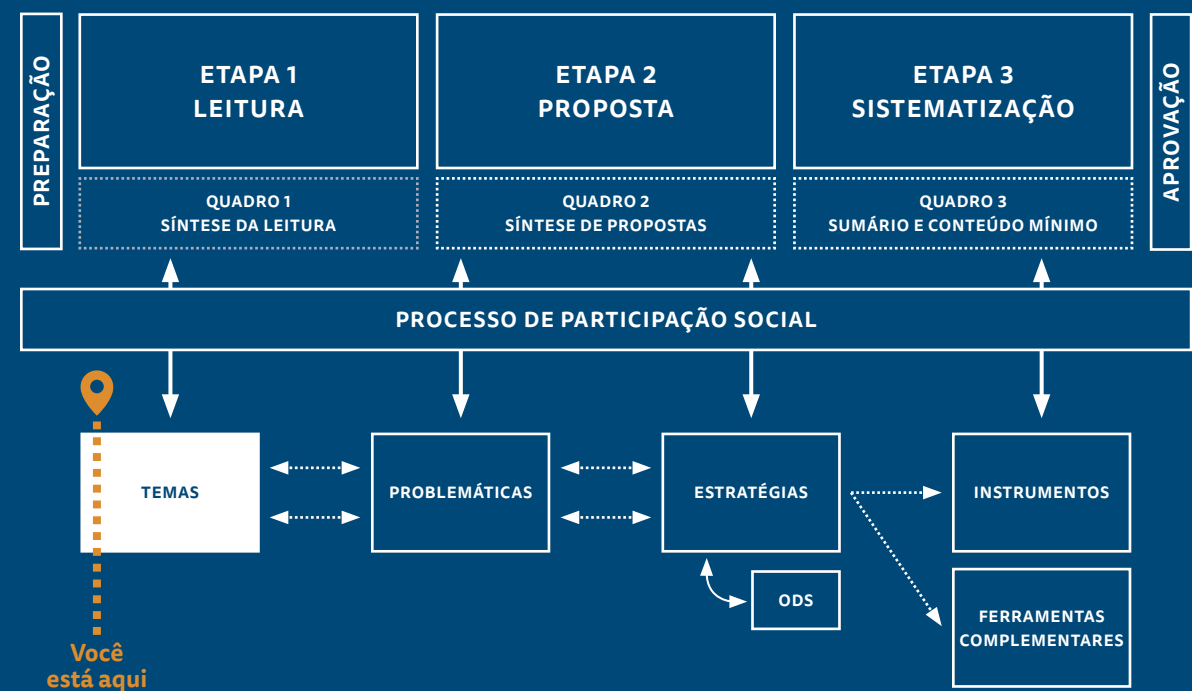


Temas

- T1 Habitação
- T2 Expansão urbana
- T3 Dinâmica imobiliária
- T4 Segurança
- T5 Qualidade urbana e ambiental
- T6 Patrimônio cultural
- T7 Uso e ocupação do solo
- T8 Desenvolvimento econômico
- T9 Grandes projetos de impacto
- T10 Meio ambiente
- T11 Saneamento ambiental
- T12 Mobilidade e transporte
- T13 Desenvolvimento rural sustentável
- T14 Equipamentos públicos
- T15 Turismo
- T16 Áreas de risco à vida
- T17 Financiamento do desenvolvimento urbano
- T18 Gestão democrática e participação popular



Por que devo prever, no Plano Diretor, as estratégias e os instrumentos para orientar a política habitacional no meu município?

O objetivo fundamental do Plano Diretor é estabelecer de que forma a propriedade cumprirá sua função social, a fim de garantir o acesso à terra urbanizada e regularizada e de reconhecer a todas as pessoas o direito à moradia e aos serviços urbanos. Portanto, o Plano Diretor deve incidir diretamente nas diretrizes da política habitacional, induzindo a ocupação e a produção habitacional em áreas dotadas de infraestrutura, democratizando o acesso ao solo urbano e à cidade.

Há um grande desafio na caracterização da demanda por atendimento habitacional. Para identificar os assentamentos precários é preciso considerar dimensões de propriedade, urbanística e edilícia, da precariedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura, nível de habitabilidade e qualidade ambiental do assentamento), bem como a dimensão da carência e da vulnerabilidade, contribuindo para caracterizar e priorizar as ações de urbanização e/ou regularização¹⁸. São grandes desafios diante das informações existentes e dos dados disponíveis em nível municipal para todo o país. As estratégias devem reconhecer a demanda por atendimento habitacional, identificando a precariedade das condições de moradia, a demanda por novas habitações e a garantia da permanência da população de baixa renda, reconhecendo a necessidade de inserção social e regularização fundiária dos assentamentos informais.

ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS são lugares que possuem as seguintes características: (1) na maior parte do território, abrigam casas de pessoas e famílias de baixa renda; (2) surgem após a população de baixa renda não encontrar casas para morar no mercado formal; e (3) possuem as casas precárias e outras construções precárias.¹⁹

18. Maria da Piedade Morais, Cleandro Krause, Vicente Correia Lima Neto (org.), Caracterização e tipologia de assentamentos precários: estudos de caso brasileiros (Brasília: Ipea, 2016), disponível online.

19. Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos precários, Ministério do Desenvolvimento Regional.

GÊNERO E EQUIDADE

A moradia adequada é um direito para todas e todos, independente de gênero, raça, faixa etária, condição social, orientação sexual, condição de mobilidade ou outra característica social. Ao longo de todo o ciclo das políticas habitacionais, avalie as demandas específicas dos diferentes grupos populacionais e se informe! Uma referência para se inspirar é a cartilha “Como fazer valer o direito das mulheres à moradia”, um projeto da Relatoria Especial do Conselho de Direitos Humanos da ONU para o Direito à Moradia Adequada, que aborda como a ausência de elementos do direito à moradia afeta as mulheres (elementos como segurança de posse, habitabilidade, disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos, etc.). Apesar de ter caráter mais didático, a publicação indica políticas públicas, leis e iniciativas implementadas em diversos países para possibilitar a garantia do direito à moradia adequada às mulheres²⁰.

20. ROLNIK, R. Como fazer valer o direito das mulheres à moradia. Relatoria Especial da ONU para o Direito à Moradia Adequada. 32 f. 2011.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Habitação	P01 – O município possui assentamentos precários irregulares sem infraestrutura básica (favelas, loteamentos, conjuntos habitacionais).
	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.
	P03 – O município apresenta déficit habitacional, sobretudo para população de baixa renda.
	P04 – O município apresenta população de baixa renda vivendo em áreas de risco.
	P05 – O município apresenta concentração de moradias precárias em áreas centrais ou dotadas de infraestrutura (como cortiços e ocupações).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o perfil da demanda e da precariedade habitacional no município?

- Mapa de aglomerados subnormais – IBGE, Censo 2010.
- Dados municipais de precariedade, se houverem, devem ser sobrepostos aos levantamentos.
- Assentamentos precários e loteamentos irregulares em áreas de riscos climáticos.

Cálculo da demanda habitacional

Demanda por inadequação – Fundação João Pinheiro

- As habitações inadequadas não proporcionam condições desejáveis de habitação, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades. Possui três componentes: infraestrutura urbana, presença de sanitário exclusivo e adensamento excessivo de domicílios próprios.

Déficit habitacional – Fundação João Pinheiro

- Relaciona-se à necessidade de produção de novas moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções e que, por isso, devem ser repostas ou reformadas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), das pessoas de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel e das que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade.

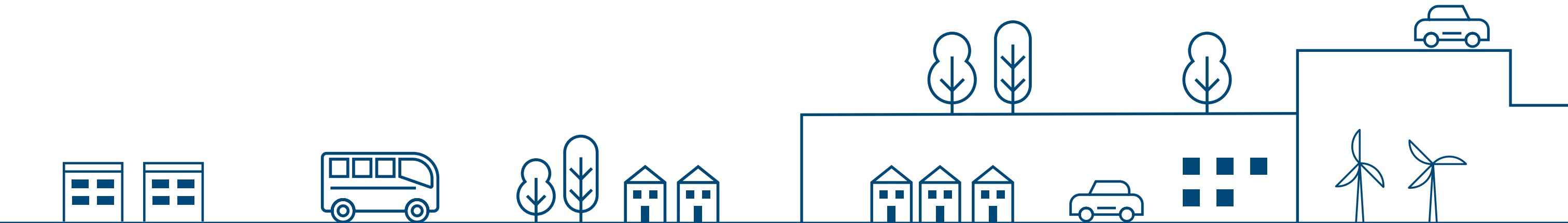
Demanda futura por moradias

- Calcula a demanda por novas moradias, tendo como referências as projeções de crescimento populacional. Ver Gustavo Henrique Naves Givisiez e Elzira Lúcia de Oliveira (org.), Demanda futura por moradias: demografia, habitação e mercado (Brasília/Niterói: Ministério das Cidades/Universidade Federal Fluminense, 2018), 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.



Por que devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a expansão urbana no meu município?

É de fundamental importância que o Plano Diretor promova o desenvolvimento e o direcionamento da expansão urbana ambientalmente equilibrada e de forma socialmente justa quanto à distribuição dos benefícios e ônus decorrentes deste processo de urbanização, reconhecendo os padrões de produção da cidade, de forma a garantir uma expansão urbana compatível com a infraestrutura existente e com a prevista, bem como com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município.

Os Planos Diretores, para garantir o cumprimento da função socioambiental estabelecida no território, devem induzir a redução e o controle adequado das práticas de expansão *horizontal* (talvez, usar o termo “espraiamento vazio”) de nossas cidades, contribuindo para **cidades mais compactas** e ambientalmente sustentáveis, de forma a recuperar o estoque residencial degradado, conservar o patrimônio cultural e melhorar as condições de vida da população.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Expansão urbana	P06 – O município apresenta avanço da ocupação urbana sobre áreas de transição urbano-rural ou sobre áreas rurais.
	P07 – O município apresenta restrição de área para expansão urbana.
	P08 – O município possui ocupações de perfil urbano fragmentadas, dispersas ou descontínuas em território urbano ou rural.
	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.
	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).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- ▶ 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 dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão os terrenos urbanos e periurbanos não edificadas, baldios ou subutilizados que tem infraestrutura?

- ▶ Mapa de vazios urbanos no território municipal.

Onde foram lançados os empreendimentos imobiliários na sua cidade?

- ▶ Mapa da atividade imobiliária dos últimos anos e lançamentos imobiliários.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocolados na Prefeitura na última década.

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

- ▶ Mapas indicando tendências de expansão urbana.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Mapear os assentamentos precários mais recentes, a existência de novos empreendimentos imobiliários (abertura de loteamentos, construção de edifícios novos etc.) e os usos do solo e identificar por imagem aérea os vetores de expansão urbana, as perfis de renda populacional e a evolução da densidade demográfica por setor censitário, entre outros.
- ▶ Mapa de renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização dos dados da renda entre, pelo menos, dois Censos do IBGE).

Onde estão localizadas as áreas de moradia precária na cidade?

- ▶ Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).

Quais são as áreas da cidade em que o zoneamento permite maior atividade do mercado imobiliário e maiores potenciais construtivos?

- ▶ Mapa identificando limites de Coeficiente de Aproveitamento e gabarito, se houver.

Quais as áreas inadequadas para o desenvolvimento e expansão urbana?

- ▶ Avaliar mapas de riscos climáticos e ambientais.
- ▶ Elaborar Cartas Geotécnicas de Aptidão à Urbanização.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a dinâmica imobiliária no meu município?

Dinâmica imobiliária é compreendida aqui como o processo que contribui para a **produção do espaço urbano** por meio da construção de imóveis – casas, apartamentos, edifícios etc. Esta dinâmica pode ocorrer através de um **mercado imobiliário formal de produção**, com a participação de construtoras e incorporadoras, ou de produção própria, por meio da autoconstrução e do mutirão, seja ele **formal** ou **informal**. É importante compreender a dinâmica no território de forma a garantir uma regulação compatível com a realidade local, orientando o setor privado para uma produção compatível ao disposto na política de desenvolvimento urbano municipal e sua visão de futuro – “que cidade queremos?” – por meio dos instrumentos claros que induzam para o cenário proposto.

PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO
Conjunto de atividades, usos e regulações que promovem a construção e a transformação das áreas construídas da cidade, nas quais atuam agentes diversos, como o mercado imobiliário, o poder público, o sistema bancário de financiamento, as pessoas que utilizam os espaços, entre outros.

MERCADO IMOBILIÁRIO FORMAL DE PRODUÇÃO
Atividade de produção do espaço de mercado, que ocorre respeitando a legislação trabalhista no emprego da mão-de-obra, assim como das regras edilícias, de uso e ocupação do solo que regulam a produção do espaço.

FORMAL
Atividade que ocorre seguindo a legislação

INFORMAL
Atividade que ocorre sem passar pelos procedimentos de aprovação nos órgãos municipais.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Dinâmica Imobiliária	P09 – O município possui vazios urbanos (imóveis ou glebas).
	P10 – A dinâmica imobiliária no município tem alterado o perfil da população, o uso e/ou a morfologia urbana.
	P11 – O valor de aluguéis ou de venda de imóveis no município é incompatível com o perfil de renda da população.
	P12 – O município possui baixa dinâmica imobiliária, com predominância da atuação de empresas locais da construção civil ou produção da própria moradia.
	P60 - O município possui intensa atividade imobiliária, ou seja, possui empreendimentos que causam isolados ou em seu conjunto impacto na infraestrutura existente (condomínios horizontais ou verticais, loteamentos, dentre outros).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão os terrenos urbanos e periurbanos não edificadas, baldios ou subutilizados que servem de infraestrutura?

- ▶ Mapa de vazios urbanos no território municipal.

Onde foram lançados os empreendimentos imobiliários na sua cidade?

- ▶ Mapa da atividade imobiliária dos últimos dez anos e lançamentos imobiliários.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocolados na Prefeitura na última década.

Quais são as faixas de renda da população e por onde se distribuem na cidade?

- ▶ Mapa de renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda, gênero, raça e faixas etárias entre, pelo menos, dois Censos do IBGE).

Onde estão localizadas as áreas de moradia precária na cidade?

- ▶ Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).

Quais são as áreas da cidade em que o zoneamento permite maior atividade do mercado imobiliário e maiores potenciais construtivos?

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

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a melhoria das condições de segurança no meu município?

O tema da segurança pública é cotidiano nas cidades e não limitado aos grandes centros urbanos. Do ponto de vista territorial e da política de desenvolvimento urbano, é necessário avançar no debate acerca da violência urbana, que se apresenta nos equipamentos e espaços públicos e que retroalimenta as dinâmicas sociais e de uso e ocupação do território. Algumas causas que influenciam negativamente o nível de segurança percebido em espaços públicos são: processos de urbanização sem oferta de serviços e equipamentos de bens comuns; existência de locais vazios ou subutilizados; períodos de não utilização e esvaziamento; falta de iluminação pública; degradação e abandono de imóveis, entre outros. Espaços públicos com características de violência importam situações de negligência, abandono e deterioração que atrapalham interações civis e sociais saudáveis, que afetam negativamente as atividades econômicas e que, por fim, induzem a bairros ilhados e controlados por poderes não estaduais, podendo chegar a estigmatizar e excluir as pessoas da região da convivência e da interação com o restante da sociedade²¹.

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 vivenciam questões específicas em razão do grupo social ao qual pertencem. Essa desigualdade extrema revela-se, por exemplo, em casos de violência urbana. É preciso avançar neste debate e como o território e a exclusão socioespacial estão diretamente relacionadas à violência, agravando as condições de vida de grupos populacionais específicos.

Como garantia do direito à cidade e de modo integrado a outras ações governamentais, o planejamento urbano deve contribuir na construção de um espaço público mais equilibrado e seguro.

21 Anika Gärtner, "Desenho do espaço público como ferramenta para a prevenção da violência", na Revista Brasileira de Segurança Pública, ano 2, n. 3, jul.-ago. 2008, disponível online.

GÊNERO E EQUIDADE

Garantir segurança urbana a uma cidade passa necessariamente por compreender os riscos e medos enfrentados por cada grupo populacional que dela usufrui. É necessário assim desenvolver ferramentas de levantamento e diagnóstico adequadas e sensíveis às diferentes experiências de cidade. No Guia de Replicação do Projeto Mulheres Seguras, da Confederação Nacional de Municípios, você encontrará formulários prontos para diagnóstico e leitura do território que podem ser utilizados para identificar os problemas locais de segurança urbana na perspectiva da população feminina, LGBTQIA+, PCD e idosa²².

22. Confederação Nacional de Municípios, Guia de Reaplicação do Projeto Mulheres Seguras: Fortalecendo cidades de pequeno e médio porte (Brasília: CNM, 2017. 104 páginas), disponível online

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Segurança urbana	P13 – O município possui áreas públicas (ruas, praças, áreas verdes) ou regiões com alta concentração de ocorrências relacionadas à segurança pública.
	P14 – O município possui áreas vazias ou degradadas, pontos viciados de lixo e/ou descarte irregular.
	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 sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- Mapeamento de uso e ocupação
- Mapeamento das condições de mobilidade
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento das condições de moradia
- Mapeamento da caracterização da população

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

- Como está a distribuição de postos de trabalho no território? Qual é o tempo médio de deslocamento entre casa e trabalho no município?
- Quais são os trechos de deslocamento a pé com má iluminação e dificuldade de acesso?
- Os equipamentos de segurança pública são suficientes? E em relação à rede de proteção à mulher em situação de violência doméstica?
- Mapa de vazios urbanos no território municipal identificando as áreas públicas, os pontos de conexão modal e de maior deslocamento de pessoas, as áreas desprovidas de iluminação pública adequada ou inacessíveis, as áreas não cobertas por policiamento ou sem divulgação dos canais para notificação de casos de violência.

Onde foram lançados os empreendimentos imobiliários na sua cidade?

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

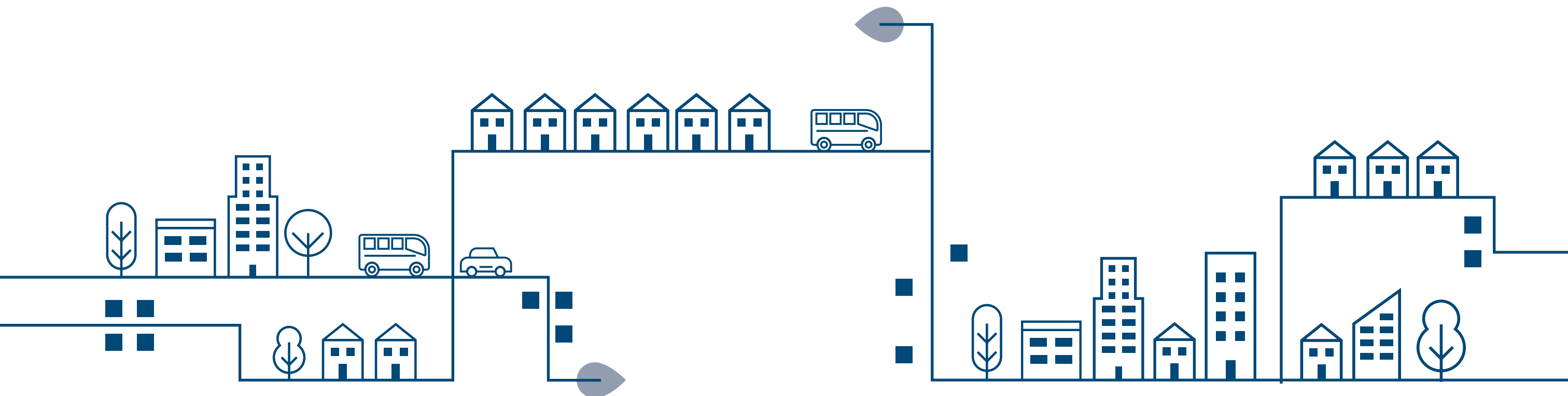
De que forma a violência se relaciona com o território? Há locais de concentração de ocorrências? É possível relacionar os casos a gênero, raça e classe social ou ao período do dia?

- ▶ Mapa de iluminação pública (áreas com diferentes tipos de iluminação pública, zonas mal iluminadas etc.).
- ▶ Mapas de ocorrências e delitos/hotspots/ dados de segurança pública.
- ▶ Mapeamento da sensação de insegurança (áreas onde a comunidade aponta sensação de insegurança).
- ▶ Mapeamento de áreas degradadas ou abandonadas, descarte 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?

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a melhoria da qualidade urbana e ambiental no meu município?

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades das pessoas quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas. O conceito de qualidade de vida é bastante abrangente e pode interligar diversas abordagens e desafios. Ao trazer o tema da qualidade urbana e ambiental, buscamos nos aproximar de algumas das condições que contribuem para uma melhoria da qualidade do meio urbano, considerando também o meio ambiente em que se insere.

É importante que os municípios avancem na compreensão dos atributos e das especificidades relacionados ao território em que se inserem, relevo, **bioma**, clima e paisagem urbana e ambiental, bem como as características do desenho urbano são elementos que influenciam a qualidade do meio urbano construído e também do meio natural. As condições de mobilidade e acessibilidade, de morfologia urbana, de temperaturas e de conforto nos deslocamentos e na vivência dos espaços públicos também são geradas e influenciadas pela articulação com a produção dos espaços privados. Todos devem ser compreendidos de forma interrelacionadas, considerando as especificidades locais.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Qualidade urbana e ambiental	P15 – O município carece de melhorias das condições de qualidade ambiental em seu território (ilhas de calor, drenagem e arborização, entre outras).
	P16 – O município deseja adequar sua morfologia e seu desenho urbano à infraestrutura prevista ou existente e/ou às condicionantes ambientais, climáticas e territoriais (como a relação entre edificação e calçadas ou outros espaços livres).
	P17 – No município há distâncias e/ou tempos de deslocamento excessivos nos trajetos cotidianos.
	P58 - Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.

ILHAS DE CALOR

São áreas com temperatura maior que as áreas vizinhas. Áreas com alta taxa de impermeabilização do solo promovem o aumento da temperatura da superfície. Identificar essas áreas num território indica onde é necessário introduzir infraestrutura verde para reduzir o efeito de ilhas de calor, melhorando a qualidade de vida da população e reduzindo o consumo de energia para aliviar o calor²³.

23. Para metodologia de identificação de ilhas de calor, acesse a publicação. [Guia Metodológico para Implantação de Infraestrutura Verde](#). FIPT, 2020.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o tempo médio de deslocamento entre casa e 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 e situação do domicílio.
 - ▷ Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego.

Onde estão e quais são as necessidades de aprimoramento na drenagem urbana?

- ▶ Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.

Quais são as características climáticas e de temperaturas no meio urbano? Há ilhas de calor?

- ▶ Mapeamento das condições de arborização na área urbana.
- ▶ Identificação das condições climáticas e de temperatura no meio urbano – identificação de áreas críticas ou ilhas de calor.

Como estão as condições de acessibilidade no município em relação aos equipamentos públicos e de transporte?

- ▶ Mapeamento dos equipamentos públicos.
- ▶ Mapeamento das principais rotas de acesso aos equipamentos, principalmente a pé e por transporte público.
- ▶ Mapeamento das rotas acessíveis.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a preservação do patrimônio cultural no meu município?

O patrimônio cultural deve ser entendido a partir de uma leitura que não abrange somente a edificação ou a paisagem como testemunho de um momento histórico, mas as relações que os bens naturais e culturais guardam entre si, considerando as dinâmicas políticas, culturais e sociais do presente. A compreensão sobre o que é interesse de preservação deve também ser estabelecida de forma ativa pela sociedade, de forma a garantir a participação e o envolvimento de diversos setores e agentes da sociedade. É também um princípio da política nacional compreender o meio em que o bem cultural se situa, pois não deve haver separação dele das comunidades que o tem como referência, garantindo o usufruto da estrutura, dos serviços, dos equipamentos e dos espaços públicos e comunitários da cidade de forma equânime e inclusiva. Por fim, é preciso considerar a **paisagem cultural**, constituída por elementos naturais e culturais, que deve ser representativa do processo de interação do ser humano com o meio natural, à qual a vida e a ciência humana imprimiram marcas ou atribuíram valores que devem ser protegidos²⁴.

24. Para saber mais sobre a Política Nacional de Patrimônio Cultural, ver o Documento Legal nº 375, de 17 de agosto de 2018, que institui a Política de Patrimônio Cultural Material do Iphan e dá outras providências. http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/publicacao_politica_do_patrimonio.pdf

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Patrimônio cultural	P18 – O município deve reconhecer ou possibilitar a preservação de bens imóveis ou áreas de relevância histórica, cultural, natural e paisagística.
	P19 – O município apresenta necessidade de dinamização urbana e/ou econômica de áreas centrais ou históricas.
	P58 - Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são os imóveis ou áreas tombadas ou de interesse de preservação nas diversas instâncias governamentais?

- ▶ Mapa de imóveis de interesse de preservação cultural
 - ▷ Diferenciar os imóveis já protegidos (município/estado/federal) e os imóveis de interesse, mas ainda não protegidos.

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

- ▶ Identifique as áreas protegidas ou de interesse de preservação que constituem a paisagem.
- ▶ Identifique as áreas que tem influência na leitura da paisagem.

Caso exista um centro histórico ou conjuntos de interesse de preservação, quais os usos predominantes neste território? Há precariedade habitacional?

- ▶ Mapa de Renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda entre, ao menos, dois Censos do IBGE).
- ▶ Mapa de Assentamentos Precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas, cortiços, entre outros).
- ▶ Mapa de vazios urbanos.
- ▶ Mapa localizando grupos que tradicionalmente ocupam ou ocuparam as localidades com interesse de preservação.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar o uso do solo no meu município?

Embora o termo uso e ocupação do solo nos remeta ao instrumento de zoneamento e parâmetros técnicos de uso e ocupação do solo, entendemos que o tema deve ser desenvolvido da compreensão de que essa ideia vai além de um modelo de cidade traduzida em índices urbanísticos. A leitura do uso do solo deve compreender a cidade real, conformada por seus padrões de uso e ocupação derivados da realidade e dos conflitos resultantes da desigualdade, das condições de renda, e do acesso à terra urbanizada, bem como do funcionamento dos mercados imobiliários urbanos. São as relações estabelecidas nos trajetos cotidianos, bem como as condições de acesso à equipamentos e bens e serviços urbanos, da qualidade e precariedade urbana, que nos dão parâmetros para qualificar as questões que envolvem o uso real do solo.

No caso de municípios que fazem parte de Arranjos Populacionais ou Regiões Metropolitanas com espaços que estabelecem relações de interdependência, é importante avançar numa leitura regional, identificando no uso do solo, as relações de interdependência com os núcleos urbanos que se constituem “nós” das redes, articulando as propostas e gestão das Funções Públicas de Interesse Comum (FPICS).

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Uso do solo	P17 – No município há distâncias e/ou tempo de deslocamento excessivos nos trajetos cotidianos.
	P20 – O município apresenta perda populacional em áreas centrais e/ou bem infraestruturadas.
	P21 – O município apresenta áreas com incompatibilidade entre parâmetros de uso e ocupação do solo em relação à cidade existente e suas novas ocupações.
	P22 – No município há áreas que apresentam problemas de incomodidade e conflitos de vizinhança.
	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).
	P60 - O município possui intensa atividade imobiliária, ou seja, possui empreendimentos que causam isolados ou em seu conjunto impacto na infraestrutura existente (condomínios horizontais ou verticais, loteamentos, dentre outros).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- ▶ Mapeamento de evolução da ocupação do território
- ▶ Mapeamento de uso e ocupação do solo
- ▶ Mapeamento das condições de mobilidade
- ▶ Mapeamento dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o tempo médio de deslocamento entre casa e 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 versus situação do domicílio.
 - ▷ Mapa de concentração de postos de trabalho (usos não residenciais) e empreendimentos geradores de tráfego.
 - ▷ Avaliar relações intermunicipais de deslocamento e atratividade (trabalho, moradia e estudo).

Quais são os tipos de usos geradores de incomodidade? Avaliar reclamações e conflitos no território?

- ▶ Ver classificação de uso e localização do território, mapear conflitos.

Como se dá a produção imobiliária formal e a informal? Como a legislação está atuando sobre o território?

- ▶ Mapa de uso real do solo.
- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (CA) e lançamentos imobiliários.
- ▶ Mapa de caracterização da população.

Quais são as interrelações entre riscos climáticos e o uso e ocupação do solo, em especial em relação à degradação ambiental?

- ▶ Análise de Riscos Climáticos e Uso e Ocupação do Solo.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar o desenvolvimento econômico no meu município?

Todo município precisa gerar receita e oportunidades de trabalho e de renda para as pessoas que nele vivem, trabalham e investem. A dinâmica econômica de um município é central para sua sobrevivência. Uma cidade pouco dinâmica do ponto de vista econômico padece de muitas dificuldades sociais e isso se reflete na capacidade de o poder público gerir e conduzir a política pública como um todo, o que é ainda mais difícil para o financiamento da política de desenvolvimento urbano.

Seja qual for a tendência econômica de um município (rural, extrativista, turístico, industrial, comercial ou de serviços, entre outros), espera-se da equipe gestora habilidade para planejar o desenvolvimento urbano. Deve atender às expectativas de estimular atividades econômicas que empreguem a população e contribuam para a arrecadação municipal, que, por sua vez, financia as políticas setoriais. No entanto, diversos aspectos relativos à dinâmica econômica não são restritos ao município em si, pois estão sujeitos a dinâmicas regionais, nacionais e, não raramente, internacionais. Diante de tão diversa gama de fatores de influência, no âmbito do Plano Diretor, os municípios podem prever estratégias e instrumentos que deem as condições regulamentares de instalação e regularização de atividades econômicas, além de estímulos urbanísticos e fiscais para contribuir com a atração de novas empresas e os investimentos em infraestrutura necessários para o fortalecimento de algumas localidades, visando produzir um espaço urbano dinâmico e sustentável.

Além disso, é responsabilidade do município garantir, através de planejamento estratégico e de mecanismos adequados, que o necessário desenvolvimento econômico se dê em alinhamento com a proteção do meio ambiente e a mitigação da mudança climática.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Desenvolvimento econômico	P23 – O município possui demanda para estimular novas atividades econômicas, por meio de polos tecnológicos, distritos industriais, centros comerciais, entre outras.
	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.
	P25 – O município possui atividade rural ou extrativista próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou de controlar seus impactos urbanos e ambientais.
	P26 – O município integra Área de Especial Interesse Turístico ou apresenta forte atividade turística.
	P27 – O município apresenta bairros populosos com baixa oferta de postos de trabalho.
	P28 – O município necessita manter e fortalecer serviços e usos populares.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão localizadas as principais áreas de atividades econômicas do município?

- Mapa de uso do solo indicando atividades industriais, comerciais, de serviços e de usos mistos

Onde foram lançados os empreendimentos comerciais, industriais e de serviços na sua cidade?

- Mapa da atividade imobiliária comercial e de serviços dos últimos dez anos.
 - ▷ Como fazer?
Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocoladas na Prefeitura na última década.

Onde estão os vínculos formais de emprego no município? Qual é o perfil da população sem vínculo formal de emprego no município? Como se polarizam as áreas de trabalho em relação às áreas de moradia?

- Mapa de empregos formais (base RAIS) e densidade demográfica por setor censitário (Censo IBGE).
- Mapa de caracterização da população
 - ▷ Incluir dados da população jovem que não trabalha nem estuda (“nem-nem”).

Quais são as relações entre 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?
Relacionar vínculos formais por bairro disponíveis na base RAIS (Ministério do Trabalho) com o número de pessoas moradoras que são população economicamente ativa (PEA), base Censo IBGE.

Onde estão localizadas as áreas rurais e de extração mineral e as áreas de reservas minerais não exploradas? Qual é a relação dessas áreas com as áreas de importância ambiental?

- ▶ Mapa indicando localização dessas atividades e das áreas ambientais.

Onde estão as centralidades de bairro do município?

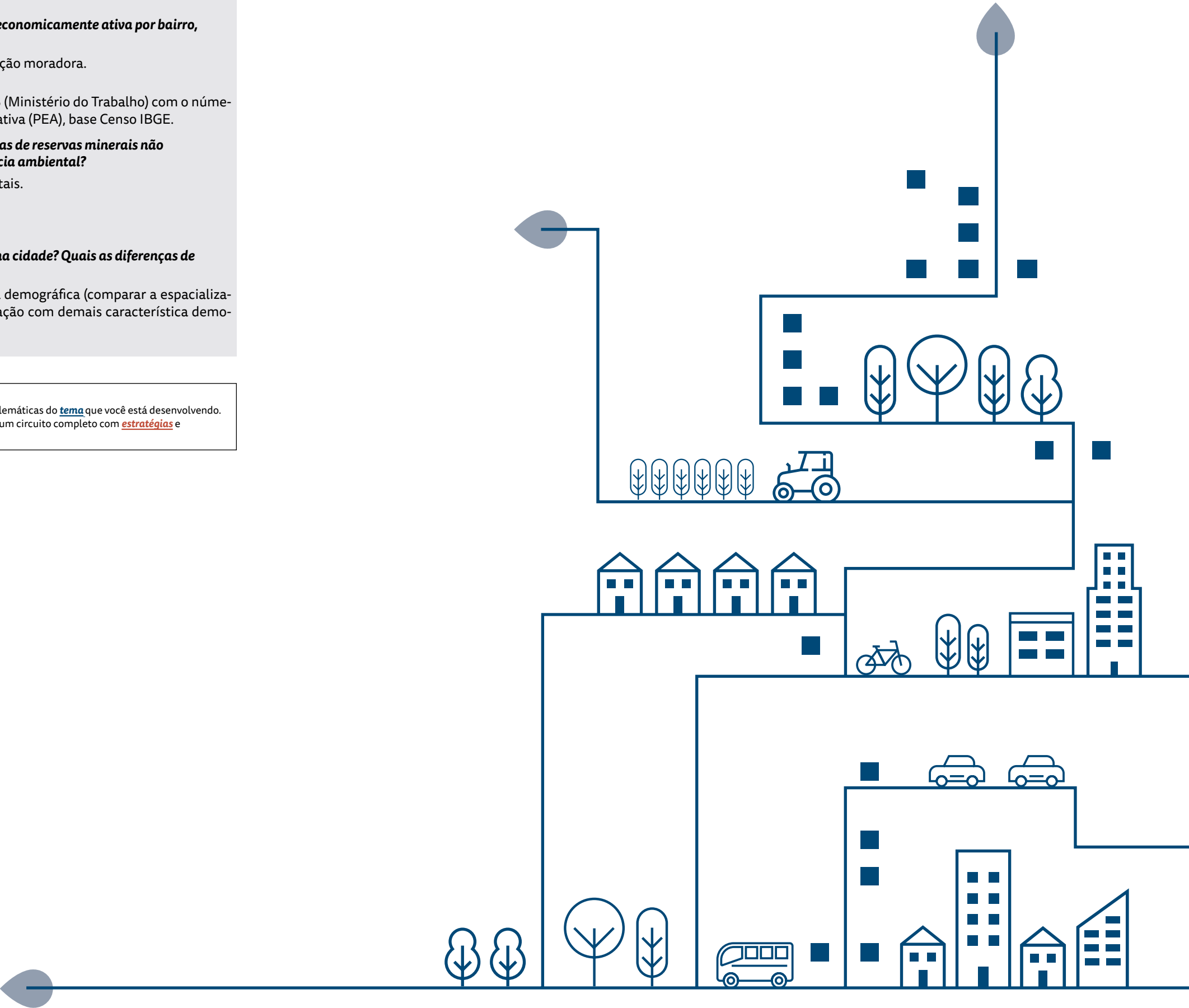
- ▶ Mapa indicando o Sistema de Centralidades do município.

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

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

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a instalação e o planejamento de grandes projetos de impacto no meu município?

Diversos municípios brasileiros possuem em sua base econômica atividades que, por seu porte ou seu grau de intervenção no território (normalmente por meio de grandes projetos), geram impactos ambientais e sociais significativos. Esses grandes projetos de impacto podem ser, por exemplo, complexos industriais, atividades de mineração e extrativistas, obras de infraestrutura de grande porte (barragens, hidrelétricas), grandes equipamentos de transporte (aeroportos, portos, rodoviárias), entre outros.

Por vezes, a instalação de grandes projetos de impacto coloca sob risco bairros ou mesmo municípios inteiros. Além de poder em contribuir de forma significativa para o aumento de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) e demais gases poluentes. No caso de municípios onde essas estruturas já existem, o Plano Diretor pode ajudar a orientar os vetores de expansão urbana mais adequados para evitar a exposição a esses riscos, assim como prever dispositivos que fortaleçam a participação social no âmbito da definição de ações mitigadoras ou do planejamento de ações emergenciais em casos de risco. O Plano Diretor também será de importância no caso de empreendimentos ainda não existentes, caso o município tenha ou pretenda ter procedimentos para licenciamento ambiental e previsão de recursos fundiários para reassentamentos que venham a ser necessários em caso da ocorrência desses empreendimentos.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Grandes projetos de impacto	P29 – O município possui ou está localizado em áreas de influência de grandes projetos de impacto ambiental, como barragens, hidrelétricas, mineração e pedreiras, entre outras.
	P30 – O município possui atividades extrativistas no seu território.
	P31 – O município possui ou prevê a instalação de grandes complexos industriais de impacto urbano ou ambiental.
	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.
	P33 – O município possui ou prevê grandes projetos de reestruturação ou requalificação urbana e/ou ambiental.
	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).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

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, grandes equipamentos de transporte, reservatórios e barragens, entre outros).
 - ▶ Mapa indicando a área urbanizada atual.
 - ▶ Mapa indicando áreas ambientais relevantes, incluindo Unidades de Conservação.
 - ▶ Mapa localizando os empreendimentos e possíveis riscos climáticos.
- Quais são as áreas da cidade em que o zoneamento permite atividades de maior impacto?**
- ▶ Mapa de zoneamento e regras ocupação do solo vigentes (uso do solo).

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos de gestão ambiental no meu município?

O meio ambiente é a base na qual se desenvolvem as cidades, as economias, a vida humana e as relações sociais. Enquanto base comum a todas as políticas setoriais e à política urbana, é fundamental que os Planos Diretores tragam um olhar sobre como orientar o desenvolvimento urbano de forma a aprimorar a gestão ambiental, mitigar passivos e promover a recuperação ambiental, estimulando a conservação e a preservação de áreas ambientais relevantes, e planejando o aprimoramento do **Sistema Ambiental** e dos **Serviços Ecossistêmicos**. A mudança do clima do nosso planeta é um tema que merece atenção mundial urgente, já que seus potenciais impactos nos sistemas sociais, econômicos e ambientais pode acentuar as situações de vulnerabilidade. O Plano Diretor, com suas respectivas estratégias e instrumentos, deve incorporar a possibilidade de **mitigar** a mudança do clima através da redução substantiva das emissões de gases de efeito estufa para a atmosfera e do fortalecimento dos sumidouros de carbono, e a necessidade de se **adaptar** à mudança do clima atual com **Soluções baseadas na Natureza (SbN)**.

25. Ministério do Meio Ambiente, Zoneamento Ambiental Municipal: o meio ambiente contribuindo para o planejamento urbano (Brasília: MMA, 2018).

SISTEMA AMBIENTAL reúne áreas de importância ambiental e que exercem uma ou mais funções ecossistêmicas para o município, tais como as áreas de conservação e preservação ambiental, os parques e praças, as áreas de preservação permanente (APPs) e a rede hídrica estrutural, bem como as áreas que apresentam vulnerabilidade ambiental, como as áreas de risco ou ambientalmente degradadas que demandam tratamento e recuperação para possibilitarem sua ocupação ou para serem incorporadas ao sistema de áreas verdes. A elaboração do Zoneamento Ambiental Municipal²⁵ (ZAM) permite identificar, mapear, propor e consolidar o sistema ambiental do município.

São chamados de **SERVIÇOS ECOSSISTÊMICOS (SE)** os benefícios que a natureza promove para a sobrevivência e o bem-estar humano. Alguns exemplos são os alimentos, a água, as fibras, a regulação do clima, a manutenção da fertilidade do solo, a regulação de eventos extremos e os valores espirituais e de recreação relacionados ao ambiente natural. .

VER PROBLEMÁTICA 58 - Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.

MITIGAÇÃO E ADAPTAÇÃO são estratégias distintas de resposta à mudança do clima: enquanto a mitigação é a prevenção indireta de danos, através da redução de emissões, a adaptação é a prevenção direta de danos. Os benefícios da mitigação são globais e de longo prazo, enquanto os de adaptação são locais e de curto ou médio prazo. A adaptação é reativa à mudança do clima já experimentada e àquela projetada a ocorrer, enquanto a mitigação é proativa em relação aos benefícios da mudança do clima evitada ao longo de séculos.²⁶.

26. Ministério do Meio Ambiente, III Conferência Nacional do Meio Ambiente – Caderno de debate: mudanças climáticas (Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2008), disponível online.

É papel do Plano Diretor e de legislações específicas definir as diretrizes da política ambiental no município e as formas por meio das quais agentes públicos e privados podem e devem cooperar visando à construção de uma cidade ambientalmente equilibrada e sustentável, de maneira articulada à política municipal de desenvolvimento urbano, a ser trazida pela visão de futuro do novo Plano Diretor.

Uma rede municipal de áreas verdes e equipamentos públicos de lazer de qualidade precisa necessariamente responder às demandas dos diferentes grupos populacionais e permitir que pessoas com experiências distintas de cidades se sintam seguras, bem-vindas e acolhidas. Existem materiais complementares que podem auxiliar no diagnóstico das áreas verdes e livres em relação à equidade de acesso. Se informe! A exemplo, o Instituto Semeia e a UNOPS publicaram um Guia de “Parques para todas e todos” que resume uma série de recomendações de desenho e de gestão que podem ajudar a planejar a instalação de novos parques, mas também a avaliar a condição de equidade dos já existentes.²⁷

27. SEMEIA; UNOPS - United Nations Office for Project Services, Parques para Todas e Todos, (2020), disponível online.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Meio ambiente	P34 – O município está integral ou grandemente inserido em área de preservação ambiental e/ou de proteção de mananciais com necessidade de conciliar a preservação ambiental e o desenvolvimento urbano e econômico local.
	P35 – O município carece de novos parques, praças e/ou da estruturação de áreas verdes públicas, constituindo um sistema de áreas verdes.
	P36 – O município apresenta situações de avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis, como mananciais, matas, manguezais e APPs, entre outras.
	P37 – O município precisa promover melhor utilização dos recursos hídricos.
	P38 – O município deseja evitar ou mitigar a degradação ambiental e recuperar áreas já degradadas.
	P58 - Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.
	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).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir destes mapeamentos sugeridos:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas de importância ambiental a serem protegidas, conservadas, preservadas ou recuperadas de meu município?

- ▶ Mapa de áreas de importância ambiental, indicando Unidades de Conservação, áreas de proteção ambiental, áreas de mananciais, áreas com maciços arbóreos significativos não protegidos, rede hídrica ambiental e/ou manguezais, entre outros.

Quais áreas do município são adequadas para a urbanização?

- ▶ Carta geotécnica de aptidão à urbanização
- ▶ Mapa de áreas de risco
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Providenciar um levantamento articulado à Defesa Civil municipal (ou departamento com função equivalente) das áreas de risco existentes no município, ou recuperar algum estudo técnico previamente realizado, ou ainda, caso o município disponha de recursos, contratar uma consultoria técnica específica para a produção desse mapeamento.
- ▶ Mapa dos Serviços Ecossistêmicos
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Mapeamento com base no mapa de ocupação do solo identificando os ecossistemas no município e os principais benefícios oferecidos por eles. Existem vários métodos e abordagens de mapeamento de serviços ecossistêmicos, incluindo o método da matriz, que permite a participação por meio de dados estatísticos ou da literatura, mas também o conhecimento prático de pessoas do local.

Onde estão os equipamentos públicos de lazer e as áreas verdes municipais? Qual é o perfil da população que tem acesso a esses equipamentos? E da que não tem?

- ▶ Mapa do Sistema de Equipamentos
- ▶ Mapa de Sistemas de Áreas verdes
- ▶ Mapa de caracterização da população

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.



©Isadora Marchi de Almeida

©Isadora Marchi de Almeida

Por que devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos de que dialoguem com o saneamento ambiental no meu município?

O conceito de Saneamento Ambiental agrega o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações que visam a promover o saneamento básico por meio do abastecimento de água potável, do esgotamento sanitário e do manejo de resíduos sólidos, da drenagem do solo e das águas pluviais somados a aspectos relacionados à poluição do ar e poluição sonora.

No âmbito da gestão municipal, boa parte desses aspectos é detalhada e encaminhada pelas políticas públicas setoriais. No entanto, quanto mais interconectadas entre si estiverem as políticas de um determinado território, maiores serão as chances de os objetivos da política urbana serem alcançados. Nesse sentido, cabe ao Plano Diretor a definição de diretrizes para a formulação dessas políticas setoriais, bem como a concepção da política de desenvolvimento urbano que apontará as necessidades de articulação dessas políticas setoriais nas diversas regiões da cidade, dialogando com os tipos de demanda, como, por exemplo, os locais com maior necessidade de investimentos em infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento ou drenagem, entre outros (como é o caso dos assentamentos precários), assim como os eixos de expansão urbana e as áreas de transformação cujas necessidades de saneamento precisam ser atendidas a fim de viabilizar maior adensamento ou reconfiguração da ocupação urbana.

Além disso, o setor de resíduos ainda representa um grande desafio para a mitigação da mudança climática, visto que parte da população brasileira não está conectada a um sistema de tratamento de esgoto e grande parte dos resíduos coletados não são tratados e/ou dispostos adequadamente²⁸. Neste sentido é necessário desenvolver estratégias para redução da geração de resíduos, e para coleta e disposição ambientalmente adequadas com recuperação dos Gases de Efeito Estufa (GEE) gerados.

Nesse Tema, reúnem-se problemáticas e estratégias que indicam os instrumentos mais adequados para tratar, no âmbito do Plano Diretor, da resolução dessas questões.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Saneamento ambiental	P39 – O município precisa universalizar o acesso à água potável e ao esgotamento sanitário.
	P40 – O município apresenta dificuldades em coletar, triar e destinar seus resíduos sólidos.
	P41 – O município apresenta alagamentos decorrentes de problemas de drenagem urbana e de ocupação do solo.
	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).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- 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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão e quais são as necessidades de aprimoramento do abastecimento e do esgotamento sanitário no município? Identifique as áreas deficitárias.

- Mapa da rede de abastecimento de água existente e planejada.
- Mapa da rede de coleta e tratamento de esgotamento sanitário existente e planejada.

Onde estão localizados os principais problemas de drenagem e os pontos de alagamentos?

- Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.

Onde estão localizados os principais pontos de descarte irregular de resíduo? Quais são as regiões não providas pelo sistema de coleta seletiva?

- Mapa de ocorrências de descarte irregular.

Articule as informações sobre as áreas deficitárias em saneamento ambiental com a localização dos assentamentos precários, da população residente e das áreas de expansão urbana.

- Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).
- Mapa de caracterização da população.
- Mapas indicando tendências de expansão urbana.
 - Como fazer?
 - Mapear os assentamentos precários mais recentes, a existência de novos empreendimentos imobiliários (abertura de loteamentos, construção de edifícios novos etc.) e os usos do solo e identificar por imagem aérea os vetores de expansão urbana, as perfis de renda populacional e a evolução da densidade demográfica por setor censitário, entre outros.

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.

28. SEEG MUNICÍPIOS. 87 Soluções para redução das emissões de gases do efeito estufa nos municípios brasileiros.

Por que devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar a mobilidade urbana no meu município?

Um dos principais componentes do direito à cidade e da formação de cidades mais sustentáveis, inclusivas, humanas, justas e economicamente eficientes é a mobilidade urbana. A Constituição Federal define o direito ao transporte público como um dos direitos sociais de toda a população brasileira. Por esses motivos, a mobilidade urbana é central para o planejamento e para a orientação das dinâmicas urbanas dentro do município e da região na qual se insere. As políticas territoriais demandam a gestão integrada, considerando as interrelações regionais, dos instrumentos de planejamento de transporte e da regulação do uso e ocupação do solo.

O Plano Diretor pode trazer contribuições significativas para a melhoria das condições de mobilidade nos municípios por meio de diretrizes para a formulação de uma política municipal de mobilidade voltada ao desenvolvimento de uma cidade mais inclusiva e segura, capaz de assegurar o direito à livre circulação de pessoas, independente de sua raça/cor, idade, gênero, classe social ou restrições físicas. O Plano deve ainda estabelecer critérios para o uso de instrumentos urbanísticos que controlem os impactos de grandes empreendimentos no sistema de mobilidade, adequando-o a partir das novas demandas, e levar em conta os impactos ambientais causados pelos meios de transporte como a emissão de poluentes e Gases Efeito Estufas (GEE) e sua influência nas mudanças climáticas. Do mesmo modo, é necessário que o Plano Diretor, reverta a lógica de organização do uso do solo urbano, tornando a cidade menos dispersa, mais inclusiva e equânime ao facilitar a circulação por diferentes regiões urbanas, gerando economias para a comunidade e para o poder público.

GÊNERO E EQUIDADE

A infraestrutura de transporte da sua cidade é boa para quem? Não há como promover um desenho urbano mais integrado ou modos mais eficientes sem considerar que eles precisam ser acessíveis, seguros e acolhedores para todos os públicos. Há referências que podem ajudar a diagnosticar se sua cidade é efetivamente acessível para todas e todos, ou se há desafios de equidade a serem ainda vencidos. Se informe! No relatório “O acesso de mulheres e crianças à cidade”, produzido pelo ITDP Brasil, por exemplo, são apresentados levantamentos indicadores para o planejamento, monitoramento e avaliação de políticas públicas de mobilidade e desenvolvimento urbano sob a ótica de gênero raça e classe... trazendo análises concretas a partir do estudo de caso da cidade do Recife²⁹.

29. Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento – ITDP Brasil. O acesso de mulheres e crianças à cidade. Rio de Janeiro, 2018. Disponível online. Acesse essa e outras publicações também pelo site “Publications – WomenMobilizeWomen”, um repositório coletivo do Projeto TUMI (Transformative Urban Mobility Initiative) com materiais de referência sobre a questão de gênero na mobilidade urbana.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Mobilidade e transporte	P42 – O município apresenta situações de dificuldade de deslocamento, como ausência ou deficiência de transporte público, trânsito intenso, congestionamento, barreiras urbanas, entre outros.
	P17 – No município há distâncias e/ou tempos de deslocamento excessivos nos trajetos cotidianos
	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, microacessibilidade e acessibilidade.
	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).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento regional
- Mapeamento das condições de mobilidade
- Mapeamento das condições de infraestrutura
- Mapeamento dos riscos climáticos

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as principais redes do Sistema de Mobilidade do município e em que condições estão operando?
Quais são os principais gargalos da mobilidade urbana de seu município?

- Redes de transporte coletivo
- Sistema viário
- Rede de transporte ativo
- Atende a acessibilidade universal
- Densidade populacional por setor censitário e concentração de atividades econômicas (postos de trabalho formais)

A rede de transporte coletivo atende às necessidades da população de baixa renda e regiões periféricas?

- Mapa do sistema de transporte público e das condições locais de iluminação e microacessibilidade.
- Perfil da população
 - ▷ faixa de renda
 - ▷ meios de deslocamento utilizados até o trabalho principal
 - ▷ meios de deslocamento utilizados até a escola/curso
 - ▷ tempo gasto nestes deslocamentos
 - ▷ dados de gastos médios mensais com passagens

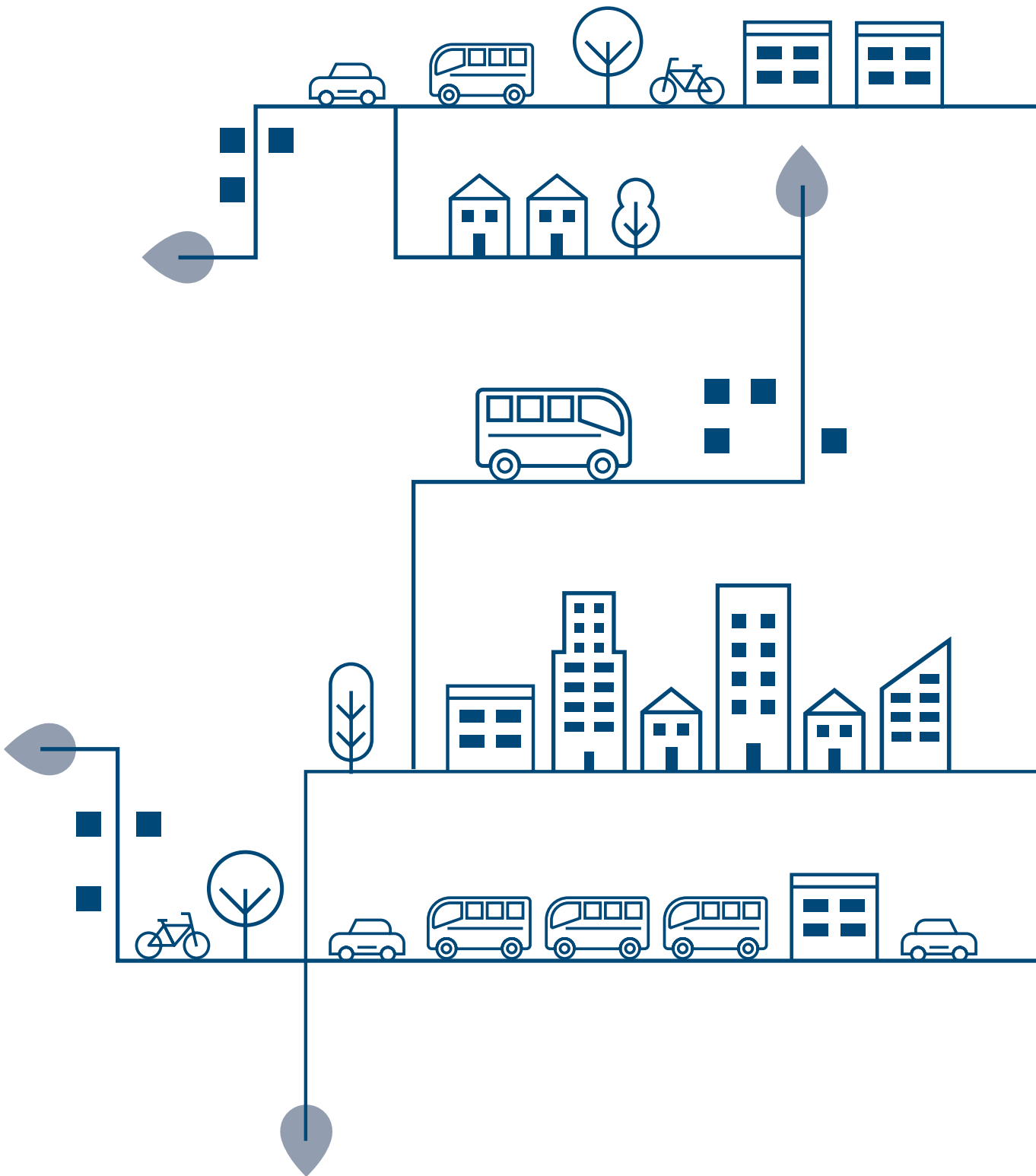
Ver dados:

- Providenciar pesquisa do tipo Origem-Destino para seu município, ou consultar a mais recente disponível.
- Verificar vínculos empregatícios formais através da base RAIS (Relação Anual de Informações Sociais).
- Censo mais atual sobre informações de densidade demográfica por setor censitário.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar o desenvolvimento rural sustentável no meu município?

Ao trazermos o tema do desenvolvimento rural sustentável, é importante aprofundar a compreensão do que entendemos por rural, ampliando a compreensão sobre a pluralidade de funções exercidas nos territórios delimitados como perímetros rurais. As legislações municipais que dispõem sobre o perímetro urbano definem, legalmente, onde se iniciam a zona rural e a zona urbana do município. Essa demarcação tem implicação direta no preço de terras, muitas vezes realizada sem uma compreensão aprofundada das funções efetivamente existentes ou desejadas no território.

As políticas de desenvolvimento sustentável devem abordar os vínculos entre o urbano e o rural, endereçando propostas à melhoria das condições específicas da ruralidade. Relações de interdependências, importância de se compreender as expressões de vida nos territórios rurais, resguardadas as distinções entre o periurbano e o rural, propriamente dito. É preciso avançar no entendimento do sistema alimentar enquanto função pública de interesse comum nas cidades organizadas em rede, e promover ações articuladas de planejamento, entre as quais a promoção dos circuitos curtos e da agricultura local.

Atualmente, há famílias no meio rural não vivem apenas do trabalho em atividades agrícolas, mas também de outras ocupações que geram emprego e renda para essas famílias, como a construção civil, o artesanato, confecções, etc. Esta multifuncionalidade engloba, além da produção e extração de bens privados, como alimentos, fibras, agro turismo e outros produtos comerciais, também funções que se referem à reprodução de bens públicos, como a manutenção da biodiversidade, conservação do solo, a paisagem rural, herança cultural, segurança alimentar, entre outros³⁰. Além disso, considerando que em mais da metade dos municípios brasileiros a agropecuária é o setor responsável pela maior quantidade de emissões de GEE³¹, o desenvolvimento rural sustentável é fundamental para a mitigação da mudança climática.

O Plano Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável, que orienta programas e ações no território propõe a construção de um modelo de produção agropecuária, extrativista, florestal e pesqueira que valorize o uso sustentável dos recursos naturais, ofereça produtos saudáveis, fortaleça os elos entre as atividades rurais e as atividades industriais, comerciais e de serviços e estimule a formação de redes sociais de cooperação³².

32. Plano Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável
Plano Nacional de Desenvolvimento Rural Sustentável

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Desenvolvimento rural sustentável	P44 – Município apresenta desarticulação entre sua produção rural e o abastecimento e consumo urbano de alimentos.
	P06 – O município apresenta avanço da ocupação urbana sobre áreas de transição urbano-rural ou sobre áreas rurais.
	P45 – O município deseja estimular sua produção rural e/ou possui áreas rurais sem uso ou improdutiva.
	P46 – O município apresenta situações de conflito entre a produção rural e a conservação do meio ambiente.
	P25– O município possui atividade rural ou extrativista próspera e necessita ampliar essas áreas e/ou de controlar seus impactos urbanos e ambientais.
	P58 – Os serviços ecossistêmicos (provisão, regulação e cultura) do município se encontram ameaçados ou precisam ser fortalecidos em seu território.
	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).

30. SANTORO, Paula (Org.); PINHEIRO, Edie (Org.) O município e as áreas rurais. São Paulo, Instituto Pólis, 2004. 64p. (Cadernos Pólis, 8)

31. SEEG MUNICÍPIOS. 87 Soluções para redução das emissões de gases do efeito estufa nos municípios brasileiros. Acesso em 20 ago. 2021

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento regional
- 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 as principais atividades relacionadas ao perímetro rural no município?

- Mapa de uso do solo das atividades agrícolas, Unidades de Conservação, APPs, equipamentos e assentamentos rurais.

Caso houver, como se deu o avanço da ocupação urbana sobre as áreas rurais na última década?

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

Qual o perfil da população rural do município? Quais as suas condições de acesso à infraestrutura e equipamentos públicos? Qual o seu grau de dependência de atividades produtivas rurais?

- Dados de concentração e de perfil populacional e sua distribuição no território rural (Censo, IBGE), considerando:
 - Faixas etárias
 - Gênero
 - Etnia, Raça/cor
 - Renda e acesso ao mercado de trabalho
 - Escolaridade
 - Ocorrência de doenças
 - Mapa de equipamentos socioassistenciais, de saúde, educação, lazer, cultura, etc

Onde estão localizadas as áreas rurais e de extração mineral e as áreas de reservas minerais não exploradas? Qual é a relação dessas áreas com as áreas de importância ambiental?

- Mapa indicando a localização dessas atividades extrativistas e das áreas ambientais.

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.)
- Mapa de equipamentos públicos compradores de alimentos (escolas, postos de saúde etc)
- Mapa de propriedades que adotam práticas ambientalmente corretas de produção (agroecológicas, etc)

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos que se relacionem com equipamentos públicos no meu município?

A distribuição e o acesso a equipamentos públicos (creches, escolas, postos de saúde, terminais de transporte público, delegacias de polícia, parques, piscinas públicas etc.) compõem uma condição essencial para exercer o direito à cidade. O Estatuto da Cidade estabelece como diretriz a necessidade de estabelecer uma política de investimentos públicos baseada na **equidade** e na **universalização** do acesso aos serviços e equipamentos públicos, que também devem garantir desenho universal, ou seja, os equipamentos e ambientes devem contemplar toda a diversidade humana: crianças, jovens, pessoas adultas de diferentes estaturas, **pessoas com deficiência** e/ou mobilidade reduzida, pessoas idosas, gestantes e pessoas gordas, com especial atenção à população em situação de rua e de vulnerabilidade socioambiental.

EQUIDADE na distribuição de equipamentos é compreender que locais e pessoas diferentes têm necessidades diferentes e, por isso, soluções e esforços diferentes devem ser feitos de acordo com cada contexto, buscando uma distribuição mais justa no território, inclusive em áreas rurais.

UNIVERSALIZAÇÃO na distribuição de serviços e equipamentos públicos é garantir que todas as pessoas tenham acesso.

Busca-se evitar, portanto, a concentração da oferta de serviços e equipamentos em apenas um setor da cidade em detrimento de outros. Sua justa distribuição no território deve considerar densidade e perfil populacional, de forma a garantir equipamentos que atendam a demanda, considerando o alcance e a necessidade de deslocamentos. É preciso também considerar leituras de gênero, sexualidade, raça/cor, faixa etária e condições de mobilidade quando avaliamos a distribuição de equipamentos no território, ou seja, é importante reconhecer como os diferentes grupos populacionais utilizam, ou deixam de utilizar, estes equipamentos.

A análise da territorialização da rede de equipamentos e serviços básicos na escala supra municipal pode contribuir para a elaboração de políticas públicas, entre elas a implementação de equipamentos de educação, saúde, lazer e cultura. O acesso aos equipamentos e serviços, hierarquicamente distribuídos pela estrutura da rede de cidades, com concentração de serviços especializados no município polo, demanda modelos de gestão e governança Inter federativa.

GÊNERO E EQUIDADE

É importante o município avaliar se os seus equipamentos públicos são hoje acessíveis e equitativos para todas as pessoas da cidade. Alguns documentos oferecem critérios de análise e de referência para o planejamento de cidades e equipamentos considerando aspectos de gênero. Se informe! Uma referência para começar é o manual publicado pela cidade de Viena, na Áustria, para fortalecimento dos aspectos de gênero no planejamento e desenvolvimento urbano. Ele apresenta uma série de critérios mínimos de desenho urbano e de regulação urbanística, para garantir o acesso e usufruto equitativo da cidade e dos seus serviços públicos. Nele é possível consultar exigências mínimas para construções públicas, mas também para habitações, assim como para rotas de acesso, espaços públicos, parques e até uso do solo ³³.

33. [Gender Mainstreaming in Urban Planning and Urban Development](#)

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Equipamentos públicos	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.
	P48 – O município necessita prever áreas para construção ou ampliação de equipamentos para mobilidade e transporte, como terminais rodoviários municipais, intermunicipais e estações de trem, entre outros.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- ▶ 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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

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

- ▶ Mapa do Sistema de Equipamentos existente.
- ▶ Raios de abrangência (área que os equipamentos públicos devem atender a população).
- ▶ Dados relativos ao aproveitamento da terra pública onde estão construídos os equipamentos.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Identificar as áreas deficitárias e as demandas por equipamentos públicos a partir de consulta às respectivas secretarias setoriais, tais como educação, saúde, cultura, lazer, esporte, transporte etc.

Identificar potenciais terrenos ou imóveis de interesse (públicos ou privados) para suprir a demanda localizada por equipamentos públicos e cruzar com o mapeamento das linhas de transporte público.

- ▶ Mapa das áreas públicas municipais, estaduais e da União.
- ▶ Identificação de potenciais imóveis privados de interesse.
- ▶ Mapa de vazios urbanos.
- ▶ Mapa do sistema de transporte público e das condições locais de iluminação e microacessibilidade.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar o turismo sustentável no meu município?

Os municípios brasileiros possuem recursos ímpares que possibilitam o desenvolvimento de diferentes tipos de turismo: ecoturismo, turismo cultural, turismo rural, turismo de aventura, turismo de eventos e negócios e tantos outros. Para transformar estes recursos em atrativos, de modo a constituírem roteiros e produtos turísticos, deve-se avançar na compreensão e na singularidade de cada segmento e de cada região, visando a construção de um turismo sustentável. O desenvolvimento de uma região sem o devido planejamento pode levar rapidamente ao esgotamento dos recursos naturais, à descaracterização do patrimônio cultural e à desestruturação social, o que pode comprometer os atrativos turísticos, a vida da população local e, conseqüentemente, o desenvolvimento das atividades relacionadas.

O conceito de **turismo sustentável** engloba atividades que satisfaçam as necessidades das pessoas turistas e as necessidades socioeconômicas das regiões receptoras, enquanto a integridade cultural, a integridade dos ambientes naturais e a diversidade biológica são preservadas para o futuro. Além disso, é importante para o turismo sustentável o planejamento da atividade turística com vistas a promover o desenvolvimento regional, com a valorização da cultura local/regional e a busca da geração de novos postos de trabalho para a população das regiões turísticas. Para tanto, é necessário organizar a atividade turística de modo a preservar o meio ambiente e o patrimônio cultural da região, sempre incorporando a participação da sociedade no processo de construção e desenvolvimento³⁴.

Os **ATRATIVOS TURÍSTICOS** são elementos naturais e culturais com força potencial de atração de turistas, cujo valor reside em características objetivas e subjetivas que lhes conferem autenticidade, genuinidade, diferenciação e sustentabilidade. Os serviços e equipamentos turísticos são aqueles relacionados aos serviços de operação e agenciamento; transporte; hospedagem; alimentação; recepção; recreação e entretenimento; eventos e outras atividades complementares relacionadas ao turismo. Os serviços de infraestrutura são os serviços básicos de uma cidade ou de uma localidade, ou seja, são aqueles relacionados a transportes, segurança e limpeza, além, é claro, daqueles que dependem da existência de redes de esgoto, energia elétrica, abastecimento de água, rede telefônica etc.

34. Ministério do Turismo, Roteiros do Brasil: turismo e sustentabilidade (Brasília: Ministério do Turismo/Secretaria Nacional de Políticas de Turismo/Departamento de Estruturação, Articulação e Ordenamento Turístico/Coordenação Geral de Regionalização, 2007), disponível online.

Para avançar na implementação de um turismo sustentável articulado ao Plano Diretor, é preciso compreender a oferta turística existente e desejada para o território que os **atrativos turísticos, os serviços e equipamentos turísticos** e a infraestrutura de apoio ao turismo abrangem.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Turismo	P49 – O município possui áreas naturais e/ou protegidas com potencial para o desenvolvimento de turismo ambiental sustentável.
	P50 – O município busca promover o desenvolvimento turístico de forma articulada à preservação cultural.
	P51 – O município possui turismo sol e praia com necessidade de melhoria e ampliação da infraestrutura instalada.
	P52 – O município busca a promoção e melhoria do turismo de negócios e de eventos relacionados à dinâmica urbana.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Qual é o perfil de turismo para o qual o município possui vocação?

- ▶ Atributos naturais: reservas, rios, Unidades de Conservação, cachoeiras, represas, montanhas, paisagens naturais, atividades rurais etc.
- ▶ Atributos culturais: festas religiosas regionais, centros históricos, atividades culturais, eventos culturais/literários/musicais etc.
- ▶ Atributos relacionados a sol e praia: município costeiro, praias (de rio ou de mar), marinas etc.
- ▶ Atributos relacionados a negócios e eventos: infraestrutura de eventos, tais como centro de convenções, hotéis e estádios, dentre outros.

Quais são os serviços, os atrativos, os equipamentos e a infraestrutura existentes nas atividades turísticas do município? Onde estão localizadas e quais são as necessidades de aprimoramento e/ou ampliação na oferta turística do município?

- ▶ Os atrativos naturais existentes na região, como costas ou litoral, hidrografia, terras insulares etc.; assim como suas características relevantes (fauna, flora, qualidade da água e da areia etc.).
- ▶ Os atrativos culturais existentes na região, como equipamentos e bens de valor histórico, paisagístico, étnico-cultural, assim como das demandas da população residente que os frequentam/utilizam.
- ▶ A infraestrutura de apoio ao turismo e os serviços e equipamentos turísticos (de hospedagem, alimentação, transporte etc.).
- ▶ Quais são os grupos populacionais dependentes da geração de renda por meio do turismo local e que demandam de políticas de apoio e incentivo?

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos de gestão ambiental no meu município?

A forma como a urbanização brasileira se deu historicamente, expressando a desigualdade social nas formas de habitar e viver a cidade, teve por consequência a expansão urbana em áreas não ideais para a ocupação humana. São áreas que frequentemente apresentam solo com fragilidades geotécnicas, que, somadas às formas inadequadas de corte e de aterro, intensificam a possibilidade de deslizamentos e escorregamentos de terra (chamados, nas Cartas Geotécnicas, de tendências a movimentos gravitacionais de massa).

Pelos mesmos motivos, as enchentes e os alagamentos de áreas urbanas são outra natureza de risco muito frequentes nos municípios brasileiros. A ocupação de áreas de várzeas, a canalização de córregos, a impermeabilização excessiva do solo e as dificuldades de manutenção no sistema de drenagem geram esses problemas.

Para ambos os casos, a mudança do clima pode potencializar estas ocorrências, e é preciso reorientar as formas de uso e de ocupação do solo, promover uma qualificação da segurança por meio da mitigação dos passivos já existentes, intervir com obras para dar condições de permanência às pessoas residentes em **áreas de risco** e planejar estratégias para enfrentar desafios dessa natureza. Tais ações podem ser previstas e articuladas entre si nos Planos Diretores, integrando, assim, à política municipal de desenvolvimento urbano, visando a construção de uma cidade mais justa, equilibrada e sustentável.

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

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

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

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Onde estão as áreas de risco de movimentos de terra e de enchentes e alagamentos no município?

- ▶ Carta geotécnica de aptidão à urbanização.
- ▶ Mapa de áreas sujeitas a alagamentos e enchentes.
- ▶ Análise de Riscos Climáticos.
- ▶ Mapa de áreas de risco à vida
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Providenciar um levantamento articulando os dados com a Defesa Civil municipal (ou departamento com função equivalente) das áreas de risco existentes no município, ou recuperar algum estudo técnico previamente realizado, ou ainda, caso o município disponha de recursos, contratar uma consultoria técnica específica para a produção desse mapeamento.

Quais áreas do município são adequadas para urbanização?

- ▶ Carta geotécnica de aptidão à urbanização.
- ▶ Mapa de áreas de risco à vida.

Onde estão localizadas as áreas de expansão urbana municipal?

- ▶ Mapa de novos empreendimentos imobiliários;
- ▶ Mapa de assentamentos precários (favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais sem regularização fundiária, palafitas e cortiços, entre outros).
- ▶ Mapa de Densidade demográfica por setor censitário (comparar ao menos dois Censos mais atuais consecutivos).

Onde estão os novos empreendimentos geradores de impacto?

- ▶ Mapa de Uso do Solo – localizando empreendimentos de impacto ambiental

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos para orientar formas de financiar o desenvolvimento urbano no meu município?

Um dos temas transversais de relevância para pensar a implementação dos Planos Diretores é a montagem de estratégias de financiamento da política de desenvolvimento urbano. As legislações urbanísticas que regem as formas de uso, de ocupação e de parcelamento do solo também influenciam o valor imobiliário e as possibilidades de realização da renda fundiária, na medida em que determinam os limites, os critérios e as condições de aproveitamento social, construtivo e econômico dos imóveis. De modo geral, os imóveis sujeitos a parâmetros urbanísticos que possibilitam aproveitamento mais intensivo do solo (e, portanto, apresentam margem maior de realização da renda e mais-valia fundiária) são mais valorizados.

As estratégias de financiamento no âmbito do Plano Diretor devem estar alinhadas com uma gestão da valorização do solo que implemente as diretrizes estabelecidas pelos seguintes incisos do artigo 2º do Estatuto da Cidade:

- “ix. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanizaçã [...]
- xi. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.”

Considerando os profundos graus de desigualdades socioespaciais existentes nas cidades brasileiras, as diretrizes do Estatuto da Cidade devem ser inseridas numa perspectiva redistributiva. Ou seja, os recursos obtidos pelo poder público como forma de recuperar a valo-

rização dos imóveis (quando esta ocorre por causa dos investimentos públicos) devem ser reinvestidos pensando no coletivo. Regular e recuperar a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos não é mera opção dos governos, mas uma obrigação do poder público. O conceito de **gestão social da valorização da terra** abrange não somente a necessidade de redistribuir parte da valorização fundiária para o conjunto da sociedade, mas também a gestão participativa, na qual a sociedade é envolvida na discussão sobre a destinação dos recursos obtidos e dos demais investimentos públicos.

Compete por lei ao município desenvolver um conjunto de atributos sobre naturezas de propriedades e atividades. Tributos prediais e territoriais urbanos, tributos sobre transações imobiliárias e tributos sobre serviços compõem a base de um sistema de arrecadação municipal que deve ser bem regulado, para o bem de toda a coletividade e para a garantia dos princípios de equidade e de justiça social. A recuperação da valorização fundiária urbana deve ser parte integrante de um processo de planejamento e gestão do território. As aplicações de normas, critérios e outros mecanismos na regulação fundiária devem envolver uma compreensão detalhada e abrangente dos processos de urbanização e seus desdobramentos em relação às mudanças produzidas nos solos urbanos e rurais.

Neste tema, são apresentados Problemáticas, Estratégias e Instrumentos relacionados ao tema do financiamento do desenvolvimento urbano. Espera-se que os municípios possam formular, em seus Planos Diretores e em suas políticas fiscais, as estratégias mais pertinentes para o financiamento de sua política de desenvolvimento urbano.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Financiamento do desenvolvimento urbano	P54 – O município necessita viabilizar recursos para investimento público e apresenta diminuta arrecadação tributária própria (baixa arrecadação com IPTU, por exemplo).
	P55 – O município tem necessidade de recursos e financiamento para desenvolvimento urbano (infraestrutura, habitação, equipamentos).

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- Mapeamento de evolução da ocupação do território
- Mapeamento do uso e ocupação do solo

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as principais fontes de recursos para financiamento das políticas públicas no município?

- Dados da Secretaria Municipal de Finanças/Fazenda sobre execução do orçamento anual: checar o Plano Plurianual (PPA) e a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), mas também os relatórios de desembolso dos recursos planejados.

Quais são as principais destinações para os recursos próprios (IPTU, ISSQN e ITBI, entre outros)? E para as transferências estaduais e federais voluntárias? E para os empréstimos e demais operações de crédito?

- Dados da Secretaria de Finanças Municipal.

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

- Mapa das áreas com cobrança
- Mapa espacializando os valores da PGV.

O município apresenta um mercado imobiliário dinâmico, com a produção de um número alto de lançamentos imobiliários por ano?

- Mapa dos lançamentos imobiliários dos últimos dez anos.
 - ▷ Como fazer?
 - ▷ Levantamento das solicitações de alvará de edificação nova protocoladas na Prefeitura na última década.
 - ▷ Avaliar consumo de coeficiente de aproveitamento e área construída total nos empreendimentos aprovados.

Quais são as faixas de renda da população e onde se distribuem na cidade?

- Mapa de renda populacional por setor censitário (comparar a espacialização da renda considerando taça/cor e gênero entre, pelo menos, dois Censos do IBGE).

Quais são os principais gastos (investimento e custeio) feitos e planejados pela Prefeitura e onde eles se localizam?

- Mapa das obras feitas e planejadas, assim como dos serviços contratados e planejados, visando identificar as diferenças de gastos da Prefeitura por território.

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 devo prever no Plano Diretor estratégias e instrumentos de gestão democrática e participação popular?

O processo de gestão democrática e participação popular é uma exigência prevista no Estatuto da Cidade para a elaboração do Plano Diretor e para a condução cotidiana da política urbana municipal. Além disso, é fundamental para implementar ou revisar o Plano Diretor Municipal, pois esta é uma tarefa de toda a sociedade e não só de equipes técnicas e gestoras. A gestão democrática municipal é a principal forma de garantir que o Plano Diretor passe de um conjunto de texto de lei e mapas à realidade, ou seja, a gestão democrática é fundamental para que a sociedade alcance sua visão de futuro estabelecida coletivamente para o município.

A gestão democrática e a participação popular devem ser entendidas dentro de um sistema que articule diferentes etapas, órgãos e formas de participação que devem ir além da mera comunicação ou informação, incorporando efetivamente processos decisórios nos quais grupos diretamente afetados possam ter voz e poder de decisão. Esta articulação é importante para que o município tenha um sistema de gestão democrática para pactuar os rumos da política territorial municipal entre sociedade civil e poder público. Deve tratar (i) do acompanhamento e do controle da política urbana e ambiental, por meio de monitoramento e fiscalização da implementação das estratégias e dos objetivos do Plano Diretor; (ii) dos processos de comunicação, debate e decisão relativos à política urbano-ambiental, inclusive seu financiamento; (iii) da gestão de recursos voltada à justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização.

Em todos os processos de participação e gestão é preciso estabelecer melhores condições de acesso à informação qualificada. Ampliar e qualificar plataformas públicas de compartilhamento de dados possibilitam a disponibilização de dados abertos e informações públicas em linguagem simples e inclusiva, de forma organizada, compreensível e, sempre que possível, georreferenciados (com localização

geográfica). As plataformas de visualização de dados e informações devem ser fáceis de usar por pessoas não-especialistas. Os objetivos são: (1) possibilitar o uso dos dados e das informações pelo ecossistema de inovação local; (2) produzir conhecimento e soluções de interesse público; (3) promover a colaboração para aprimorar dados e análises geradas; e (4) reduzir a dependência de recursos para contratação e manutenção de licenças de softwares.

A importância deste tema no processo de elaboração do Plano Diretor é abordada na parte I do Manual, inclusive com informações sobre o papel e as responsabilidades dos poderes Executivo e Legislativo e da sociedade civil na preparação do Plano Diretor. Aqui serão tratados os assuntos relativos à gestão democrática no dia a dia da política urbana e ambiental do município. Ainda assim, os dois momentos se relacionam de modo profundo, pois o monitoramento e a avaliação cotidianos das dinâmicas urbanas devem ser feitos tendo em vista os princípios e objetivos previstos no Plano Diretor, além de que a condução da política territorial municipal é facilitada quando agentes participaram ativamente da elaboração do plano.

GÊNERO E EQUIDADE

Um processo de elaboração e revisão de Planos Diretores efetivamente participativo precisa necessariamente abarcar múltiplas visões de cidade e garantir equidade ao longo de todas as etapas preparatórias e decisórias. Isso pode se dar tanto no recebimento de contribuições de grupos diversos como na formação de um núcleo gestor local mais equitativo. Esteja atento a experiências locais no assunto! Uma referência para começar é o Relatório da Confederação Nacional de Municípios do “Programa plano diretor como mecanismo de promoção de equidade”, que apresenta exemplos de como formar um núcleo gestor local mais equitativo, como conduzir a leitura do território com atenção aos diversos grupos populacionais, e até de como formular propostas e o projeto de lei de forma participativa ³⁵.

35. Confederação Nacional de Municípios, CNM. Programa plano diretor como mecanismo de promoção de equidade (Brasília: CNM, 2009. 118 p. ISBN: 978-85-99129-33-3), disponível online.

TEMA	PROBLEMÁTICAS
Gestão democrática e participação popular	P56 – O sistema de gestão democrática municipal não existe, é pouco articulado ou funciona mal, prejudicando a integração e a continuidade dos processos participativos de comunicação, informação, debate, decisão e monitoramento da política urbano-ambiental municipal.
	P57 – No município há baixa representatividade de setores da sociedade em processos participativos.

Análises sugeridas

Para melhor identificar em quais problemáticas seu município se enquadra, recomendamos algumas leituras sobre os seguintes aspectos, em base cartográfica georeferenciada:

A partir deste mapeamento sugerido:

- Mapeamento da caracterização da população
- Mapeamento das divisões territoriais municipais (bairros, distritos, zonas)

Cruzar as informações e identificar os seguintes aspectos:

Quais são as formas de organização popular e os órgãos colegiados existentes para a gestão democrática no município e sua distribuição territorial?

- Mapa das divisões territoriais e administrativas com organizações populares: identificar áreas com associações de bairro, organizações não governamentais, movimentos sociais etc.
- Lista (e mapa, se for o caso) de órgãos colegiados e conselhos gestores de fundos municipais da política urbana, inclusive os conselhos gestores de ZEIS, e da sua composição em termos de: segmentos representados e perfil de representantes (raça/cor, gênero, idade, orientação sexual, localidade).

Quais são as previsões legais para a gestão democrática e a participação popular existentes no município?

- Listagem das normativas existentes sobre o tema (leis, decretos, resoluções e portarias), inclusive as normativas relativas à previsão de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Estudo de Impacto Ambiental (EIA), além de projetos de lei, planos e projetos de desenvolvimento urbano de iniciativa popular.

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.

