

ANÁLISE DO PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL NO SÉCULO XX¹

Flávia Paschoalini de Oliveira
Graduanda na Universidade de Franca - UNIFRAN
flaviapaschoalini@yahoo.com.br

RESUMO: O presente trabalho tem por finalidade analisar os Planos Urbanos realizados no Brasil durante o Século XX, com pretensão de apresentar o processo da evolução do Planejamento Urbano, observar a importância da organização nas cidades, assim como a presença de intelectuais no desenvolvimento dos Planos, buscando discorrer sobre os primeiros que foram realizados e o que cada um colaborou para o progresso da organização do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001). Neste sentido, tratou-se do estudo através da leitura de livros e artigos que continham as informações necessárias. Enfatizando assim os Planos realizados e os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e o decorrer do processo do Estatuto da Cidade, analisando a atual situação da execução dos Planos e dos instrumentos no Brasil.

Palavras-chave:

Planejamento Urbano. Plano Diretor. Cidade.

GT – 8: Geografia Histórica Urbana

¹ Orientador: Maximiliano Engler Lemos, docente no curso de Arquitetura e Urbanismo na Universidade de Franca-UNIFRAN, maxengler@gmail.com

1 INTRODUÇÃO

Os acontecimentos no Brasil que influenciaram o surgimento e a execução dos Planos no país vêm como problemática a ser abordada pelo mesmo, como Planos realizados por influentes intelectuais que beneficiaram no desempenho urbano, com intenção de analisar o processo do planejamento urbano ao decorrer do século, apresentando exemplos dos que foram executados no Brasil e as mudanças que ocorreram, além de exibir os benefícios de cada um, a contribuição do mesmo para elaboração do Estatuto da Cidade, verificar o que ocorreu no país após a promulgação do Estatuto e os entraves enfrentados. Realizado através da busca de informações através de livros artigos que discorrem sobre o assunto.

Esta pesquisa tem objetivo analisar os Planos realizados no Brasil, o prazo de duração dos mesmos, os seus méritos, relatando de maneira cronológica os acontecimentos, para reconhecimento da dimensão das questões sociais da cidade e sua valorização. Discorrendo sobre os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), o processo de elaboração e o que influenciou. Apresentando a atual situação do planejamento no país e as dificuldades enfrentadas.

O conteúdo desenvolvido é relevante pelo fato de abordar a história do Brasil, expondo ocasiões que se destacaram e influenciaram o desenvolvimento urbano de outros lugares, também indicando quais foram os intelectuais presentes na evolução do país, apresentando todo processo de planejamento e enaltecendo a função social das cidades.

2 PLANOS TECNOCRÁTICOS DOS ANOS 70

O Brasil foi um país marcado pelos seus planos diretores e pelo seu planejamento urbano, levando em consideração que das cidades sobrevém à desigualdade, o conflito, o conhecimento, o mercado, entre outros, intervindo na organização dos municípios.

A área urbanizada até o Século XX em sua grande maioria era litorânea, iniciando o século com apenas 10% da população habitando nos municípios e finalizando com 80% da população na zona urbana ² (Maricato, 2019).

Para compreender o planejamento urbano no Brasil, a sua responsabilidade, permanência e modificações, é necessário explorar a sua história, assim como a mesma se tornou alvo de vários pesquisadores com importante estudo sobre o seu desenvolvimento. Provavelmente na década de 1970 e 1980 não houve atividade do Estado que tenha abalado os municípios em relação à organização urbana, assim como os planos federais de saneamento, transporte e habitação que decorreram de um retorno negativo, ocasionado pela definição de planejamento urbano para a maioria ser a ordenação do espaço urbano, limitando a isto, sendo que o plano é empregado particularmente a cada município assim como SERFHAU almejou impulsionar os planos individuais, apesar de não obter êxito. Sua ação referente aos planos auxiliou apenas nas ideias do planejamento e não na execução (no Brasil frequentemente ideia e execução se fundem).

Segundo Villaça (2010), o que se dispõe mais correspondente ao planejamento urbano é a Lei Federal 6766/79 destinada a regulamentar loteamentos, influenciando na organização do espaço, porém a mesma é restrita a isto e não ao complexo cidade.

Manifesta dificuldades nos diversos modelos de planejamento urbano, podendo ser planos diretores, planos setoriais, zoneamento, entre outros. Dos planos destinados ao planejamento urbano que contém discursos assim como práticas, com atividade de dever do estado, encontram-se o Planejamento urbano Stricto; o zoneamento; o planejamento de cidades novas; o chamado “Urbanismo Sanitarista”, cada qual com a sua história, onde as junções delas formam a história do planejamento urbano no Brasil (lato sensu), sendo a consistência de uma história as mudanças ocorridas ao decorrer do tempo.

Desde 1930 se estuda os problemas enfrentados no Brasil, no qual devido seu crescimento desordenado e sem planejamento por volta de 1940 e 1950 o Estado quase não tinha o que oferecer como planejamento urbano. Em seguida o planejamento urbano Stricto senso foi alavancado no Brasil á partir de 1950 com o objetivo de integração dos planos urbanos e a

² Erminia Maricato, “Cidade e direito; direito à cidade, o mito do Plano Diretor” (Palestra Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP), Ribeirão Preto, São Paulo, 11 de Junho de 2019.

maioria não ultrapassou do discurso. Posteriormente será abrangido o desenvolvimento dos planos realizados no Brasil segundo Villaça (2010).

Prontamente o zoneamento desencadeou no Rio de Janeiro e em São Paulo em 1866, iniciando no Rio com um projeto que foi arquivado, logo no final do século eram comuns às leis que vedaram a construção de cortiços e vilas operárias em alguns lugares da cidade, mecanismos que descreviam um zoneamento. O mesmo apresenta ênfase nos Planos Diretores, porém não se destaca no exterior, em todo plano diretor é necessário haver um plano de zoneamento. Seu surgimento não foi devido á estudos de pensadores, mas sim por parte de interesse da Burguesia brasileira. Desde seu surgimento o zoneamento e o plano diretor são bens distintos, onde o plano de zoneamento inserido no plano diretor não é eficaz como as leis relacionadas ao zoneamento (as quais são mais funcionais) e assim como o seu surgimento as mesmas na maioria das vezes atendem apenas a parte nobre da cidade.

O projeto e a construção de cidades novas arrancaram em Belo Horizonte em 1897 com intuito de embelezamento urbanístico, inspirado em projetos como o Haussmann, obras mais próxima do estilo barroco, não possuindo relação com o Estado e dirigido como projeto ao invés de plano. Segundo Arrais (2010), o mesmo foi projetado com as intenções de uma equipe elaboradora destinado às gerações futuras, onde o engenheiro Aarão Reis ao principiar o desenvolvimento do projeto em Belo Horizonte também se atentou a conservar todo conteúdo elaborado, efetuando um levantamento metodicamente detalhado, para que não houvesse imprecisão, além de possuir intenção futura de publicar o que conservasse. Em suas plantas era claramente perceptível a atenção ao comércio e a estética em relação ao urbanismo, estabelecendo grande importância ao paisagismo. Reis considerou bastante o fato de registrar todo o decorrer da execução do projeto que além de realizar registros em diversas formas organizou também uma equipe de fotografia, que registraria com imagens o processo executivo. Também projetou avenidas, incluindo a Avenida do Contorno, praças, prefeitura, entre outros, tendo em vista Reis também considerou o sistema de abastecimento de água e energia, prevendo custos ao projetar. Após o projeto foi disseminado em várias cidades pelo país, como exemplo de Goiânia e Brasília.

O urbanismo sanitário se interrompe em torno de 1930, com importância e destaque em seus trabalhos, sendo um a obra de Saturnino de Brito em Santos-SP. Em que o Engenheiro

Sanitarista Francisco Rodrigues Saturnino de Brito realizou o plano de saneamento para a cidade de Santos, cidade litorânea do Brasil, onde o mesmo estabeleceu o sistema de descarte de dejetos mais adequado para a época, contendo a construção de esgotos e inclusão de bombas elevatórias elétricas, o projeto virou destaque e referência para outras cidades, sendo considerado além de técnico com boa estética para o urbanismo. No plano de Brito incluía um sistema de circulação das águas pluviais, evitando que ficasse parada e alagasse em alguns lugares e também diminuindo o risco de epidemias. Após a Guerra Mundial, em torno de 1960, a cidade foi sendo bastante alterada pelo crescimento populacional que aumentava também por influência da ampliação do Porto de Santos, havendo migração de pessoas de outras cidades, onde ocorria em lugares inapropriados á moradias e que não havia saneamento disponível, lugares como morros e bairros mais afastados, fato devido à população de baixa renda não conseguir ter acesso aos lugares com infraestrutura adequada e isto passou a prejudicar a área central com a drenagem. O que ocorreu afetou todo o plano de Brito passando a ter contaminação no mar, assim em 1990 a SABESP (Concessionária de saneamento do município) alterou o plano de Saturnino, modificando o sistema e havendo separação da água contaminada. Atualmente o sistema de esgoto projetado por Brito é alvo de poluição e gerador de epidemias, não com a mesma intensidade do século XX então a população solicitou a cobertura dos canais, porém o conjunto de canais é tombado pelo Condephaat (Conselho de defesa do patrimônio histórico).

Posteriormente vieram os Superplanos, alavancado na década de 60 segundo Villaça (2010), não foram elaborados por técnicos de serviço público, como eram a maioria na época, mas por técnicos que não enquadravam no serviço municipal.

Além da parte da remodelação imobiliária, o Plano Agache desenvolve bastante os estudos de abastecimento de água, coleta de esgotos, combatem a inundações e limpeza pública. No final apresenta um detalhado conjunto de leis urbanísticas (inclusive de leis federais para atingirem todas as cidades do país) versando sobre loteamentos, desapropriações, gabaritos, edificações e estética urbana. Há também estudos sobre planos de habitação para as classes operárias (com uma política “destrutiva”, para as anti-higiênicas, e uma “construtiva”, para as sadias e a preços metódicos) incluídas considerações sobre “empréstimos a taxas mínimas”, financiamentos e subvenções “a sociedade construtora,

limitando-lhes o rendimento”, e as cooperativas. O zoneamento não é desenvolvido. O plano Agache é o primeiro dos superplanos. O de Prestes Maia é o último dos planos de melhoramentos e embelezamento. Ambos encerram o período dos planos de melhoramentos e embelezamento. (VILLAÇA, 2010, p. 207)

A partir da época de execução destes planos, passa a ter planejamento para os problemas urbanos, como o grande crescimento caótico sem planejamento, gerando outros problemas, afetando a moradia, a locomoção e a higiene, tornando imprescindível e a elaboração de planejamento para solucioná-los.

O “plano diretor” se difunde no Brasil a partir da década de 1940, mas foi substituído por outros nomes a partir da década de 1960. No final da década de 1980 esse nome foi ressuscitado pela Constituição Federal, porém o conteúdo que esse vocábulo designa se alterou como parte de suas muitas transmutações. (DEÁK e SCHIFFER, 2010, p. 187).

Como afirma Villaça (2010, p. 187) entre os anos de 1960 e 1980 se concluiu que o planejamento urbano seria uma técnica sem interrupção, contando com um plano diretor que após um recolhimento de dados e análises de problemas urbanos de um município seria desenvolvido e constantemente atualizado, averiguando melhores condições de vida.

O termo plano diretor foi utilizado pela primeira vez no Plano Agache no Rio de Janeiro em 1930. Houve exílio da concepção de “plano diretor” entre 1960 e 1980, porém o mesmo em sua composição era realizado através de análise dos problemas urbanos, assim propostas soluções e executado por um órgão onde o mesmo realizaria revisões ao longo do tempo.

Nos anos de 1970, os planos passam da complexidade, do rebuscamento técnico e da sofisticação intelectual para o plano singelo, simples – na verdade, simplório – feito pelos próprios técnicos municipais, quase sem mapas, sem diagnósticos técnicos ou com diagnósticos reduzidos se confrontados com os de dez anos antes. Seus dispositivos são um conjunto de generalidades. Novamente, o plano inconsequente. (VILLAÇA, 2010, p.221)

O período tecnocrático, durante a ditadura militar foi evidentemente associado ao planejamento urbano, às vezes como planejamento nacional e outras para planos urbanos, sendo ele na maioria das vezes utilizado para justificar ações do Estado. Mesmo que em algumas vezes foi debatido em reuniões, dificilmente saía do papel e era executado, sempre estava atado ao poder e prevalecia à defesa em mascarar as atitudes do governo.

Segundo Villaça (2010), no período de SERFHAU, ocorreu boatos em que o município que não dispusesse de um Plano Diretor não usufruiria de um empréstimo, sendo que o mesmo nunca ocorreu, porém havia um artigo na Lei de 1969 do Município de São Paulo que constava que o município que não apresentasse um Plano até 1971, sendo considerado apenas iniciado ou completo, não contaria com o auxílio financeiro do Estado. Este dispositivo não foi cumprido conforme planejado. As prefeituras Paulista nunca tiveram empréstimos negados e a maioria elaborou o Plano por pressão, ao invés de formular por necessidade.

As dificuldades que começaram antes mesmo dos Planos continuavam aumentando e a elite passa a ter menos requisitos para o poder. O interesse pelas obras estéticas reduz e a necessidade por obras que seriam mais eficientes aumentam. Manifesta-se então a ideologia da tecnocracia, na pretensão de Planos técnicos sem influência política. O caos urbanos que ainda estava presente seria devido á falta de planejamento, que no decorrer do tempo, após o planejamento de vários Planos, o caos ainda havia continuado sempre após um Plano fraquejar, seria elaborado outro para substituir. Os Planos Tecnocráticos eram conhecidos por ignorar a participação da população e com propostas que não eram praticadas, onde apenas ficavam engavetados.

Conforme análise realizada no Plano Diretor Físico de Franca de 1972 é notória a grande presença e a importância de mapas e da cartografia, evidenciando a presença de plantas no decorrer do Plano, ressaltando também em se tratar de um vocabulário técnico, onde a leitura não seria compreendida sendo realizada por um leigo. O Plano conta também com um Sistema de Referência Cadastral em que a cidade é dividida em eixos e estabelece exigências e diretrizes para melhor organização da estrutura urbana. Durante a leitura foi possível observar que em sua maior parte apresenta medidas, cotas, vocabulário técnico, diretrizes e planejamento urbano, além disto, há uma seção destinada aos passeios contendo a exigência da prefeitura de determinar os materiais a empregar na execução, além de outras exigências, podendo ressaltar

que os Planos Tecnocráticos eram muitos técnicos e nem sempre a população cumpria, isto ocorria porque o que era estabelecido no Plano não estava de acordo com a realidade enfrentada no município.

Renomado por “plano sem mapa” o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São Paulo - PDDI, concebido em 1971 conforme afirma Villaça (2010) apresentava diretrizes, objetivos para melhor planejamento e soluções, não possuía números e diagnósticos, consideravam assim que evitariam desavenças e desentendimentos, concebidos por membros da Prefeitura, sem a presença de estudiosos que não faziam parte da administração. Nos mesmos se tratavam de diversos assuntos, abrigando perfeitamente todos eles, no Plano discorre sobre a presença de um mapa, no entanto não foi publicado. Em 1977 foi elaborado o Plano para o Rio de Janeiro que foi ineficiente e que também não possuía levantamentos e mapas, sendo inconcludente. O planejamento urbano no Brasil ficou reputado por seus planos e os seus planejadores eram considerados profissionais responsáveis em pensar. O termo “plano diretor” possui a intenção do seu uso, referente à palavra plano atribuí ao conjunto e planejamento ação do discurso do Estado sobre o meio urbano, designando a uma visão geral. Este período dos planos sem mapas se encerra por volta de 1992 conforme afirma Saboya (2008).

3 CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Segundo afirma Villaça (2010), na década de 70 foram realizadas mobilizações pela população que pontuaram a época, enquanto na década de 80 as mobilizações incentivaram o desenvolvimento de uma nova Constituição. Entre essas manifestações que apenas aumentavam a que foi realizada na cidade de Petrópolis-RJ em 1963 se destacava (apesar de ter sido omitida pela ditadura), onde foi rebatida pelos conservadoristas e anos depois sobreveio o Plano Local Integrado que retorna em 1988.

Conforme Fernandes e Gomes (2004), nos anos de 1980 começaram novos estudos para compreender e sugerir novas alternativas que poderiam solucionar os problemas urbanos enfrentados, como por exemplo, a falta de moradia, sugestões que auxiliariam no trabalho, assim

como propor atitudes destinadas ao Estado, no intuito de melhorar a qualidade de vida. Nesta fase o que mais se destacou não foi a configuração da cidade, mas sim os estudos na história, época onde era explícita a autonomia.

Segundo Pierot e Lima (2014), foram realizadas análises em países capitalistas sobre o meio urbano ainda em 1980 e concluíram que o capitalismo ganhava mais prestígio mundial e as cidades passavam a ser vistas como instrumento de consumação. As novas estratégias não eram baseadas apenas em aquisição e venda do meio urbano, ia além, era busca de referencia como “cidade modelo” para aparentar possuir um bom exemplo de governo.

Foram através das tensões no campo que no final da década de 70, os mesmos em busca de melhores condições de vida, regulamentaram e estabeleceram procedimentos para o urbanismo como política urbana. Elaborou leis e medidas para diminuir a pobreza, porém a classe alta obteve mais privilégios originando mais manifestações. Houve uma crise em 1980 que gerou dívidas no exterior, além de presenciar o período de alteração para democracia, fase que ficou marcada pela pobreza, desemprego e outros problemas devido á crise, com o lado bom de melhorar a situação de habitação nas metrópoles, aumentando o número de aquisição e não a condição de moradia, junto ao ocorrido houve falência do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Conforme Saule Júnior e Uzzo (2009), no início de 1985 foi estabelecido o Movimento Nacional da Reforma Urbana com pretensão de moradia, mas após o regime militar a concepção de casa para o Movimento era geral com consideração de casa como o município com um todo. Em 1986 a concepção sobre o Movimento altera novamente, passando a visar o município como uma fonte de renda para alguns (classe alta) e fonte de exploração para outros (classe baixa). Prontamente passou a ter uma divisão social entre classes na cidade deixando claro a segregação do espaço, juntamente se inicia a especulação imobiliária, valorizando os imóveis dos mais favorecidos da sociedade. Este novo pensamento foi como uma nova ética social para o Movimento, onde a mesma gerou discussão e após concluiu que a cidade é um direito de todos sem privilegiar os mais ricos, servindo para todos os movimentos urbanos. Principia um Plano em busca de igualdade e direito social, por melhores condições de vida, incluindo multas e sem vantagens para apenas uma parcela da sociedade.

O projeto do Movimento idealizava uma cidade para o futuro, intencionando o vínculo social e um governo exemplar, isto ocorria devido ao momento político enfrentado no momento, sem considerar as necessidades da sociedade. Posteriormente funde o Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNUR) no intuito de presidir a Constituição de 1988.

Na Constituição Federal de 1988 está estabelecido os valores sociais que garantem os direitos e o bem estar da população, incluso nele estão os direitos de moradia, sendo que no mesmo considera os direitos que estão interligados á moradia, como saneamento básico e outros, garantem melhores condições de vida, algo que por muitos anos não se pensavam, influenciando na geração de bairros nobres e de bairros desprovidos, porém os mesmos abrigando seres humanos similares.

Segundo Freitas (2014), em 1948 na Declaração Universal dos Direitos Humanos foi instituído o direito à moradia, porém disseminado na Constituição de 88, onde na mesma também discorre sobre a elaboração de programas destinado á moradia. Para que este direito seja realmente efetivado seria necessário a influência pública, principalmente para que não houvesse privilégios e como assistência para a garantia deste direito foi elaborado um mecanismo, o Estatuto da Cidade. Para a garantia do direito á moradia todos precisa zelar por ele, sendo um dever de todos, tanto do estado quanto da sociedade, com a colaboração de todos se torna incontestável.

A desigualdade social no Brasil é algo que persiste ao decorrer do tempo e a admissão do usucapião na Constituição permitiu que pessoas com baixa renda e sem acesso á moradia pudessem ter o domínio de áreas que não estavam sendo utilizadas e não cumpriam seu encargo na comunidade durante 5 anos. Antes da Constituição a concepção de moradia era particular, direcionada ao proprietário de um imóvel, porém com a função social da propriedade o cidadão passou a honrar pelos direitos comunitários.

Assim, no que tange à propriedade urbana, esta também deve cumprir sua função social. A Constituição Federal de 1988, regulamenta tal dever em seu artigo 182, determinando que o Município, através do Plano Diretor, é quem estabelece critérios para aplicação da função social da propriedade urbana, ordenando a cidade de forma a garantir o bem-estar dos seus habitantes e seu desenvolvimento. (FREITAS, 2014)

A constituição dispõe aplicações para os municípios, recordando que os mesmos são responsáveis pela elaboração de programas de moradia e de combate á pobreza, assim conforme cita Freitas (2014), na Lei Maior, nos artigos 182 e 183, indica a abordagem “Da Política Urbana”, intencionada a finalizar as diferenças causadas pelas políticas públicas brasileiras.

Os artigos orientam e determinam as funções sociais da propriedade de um município através do Plano Diretor, instituindo a organização do espaço urbano e a ocupação e uso do solo. O Plano é o alicerce para a organização das cidades, assegurando o progresso e o cumprimento de suas funções, garantindo instituir meios para legalização e regularização. Enquanto os artigos designam maneiras do meio público interferir na propriedade privada e nas cidades.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (FREITAS, 2014)

O Artigo 183 é referido ao munícipe que usufruir de uma determinada área destinada á moradia no meio urbano de até 250 metros quadrados, sem interrupção no prazo de 5 anos e não possuindo outro imóvel, ganhará o domínio e posse do local, podendo-lhe fazer uso e cumprir sua função social.

4 ELABORAÇÃO DO ESTATUTO DA CIDADE E APLICAÇÃO

Após a difusão da Constituição de 1988 apareceram 16 propostas de leis sobre a normatização da Política Urbana. A proposta de lei que iria se tornar o Estatuto da Cidade, conforme afirma Avritzer (2010), seria o 181 de 1990 sugerido pelo senador Pompeu de Sousa, pessoa que não era classificado como de esquerda, na sua proposta uma das diretrizes estabelecidas seria a exigência de um Plano Diretor para os municípios que houvessem acima de 20 mil habitantes. A proposta de Lei Pompeu de Sousa se transformou em discussão por insatisfação das esferas conservadoras e da população mediante alguns critérios que estavam estabelecidos no Projeto. A oposição da proposta, incluindo o FNUR (posterior a Assembleia Constituinte o MNRU modificou para FNUR), e partidos que também não estavam de acordo,

ofertaram uma nova proposta de Lei que consideravam recursos para participação popular. Após ficar um bom tempo pendente, o projeto Pompeu de Sousa, foi aceito em 1997 pela Comissão de Desenvolvimento Econômico, Indústria e Comércio, assim o FNRU replicou com a Comissão de Assuntos do Consumidor e Meio Ambiente acrescentando no Projeto parâmetros relacionados aos direitos, como os ligados á preempção. O Projeto de Lei Pompeu de Sousa tornou-se referência como administração urbana, sendo assim enviado para a Comissão da Constitucionalidade e Justiça, a de maior importância. A ata para legalização da Lei foi aprovada em 2000, posteriormente foi realizada uma audiência em que o FNRU resguardou instrumentos que estavam conectados á função social de um imóvel. Em seguida, foram solicitadas alterações e finalmente foi aprovada a Lei.

No início da década de 90 se idealiza uma ruptura dos Planos Tecnocráticos com a intenção de exhibir os obstáculos e proporcionar a argumentação igualitária conforme afirma Santos (2015). Assim, alguns municípios apresentaram novos Planos, sendo eles individuais, como uma proposta de Lei, tornam independentes passando a ter responsabilidade na sua administração política. Na intenção de solucionar imprecisões da gestão impulsionou o gerenciamento do território programando mecanismos, onde posteriormente passados 13 anos da divulgação da Constituição manifesta-se o Estatuto da Cidade, o mesmo percorre da administração urbana e é apontado como conduta explícita, proporcionando efetividade com evolução das funções sociais, sendo um grande símbolo para o país. De modo que o município como possessor de benefício de um lugar, atribui-se compromisso para efetuar a organização urbana por meio do Estatuto da Cidade, estabelecendo um instrumento que seria referência de utilização, o Plano Diretor.

Santin e Marangon (2008) disseram que a concepção do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) no dia 10 de Julho de 2001, apresentou-se com a finalidade de normalizar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, com o propósito de estabelecer critérios para o melhor desempenho da administração de seguimento urbano.

Alguns instrumentos como o IPTU Progressivo no Tempo, onde o imóvel que está sem uso e sem cumprir sua função social tem sua alíquota aumentada até 15% no prazo máximo de 5 anos e a desapropriação-sanção, sendo que após este prazo o proprietário não realizando nenhuma atitude sobre o imóvel, o mesmo é desapropriado com pagamentos em títulos de dívida

pública, foram realizados na intenção de reduzir a especulação imobiliária, outra vantagem que o instrumento traz é inibir a ocupação habitacional espalhada, concentrando a malha urbana.

Á partir de 2003 a população de classe baixa teve mais acesso á moradia, época do governo Lula que melhorou através da implementação de políticas sociais, simultaneamente foi fundado o Conselho Nacional das Cidades, ConCidades.

Posterior o ano de 2009, segundo ³Maricato (2019), principiou um grande aumento do perímetro urbano para inserção do MCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) em vários municípios do país, ampliando a especulação imobiliária, o que influenciou no aumento dos gastos da cidade para manter todas as áreas, além de acrescentar vazios urbanos.

A grande dificuldade atualmente enfrentada pelos municípios é a aplicação dos instrumentos, retirá-los do papel para colocar em prática, com dificuldades também quando aplicados se causarão os impactos previstos por eles, onde analisando Planos Diretores e sua aplicação é visível não apresentar uma regularidade no sentido do seu intuito, conforme afirma Brajato e Denaldi (2019). O cumprimento dos instrumentos raramente cumpre sua a função social da moradia, assim como dificilmente está ligada a compreensão da aquisição da habitação, conclui se que é necessário atentar ao impacto que os cumprimentos do Estatuto estão causando nos municípios e na sociedade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É possível notar através dos estudos realizados no decorrer deste trabalho que são enfrentadas dificuldades com as habitações irregulares pela falta de atenção nestas áreas, onde ocorre o privilégio de realizarem em maior número intervenções urbanas em áreas mais valorizadas, deixando claro que não é colocada em prática a cidade “modelo” idealizada pelo Estatuto da Cidade. Os instrumentos urbanísticos que constam na lei são excelentes, ideais para manter a cidade em ordem, porém não são bem aceitos pela sociedade, a dúvida que persiste é,

³ Erminia Maricato, “Cidade e direito; direito à cidade, o mito do Plano Diretor” (Palestra Faculdade de Direito de Ribeirão Preto da USP), Ribeirão Preto, São Paulo, 11 de Junho de 2019.

será que não voltamos aos Planos Tecnocráticos? Apesar de não ser em tal intensidade, o mesmo na maioria não é cumprido como deveria, recordando que o Estatuto foi muito bem elaborado, porém nem sempre aplicado.

REFERÊNCIAS

ARRAIS, Cristiano Alencar. **A construção de Belo Horizonte e o projeto de memória de Aarão Reis.** 2010. Disponível em: <http://periodicos.uem.br.php/Dialogos/article/viewFile/36247/18787>. Acesso em: 13 Mai. 2019.

ARRIÇO, José Marques. O Plano de Saneamento de Saturnino de Brito para Santos: construção e crise da cidade moderna. **RISCO Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo, Instituto de Arquitetura e Urbanismo iau-usp**, 2015.

AVRITZER, Leonardo. **O Estatuto da Cidade e a democratização das políticas urbanas no Brasil. Revista Critica de Ciencias Sociais (online)**2010. Disponível em: <https://journals.openedition.org/rccs/4491> . Acesso em: 07 jun. 2019.

BRAJATO, Dânia; DENALDI, Rosana. O impasse na aplicação do Estatuto da Cidade: explorando o alcance do PEUC em Maringá - PR (2009-2015). **Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais**, São Paulo, v.21, n.1, p.45-62, Jan.-aBR. 2019

DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs.). **O Processo de urbanização no Brasil.** 2. ed. São Paulo: Edusp, 2010. 346 p.

FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras. História da cidade e do urbanismo no Brasil: reflexões sobre a produção recente. **Ciencia e Cultura.** vol.56 no.2, p. 23-25, São Paulo Apr./June 2004.

FREITAS, Hélber. **Direitos sociais: direito à moradia.** 2014. Disponível em: <https://helberfreitas.jusbrasil.com.br/artigos/145423551/direitos-sociais-direito-a-moradia>. Acesso em: 05 jun. 2019.

GONÇALVES, Fabiana Rodrigues. **Direitos sociais: direito à moradia.** In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XVI, n. 110, mar 2013. Disponível em: http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12892&revista_caderno=9 . Acesso em 03 jun. 2019.

LYNCH, Kevin. **A boa forma da cidade**. Lisboa: Edições 70 1981. 446 p.

PIEROT, Roselane Moita; LIMA, Antônia Jesuíta de. Reflexões sobre planejamento e crise urbana no Brasil. **XIII Coloquio Internacional de Geocrítica El control del espacio y los espacios de control Barcelona**, p. 1-16, maio 2014 .

SABOYA, Renato T. de. **Urbanismo e planejamento urbano no Brasil – 1875 a 1992**. 2008. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2008/11/urbanismo-e-planejamento-urbano-no-brasil-1875-a-1992/> . Acesso em: 16 mai. 2019.

SANTIAGO, Alina; LOCH, Carlos; WSLKOWSKI, Marines. O plano diretor como estratégia de organização espacial e o planejamento turístico de Florianópolis- SC. **Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo**, Jul. 2008.

SANTIN, Janaína Rigo; MARANGON, Elizete Gonçalves. O estatuto da cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir, **História, São Paulo**, vol.27 no.2, p. 89-109, nov. 2008.

SANTOS, Fábio da Silva. O estatuto da cidade e a necessidade de aplicação no baixo são francisco. 2015. **Revista de Desenvolvimento Econômico – RDE** - Ano XVII - Edição especial - Dezembro de 2015 Salvador, BA – p. 408 – 430.

SAULE JÚNIOR, Nelson; UZZO, Karina. **A trajetória da reforma urbana no Brasil**. 2009. Disponível em: <http://base.d-p-h.info/pt/fiches/dph/fiche-dph-8583.html> . Acesso em: 01 jun. 2019.

ULTRAMARI, Clovis; SILVA, Roberto Carlos Evencio de Oliveira da. Planos Diretores em linha do tempo: Cidade brasileira 1960-2015. **XVII Enanpur**; São Paulo, 2017.