

## Experiência de apoio técnico à construção dos Planos Diretores Participativos de cinco municípios de Minas Gerais pela FESP|UEMG

Mauro Ferreira<sup>1</sup>; Emilian Maquiaveli Cardoso<sup>1</sup>

**Resumo:** A criação da Universidade do Estado de Minas Gerais - UEMG, congregando diversas instituições isoladas de ensino, como a Fundação de Ensino Superior de Passos - FESP, propiciou, a partir da década de 80, o início de processo de democratização e ampliação ao atendimento das demandas de diferentes segmentos sociais no sul de Minas Gerais. No final da mesma década, a partir da promulgação da nova Constituição Federal, alguns municípios do país passaram a desenvolver um novo papel, conduzindo um processo de descentralização na formulação e implementação de novas políticas públicas. A conjugação destes interesses materializou-se no desenvolvimento de um conjunto de programas e projetos de políticas municipais até então inexistentes, oferecendo a possibilidade de experimentação de tecnologias de gestão pública e de produção do ambiente construído que ampliou as oportunidades da capacitação de estudantes, em especial dos cursos de engenharia civil, dos próprios docentes e propiciou às universidades a ampliação de interação com diferentes segmentos sociais, e tornou viável uma extensão universitária integrada ao ensino e à pesquisa. O presente trabalho apresenta o relato de uma das experiências de extensão desenvolvidas pela FESP|UEMG, campus de Passos, em parceria com diferentes instituições, coordenados pela Associação dos Municípios do Lago de Furnas - ALAGO, Furnas Centrais Elétricas e Ministério das Cidades, na construção de cinco planos diretores de pequenos municípios do sul de Minas Gerais, localizados no entorno do reservatório de Furnas.

**Palavras-chave:** Plano Diretor; ALAGO; Minas Gerais.

### INTRODUÇÃO

A partir de 1988, nas sucessivas eleições municipais realizadas após a promulgação da nova Constituição Federal, elegeram-se em diversos municípios prefeitos comprometidos com transformações sociais, dispostos a fazer administrações democráticas e populares, invertendo prioridades e privilegiando as questões sociais. O rearranjo institucional proporcionado pela nova Constituição permitiu, num primeiro momento, a descentralização das políticas públicas e a criação de programas e projetos em áreas nas quais os municípios não tinham tradição de intervenção, como habitação de interesse social, ou que sempre haviam constituído em políticas conservadoras, como o desenvolvimento e o planejamento urbano.

Concomitante a estes processos, a Constituição Mineira de 1989 criou a Universidade do Estado de Minas Gerais - UEMG, dando início a um processo de discussões nas faculdades isoladas pertencentes às fundações públicas do interior de Minas Gerais (caso da Fundação de Ensino Superior de Passos - FESP) sobre as alternativas existentes visando à efetiva implementação da UEMG, assim como seu papel no atendimento às demandas oriundas das administrações públicas municipais, bem como ao desenvolvimento regional.

Mais recentemente, desde a promulgação do Estatuto da Cidade, lei federal que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabeleceu-se como exigência que o Plano Diretor deveria estar aprovado até outubro de 2006, em mais de 1600 municípios do país, aqueles com mais de 20 mil habitantes ou situados em

regiões metropolitanas ou ainda em áreas consideradas de preservação ambiental. Neste contexto, a Campanha Nacional de Sensibilização e Mobilização visando à elaboração e implementação dos Planos Diretores Participativos, implementado pelo Ministério das Cidades a partir de deliberação do Conselho das Cidades, tornou possível levar adiante uma percepção que já era latente nas lideranças regionais da necessidade de planejar e controlar a ocupação das margens do lago de Furnas, inserida numa visão que levava em conta o desenvolvimento e a integração regionais, motivando a ALAGO a montar um projeto para elaborar os Planos Diretores Participativos – PDPs para os 52 municípios que compõem o entorno do reservatório de Furnas, através de um acordo de cooperação constituído pela empresa Furnas Centrais Elétricas S.A. - FURNAS, Ministério das Cidades, Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA-MG, Secretaria de Desenvolvimento Regional e Política Urbana do Estado de Minas Gerais - SEDRU e Fórum-Lago, entidade que congrega as instituições de ensino e pesquisa da região (BRASIL, 2005).

Aprovados os recursos para financiamento do projeto, a ALAGO optou por dividir em nove lotes (constituídos por quatro a seis municípios, segundo critérios de proximidade geográfica e população total) os trabalhos de elaboração dos PDPs. Assim, por meio do currículo das equipes técnicas das universidades, foram selecionadas pela ALAGO nove instituições de ensino e pesquisa da região, possibilitando tornar a FESP|UEMG responsável pelo desenvolvimento dos trabalhos de assessoria técnica para a elaboração dos Planos Dire-

<sup>1</sup> Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela EESC|USP; Docente da Faculdade de Engenharia da Fundação de Ensino Superior de Passos (FESP|UEMG). E-mail: mauroferreira52@yahoo.com.br

<sup>2</sup> Docente da Faculdade de Engenharia da Fundação de Ensino Superior de Passos (FESP|UEMG). E-mail: emiliana@passosuemg.br

tores Participativos no lote composto pelos municípios de Capitólio, Pimenta, São João Batista do Glória, São José da Barra e Vargem Bonita (ver Mapa e Quadro 01).

Quadro 1: Municípios assessorados pela FESP|UEMG e respectiva população (IBGE, 2000)

Município	População (Habitantes)	Dimensão (Km <sup>2</sup> )
Pimenta	7.824	415
Piumhi	28.783	902
Vargem Bonita	2.212	409
São J. B. Glória	6.271	550
São José Da Barra	6.053	312
Capitólio	7.737	522
<b>Total</b>	<b>58.880</b>	<b>3.110</b>

A FESP|UEMG, desde o início dos anos 1990, estabeleceu uma política de elaboração de convênios de cooperação técnica e cultural com diversos municípios, como Jaboticabal (SP), Ibiraci, Passos, São João Batista do Glória e São Sebastião do Paraíso (MG), que se traduziram em projetos executados nas áreas de planejamento urbano, habitação social, drenagem urbana, coleta, transporte e disposição de resíduos sólidos, geoprocessamento, prevenção de riscos de acidentes em áreas urbanas e outras. De acordo com o Plano de Ação aprovado, eram os seguintes os objetivos a serem perseguidos durante o processo de elaboração do Plano Diretor: (1) Definir a estratégia de atuação do Município na Elaboração do Plano Diretor Participativo. A definição da estratégia foi tomada, inicialmente, através de reuniões entre a equipe de assessoria da FESP|UEMG e a equipe da Prefeitura; (2) Formar o Núcleo Gestor, com representantes do Poder Público e da sociedade civil, que teria a atribuição de coordenar e organizar os trabalhos. Em todos os municípios, foram constituí-

dos os Núcleos Gestores, com a participação de representantes do poder público local e da sociedade civil, nomeados através de decreto do prefeito, tendo como critério a paridade em sua composição, a representatividade e a capacidade de articulação e participação efetiva nos trabalhos; (3) Apresentar um inventário preliminar da realidade local (problemas, oportunidades, obstáculos locais, formas de organização da sociedade, etc.). Em todos os municípios, o Núcleo Gestor definiu, inicialmente, um cronograma de trabalho para as Leituras Técnica e Comunitária, permitindo a realização das audiências públicas, divididas territorialmente e com setores específicos da comunidade local, para a discussão dos problemas do município (leitura comunitária) e, concomitantemente, discussão com técnicos da municipalidade e atuantes na cidade (leitura técnica) dos problemas já detectados e programas e projetos em andamento para resolvê-los. Em todos os municípios, também foram estruturadas agendas que permitiram a realização das leituras técnicas conjugadas com as atividades de capacitação dos técnicos da municipalidade (especialmente professores e agentes de saúde) e lideranças comunitárias, sobre planejamento municipal, estatuto da cidade, plano diretor e instrumentos urbanísticos disponíveis.

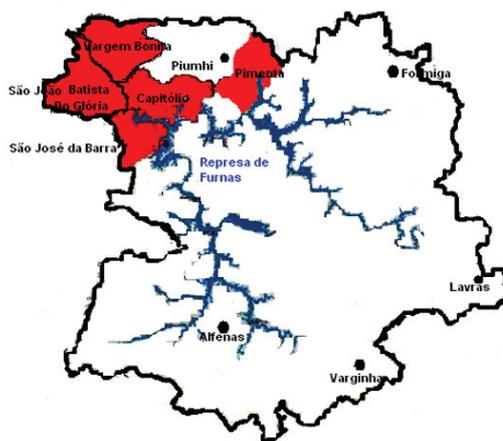
## MÉTODO

A elaboração do Plano de Ação compreendeu a execução das seguintes etapas, em todos os municípios do Grupo II.

### a) Formação da equipe de coordenação do Plano

Esta equipe, responsável pela coordenação de todas as ações a cargo do Município, bem como, pela articulação com os demais segmentos sociais, dada a exiguidade de tempo e de quadros técnicos das Prefeituras, foi constituída pelo próprio Núcleo Gestor, nomeado por decreto do prefeito municipal, definindo-se também um coordenador geral membro do Executivo, no sentido de

Mapa 1: Municípios componentes do Termo de Cooperação para elaboração dos Planos Diretores Participativos do entorno do Lago de Furnas. Em destaque, aqueles assessorados pela FESP|UEMG (Fonte:Alago)



agilizar a infra-estrutura para as reuniões, materiais, divulgação, etc.

Por parte da FESP|UEMG, a equipe multidisciplinar foi coordenada por um arquiteto, (doutor na área de planejamento urbano), contando com a participação de docentes e pesquisadores da instituição das áreas de trânsito e transportes, ambiental, social, econômica e jurídica; compôs ainda a equipe um ex-aluno engenheiro civil, que atuou como gerente executivo e estudantes de graduação em engenharia civil. À equipe de coordenação coube sistematizar e formalizar o Inventário Preliminar.

#### **b) Inventário Preliminar**

O Inventário Preliminar, etapa referente ao levantamento inicial das informações e dados existentes no município, possibilitou mensurar em que nível de organização se encontrava os Municípios e, conseqüentemente, quais as ações que deveriam ser executadas visando à produção das informações necessárias à elaboração do Plano Diretor.

Primeiramente, verificou-se que nenhum dos municípios possuía Plano Diretor anterior, nem qualquer tipo de zoneamento de uso e ocupação do solo.

Assim, foram analisadas a Lei Orgânica de todos os municípios, as leis municipais vigentes que tratam do perímetro urbano, parcelamento do solo (S. João Batista do Glória, São José da Barra e Capitólio, já que Pimenta e Vargem não as possuem), Códigos de Obras (São João Batista do Glória, as demais não as possuem). Simultaneamente, em visitas periódicas da equipe técnica da FESP|UEMG às localidades, foram sendo levantados os dados urbanos disponíveis, envolvendo aspectos territoriais, físico-ambientais, atividades econômicas, uso e ocupação do solo, regularização fundiária, evolução histórica da cidade e do território, inserção regional do município, mobilidade urbana e circulação, caracterização e distribuição da população e seus movimentos, dinâmica e infra-estrutura, bem como mapas e cadastros existentes, dados já disponíveis no cadastro físico municipal, cartório de registro de imóveis (à exceção de Capitólio, nenhum dos municípios possui cartório de registro de imóveis local), IBGE, EMATER, COPASA (Capitólio, S. José da Barra e Vargem), SAAE (Pimenta e S.J.B. Glória) e relatórios de pesquisas realizadas por universidades regionais, especialmente o Diagnóstico do Saneamento do Lago, realizado pelo Fórum-Lago.

Foram utilizados e analisados também estudos recentes realizados pelos municípios, como o Plano Decenal de Educação (em todos os municípios), levantamento do patrimônio cultural (Pimenta), Planos Municipais de Saúde (Capitólio e São João B. Glória), Plano de Manejo do Parque Nacional da Serra da Canastra (por sua localização nos municípios de Capitólio, S. João Batista do Glória e Vargem Bonita), Plano Municipal de Turismo (S. João Batista do Glória).

Houve um esforço bastante grande da equipe técnica e dos Núcleos Gestores em produzir os materiais para a leitura, já que nenhum dos municípios possuía secretaria, diretoria ou organismo específico de planejamento. As informações estão dispersas, não sistematizadas ou não disponíveis, principalmente por falta de cultura e de institucionalização do planejamento nas administrações municipais. A reduzida importância do IPTU como fonte de recursos em quase todos os municípios (à exceção de Capitólio) leva o cadastro físico a reduzir-se a sua expressão apenas contábil, pois não há mapas integridos e atualizados (também aqui Capitólio é exceção, pois está realizando o recadastramento imobiliário).

Também o processo de expansão das cidades, principalmente aquelas situadas às margens do lago, não tem sido acompanhado de um esforço de planejamento e fiscalização pelos municípios, que não dispõem de quadros técnicos em número suficiente para realizar tal tarefa. Com isso, o processo de ocupação das margens para o turismo, com loteamentos e empreendimentos imobiliários e hoteleiros, não tem sido acompanhado pela preocupação com a infra-estrutura necessária à sustentabilidade ambiental dos empreendimentos, em todos os municípios.

A FESP|UEMG coordenou a elaboração do Inventário Preliminar, produzindo um relatório que continha um mapeamento preliminar e dados gerais sobre o município. Os materiais de suporte físicos disponíveis, especialmente a cartografia, eram bastante precários: apenas S.J.B. do Glória e S.J. da Barra possuíam mapas digitalizados de sua sede da zona urbana, dos demais aglomerados urbanos e do município. Nenhum dos municípios possuía mapas digitalizados atualizados e com informações topográficas. Estes materiais foram produzidos pela FESP|UEMG, possibilitando à Prefeitura ter um instrumento de planejamento mais atualizado (mapa e seu arquivo eletrônico), para dar continuidade ao processo de planejamento que o Plano deveria instituir.

No caso da Educação, a exigência legal de ter um plano decenal de Educação exigiu das prefeituras um esforço para definir diretrizes gerais e um processo de planejamento e discussão sobre o tema, consolidado no Plano Decenal aprovado por lei recente em todos os municípios. Nas demais áreas, poucos são os instrumentos de planejamento já consolidados.

No município de Vargem Bonita, no final de 2005 havia sido realizado pela Prefeitura um Diagnóstico Urbano e Rural Participativo, cujo escopo se aproximava ao do Plano Diretor.

A opção nesta localidade, tomada pelo Núcleo Gestor, foi referendar o Diagnóstico elaborado, pois não havia condições operacionais e de mobilização popular para refazer o trabalho recentemente concluído, até mesmo porque o município está realizando o processo de discussão da Agenda 21 local.

Quadro 2: Entidades Locais que participaram das atividades do Plano Diretor (Fonte: atas das reuniões de Leitura Comunitária do PDP)

<b>Capitólio</b>	Sindicato dos Produtores Rurais de Capitólio
	Agência de Desenvolvimento de Capitólio – ADESCAP
	Associação dos Artesãos de Capitólio – CAPITUR
	Igreja Assembléia de Deus
<b>Pimenta</b>	Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Pimenta
	Associação do Bairro Barro Preto
	Associação do Bairro Santa Rita
	Associação do Bairro JK
	Sindicato dos Produtores Rurais de Pimenta
	Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE
	Paróquia da Igreja Católica de Pimenta
<b>São João Batista do Glória</b>	Santa Casa
	Representação dos profissionais de engenharia e arquitetura
	Associação Comercial, Industrial e Prestadores de Serviço do Glória
<b>São José da Barra</b>	Cartório de Registro Civil
	Centrais Elétricas Fumas S.A.
	Associação de Moradores de São José da Barra
	Associação de Moradores de Cachoeira da Laje
	Associação de Moradores de Bom Jesus dos Campos
	Associação de Moradores do Cancan
	Associação de Moradores da Mata
<b>Vargem Bonita</b>	Agência para o Desenvolvimento Econômico e Social de Vargem Bonita (ADESVAB)
	Associação dos Agricultores Familiares da Comunidade de Cabrestos (AFAC)
	Associação dos Produtores Rurais da Comunidade da Confusão (APRC)
	Associação dos Produtores Rurais da Sub-bacia Hidrográfica dos Córregos da Pedra e da Cana (ACRHOPEC)
	Associação dos Agricultores Familiares das Comunidades Capivara e Misseno (AFACAM)
	Associação dos Produtores Artesanais de Vargem Bonita (APAVAB)
	Associação dos Produtores Artesanais de Campinópolis (APAC)

### c) Estratégias de Mobilização e Participação da População para Realizar as Oficinas de Leitura da Realidade Local (Técnica e Comunitária)

Em reuniões com os Núcleos Gestores foram definidas: as entidades da sociedade civil existentes no município a serem convidadas, incluindo aquelas da zona rural, a divisão territorial urbana e rural, de acordo com a realidade local (mesmo porque os municípios possuem estruturas urbanas isoladas, além da sede), a estrutura administrativa local, em especial de educação e saúde que poderia ser utilizada como suporte para a realização das oficinas de Leitura da Realidade e por temas considerados prioritários, de acordo com as condições e características de cada município. A partir destas definições, foram elaborados convites formais para participação, que propiciou atrair para o processo de discussão do Plano um amplo leque de entidades.

Houve ainda, por parte dos Núcleos Gestores, a preocupação em realizar as reuniões em locais diferentes, utilizando principalmente as escolas da rede municipal, a sede da câmara municipal, (como forma de atrair os vereadores para o processo) e auditórios disponíveis nas comunidades. Também os horários foram objetos de discussão do Núcleo Gestor de cada município, optando-se geralmente pelo período noturno, que permitia a participação de um maior número de pessoas (ver Quadro 02).

A metodologia para a realização das oficinas de

Leitura Técnica e Comunitária foi apresentada pela equipe da FESP|UEMG ao Núcleo Gestor e, após aprovada, foi testada na primeira reunião pela equipe da FESP|UEMG, repassando-a ao Núcleo Gestor local, que assumia a coordenação dos trabalhos nas oficinas subsequentes.

Para a abertura das oficinas comunitárias (para cada município), produziu-se uma apresentação visual com o material do inventário preliminar, incluindo mapas, fotos aéreas, dados populacionais e econômicos, o IDH, bem como o objetivo geral e uma breve introdução sobre o que é e o papel do Plano Diretor para o desenvolvimento municipal e os instrumentos de planejamento disponíveis no Estatuto da Cidade.

Esta apresentação ficava a cargo da equipe técnica da FESP|UEMG, que esteve presente em todas as oficinas de leitura técnica e comunitária realizadas.

A partir desta apresentação (aquecimento), a equipe de coordenação do Núcleo Gestor separava os participantes basicamente em três grupos (desenvolvimento econômico, social e urbano), escolhia-se um relator e o debate era produzido com o uso de descritores em cartelas individuais, possibilitando a todos que se manifestassem sobre os problemas, potencialidades e alternativas para o município, nas diferentes áreas. Os descritores eram lidos pelo relator, seguido de debates e esclarecimentos, e colocado à vista de todos nas paredes da sala de trabalho. Ao final, depois de aprovado

Quadro 3: Forma de Divulgação das Atividades do Plano Diretor. (Fonte: Núcleos Gestores)

Municípios	Mídias utilizadas						
	01	02	03	04	05	06	07
Capitólio	x		x	x	x	x	x
Pimenta	x	x	x	x	x	x	
Glória		x		x	x		
Barra	x			x	x		x
Vargem Bonita			x		x		

#### Legenda

1. Faixas
2. Anúncios volantes de som
3. Sistema de anúncios da igreja
4. Anúncio rádio comunitária
5. Convites individuais
6. Convocação por jornal
7. Folder

pelo grupo, os descritores eram recolhidos pela coordenação do Núcleo Gestor, digitados e sistematizados na respectiva ata da oficina.

Ao final da atividade, realizava-se a escolha dos delegados para a Conferência da Cidade, a realizar-se no final do processo para discutir o anteprojeto da lei do PDP, cuja regra de proporcionalidade foi definida pelo Núcleo Gestor de cada município. O processo de escolha foi por manifestação de interesse em participar, cujos nomes foram aprovados pelo coletivo presente. Todas as oficinas produziram uma ata e um registro escrito dos principais tópicos e proposições surgidas no processo de discussão. Todo o material produzido nestas oficinas foi sistematizado e disponibilizado no sítio da FESP|UEMG ([www2.passosuemg.br](http://www2.passosuemg.br)), permitindo livre acesso aos munícipes interessados, embora o grau de acessibilidade seja prejudicado pela reduzida oferta de programas públicos de inclusão digital nestas localidades. Além disso, apenas a prefeitura do município de Capitólio possui sítio próprio. Todas as atas foram previamente aprovadas e arquivadas pelos Núcleos Gestores, como comprovante do processo democrático de discussão e para discutir o seu teor e encaminhamentos posteriores. A leitura técnica foi conduzida com o Núcleo Gestor local, que convidava representantes de entidades e técnicos para discussão de temas específicos. As reuniões foram realizadas geralmente nas Prefeituras municipais, utilizando-se o mapa do município e dos aglomerados urbanos, permitindo uma visão espacializada e a localização de problemas ou alternativas, quando fosse o caso, das questões levantadas. A equipe técnica da FESP|UEMG levantava inicialmente uma série de “provocações” para o debate, sobre questões surgidas nos debates com a comunidade, sobre setores da ação do poder público, como habitação social, áreas de risco, ocupação de APPs, ocupação das margens do lago, situação do cemitério, matadouro, áreas de lazer, áreas verdes, aprovação de loteamentos e edificações, ocupação da zona rural, estradas rurais, desenvolvimento econômico, desemprego, qualificação profissional de jovens, etc. Com isso, foram se cruzando os elementos levantados pela população e pelos técnicos, visando sua

integração, compondo os elementos componentes dos mapas e da situação do município, como parte integrante do relatório.

Durante os debates, a equipe da FESP|UEMG explicava o funcionamento dos instrumentos urbanísticos e tributários disponíveis para enfrentar os problemas levantados, principalmente aqueles previstos pelo Estatuto da Cidade, bem como suas possibilidades e alternativas para os participantes, estabelecendo um processo de debate e capacitação permanente, que estava na base da proposta de Trabalho, de iniciar um processo permanente de planejamento do município. O compartilhamento das leituras técnicas com os agentes sociais envolvidos no processo se deu através da disponibilização ao Núcleo Gestor dos cadernos técnicos que foram produzidos.

Em todos os municípios, após estes debates, foram realizadas visitas aos locais citados e aspectos principais levantados e documentados fotograficamente, elementos que também compõem o relatório de sistematização da Leitura.

Produziu-se também uma apresentação específica para as oficinas de capacitação de professores e agentes de saúde, que foram realizadas nos municípios de S.J. Glória, S.J. Barra e Vargem Bonita. O resultado destas atividades foi a inserção de temas em sala de aula, com os alunos da rede pública produzindo materiais e visões diferenciadas sobre o município, devidamente registrados pelo Núcleo Gestor local. O município de Capitólio realizou também uma pesquisa domiciliar, com questões sobre os problemas urbanos e rurais, durante o processo de leitura comunitária.

Em todos os municípios, procedeu-se a um lançamento oficial do processo, divulgado na imprensa local e com convite individual para representantes de entidades e lideranças comunitárias, através de um evento realizado nas Câmaras Municipais, como parte do processo de envolvimento do Legislativo com o projeto (apenas em Pimenta não foi realizado na sede da Câmara Municipal), apresentando-se na oportunidade a equipe técnica e o Núcleo Gestor e, em seguida, realizou-se uma palestra sobre Experiências de Plano Diretor e um

Quadro 4: Oficinas de Leitura Técnica e Comunitária realizadas (Fonte: Atas das leituras técnicas e comunitárias)

<b>Município</b>	<b>Número de Oficinas</b>	<b>Número de Participantes</b>
São J. da Barra	10	438
São J. B. Glória	08	134
Capitólio	10	175
Vargem Bonita	03	55
Pimenta	09	126

primeiro debate sobre a realidade local, verificando-se as expectativas da sociedade quanto ao Plano Diretor.

Utilizaram-se para divulgação das atividades, as mídias disponíveis em cada um dos municípios, de acordo com as definições locais do Núcleo Gestor, que conhece os mecanismos de divulgação mais eficientes disponíveis no município (Quadro 3).

Foram realizadas dezenas de oficinas de Leitura Técnica e Comunitária, nos mais diferentes locais das cidades, com significativo número de participantes, (Quadro 4).

#### **ALGUMAS QUESTÕES SOBRE O PROCESSO DE ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS PLANOS DIRETORES**

A futura gestão do PDP dependerá, certamente, de recursos humanos capacitados e equipamentos e infra-estrutura, principalmente de informática. Porém, depende também de um sistema de informações atualizado sobre o município e seu território que se verificou atomizado, descentralizado ou inexistente, não há qualquer vislumbre de uma integração setorial nas prefeituras, desafio que o PDP terá que superar para viabilizar as propostas surgidas.

As dificuldades para obter mapas atualizados ou dados cadastrais demonstram a necessidade de efetuar um esforço para suprir tais deficiências, especialmente nas questões de drenagem urbana, água e esgoto e sobre a zona rural, embora a atuação da Emater venha modificando este quadro. Paradoxalmente, embora o IPTU tenha contribuição aquém de suas possibilidades como fonte de receitas, o cadastro imobiliário de edificações e terrenos particulares estão em condições razoáveis de atualização e manutenção. O problema que se apresenta, porém, é mesmo a Planta Genérica de Valores, (bastante desatualizada em quase todos os municípios), pois não há uma clara disposição política de modificar o quadro encontrado, por suas evidentes implicações políticas.

As leituras e as propostas elaboradas durante o processo do PDP certamente se ressentirão da ausência de informações, principalmente na fase de elaboração de projetos. Outro aspecto relevante é a falta de fiscalização em todo o território local, em parte decorrente da ausência de legislação municipal própria. Revelou-se necessária em todos os municípios, a elaboração de có-

digos de obras, parcelamento do solo e posturas, quando menos sua atualização, pois muitas das questões levantadas nos debates se relacionavam as dificuldades para definir limites entre o público e o privado, decorrentes de problemas de vizinhança ou ocupação indevida do espaço público, que pode ser resolvida sem grandes conflitos havendo uma legislação atualizada e permanente fiscalização. O mesmo se refere aos parcelamentos do solo, onde as obrigações dos empreendedores se confundem com as do poder público local, gerando necessidade de investimentos públicos incompatíveis com sua capacidade.

Além disso, discutiu-se e foi incorporado aos PDPs a necessidade de implementar o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, incluindo sua obrigatoriedade para loteamentos (o que vai regular a ocupação das margens da represa do lago de Furnas), bem como de bares e clubes que utilizem som, motivo também de debates sobre os limites de uso e ocupação do solo.

Procurou-se definir claramente os limites da zona urbana e de expansão urbana de todas as regiões urbanas, além de estabelecer um zoneamento de uso e ocupação do solo, até então inexistente. Por isso, os projetos de lei do PDP trazem como exigência a implantação de uma legislação própria e atualizada de obras particulares, posturas e parcelamento do solo.

Além disso, a participação popular no processo decisório no município ainda é incipiente, não há uma cultura consolidada de participação junto ao poder público, e a proposta de um Conselho da Cidade para fazer a gestão dos Planos é um elemento central da proposta, embora sua operacionalização dependa, como citamos anteriormente, de um processo permanente de capacitação.

A equipe de assessoria técnica da FESP|UEMG disponibilizou ao Núcleo Gestor do município uma minuta-padrão, para orientar o processo de discussão dentro das técnicas legislativas utilizadas usualmente para leis complementares municipais, a partir das experiências anteriormente realizadas pela universidade em outros municípios.

Em reuniões periódicas da equipe de assessoria técnica da FESP|UEMG com o Núcleo Gestor, foram efetuadas as adaptações da redação da minuta do projeto de lei do Plano Diretor Participativo, permitindo a

definição de uma audiência pública para a aprovação do texto final a ser enviado pelo prefeito à Câmara Municipal do município.

Um dos elementos centrais do processo foi a discussão sobre os instrumentos urbanísticos, ambientais e tributários disponíveis, principalmente a partir do Estatuto da Cidade, sua espacialização no território municipal e urbano, quando necessária, e a sua adequação à realidade local, pautada pelas dificuldades apontadas em etapas anteriores, de insuficiência e/ou ausência de recursos humanos qualificados, de equipamentos e materiais na prefeitura.

Consideramos relevante salientar que, no processo de assessoria, procuramos sempre pautar nossa intervenção pela insistência em demonstrar a necessidade do município utilizar os instrumentos disponíveis de maneira realista, dentro das condições e da realidade local, atentando sempre para os objetivos de cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana, sem criar expectativas ou demandas administrativas para as quais a municipalidade não possui condições concretas de enfrentar a curto e médio prazo.

Após o fechamento do texto-guia do projeto de lei e dos mapas pertinentes, foi convocada a audiência, denominada Conferência da Cidade, através de publicação oficial na imprensa, convites individuais a cada um dos delegados eleitos nas audiências dos bairros e nas emissoras de rádio. Cada um dos delegados recebeu previamente uma cópia impressa da minuta, para a Conferência. Com base no texto-guia, foi discutido o projeto de lei que, após emendas e supressões, teve o texto aprovado para encaminhamento ao chefe do Executivo, no sentido transformar a proposta em projeto de lei e enviá-lo à Câmara Municipal.

Após a Conferência da Cidade, em conjunto com o Núcleo Gestor, discutiram-se as diretrizes para inclusão das propostas do Plano Diretor Participativo no processo orçamentário municipal e no seu planejamento, incluindo-se as Leis do Plano Plurianual (PPA), de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e Orçamentária Anual (LOA). Definiu-se que a inclusão das propostas do Plano Diretor no orçamento municipal, após a aprovação da Lei do PDP pela Câmara Municipal, deve ser precedida de uma priorização pelo Conselho da Cidade e pelo Executivo Municipal, na medida em que as diretrizes consideram um horizonte de dez anos para aplicação do Plano.

Os Programas, de acordo com a legislação, são instrumentos de organização da atuação governamental. Articulam o conjunto de ações que concorrem para um objetivo comum preestabelecido, visando a solução de um problema ou o atendimento de necessidade ou demanda da sociedade. Os programas devem ser instituídos pelo PPA e pode conter projetos e atividades de execução pública - municipal - ou privada, além de outras ações no campo da regulação, incentivos e parcerias.

De maneira geral, as diretrizes pactuadas durante o processo de elaboração do Plano Diretor apontam para:

- Buscar o desenvolvimento local integrado e saudável, executando ações e obras de qualificação da infra-estrutura urbana e do saneamento básico para elevar o nível de qualidade de vida do município;
- Dar maior atenção ao jovem, favorecendo sua participação e conscientização;
- Priorizar as políticas sociais nas áreas de educação, assistência social, saúde, cultura, esporte e habitação como instrumentos de inclusão social e ampliação da cidadania;
- Promover a integração e articulação das diversas áreas das políticas públicas de planejamento urbano, econômicas e sociais, visando potencializar as ações do poder público municipal;
- Promover a participação popular, possibilitando a incorporação de um número maior de cidadãos, especialmente mulheres, nos processos decisórios;
- Otimizar a atenção à criança e ao adolescente, integrando todos os serviços governamentais e não governamentais, considerando seu grau de vulnerabilidade;
- Buscar a modernização administrativa para prestar um serviço cada vez de melhor qualidade ao cidadão, através da implantação de novos métodos de trabalho, do aperfeiçoamento dos instrumentos gerenciais, da capacitação continuada de servidores, da informatização e do adequado equipamento dos órgãos municipais.

Serão necessários incluir os seguintes Programas no PPA, cujas metas, indicadores e projetos devem ser previamente discutidos e definidos pelo Conselho da Cidade:

- **Programa de Modernização da Legislação Urbanística e Tributária**

Inclui a necessidade de melhorar as condições de fiscalização do uso e ocupação do solo urbano, elaborar os projetos de lei de parcelamento do solo, código de posturas e código de obras do município, de implantação do Estudo de Impacto de Vizinhança, implantação do IPTU progressivo na macrozona sujeita a edificação e/ou urbanização compulsória;

- **Programa de Melhoria Urbana**

Inclui a viabilização de novos acessos à zona urbana da sede durante o processo e melhoria da rodovia estadual MG-050, elaboração do Plano de Defesa Civil, de melhoria da drenagem e pavimentação das zonas urbanas com calçamento poliédrico, de melhoria da sinalização viária de trânsito, de melhoramento das calçadas;

- **Programa de Melhoria Habitacional**

Inclui a elaboração do Plano Municipal de Habitação Social, regularização fundiária para população de

baixa renda nas Zonas de Interesse Social, em especial nos aglomerados urbanos isolados da sede;

- **Programa de Saneamento Ambiental**

Inclui desenvolver parques lineares ao longo dos cursos d'água urbanos, recuperação paisagística dos córregos urbanos, elaboração do Plano Municipal de Resíduos Sólidos com a institucionalização da coleta seletiva, construção do sistema de tratamento de esgotos (ETE) da sede, bairros e povoados, melhorar a iluminação pública;

- **Programa de Desenvolvimento Econômico e Social**

Inclui elaborar Planos de Desenvolvimento de Turismo Ecológico, estabelecer regras e implementar as zonas de desenvolvimento turístico, melhorar o escoamento da produção agrícola, estruturar o sistema de informações municipais, implantar distritos industriais.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Atualmente, os projetos de lei dos PDP estão nas câmaras municipais para discussão, nenhum foi aprovado até o momento. Mesmo assim, podemos afirmar que os resultados obtidos pelas atividades de extensão da FESP|UEMG tem propiciado melhorias concretas na qualidade de vida de milhares de pessoas, a partir de uma redefinição do próprio ensino ministrado no curso de graduação em engenharia civil e da ampliação das oportunidades vivenciadas pelos estudantes e professores em situações concretas derivadas de demandas de diferentes instituições.

Uma parcela da população das cidades que contaram com a parceria da universidade foi beneficiada diretamente com o processo de elaboração do Plano Diretor, pois possibilitou, além de capacitar setores técnicos e da sociedade civil sobre planejamento urbano, discutir propostas, possibilidades de implementação

e fontes de recursos para intervenções no meio físico, como redes de saneamento, de transporte, de habitação e planejamento urbano, propostas elaboradas com conhecimento técnico, profundidade, compromisso e seriedade. Os resultados devem ser ainda mais positivos após a aprovação dos Planos Diretores, se forem de fato implementados. De outro lado, os estudantes de graduação tiveram a oportunidade de enfrentar problemas concretos do cotidiano das cidades, aumentando o seu grau de conhecimento e capacidade de resolução. Os professores envolvidos nas tarefas de extensão puderam criar materiais de ensino e desenvolver novas respostas a velhos problemas do ambiente construído e a universidade pode “tornar acessíveis o conhecimento e a tecnologia que produz, estuda e domina”, razão de sua existência.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BRASIL; **Proposta de Reestruturação Curricular**. Passos: Faculdade de Engenharia de Passos, Universidade do Estado de Minas Gerais, campus de Passos, 1997. 44 p.
- BRASIL; **Plano Diretor Participativo**. Ministério das Cidades. Brasília: Secretaria Nacional de Programas Urbanos, 2005. 90 p.
- BUENO, Laura Machado de Mello, Org.: **CYMBALISTA**, Renato. Org.; **Planos diretores municipais: novos conceitos de planejamento territorial**. São Paulo: Annablume, 2007. 212 p.
- FELDMAN, Sarah; FERREIRA, Mauro; **Programas de Gestão Integrada: uma nova perspectiva de política urbana para Franca**. Franca: **FACEF Pesquisa**, 2001. 72 p.
- ROLNIK, Raquel et al; **Estatuto da cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de publicações, 2002. 254 p.

### Technical support experience to the elaboration of democratic master plans in five cities of Minas Gerais by FESP|UEMG

**Abstract:** The creation of Universidade do Estado de Minas Gerais - UEMG, congregating diverse isolated institutions of education, like Fundação de Ensino Superior de Passos - FESP, propitiated, as of 1980's, the beginning of democratization process and widening to meet the needs of different social segments in the south of Minas Gerais. At the end of the same decade, from the promulgation of the new Federal Constitution, some cities of the country had started to play a new role, leading a process of decentralization in the formularization and implementation of new public politics. The conjugation of these interests materialized in the development of a set of programs and projects of municipal politics until then inexistent, offering the possibility of technology experimentation of public administration and production of the constructed environment that extended the chances of qualification of students, in special of the courses of civil engineering, the professors themselves and propitiated the universities the widening of interaction with different social segments, and became viable a university extension integrated with education and research. The present paper presents the accounting of one of the experiences of extension developed by FESP-UEMG, campus of Passos, in partnership with different institutions, co-ordinated by Associação das Cidades do Lago de Furnas (Cities By the lake of Furnas Association) - ALAGO, Furnas and Ministry of the Cities, in the construction of five managing plans for small towns in the south of Minas Gerais, located around Furnas Reservoir.

**Keywords:** Master Plan; ALAGO, Minas Gerais.