

REFLEXÕES SOBRE O PLANO DIRETOR COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO EM MUNICÍPIOS BRASILEIROS

REFLECTIONS ON THE MASTER PLAN AS MANAGEMENT TOOL IN BRAZILIAN MUNICIPALITIES

Wilza Gomes Reis Lopes ¹, Antônia Jesuita de Lima ¹, Bartira Araújo da Silva Viana ¹, Edmundo Edmundo Ximenes Rodrigues Neto ², Rochelle Hermenegilda Nunes Nogueira ¹

¹ Universidade Federal do Piauí (UFPI), Teresina, PI, Brasil

² Universidade Estadual do Piauí (UESPI) e Universidade Federal do Piauí (UFPI), Teresina, PI, Brasil

Correspondência para: Wilza Gomes Reis Lopes (wilza@ufpi.edu.br)

doi: 10.12957/geouerj.2017.28340

Recebido em: 16 abr. 2017 | Aceito em: 7 mai. 2017



RESUMO

A gestão do ambiente urbano configura-se como grande desafio, cabendo à administração pública ações efetivas relacionadas ao planejamento municipal. No Brasil, entre as ferramentas voltadas para o planejamento municipal, destaca-se a Lei Federal n.10.257, de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, que tem como um de seus instrumentos o Plano Diretor. Neste trabalho são apresentadas reflexões sobre a importância e eficácia do Plano Diretor, como ferramenta de planejamento urbano, visando cidades sustentáveis e, ainda, a análise do Plano Diretor dos Municípios de União e de Beneditinos, Piauí, identificando as diretrizes, voltadas para o uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana e para a habitação, destacando a legislação, planos ou programas específicos, que foram criados, visando sua efetivação.

Palavras-chave: Plano Diretor; Estatuto da Cidade; Planejamento Urbano; Gestão Municipal.

ABSTRACT

The management of the urban environment is configured as a challenge, while the actions related to municipal planning should be realized by public administration. In Brazil, among the tools the municipal planning, the Federal Law of n.10.257, July 2001 is known as the City Statute, which has as one of its instruments the Master Plan. In this paper are presented reflections on the importance and effectiveness of the Master Plan, such as urban planning tool, aiming at sustainable cities and also the analysis of the Master Plan of Municipalities Union and Benedictines, Piauí. Also intended to identifying the guidelines for use and land use, urban infrastructure and housing, highlighting the legislation, plans or specific programs that have been created, for their execution.

Keywords: Master Plan; Cities' Statute; Urban planning; Municipal Management.

INTRODUÇÃO

As cidades continuam a ser atrativas para grande número de pessoas, que as procuram, buscando melhores oportunidades de emprego, saúde e educação. Com o aumento populacional, os núcleos urbanos demandam mais espaços construídos, direcionados para habitação, comércio, serviços, indústrias, além de espaços livres para circulação, como praças e parques.

O crescimento populacional urbano tem sido maior, segundo Davis (2006), nos países em desenvolvimento. Segundo Davis (2006, p. 14), “o campo no mundo todo, chegou a sua população máxima e começou a encolher a partir de 2020. Em consequência, as cidades serão responsáveis por quase todo o crescimento populacional do mundo [...]”.

De população predominantemente urbana, já é possível perceber nas cidades brasileiras problemas, como destinação inadequada de resíduos sólidos, carência e precariedade de habitações, falta de infraestrutura de saneamento, redução de áreas verdes e aumento da impermeabilização do solo, com consequente aumento de temperatura e de enchentes nas áreas urbanas (SILVA; TRAVASSOS, 2008).

Em contraste com as lentas transformações do campo, as cidades transformam-se em uma velocidade muito superior, já que abrigam as diferentes relações entre grupos sociais diversos, as quais estão em constante evolução. Na visão de Rolnik (2008, p. 23), a acelerada urbanização brasileira “ocorreu sob a égide de um modelo de desenvolvimento urbano que privou as faixas de menor renda de condições básicas de urbanidade, de inserção efetiva à cidade”, contribuindo dessa forma, para a acentuação dos problemas de desigualdade do uso da terra e do acesso à infraestrutura urbana.

Embora a ideia de urbanismo tenha nascido junto às mudanças da era industrial, as transformações do território já eram praticadas desde o início da humanidade. Tem-se, ao longo da história, processos de ocupação e modificações do território caracterizados pela diversidade de modelos urbanísticos, variando segundo a época, localização, cultura, religião e conhecimentos técnicos (BENEVOLO, 2005; BRUAND, 2003; MUNFORD, 2004).

Em grande parte das cidades brasileiras, o espaço urbano é fragmentado e complexo, exigindo que os gestores municipais levem em consideração esta realidade, tanto no plano econômico quanto no plano social. O espaço urbano é caracterizado por sua diversidade, atuando na sua produção, atores diversos atores, destacando-se, segundo Corrêa (1989), os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos.

Rezende e Ultramari (2007, p. 258) destacam a importância do planejamento municipal, afirmando que “não podem ser esquecidas as variáveis socioambientais das cidades, que enfatizam a sustentabilidade urbana, o cenário de diversidade social que caracteriza as cidades e a importância de se priorizar a função social da propriedade”. Aliado aos instrumentos técnicos de planejamento das cidades, uma boa gestão administrativa urbana e a participação efetiva da comunidade constituem dois fatores principais para o aumento da qualidade de vida urbana e para tornar sua gestão mais sustentável.

No Brasil, nos últimos 30 anos, principalmente com a mudança na distribuição de sua população, cada vez mais urbana e menos rural, cresceu a preocupação com a gestão urbana e com políticas públicas voltadas para a gestão urbana. A gestão do ambiente urbano configura-se como grande desafio, cabendo à administração pública propostas de ações efetivas relacionadas ao planejamento municipal.

No ano de 2001, o Brasil avançou no aspecto da política urbana, ao regulamentar a criação a Lei federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 (BRASIL, 2001), instrumento voltado para o planejamento municipal, denominado Estatuto da Cidade, que segundo Carvalho (2001, p. 131), “regulamentou os principais institutos jurídicos e políticos de intervenção urbana”. No Estatuto da Cidade é definida a participação da sociedade como princípio normativo da política urbana, tendo como uma de suas diretrizes a garantia do direito a cidades sustentáveis, que corresponde ao atendimento dos direitos universais de cidadania.

O Plano Diretor foi considerado obrigatório para os municípios brasileiros com mais de 20 mil habitantes, ou integrantes de regiões metropolitanas, ou situados em áreas de interesse turístico e, ainda, para aqueles localizados em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país, tendo o ano de 2006, como ano limite para sua implantação (BRASIL, 2001).

Entre os 224 municípios do Piauí, estado localizado na região Nordeste do Brasil, 37 tinham a obrigatoriedade de, até o ano de 2006, elaborar seus Planos Diretores, segundo determinação

constitucional, só que destes, apenas 21, realmente, elaboraram seus planos. Passados dez anos da data limite para sua finalização, sente-se necessidade de investigar se, efetivamente, os municípios estão implementando seus planos diretores. E ainda, identificar como se deu a construção de mecanismos e sistemas de controle e monitoramento dos instrumentos e medidas estabelecidos nos planos diretores.

Neste trabalho são expostas reflexões sobre a importância e eficácia do Plano Diretor, como ferramenta de planejamento urbano, visando cidades sustentáveis e, ainda, apresenta-se análise do Plano Diretor dos Municípios de União e de Beneditinos, Piauí, identificando as diretrizes, voltadas para o uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana e para a habitação, destacando a legislação, planos ou programas específicos, que foram criados, visando sua efetivação.

Para isso, foi realizado aprofundamento teórico-conceitual do objeto de estudo, enfocando autores que discutem aspectos ligados ao planejamento urbano, Estatuto da Cidade e plano diretor. Também, foi analisado o Plano Diretor, de cada município, destacando as diretrizes previstas sobre infraestrutura urbana, uso e ocupação do solo e habitação. Foi realizado, ainda, levantamento da legislação, criada pelo município para implantar as ações voltadas para estes temas, por meio de pesquisa em sites da Prefeitura Municipal, no Diário Oficial do Estado, ou em visitas aos municípios.

CIDADES E GESTÃO MUNICIPAL

A definição de cidade não segue um padrão mundial, variando de país para país. Os organismos governamentais tendem a se basear em critérios quantitativos, principalmente populacionais ao considerar a existência de uma cidade. No Brasil, do ponto de vista legal, segundo Monte-Mór (2006, p. 6), as cidades “são definidas pelos perímetros urbanos das sedes municipais” [...] e, ainda, “definem as formas de organização da população e localização das atividades econômicas, referenciam identidades sociais, definem as formas várias de constituição comunitária”.

Rolnik (1995, p. 12) considera a cidade como imã, relacionando este espaço a “um campo magnético que atrai, reúne e concentra os homens”. Dos primeiros assentamentos humanos às cidades contemporâneas, estes núcleos funcionam como fator de atração para grande número de pessoas, que procuram oportunidades de emprego, saúde e educação.

Ao considerar a cidade como “[...] uma matriz complexa e mutável de atividades humanas e efeitos ambientais”, Rogers (2001, p. 32) destaca a importância da presença dos fatores ecologia urbana, economia e sociologia no planejamento urbano, visando à configuração de cidades sustentáveis.

Para Farina (2006, p. 3), o Brasil, de economia periférica na lógica capitalista, adotou políticas que resultaram “na implantação de um modelo de desenvolvimento de base urbano-industrial, com a exploração incontrolada dos recursos” que levaram “à deterioração dos ambientes naturais e à ocupação desordenada das áreas urbanas”.

No planejamento urbano atual é possível observar a preocupação, cada vez maior, com o meio ambiente, a economia urbana e o uso racional dos recursos, refletindo nas estratégias e dinâmicas da cidade atual. De acordo com Rogers (2001, p. 15), o desenvolvimento de uma cultura mais socialmente responsável e ambientalmente consciente tem suas raízes no “aumento da conscientização ecológica, da tecnologia das comunicações e da produção automatizada”, em que a arquitetura, o urbanismo e o planejamento urbano, constituem ferramentas ligadas diretamente à produção de cidades mais sustentáveis.

Os estudos sobre sustentabilidade urbana apresentam dois tipos de abordagem, o normativo, “empenhado em delinear o perfil da ‘cidade sustentável’ a partir de princípios do que se entende por um urbanismo ambientalizado; e um tratamento analítico, que parte da problematização das condições sociopolíticas em que emerge o discurso sobre sustentabilidade aplicado às cidades” (ACSELRAD, 2004, p. 27).

No Brasil, nos últimos 50 anos, houve uma mudança na distribuição de sua população. Em 1945, a população urbana representava 25% de um total de 45 milhões, e, em 2000, a proporção de urbanização aumentou para 82% em relação a uma população de 169 milhões. Já na última década, de acordo com Silva e Romero (2011, p. 1) “[...] enquanto a população total aumentou 20%, o número de habitantes nas cidades cresceu 40%, especialmente nas nove áreas metropolitanas habitadas por um terço da população brasileira”.

Os problemas ambientais, como o aumento das enchentes, despejo inadequado de resíduos sólidos, a poluição do ar e a degradação dos recursos hídricos e ambientais, refletem a precariedade da vida urbana. A busca pela compreensão da diversidade dos aspectos destes espaços tornou-se uma preocupação para o planejamento e gestão urbanos.

As cidades de hoje, segundo Araújo (2006, p. 146), “[...] são marcadas pelo fenômeno urbano, que produz espaços de privilégio e exclusão, de especulação e de inovação, com transformações ambientais que provocam incerteza quanto ao futuro das cidades”. Para Ramalho (1999, p. 16), a forma acelerada como tem ocorrido a urbanização “[...] faz com que os aglomerados urbanos cresçam de maneira desordenada e caótica, com infraestrutura física, habitações e serviços altamente vulneráveis, avolumando ainda mais os problemas ambientais”.

A sustentabilidade do aglomerado urbano/metropolitano, em sua componente físico-urbanística, relaciona-se com as seguintes variáveis: a forma de ocupar o território; a disponibilidade de insumos para seu funcionamento; a descarga de resíduos; o grau de mobilidade da população no espaço urbano; a oferta e o atendimento às necessidades da população por moradia, equipamentos sociais e serviços e a qualidade dos espaços públicos. Deve-se estar atento, pois o avanço da urbanização representa um problema maior pela forma de como ocorreu e pela escala e velocidade do mesmo. Dessa forma, as políticas que sustentam o parcelamento, uso e ocupação do solo e as práticas urbanísticas que viabilizam estas ações têm papel efetivo na meta de conduzir as cidades no percurso do desenvolvimento sustentado (GROSTEIN, 2001).

Neste sentido, Rolnik (2008, p. 23) coloca que a acelerada urbanização brasileira “ocorreu sob a égide de um modelo de desenvolvimento urbano que privou as faixas de menor renda de condições básicas de urbanidade de inserção efetiva à cidade”.

Como ressaltam Scussel e Sattler (2004, p. 86), “o conceito de sustentabilidade é necessariamente interdisciplinar, reunindo elementos da ecologia, economia, política, sociologia, geografia, engenharia” e, nesse suposto, deve ser apreendido na sua totalidade, considerando as distintas clivagens espaciais, temporais, sociais, econômicas, culturais e políticas. Para Jacobi (2006), uma das extensões do desenvolvimento sustentável responsável pelas mudanças sociopolíticas que não degradam os sistemas ecológicos e sociais, denominada sustentabilidade urbana, visa o aumento da qualidade de vida, aliando produtividade e investimentos urbanos ao suporte das demandas sociais, com sustentabilidade.

Segundo Braga (2002), os indicadores ambientais e de sustentabilidade podem seguir três vertentes: a biocêntrica, através da análise do equilíbrio ecológico e do ecossistema, a econômica, com análise do uso de recursos naturais e a vertente que analisa além da visão biocêntrica e econômica também a que leva em consideração aspectos políticos, institucionais e culturais.

Oliveira (2010, p. 1) afirma que com a expansão urbana, alguns aspectos como “[...] melhoria e ampliação dos transportes coletivos, segurança urbana, qualidade dos espaços públicos, infraestrutura nas periferias, aumento do número de favelas e demais condições precárias de vida [...]”, devem ser discutidos, visando à sustentabilidade. Para Rogers (2001, p.167), a cidade sustentável é aquela que atende aos “[...] nossos objetivos sociais, ambientais, políticos e culturais, bem como aos objetivos econômicos e físicos”.

Villaça (2011, p. 37), baseado na concepção de que “[...] o espaço urbano é socialmente produzido, ou seja, não é dado pela natureza, mas é produto produzido pelo trabalho humano”, aponta que “o maior problema do Brasil não é a pobreza, mas a desigualdade e a injustiça a ela associada. Desigualdade econômica e desigualdade de poder político”. Para Cintra (1988), as legislações de uso do solo ou zoneamento, propostas como instrumento de regulação pública de relações sociais visam,

principalmente, a solução de conflitos de uso do solo urbano, que se intensificam à medida que se acelera o crescimento das cidades.

Carrera (2005, p. 24) reforça a necessidade da participação das lideranças das municipalidades e dos cidadãos na elaboração e implementação de projetos voltados para sustentabilidade, afirmando, ainda, que, para a cidade ser considerada sustentável, é necessário que ocorra “[...] um perfeito equilíbrio entre a distribuição dos direitos e garantias individuais”.

Borja e Maxi (2003) destacam a importância de se ter um projeto de cidadania em busca da boa imagem e da ordem na cidade, onde se tenha direito ao lugar, à beleza, à identidade coletiva no espaço urbano, à mobilidade e acessibilidade e à centralidade. E, ainda, que seja possível a conversão da cidade marginal ou ilegal em “cidade da cidadania”, onde se tenha acesso ao uso das tecnologias de informação e comunicação, à justiça social, à segurança e à qualidade do meio ambiente. Ou seja, a cidade deve ser considerada como refúgio, em que o governo propicie para todos os habitantes o mesmo status político-jurídico de cidadão.

Weise et al. (2012, p. 10), ao investigarem medidas para combater a especulação imobiliária, afirmam que “o Plano Diretor é o instrumento de planejamento urbano de longo prazo, que consegue regular a oferta de terrenos e imóveis bem como os preços oferecidos”.

O espaço construído apresenta série de atributos, pelo qual se estabelecem relações entre o traçado urbano com sua configuração e distribuição dos espaços, correlação entre setores e estrutura e os sentidos da cidade. Nesse cenário se estabelece, de maneira mais ampla, a conceituação ou a tentativa de uma definição básica do plano diretor. Para Silva (1995, p. 238), é considerado um plano, “porque estabelece os objetivos a serem atingidos, o prazo em que estes devem ser alcançados [...], as atividades a serem executadas e quem deve executá-las. É diretor, porque fixa as diretrizes do desenvolvimento urbano do Município”.

Segundo Schweigert (2006, p. 23), o Plano Diretor também deve considerar o desenvolvimento de estratégias baseadas na sustentabilidade ambiental já que “implica numa revisão do modo de pensar, planejar e produzir o espaço urbano, bem como num gerenciamento do uso de seus recursos naturais”.

Façanha e Viana (2012, p. 13) destacam a importância dos planos diretores no planejamento das cidades, afirmando que, “devem estar assentados no conceito de desenvolvimento sustentável e a sua devida implantação deve ocorrer a partir de um processo democrático de discussão coletiva”.

Na visão de Bernardy (2013, p. 14),

O desenvolvimento de um Plano Diretor no município não deve apenas considerar as contemplações legais do Estatuto da Cidade, para os municípios acima de 20 mil habitantes, contudo, deve aportar para a equalização dos investimentos públicos e para a melhoria da qualidade de vida da população.

Lima (2012, p. 365), enfatiza a importância do plano diretor como ferramenta da gestão municipal, afirmando que ele “não deveria, porém, ser visto apenas como o cumprimento de uma diretriz, mas também como um processo que envolve distintos segmentos sociais em torno de compromissos, o que implicava necessidade de participação da população”, embora, este tenha sido um grande desafio, muitas vezes não atingido.

ASPECTOS GERAIS DO ESTADO DO PIAUÍ

O Brasil é composto por cinco regiões, destacando-se a Região Nordeste (Figura 1), como a terceira maior, em área, a segunda mais populosa e a que apresenta maior número de estados, com nove no total. Entre os estados nordestinos, o Piauí com 224 municípios, apresenta a maior área, ocupando 251.611,932 km², a oitava menor população, tendo, no ano de 2010, 3.118.360 habitantes, o que resulta em densidade de 12,39 hab./km², a mais baixa da região (IBGE, 2010).



Figura 1. Mapa da divisão territorial brasileira. Fonte: IBGE (2002).

O povoamento das terras do Piauí, segundo Alves (2003, p. 58), se deu na metade do século XVII, por meio da procura por terras propícias para a prática da pecuária extensiva. Os exploradores das terras piauienses eram originários do sertão do estado da Bahia, ligados à família Ávila, fundadores e responsáveis pela Casa da Torre, “cujo principal objetivo era financiar aventureiros, um misto de apesadores de índios e conquistadores de terras destinadas à pecuária, para que eles desbravassem os Sertões”. Ainda, segundo Alves (2003, p. 59), como não podiam ocupar todas as terras conquistadas, as repassavam para rendeiros, entre eles, “o bandeirante português Domingos Afonso Mafrense ou Sertão, o qual liderou uma das frentes de penetração nos Sertões do Piauí, tornando-se um dos primeiros colonizadores daquelas terras”. Dessa forma, as terras piauienses foram sendo ocupadas do sertão para o litoral, ao contrário do que aconteceu nos outros estados nordestinos.

Segundo Azevedo e Alves (2010, p. 89), as Regiões Administrativas Integradas de Desenvolvimento (RIDEs) foram criadas visando estruturar as ações da União em torno um mesmo grupo social e geoeconômico. A primeira RIDE criada foi a do Distrito Federal e Entorno, em 1998, e “até o ano de 2000, registravam-se 23 regiões metropolitanas, e foram criadas as RIDES do Polo Petrolina-Juazeiro e RIDE Grande Teresina, em 2001”.

Os municípios de União e de Beneditinos fazem parte da Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina (RIDE), juntamente com Teresina e os municípios de Altos, Coivaras, Curalinhos, Demerval Lobão, José de Freitas, Lagoa Alegre, Lagoa do Piauí, Miguel Leão, Monsenhor Gil, Pau D’arco do Piauí e Nazária, no Estado do Piauí, além do município de Timon, no Maranhão (Figura 2). A RIDE Grande Teresina foi regulamentada pelo Decreto-Lei nº 4.367, de 9 de setembro de 2002 (BRASIL, 2002).

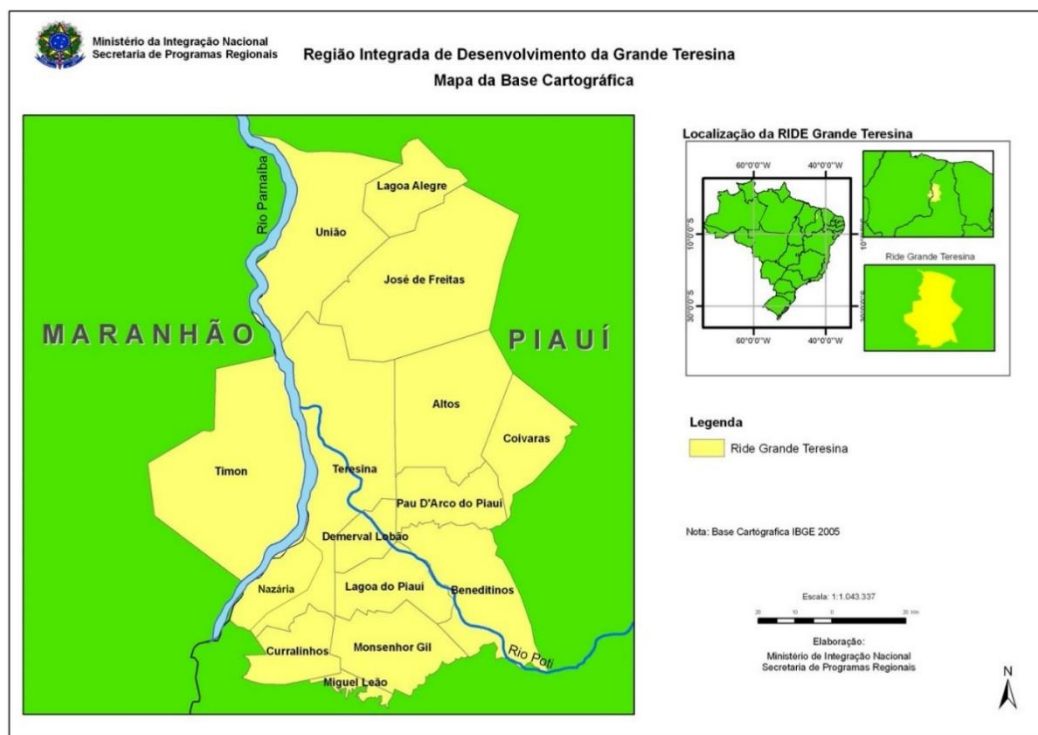


Figura 1. Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina -RIDE. Fonte: PIAUÍ (2006).

Os municípios que fazem parte das RIDEs, de acordo com Limonad (2008, p. 2), “contam com linhas de crédito especiais para desenvolver atividades prioritárias com recursos oriundos do orçamento da

União, além dos recursos dos estados e municípios que as integram”. Dessa forma, tais municípios têm a possibilidade de desenvolver programas de desenvolvimento com ajuda de recursos do governo federal.

Na tabela 2 está relacionada a população, por domicílio, dos municípios que integram a RIDE Grade Teresina, nos anos de 2000 e 2010, segundo IBGE (2000; 2010). Ao se analisar a Tabela 2, percebe-se que União é o terceiro município mais populoso entre os municípios da RIDE Grande Teresina. Por outro lado, é, dentre os 15 municípios da RIDE, o sexto a possuir maior percentual da população (50,9%) residindo, ainda, em área rural.

Município	População residente por situação do domicílio									
	2000					2010				
	Total	Urbana		Rural		Total	Urbana		Rural	
		Nº	%	Nº	%		Nº	%	Nº	%
Teresina	715.360	677.470	94,7	37.890	5,3	814.439	767.777	94,3	46.662	5,7
Timon	129.692	113.066	87,18	16.626	12,8	155.460	135.133	86,92	20.327	13,8
União	39.801	16.089	40,4	23.712	59,6	42.657	20.969	49,1	21.688	50,9
Altos	35.800	26.199	66,97	12.923	33,0	38.822	27.388	70,55	11.434	29,4
José de Freitas	32.858	18.110	55,1	14.748	44,9	37.095	21.604	58,2	15.491	41,8
Demerval Lobão	12.489	10.254	82,1	2.235	17,9	13.274	10.873	81,9	2.401	18,1
Monsenhor Gil	10.309	4.877	47,3	5.432	52,7	10.337	5.316	51,4	5.021	48,6
Beneditinos	9.712	5.214	53,7	4.498	46,3	9.911	6.261	63,1	3.650	36,9
Nazária ¹	-	-	-	-	-	8.039	1.652	20,5	6.387	79,5
Lagoa Alegre	6.849	2.337	34,1	4.512	65,9	8.008	3.042	38,0	4.966	62,0
Coivaras	3.507	875	24,9	2.632	75,1	6.035	4.851	80,3	1.184	19,7
Curralinhos	3.641	797	21,89	2.844	78,1	4.182	1.331	31,82	2.851	68,2
Lagoa do Piauí	3.488	939	27,0	2.549	73,0	3.863	1.672	43,2	2.191	56,7
Pau D'Arco do PI ¹	-	-	-	-	-	3.757	556	14,7	3.201	85,3
Miguel Leão	1.370	749	54,7	621	45,3	1.253	862	68,8	391	31,2

Tabela 1. População residente por situação do domicílio dos municípios da RIDE Grande Teresina, em

2000/2010. Nota: (1) Os municípios Pau D'Arco do Piauí e Nazária não fizeram parte do Censo demográfico de 2000, pois somente foram instalados nos anos de 2001 e 2008, respectivamente.

Fonte: IBGE (2000, 2010).

O MUNICÍPIO DE UNIÃO E SEU PLANO DIRETOR

Dentre os municípios da RIDE Grande Teresina, União é considerado como aquele que apresenta maior potencial turístico, tanto do ponto de vista de atrativos culturais quanto, naturais. Entre estes,

destacam-se o Morro do Boreu, o Vale do Tucunaré, o Morro do Urubu, a Cachoeira da Formosa, o Canto da Cana-Brava, a Barragem Filinto Rêgo, o Morro do Apache Clube, a Igreja Matriz (Figura 10), a Praça Barão de Gurguéia, o Parque Beira-Rio, a Casa do Artesão, o Mercado Público Municipal (Figura 11) e o Cais do rio (BRASIL, 2013).

Anteriormente à criação da Lei do Plano Diretor, havia leis direcionadas a organizar e melhorar a gestão administrativa e urbana do Município, tais como o Código Tributário do Município (Lei N° 348, de dez./94, alterada pela Lei Complementar N° 480, de jul./05), o Código de Posturas (Lei 427, de 13-12-01), lei que ampliava e regulamentava o Perímetro Urbano (Lei 465, de 20-9-04, atualizada posteriormente) e a lei de Concessão de Direito Real de Uso de Imóveis no Município (Lei 486, de nov./05).

A Lei de posturas, N° 427, de 13 de dezembro de 2001, institui o Código Municipal de Posturas do município de União, contendo medidas relativas à “higiene pública, costumes locais e funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços”. Dispõe também medidas de proteção ambiental e conservação de árvores e áreas verdes (UNIÃO, 2001).

A Lei N° 465/2004 dispõe sobre a regulamentação e ampliação do Perímetro Urbano da cidade de União, bem como o zoneamento de seus bairros. Define, também, que as áreas não urbanizadas e incluídas no Perímetro Urbano das localidades Tranqueiras, Serragem, Cantinho, parte das terras dos lugares Fura Bucho, Gabriel, Boqueirão, Catarina Baixa Fria, Sanharó, São Raimundo, São Felipe, Chaparal e Barrinha somente seriam loteadas e urbanizadas com a anuência da Lei de Uso e Espaço dos Solos Urbanos (UNIÃO, 2004).

O Plano Diretor foi instituído por meio da Lei n° 494, de 21 de setembro de 2006, elaborado de acordo com o Estatuto das Cidades, contendo diretrizes, cuja principal finalidade é de “orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural e na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população” (UNIÃO, 2006, p. 1).

Durante a elaboração do Plano Diretor de União houve participação direta da população, por meio de reuniões nos bairros e a apresentação, por parte dos moradores, de suas questões e urgências, as quais pautaram a elaboração das diretrizes do plano (UNIÃO, 2005).

Quanto às diretrizes constantes no plano em relação ao uso e ocupação do solo, definidas pelo Artigo 12, estava prevista a redefinição do perímetro urbano e a atualização da legislação urbana, referente ao uso e ocupação do solo, visando a expansão urbana racional. Além disso, direcionavam à implantação “de projetos integrados de habitação e infraestrutura urbana, por áreas prioritárias (habitação popular, saneamento básico, pavimentação, drenagem e construção de equipamentos sociais (UNIÃO, 2006, p. 4).

Após a Lei do Plano Diretor (2006), houve, em janeiro do ano seguinte, a criação de novas leis destinadas, sobretudo, à regulação da ocupação do espaço urbano, tais como a lei de Ocupação do solo urbano (Lei 500-07), a lei de Parcelamento do solo urbano (Lei 501-07), a lei de Diretrizes para o uso do solo urbano (Lei 502-07) e a lei de Estudo do Impacto de Vizinhança (Lei 503-07). Além disso, há nova ampliação e definição do Perímetro da Zona Urbana do Município de União, por meio da Lei 504, de janeiro de 2007. Apenas, durante o ano de 2014, oito anos depois do Plano Diretor, é instituído o Código de Obras do Município (Lei 622/14, 24/04/2014).

A lei que dispõe sobre o Uso do Solo Urbano (Lei N° 502, de 25 de janeiro de 2007) define critérios de organização do Espaço Urbano do município de União. Nela se define a divisão da área urbana de União em seis zonas: as zonas residenciais (ZR1, para média densidade e ZR2 para baixa densidade); zonas de expansão urbana (ZEU); zonas de comércio e prestação de serviços (ZCS); zonas de preservação (ZPP, sendo as Zonas de Preservação Permanente e ZPA, Zonas de Preservação Ambiental); zonas especiais (ZE); e zonas de especial interesse social (ZEIS) (UNIÃO, 2007).

O Plano Diretor de União, em seu Artigo 11, prevê uma seção exclusiva para diretrizes relativas ao Meio Ambiente, percebendo-se a preocupação do município com a questão ambiental, em relação à ocupação das áreas de margens do Rio Parnaíba e à poluição de seus recursos hídricos. Embora esteja

previsto no Artigo 11, o município, ainda, não possui Conselho Municipal de Meio Ambiente e carece de legislação ambiental. A questão ambiental não é mencionada devidamente na Lei Orgânica do município, havendo somente alguns capítulos no Código de Posturas que tratam, de forma vaga, o aspecto ambiental.

No Artigo 11, também, são tratadas diretrizes referentes ao inventário da arborização urbana, implantação de novos parques de lazer, implementação de políticas de educação ambiental, mapeamento de recursos hídricos e recuperação de matas ciliares degradadas. No Artigo 12, há a menção de diretriz referente à preservação e urbanização de áreas marginais aos cursos do rio Parnaíba, da Barragem do Raiz, do riacho do Caranguejo (UNIÃO, 2006). Segundo a Prefeitura do Município, estão sendo iniciados estudos referentes à criação de um Parque na orla do rio, na área central, visando preservar a recuperar a mata ciliar e propiciar mais uma opção de lazer para o município.

Os serviços de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e manejo de águas pluviais) constituem importantes meios para a melhoria da salubridade ambiental e qualidade de vida nas cidades, já que são instrumentos de controle dos impactos da urbanização sobre o meio ambiente, reduzindo os riscos naturais. O Plano Diretor deve, de forma fundamental, orientar à democratização do acesso ao saneamento ambiental, por meio de “diretrizes para os sistemas de abastecimento de água, de drenagem, de esgotamento sanitário e dos resíduos sólidos” (BRASIL, 2005, p. 29).

As diretrizes de ações constantes no plano diretor em relação ao saneamento básico e ambiental são abordadas, principalmente, no Artigo 13, em conjunto com as diretrizes relativas à infraestrutura urbana. Não é abordada a criação do Plano Municipal de Saneamento Básico, entretanto, houve a formação da comissão de membros do Comitê de Coordenação e Executivo para elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) do município de União, por meio do Decreto 044/2014, de 02-07-14. Atualmente, o PMSB, ainda, se encontra em processo de elaboração e finalização.

Ainda, no Artigo 13 são definidas diretrizes para o aumento da cobertura e qualidade dos serviços de abastecimento de água e rede de esgotos, redes de energia elétrica e de iluminação pública, limpeza

urbana e de coleta de lixo, tanto na zona urbana, quanto nas zonas rurais, além de políticas referentes à educação ambiental do uso racional dos recursos hídricos e ambientais.

Quanto aos serviços de coleta seletiva e descarte dos resíduos sólidos, no Plano Diretor de União, destacam-se as diretrizes que orientam à implantação de sistemas alternativos de coleta do lixo na zona rural e, gradativamente, de serviços de coleta seletiva de resíduos sólidos, implantação de aterro sanitário, além do incentivo à busca de soluções compartilhadas com outros municípios para melhor gestão dos resíduos sólidos (UNIÃO, 2006).

Como resultado de investimentos em infraestrutura urbana, a porcentagem da população com acesso a água encanada cresceu de 15,88%, em 1991, para 28,44%, no ano 2000 e quase triplicou no ano de 2010, chegando a 82,20% das casas. Enquanto que, o fornecimento de energia elétrica constitui o serviço com a maior cobertura no município, que passou de 54,72%, de domicílios atendidos em 1991, para 89%, no ano 2000, e 96,94%, em 2010. Já a cobertura de coleta de lixo, o serviço com a menor cobertura no município, era quase nulo em 1991, presente em somente 0,56% dos domicílios, aumentando para 34,51%, no ano 2000 e para 64,14 %, em 2010 (ATLAS..., 2013).

No município de União, ainda não há serviço de esgotamento sanitário, entretanto, nos últimos anos, através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), houve maiores ações e investimentos por parte do Governo Federal, com destaque para liberação de recursos direcionados à implantação de esgotamento sanitário na cidade de União (BRASIL, 2013).

MUNICÍPIO DE BENEDITINOS E SEU PLANO DIRETOR

Os primeiros moradores do município de Beneditinos foram atraídos ao local por um olho d'água, denominado Olho d'água do Corrente. A imagem de São Benedito, encontrada nas proximidades do local, fez com que muitas pessoas fossem atraídas ao local, formando feiras para venda de produtos, dando origem ao povoado e, também, ao primeiro nome do Município, que foi Corrente de São Benedito. Foi anexado, como distrito, ao município de Altos, por decreto estadual, em 1931, mas recupera sua autonomia, passando à categoria município, com a denominação de São Benedito e em agosto de 1934, passa a se chamar Beneditinos (IBGE, 2010). A distância à Teresina, capital do Estado, é de 91,00 km.

O município de Beneditinos, localizado no centro-norte do estado do Piauí, apresenta 788 584 Km², população de 9.911 habitantes e Índice de Desenvolvimento humano (IDH) de 0,557 (IBGE, 2010).

O Plano Diretor do Município de Beneditinos foi instituído pela Lei n. 068/2010, de 26 de novembro de 2010, visando o “desenvolvimento do Município, estabelecendo diretrizes, políticas socioeconômicas, físico-ambientais e administrativas, objetivando orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes” (BENEDITINOS, 2010a, p. 3).

No artigo 4o, seu território foi dividido “em compartimentos levando em conta o diagnóstico das condições físicas, ambientais, econômicas e sociais do município”. Dessa forma foi estabelecido o seguinte macrozoneamento: Macrozona Urbana, Macrozona das Serras, Macrozona dos Carnaubais e Macrozona das Chapadas (BENEDITINOS, 2010b, p. 4).

No Art. 38 (Seção XII) do Plano Diretor de Beneditinos, é tratada a política de saneamento, que tem como objetivo “universalizar o acesso aos serviços de saneamento básico, mediante ações articuladas em saúde pública, desenvolvimento urbano e meio ambiente”. Foram abordados aspectos referentes ao provimento de água tratada, promoção de campanhas para não desperdício de água, prevenção e controle de vetores, implantação de rede de esgotamento sanitário, propor sistemas alternativos de esgoto, coleta e tratamento de resíduos sólidos, limpeza urbana, propor coleta seletiva de lixo e criar o aterro sanitário (BENEDITINOS, 2010b, p. 26).

Em 2015, foi criada, pela Lei Municipal n. 147/2015, de 7 de abril de 2015, a Agência Reguladora de Saneamento Básico de Beneditinos (AGERSB), que tem como objetivo “o exercício da regulação e da fiscalização dos Serviços Públicos de Saneamento Básico do Município de Beneditinos, dentro dos limites legais” (BENEDITINOS, 2015, p. 2). Tal órgão é uma autarquia, sob regime especial, voltada para fiscalização e regulação, estando vinculado à Secretaria do Meio Ambiente e Saneamento Básico, o que poderia contribuir para decisões técnicas, mais rápidas e independentes.

Em relação à distribuição espacial do município de Beneditinos, são encontrados 33 povoados na zona rural do município, enquanto que, a zona urbana está dividida em sete bairros: Barrinha, Boa

Lembrança, Centro, Santa Cruz, Santa Tereza, Santo Antônio e São Benedito (BENEDITINOS, 2010c).

O planejamento urbano foi contemplado no artigo 17, Capítulo II, das Políticas Setoriais, em que foram listadas 12 diretrizes, descritas a seguir (BENEDITINOS, 2010b, p. 15-16):

I - equacionamento da relação da ocupação urbana com o sítio natural para a garantia da qualidade urbanística e ambiental; II - qualificação dos espaços urbanos e da paisagem; III - pavimentação das vias urbanas; IV - orientação da expansão urbana para o traçado de novos loteamentos; V - revitalização de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico; VI - proteção e revitalização urbanística e paisagística; VII - execução de programas de cogestão da iniciativa pública e privada para potencializar investimentos nas áreas de interesse; VIII - execução de programas de fomento econômico e capacitação profissional; IX - readequação viária do Município de Beneditinos para promover a acessibilidade e a estruturação intraurbana, em especial, a construção de vias estruturantes e de indução de crescimento; X - definição de áreas próprias para implantação de equipamentos comunitários, como praças, áreas verdes e estruturação das áreas de passeios, dentre outros; XI - definição de áreas próprias para implantação de conjuntos habitacionais; XII - realização de cadastro imobiliário.

Foi definido o zoneamento da cidade Beneditinos, com indicação de áreas de preservação ambiental, zona de ocupação controlada e zonas de ocupação prioritária (Figura 3).

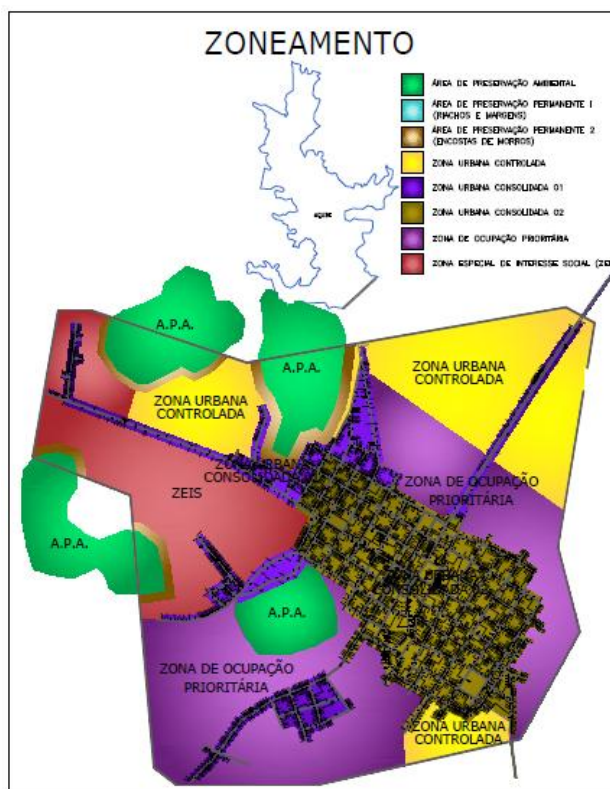


Figura 3. Zoneamento da cidade de Beneditinos, Piauí. Fonte: Beneditinos (2010c).

Entre as diretrizes relacionadas ao planejamento ambiental, está previsto promover a ampliação, recuperação e monitoramento das áreas verdes de uso público da Sede do Município; realizar o plantio de mudas próprias à arborização das vias urbanas; recuperar e preservar a vegetação e controlar a erosão das margens dos açudes, dos olhos d'água, das nascentes, dos grotões e dos riachos que banham o município (BENEDITINOS, 2010, p. 14).

No aspecto referente à política de habitação, observa-se no plano diretor a preocupação relacionada à construção de moradias de interesse social para fomentar moradia aos segmentos sociais mais vulneráveis com determinada e adequada infraestrutura, conforme artigos 30 e 31 do plano diretor (BENEDITINOS, 2010).

Entre as diretrizes abordadas no Plano Diretor de Beditinos, relativas à habitação, podem ser destacadas: “assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres; e promover a regulamentação de títulos de propriedade” (BENEDITINOS, 2010b, p. 23).

Isso vai ao encontro com o pensamento de Holz e Monteiro (2008, p. 8), quando afirmam que as políticas de habitação social devem prover “saneamento e acesso ao solo urbano por meio da regularização fundiária, prioritário à população de baixa renda, através da melhoria de habitabilidade dos núcleos e a concessão de títulos de uso ou propriedade”.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nos planos diretores analisados, embora de forma genérica, houve a preocupação em expor diretrizes voltadas para equacionar os problemas urbanos.

Destaca-se que o plano diretor do município de Beditinos, ainda possui muitas de suas diretrizes não realizadas. No município de União, destacam-se a elaboração de leis de regulação do uso, parcelamento

e ocupação do solo, as políticas habitacionais e o Plano Municipal de Saneamento Básico, ainda em formulação.

O acesso aos serviços urbanos de saneamento ambiental é imprescindível para garantir a saúde e a qualidade de vida dos moradores das cidades. Os órgãos municipais, principalmente nos pequenos municípios, limitam-se, muitas vezes, em quadro de pessoal e receitas orçamentárias, o que ressalta a importância do planejamento e do Plano Diretor como instrumento de orientação à gestão urbana, sobretudo visando o desenvolvimento sustentável.

Foram identificadas em União políticas públicas tímidas e a priorização de gastos com serviços básicos como educação, habitação, saúde e saneamento. Ao se analisar a Lei do Plano Diretor do município de União, quase nove anos após sua criação, conclui-se que houve esforço por parte da Prefeitura do município em colocar em prática as diretrizes do Plano Diretor.

Destaca-se as leis de regulação do uso, parcelamento e ocupação do solo, as políticas habitacionais e o Plano Municipal de Saneamento Básico (ainda em formulação). Reconhece-se a intenção da gestão em tornar real diretrizes ligadas ao saneamento e recuperação ambiental das margens do rio. Entretanto, no que se refere à legislação ambiental, coleta seletiva e descarte de resíduos sólidos houve pouco ou nenhum avanço, sobretudo em relação ao aterro existente, que produz impactos diretos ao meio ambiente, e à ausência de programas de educação ambiental.

O Plano Diretor do Município de Beditinos, Piauí apresenta complexo e adequado apanhado de informações relacionadas ao crescimento do município, bem como diretrizes voltadas à participação popular e de gestão no plano próprio plano. Tendo sua configuração resultante de reuniões que envolveram gestores, participação popular, engenheiros e arquitetos, apontando para a qualidade no processo de elaboração bem como o resultado documental.

Em contrapartida, observa-se que poucas foram às melhorias concretas do plano diretor participativo do município em estudo. Diretrizes fundamentais relacionadas à saneamento básico por exemplo, que

podem ser apontadas como um dos principais elementos estruturantes do município, tiveram sua aprovação realizada apenas cinco anos após a implementação do plano diretor, um espaço de tempo considerável que poderia ser utilizado no aprimoramento dos elementos estruturantes do município.

Concluiu-se que embora estruturado e organizado, se comparado às proporções municipais, o plano diretor do município de Beneditinos, Piauí, ainda, possui muitas de suas diretrizes não realizadas, sendo essas existentes apenas em documentos municipais, o que evidencia o aspecto do distanciamento entre o plano diretor e a realidade do município.

Acredita-se que a proximidade física com a capital e a inserção dos municípios na RIDE da Grande Teresina, que facilita o recebimento de recursos do governo federal, os municípios tenha potencialidade para se desenvolverem. Assim, os planos diretores podem contribuir para identificar as prioridades e direcionar as ações, visando se obter um espaço urbano mais estruturado, que atenda plenamente as aspirações da sociedade de modo justo e igualitário.

AGRADECIMENTOS

À Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado do Piauí - FAPEPI, pelo apoio financeiro dado a essa pesquisa.

REFERÊNCIAS

ACSELRAD, H. Desregulamentação, contradições espaciais e sustentabilidade urbana. **Revista Paranaense de Desenvolvimento**, Curitiba, n.107, p.25-38, jul./dez. 2004.

ALVES, V. E. L. As bases históricas da formação territorial piauiense. **Geosul**, Florianópolis, v. 18, n. 36, p 55-76, jul./dez. 2003.

ARAÚJO, M. L. M. Sustentabilidade das cidades: aspectos conceituais. **RA'EGA**, Curitiba, n. 12, p. 145-152, 2006.

AZEVEDO, Heloisa Pereira Lima; ALVES, Adriana Melo. Rides – por que criá-las? **Geografias**, Belo Horizonte, v. 6, n. 2, p. 87-101, jul./dez. 2010

BENEDITINOS. **Plano Diretor do Município de Beneditinos – PI**. Lei nº 068, de 26 de novembro de 2010. Beneditinos: Prefeitura Municipal de Beneditinos, 2010a.

_____. **Plano Diretor Participativo Beneditinos – Piauí**. Etapa III. Projeto de Lei. Beneditinos: Prefeitura Municipal de Beneditinos, 2010b.

_____. **Relatório da Leitura da Cidade: Diretrizes e Propostas**. Etapas I e II. Beneditinos: Prefeitura Municipal de Beneditinos, 2010c.

_____. **Lei nº 145, de 07 de abril de 2015**. Institui a Política Municipal de Saneamento Básico. Beneditinos: Prefeitura Municipal de Beneditinos, 2015.

BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Perspectiva, 2005.

BERNARDY, Rógis Juarez. O Planejamento Urbano de pequenos municípios com base no Plano Diretor. **Desenvolvimento em Questão**. ano 11, n. 22, p.4-34, jan./abr., 2013.

BRASIL. Ministério da Integração Nacional. **Plano de Ação Integrado e Sustentável para a RIDE Grande Teresina. Produto II: Diagnóstico Situacional Participativo**. Teresina: Empresa Expansão Gestão em Educação e Eventos, 2013.

_____. Ministério das Cidades. **Plano diretor participativo: guia para elaboração pelos Municípios e cidadãos**. Brasília: Ministério das Cidades, Confea, 2005.

_____. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BORJA, J.; Maxi, Z. **Espacio público: ciudad Y ciudadanía**. Barcelona: Electa. 2003.

BRUAND, Yves. **Arquitetura Contemporânea no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 2003.

CARRERA, F. **Cidade sustentável: utopia ou realidade?** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.

CARVALHO, S. N. de. Estatuto da Cidade: aspectos políticos e técnicos do plano diretor. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 15, n. 4, 2001.

CINTRA, Antonio Octávio. Zoneamento: análise política de um instrumento urbanístico. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**. São Paulo, v.3, n.6, fev. 1988.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.

FAÇANHA, A. C. Gestão urbana e dilemas no poder local: internidade e dispersão em Teresina (PI). **Revista de Geografia**. Recife, v. 24, n. 1, p. 77-97, jan/abr. 2007.

FAÇANHA, Antonio Cardoso; VIANA, Bartira Araújo da Silva. **Revista Equador**. Teresina, v.1, n. 1, p. 60-78, jun./dez., 2012.

FARIA, Rodrigo de; SCHVARSBERG, Benny (Org.). **Políticas urbanas e regionais no Brasil**. Brasília: Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011.

FARINA, Flávia C. Abordagem sobre as técnicas de geoprocessamento aplicadas ao planejamento e gestão urbana. **Cadernos EBAPE.BR**, v.4, n. 4, dez. 2006.

HOLZ, Sheila; MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil. In: COLOQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, 10., 2008. Barcelona. **Anais...** Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Estados**. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/estadosat/perfil.php?sigla=pi>>. Acesso em: 10 mar. 2016

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Divisão Territorial Brasileira**. 2002. Disponível em: <http://www.ipeadata.gov.br/doc/divisaoterritorialbrasileira_ibge.pdf>. Acesso em 7 abr. 2017.

JACOBI, P. Dilemas socioambientais na gestão metropolitana: do risco à busca da sustentabilidade urbana. **Política & Trabalho**, João Pessoa, n. 25, p. 115-134, out. 2006.

LIMA, Antônia Jesuíta de. Gestão urbana e os planos diretores participativos: o que apontam os dados. In: CONGRESSO LUSO AFRO BRASILEIRO - CONLAB, 11, 2011, Salvador. **Anais...** Salvador: UFBA, 2011.

_____. Planos diretores e os dilemas da governança urbana no Brasil. **Textos & Contextos**. Porto Alegre, v. 11, n. 2, p. 362 - 375, ago./dez., 2012.

LIMONAD, Ester. A insustentável natureza da sustentabilidade. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v. 15, n. 29, pp. 123-142, jan/jun 2013.

_____. Regiões urbanas e questão ambiental. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, 16, 2008. Caxambu- MG, **Anais...** Caxambu: ABEP, 2008, p. 1-18.

MONTE-MÓR, R. L. **O que é o urbano, no mundo contemporâneo**. Belo Horizonte: UFMG/Cedeplar, 2006. (Texto para discussão, 281).

MUNFORD, Lewis. **A cidade na História: suas origens, transformações e perspectivas**. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

PIAUI. Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação (SEMPPLAN). **Ride Grande Teresina**. 2006. Disponível em: <<http://semplan.teresina.pi.gov.br/ride-teresina/>>. Acesso em mar. 2016

RAMALHO, D. de S. Degradação ambiental urbana e pobreza: a percepção dos riscos. **Raízes -Revista de Ciências Sociais e Econômicas**, Campina Grande, ano 18, n. 19, p. 16-30, maio 1999.

REZENDE, Denis Alcides; Ultramari, Clovis. Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, v. 41, n.2. p. 255-271, mar./abr., 2007.

ROGERS, R. **Cidade para um pequeno planeta**. Barcelona: Gustavo Gilli, 2011.

_____. **O que é a cidade**. 3. ed. São Paulo: Brasiliense, 1995.

_____. Pactuar o território: desafio para a gestão de nossas cidades. **Revista Princípios**. São Paulo, n. 97, ago./set., 2008.

SCHVARBERG, Benny. Planejamento urbano no Brasil pós-1988: Panorama histórico e desafios contemporâneos. In: FARIA, Rodrigo de; SCHVARBERG, Benny (Org.). **Políticas urbanas e regionais no Brasil**. Brasília: Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011.

SILVA, G. J. A. da; ROMERO, M. A. B. O urbanismo sustentável no Brasil. A revisão de conceitos urbanos para o século XXI (parte 01). **Arquitextos**, São Paulo, n. 11.128, jan 2011.

SILVA, Lucia Sousa; TRAVASSOS, Luciana. Problemas ambientais urbanos: desafios para a elaboração de políticas públicas integradas. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, n. 19, p. 27-47, 1^o sem. 2008.

WEISE et al. Contramedidas da especula o imobiliária no mercado residencial. In: CONFERÊNCIA INTERNACIONAL DA LARES, 12, 2012, São Paulo, **Anais...** São Paulo: LARES, 2012.

UNIÃO. Câmara Municipal de União. **Lei n  494, de 21 de setembro de 2006**. Institui o Plano Diretor de União e dá outras providências. União, PI. 21 set. 2006.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo: Funda o Prefeito Faria Lima, 2010. p. 237-247.