

# De olho na CIDADE

Porto Alegre/RS - outubro, novembro e dezembro/1994 - Ano III - Número 13

## VAMOS MEXER COM PORTO ALEGRE! A cidade começa elaborar seu novo Plano Diretor

Nos últimos 6 anos, a população aprendeu que a participação na definição do uso dos recursos públicos do município, através do Orçamento Participativo, é decisiva para a construir uma cidade mais justa e com melhor qualidade de vida para todos.

O processo de elaboração do Plano Diretor não é diferente. Para garantir a reversão do modelo de planejamento adotado atualmente e anular seus efeitos mais nocivos, como a exclusão social, deverá ser inaugurada uma nova relação entre o poder público municipal e a sociedade civil no modo de pensar esse planejamento.

A Constituição Federal diz que a política de desenvolvimento urbano deverá ser executada pelo Município, com o objetivo de garantir a função social da cidade e da propriedade. E o Plano Diretor é o instrumento (norma) básico dessa política urbana, obrigatório para Municípios com mais de 20 mil habitantes.

Qual deve, então, ser o conteúdo de um Plano Diretor? Em primeiro lugar, ele deve ser compreendido como um **contrato social**, isto é, como um conjunto de regras construídas a partir da discussão entre todos os agentes que atuam na cidade (empresários, comunidade, Poder Público, sindicatos, comerciantes, entidades diversas, etc.), os quais vão definir as formas de crescimento e desenvolvimento físico, econômico, social, cultural e administrativo do Município. Esta forma de elaborar um Plano Diretor quebra com a distância imposta pelo saber técnico, e é fundamental para a instituição de um novo modo de planejar, pensado como instrumento de democratização da gestão.

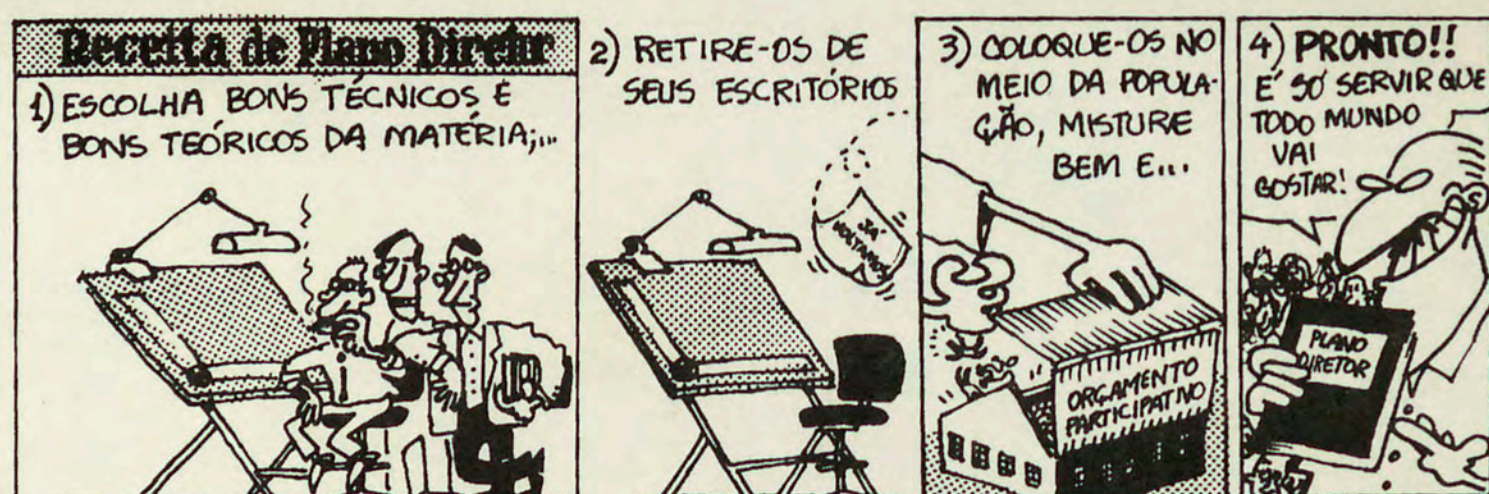
Em segundo lugar, é preciso diferenciar os temas que entram no Plano Diretor dos temas que compõem o Plano de Investimentos definido anualmente pelo Orçamento Participativo. O Plano Diretor deve estabelecer **normas gerais** de organização e crescimento da cidade, enquanto que o Plano de Investimentos aponta as prioridades anuais da comunidade para distribuição de recursos orçamentários da Prefeitura. O Plano Diretor deverá estabelecer, entre outras coisas: os

limites da área urbana e rural do Município, as áreas impróprias para moradia, as áreas de preservação ambiental, as áreas de expansão urbana (onde e como a cidade pode crescer), a localização das atividades, as regras de parcelamento do solo, a identificação dos vazios urbanos, as áreas de ocupação e urbanização prioritárias, as áreas especiais de interesse social, as regras especiais para aprovação de projetos de edificação e parcelamento para a população de baixa renda, os instrumentos de regularização fundiária, as operações (e os critérios) de parceria entre Poder Público e iniciativa privada, a integração com o orçamento municipal, os programas habitacionais e o sistema democrático de planejamento (com a participação da comunidade).

E por quê reformular o Plano Diretor atual? Porque as regras de organização e desenvolvimento da cidade que ele contém não levam em conta, por exemplo, a existência da cidade informal (áreas irregulares de baixa renda), que hoje é 30% de Porto Alegre, e nem a nova forma regional de organização do movimento popular. Além disso, o zoneamento, que define os usos e as atividades na cidade (onde é habitação, onde é comércio, onde é indústria, etc.), como está disposto no atual Plano, acaba por incentivar a segregação social no espaço. Por isso, devemos pensar um novo tipo de zoneamento, que garanta o reconhecimento de áreas irregulares, a instituição de certos padrões de qualidade de vida e a justa distribuição dos custos e benefícios da urbanização da cidade.

A Coordenação Geral do Cidade Constituinte é quem está conduzindo este processo, articulado pela Secretaria do Planejamento Municipal (SPM). Desde o início de janeiro já estão acontecendo reuniões nas regiões da cidade para debater o Plano Diretor, e em março haverá uma audiência pública, na qual serão constituídos os grupos de trabalho com a participação da população e recebidos os enunciados para a discussão. Os temas a serem trabalhados pelos grupos são: estruturação urbana, habitação, sistema de planejamento e gestão do Plano Diretor e Planos Regionais.

### FUINHA

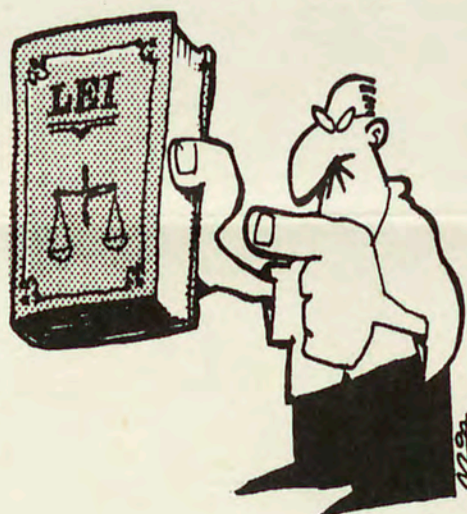


### JÁ É LEI!

No último dezembro foram regulamentados pela Câmara Municipal três importantes instrumentos de gestão e democratização da política habitacional e fundiária do Município:

1. FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento - Vai financiar prioritariamente a política habitacional do Município, destinando recursos à regularização fundiária, urbanização e melhoria de vilas populares, ao reassentamento de moradias em áreas de risco e à aquisição de áreas para o Banco de Terras.

2. COMATHAB - Conselho Municipal de Acesso à Terra e Habitação - É o órgão de participação direta da comunidade que tem por finalidade propor e deliberar sobre diretrizes, planos e programas e fiscalizar a execução dessa política. É composto por 9 representantes da comunidade, 9 representantes de entidades li-



gadas à questão habitacional e 9 representantes de órgãos estatais. O COMATHAB é que vai propor o Plano de Aplicação dos recursos do FMD, para deliberação pelo Orçamento Participativo.

3. AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social - São áreas da cidade (públicas ou privadas, ocupadas por população de baixa renda, ou vazias) em que deverá haver habitação de interesse social. Elas também facilitam a regularização fundiária porque as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo poderão ser adequadas à realidade local. A instituição de AEIS garante a permanência dos moradores nos seus locais de moradia.

### CONSELHO MUNICIPAL DE ACESSO À TERRA E HABITAÇÃO

Já iniciou a discussão para a escolha dos representantes da comunidade, sindicatos, ONGs, cooperativas habitacionais, entidades de profissionais e de empresários para o Conselho Municipal de Acesso à Terra e Habitação. De acordo com a lei aprovada, os representantes da comunidade serão eleitos em Fóruns Regionais e no Fórum Municipal de Entidades, e os representantes das entidades serão escolhidos em seus respectivos fóruns. Informe-se da agenda de reuniões no CIDADE, pelo fone 330-6756.



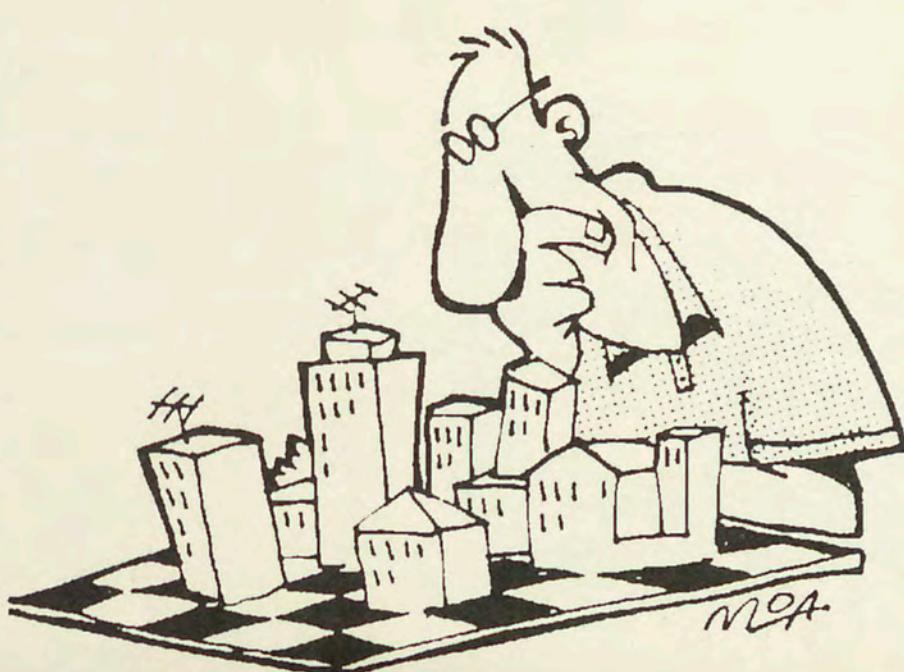


# REFORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE PORTO ALEGRE:

## O que vai mudar?

Neste espaço você vai saber o que pensam lideranças comunitárias, vereadores, empresários, Secretários da Administração Municipal e técnicos de Organizações Não-Governamentais sobre a mudança do Plano Diretor de Porto Alegre.

*"No processo de reavaliação do Plano Diretor de uma cidade há vários fatores que concorrem para a sua reformulação. A alteração do Plano Diretor perpassa uma série de vertentes, que vão desde a fixação de índices urbanísticos até a forma de organização, produção e planejamento da cidade, tendo grande relevância o conhecimento técnico. Mas, como reavaliar o Plano Diretor implica fundamentalmente em avaliar as próprias relações e interações que se dão na cidade, há que se destacar, senão como elemento mais importante, o próprio processo de discussão, enquanto dinâmica em que se externalizam e revitalizam as relações dos diversos atores sociais que atuam na cidade. Nesse sentido, compreender e ensinar a efetiva participação popular nesse processo é vital para se construir o Plano Diretor como efetivo instrumento de reafirmação da cidade e da cidadania."*



Alexandre Gobi Müller - Representante do Fórum Municipal da Reforma Urbana na Coordenação Geral do Cidade Constituinte.

*"O mais importante é a mobilização, o jogar pra fora a discussão sobre Plano Diretor. Discutir seu conteúdo, o que faz, para que serve, como funciona. Ele rege a nossa vida, praticamente todas as questões sociais e econômicas da cidade. É importante que se faça, então, um bom trabalho de divulgação, para que a comunidade de Porto Alegre se volte para esse tema."*

Morvã de Galisteo - Conselheiro do Orçamento Participativo da Região Centro-Sul.

*"O mais importante no processo de reavaliação do Plano Diretor é a participação popular; o cidadão de Porto Alegre dar-se conta de que a cidade que ele tem é também sua construção. No momento em que participa, ele está a busca da cidade ideal. Todos devem participar."*

Pedro Hoff - Conselheiro do Orçamento Participativo da Temática Transporte e Circulação.

*"Na visão do PPS a reforma do Plano Diretor deve dar-se com a mais ampla participação popular. A lei orgânica e uma série de leis complementares aprovadas recentemente são os balizamentos das modificações necessárias. Particularmente é preciso que o PDDU contemple os instrumentos da Reforma Urbana. Neste sentido apontamos: separação do direito de propriedade do direito de construir, solo criado, função social da terra urbana e da propriedade, regularização fundiária (direito de uso), AEIS, padrões diferenciados de loteamentos. Igualmente deve dotar-se a cidade de instrumentos que viabilizem equipamentos públicos, parques e preservação do patrimônio histórico e natural. O novo PDDU deve prever formas de zoneamento que contemplem regiões mais amplas da cidade, com total abertura para atividades econômicas não poluidoras, ter uma visão de planejamento mais estratégica e ser de fácil compreensão sua leitura."*

*Assim como a discussão e reforma do PDDU deve ser aberta a toda cidade é necessário que o próximo conselho do plano seja amplamente democrático, representativo e com ampla maioria da sociedade civil."*

Lauro Hagemann - Vereador pelo PPS.

### AGENDA GERAL DE REFORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR/1995

MÊS	DIA	EVENTO
Março	22	Audiência Pública
	27	Constituição dos Grupos de Trabalho (GTs)
Abril	15 a 30	1ª rodada de discussão dos Planos Regionais
Maio	2	Seminário de Integração dos GTs
Junho	15	Seminário Final dos GTs
	15/6 a 15/7	Constituição do GT Globalização
Julho	15	Seminário de aprovação das diretrizes
	15 a 31	2ª rodada de discussão dos Planos Regionais
Agosto Setembro	1/8 a 1/10	Constituição do GT para elaboração do ante-projeto
Outubro	1	Término do ante-projeto
	27 a 29	2º Congresso da Cidade

"...

*Os Planos Diretores pretendem, ao organizar o urbano, refletir a preocupação com o crescimento mais harmônico.*

*Conceberam-se, inicialmente, mais como planos urbanísticos limitando-se ao físico, com baixa resolução dos outros componentes da vida urbana como o morar, o trabalhar e participar.*

*Hoje quando nos preparamos para a reavaliação do 1º PDDU em Porto Alegre, que desde 1979 normatiza a cidade, o fazemos em um contexto mais democrático e com um nível de participação muito mais expressivo na sociedade.*

*Este é um ponto que desejo destacar e ao que atribuo maior importância e que será sem dúvida o insumo que constituirá um conteúdo democrático para a definição da futura cidade nas suas relações.*

*A existência de esferas públicas não-governamentais incidentes no preparo e contribuidores ao debate rompe com a tradicional sistemática que limitava ao campo técnico a condição de dizer com fazer a cidade.*

*Ganham, com este processo democrático, todos os variados interlocutores da sociedade, porque podem explicitar suas vontades e ganham os segmentos técnicos porque são alimentados com a variedade de concepções e de questionamentos originários da diversidade social.*

*Nossa expectativa é que o resultado final acumule toda a experiência já vivida e inove a proposta de um sistema de planejamento urbano, dinâmico e com uma condição de gestão que consolide a participação ampla e democrática de todos os segmentos sociais."*

Newton Burmeister - Secretário do Planejamento Municipal.

*"No processo de reformulação do Plano Diretor há duas questões fundamentais que devem estar na agenda da discussão. A primeira preocupação diz respeito ao processo em si mesmo, pois o Plano Diretor só terá legitimidade e utilidade futura à população de Porto Alegre e à Administração Municipal se for construído envolvendo a participação ativa e propositiva de todos os atores que vivem, trabalham e constroem a cidade. É necessário que Poder Público, empresários, sociedade civil, movimentos populares urbanos e cidadãos em geral construam um 'pacto de cidadania' em torno das diretrizes fundamentais que serão incluídas no novo Plano e que nortearão o desenvolvimento da Porto Alegre do futuro. Por outro lado, o desafio será o de incorporar os instrumentos de política urbana já aprovados no município, modernizando o Plano Diretor, adequando-o à nova ordem constitucional do país e fazendo com que o projeto de lei resultante aponte no sentido da reforma urbana."*

Betânia Alfonsín - Técnica da FASE.

*"Eu penso que a questão mais importante deve ser uma nova parametrização do crescimento da cidade. Porto Alegre parou do ponto de vista do crescimento organizado. (...) Os objetivos que se pretendia com essa lei não foram alcançados. O pessoal de baixa renda foi segregado, foi jogado na periferia quando na verdade se pretendia fazer o contrário. (...) POA, além de perder nesse aspecto (estímulo dado ao setor imobiliário), perde também no aspecto financeiro e econômico. (...) O PDDU é um emaranhado, uma coisa que pouca gente consegue entender."*

Zalmir Chwartzmann - Vice-Presidente do SINDUSCON

**EXPEDIENTE**  
De Olho na Cidade é uma publicação trimestral do Cidade - Centro de Assessoria e Estudos Urbanos, rua Vieira de Castro, 141: fone/fax: 330-6756; Porto Alegre/RS.  
**Conselho Editorial:** Helga Corrêa Pereira, Leticia Marques Osorio, Marta Ghezzi, Regina Maria Pozzobon, Sérgio Gregório Baierle e Vera Amaro.  
**Desenhos:** Moa e Glenda Pereira da Cruz **Editoração Eletrônica:** Eduardo Debaco **Colaboração:** Jane Santos **Impressão:** Pallotti  
**Tiragem:** 1.500 exemplares - Distribuição Gratuita - Circulação Interna  
**Apoio:** INTER-AMERICAN FOUNDATION (IAF)

