são identificadas comunidades tradicionais ou territórios culturais. Esses grupos podem ou não ter sido legalmente ou institucionalmente reconhecidos. 	E35 – Garantir a preservação e permanência de territórios tradicionais e culturais, bem como dos modos de vida dos povos e comunidades tradicionais.

Se os bens ou conjuntos imóveis existentes no município possuem relevância natural ou paisagística...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> é identificada paisagem relevante e representativa da conformação do território. já são protegidas paisagens ou elementos naturais representativos com normas e regramentos de preservação. 	E36 – Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico. E33 – Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação.

Análises complementares sugeridas

A partir do mapeamento sugerido, providenciar:

- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamentos das condições ambientais e dos serviços ecossistêmicos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as áreas de influência dos imóveis tombados ou de interesse de preservação?

- Mapa de imóveis de interesse de preservação cultural
 - Diferenciar os imóveis já protegidos (município/estado/união) e os imóveis de interesse, mas ainda não protegidos.
 - Identificar as áreas de entorno ou de influência dos imóveis de interesse de preservação.

Existem paisagens naturais ou culturais protegidas ou de interesse de preservação?

- Como fazer?
 - Identifique as áreas protegidas ou de interesse de preservação que constituem a paisagem.
 - Identifique as áreas que têm influência na leitura da paisagem

Caso exista um centro histórico ou conjuntos de interesse de preservação, quais são os usos predominantes neste território? Qual o perfil da população residente neste território? Há precariedade habitacional?

- Mapa de renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda entre, pelo menos, dois Censos do IBGE).
- Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).
- Mapa de faixa etária, renda, raça/cor, gênero, PCD...

Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados nestas áreas de interesse de preservação?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Pessoas moradoras e usuáriadasd áreas em questão, além de s, agentes da academia e do poder público devem ser chamados a contribuir no processo de identificação dos bens de interesse cultural e a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA P19 O município apresenta necessidade de dinamização urbana e/ou econômica de áreas centrais ou históricas		
TEMA	T06	Patrimônio cultural

Por que esta problemática é importante?

A preservação de bens imóveis de interesse cultural deve, além da conservação do bem, pensar nas potencialidades de uso que se relacionem com os valores motivadores de sua proteção para as presentes e futuras gerações. Trata-se de pensar estratégias para o desenvolvimento desses conjuntos, considerando o seu patrimônio cultural como um bem e uma potencialidade para que se construa um projeto de desenvolvimento local inclusivo e sustentável.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o imóvel ou centro histórico de interesse de preservação concentra população de baixa renda ou tem precariedade habitacional...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ possui infraestrutura adequada e concentra cortiços/moradias precárias; e/ou ▶ apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando a ocupação no território. 	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.
Se no município não há mercado imobiliário dinâmico, com predominância de investimentos públicos para dinamização urbana e/ou econômica...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há bens ou áreas tombadas protegidas que devem ter sua integridade preservada, garantindo sua preservação para as futuras gerações; ▶ há esvaziamento ou degradação dos imóveis ou das áreas de interesse de preservação. 	E34 – Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas.

Se no município existe potencial de transformação de áreas urbanas e um mercado imobiliário dinâmico...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há áreas vazias ou degradadas que ensejam transformações estruturais; ▶ há um mercado imobiliário dinâmico que vem alterando a ocupação no território ou interferindo na percepção do patrimônio histórico; ▶ há demanda e viabilidade de utilização de potencial construtivo em outras áreas da cidade. 	E19 – Promover a transformação e/ou ocupação de áreas aptas à urbanização em parceria com a iniciativa privada. E10 – Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano. E104 - Planejar e demarcar zonas de baixa emissão ou de emissão zero na cidade, onde o transporte motorizado a base de combustíveis fósseis seja banido ou desincentivado por meio de taxas sobre seu uso.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as áreas de influência dos imóveis tombados ou de interesse de preservação?

- ▶ Mapa de imóveis de interesse de preservação cultural
 - ▷ Diferenciar os imóveis já protegidos (município/estado/união) e os imóveis de interesse, mas ainda não protegidos.
 - ▷ Identificar as áreas de entorno ou de influência dos imóveis de interesse de preservação

Em que áreas da cidade percebe-se uma morfologia e/ou um uso que se deseja manter?
De que forma a legislação de uso e de ocupação do solo atua sobre ela?
Em que lugares o mercado imobiliário está mais atuante?

- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários.
- ▶ Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município]

Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão podem contribuir para a identificação dos vazios urbanos, da qualidade da infraestrutura existente e dos bens de interesse e devem ser chamados a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P20	O município apresenta perda populacional em áreas centrais e/ou bem infraestruturadas
TEMA	T07	Uso e ocupação do solo

Por que esta problemática é importante?

Muitas vezes direcionado para a expansão urbana ou para novas frentes imobiliárias, o processo desigual de crescimento urbano também pode contribuir para movimentos de esvaziamento populacional e de atividades econômicas em áreas centrais. Estas transformações urbanas resultam em situações de declínio e/ou mudança na dinâmica econômica, esvaziamento de usos e funções, abandono e degradação dos imóveis, além da precariedade dos espaços, dos equipamentos públicos e dos serviços urbanos. É importante propor ações e instrumentos estratégicos para que essas áreas cumpram sua função social, garantindo a manutenção da população existente e o uso e a ocupação heterogêneos, evitando a **gentrificação** e recuperando a diversidade étnica, de raça/cor, de classe, de gênero/sexualidade e etária. Políticas de repovoamento sustentável das áreas urbanas centrais devem buscar reverter o quadro de déficit habitacional municipal e de paulatino esvaziamento dessas áreas, especialmente nos grandes centros urbanos.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se nas áreas com perda populacional há novos lançamentos imobiliários...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ▶ há dinâmica imobiliária promovendo a construção e/ou reabilitação de imóveis, no entanto, está direcionada para usos não habitacionais ou promovendo uma densidade populacional muito baixa.	E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura. E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança.

Se a perda populacional tem ocorrido por meio do esvaziamento (saída da população) ou da alteração de usos residenciais por não-residenciais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ▶ há concentração e/ou aumento de usos que geram incomodidade , ocasionando conflitos para a população residente até sua eventual saída; e/ou ▶ a produção imobiliária tem sido direcionada apenas ou predominantemente para usos não residenciais.	E37 – Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais. E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança. E14 – Promover o adensamento de áreas urbanas com infraestrutura.
Se no município há substituição do perfil de renda populacional...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ▶ há alterações na dinâmica imobiliária ou obras de requalificação que podem acarretar gentrificação (substituição da população em função da valorização imobiliária da região), o que acaba expulsando a população moradora original de baixa renda ou inviabilizando o acesso à moradia.	E06 – Garantir a permanência da população de baixa renda e melhorar as condições habitacionais em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Há perda populacional em bairros específicos do município? Qual o perfil dessa população? O que tem acarretado esta diminuição?

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda? Qual o perfil dessa população?

- ▶ Ver dados:
 - ▷ PLHIS, Fundação João Pinheiro ou Dados Municipais de Precariedade:
 - ▷ Número de domicílios particulares formais → [para todo o município]
 - ▷ Déficit habitacional absoluto → [para todo o município]
 - ▷ Déficit habitacional quantitativo → [para todo o município]
 - ▷ Número de domicílios em inadequação → [para todo o município]

Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?

- ▶ Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos, além de renda, uso destinado e morfologia → [para todo o município]

Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P21	O município apresenta áreas com incompatibilidade entre parâmetros de uso e ocupação do solo em relação à cidade existente e suas novas ocupações
TEMA	T07	Uso e ocupação do solo

Por que esta problemática é importante?

O Plano Diretor e seus respectivos instrumentos de planejamento e normas não podem configurar um planejamento fictício, parcial ou fora da realidade e das condições do município. Para elaborá-lo, é indispensável levar em conta as forças políticas, sociais e econômicas que atuam na cidade, bem como o perfil da população residente e sua capacidade de gestão e possibilidades orçamentárias. Muitas cidades crescem à margem das leis e das normas estabelecidas, que por sua vez possuem pouca relação ou nenhuma compatibilidade com as dinâmicas vigentes no território. É preciso avançar no reconhecimento da cidade real, através das diversas leituras técnicas e sociais disponíveis, reconhecendo agentes que constroem efetivamente a cidade.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se as normativas vigentes no município ou o valor da terra não permitem ou mesmo inviabilizam a produção de habitação de interesse social (HIS)...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ a população de baixa renda não consegue acessar terrenos ou imóveis; ▶ existem moradias precárias localizadas em áreas consolidadas e que estão ameaçadas de expulsão; ▶ o zoneamento é muito restritivo e não permite morfologia que viabilize produção de HIS. 	E05 – Reservar terra para produção de habitação de interesse social (HIS); E03 – Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável.
Se as normas vigentes são incompatíveis com o uso e com a ocupação real do solo...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ a produção edilícia e imobiliária tem sido realizada à margem da legislação; ▶ pode haver atividades econômicas (comércio e serviços) acontecendo também à margem da legislação, resultando em situações de insegurança e de perda de arrecadação; ▶ o zoneamento existente não dialoga com o perfil das áreas, da infraestrutura ou do mercado imobiliário existente ou desejado. 	E03 – Corrigir parâmetros vigentes de uso e de ocupação do solo de forma a garantir a permanência do uso e ocupação real do solo de forma segura e sustentável. E38 – Promover a regularização fundiária, edilícia e/ou de uso.

Se no município há área que tem sofrido ou sido ameaçada de descaracterização do perfil da população, do uso, da morfologia urbana ou de outros elementos de sua ocupação original...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há usos e formas de ocupação considerados importantes de serem preservados; ▶ o município apresenta mercado imobiliário dinâmico que vem alterando de forma negativa a ocupação no território. 	E10 – Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano. E20 – Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Há déficit de moradia no município? Em que faixas de renda? Qual o perfil dessa população? Qual é a demanda futura por moradia no município?

- ▶ Ver dados de déficit – Fundação Joao Pinheiro.
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
 - ▷ Considerar faixas de renda, gênero, raça e faixas etárias.

Como estão categorizadas as atividades no município?

Quais são os empreendimentos que causam impacto e que tipo de impacto?

- ▶ Ver dados cadastro fiscal.
- ▶ Ver dados de aprovação de novos empreendimentos e licenciamento de uso do solo.

O município prevê parâmetros de avaliação de incômodos?

Ruídos e odores, por exemplo, são efetivamente medidos pela Prefeitura?

- ▶ Mapa identificando os empreendimentos de impacto já implementados no território

Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P22	No município há áreas que apresentam problemas de incomodidade e/ou conflitos de vizinhança
TEMA	T07	Uso e ocupação do solo

Por que esta problemática é importante?

O Plano Diretor é o instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município. Há um enorme desafio de construir uma cultura política que compreenda os conflitos de interesse e de **incomodidade**, que devem ser mediados e negociados em esferas públicas e democráticas. É importante pensar e desenvolver instrumentos capazes de fazer a mediação entre os interesses dos agentes do mercado imobiliário e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno. É preciso avançar em formas de mitigar os impactos negativos gerados, ou minorar efeitos de atividades ou empreendimentos sobre o meio urbano, bem como pensar em medidas compensatórias considerando o escasamento dos recursos naturais, as limitações de infraestrutura dos centros urbanos e a degradação das relações de **vizinhança**, buscando melhorar os padrões de qualidade de vida. Para tanto, é fundamental a participação popular no processo de elaboração e de tomada de decisão, de forma que os conflitos e impactos sejam transparentes e viabilizem a construção de mediações e propostas para o território.

INCOMODIDADE diz respeito à interferência gerada por usos não residenciais às áreas residenciais e sua população, e podem tratar de aspectos locais e de ocupação dos lotes, níveis de ruído, de salubridade, de poluição ambiental, de geração de tráfego, de demanda por equipamentos e serviços públicos, entre outros.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se as incomodidades existentes são de ruído, odor e/ou periculosidade, produzidas por usos não residenciais em áreas com moradias...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que na área: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há conflito entre usos residenciais e não residenciais; ▶ foram identificadas atividades geradoras de incomodidade. 	E37 – Adequar parâmetros de incomodidade para garantir a compatibilidade entre usos residenciais e não residenciais.

No município há ou estão previstos empreendimentos que causam mudanças e impactos na dinâmica urbana e na capacidade de infraestrutura instalada.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ há empreendimentos que possam causar impacto no trânsito, no meio ambiente ou na paisagem, ou mesmo alterar a dinâmica de ocupação. ▶ há melhorias de infraestrutura necessárias para que este tipo de empreendimento possa ser implementado, garantindo a qualidade de vida 	E39 – Viabilizar melhorias e adequações urbanas na implementação de empreendimentos de impacto. E40 – Garantir qualidade urbana e participação da vizinhança na avaliação e na implementação de empreendimentos de impacto.

Análises complementares sugeridas A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos: <p>Qual é a localização e o perfil (morfologia e renda) dos lançamentos no município?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa identificando lançamentos dos último dez anos – verificar alvarás de edificação nova e de aprovação de novos loteamentos → [para todo o município] <p>Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mapa de vazios urbanos <ul style="list-style-type: none"> ▷ Como fazer? <ul style="list-style-type: none"> ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia ▷ Imagens/fotos aéreas <p>Pessoas moradoras e usuárias das áreas em questão devem ser chamadas a debater os problemas e conflitos existentes no território, de forma a contribuir para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.</p>

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA P23 O município possui demanda para estimular novas atividades econômicas por meio de polos tecnológicos, distritos industriais, centros comerciais, entre outras

TEMA T08 Desenvolvimento econômico

Por que esta problemática é importante?

É cada vez mais comum equipes gestoras municipais serem confrontadas com demandas para a implementação de polos tecnológicos, centros comerciais e distritos industriais. Todos esses tipos de empreendimentos podem contribuir com a dinamização econômica do município, mas é importante que o planejamento dessas atividades ocorra de tal forma que estes dialoguem com os objetivos e as diretrizes da política municipal de desenvolvimento urbano trazida pelo Plano Diretor.

É importante ressaltar que é fundamental planejar essas áreas em conjunto com a expansão da rede de infraestrutura. Além disso, o desenvolvimento desses novos polos, distritos ou centros comerciais pode servir como projetos pilotos para a implantação de uma rede de infraestrutura básica mais sustentável e de baixo carbono (abordagem de mitigação local) e até mesmo com estratégias específicas para promover uma economia circular.

O Plano Diretor pode ainda contribuir para determinar os cuidados a serem tomados na instalação de cada um desses projetos, assim como o de avaliar se há realmente a necessidade de fomentar o desenvolvimento de polos específicos dessa natureza, ou se é possível estimular a criação de atividades destas cadeias produtivas de forma difusa ou concentrada, mas em áreas já consolidadas do município.

A **ECONOMIA CIRCULAR** é um conceito baseado na natureza em oposição aos processos produtivos da economia linear onde os resíduos são insumos para a produção de novos produtos. Esse conceito também é chamado de “cradle to cradle” – do berço ao berço – e não considera a ideia de resíduos. Na economia circular os produtos e serviços são planejados para conformarem continuamente novos ciclos sem as transformações biológicas, físicas ou químicas, mantendo os produtos, materiais e componentes no mais alto grau de valor e utilidade, eliminando a noção de resíduos desde a sua concepção³⁷.

37. Hendges, Antonio Silvio. Reciclagem, Reutilização e Economia Circular. in EcoDebate, ISSN 2446-9394, 21/01/2022.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, na região do município, percebe-se expansão da atividade industrial...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ nos últimos anos, houve aumento do número de indústrias na região ou mesmo no município;▶ o município está localizado em uma região onde o PIB gerado pelas atividades industriais apresenta crescimento nos últimos anos;▶ o município está localizado em região com boa infraestrutura de transporte de cargas, telecomunicação e disponibilidade de recursos fundiários.	E41 – Identificar áreas de interesse e estimular a atividade industrial de forma articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal.

Se o município está situado em aglomerado urbano dinâmico, próximo a centros tecnológicos e de pesquisa de ponta...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o município faz parte de uma região metropolitana com grande concentração populacional, forte dinâmica econômica e boas instituições de ensino e pesquisa;▶ nos últimos anos, houve aumento do número de empresas de alta tecnologia e de atividades ligadas à pesquisa, além de startups e empresas de economia criativa.	E42 – Identificar áreas de interesse e estimular o desenvolvimento de atividades produtivas vinculadas à pesquisa e à tecnologia de maneira articulada ao desenvolvimento urbano e econômico municipal. E56 - Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas.

Se o município exerce a função de polo comercial regional.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ O município está localizado em uma região com grande concentração de empresas comerciais, de portes variados;▶ O município está localizado em região populosa, que atua como mercado de consumo local;▶ O município atrai consumidores de outros municípios e regiões.	E43 – Identificar áreas de interesse e promover a criação de polo comercial e/ou circuito de compras articulado ao desenvolvimento urbano e econômico municipal. E105 - Orientar e fomentar a transição energética no município com articulação regional e a eficiência energética em construções.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão localizadas as áreas geradoras de trabalho no município?

- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município.

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas produtivas no município e qual é a disponibilidade de área para expansão dessas atividades?

Ver dados:

- ▶ CENSO IBGE:
 - ▷ Densidade demográfica por setor censitário.
 - ▷ Faixas de renda por setor censitário.
 - ▷ Perfil da População Economicamente Ativa por setor censitário (Raça/cor, Gênero, Faixa etária, Condições de mobilidade).
- ▶ BASE RAIS:
 - ▷ Número e localização dos vínculos de trabalho formal → [para todo o município].
 - ▷ Número e localização de estabelecimentos com vínculos profissionais no município.

Analisar também:

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consultar população residente, demandas por bairro e por grupos populacionais.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P24	O município apresenta estagnação econômica ou perda de atividades geradoras de emprego em consequência da desindustrialização, da competição fiscal entre cidades ou da falta de infraestrutura, entre outros
TEMA	T08	Desenvolvimento econômico

Por que esta problemática é importante?

Diversas podem ser as razões que levam um município a experimentar a **estagnação econômica**. É possível que ele nunca tenha apresentado uma estrutura minimamente dinâmica de geração de emprego, renda e receita pública, decorrente de um processo histórico de urbanização marcado pelo crescimento das periferias desprovidas de serviços urbanos e pelo estabelecimento de áreas-dormitório em relação a um município central de uma **região metropolitana**, por exemplo. É possível também que o município tenha apresentado, há algum tempo, um perfil industrial que não se faz mais presente, em decorrência da saída de fábricas que se deslocaram para outras regiões do país (ou do mundo) em busca de situações mais vantajosas para o estabelecimento de seus negócios (disponibilidade de mão-de-obra mais barata ou isenção de impostos, entre outros). Há ainda a possibilidade de municípios que perderam empresas, por apresentarem uma infraestrutura urbana, de saneamento, de mobilidade ou de telecomunicações deficitária em relação às necessidades operacionais do ramo empresarial. Seja qual for o motivo da estagnação econômica, nesta Problemática são apresentadas estratégias para os municípios preverem em seus Planos Diretores, visando alternativas para isso.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município identificam-se centralidades com perda de atividades ou áreas que necessitam de novas centralidades econômicas...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ o município possui centralidades de bairro que já apresentaram algum grau de dinamismo; ▶ as empresas que ocupavam as centralidades do município estão migrando para outras localidades; ▶ o município apresenta grande concentração de atividades produtivas e postos de trabalho, necessitando descentralizar essa oferta em outras regiões de sua área urbana. 	<p>E44 – Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo.</p>

se, no município, a perda de atividades econômicas em áreas específicas gera vazios urbanos...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ o município possui áreas industriais, comerciais ou de serviços esvaziadas, marcadas por vazios urbanos e edificações ociosas em decorrência da migração de fábricas e estabelecimentos para outros municípios e regiões; ▶ o município apresenta grande concentração de atividades produtivas e postos de trabalho, necessitando descentralizar essa oferta em outras regiões de sua área urbana. 	<p>E44 – Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo.</p>
Se, no município, existe alta irregularidade fundiária, edificação e/ou de usos que leva a dificuldades de fortalecimento dos negócios (expansão, obtenção de crédito etc.)...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ apresenta áreas com concentração de atividades comerciais e de serviços sem alvará de funcionamento, isto é, sem regularização fundiária, edificação ou de uso; ▶ deseja promover a regularização dessas atividades, a fim de fortalecer a descentralização de oportunidades e dinamizar bairros residenciais. 	<p>E45 – Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local.</p>

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão localizadas as áreas geradoras de trabalho no município?

- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas produtivas no município e onde estão as áreas ociosas, com perda de estabelecimentos e presença de vazios urbanos pelo abandono de empresas?

Ver dados:

- ▶ **USO DO SOLO**
 - ▷ Identificar as áreas ativas e as áreas ociosas vinculadas a usos produtivos.
- ▶ **BASE RAIS**
 - ▷ Número e localização dos vínculos de trabalho formal → [para todo o município].
 - ▷ Número e localização de estabelecimentos com vínculos profissionais no município.

Analisar também:

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consultar população residente, identificando demandas por bairro e por grupos populacionais.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P25	O município possui atividade rural ou extrativista próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou controlar seus impactos urbanos e ambientais
TEMA	T08	Desenvolvimento econômico
	T13	Desenvolvimento Rural Sustentável

Por que esta problemática é importante?

As atividades rurais e extrativistas constituem a base econômica de um número significativo de municípios no Brasil. Em boa parte deles, essas atividades apresentam ritmo expansivo e, por vezes, demandam maiores áreas para a cultura agrícola ou para o extrativismo. Estas atividades geram um grande impacto não apenas no aumento das emissões de GEE, mas também na redução das remoções de GEE devido, por exemplo, à sua expansão sobre áreas verdes e a redução da estocagem de carbono no solo. Situações desse tipo, para serem bem direcionadas, precisam de um bom diagnóstico econômico, urbanístico e ambiental, em que sejam identificadas as necessidades de área para expansão dos negócios, mas também que essas necessidades sejam contrapostas com outras necessidades do município, tais como: conservação e preservação ambiental, contenção de áreas de risco, necessidades de recursos fundiários para produção habitacional e tendências de expansão urbana. Além disso, é importante reduzir os circuitos de comercialização, promover práticas mais sustentáveis e a recuperação de pastagens e áreas degradadas, compreendendo e fomentando a segurança alimentar de forma competitiva e ambientalmente responsável. Sobretudo, é fundamental que essas ampliações de áreas destinadas a usos rurais ou extrativistas sejam condizentes com as diretrizes da política de desenvolvimento urbano municipal, previstas no Plano Diretor vigente ou em revisão.

Nesta problemática são apresentadas estratégias para os que municípios possam prever em seus Planos Diretores meios de alcançar este objetivo de maneira compatível com seu desenvolvimento como um todo.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, é necessário ampliar as áreas destinadas às atividades rurais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ o Produto Interno Bruto do município relativo às atividades rurais tem apresentado alta nos últimos anos; ▶ as áreas rurais do município estão ocupadas com atividades dessa natureza, sendo rara a presença de glebas e terrenos vazios ou improdutos; ▶ o município possui áreas não ocupadas por atividades rurais ou urbanas, que tampouco apresentam relevância ambiental, passíveis de serem convertidas em áreas rurais. 	E46 – Demarcar e garantir áreas para produção rural. E47 – Estimular uso mais intensivo e sustentável da terra já demarcada para uso rural.

Se a atividade rural ou extrativista próspera é geradora de grandes impactos ambientais ou urbanos no município e grande emissora de GEE...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ as atividades rurais ou extrativistas do município têm gerado impactos ambientais, como contaminação da rede hídrica ou do solo; ▶ as atividades rurais ou extrativistas têm operado com métodos que geraram impactos no ambiente urbano, como instabilidade geotécnica, poluição ambiental, impactos no sistema viário ou necessidade de produção habitacional para pessoas trabalhadoras do campo/ áreas extrativistas, entre outros. 	E48 – Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão localizadas as áreas rurais e extrativistas no município?

- ▶ Mapeamento do uso do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

▶ Mapeamentos das condições ambientais e dos serviços ecossistêmicos
Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas rurais e extrativistas no município e qual é a disponibilidade de área para expansão dessas atividades? Existe conflito dessas demandas com áreas ambientais?

Ver dados:

- ▶ CENSO IBGE:
 - ▷ Produto Interno Bruto por segmento econômico.
 - ▷ Densidade demográfica por setor censitário.
 - ▷ Faixas de renda, raça/cor, faixa etária e gênero por setor censitário.
 - ▷ População economicamente ativa por setor censitário.
- ▶ BASE RAIS:
 - ▷ Número e localização dos vínculos de trabalho formal → [para todo o município].
 - ▷ Número e localização de estabelecimentos com vínculos profissionais no município.

Analisar também:

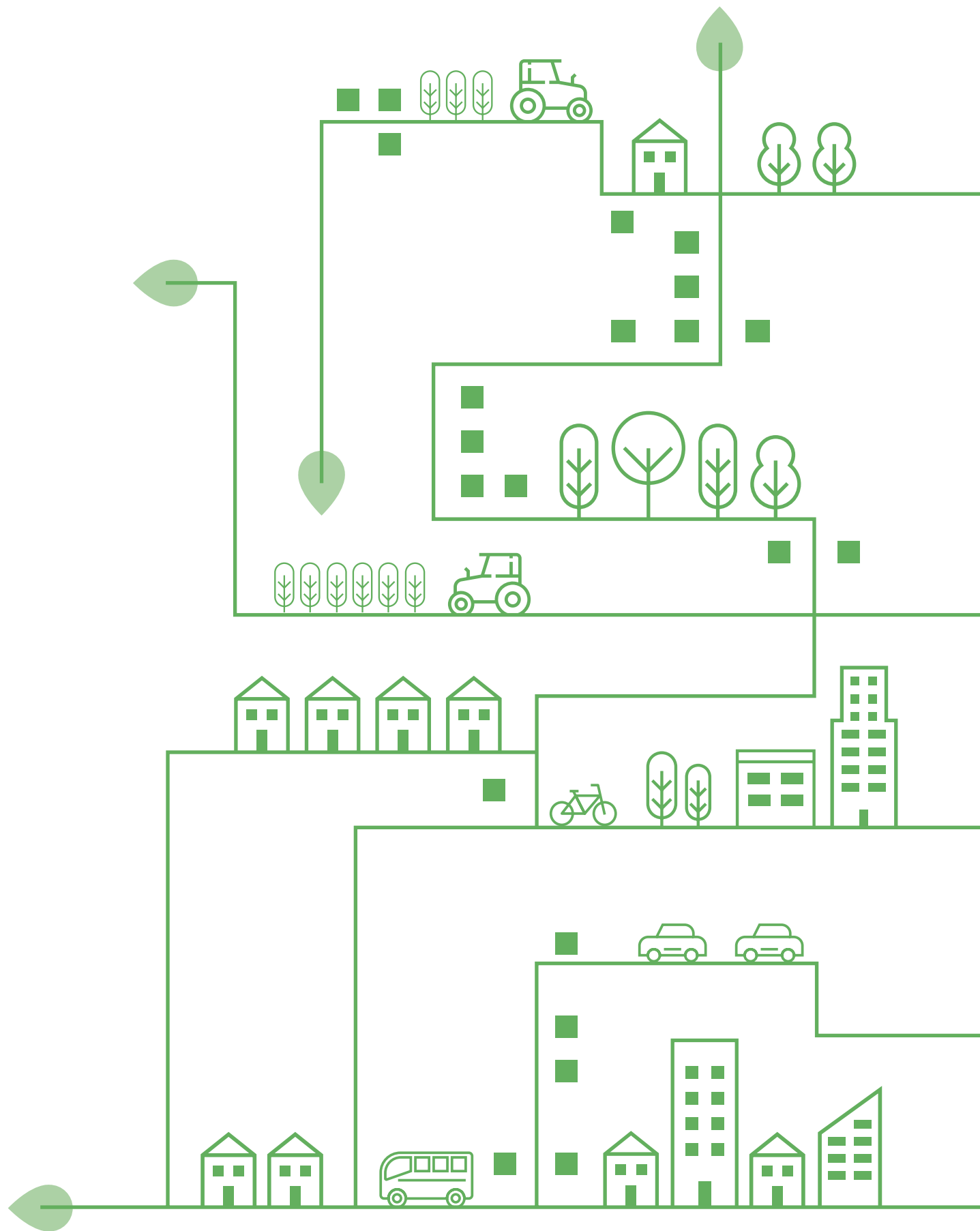
- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consulta população residente, identificando demandas por bairro e por grupos populacionais.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou do bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

Municípios que têm o turismo como base econômica precisam promover o próprio desenvolvimento urbano e ambiental considerando este aspecto. Assim, municípios turísticos de sol e praia precisam regulamentar o uso do solo e a atividade imobiliária, visando manter a disponibilidade de sol nas áreas de banho, ao passo que municípios que são destinos de turismo ecológico precisam garantir que a paisagem natural permaneça conservada, e os municípios de turismo cultural e histórico devem proteger sobremaneira seu patrimônio edificado. Dessa forma, a política de desenvolvimento urbano e ambiental dos municípios prevista nos Planos Diretores deve considerar essas condicionantes, visando a manutenção da qualidade de vida no município e a permanência da fonte de suas receitas. Para esta problemática, veja o conteúdo do tema Turismo.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui atividade turística dinâmica ou integra Área de Especial Interesse Turístico...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ o turismo tem uma participação significativa na formação do Produto Interno Bruto municipal e na geração de receitas;▶ o município tem atributos específicos (naturais, urbanos, econômicos, históricos, culturais...) que lhe conferem características atrativas para circuitos turísticos;▶ o município não apresenta grandes atributos turísticos, mas está localizado em aglomeração urbana em que outros municípios desempenham esse potencial de atração.	<p>Ver problemáticas e estratégias do tema <u>Turismo</u></p>

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P27	O município apresenta bairros populosos com baixa oferta de postos de trabalho
TEMA	T08	Desenvolvimento econômico

Por que esta problemática é importante?

O padrão histórico de urbanização brasileira é marcado, de maneira geral, por forte segregação socioespacial no crescimento das cidades. Isso determinou a formação de grandes áreas periféricas onde reside a população de baixa renda e onde a oferta de serviços e de trabalho é escassa, configurando, assim, os chamados “bairros-dormitório”. Esse padrão de concentração de usos produtivos, trabalho e emprego em áreas específicas da cidade gera consequências no âmbito da mobilidade urbana, com um número grande de viagens pendulares casa-trabalho da população moradora dos subúrbios e das periferias, mas também determinam impactos sobre a qualidade de vida e a qualidade urbana dos bairros com baixa oferta de postos de trabalho.

Esta Problemática reúne estratégias que, no âmbito do Plano Diretor, podem ser previstas para estimular o desenvolvimento econômico em bairros com grande densidade populacional e baixa oferta de postos de trabalho.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, o uso do solo impede a instalação de atividades empregadoras...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ► o município possui áreas cujo zoneamento ou regras de uso e ocupação são muito restritivas, impedindo o estabelecimento de atividades econômicas (geralmente populares ou de uso cotidiano, mas não apenas) de maneira regular.	E49 – Viabilizar a instalação formal de atividades econômicas que tenham potencial de gerar empregos para população local.
Se, no município, a carência de infraestrutura inibe a instalação de usos não residenciais empregadores em certas áreas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ► já houve casos de empresas que deixaram o município em busca de regiões com maior oferta de infraestrutura urbana para deslocamento de mercadorias, da força de trabalho ou para telecomunicações.	E50 – Viabilizar investimentos em infraestrutura para que a região possa acolher novos usos.

Se, no município, bairros apresentam estabelecimentos com alta irregularidade, o que impede o investimento para ampliação dos negócios e equipes de trabalho...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: ► apresenta áreas com concentração de atividades comerciais, serviços e outros sem regularização fundiária, edificação ou de uso (sem alvarás de funcionamento); ► deseja promover a regularização dessas atividades para fortalecer a descentralização de oportunidades e dinamizar bairros residenciais.	E45 – Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local. E51 - Ajustar tributação imobiliária e sobre serviços para atividades econômicas na área.

Análises complementares sugeridas
A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar: Onde estão os vínculos formais de emprego no município? Qual o perfil da população empregada? Como se polarizam as áreas de trabalho em relação às áreas de moradia? ► Mapa de empregos formais (base RAIS) e perfil e densidade demográfica por setor censitário (Censo IBGE). Quais são as relações entre a oferta de trabalho formal e a população economicamente ativa por bairro, distrito ou outra subdivisão do território municipal? ► Mapa de concentração de postos de trabalho em relação à população moradora. ► Como fazer? ► Cruzar vínculos formais por bairro disponíveis na base RAIS (Ministério do Trabalho) com o número e perfil de pessoas moradoras que são população economicamente ativa (PEA), base Censo IBGE. Onde estão as centralidades de bairro do município? ► Mapa indicando o Sistema de Centralidades do município. Quais as faixas de renda da população e onde se distribuem na cidade? ► Mapa de renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda entre, pelo menos, dois Censos do IBGE). Analisar também: ► Caracterização da população que não está inserida no mercado formal de trabalho, sobretudo identificando a população jovem que não trabalha nem estuda (“nem-nem”). ► Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis. ► Consulta população residente, identificando demandas por bairro ou por grupos populacionais. Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantido que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Em boa parte dos municípios brasileiros, a oferta de trabalho para porção significativa da população economicamente ativa se dá em micro e pequenas empresas populares. Muitas dessas empresas não se encontram, necessariamente, regularizadas. Nos bairros periféricos, é visível a presença de estabelecimentos comerciais e de serviços de base familiar, normalmente conciliando, no mesmo lote, a atividade de sustento e a residência da família. Nas áreas centrais e nas centralidades, percebe-se a presença de comerciantes ambulantes que, muitas vezes, carecem de uma regulação e de condições mínimas de trabalho. Para além de significarem o sustento de muitas famílias de baixa renda, o **comércio e os usos populares** conformam também a autenticidade e a identidade das paisagens urbanas e, também por esses motivos, merecem ser preservados.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui comércios e serviços locais em estabelecimentos irregulares...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ parte dos agentes locais gerem negócios de bairro em imóveis irregulares ou sem que a atividade esteja licenciada na Prefeitura;▶ o município apresenta a necessidade de fortalecer as áreas locais visando dinamizar os bairros mais distantes das áreas centrais, com atividades produtivas e serviços que aproximem as moradias populares existentes das oportunidades de trabalho.	E44 – Dinamizar ou criar centralidades de bairro de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local, fortalecendo comércios e usos populares existentes e promovendo melhor aproveitamento do solo. E45 – Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local.
Se no município existem áreas com acentuada informalidade do comércio ambulante.	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ falta, no município, oferta de postos de trabalho formais para toda a população trabalhadora;▶ o município apresenta uma taxa de desemprego elevada;▶ parte da população economicamente ativa não possui qualificação necessária para ser empregada em empregos formais;	E52 – Regulamentar as formas de uso do espaço público e da instalação de comércio ambulante, visando maior qualidade ambiental e urbana para o município.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão os estabelecimentos formais e informais que geram trabalho para a população local? Qual é o perfil da população empregada?

- ▶ Mapa de empregos formais (base RAIS) e perfil e densidade demográfica por setor censitário (Censo IBGE).
- ▶ Dados de ISS por tipo de atividade e localização.

Quais são as relações entre oferta de trabalho formal e a população economicamente ativa por bairro, distrito ou outra subdivisão do território municipal? Qual o perfil da população economicamente ativa?

- ▶ Mapa de concentração de postos de trabalho em relação à população moradora.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cruzar vínculos formais por bairro disponíveis na base RAIS (Ministério do Trabalho) com o número e perfil de pessoas moradoras que são população economicamente ativa (PEA), base Censo IBGE.

Onde estão as centralidades de bairro do município?

- ▶ Mapa indicando o Sistema de Centralidades do município.

Quais são as faixas de renda da população e onde se distribuem na cidade? Quais as diferenças de rendimento por raça/cor, gênero e faixa etária?

- ▶ Mapa de Renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda entre, ao menos, dois Censos do IBGE e sua articulação com demais característica demográficas).

Analisar também:

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consulta população residente, demandas por bairro e por grupo populacional.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantido que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

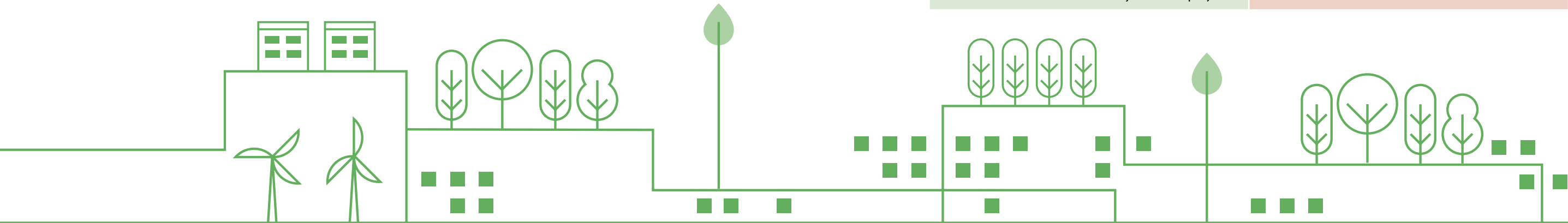
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P29	O município possui ou está localizado em áreas de influência de grandes projetos de impacto ambiental, como barragens, hidrelétricas, mineração e pedreiras, entre outros
TEMA	T09 T16	Grandes projetos de impacto Áreas de risco

Por que esta problemática é importante?

Por vezes, a instalação de grandes projetos de infraestrutura ou de atividades extrativistas colocam em **risco** municípios ou bairros inteiros e podem ser grandes geradores de emissões de GEE. No caso de municípios onde essas estruturas já existem, o Plano Diretor pode ajudar a orientar os vetores de expansão urbana mais adequados, a fim de evitar a exposição a esses riscos, prever mecanismos que limitem a quantidade de emissões geradas, e prever dispositivos que fortaleçam a participação social no âmbito da definição de ações mitigadoras, ou do planejamento de ações emergenciais em casos de risco. Barragens de resíduos da atividade mineradora, barragens de água para abastecimento e obras para viabilização de usinas hidrelétricas, entre outros grandes projetos, têm exigido, cada vez mais, cuidado por parte dos municípios no que diz respeito ao possível impacto dessas infraestruturas sobre seu território. É fundamental que os municípios consigam prever o crescimento urbano e o risco de exposição de suas populações diante de acidentes e colapsos nessas estruturas, mas também é essencial que sejam considerados todos os impactos sociais, ambientais, econômicos e culturais da instalação dessas atividades sobre o território, garantindo também um desenvolvimento alinhado às agendas climáticas.

No âmbito da formulação de seus Planos Diretores, os municípios podem prever estratégias e instrumentais relativos ao licenciamento de futuros grandes projetos de impacto, à previsão de localização para essas atividades e ao planejamento de ações emergenciais em caso



de acidentes, inclusive previsão de recursos fundiários para reassentamentos quando necessários.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município ou na região existem grandes projetos ou instalações de infraestrutura com risco de impacto ambiental...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ possui grandes equipamentos e empreendimentos dessa natureza ou possui projetos voltados a implementá-los;▶ deve promover o controle social e a participação das populações possivelmente afetadas tanto para acompanhamento das situações de risco existentes, quanto na gestão das ações mitigadoras;▶ necessita planejar seu crescimento urbano e áreas de habitações rurais, de modo a evitar possíveis impactos sobre as áreas habitadas;▶ deve lidar com eventuais riscos de acidentes que podem afetar também municípios vizinhos, o que exige articulação intermunicipal.	E53 – Controlar a expansão urbana de modo a limitar seu avanço sobre áreas com maiores riscos de acidentes relacionados a grandes projetos de impacto. E54 – Garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos. E55 – Prever articulação intermunicipal e interferativa para planejamento, controle e ação emergencial.
Se no município ou na região há previsão de instalação de infraestruturas com risco de impacto ambiental, social e urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ está localizado em área com previsão de empreendimento de grande porte (público ou privado); ou▶ prevê, no território municipal, a instalação de empreendimento de grande porte;▶ precisa avaliar a melhor localização para o empreendimento, de modo a evitar impactos nocivos à área urbana ou a reservas e áreas de importância ambiental.▶ deve avaliar os impactos sobre a biota, o meio urbano e o patrimônio cultural, a fim de prever mitigações ou mesmo reavaliar a pertinência do projeto;▶ necessita avaliar a necessidade de reassentamento da população e a previsão de áreas aptas para este fim;▶ deve promover instâncias de participação e diálogo com a população para avaliação dos riscos e dos benefícios referentes à instalação desses projetos.	E56 – Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas. E09 – Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento. E54 – Garantir a participação social na implementação de projetos de impacto, bem como nas ações de mitigação e em contrapartidas sobre impactos ambientais previstos.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento Regional
- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento dos riscos climáticos
 - Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão localizados os grandes projetos de impacto existentes no município e como essas localidades se relacionam com as áreas urbanas e ambientais?

- Mapa indicando localização dos grandes projetos de impacto no município (complexos industriais, reservatórios, barragens e entre outros)
- Mapa indicando a área urbanizada atual
- Mapa indicando áreas ambientais relevantes, incluindo Unidades de Conservação

Quais são as áreas da cidade que o zoneamento permite atividades de maior impacto?

- Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (uso do solo).

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

Pedreiras, indústrias madeireiras, petroleiras, mineradoras são alguns exemplos de atividades extrativistas que podem se instalar no território e nele gerar impactos ambientais e socioeconômicos diversos. Algumas vezes, essas indústrias constituem a base da atividade econômica do município, gerando grande dependência por parte da vida urbana sobre a existência dessas atividades. Contudo, é preciso que o município saiba orientar a instalação dessas atividades, de modo a diminuir riscos e garantir que a existência dessas atividades econômicas não tenha por consequência riscos à vida humana, à vida urbana e ao **ecossistema** como um todo. Nesta problemática, são apresentadas as estratégias que podem apoiar os municípios a conceber formas de controle da instalação dessas atividades em seu território, por meio de seus Planos Diretores e da política de desenvolvimento urbano neles contida.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município existe demanda e potencial para atividade extrativista...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">possui reservas minerais possíveis de exploração;necessita avaliar os riscos e os benefícios da exploração desses recursos;necessita formular instrumentos que regulem o licenciamento, a mitigação e as contrapartidas desses grandes projetos.	E57 – Garantir que a implementação e a operação de atividade extrativista ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município.
Se a atividade extrativista é geradora de grandes impactos ambientais ou urbanos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">a área e o uso do solo municipal como um todo possuem necessidade de regulação;o município necessita formular instrumentos que regulem o licenciamento, a mitigação e as contrapartidas desses grandes projetos.	E56 – Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas.

Análises complementares sugeridas

- A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:
- Mapeamento Regional
 - Mapeamento de uso e ocupação do solo
 - Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
 - Mapeamento dos riscos climáticos

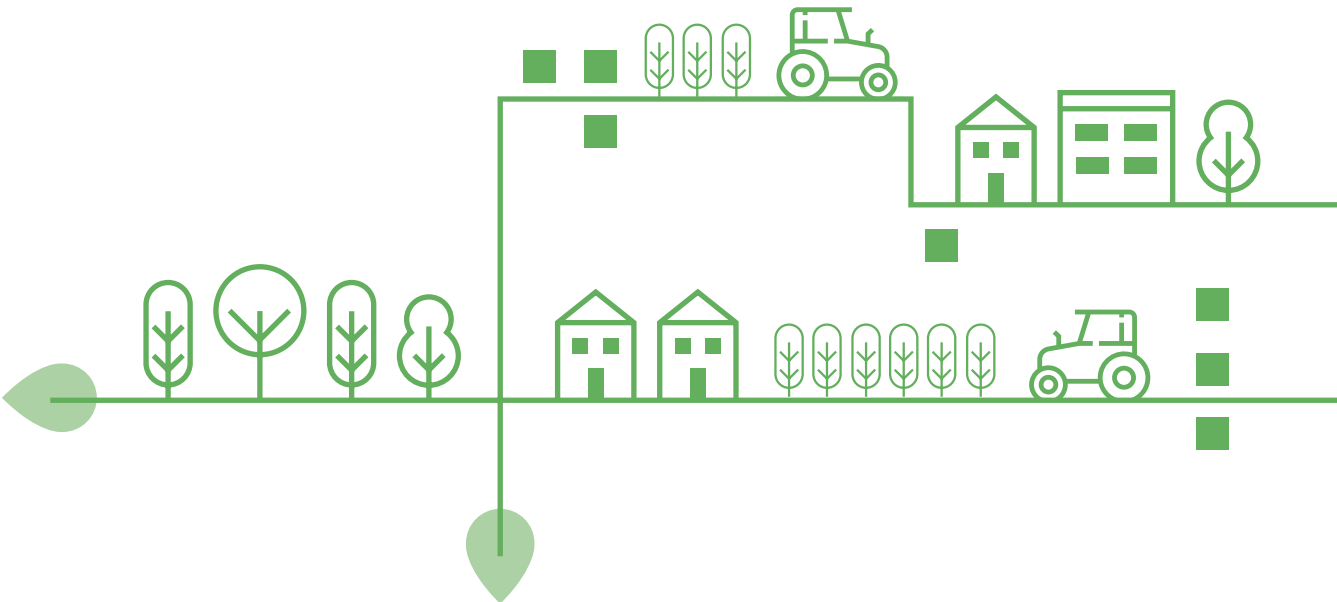
- Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:
- Onde estão localizadas as reservas minerais do município e região?**
Onde existem atividades extrativistas já instaladas?
Como essas localidades se relacionam com as áreas urbanas e ambientais do município?
- Mapa indicando a localização das reservas minerais do município
 - Mapa indicando as atividades extrativistas já instaladas, se existentes
 - Mapa indicando a área urbanizada atual
 - Mapa indicando áreas ambientais relevantes, incluindo Unidades de Conservação
- Quais são as áreas da cidade que o zoneamento permite atividades extrativistas?**
É necessário rever o zoneamento, a partir do diagnóstico e prognóstico do Plano Diretor?
- Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (uso do solo).

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P31	O município possui ou prevê a instalação de grandes complexos industriais de impacto urbano ou ambiental
TEMA	T09	Grandes projetos de impacto

Por que esta problemática é importante?

As atividades industriais costumam ser fundamentais para o pleno desenvolvimento econômico municipal. Contudo, sobretudo no caso das indústrias de base, a presença delas no território pode gerar impactos ambientais e urbanísticos capazes de comprometer a qualidade de vida da população residente no município e em seu entorno. Além disso, essas atividades podem gerar altos níveis de emissões de GEE, tanto em sua atividade principal (processos Industriais e uso de produtos, uso ou transformação físico-química de materiais) quanto também emissões relacionadas a um incremento na demanda por energia e transporte de carga e passageiros. Os impactos podem também se manifestar num maior comprometimento do sistema de mobilidade, no **sistema ambiental**, na contaminação do solo, da água e do ar ou na geração de uma polarização que acarrete a necessidade de investimentos em infraestrutura de suporte, entre outros. Assim, nesta Problemática, apresentamos estratégias que visam instruir os municípios a orientar o planejamento de novas atividades, além de controlar os impactos delas decorrentes.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município percebe-se avanço da atividade industrial de impacto...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ existe demanda do setor privado industrial pela instalação de novas plantas (fábricas) no município;▶ regionalmente, o município está localizado em área com bom acesso a infraestrutura de transportes, logística e energia;▶ o município necessita prever as localizações e regulamentações adequadas para a promoção do desenvolvimento industrial, de maneira articulada à sua política de desenvolvimento urbano e um desenvolvimento de baixo carbono.	E58 – Garantir a implementação do complexo industrial de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município. E105 - Orientar e fomentar a transição energética no município com articulação regional e a eficiência energética em construções.

Se o município já possui empreendimentos industriais de impacto com a geração de grande quantidade de resíduos ou de emissões de GEE...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ regular o uso do solo e a promoção de atividades, de modo a evitar incomodidades sobre as demais atividades urbanas;▶ avaliar se há impactos sociais, ambientais e urbanos significativos que exijam a remediação ou a prestação de contrapartidas.	E56 – Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão localizadas as áreas industriais do município? Onde existe demanda para novas áreas industriais? Onde estão as redes de transporte e de mobilidade do município? Quais são as relações entre essas áreas industriais existentes e previstas, as demais áreas urbanas e as áreas ambientais?

- ▶ Mapa indicando localização das indústrias existentes
- ▶ Mapa indicando as demandas por novas áreas industriais
- ▶ Mapa indicando a área urbanizada atual
- ▶ Mapa indicando áreas ambientais relevantes, incluindo Unidades de Conservação

Quais são as áreas da cidade que o zoneamento permite atividades industriais? É necessário rever o zoneamento, a partir do diagnóstico e prognóstico do Plano Diretor?

- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (uso do solo).

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA P32 O município possui ou prevê grandes equipamentos urbanos de impacto relacionados à mobilidade e ao transporte, como terminais, aeroportos, aeródromos, portos e/ou rodoviárias, entre outros

TEMA T09 Grandes projetos de impacto

Por que esta problemática é importante?

Apesar de serem fundamentais para o pleno desenvolvimento urbano e das atividades humanas na cidade, portos, aeroportos, aeródromos, rodoviárias e equipamentos similares costumam gerar grande impacto na vida urbana e na **qualidade ambiental**. Por esse motivo, o licenciamento da construção desses empreendimentos carece de controle atento do município no que tange à localização mais adequada para construção, os melhoramentos que devem ser feitos a fim de garantir a integração urbana e a diminuição de impactos ambientais, e as contrapartidas a serem realizadas, visando à remediação de eventuais danos socioambientais e à mitigação da mudança climática; Veja também a problemática 48 e o tema Equipamentos Públicos.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município existe a necessidade de prever áreas para a construção e a instalação dos equipamentos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ deve estudar a melhor localização para o equipamento, considerando a disponibilidade de terras públicas e as lógicas das políticas setoriais, sobretudo de mobilidade;▶ necessita prever recursos fundiários ou parcerias para promover a construção.	E59 – Garantir a implementação do equipamento de impacto de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município.
Se o município apresenta necessidade de conter ou mitigar os impactos urbanos e ambientais do equipamento...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ O município necessita avaliar se há impactos sociais, ambientais e urbanos significativos que exijam a remediação ou a prestação de contrapartidas.	E56 – Controlar e mitigar impactos ambientais e urbanos decorrentes de grandes projetos, condicionando sua implementação ao atendimento das demandas social, ambiental, urbana e econômica identificadas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão localizados os grandes equipamentos de transporte no município?

Onde existe demanda para novos equipamentos dessa natureza?

Em que condições se encontra a rede de transporte e de mobilidade do município?

- ▶ Mapa indicando localização dos principais equipamentos modais de transporte.
- ▶ Mapa indicando as áreas de expansão urbana Mapa indicando as principais redes e sistemas de mobilidade.

Quais são as áreas da cidade que o zoneamento permite equipamentos de transporte de grande impacto?

É necessário rever o zoneamento, a partir do diagnóstico e prognóstico do Plano Diretor?

- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (uso do solo).

Ver também:

- ▶ Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

A reconversão urbana de partes da cidade, com demandas e características específicas, também pode ser considerada um projeto de grande impacto. Na área urbana, **áreas ociosas** ou subutilizadas de bairros inteiros, e áreas centrais podem receber novo ordenamento do solo, de modo a permitir melhor aproveitamento da terra, a promoção de mais postos de trabalho ou a produção de mais moradias populares, visando o cumprimento da função social da propriedade e da cidade. Esses tipos de projetos podem representar um grande potencial para reestruturação das estratégias de desenvolvimento, alinhando as mesmas às agendas climáticas do município e do país, diminuindo riscos climáticos e promovendo a mitigação da mudança climática, por meio da escolha de soluções que promovam um desenvolvimento de baixo carbono. Nas áreas de paisagem natural, é possível pensar em grandes projetos para requalificação de áreas ambientais degradadas, assim como de preservação de áreas naturais face ao avanço da área urbanizada, que muitas vezes ocorre de maneira não planejada. Estas intervenções podem ser planejadas na forma de infraestruturas verde-azul reduzindo os riscos climáticos, ou mesmo e a emissão de GEE, por meio da **Adaptação baseada em Ecossistemas (AbE)** e da Mitigação das alterações climáticas.

Adaptação baseada em Ecossistemas (AbE) é o uso da biodiversidade e dos serviços ecossistêmicos como parte de uma estratégia geral de adaptação para ajudar as pessoas a se adaptarem aos efeitos adversos da mudança climática. A AbE inclui, entre outros, o manejo sustentável, a conservação e a restauração dos ecossistemas, entre outras Soluções baseadas na Natureza, como estratégia de adaptação que leva em consideração os múltiplos benefícios sociais, econômicos e culturais para as comunidades locais.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se existem áreas urbanas com potencial ou necessidade de requalificação...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ possui áreas urbanas ociosas passíveis de reconversão ou reestruturação, visando o melhor aproveitamento da terra e o cumprimento da função social da propriedade;▶ necessita prever instrumentos para controlar e orientar essa transformação, de acordo com as capacidades e a realidade do município.	E60 – Fomentar a requalificação urbana de maneira coerente com a política de desenvolvimento urbano.
Se no município existem áreas ambientalmente sensíveis e ameaçadas pelo crescimento da mancha urbana e/ ou pela chegada de novos empreendimentos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ Deve controlar o avanço da área urbanizada sobre as áreas ambientalmente sensíveis, ameaçadas por riscos climáticos, pelo crescimento da mancha, aumento do nível do mar e erosão costeira, e áreas importantes para a infiltração e drenagem pluvial;▶ Deve fortalecer os mecanismos de preservação das áreas de interesse ambiental.	E61 – Garantir a preservação de áreas ambientalmente frágeis e a mitigação de impactos sobre as mesmas, na implementação de novos empreendimentos.
Se no município existem áreas ambientalmente degradadas a serem recuperadas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ Deve promover meios de recuperar ambientalmente tais áreas, se valendo da implantação de projetos de Adaptação baseada em Ecossistema (AbE) ou de políticas de Mitigação ;Deve direcionar e controlar os efeitos da urbanização sobre essas áreas.	E62 – Promover a recuperação e preservação das áreas ambientais degradadas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições ambientais

A partir dos levantamentos sugeridos nas problemáticas relacionadas, aprofunde alguns aspectos das análises:

- ▶ Verificar a existência de áreas passíveis de novo ordenamento para dinamização do uso do solo e melhor cumprimento da função social da propriedade, mediante intervenções de grandes projetos urbanísticos.
- ▶ Mapa de sistemas – projetos estruturantes previstos no território
- ▶ Mapa de vazios
 - ▷ Lote mínimo, Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Ocupação...

Quantos lançamentos imobiliários existem no município? Há demanda para produção e mercado imobiliário com grande atuação? As áreas passíveis de transformação podem vir a ser de interesse do mercado imobiliário local ou regional?

- ▶ Mapa de lançamentos imobiliários

O município possui estrutura de gestão para controle de fluxos complexos de projetos privados, parcerias público-privadas e contrapartidas financeiras, sociais e ambientais?

- ▶ Verificar se há fluxograma dos procedimentos de aprovação.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir na construção desta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P34	O município está integral ou grandemente inserido em área de preservação ambiental e/ou proteção de mananciais com necessidade de conciliar a preservação ambiental e o desenvolvimento urbano e econômico local
TEMA	T10	Meio ambiente

Por que esta problemática é importante?

Muitos municípios brasileiros foram constituídos em áreas que hoje são reconhecidas como de importância ambiental, seja pela relevância dos **serviços ecossistêmicos** prestados pela natureza, seja pela **fragilidade ambiental** do solo e do meio. É o caso de diversos núcleos urbanizados da região amazônica, por exemplo, onde o urbano é exceção, mas também podemos citar municípios de regiões metropolitanas dinâmicas, onde a exceção são trechos de floresta primária ou secundária que permanecem apesar da urbanização intensa, assim como em todo o território nacional. Em todos os casos, o desafio do poder público local é o de promover o desenvolvimento social conciliando a preservação de áreas ambientais pertinentemente protegidas por leis ou de interesse de preservação. Cabe ao Plano Diretor estabelecer as regras de ocupação do solo e os instrumentos que farão tanto a indução ao desenvolvimento urbano e econômico dos núcleos urbanos, como de promover essa preservação ambiental, tão necessária.

São chamados de **SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS (SE)** bens e serviços fornecidos pelo meio ambiente que beneficiam e mantêm o bem-estar das pessoas. Estes serviços vêm de ecossistemas naturais (por exemplo, as florestas tropicais) e modificados (por exemplo, paisagens agrícolas).

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município necessita promover a preservação de áreas ambientais incluindo as áreas importantes para a recarga hídrica e as planícies de inundação...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">possui áreas ambientais que podem ser descaracterizadas pelo avanço da urbanização ou pelo avanço da agropecuária, de queimadas e demais atividades extrativistas;enfrenta o desafio de promover o desenvolvimento urbano de maneira sustentável, ao mesmo tempo em que preserva as áreas ambientais.	E13 – Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis. E63 – Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental.

Se o município necessita promover o desenvolvimento do núcleo urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">possui um núcleo urbanizado com alguma dinâmica de crescimento de atividades residenciais ou não residenciais;apresenta dificuldades de dinamizar o tecido urbano em meio a uma legislação ambiental restritiva;apresenta dificuldades de fomentar o desenvolvimento das áreas ambientais.	E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades. E25 – Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento de riscos climáticos
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde e de que forma ocorrem os conflitos entre as áreas ambientais e os usos urbanos incompatíveis com a preservação? Quais são as potencialidades?

- ▶ Identificação das Unidades de Conservação apontando grupos e categorias.
- ▶ Verificação dos Plano de Manejo dessas áreas, caso existentes, bem como suas diretrizes.
- ▶ Identificação de áreas não protegidas, mas com características ambientais que a qualificam para preservação ou conservação.
- ▶ Identificação das áreas de expansão urbana formal ou informal sobre áreas ambientais.
- ▶ Identificação das atividades em meio urbano que comprometam a qualidade do meio ambiente das áreas de preservação e dos serviços ecossistêmicos prestados pelas áreas.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas ambientais cuja preservação e conservação são necessárias, bem como das áreas ambientais já descaracterizadas, garantindo que a leitura técnica seja contemplada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P35	O município carece de novos parques, praças e/ou da estruturação de áreas verdes públicas, para constituir um sistema de áreas verdes
TEMA	T10	Meio ambiente

Por que esta problemática é importante?

Para garantir a qualidade de vida e o meio ambiente ecologicamente equilibrado, ambos direitos constitucionais da população brasileira, os municípios precisam prever uma gestão do espaço urbano que promova uma oferta de áreas verdes de maneira equilibrada com os usos urbanos. Parques, praças e áreas verdes permeáveis e acessíveis à população prestam **serviços ecossistêmicos** fundamentais para o bem-estar humano, inclusive para a redução de riscos climáticos atuais e futuros, mas, muitas vezes, os municípios brasileiros apresentam dificuldades de construir estratégias de política pública que viabilizem a ampliação ou a reserva de áreas verdes para a constituição de um Sistema de Áreas Verdes, integrando áreas públicas e privadas, em áreas intraurbanas e em áreas de preservação ambiental. O Plano Diretor, como principal instrumento de política urbana à disposição do município, pode prever formas de viabilizar estratégias para a ampliação de áreas verdes e espaços públicos de lazer, daí a importância dessa Problemática.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município necessita ampliar e estruturar áreas verdes e de lazer...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: o município <ul style="list-style-type: none"> ▶ possui demanda por novas ou melhores áreas verdes públicas; ▶ precisa criar meios de estimular a preservação das áreas verdes privadas. ▶ precisa ampliar as áreas verdes, reduzir a emissão de carbono e criar meios de regular o microclima, reduzindo a temperatura nos centros urbanos (e com isso a demanda por energia para resfriamento). 	E65 – Viabilizar a aquisição de imóveis estratégicos para conversão em áreas verdes públicas. E63 – Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental.

Se o município necessita promover o desenvolvimento do núcleo urbano qualificando as áreas públicas de forma integrada...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ apresenta necessidade ou potencialidade de articular as áreas verdes municipais em um Sistema, promovendo melhor aproveitamento e fortalecimento das áreas verdes; ▶ apresenta a potencialidade de fortalecer o sistema ambiental municipal ao regional, integrando áreas ambientais contíguas que desempenham função ambiental importante na região. ▶ Possui problemas associados à inundação e alagamentos.... 	E25 – Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município. E66 – Planejar e articular as áreas verdes municipais às áreas de relevância regional ou metropolitana.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento das condições de moradia da população
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as demandas por áreas verdes e onde estão as potencialidades de uso e aproveitamento de áreas para este fim?

- ▶ Verificar bairros com grande concentração de população e carência de áreas verdes.
- ▶ Verificar a desigualdade no acesso às áreas verdes entre grupo populacionais.
- ▶ Identificar áreas verdes ou massas arbóreas públicas e/ou privadas com potencialidade para constituição de sistema de áreas verdes.
- ▶ Mapa de serviços ecossistêmicos: Levantamento das áreas que possuem funções ecossistêmicas no território, buscando delimitar as áreas responsáveis pelos principais SE identificados no território.

Há conflitos na preservação das áreas de importância ambiental?

- ▶ Verificar áreas ambientais degradadas.
- ▶ Verificar atividades em meio urbano que comprometam a qualidade do meio ambiente das áreas de preservação.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação de bairros que carecem de áreas verdes e de terrenos ociosos que possam ser convertidos em áreas verdes públicas, além de como estruturar e fortalecer o conjunto de áreas verdes municipais, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P36	O município apresenta situações de avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis, como mananciais, matas, manguezais e APPs, entre outras
TEMA	T10	Meio ambiente

Por que esta problemática é importante?

O crescimento urbano desordenado faz parte da história da urbanização brasileira e, como consequência, diversas são as municipalidades que vivenciam o avanço da ocupação urbana, formal ou informal, sobre áreas ambientalmente frágeis, expostas a riscos climáticos ou importantes para a prestação de **serviços ecossistêmicos**. O controle das frentes de expansão urbana é essencial para garantir o desenvolvimento urbano de maneira equilibrada com o meio ambiente, e o Plano Diretor pode contribuir colocando limites à urbanização dessas áreas. No entanto, são muitas as áreas ambientais onde a ocupação urbana já é uma realidade, sendo importante, nesses casos, promover a recuperação ambiental, a fim de garantir também a promoção de direitos sociais, como o direito à moradia. Para enfrentar esse desafio complexo, tema recorrente da política urbana de municípios brasileiros, apresentamos essa Problemática.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui áreas ambientais já ocupadas (ou sob pressão) mas que são aptas à ocupação urbana, de forma a conter o espraiamento para outras áreas	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ apresenta áreas ambientais ameaçadas pelo espraiamento da urbanização, formal ou informal (suscetíveis a deslizamentos de encostas e erosões costeiras, com vegetação de restinga e mangue para proteção contra elevação do nível do mar);▶ necessita estimular pessoas proprietárias de áreas verdes privadas a preservarem suas áreas ambientais.	E02 – Promover a regularização e/ou a urbanização de áreas de transição urbano-rural ocupadas de forma sustentável. E11 – Delimitar áreas aptas à ocupação para expansão urbana nas áreas de transição urbano-rural e garantir a recuperação da valorização da terra rural para urbana.

Se o município necessita promover a preservação das áreas ambientais frágeis, importantes para a prestação de serviços ecossistêmicos (inclusive estocagem de carbono), e expostas a riscos climáticos existentes ou futuros	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ apresenta áreas ambientais ameaçadas pelo espraiamento da urbanização formal ou informal;▶ necessita estimular os proprietários privados de áreas verdes a preservarem suas áreas ambientais.	E13 – Garantir a preservação e a conservação das áreas ambientalmente frágeis. E25 - Articular as áreas verdes públicas, garantindo o fortalecimento das áreas ambientais do município. E63 – Incentivar a preservação por parte de pessoas proprietárias de áreas privadas com importância ambiental. E69 - Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde e de que forma ocorrem os conflitos entre as áreas ambientais e os usos urbanos incompatíveis com a preservação? Quais são esses conflitos? Há áreas de importância ambiental ameaçadas pelo avanço da urbanização?

- ▶ Verificar a expansão urbana formal ou informal sobre áreas ambientais.
- ▶ Verificar as atividades em meio urbano que comprometam a qualidade do meio ambiente das áreas de preservação.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas ambientais ameaçadas pelo avanço da urbanização e seus conflitos, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Os recursos hídricos representam parte estruturante do território de qualquer município. No entanto, muitos são aqueles que não conseguem promover uma integração adequada desses recursos à dinâmica urbana. As políticas rodoviaristas de abertura de avenidas em fundos de vale, a canalização e o tamponamento de córregos, assim como o esgotamento a céu aberto desses cursos d'água expressam a forma insustentável que, historicamente, os recursos hídricos são tratados no desenvolvimento das cidades no Brasil. Uma nova forma de o município integrar-se aos recursos hídricos se faz necessária, assunto que é tratado nesta Problemática.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município precisa promover melhor uso de suas águas, de modo a garantir a segurança hídrica de seus habitantes e das atividades urbanas, rurais municipais e regionais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">possui recursos hídricos pouco integrados à vida urbana ou rural;necessita promover o uso racional da água e incentivá-lo na região, de modo a garantir a sustentabilidade da produção agrícola, das atividades urbanas e do consumo de água,, através da redução da demanda por água, como por exemplo, reutilização de águas cinzas e negras;apresenta o potencial de integrar a gestão das águas municipais à criação de áreas verdes públicas de contemplação e lazer;necessita planejar o crescimento urbano condicionado à disponibilidade de água e à infraestrutura de abastecimento disponível ou planejada, preservando e recuperando as áreas que prestam serviços ecossistêmicos para a produção de água.	<p>E67 – Promover a articulação e a integração da rede hídrica às áreas verdes municipais, considerando a dimensão regional das áreas de preservação.</p> <p>E68 – Garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes.</p> <p>E69 – Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou prevista.</p> <p>E103 - Estruturar uma política de gestão de resíduos líquidos vinculada a uma política de desenvolvimento de baixo carbono.</p>

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento regional
- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento da evolução da ocupação do território
- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento dos riscos climáticos

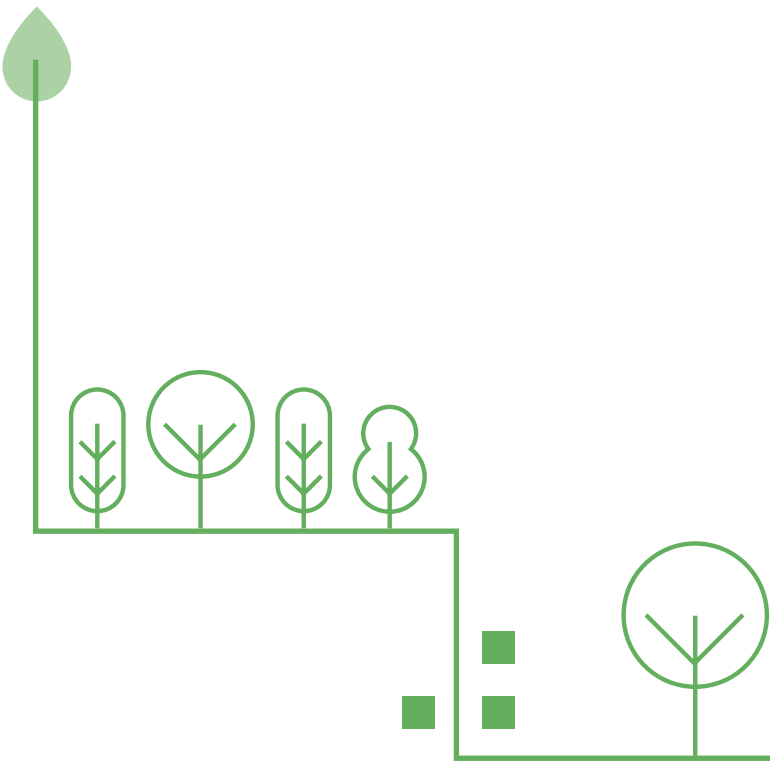
Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão os recursos hídricos do município e como eles vêm sendo utilizados? Quais os potenciais de uso dos recursos hídricos do município?

- Identificar locais irregulares de despejo de resíduos de saneamento nos rios.
- Identificar ocupações irregulares em APPs, ou seja, nas margens dos rios, córregos etc.
- Identificar as áreas de várzea e as margens dos rios sem uso e avaliar as potencialidades de utilização sustentável relacionadas às áreas verdes públicas.
- Verificar se a rede hídrica municipal é utilizada para fins de transporte.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das potencialidades de usos da rede hídrica municipal, bem como dos problemas de gestão e preservação, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

O crescimento urbano acelerado, a falta de controle do uso e da ocupação do solo ou o estabelecimento de atividades econômicas de impacto podem ter consequências negativas sobre áreas ambientais importantes para o município, por conta dos **serviços ecossistêmicos** que elas provêm e dos riscos derivados da mudança do clima. Essas áreas ambientalmente degradadas podem já existir no município (passivo ambiental) ou podem vir a ocorrer, caso regras claras de ordenamento territorial não sejam estabelecidas. Para ambos os casos, o Plano Diretor tem o papel fundamental de formular estratégias e instrumentos de mitigação e recuperação dos passivos e de planejar o desenvolvimento da cidade de forma a impedir que novas degradações ambientais aconteçam.

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se existe crescimento da mancha urbana e/ou novos empreendimentos potenciais geradores de impactos nocivos ao meio ambiente...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ apresenta vetores de expansão urbana formal ou informal sobre áreas ambientalmente sensíveis, como área de riscos de deslizamentos ou de recarga hídrica, e expostas ao aumento do nível do mar e erosão costeira;▶ possui áreas de importância ambiental ameaçadas pelo crescimento urbano.	E69 – Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou prevista. E09 - Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento.
Se no município já existem áreas ambientalmente degradadas ...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ ações para recuperar áreas de importância ambiental que estejam degradadas;▶ maior controle de empreendimentos geradores de impacto em processos de licenciamento ambiental.	E62 – Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas ambientalmente degradadas no município? Quais as potencialidades para recuperá-las e quais cuidados tomar para evitar o avanço da degradação?

- ▶ Identificar as áreas com solo ou recursos hídricos contaminados.
- ▶ Identificar e mapear a ocorrência de doenças de veiculação hídrica.
- ▶ Identificar as áreas de relevância ambiental local ou regional que foram descaracterizadas por algum aspecto da urbanização.
- ▶ Identificar atividades em meio urbano que comprometam a qualidade do meio ambiente das áreas de preservação.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas ambientais descaracterizadas e para indicar alertas e cuidados a serem tomados nessas e em outras áreas ambientais do município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P39	O município precisa universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário
TEMA	T11	Saneamento ambiental

Por que esta problemática é importante?

Em decorrência do processo de urbanização acelerado ocorrido no Brasil, é comum municípios brasileiros apresentarem diversos bairros sem infraestrutura básica de saneamento ambiental. Isso acontece tanto nos bairros **formais** quanto nos **informais** e compromete grandemente a qualidade de vida da população residente nessas áreas, gerando impactos ambientais e podendo acarretar consequências nocivas à saúde pública. Universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário é, portanto, uma questão fundamental e uma importante estratégia de redução de emissões de GEE a ser considerada pelos municípios brasileiros no processo de regulamentação de suas políticas de desenvolvimento urbano, no âmbito de seus Planos Diretores.

BAIRROS FORMAIS são aqueles produzidos por procedimentos legais de parcelamento do solo, com aprovação de projeto na Prefeitura, doação de áreas públicas e provisão de infraestrutura de acordo com as regras de parcelamento vigentes no município.

BAIRROS INFORMAIS são aqueles produzidos fora dos procedimentos legais de parcelamento do solo, sem aprovação de projeto na Prefeitura e sem atender ao regramento de parcelamento municipal.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui a necessidade de levar redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário para assentamentos precários...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ não possui atendimento universal da demanda municipal para abastecimento de água e saneamento; ▶ possui assentamentos precários desprovidos de infraestrutura de saneamento e abastecimento de água. 	E70 – Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento, esgotamento, drenagem e manejo de resíduos).

Se, na região, as necessidades de investimento em infraestrutura de água e saneamento são compartilhadas por municípios vizinhos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ possui déficit de atendimento de serviços de abastecimento de água e saneamento; ▶ possui estrutura de gestão e articulação intermunicipal para operar em consórcios; ▶ apresenta necessidade de ampliar a oferta de infraestrutura básica de saneamento ambiental visando viabilizar a produção da cidade. 	E71 – Promover investimentos e parcerias intermunicipais para viabilizar infraestrutura visando melhor aproveitamento da terra urbana. E103 - Estruturar uma política de gestão de resíduos líquidos vinculada a uma política de desenvolvimento de baixo carbono.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos:

Onde ocorrem áreas desprovidas de saneamento e abastecimento de água no município?

- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde ocorrem áreas desprovidas de saneamento e abastecimento de água no município? Há planejamento previsto para universalizar esses investimentos? Qual o perfil da população sem acesso à rede de abastecimento de água e esgotamento sanitário?

- ▶ Identificar e mapear notificações de falta de água.
- ▶ Identificar as áreas com solo ou recursos hídricos contaminados.
- ▶ Identificar e mapear a ocorrência de doenças de veiculação hídrica.
- ▶ Avaliar a demanda por esses investimentos em saneamento no território.

Quais são as condições de urbanização das áreas desprovidas de saneamento e de abastecimento de água? Quais são as demandas existentes de possíveis novos eixos de expansão e urbanização? É possível quantificar o número de pessoas residentes nessas áreas e, nos casos de eixos de expansão urbana, a população futura?

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de saneamento e abastecimento de água no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Uma das componentes do saneamento ambiental – e cuja gestão é crítica em boa parte dos municípios brasileiros – refere-se a coleta, triagem e destinação de resíduos sólidos. O manejo inadequado desses resíduos acarreta problemas ambientais e de saúde pública, afetando a vida urbana como um todo, além de gerar emissões de GEE. A Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal n. 12.305/2010) estabelece as diretrizes, os objetivos e os princípios que devem reger a gestão de resíduos em todo o território nacional e reitera, ao tratar do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, que deve ser elaborado pelos municípios, que os Planos Diretores devem prever áreas para descarte dos resíduos.

Assim, a política municipal de desenvolvimento urbano deve trazer um olhar orientador sobre a política municipal de gestão de resíduos sólidos, como parte integrante do desenvolvimento do território. As estratégias e os instrumentos pertinentes para o encaminhamento dessas questões, no âmbito do Plano Diretor, são destacados nesta Problemática.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município não possui uma política municipal de resíduos sólidos... Se o município não dispõe de área para destinação final de resíduos sólidos, tampouco para triagem dos resíduos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ necessita construir uma política municipal de gestão de resíduos sólidos;▶ carece da existência de um local final de descarte de resíduos sólidos;▶ necessita promover equipamentos vinculados à gestão dos resíduos sólidos.	E72 – Estruturar uma política de gestão de resíduos sólidos vinculada à política de desenvolvimento urbano e com articulação regional para construção e gestão de aterro sanitário, centrais de compostagem ou reciclagem e demais equipamentos do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é a atual situação da rede de suporte à política de resíduos sólidos no município?

- ▶ Mapa indicando o sistema de equipamentos de gestão de resíduos (aterro sanitário, centrais de triagem, ecopontos e composteiras, entre outros).
- ▶ Mapa indicando as áreas atendidas pelo serviço de coleta de resíduos, comuns e recicláveis.
- ▶ Mapa das ocorrências de descarte irregular de resíduos.

Avaliar a demanda por investimentos em gestão de resíduos no município

Em que condições se encontram os serviços de coleta, triagem e descarte de resíduos sólidos no município? Quais são as demandas existentes de possíveis novos eixos de expansão e urbanização? A estrutura existente é suficiente para a produção prevista de resíduos ao término da vigência do novo Plano Diretor?

Qual o potencial de geração de energia a partir do tratamento adequado dos resíduos sólidos no município?

- ▶ Avaliar emissões e potenciais ações de redução de emissão de GEE de resíduos.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de saneamento e gestão de resíduos sólidos no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA P41 O município apresenta alagamentos decorrentes de problemas de drenagem urbana e de ocupação do solo

TEMA T11 Saneamento ambiental

Por que esta problemática é importante?

Alagamentos e enchentes são recorrentes em municípios brasileiros por conta das formas históricas pelas quais o espaço urbano foi constituído, e o risco dessas ocorrências tende a aumentar potencialmente com a mudança do clima, acarretando mais eventos de chuvas intensas. São consequência, também, de uma gestão ineficiente da infraestrutura de drenagem urbana, degradação da vegetação e aumento da impermeabilidade do solo urbano. Há aspectos dessa problemática que são o Plano Municipal de Drenagem ou o Plano de Ação em Risco. Mas o Plano Diretor pode e deve contribuir na formulação dessas políticas setoriais. E, sobretudo, cabe ao Plano estabelecer as diretrizes de ocupação do solo urbano, que é uma das principais formas de se responder ao problema da drenagem urbana.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município apresenta a necessidade de planejar ações e regramentos para melhoria da drenagem...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ possui ocorrências de alagamentos e enchentes que necessitam de orientação da política urbana;▶ apresenta um modelo de uso e ocupação do solo que pode ser aprimorado por meio de melhorias no sistema de drenagem;▶ apresenta necessidade de prever ações de mitigação das ocorrências de risco por conta de alagamentos.	E27 – Melhorar as condições de drenagem do município considerando uso e ocupação do solo. E73 – Sanar ou mitigar situações de risco, alagamento e inundações.
Se no município existe uma pressão demográfica e ocorrência de alagamentos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ possui escassez de vazios urbanos dentro da área dotada de infraestrutura da cidade, o que justifica a necessidade de expansão urbana;▶ apresenta áreas com possibilidade de melhor aproveitamento da terra, mas com ocorrência de alagamentos.	E74 – Articular o planejamento de novas áreas de ocupação urbana à capacidade de drenagem existente e prevista no município.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Como está a rede de suporte à política de resíduos sólidos no município?

- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é a situação da drenagem no município e a ocorrência de áreas de enchentes e alagamentos?

- ▶ Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.
- ▶ Mapas indicando tendências de expansão urbana.
- ▶ Mapa da rede municipal de drenagem urbana.
- ▶ Mapa de vazão dos recursos hídricos.
- ▶ Mapa das ocorrências de descarte irregular de resíduos.

Pessoas moradoras e usuárias da região ou bairro devem ser chamadas a contribuir no mapeamento das condições reais de drenagem no município, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras é baseado na lógica de expansão urbana rodoviarista, que, associado a outros fatores, tem por consequência uma expansão horizontal das áreas urbanizadas, muitas vezes descontínua, gerando muitos vazios urbanos em áreas consolidadas ou a consolidar. Esse fato, além de aumentar a insegurança (principalmente de mulheres, população LGBTQIA+, pessoas idosas e crianças), aumenta o tempo de deslocamento tanto de pessoas quanto de mercadorias dentro do município.. A fragmentação (descontinuidade) da mancha urbanizada se apresenta também pela ruptura do tecido urbano por barreiras urbanas (ferrovias, rodovias intermunicipais, grandes equipamentos, como aeroportos, entre outros) e naturais (rios, topografia e outras). A ausência de conexões dificulta a unificação da área urbana da cidade, e necessita de planejamento de ocupação, novas conexões e transposições, melhorando a mobilidade no território.

O trânsito intenso também se deriva de condições espaciais e morfológicas da ocupação do solo, associados a uma dependência do carro, modal de transporte motorizado e individual. Enfrentar esses desafios de mobilidade é uma das principais missões do Plano Diretor, visando reequilibrar e reorientar as dinâmicas de urbanização para o bem comum, passando necessariamente pela redução de impactos ambientais causados pelas formas de deslocamento e de ocupação do solo. Importante lembrar que em muitas cidades brasileiras, o setor de transporte é o principal responsável por grande parte das emissões de GEE no território.



Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

<div>Se no município existe um sistema de transporte público coletivo estruturado ou de alta e média capacidade que precisa ser aprimorado...</div> <div>Significa que o município:<ul style="list-style-type: none">▶ possui uma rede pública de ônibus, trens ou metrô e outros modais de transporte;▶ necessita melhorar a oferta desses modais de transporte públicos e coletivos, de forma a incentivar a escolha por esses modais em detrimento dos geradores de trânsito intenso;▶ não apresenta infraestrutura satisfatória de transporte ativo e pode melhorar essas condições ao incentivar a escolha por esses modais em detrimento dos geradores de trânsito intenso.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E75 – Promover adensamento populacional e de uso junto ao sistema de transporte público coletivo.</div> <div>E76 – Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado.</div>
<div>Se o município não possui um sistema de transporte público coletivo...</div> <div>Significa que:<ul style="list-style-type: none">▶ não há redes de ônibus, trens e metrô mínimas que garantam a mobilidade pública e coletiva intra e interurbana, no município;▶ o município não apresenta infraestrutura satisfatória para mobilidade ativa e pode melhorar essas condições ao incentivar a escolha por esses modais em detrimento dos geradores de trânsito intenso;▶ o município pode estimular a ocupação urbana mais concentrada do território, visando diminuir a necessidade de deslocamentos.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E22 – Promover o uso misto do espaço, de forma a garantir áreas com equilíbrio entre oferta de emprego e moradia, além de maior qualidade do espaço urbano e segurança.</div> <div>E76 – Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado.</div> <div>E32 - Reduzir o tempo de deslocamento cotidiano entre moradia, emprego, equipamentos públicos e serviços básicos.</div>
<div>Se no município os problemas de trânsito decorrem em parte pela existência de empreendimentos imobiliários de alto impacto urbano...</div> <div>Se é necessário o investimento em equipamentos de transporte para completar a infraestrutura de mobilidade do município...</div> <div>Significa que:<ul style="list-style-type: none">▶ existem impactos significativos no trânsito e no sistema de mobilidade decorrentes da implantação de empreendimentos imobiliários;▶ é evidente a necessidade de equipamentos de transporte (terminais de ônibus, estações, pontos de transbordo, aeroportos), cuja construção deve impactar no entorno e no município.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E77 – Prever localização do equipamento de impacto na mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e o controle dos impactos decorrentes dessa implantação.</div> <div>E84 – Planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação de equipamento de mobilidade e de transporte sobre o meio urbano ou seu entorno.</div>

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Quais são as tendências de mobilidade no município?

- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as tendências de mobilidade no município? Quais são as origens dos principais problemas de mobilidade e trânsito no município? Como os problemas de mobilidade e trânsito afligem os diferentes grupos populacionais?

Ver dados:

- ▶ Plano municipal de mobilidade urbana (caso existente).
- ▶ Pesquisas do tipo origem-destino (caso inexistente, observar tendências de deslocamento)
 - ▷ Principais eixos viários com deslocamento.
 - ▷ Principais regiões produtoras de viagem no horário de pico da manhã.
 - ▷ Principais regiões de destino das viagens no horário de pico da manhã.
 - ▷ Número de viagens e pessoas transportadas por modal no horário de pico da manhã.
 - ▷ Dados demográficos por tipo de deslocamento.

Consultar também:

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consultar população residente, identificando demandas por bairro e por grupo populacional.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por bairro, da qualidade dos serviços de transporte, condições e infraestruturas de mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P43	O município tem necessidade de ampliação dos deslocamentos por modos não motorizados, como a pé ou em bicicletas, e de melhoria das condições de calçadas, estruturas cicláveis, micro acessibilidade e acessibilidade
TEMA	T12	Mobilidade urbana e transporte

Por que esta problemática é importante?

O modelo de urbanização da maior parte das cidades brasileiras é baseado na lógica de expansão urbana em base rodoviarista, sem a previsão de áreas de deslocamento seguro para ciclistas e pedestres. Não raro, a total falta de calçadas torna o deslocamento cotidiano dos habitantes perigoso, sendo necessária atenção especial para mulheres, população idosa, Pessoas com Deficiência (PCD) ou com mobilidade reduzida. Acidentes e dificuldades de deslocamentos também são desafios enfrentados por ciclistas em municípios desprovidos de ciclovias. Além disso, a emissão de gases poluentes pelos meios de transporte motorizados é um dos principais fatores que gera alterações climáticas, e o incentivo ao transporte ativo (não motorizado) é uma das formas de os municípios atuarem para reduzir tais impactos ambientais. Essas realidades trazem à tona a necessidade de investimento público em infraestrutura de mobilidade ativa e a previsão, nos Planos Diretores, de estratégias para abordar tais ações.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município é marcada a presença de áreas sem diversidade de usos, exigindo grandes deslocamentos (mais que 5 km) para funções cotidianas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ existem áreas sem ou com poucos postos de trabalho, serviços e equipamentos; ▶ os habitantes gastam grande tempo em deslocamento para acessar centralidades ou equipamentos. 	E30 – Criar novas centralidades ou áreas de desenvolvimento econômico, de forma a equilibrar os usos no território. E104 Planejar e demarcar zonas de baixa emissão ou de emissão zero na cidade, onde o transporte motorizado a base de combustíveis fósseis seja banido ou desincentivado por meio de taxas sobre seu uso.
Se no município a rede ciclovária é pequena ou inexistente...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ existe um sistema viário com capacidade de aproveitamento para desenvolvimento de uma rede ciclovária; ▶ existe de antemão uma população que se utiliza de bicicletas para deslocamentos diários. 	E76 – Viabilizar condições para a ampliação da mobilidade ativa e do transporte não motorizado

Se no município existe necessidade de interligação entre os sistemas e modais...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none"> ▶ existe uma infraestrutura de acessibilidade para pedestres nos passeios públicos e nos equipamentos públicos; ▶ existem conexões intermodais eficientes e compatíveis com as necessidades de deslocamento. 	E77 – Prever localização do equipamento de impacto na mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e o controle dos impactos decorrentes dessa implantação.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Quais são as tendências de mobilidade no município?

- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento de uso do solo
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as origens dos principais problemas de mobilidade e trânsito no município?

Ver dados:

- ▶ Plano municipal de mobilidade urbana (caso existente)
- ▶ Pesquisas do tipo origem-destino (caso inexistente, observar tendências de deslocamento):
 - ▷ Existência e condições de manutenção das calçadas e passeios públicos.
 - ▷ Existência e condições das conexões modais.
 - ▷ Principais eixos viários com deslocamento por MODAIS ATIVOS (viagens a pé e de bicicleta).
 - ▷ Principais regiões produtoras de viagem no horário de pico da manhã.
 - ▷ Principais regiões de destino das viagens no horário de pico da manhã.
 - ▷ Número de viagens e pessoas transportadas por modal no horário de pico da manhã.

Consultar também:

- ▶ Consultar planos setoriais e secretarias responsáveis.
- ▶ Consultar população residente, identificando demandas por bairro e por grupo populacional.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por bairro, da qualidade dos serviços de transporte e das condições e infraestruturas relativas à mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Nas últimas décadas a situação alimentar alterou-se bastante no Brasil, produzindo mudanças nos hábitos alimentares da população, a partir da crescente penetração dos produtos industrializados e do mercado *fastfood*, com consequente aumento no consumo de produtos pouco nutritivos, com elevados teores de gordura, açúcares e sal, em detrimento dos produtos regionais, com consequências para a saúde e para a qualidade de vida da população. O tema da alimentação saudável tem avançado sobre a questão da **soberania e segurança alimentar e nutricional**.

A **SOBERANIA ALIMENTAR** é um princípio para a garantia de **SEGURANÇA ALIMENTAR E NUTRICIONAL** e diz respeito ao direito que tem os povos de definirem as políticas, com autonomia sobre o que produzir, para quem produzir e em que condições produzir.

A abordagem da segurança alimentar e nutricional favorece uma maior sinergia entre a dimensão da produção de alimentos e dos processos associados à alimentação. Envolve um conjunto de questões relacionadas à qualidade dos alimentos, à forma como são produzidos, ao preço, à vigilância sanitária, às doenças relacionadas à alimentação, à educação alimentar, às dificuldades de acesso, aos padrões de consumo e à cultura alimentar. A manutenção da biodiversidade nos sistemas agrícolas fornece serviços ecossistêmicos essenciais, como polinização e fertilidade do solo. Permite produzir alimentos com menor impacto sobre os recursos não renováveis e menos insumos externos, como os agrotóxicos.

Assegurar e incentivar a produção agrícola familiar de forma articulada à implantação de equipamentos públicos de alimentação e nutrição (cozinhas comunitárias, bancos de alimentos, hortas urbanas, mercados públicos) facilita o acesso físico e econômico ao alimento, reduzem as distâncias e os custos de transporte e promovem a redução da intermediação entre a produção e o consumo. A compreensão do circuito de produção e distribuição de alimentos deve ser ampliada regionalmente, compreendendo os fluxos regionais de produção e consumo a fim de melhor articular e complementar as diversas funções, de acordo com as características de cada município.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município encontra-se em região com produção agrícola com possibilidade de articulação/integração regional para aprimorar a política de abastecimento e produção de alimentos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ há produção de alimentos no município ou na região em que se insere;▶ há desejo e capacidade de ampliação da produção da agricultura familiar de forma a garantir o abastecimento no município ou na região.	E78 – Promover a articulação e a integração do desenvolvimento rural sustentável e solidário, regionalmente e entre diversos setores e esferas de governo, por meio de agendas comuns nos territórios.
Se a produção rural do município não atende o consumo local ou regional...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o município importa de outras regiões a alimentação básica de sua população, acarretando maiores custos de deslocamento e distribuição;▶ as áreas rurais poderiam ser mais bem aproveitadas para produção de alimentos no município e/ou região;▶ embora haja produção de alimentos, estes não são consumidos ou distribuídos no território.	E79 – Garantir terra para produção agrícola familiar, agroecológica e sustentável. E80 – Promover ampliação da rede de distribuição dos alimentos produzidos no município ou na região.
Se no território municipal residem povos e comunidades tradicionais (PCT)...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ os bens produzidos pelos povos e comunidades tradicionais poderiam ser mais bem inseridos no circuito de compras e distribuição de alimentos.	E81 - Garantir a permanência e o estímulo contínuo à produção oriunda de povos e comunidades tradicionais.

Análises complementares sugeridas

A partir do mapeamento sugerido, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento do uso do solo
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Como se dá a produção agrícola na região e no município? Qual o perfil populacional dos grupos dependentes economicamente da produção agrícola?

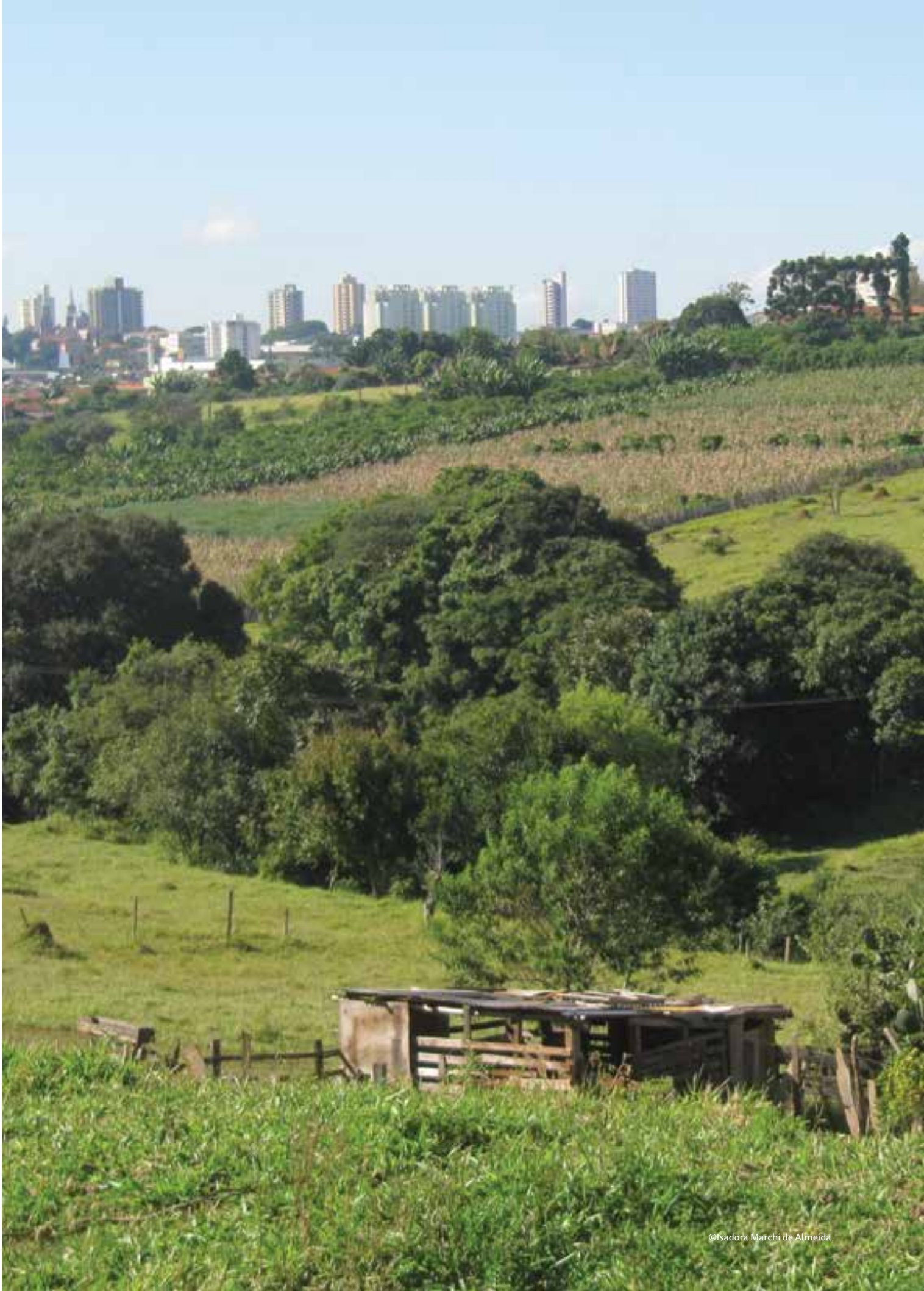
- ▶ Mapa e dados identificando estrutura das propriedades imobiliárias rurais com atividades agropecuárias, de extração vegetal e de exploração mineral, caracterizadas quanto ao preço da terra, grau de concentração fundiária e perfil de arrendamento.
- ▶ Identifique as demandas relacionadas ao perfil da população rural por gênero, raça e faixa etária.
- ▶ Como está a distribuição de equipamentos de abastecimento de alimentos no município? **Qual o perfil populacional dos grupos sem acesso à segurança alimentar?**
- ▶ Mapa identificando e categorizando os equipamentos públicos de distribuição de alimentos (mercados, feiras, banco de alimentos).
- ▶ Mapear os equipamentos e serviços públicos que podem se tornar potenciais compradores de alimentos de produção familiar ou de bens produzidos pelos povos e comunidades tradicionais.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas e dos tipos de produção rural, bem como das cadeias produtivas ligadas ao consumo de alimentos, indicando fragilidades e potencialidades, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P45	O município deseja estimular sua produção rural e/ou possui áreas rurais sem uso ou subutilizadas
TEMA	T13	Desenvolvimento rural sustentável

Por que esta problemática é importante?

As atividades rurais e extrativistas constituem a base econômica de um número significativo de municípios no Brasil. Em boa parte deles, essas atividades apresentam ritmo expansivo e, por vezes, demandam maiores áreas para a cultura agrícola ou para o extrativismo. Situações desse tipo, para serem bem direcionadas, precisam de um bom diagnóstico econômico, urbanístico e ambiental, capaz de identificar as necessidades de área para a expansão dos negócios, mas também de que forma contrapor isso a outras necessidades do município, tais como: conservação e preservação ambiental, contenção de áreas de risco, recursos fundiários para produção habitacional e tendências de expansão urbana. Sobretudo, é importante que essas ampliações de áreas destinadas a usos rurais ou extrativistas sejam condizentes com as diretrizes da política de desenvolvimento urbano municipal, previstas no Plano Diretor vigente ou em revisão.

Nesta Problemática são apresentadas estratégias para os municípios preverem em seus Planos Diretores, buscando promover meios de alcançar este objetivo de maneira compatível com o desenvolvimento do município como um todo.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município não possui produção de agricultura familiar destinada ao consumo local ou regional e possui áreas rurais subutilizadas ou sem produção...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o município possui áreas não ocupadas por atividades rurais ou urbanas, que tampouco apresentam relevância ambiental e são passíveis de serem convertidas em áreas rurais.	E79 – Garantir terra para produção agrícola familiar, agroecológica e sustentável. E46 – Demarcar e garantir áreas para a produção rural.
Se o município possui potencial para atividades extrativistas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ as atividades rurais ou extrativistas do município têm gerado impactos ambientais, como contaminação da rede hídrica ou do solo;▶ há previsão ou potencial para implementação de atividades extrativistas no território.	E57 – Garantir que a implementação e a operação de atividade extrativista ocorram de forma articulada à política de desenvolvimento urbano e ambiental do município.

Se o município tem comprometido excessivamente seus recursos hídricos, acarretando problemas no abastecimento rural e/ou urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ é necessário promover o uso racional da água e incentivá-lo na região, de modo a garantir a sustentabilidade da produção agrícola, das atividades urbanas e do consumo de água;▶ há problemas de escassez de água, seja no desenvolvimento rural ou urbano.	E68 – Garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento do uso do solo
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Como se dá a produção agrícola na região e no município? Qual o perfil populacional dos grupos dependentes economicamente da produção agrícola?

- ▶ Mapa e dados identificando estrutura das propriedades imobiliárias rurais com atividades agropecuárias, de extração vegetal e de exploração mineral, caracterizadas quanto ao preço da terra, grau de concentração fundiária e perfil de arrendamento.
- ▶ Cadastro Ambiental Rural

Como estão sendo utilizados e quais são os potenciais de uso dos recursos hídricos do município?

- ▶ Verificar a localização da rede hídrica municipal e os conflitos aos quais ela está sujeita.
 - ▷ Existe despejo de resíduos de saneamento nos rios?
 - ▷ Existem ocupações irregulares nas margens dos rios, córregos etc.?
 - ▷ A área de várzea e as margens dos rios estão sem uso? Há possibilidade de integrar usos de áreas verdes públicas?
 - ▷ A rede hídrica municipal é utilizada para fins de transporte?
- ▶ Identificar atividades extrativistas no território
 - ▷ Mapa das áreas em que incidem ou que há possibilidade de implementação de atividades extrativistas

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas ambientais sensíveis e sob ameaça, das áreas e dos tipos de produção rural, a fim de indicar cuidados a serem tomados nessas áreas, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

O modelo de desenvolvimento rural e agrícola do Brasil tem o desafio de superar a dicotomia entre produção e proteção ambiental, por meio da integração tanto dos objetivos quanto dos instrumentos das políticas ambientais e agrícolas dentro do marco geral do desenvolvimento sustentável.

Avançar para um desenvolvimento rural sustentável é buscar assegurar o crescimento econômico com redução das desigualdades sociais, da pobreza e da fome, aliado à conservação dos recursos naturais e da capacidade produtiva dos **ecossistemas**. Desmatamentos, avanço sobre áreas de matas e APPs, monoculturas, escassez e poluição dos recursos hídricos e uso extensivo de agrotóxicos são alguns dos desafios a serem enfrentados pelos municípios.

As mudanças no uso da terra foram responsáveis por grande parte das emissões dos Gases e Efeito Estufa no país, representando 46% do total nacional em 2020. Quando consideradas as remoções por áreas protegidas, vegetação secundária e outras mudanças de uso da terra o setor apresentou uma emissão líquida de 362 MtCO₂e no último ano, cerca de 24% das emissões líquidas brasileiras. A maior parte das emissões brutas (93%) é causada por alterações de uso da terra, que em sua maioria consistem no desmatamento do bioma Amazônia. Em 2018, em mais de 65% dos municípios no Brasil a agropecuária foi o setor responsável pela maior quantidade de emissões de GEE (SEEG MUNICÍPIOS, 2021).

As áreas ambientalmente degradadas podem já existir no município (passivo ambiental) ou podem vir a ocorrer. Para ambos os casos, o Plano Diretor tem o papel fundamental de formular estratégias e instrumentos de mitigação e recuperação dos passivos ou de planejar o desenvolvimento da cidade de forma a impedir que novas degradações ambientais aconteçam. Para tanto, é preciso também avançar na compreensão da realidade de ocupação das áreas ambientais e rurais. O Cadastro Ambiental Rural (CAR) consiste no levantamento de informações georreferenciadas do imóvel – com delimitação das Áreas de Proteção Permanente (APP), Reserva Legal (RL), remanescentes de vegetação nativa, área rural consolidada, áreas de interesse social e de utilidade pública – e é uma ferramenta importante para auxiliar no planejamento do imóvel rural e na recuperação de áreas degradadas.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui áreas ambientais ameaçadas, mas com potencial para agroecologia e/ou para usos turísticos visando a sustentabilidade...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ é preciso pensar em alternativas econômicas sustentáveis para garantir a preservação das áreas ambientalmente frágeis.▶ O município tem apresentado avanço da produção sobre as áreas ambientais, ampliando a emissão de GEE.	E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades. E48 - Controlar impactos ambientais e urbanos oriundos da atividade rural ou extrativista.
Se o município tem comprometido excessivamente seus recursos hídricos, acarretando problemas no abastecimento rural e/ou urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ necessita promover o uso racional da água e incentivá-lo na região, de modo a garantir a sustentabilidade da produção agrícola, das atividades urbanas e do consumo de água;▶ há problemas de escassez de água, seja no desenvolvimento rural ou no urbano.	E68 – Garantir a segurança hídrica de forma articulada à produção rural sustentável, integrando a rede hídrica municipal às áreas verdes. E62 - Promover a recuperação e a preservação das áreas ambientais degradadas.



Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão localizadas as áreas rurais e extrativistas no município?

- ▶ Mapeamento do uso do solo
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento das condições de moradia
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
 - ▷ Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas rurais e extrativistas no município e qual é a disponibilidade de área para a expansão dessas atividades? Existe conflito dessas demandas com as das áreas ambientais?

- ▶ Mapa de áreas ambientalmente sensíveis degradadas ou sob ameaça de degradação.

Verificar a localização da rede hídrica municipal e os conflitos aos quais ela está sujeita

- ▶ Existe despejo de resíduos de saneamento nos rios?
- ▶ Existem ocupações irregulares nas margens dos rios, córregos etc.?
- ▶ A área de várzea e as margens dos rios estão sem uso? Há possibilidade de integrar usos de áreas verdes públicas?
- ▶ A rede hídrica municipal é utilizada para fins de transporte?

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das áreas ambientais sensíveis e sob ameaça, das áreas e dos tipos de produção rural, a fim de indicar cuidados a serem tomados nessas áreas, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P47	O município possui demanda para construção de novos equipamentos públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, esporte e lazer, segurança pública, entre outros.
TEMA	T04	Segurança
	T14	Equipamentos públicos

Por que esta problemática é importante?

É através dos equipamentos públicos que a Prefeitura pode implementar no território os diversos serviços públicos. Isso acontece tanto por meio daqueles definidos pela Lei Federal n. 6.766/76 como “equipamentos públicos comunitários”, ou seja, os vinculados às políticas sociais de educação, saúde, assistência social, esporte, lazer e cultura, entre outras (escolas, creches, lavanderias, paradas e terminais de transporte público, postos de saúde etc.), quanto por equipamentos vinculados à administração propriamente dita (prefeitura, edifícios das secretarias, serviços de suporte à gestão). O desafio do poder público é garantir que haja equipamentos suficientes para o atendimento da demanda local.

Esta problemática é objeto de Planos Diretores, pois estes podem contribuir para que o poder público mapeie e territorialize as demandas por equipamentos, defina quais diretrizes devem seguir e planeje onde esses equipamentos podem ser construídos, além de viabilizar a aquisição de imóveis para construção de equipamentos.

É importante considerar as condições de acesso à equipamentos públicos que atendam às necessidades de grupos vulnerabilizados tais como centros de atendimentos especializados às mulheres, à vítimas de violência doméstica, à população em situação de rua), bem como equipamentos de saúde para gestantes, crianças, mulheres e pessoas trans;

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, existe terra pública municipal, estadual ou da União disponível para edificação de novos equipamentos, ou se as áreas públicas com equipamentos já existentes são pouco aproveitadas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que no município: <ul style="list-style-type: none">▶ apresenta, em seu território, terra de propriedade pública ociosa que poderia ser utilizada para a construção de equipamentos;▶ apresenta áreas públicas com equipamentos com um baixo aproveitamento da terra.	E82 – Promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais.

Se no município falta terra pública disponível para construção de equipamentos públicos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que no município: <ul style="list-style-type: none">▶ a terra pública disponível é insuficiente para a provisão de equipamentos;▶ a terra pública disponível está distante da população que utilizará o equipamento.	E83 – Viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município. E24 – Prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista. E17 - Constituir banco de terras públicas.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão as possibilidades de construção e qual é a demanda por equipamento público em meu município?

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento regional
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos

Onde estão as possibilidades de construção e qual é a demanda por equipamento público em meu município?

Ver dados e consultar:

- ▶ Mapa do Sistema de Equipamentos existente
- ▶ Mapa das áreas públicas municipais, estaduais e da união
- ▶ Dados relativos ao aproveitamento da terra pública onde estão construídos os equipamentos
- ▶ Mapa de densidade demográfica por setor censitário
- ▶ Mapas indicando tendências de expansão urbana
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Mapear novos assentamentos precários, a existência de novos empreendimentos imobiliários (abertura de loteamentos, construção de edifícios novos etc.) e os usos do solo, identificando por imagem aérea os vetores de expansão urbana, entre outros.

Analisando esses dados, avalie se o município apresenta demanda atual e tendência de demanda futura por equipamentos públicos, de quais tipos e o que isso significa em disponibilidade fundiária.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por bairro, da qualidade dos serviços e da insuficiência dos equipamentos públicos. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA P48 O município necessita prever áreas para construção ou ampliação de equipamentos para mobilidade e transporte, como terminais rodoviários municipais e intermunicipais, ou estações de trem, entre outros		
---	--	--

TEMA	T02	Expansão urbana
	T14	Equipamentos públicos

Por que esta problemática é importante?

Os equipamentos de mobilidade são conexões fundamentais para garantir o cumprimento do direito à cidade. O acesso ao transporte, como um direito social constitucionalmente garantido (Art. 6º da Constituição Federal de 1988), deve ser promovido nas cidades pela possibilidade de deslocamentos em modais diversos, de forma a garantir a livre circulação das pessoas. Para todos os modais devem ser garantidas condições de segurança e acesso, sendo que, para os modais não motorizados (que, por serem mais baratos ou gratuitos, são muito inclusivos), isso depende de calçadas e ciclovias em boas condições, iluminação adequada e rotas acessíveis, entre outros aspectos que promovem a segurança de todas as pessoas e, principalmente, de grupos vulnerabilizados por questões raça/cor, gênero, sexualidade, idade e deficiência. Mas também é fundamental que haja uma boa distribuição no território de equipamentos de transporte – como terminais de ônibus e estações de transporte metroferroviário, entre outros – e que tais equipamentos respeitem as normas de **acessibilidade**. Nesse sentido, os Planos Diretores podem orientar a aquisição de terrenos, a melhor utilização de terras públicas e o controle sobre impactos de vizinhança e urbanos, entre outros.



Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, existe terra pública municipal, estadual ou da União disponível para edificação de novos equipamentos, ou se as áreas públicas com equipamentos já existentes são pouco aproveitadas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ apresenta, em seu território, terra de propriedade pública ociosa que poderia ser utilizada para a construção de equipamentos; ▶ apresenta áreas públicas com equipamentos com um baixo aproveitamento da terra. 	E82 – Promover melhor aproveitamento da terra ocupada, realizando parcerias e integrando o planejamento e a gestão de equipamentos públicos municipais.
Se no município falta terra pública disponível para construção de equipamentos públicos de transporte e mobilidade...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que, no município, a terra pública disponível: <ul style="list-style-type: none"> ▶ é insuficiente para a provisão de equipamentos; ▶ está em localização não estratégica em relação à demanda que utilizará o equipamento dentro do Sistema de Mobilidade. 	E83 – Viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município.
Se é preciso planejar a localização adequada para construção de equipamento de mobilidade no município...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ necessita construir equipamentos de mobilidade; ▶ necessita articular as diretrizes específicas de desenvolvimento urbano com as diretrizes específicas da mobilidade urbana; ▶ está planejando estratégias de adensamento e pretende conciliá-las com investimentos em mobilidade urbana. 	<p>E77 – Prever localização do equipamento de impacto na mobilidade de maneira articulada à dinâmica dos deslocamentos, de adensamento e de desenvolvimento urbano, com atenção para a mitigação e o controle dos impactos decorrentes dessa implantação.</p> <p>E24 – Prever melhor localização do equipamento, adequando o uso do solo e articulando a escolha da localização à dinâmica de mobilidade, de adensamento e de desenvolvimento urbano prevista.</p>
Se, para construir equipamentos de mobilidade necessários, o município deverá adquirir terrenos e alterar as dinâmicas urbanas mais próximas desse empreendimento...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ planeja interferências no espaço urbano com potenciais impactos positivos, mas também negativos sobre a dinâmica social da região; ▶ necessita controlar e mitigar os impactos urbanísticos, ambientais, sociais e econômicos decorrentes desta intervenção. 	E84 – Planejar mitigação e controle de possíveis impactos da instalação do equipamento de mobilidade e transporte sobre o meio urbano ou seu entorno.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde estão as possibilidades de construção e a demanda de equipamento de transporte em meu município?

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento Regional
- ▶ Mapeamento da caracterização da população
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade

Onde estão as possibilidades de construção e a demanda de equipamento de transporte em meu município?

Ver dados e consultar:

- ▶ Plano Municipal de Mobilidade, se existente;
- ▶ Pesquisas do tipo Origem-Destino, apontando para fluxos de viagens diárias dentro e fora do município;
- ▶ Mapa do Sistema de Mobilidade existente;
- ▶ Mapa das Áreas Públicas Municipais, Estaduais e da União;
- ▶ Mapa de Densidade Demográfica por setor censitário;
- ▶ Mapas indicando tendências de expansão urbana.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Mapear novos assentamentos precários, existência de novos empreendimentos imobiliários (abertura de loteamentos, construção de edifícios novos, etc.), os usos do solo, identificar por imagem área os vetores de expansão urbana, entre outros.

Analizando esses dados, avalie se o município apresenta demanda atual e tendência de demanda futura por equipamentos de transporte, quais tipos e o que isso significa em disponibilidade fundiária.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas por bairro, da qualidade dos serviços de transporte e de condições e infraestruturas de mobilidade. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

O turismo sustentável é o que relaciona as necessidades de turistas e das regiões receptoras, protegendo e fortalecendo oportunidades para o futuro. Contempla a gestão dos recursos econômicos e sociais e das necessidades estéticas, mantendo a integridade cultural, os processos ecológicos essenciais, a diversidade biológica e os sistemas de suporte à vida³⁸. A necessidade de conservação do meio ambiente por meio de técnicas sustentáveis se articula às possibilidades de implementação de atividades turística, viabilizando outras formas de vivenciar e usufruir das paisagens rurais, das áreas florestadas e das regiões costeiras, entre outros ecossistemas que são vistos como possíveis de se aplicar um modelo de turismo mais responsável. Ecoturismo, por sua vez, é um segmento da atividade turística que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, incentivando sua conservação e buscando a formação de uma consciência ambientalista por meio da interpretação do ambiente, promovendo o bem-estar das populações.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município está contido em região com outros municípios que possuem características turísticas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o município está inserido em região que possui atrativos turísticos relacionados ao meio ambiente.▶ busca-se fortalecer ou implementar atividades (inclusive para incremento econômico) que permitam a preservação dos atrativos ambientais.	E85 – Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação. E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades.
Se no município há conflitos entre os usos urbanos e a preservação ambiental e da paisagem...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que na área de interesse turístico: <ul style="list-style-type: none">▶ o uso e a ocupação do solo vigentes colocam em risco os atributos naturais ou paisagísticos e, consequentemente, o potencial de usufruto turístico.	E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades. E36 – Garantir a preservação do patrimônio natural ou paisagístico. E33 – Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação.

Análises complementares sugeridas

- A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
 - ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
 - ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
 - ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
 - ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos

Quais as áreas de interesse de potencializar o turismo e quais suas características?

- Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:
- ▶ Mapa de áreas verdes/Unidades de Conservação
 - ▷ se possuem regimentos de proteção
 - ▷ se são de propriedade pública ou privada
 - ▷ identificar as áreas com uso e sem uso
 - ▷ identificar existência de equipamentos públicos nessas áreas
 - ▷ identificar se as áreas possuem risco geotécnico ou contaminação
 - ▷ verificar se existem povos e comunidades tradicionais nas áreas ambientais
 - ▷ identificar padrões fundiários

Pessoas moradoras, usuárias, agentes e grupos relacionados às atividades turísticas e ambientais devem ser chamados a realizar a leitura das vocações e das potencialidades turísticas do município, compondo a leitura técnica sugerida para estas áreas naturais. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA P50 O município busca promover o desenvolvimento turístico de forma articulada à preservação cultural		
TEMA	T15	Turismo

Por que esta problemática é importante?

O turismo cultural é marcado pela motivação de turistas em vivenciar os aspectos e as situações que são peculiares de uma determinada cultura. O desenvolvimento desse tipo de turismo deve ocorrer pela valorização e promoção das culturas locais e regionais, pela preservação do patrimônio histórico e cultural e pela geração de oportunidades de negócios no setor, respeitados valores, símbolos e significados dos bens materiais e imateriais da cultura para as comunidades envolvidas.

É preciso avançar na percepção do sentido histórico e cultural que tem o conjunto da paisagem urbana, valorizando não apenas monumentos excepcionais, mas o conjunto de edificações históricas, a paisagem urbana, as manifestações culturais e os espaços públicos, percebendo as relações que os bens naturais e culturais apresentam entre si. São entendidos como bem culturais as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver; as criações científicas, artísticas e tecnológicas; as obras, os objetos, os documentos, as edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui imóveis ou conjuntos de interesse de preservação cultural...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que, no município: <ul style="list-style-type: none">▶ há imóveis ou conjuntos históricos de interesse e que precisam de ações para garantir sua preservação, por ainda não serem protegidos; e/ou▶ há imóveis, conjuntos e/ou centralidades históricas preservados, porém com dinâmica econômica baixa e/ou baixo uso cotidiano.▶ há empreendimentos ou equipamentos culturais de impacto urbano existentes ou previstos no território.	E33 – Integrar as normas para facilitar os processos de aprovação e de fiscalização relacionados aos bens de interesse de preservação. E34 – Garantir a presença de usos compatíveis com a preservação e a dinamização das áreas históricas. E86 – Garantir a implementação de equipamentos turísticos culturais (equipamentos-âncora) de forma articulada ao patrimônio cultural e ao desenvolvimento urbano.

Se o município (ou as comunidades nele residentes) possui usos e/ou saberes culturais de interesse de preservação...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que, no município: <ul style="list-style-type: none">▶ há centro histórico ou usos culturais de interesse de preservação; e/ou▶ são identificados povos e comunidades tradicionais ou territórios culturais.	E20 – Preservar imóveis, usos ou conjuntos urbanos de interesse cultural e histórico. E87 – Estimular o turismo de base comunitária junto aos povos e comunidades tradicionais.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as áreas de influência dos imóveis tombados ou de interesse de preservação?

- ▶ Mapa de imóveis de interesse de preservação cultural
 - ▷ Diferenciar os imóveis já protegidos (município/estado/união) e os imóveis de interesse, mas ainda não protegidos.
 - ▷ Identificar as áreas de entorno ou de influência dos imóveis de interesse de preservação.
 - ▷ Identificar a população frequentadora dos imóveis ou áreas de interesse de preservação.

Existem paisagens naturais ou culturais protegidas ou de interesse de preservação?

- ▶ Como fazer?
 - ▷ Identifique as áreas protegidas ou de interesse de preservação que constituem a paisagem.
 - ▷ Identifique as áreas que têm influência na leitura da paisagem.
 - ▷ Identifique a dinâmica de utilização dessas áreas e o perfil da população frequentadora.

Caso exista um centro histórico ou conjuntos de interesse de preservação, quais são os usos predominantes neste território? Há precariedade habitacional? Qual o perfil da população frequentadora?

- ▶ Mapa de renda e perfil populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda entre, pelo menos, dois Censos do IBGE e confrontar com as demais características populacionais).
- ▶ Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).

Onde estão localizados e qual é o perfil dos imóveis vazios ou subutilizados nestas áreas de interesse de preservação?

- ▶ Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia
 - ▷ Imagens/fotos aéreas

Pessoas moradoras, usuárias e movimentos das áreas devem ser chamados a identificar e debater os conflitos existentes, de forma a contribuir para a leitura técnica e social, bem como para o encaminhamento de soluções. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

39. Ver Ministério do Turismo, Segmentação do turismo: marcos conceituais (Brasília: Ministério do Turismo, 2006). Disponível on line.

Por que esta problemática é importante?

Conceito de turismo de sol e praia³⁹ abrange atividades turísticas relacionadas à recreação, entretenimento ou descanso em praias, em função da presença conjunta de água, sol e calor. Assim, o turismo de sol e praia está diretamente associado à água e seus espaços imediatos, como os principais recursos turísticos e de lazer. Também são associadas ao turismo de sol e praia atividades complementares, como a náutica, de pesca, de aventura e de ecoturismo, entre outras. Além das distintas características físicas e geográficas das praias, que podem ser de mar ou fluviais, os destinos de sol e praia se diferem em seu processo de desenvolvimento ao longo do território, em função das diferentes atividades sociais e econômicas locais, ou seja, da dinâmica de uso e de ocupação em termos de espaço e de tempo. Um dos problemas associados ao turismo de sol e praia são as altas taxas de **sazonalidade**, que traz como consequência uma demanda concentrada em períodos de férias escolares ou de feriados prolongados. Alguns desses municípios podem ter sua população quadruplicada nestes períodos, o que implica uma sobrecarga sobre a infraestrutura instalada, acarretando deficiências em saneamento básico, contaminação do solo e das águas e problemas nas condições de segurança, de acesso e/ou de qualidade das areias, entre outros. Por outro lado, na maior parte do ano, há também ocasiões em que os equipamentos turísticos permanecem ociosos⁴⁰.

SAZONALIDADE Característica da atividade turística que consiste na concentração das viagens em períodos determinados (férias, feriados prolongados etc.) e para o mesmo tipo de região (tipicamente, praia no verão e interior ou regiões montanhosas no inverno); alterna, assim, alta e baixa temporada ou ocupação.

40. Ministério do Turismo, Turismo de sol e praia: orientações básicas (2.ed., Brasília: Ministério do Turismo, 2010).

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município está contido em região com outros municípios que possuem características turísticas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ O município está contido em região que possui turismo de sol e praia, sendo impactado direta ou indiretamente pela sazonalidade, sobrecarga de infraestrutura ou poluição e problemas ambientais.▶ O município possui desafios relacionados à infraestrutura instalada em função da sobrecarga populacional devido à sazonalidade turística.	E85 – Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação. E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades.
Se o município possui desequilíbrio da infraestrutura (saneamento ambiental e/ou mobilidade) em função da sazonalidade ou sobrecarga...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ As áreas de interesse turístico do município possuem períodos ociosos, em que a capacidade turística não é aproveitada.▶ O município possui desafios relacionados à infraestrutura instalada em função da sobrecarga populacional devido à sazonalidade turística.▶ O município deve resolver carências de infraestrutura resultantes da sazonalidade, pois estas podem acarretar danos ambientais.	E88 – Estimular a diversificação de atividades turísticas complementares. E64 – Fortalecer o desenvolvimento econômico sustentável integrado às áreas de preservação e suas potencialidades. Ver problemáticas dos temas Saneamento Ambiental e Mobilidade Transporte.
Se o município possui grande número de domicílios vagos ou de uso ocasional em relação ao total de domicílios...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ No município há áreas com altas taxas de domicílios vagos ou de uso ocasional (sazonal) gerando ociosidade da infraestrutura instalada, enquanto outras áreas com população permanente possuem carências básicas de equipamentos e infraestrutura.	E89 – Estimular usos permanentes e serviços de hospedagem em detrimento ao uso ocasional (casa de veraneio).

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento de uso e ocupação do solo
- Mapeamento das condições de mobilidade
- Mapeamento das condições de infraestrutura

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão e qual é o perfil dos imóveis vazios, subutilizados ou de uso ocasional?

- Mapa de concentração de domicílios de uso ocasional por setor censitário (dados da Sinopse).
- Mapa de vazios urbanos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Cadastro de IPTU – terrenos vagos
 - ▷ Edifícios vazios ou subutilizados – levantamentos in loco, dados de consumo de energia.
 - ▷ Imagens/fotos áreas

Quais são os serviços, os atrativos, os equipamentos e a infraestrutura existentes na atividade turística do município? Onde estão e quais são as necessidades de aprimoramento e/ou de ampliação na oferta turística do município? Qual o perfil da população dependente da atividade turística local?

- Mapa da rede de hotéis e hospedagem existentes
- Mapa de pontos de interesse e visitação turística
- Mapa de infraestrutura essencial de recebimento de turistas (aeroporto, rodoviária, pontos de apoio etc.).

Pessoas moradoras, usuárias, agentes e grupos relacionados às atividades turísticas e ambientais devem ser chamados a realizar a leitura das vocações e potencialidades turísticas do município, além de contribuírem para identificação dos vazios urbanos, fragilidades e demandas por infraestrutura, incentivos e equipamentos públicos. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA P52 O município busca a promoção e melhoria do turismo de negócios e de eventos relacionados à dinâmica urbana

TEMA T15 Turismo

Por que esta problemática é importante?

A conceituação de turismo de negócios e eventos compreende o conjunto de atividades turísticas decorrentes dos encontros de interesse profissional, associativo, institucional, de caráter comercial, promocional, técnico, científico e social⁴¹. Isso engloba as atividades turísticas que viabilizam o deslocamento e a estada de turistas e também a realização do negócio ou do evento como atrativo, tais como transportes, operação e agenciamento turístico, hospedagem, alimentação, organização e operação de eventos, espaços para eventos, recepção, recreação e entretenimento.

O turismo de negócios e eventos tem caráter bastante transversal, podendo se articular a outras atividades de turismo específicas, como aquelas ligadas ao turismo cultural e religioso ou mesmo relacionadas aos atrativos naturais. Tais atividades transversais potencializam a capacidade de atração, especialmente nos períodos de baixa procura, como estratégia para proporcionar equilíbrio na relação entre oferta e demanda durante o ano, pois independem de condições climáticas ou períodos específicos, como as férias escolares. Além disso, o turismo de negócios e eventos pode ser realizado também em cidades menores, não se restringindo aos grandes centros urbanos, viabilizando a interiorização da atividade turística. No entanto, é importante compreender os formatos possíveis e as atividades que mais se adequam a cada realidade, bem como verificar se os espaços e os serviços disponíveis correspondem à demanda do referido evento. Dentre os formatos possíveis, destacam-se feiras, congressos, cursos, workshops, seminários e reuniões de negócios⁴².

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município deseja a melhoria do sistema de infraestrutura turística de negócios já instalado...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que no município: <ul style="list-style-type: none">▶ O município já possui eventos ou atividades relacionadas ao turismo de negócios e eventos;▶ Tais eventos e atividades necessitam ou podem se beneficiar de melhorias e aprimoramento em sua infraestrutura própria ou de apoio.	E85 – Fortalecer as parcerias interinstitucionais e regionais para desenvolvimento do segmento turístico em diversos níveis e escalas de atuação.

Se no município há previsão de instalação ou complementação de infraestrutura e equipamentos para o turismo de negócios e eventos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que no município: <ul style="list-style-type: none">▶ O município deseja fomentar a atividade por meio do incentivo à utilização ou da criação de equipamentos que podem comportar turismo de negócios ou eventos, tais como estádios, teatros, auditórios e hotéis.	E90 – Garantir qualidade na implementação e utilização de equipamentos e atividades relacionadas ao turismo de negócios e de eventos de forma integrada ao desenvolvimento urbano.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura

Qual o perfil e potencialidades no turismo de negócios em seu território?

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

- ▶ Para identificar as potencialidades de desenvolvimento do turismo de negócios e eventos, é preciso avançar na compreensão de suas potencialidades, dentre as quais sugerimos:
 - ▷ áreas de referência técnica, científica, industrial e outras (universidades, centros de pesquisa etc.).
 - ▷ setor de comércio e indústria, com potencial para a realização de feiras.
 - ▷ estruturas e serviços especializados para realização de encontros com qualidade.
 - ▷ acesso e logística de deslocamento para apoio aos eventos.
 - ▷ rede e serviços de hospedagem e de comunicações.
 - ▷ condições de segurança.
 - ▷ instâncias e espaços de articulação entre o poder público e o setor privado.

Pessoas moradoras, usuárias, agentes e grupos relacionados às atividades turísticas, de negócios e eventos devem ser chamados a realizar a leitura das vocações e potencialidades turísticas do município, além de contribuírem para identificação de fragilidades e demandas por infraestrutura e equipamentos de apoio. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

41. Ver Ministério do Turismo, Segmentação do turismo: marcos conceituais (Brasília: Ministério do Turismo, 2006). Disponível on line.

42. Ministério do Turismo, Turismo de negócios e eventos: orientações básicas (2.ed., Brasília: Ministério do Turismo, 2010). Disponível on line.

PROBLEMÁTICA P53 O município possui ocupações humanas em áreas de risco à vida, tais como risco de enchentes, deslizamentos e outros.

TEMA T16 Áreas de risco

Por que esta problemática é importante?

Recorrentemente, os municípios brasileiros apresentam desafios em lidar com a gestão de **áreas de risco**, incluindo seu monitoramento e controle. Com a mudança atual e futura do clima, eventos extremos que desencadeiam esses riscos tendem a aumentar, potencialmente acarretando a necessidade de implantação de medidas e estratégias de adaptação e redução de riscos de **desastres**. O surgimento dessas áreas está frequentemente associado à forma histórica de expansão urbana sobre áreas originalmente inadequadas para a urbanização, ou formas de ocupação do solo que desconsideram a importância da permeabilidade do solo. Cabe ao Plano Diretor orientar as novas formas de ocupação de áreas passíveis de urbanização e prever estratégias e instrumentos que incidam sobre áreas de risco já existentes, de modo a melhorar as condições de segurança e promover o desenvolvimento. Soluções baseadas nos ecossistemas, aproveitando dos benefícios que a natureza pode trazer para a redução de risco de desastres, são importantes estratégias a serem consideradas.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, existem áreas com risco de deslizamento de terra, escorregamento, solapamento etc....	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município apresenta: <ul style="list-style-type: none">▶ áreas de risco ocupadas;▶ áreas de risco com eventual necessidade de reassentamento;▶ áreas de risco que podem ser mantidas mediante intervenção para promover melhorias nas condições de segurança;▶ a necessidade de planejar a ocupação e a expansão urbana considerando as condições geotécnicas do solo.	E09 – Garantir ocupação urbana adequada em situações de risco e reserva de terras com infraestrutura para reassentamento.
	E08 – Controlar o avanço da ocupação urbana e planejar novas frentes de expansão considerando as condições de risco existentes.
	E69 - Controlar a expansão urbana considerando as áreas ambientalmente degradadas e a capacidade de infraestrutura instalada ou prevista.
Se no município ocorrem problemas de enchentes...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município apresenta: <ul style="list-style-type: none">▶ possui áreas com ocorrência de alagamento;▶ necessita prever formas de controlar, diminuir e mitigar as situações de risco por alagamentos e enchentes.	E27 – Melhorar as condições de drenagem do município considerando uso e ocupação do solo.
	E73 – Sanar ou mitigar situações de risco, alagamento e inundações.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Onde e de que forma ocorrem áreas de risco com ocupação humana no município?

- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura
- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Mapeamento de caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde e de que forma ocorrem áreas de risco com ocupação humana no município? Há conflitos na preservação das áreas de importância ambiental? Há potencialidades? Qual o perfil da população exposta a esses riscos?

- ▶ Procurar avaliar qual é a gravidade do risco apresentado e se é possível remediá-lo com ações que qualifiquem a segurança
 - ▷ Qual é o tipo de risco é notificado? Qual é o grau de exposição para a vida humana que as áreas apresentam?
 - ▷ Existem ações e intervenções técnicas que podem ser feitas para otimizar a segurança dessas áreas?
 - ▷ É possível quantificar o número e perfil das pessoas residentes nessas áreas?

Pessoas moradoras, usuárias, movimentos, entidades e órgãos colegiados ligados aos temas de habitação de interesse social (HIS) e meio ambiente devem contribuir para esta leitura, garantindo que a leitura técnica seja complementada pela social de forma articulada. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?
SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.
SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

Os municípios brasileiros, sobretudo os de menor porte, muitas vezes não apresentam um sistema efetivo e eficiente de tributação de serviços e sobre a propriedade. Para a garantia do princípio da equidade entre as pessoas de todo o país e entre os entes federativos de todo o território nacional, contudo, é importante que todo município possua sua base de tributação. Essa base deve sempre considerar a realidade social de seus habitantes, entender as dinâmicas sociais no espaço e o papel das atividades econômicas em seu território, a fim de promover sistemas mais justos de arrecadação.

No caso de municípios onde não existe um mercado imobiliário dinâmico, a importância dos recursos tributários ganha ainda mais relevância. A tributação sobre a propriedade imobiliária pode desempenhar um importante papel na capacidade de investimento municipal. Ao mesmo tempo possibilita uma distribuição justa dos ônus e dos benefícios da urbanização, a recuperação de investimentos públicos que resultaram na valorização de imóveis privados, o combate à especulação imobiliária e o estímulo ao desenvolvimento econômico. O IPTU e o ITBI são, respectivamente, tributos sobre a propriedade e sobre o comércio de imóveis urbanos. Relacionam-se diretamente com a realização de melhorias nos espaços urbanos que influenciam tanto as condições daquela propriedade imobiliária quanto da sua comercialização. São instrumentos básicos para a gestão do solo urbano e devem ser os primeiros instrumentos a serem revistos e atualizados no processo de implementação deste processo. Cabem em praticamente todas as situações existentes num processo de urbanização geral. Porém, considerando as desigualdades sociais que ainda persistem nesses processos, é preciso sempre considerar o princípio da justiça tributária.

Nesta problemática, são apresentadas Estratégias que podem ser úteis para os municípios que se enquadrem nessas situações avaliem como financiar sua política de desenvolvimento urbano.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município não possui um mercado imobiliário dinâmico...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o número de lançamentos imobiliários é relativamente baixo; e/ou▶ a maior parte dos lançamentos ou edificações construídas e licenciadas na área urbana é de pequeno porte (por exemplo, com poucas unidades ou área total diminuta) ou para uso cotidiano da pessoa proprietária do imóvel (como casa ou comércio próprio);▶ é possível fortalecer as fontes de arrecadação pautadas sobre serviços e propriedade imobiliária.	E91 – Estruturar os tributos sobre a propriedade de forma articulada ao desenvolvimento urbano.
	E92 – Atualizar a Planta Genérica de Valores para valores próximos aos praticados pelo mercado, de forma a induzir a justa recuperação da valorização imobiliária.
	E94 – Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras.
	E95 – Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de iniciativa privada.
	E45 – Promover a regularização e o fortalecimento das atividades econômicas existentes de forma articulada ao desenvolvimento econômico e urbano local.

Se no município há demanda por áreas de interesse comum a outros municípios e regiões...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ é possível pensar em parcerias e cooperações com outros entes federativos;▶ há pontos de interesse comum em setores como saneamento básico, mobilidade regional e moradia, entre outros.	E93 – Promover a cooperação entre entes públicos, a fim de viabilizar ações de interesse comum.

Análises complementares sugeridas

Quanto representa a arrecadação própria no município em relação ao orçamento total?

▶ Dados da Secretaria de Finanças Municipal.

Quais são as principais ações de aplicação dos recursos próprios no município (IPTU/ISSQN/ITBI, entre outros)?

▶ Dados da Secretaria de Finanças Municipal.

Como é a arrecadação dos tributos territoriais no município? Avalie critérios de cobrança, graus de inadimplência e áreas sem cobrança.

▶ Mapa das áreas com cobrança

▶ Mapa especializando os valores da PGV

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas e da aplicação de recursos no município e por bairro. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do tema que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com estratégias e instrumentos adaptados à sua realidade.

Por que esta problemática é importante?

O que mais valoriza um imóvel e amplia as possibilidades de realização das rendas fundiárias são os investimentos realizados pelo poder público nas vizinhanças imediatas desse imóvel, que, como consequência, apresentará aumento de valor. São investimentos baseados em recursos públicos, oriundos principalmente das arrecadações tributárias conduzidas pelos diferentes entes da federação. Trata-se de investimentos que melhoram as condições de uso e de ocupação das áreas onde se localizam determinados imóveis que, com isso, aumentam seus valores de mercado. Podem ser, por exemplo, de investimentos em melhorias nas condições de **acessibilidade** e mobilidade ou na oferta de serviços, equipamentos e serviços públicos de saneamento ambiental, saúde, educação e fornecimento de energia elétrica, entre outros setores. As valorizações imobiliárias decorrentes de investimentos públicos geram rendas fundiárias apropriadas por agentes econômicos privados que atuam no mercado imobiliário por meio de operações e investimentos na produção de empreendimentos residenciais e não residenciais ou em grandes equipamentos de lazer e consumo. Os efeitos de tal valorização devem ser compartilhados e controlados pela sociedade e direcionados ao interesse social, posto que é consequência de ação do poder público. A **gestão social da valorização da terra** através da implementação de novos projetos urbanos deve retornar para a coletividade, principalmente em benefício dos grupos sociais de menor renda que vivem em áreas mais precárias e estão em situações mais vulneráveis, contribuindo para o financiamento do desenvolvimento urbano. Veja também o tema Dinâmica Imobiliária.

GESTÃO SOCIAL DA VALORIZAÇÃO DA TERRA abrange a necessidade de redistribuir parte da valorização fundiária para o conjunto da sociedade com vistas à redução de desigualdades socioterritoriais, e também a gestão participativa na qual a sociedade é envolvida na discussão sobre a destinação dos recursos obtidos e dos demais investimentos públicos.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município existe produção imobiliária formal de baixa intensidade ou pouco dinâmica...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ o município possui edificações e loteamentos aprovados e em aprovação no município (ou seja, possui procedimento de licenciamento urbanístico);▶ a produção dos setores imobiliário e de construção civil, embora exista, não representa quantia significativa de recursos do PIB municipal; e/ou▶ há empreendimentos geradores de impacto urbano que podem criar ou agravar problemas de infraestrutura e de qualidade urbana	E96 – Recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socioterritoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município. E95 – Orientar e fomentar melhorias urbanas por meio de contrapartidas oriundas de empreendimentos de impacto. E94- Recuperar recursos investidos em melhorias urbanas junto aos beneficiados pelas obras.

Se no município existe produção imobiliária formal intensa e dinâmica...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que: <ul style="list-style-type: none">▶ existe um mercado imobiliário significativo (com agentes da construção civil, incorporadoras etc.);▶ parte expressiva do PIB municipal é gerado pelas atividades da construção civil;▶ é preciso incorporar meios para recuperar a valorização imobiliária nos procedimentos de licenciamento urbanístico, utilizando inclusive instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;▶ o município possui uma estrutura de gestão capaz de coordenar projetos complexos de parcerias de longo prazo com entes privados para a construção e reconstrução de partes da cidade;▶ a construção de infraestruturas e equipamentos em certas áreas pode ser compartilhada entre o poder público e entes privados.	E96 – Recuperar a valorização fundiária para aplicação de tais recursos, priorizando áreas mais precárias e buscando reduzir desigualdades socioterritoriais e melhorar a qualidade urbana em todo o município. E97 – Viabilizar parceria entre a iniciativa privada e o poder público para implementação de projetos específicos.

Se no município falta terra pública disponível para construção de equipamentos públicos...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ a terra pública disponível é insuficiente para a provisão de equipamentos;▶ a terra pública disponível está distante em relação à demanda que utilizará o equipamento.	E83 – Viabilizar a aquisição de imóveis para a construção de equipamentos públicos necessários ao desenvolvimento urbano e social do município.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as principais fontes de recursos para financiamento da política pública no município?

- Dados da Secretaria Municipal de Finanças sobre orçamento anual, nos últimos anos, e as diversas fontes que compõem o financiamento das ações da Prefeitura, especialmente as fontes próprias advindas de IPTU, ITBI e ISS.

Como se dá o mercado imobiliário formal no município? Que produtos são lançados (loteamento, condomínio, prédios) e em que localização?

- Mapa dos lançamentos imobiliários dos últimos dez anos.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocoladas na Prefeitura na última década.
 - ▷ Localizar no mapa para verificar concentração.
 - ▷ Avaliar consumo de áreas construída e CA.

Pessoas moradoras e usuárias devem contribuir para a identificação das demandas e para a aplicação de recursos no município e por bairro. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

É comum identificar que, nos municípios, há poucos espaços e oportunidades para o diálogo entre a sociedade civil e o poder público quando o assunto é a política territorial, o que vai contra a efetivação do Estado Democrático de Direito. Este fato pode estar relacionado a um ou mais motivos, como: a existência de conselhos municipais de política urbana pouco ativos e sem poder de decisão na condução das políticas territoriais (ou mesmo inexistentes); a inexistência de formas de diálogo territorializadas ou por segmento (bairros ou por grupos ligados a um tema específico, como a mobilidade urbana); formatos de participação muito técnicos e de linguagem inacessível à maior parte da população; instâncias meramente informativas ou consultivas, sem debates nem espaços decisórios; inexistência de monitoramento e avaliação contínuos das dinâmicas urbanas; entre outros. Além disso, a implementação desarticulada de um ou mais instrumentos de participação popular frequentemente reduz o poder de proposição e decisão coletiva, prejudicando a formação de pactos e acordos sociais que são fundamentais para definir uma visão de futuro coletiva para o município e, em especial para efetivá-la.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

<div>Se, no município, existe ao menos um conselho relacionado à política urbana/ambiental e ao Plano Diretor...</div> <div>Significa que o município:<ul style="list-style-type: none">▶ Possui conselho municipal implementado, regulamentado e em funcionamento.Obs.: um conselho previsto ou instituído e ainda sem nomeações, ou seja, inativo, não deve ser considerado nesta situação.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E98 – Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental municipal.</div> <div>E100 – Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles.</div>
<div>Se, no município, não existe sequer um conselho relacionado à política urbana/ambiental e ao Plano Diretor...</div> <div>Significa que o município:<ul style="list-style-type: none">▶ não previu a instituição de conselhos da política urbana; ou▶ os conselhos da política urbana previstos ou implementados estão inativos, não foram regulamentados ou não tiveram pessoas representantes nomeadas.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E99 – Criar órgão(s) colegiado(s) da política urbana e ambiental municipal a fim de fomentar a gestão democrática contínua.</div>
<div>Se, no município, acontecem debates, audiências, consultas públicas e/ou conferências sobre assuntos de interesse urbano...</div> <div>Significa que o município:<ul style="list-style-type: none">▶ realiza, para determinados temas ou decisões políticas, pelo menos uma das instâncias participativas acima, a pedido dos poderes Executivo, Legislativo ou órgãos colegiados;▶ pode já ter regulamentações específicas (leis, decretos, portarias e resoluções) sobre funcionamento e objetivos de cada instância participativa.</div>	<div>O que é desejado para o município (estratégias)</div> <div>E98 – Fortalecer as instâncias de participação popular com a ampliação de seu papel propositivo e deliberativo na política urbano-ambiental municipal.</div> <div>E100 – Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles.</div> <div>E101 – Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.</div>



Se, no município, não acontecem debates, audiências, consultas públicas e/ou conferências sobre assuntos de interesse urbano...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ não realiza nenhuma das instâncias participativas acima, ou as realiza muito esporadicamente (por exemplo, apenas para cumprir exigências formais para aprovação de planos e leis);▶ deverá regulamentar tais instâncias no Plano Diretor, apontando objetivos e formas de realização para torná-las parte do processo de elaboração das políticas territoriais.	E101 – Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.
Se o município possui um sistema ou ferramentas de monitoramento das dinâmicas urbanas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ Possui implementado mais de um instrumento ou ferramenta de participação e monitoramento das dinâmicas urbanas;▶ Deverá indicar no Plano Diretor as formas de articulação entre os instrumentos implementados e seus objetivos.	E100 – Criar um sistema integrado de gestão democrática municipal que determine o papel e a responsabilidade de cada instância, órgão e etapa de participação popular, bem como as formas de interação entre cada um deles.
Se o município não possui um sistema nem ferramentas de monitoramento das dinâmicas urbanas...	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ não implementou instrumentos ou ferramentas de participação e monitoramento das dinâmicas urbanas; e/ou▶ possui instrumentos ou ferramentas inativos, ou seja, mesmo que estejam regulamentados, podem não estar funcionando; e/ou▶ deverá prever e regulamentar tais instrumentos e ferramentas no Plano Diretor, indicando as formas de articulação entre os instrumentos previstos e seus objetivos.	E101 – Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma propositiva e com iniciativas próprias.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Quais são e onde estão as instâncias participativas municipais?

- ▶ Mapa das divisões territoriais e administrativas com organizações populares
- ▶ Listagem das normativas existentes sobre Gestão Democrática

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

As instâncias participativas previstas nas normativas municipais estão em funcionamento? São deliberativas ou consultivas? Onde e com que periodicidade se reúnem? Os resultados das suas deliberações e ações são facilmente acessados pela população? São compostas por grupos sociais distintos e efetivamente representativos de múltiplas experiências de cidade?

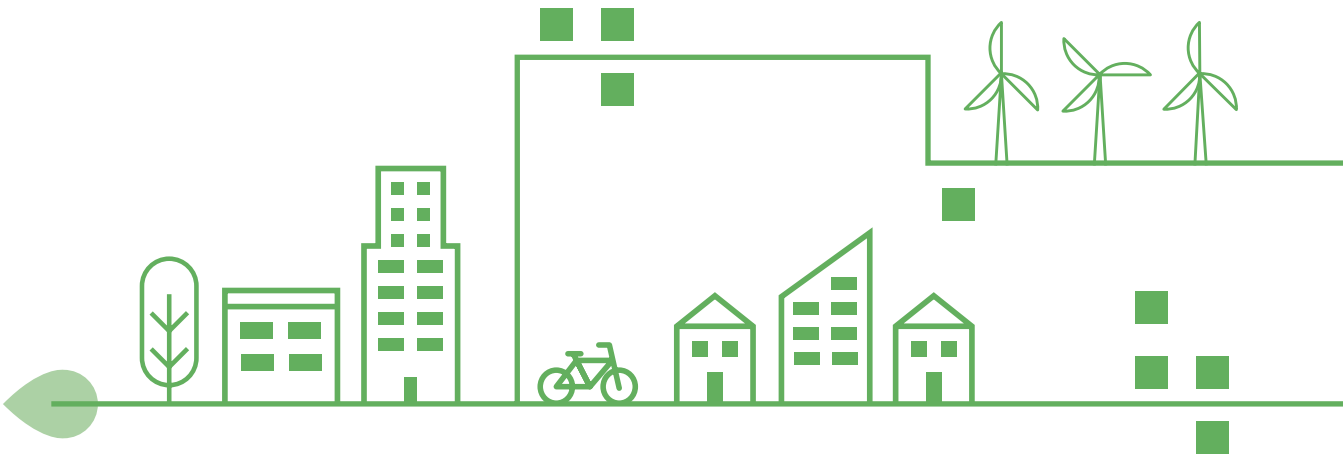
- ▶ Os conselhos municipais regulamentados estão funcionando ou há apenas as leis/decretos? Têm ocorrido audiências, consultas públicas, debates e/ou conferências municipais? Em caso afirmativo, com que frequência e onde? Quais possuem funções deliberativas e quais possuem fundos públicos relacionados?
- ▶ Existe algum tipo (ou previsão legal) de monitoramento e avaliação das dinâmicas urbanas e ambientais? Por exemplo, ferramenta(s) técnica(s) de acesso público (como sistema online) e/ou forma(s) de apresentação e debate público das informações relativas às dinâmicas territoriais e o financiamento das políticas urbanas e ambientais.

Identificar o grau de implementação e funcionamento das instâncias participativas das normativas legais, além de verificar quais são deliberativas e quais são consultivas, e qual é o perfil da população nas áreas em que há organizações populares e instâncias participativas.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



Por que esta problemática é importante?

A representatividade dos diversos setores da sociedade em processos participativos – principalmente dos setores diretamente atingidos pela questão ou proposta em debate e daqueles historicamente não representados ou pouco representados – é importante para que sejam identificados, expostos e discutidos com equidade os múltiplos aspectos e impactos inerentes às políticas territoriais. Buscar a equidade de gênero, de raça e geracional nos espaços de participação popular deve ser objetivo constante da gestão democrática municipal, a fim de que os espaços de debate, poder e decisão sejam cada vez mais acessíveis a todas as pessoas. Grupos sociais específicos sofrem limitações adicionais no exercício de seu direito à cidade. Mulheres, pessoas LGBTQIA+, pessoas negras, pessoas com deficiência, crianças, jovens, pessoas idosas, povos e comunidades tradicionais vivem questões específicas em razão do grupo social a que pertencem e devem ser contempladas nas instâncias de representação previstas no município.

A **representatividade** é fundamental para que tanto a sociedade civil quanto os poderes Executivo e Legislativo tomem conhecimento das potencialidades e dos riscos envolvidos nas questões urbano-ambientais do município, para que promovam a equidade de todas as pessoas perante as políticas territoriais e, assim, possam diminuir a chance e os impactos negativos de conflitos futuros, decidindo juntos e pactuando o rumo das políticas municipais.

A **REPRESENTATIVIDADE** pode ser conceituada como a **expressão dos interesses de um grupo** (seja um partido, uma classe, um movimento, uma nação) na **figura do representante**. De forma que aquele que fala em nome do coletivo o faz comprometido com as demandas e necessidades dos representados. A representatividade tem como fator a construção de **subjetividade e identidade** dos grupos e indivíduos que integram esse grupo. É preciso buscar formas de reparar o **déficit de representatividade** nas instâncias de representação, considerando gênero, etnia, taça/cor, sexualidade⁴³.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se, no município, a baixa representatividade se dá em processos participativos contínuos (órgãos colegiados, conferências sobre assuntos de interesse urbano)...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que o município:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Alguns desses processos participativos acontecem sem a presença ou com poucas pessoas representantes de setores específicos (por exemplo, representantes de movimentos populares; de habitantes; de associações e organizações profissionais e técnicas; de segmentos econômicos; grupos sociais minoritários, oprimidos ou historicamente não representados nos processos políticos; outros), eventualmente resultando em processos majoritariamente compostos por representantes do poder público municipal;▶ Deve buscar meios de simplificar a linguagem técnica e melhorar a transmissão de informações fundamentais à população em geral e, principalmente, aos grupos com maior dificuldade de acesso ou necessidades especiais.▶ Deve promover sensibilização e capacitação junto a grupos com maior dificuldade de acesso ou necessidades especiais, com cursos, palestras, entre outras atividades.	<p>Ver problemática P56 - tema Gestão democrática e participação popular.</p>
Se, no município, a baixa representatividade se dá em processos específicos ou territorialmente delimitados (grande empreendimento; urbanização de assentamento precário, regularização fundiária etc.)...	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que o município:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ deve prever os impactos sociais, ambientais e econômicos causados por intervenções ou políticas que se dão em áreas específicas;▶ necessita promover a capacitação, o controle social e a participação das populações possivelmente afetadas, junto ao processo decisório de aprovação das intervenções e à implementação das ações subsequentes, como a mitigação dos impactos negativos e a potencialização dos impactos positivos;▶ deve buscar meios de simplificar a linguagem técnica e melhorar a transmissão de informações fundamentais à população em geral e, principalmente, aos grupos com maior dificuldade de acesso ou com necessidades especiais.	<p>E101 – Criar e/ou ampliar os mecanismos de debate público sobre a política urbano-ambiental para aumentar a mobilização coletiva e capacitar a população, a fim de que esta possa atuar de forma positiva e com iniciativas próprias.</p>

43.Representatividade: o que isso significa?

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

Como têm funcionado as instâncias participativas em relação ao território municipal e quais grupos da população estão representados?

- Mapa das divisões territoriais e administrativas com organizações populares e órgãos colegiados
- Listagem das normativas existentes sobre Gestão Democrática

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

As instâncias participativas ocorrem de forma centralizada (um ou poucos locais) ou descentralizada (diversos bairros e momentos) no território? Suas atividades são abertas, divulgadas amplamente e com antecedência? Os diversos segmentos a serem representados possuem fácil acesso aos espaços de participação, inclusive a população de baixa renda, as mulheres, os idosos, a população negra e (quando houver) a população indígena? Os resultados das suas deliberações e ações são facilmente acessados pela população?

- Organizar histórico simplificado da realização de debates, audiências, consultas e conferências públicas em período recente (por exemplo, nos últimos dois, ou cinco anos), identificando: tipo/formato de evento; temas e objetivos principais; quantidade de participantes; local de moradia e/ou trabalho dessas pessoas participantes; segmento de atuação das mesmas.
- Compilar relatórios de atividades (caso haja) ou organizar conjunto de informações como tema/enfoque do órgão colegiado; se é deliberativo ou consultivo; grau de implementação (se foi instituído, com pessoas representantes nomeadas e está em funcionamento de forma recorrente de acordo com objetivos regulamentados); horários de reuniões/eventos; segmentos indicados para representação; presença das pessoas representantes; se possui fundo relacionado e, caso sim, os valores e tipos de aplicação de seus recursos.

Avaliar dados básicos sobre a realização de debates, audiências, consultas e conferências urbanas, buscando identificar os segmentos indicados para representação e a variação dessa presença em diferentes horários, formatos e locais.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.



PROBLEMÁTICA	P58	Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.
TEMA	T05	Qualidade urbana e ambiental
	T06	Patrimônio cultural
	T10	Meio ambiente
	T13	Desenvolvimento rural sustentável

Por que esta problemática é importante?

Alterações no clima somadas à degradação ambiental levam à perda de biodiversidade, afetam as interações entre os seres vivos e os ambientes e o potencial de provisão de serviços ecossistêmicos. As cidades devem ser protagonistas na regulação do território, de forma a promoverem qualidade de vida sem, contudo, renunciar ao equilíbrio do ambiente, gerenciando assim os recursos naturais para garantir o bem-estar social ao mesmo tempo em que promovem a equidade para as gerações futuras. Conhecer, conservar e restaurar os **serviços ecossistêmicos** nas áreas urbanas torna-se, assim, indispensável.

SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS são todos os benefícios que obtemos do ambiente em equilíbrio (como o ar que respiramos, a beleza de uma paisagem, o controle de doenças infecciosas, o controle de inundações) ou como resultado de uma coprodução humana (como a agricultura, a pecuária, os parques urbanos).

Os serviços ecossistêmicos podem ser classificados nas seguintes modalidades:

- Serviços de provisão:** os que fornecem bens ou produtos ambientais utilizados pelo ser humano para consumo ou comercialização, tais como água, alimentos, madeira, fibras e extratos, entre outros;
- Serviços de regulação:** os que concorrem para a manutenção da estabilidade dos processos ecossistêmicos, tais como o sequestro de carbono, a purificação do ar, a moderação de eventos climáticos extremos, a manutenção do equilíbrio do ciclo hidrológico, a minimização de enchentes e secas e o controle dos processos críticos de erosão e de deslizamento de encostas;
- Serviços culturais:** os que constituem benefícios não materiais providos pelos ecossistemas, por meio da recreação, do turismo, da identidade cultural, de experiências espirituais e estéticas e do desenvolvimento intelectual, entre outros.

Já os serviços ambientais são atividades humanas individuais ou coletivas que favorecem a manutenção, a recuperação ou a melhoria dos serviços ecossistêmicos. Por exemplo, a restauração de uma área de preservação permanente com o plantio de mudas vai melhorar o ecossistema de vegetação nativa na beira do rio e assim favorecer o serviço de regulação do fluxo de água e de controle da erosão.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se o município possui ou deseja potencializar os serviços ecossistêmicos de provisão (produtos obtidos da natureza, como produção de alimentos, animais, madeira, fibras, semente, carvão, plantas medicinais, água, etc..).	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Possui ou deseja potencializar a produção nos setores de agricultura e pecuária ▶ Possui ou deseja potencializar áreas com função de extração, como madeira, carvão ou outro minério e/ou produção de sementes e plantas medicinais ▶ Possui ou deseja potencializar áreas com função de preservação para produção de água 	Ver problemática P45 - O município deseja estimular sua produção rural e/ou possui áreas rurais sem uso ou subutilizadas. Ver problemática P25 - O município possui atividade rural ou extrativista próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou de controlar seus impactos urbanos e ambientais. Ver problemática P37 - O município precisa promover melhor utilização dos recursos hídricos.

O município possui serviços ecossistêmicos de regulação, ou seja, benefícios que as pessoas obtêm da regulação do ambiente feita pelos ecossistemas (regulação do clima e do microclima local, qualidade do ar, controle da erosão, regulação dos fluxos de água, secas e inundações; controle biológico de pragas e doenças; polinização e dispersão de sementes, etc)	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ▶ Possui áreas com ilhas de calor ou deseja criar áreas de preservação ambiental para regulação do clima; ▶ Possui áreas críticas de inundação e deslizamentos 	Ver problemática 15 - O município carece de melhorias das condições de qualidade ambiental em seu território (ilhas de calor, drenagem e arborização, entre outras). Ver problemática 35 - O município carece de novos parques, praças e/ou da estruturação de áreas verdes públicas, para constituir um sistema de áreas verdes. Ver problemática 53 - O município apresenta áreas de risco à vida ocupadas, como risco de enchentes, deslizamentos e outros.

O município possui serviços ecossistêmicos de Cultura, ou seja, benefícios que as pessoas obtêm do contato com a natureza que contribuem para a cultura e as relações sociais. (patrimônio cultural, identidade cultural/histórica, conservação da paisagem, arte e design, lazer e recreação, valor científico e educacional, identidade espiritual e religiosa).	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none">▶ Possui bens imóveis ou áreas de interesse de preservação histórica, cultural ou paisagísticas.▶ Deseja potencializar os bens de interesse cultural através do Turismo.▶ Deseja potencializar ou criar novos equipamentos de cultura, lazer, cultura ou educação.	Ver problemática P18 – O município deve reconhecer ou possibilitar a preservação de bens imóveis ou áreas de relevância histórica, cultural, natural e paisagística.
	Ver tema T15 – Turismo
	Ver problemática P47 – O município possui demanda para construção de novos equipamentos públicos nas áreas de saúde, educação, assistência social, esporte e lazer, segurança pública, entre outros.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- ▶ Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos
- ▶ Mapeamento das condições de infraestrutura

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são os Serviços Ecossistêmicos (SE) de cada tipo de território definido no Plano Diretor? Quais funções são exercidas em cada uma deles?

- ▶ Existem Unidades de Conservação, áreas com remanescentes, fragmentos ou grandes extensões de vegetação nativa no município ou próximo a ele?
- ▶ Foram identificadas as áreas existentes ou potenciais de produção agrícola, frutífera ou pecuária?
- ▶ Há áreas e equipamentos de cultura, lazer e educação?
- ▶ Há áreas relevantes para regulação dos aquíferos de abastecimento?

Quais são os principais determinantes das mudanças na provisão desses serviços? Que pressões diretas sustentam essas tendências (mudança de habitat, sobre-exploração, mudanças climáticas, contaminação, espécies exóticas e outros)?

A comunidade articulada aos serviços ecossistêmicos identificados devem contribuir para a sua identificação, garantindo que a leitura técnica seja complementada e articulada à leitura social. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leituras, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA		
P59	O município possui fontes de emissões de Gases e Efeitos Estufas (GEE) que deseja adaptar ou mitigar (Energia, Uso do Solo, Agropecuária, Resíduos e Indústrias)	
TEMA	T07	Uso e ocupação do solo
	T09	Grandes projetos de impacto
	T10	Meio ambiente
	T11	Saneamento ambiental
	T13	Desenvolvimento rural sustentável

Por que esta problemática é importante?

A maioria das cidades brasileiras já apresenta problemas socioambientais associados a padrões de desenvolvimento e transformação do espaço. A mudança do clima tende a acentuar os riscos relacionados aos perigos já existentes, como as inundações, deslizamentos de terra, ondas de calor, aumento do nível do mar, desertificação e limitações no suprimento de água doce. Muitos municípios têm vivenciado a ampliação de eventos extremos, acarretando prejuízos socioeconômicos e ambientais. Uma das principais evidências dessa mudança atual do clima é o aquecimento global, que foi detectado pelo aumento da temperatura média global do ar e dos oceanos, pelo derretimento generalizado da neve e do gelo, e pela elevação do nível do mar.

Uma das ações de mitigação possíveis é a redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE) de forma a conter o agravamento das alterações climáticas. Investir na redução do consumo de energia e na eficiência energética, melhorar o transporte público priorizando biocombustíveis (etanol, biodiesel) a combustíveis fósseis (gasolina, óleo diesel), reaproveitar e reciclar materiais e reduzir o seu consumo, reduzir o desmatamento e priorizar o uso de energias renováveis como as de origem solar e eólica, são alguns de exemplos de ações que contribuem para diminuir o efeito de gases estufa.

As fontes de **Gases Efeitos Estufa** foram divididas em cinco categorias:

- **Energia:** Produção de Combustíveis, Transportes (consumo de combustíveis em atividades de transporte de diversos modos), Geração de Eletricidade (Serviço Público), Industrial (consumo de combustíveis em atividades produtivas), Residencial, Comercial, Agropecuário e Público.
- **Uso da terra:** Alterações de Uso do Solo (desmatamento, degradação ou conversão de solos entre atividades rurais), Queima de Resíduos Florestais, Remoção em Áreas Protegidas, Remoção por Mudança de Uso da Terra e Remoção por Vegetação Secundária.

- **Agropecuária:** Fermentação Entérica (processo digestivo que produz metano e que ocorre em herbívoros ruminantes, como bovinos, ovinos e caprinos), Solos Manejados (uso e deposição de dejetos animais, utilização de fertilizantes sintéticos, calagem), Manejo de Dejetos Animais, Queima de Resíduos Agrícolas e o Cultivo do Arroz
- **Resíduos:** Resíduos Sólidos (emissões de metano provenientes da disposição de resíduos sólidos em aterros sanitários, aterros controlados e lixões) e Efluentes Líquidos (tratamento de efluentes industriais, tratamento de efluentes domésticos, tratamento biológico, incineração ou queima a céu aberto)
- **Indústria:** Produção de Metais, Produtos Minerais, Indústria Química, Emissões de Hidrofluorcarbonetos (HFCs), Uso Não-Energético de Combustíveis e Uso de Solventes e o Uso de Hexafluoreto de enxofre (SF6)

A seguir apontamos algumas problemáticas e estratégias que podem contribuir para a mitigação de cada uma delas no âmbito do Plano Diretor.

Que estratégia posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se no município grande quantidade de emissões de GEE é proveniente do setor de energia	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ► Apresenta ilhas de calor e/ou ainda há pouco uso de energias renováveis e construções com baixa eficiência energéticas ou deseja potencializar a produção nos setores de agricultura e pecuária. ► Possui centros urbanos ou de bairros com elevada quantidade de tráfego e demanda para melhorar a micro acessibilidade e a qualidade do ar. ► Possui núcleos de ocupação estabelecidos em áreas desconectadas da malha urbana que requerem grandes distâncias de deslocamento (de carga e pessoas). 	E105 - Orientar e fomentar a transição energética no município com articulação regional e a eficiência energética em construções.
	Ver P15 - O município carece de melhorias das condições de qualidade ambiental em seu território (ilhas de calor, drenagem e arborização, entre outras).
	Ver P35 - O município carece de novos parques, praças e/ou da estruturação de áreas verdes públicas, para constituir um sistema de áreas verdes.
	E104 - Planejar e demarcar zonas de baixa emissão ou de emissão zero na cidade, onde o transporte motorizado a base de combustíveis fósseis seja banido ou desincentivado por meio de taxas sobre seu uso.
	Ver P08 - O município possui ocupações de perfil urbano fragmentadas, dispersas ou descontínuas em território urbano ou rural.
	Ver P17 - No município há distâncias e/ou tempos de deslocamento excessivos nos trajetos cotidianos.

Se no município grande quantidade de emissões de GEE é proveniente do setor de Uso da Terra	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ► Apresenta supressão ou alteração de vegetação e avanço da ocupação agropecuária sobre áreas de relevância ambiental. ► Apresenta supressão de vegetação ou avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis 	<p>Ver P46 - O município apresenta situações de conflito entre produção rural e conservação do meio ambiente.</p> <p>Ver P36 - O município apresenta situações de avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis, como mananciais, matas, manguezais e APPs, entre outras.</p>
Se no município grande quantidade de emissões de GEE é proveniente do setor de Agropecuária	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ► Possui atividade rural ou extrativista geradora de grandes impactos ambientais ou urbanos de grande quantidade de emissões de GEE 	<p>Ver P46 - O município apresenta situações de conflito entre produção rural e conservação do meio ambiente.</p> <p>Ver P25 O município possui atividade rural ou extrativista próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou de controlar seus impactos urbanos e ambientais.</p>
Se no município grande quantidade de emissões de GEE é proveniente do setor de Resíduos	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ► Precisa promover melhor uso de suas águas, de modo a garantir a segurança hídrica de seus habitantes e das atividades urbanas, rurais municipais e regionais. ► Apresenta baixos índices de cobertura de esgotamento sanitário. ► Não dispõe de área adequada para destinação final de resíduos sólidos, tampouco para triagem dos resíduos... 	<p>E103 - Estruturar uma política de gestão de resíduos líquidos vinculada a uma política de desenvolvimento de baixo carbono.</p> <p>Ver Problemática 39 - O município precisa universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário.</p> <p>E70 - Promover a urbanização de assentamentos precários, prevendo investimentos em infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento, esgotamento, drenagem e manejo de resíduos).</p> <p>Ver P40 - O município apresenta dificuldades em coletar, triar e destinar seus resíduos sólidos.</p>
Se no município grande quantidade de emissões de GEE é proveniente do setor de Indústrias	O que é desejado para o município (estratégias)
Significa que o município: <ul style="list-style-type: none"> ► Prevê a implantação ou já possui empreendimentos industriais com a geração de grande quantidade de resíduos ou de emissões de GEE... 	Ver P31 - O município possui ou prevê a instalação de grandes complexos industriais de impacto urbano ou ambiental.

Análises complementares sugeridas

A partir dos levantamentos sugeridos, providenciar:

- Mapeamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos
- Mapeamento dos riscos climáticos
 - Identificação das fontes emissoras de GEE no município
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento da evolução da ocupação do território
- Mapeamento das condições de mobilidade

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais as principais fontes de emissão de GEE no seu Município?

As fontes emissoras de cada município podem ser identificadas por meio da plataforma:

- Identificação das fontes emissoras de GEE no município

Ao clicar no site, acesse município/perfil e digite o nome da sua cidade. O sistema gerará um relatório automático apontando as principais fontes emissoras por setor.

É possível localizar algumas destas fontes no território?

- Fontes que se relacionam com consumo de energia, usualmente estão associados aos núcleos urbanos
- As mudanças na ocupação do território podem indicar ampliação de algumas destas fontes ao longo dos anos, contribuindo para identificar ações mais assertivas. Ex. ampliação das áreas de pecuária, diminuição de áreas vegetadas, etc...

Atores diretamente relacionados às fontes de emissão de GEE devem contribuir para a o debate, de forma a se encontrar em conjunto soluções adequadas e assertivas. A participação da sociedade civil é importante não apenas nesta etapa de levantamento e leitura, mas em todas as fases de elaboração da política, desde o planejamento até a gestão democrática cotidiana.

Não me enquadro em nenhuma das hipóteses apresentadas. O que fazer?

SUGESTÃO 1 Verifique se as questões levantadas não estão contempladas em outras problemáticas do [tema](#) que você está desenvolvendo.

SUGESTÃO 2 Caso você tenha uma especificidade não contemplada, procure desenvolver um circuito completo com [estratégias](#) e [instrumentos](#) adaptados à sua realidade.

PROBLEMÁTICA	P60	O município possui intensa atividade imobiliária, nos quais os empreendimentos isolados ou em seu conjunto causam impacto na infraestrutura existente (condomínios horizontais ou verticais, loteamentos, dentre outros).
TEMA	T02	Expansão urbana
	T03	Dinâmica imobiliária
	T07	Uso e ocupação do solo

Por que esta problemática é importante?

Muitos municípios têm apresentado produção imobiliária dispersa, especialmente nas bordas dos seus perímetros ou em áreas afastadas, o que tem acarretado impactos negativos na dinâmica urbana ou ambiental. A aprovação de grandes loteamentos, condomínios fechados ou mesmo empreendimentos verticais localizados de forma justaposta estrangula a acessibilidade do sistema viário, resultando em quadras inteiras com muros, sem mistura de usos e com largura inadequada das calçadas, configurando uma ocupação que gera uma qualidade urbana e ambiental ruins, além de espaços urbanos inseguros. Romper este modelo de ocupação homogêneo, que não permite a mescla social e de usos nos bairros, é uma importante estratégia na redução da formação de clusters urbanos inadequados. É preciso planejar o desenvolvimento e a transformação urbana e mitigar seus impactos negativos atuais, de forma a melhor aproveitar a infraestrutura instalada , por exemplo adotando políticas de estímulo à micro mobilidade, ao transporte ativo e à maior proximidade entre áreas de moradia e emprego..

Que **estratégia** posso utilizar para enfrentar essa questão?

Se os empreendimentos (horizontais ou verticais) estão sendo implementados de forma justaposta ou ocupando grandes extensões territoriais	O que é desejado para o município (estratégias)
<p>Significa que o município:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Grandes empreendimentos licenciados ou em execução, pertencentes a um único incorporador, localizados em lotes justapostos, mas aprovados em momentos diferentes, gerando considerável impacto cumulativo na vizinhança e na paisagem urbana ▶ Novos loteamentos e condomínios fechados sendo implementados nas áreas periurbanas acarretando território fragmentado e disperso. 	<p>E102 - Implementar regras e condicionantes para implementação de novos loteamentos e condomínios de forma articulada à política de desenvolvimento urbano.</p> <p>E10 - Direcionar a produção imobiliária para áreas adequadas ao desenvolvimento urbano.</p>

