

Universidade Brasil
Curso de Engenharia Civil, Campus Descalvado

JAQUELINE RADAELLI PALOMAR

CONSEQUÊNCIAS DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NO
MUNICÍPIO DE DESCALVADO
CONSEQUENCES OF IMPLEMENTATION FROM THE DIRECTOR PLAN IN THE
TOWN OF DESCALVADO/SP

DESCALVADO
2016

Jaqueline Radaelli Palomar

CONSEQUÊNCIAS DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE
DESCALVADO

Orientadora: Prof.^a Esp. Maria Eliza Bianchi dos Santos

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Engenharia Civil da Universidade
Brasil, como requisito parcial à obtenção do título de Bacharel em Engenharia Civil.

Descalvado, SP
2016

Autorizo, exclusivamente, para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial deste TCC, por processos xerográficos ou eletrônicos.

Assinatura do aluno:

Data:

JAQUELINE RADAELLI PALOMAR

CONSEQUÊNCIAS DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR NO MUNICÍPIO DE DESCALVADO NA CONSTRUÇÃO CIVIL

**Trabalho de Conclusão
apresentado como exigência
para a obtenção do título de
Bacharel em Engenharia
Civil, à Universidade Camilo
Castelo Branco - Unicastelo,
desenvolvido sob a orientação
da professora especialista
Maria Eliza Bianchi dos
Santos.**

Aprovado em ____/____ de 2016.

Com Nota _____.

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Esp. Maria Eliza Bianchi dos Santos

Prof.^a Valéria Peruca de Melo

Prof.^a Thaís Cereda Ravasi

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos meus avós, aos meus pais e à equipe da SPDOSP.

AGRADECIMENTOS

Acredito que escrever os agradecimentos foi uma das fases mais complicadas deste trabalho, porém, também uma das mais gratificantes. Chega a ser nostálgico, pois vem a minha mente todos os anos de faculdade, o primeiro dia de aula, os trabalhos, as provas e os momentos com os colegas.

Quero agradecer primeiramente a Deus, por me acompanhar e me guiar por esta caminhada em minha vida. Agradeço a Ele por colocar em meu caminho todas as demais pessoas que irei agradecer nesse texto, pois cada uma delas tem papel especial em minha jornada na faculdade e em minha vida.

Agradeço a minha família, especialmente aos meus pais e aos meus avós, que sempre me apoiaram, me guiaram e me ensinaram os reais valores da vida. Agradeço a educação que eles me deram, e principalmente, agradeço por me ensinarem a ser como eles, prezando sempre o trabalho honesto como forma de atingir qualquer conquista.

À minha professora e orientadora Maria Eliza Bianchi dos Santos, pelas explicações, pela paciência e por se dispor a me ajudar na realização do meu trabalho, o meu muito obrigado. Agradeço também, à professora Valéria Peruca de Melo, por toda a atenção e ajuda.

Não posso deixar de frisar e agradecer toda a equipe da SPDOSP, local onde eu trabalho desde o início da faculdade, e que me proporcionou grande crescimento pessoal e profissional. Cada um dos membros dessa equipe colaborou e me apoiou na elaboração deste trabalho, bem como durante todos os anos de faculdade. Agradeço a Rita, que sempre ouviu meus desabaços e sempre me animava. Agradeço aos engenheiros Cláudio, Kelly, Phelipe e Gabrielli, que além de me ensinarem muitas coisas sobre engenharia, me deram um voto de confiança e me proporcionaram desenhar alguns de seus projetos. Agradeço especialmente a Cris, que foi uma grande colaboradora para meu crescimento profissional e pessoal, foi quem me ensinou a desenhar em AutoCad, quem me motivou ao trabalho e que sempre me apoiou.

A todos os meus amigos, por compreenderem minha ausência nessa fase de elaboração do trabalho e por sempre demonstrarem interesse para que eu conseguisse concluí-lo com sucesso.

Agradeço a todos que não me deixaram desistir em um determinado momento difícil, que me deram forças para continuar e que sempre se preocuparam com o meu bem estar.

EPÍGRAFE

“Os grandes espíritos sempre tiveram que lutar contra a oposição feroz de mentes medíocres.” (Albert Einstein)

RESUMO

Este trabalho disserta sobre as mudanças na legislação municipal decorrentes da aprovação do Plano Diretor no município de Descalvado-SP, no que se refere à análise e aprovação de projetos de construção civil. Tem como objetivo identificar as principais alterações nas diretrizes de elaboração, análise e aprovação de projetos arquitetônicos de construção que passaram a ser exigidas devido à implementação do Plano Diretor, e que encontraram conflitos para serem aplicadas. Com o intuito de alcançar o objetivo proposto, foi realizada uma introdução para conceituar o Plano Diretor e sua importância, visando compreender os reais motivos das alterações na legislação municipal e o motivo da influência dessas quando da elaboração de projetos. A metodologia utilizada se pautou na revisão bibliográfica e em pesquisas qualitativas, onde, a partir dos dados coletados, foi possível indicar quais modificações, na visão de engenheiros e arquitetos, bem como dos profissionais responsáveis por analisar e aprovar os projetos de construção, resultarão em dificuldades para serem aplicadas. O trabalho traz como proposta revisar os tópicos apontados como sendo os de maior dificuldade de execução quando na elaboração de projetos.

Palavras-chaves: Planejamento Urbano, Legislação e Projeto de Construção.

ABSTRACT

This work tells about the changes in the municipal legislation because of the approval of the Director Plan from the town of Descalvado/SP, that refers to the analysis of projects from civil construction. It has as an objective to identify the main alterations in the development of guidelines, analysis and approval of construction architectonic projects that started being required due the implantation of the Director Plan and that it finds conflicts to be applied. With the intention of reaching the proposed objective, it was realized an introduction to concept the Director Plan and its importance, seeking to understand the real reasons of the alterations in the municipal legislation and the reason of the influence these ones when the elaboration of projects. The methodology used guided in the bibliographic review and in qualitative researches, where, from the collected data, it was possible to identify which modifications, in engineers and architects view, as the responsible professionals by analyzing and approving the construction projects, will result in difficulties to be applied. The work brings as a proposal to review the appointed topics as being the major difficulty of execution when still in the elaboration of projects.

Key Words: Urban Planning, Legislation and Construction Projects.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Conceituação do Plano Diretor	18
Figura 2 – Mapa de localização do município de Descalvado no estado de SP.....	25
Figura 3 – Gráfico da participação dos funcionários da SPDOSP na elaboração do PD do município de Descalvado/SP	35
Figura 4 - Gráfico da concordância dos funcionários sobre todas as alterações do Código de Obras e demais legislações	35
Figura 5 – Gráfico das alterações do PD que os funcionários não concordam	36
Figura 6 – Gráfico das dificuldades de implementação das alterações do PD para a aprovação de projetos	37
Figura 7 – Gráfico referente à preparação da equipe da SPDOSP para orientar os municípios e profissionais responsáveis quanto às alterações no Código de Obras.....	37
Figura 8 – Gráfico das Dificuldades que o município terá para implementar as mudanças do PD segundo os funcionários da SPDOSP.....	38
Figura 9 – Gráfico do Conhecimento referente à aprovação do PD no município de Descalvado/SP.....	39
Figura 10 – Gráfico de Ciência das mudanças no Código de Obras devido a aprovação do PD	40
Figura 11 – Gráfico da concordância dos engenheiros e arquitetos sobre todas as alterações do Código de Obras e demais legislações	40
Figura 12 – Gráfico das alterações do PD que os engenheiros e arquitetos não concordam	41
Figura 13 – Gráfico referente à preparação dos engenheiros e arquitetos para orientar seus clientes quanto às alterações no Código de Obras.....	42
Figura 14 – Gráfico das Dificuldades que o município terá para implementar as mudanças do PD segundo os engenheiros e arquitetos	43
Figura 15 – Gráfico referente à ausência da abordagem de algumas questões importantes para o desenvolvimento urbano da cidade.....	43

LISTA DE ABREVIATURAS

ART	Anotação de Responsabilidade Técnica
CPF	Cadastro de Pessoa Física
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
PD	Plano Diretor
RFB	Receita Federal do Brasil
SEMARH	Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
SPDOSP	Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos
SISOBRA	Sistema de Gerenciamento de Obras

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	12
2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	14
2.1 – Plano Diretor	14
2.1.1 – Histórico	14
2.1.2 – Conceito e Objetivos	17
2.1.3 – Procedimentos para Elaboração.....	18
2.1.4 – Ciclo para Implantação	21
3. MATERIAS E MÉTODOS	22
3.1 – Metodologia de Pesquisa Aplicada.....	22
3.2 – Tipo de Estudo.....	22
3.3 – Técnicas de Pesquisa	23
3.4 – Método de Coleta de Dados	23
4. ANÁLISE DE DADOS.....	25
4.1 – Contextualização do Município de Descalvado	25
4.2 – Contextualização da SPDOSP	27
4.3 – Plano Diretor do Município de Descalvado	30
4.3.1 – Contextualização do Plano	30
4.3.2 – Desenvolvimento	31
4.3.3 – Etapas	31
4.3.4 – Implantação no Município.....	33
4.4 – Análise e Discussão dos Dados	34
4.4.1 – Análise do Questionário Aplicado aos Funcionários da SPDOSP	34
4.4.2 – Análise do Questionário Aplicado aos Engenheiros e Arquitetos.....	39
4.4.3 – Análise Final.....	44
5. CONCLUSÕES.....	45
6. PROPOSTA	46
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	47
APÊNDICES.....	49
APÊNDICE A – Questionário Aplicado aos Funcionários da SPDOSP	49
APÊNDICE B – Questionário Aplicado aos Engenheiros e Arquitetos	51

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é um dos instrumentos mais importantes e, porque não dizer, indispensável, ao processo de desenvolvimento socioeconômico dos municípios. Ele se identifica brevemente como uma junção de diretrizes que orientam os municípios sobre como agir para alcançar a melhor perspectiva na questão do crescimento, ou seja, identifica os problemas e propõe caminhos visando o progresso conjunto dos meios urbanístico e econômico.

Mesmo estando previsto na Constituição Federal, em um capítulo reservado à política urbana, a maioria das cidades não tem um planejamento urbano adequado, o que acaba trazendo transtornos na mobilidade, falta de moradia adequada e até um crescimento econômico estagnado. Tudo isso em decorrência da ausência desse planejamento, e que vai se agravando com o passar dos anos em virtude do crescimento da população.

Para solucionar tais problemas, foi criada a ideologia do Plano Diretor, sendo singular para cada cidade, estudando as dificuldades e as qualidades da mesma. Desta forma, os princípios básicos do Plano Diretor se aplicam a qualquer cidade, mas a essência dele será única e particular, assim como as características do local a ser aplicado.

No município de Descalvado-SP, antes da aprovação do Plano Diretor, os projetos arquitetônicos de construção eram aprovados mediante as condições estabelecidas no Código de Obras deste município, criado em 1992, e revisado em 2011. O código mencionado, apesar de eficiente para análise dos projetos pelo setor responsável local, não regulamentava parâmetros como taxa de ocupação, permeabilidade do solo, entre outros. Como o município também não dispunha de legislação de uso e ocupação de solo, que regulamentaria o zoneamento do mesmo, as leis vigentes para análise e aprovação de projetos acabavam não sendo eficazes no sentido de colaborar para a correta urbanização e desenvolvimento municipal.

Na referida cidade, o Plano Diretor foi aprovado no presente ano de 2016, e encontra-se em fase de implementação. Nessa fase, o poder público municipal começa a exigir as medidas previstas no Plano, agora leis, para que a cidade comece a se desenvolver de forma que seu planejamento urbano complemente o seu desenvolvimento econômico, trazendo com o tempo, melhorias na evolução do perímetro urbano.

Deste modo, o presente trabalho teve como objetivo identificar as dificuldades que a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos do município de

Descalvado enfrentará para colocar em prática as novas leis promulgadas em razão do Plano Diretor, onde estas interferem em diversos pontos relacionados a obras de benfeitorias da municipalidade, particulares, comerciais e ou industriais propriamente ditas, e mais especificamente na aprovação dos projetos arquitetônicos e ou executivos de construção civil, que é a ênfase deste estudo.

Portanto, foi realizada uma revisão bibliográfica para esclarecer o que é e qual a importância do Plano Diretor para o desenvolvimento de um município. Com isso, pretendeu-se evidenciar as principais dificuldades que a implementação do Plano Diretor traz em relação à aprovação de projetos por meio da aplicação de um questionário aos funcionários da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos do município de Descalvado-SP, bem como buscar, através de uma pesquisa qualitativa, a opinião de alguns engenheiros civis e arquitetos da localidade.

2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

2.1 – Plano Diretor (PD)

Visando o comprometimento com a definição de políticas de desenvolvimento urbano, a Constituição Federal de 1988, no artigo 182, atribui aos municípios essa responsabilidade, com o objetivo de promover pleno incremento das funções sociais das cidades. Para cumprir tal desafio, a implementação do PD vem como um passo importante (MOREIRA, 2008, p.4).

Em virtude disso, originou-se o Estatuto das Cidades, promulgado através da Lei Federal n.º 10.257/2001, que enfatiza o PD como ferramenta de uma elaboração sustentável das cidades (MOREIRA, 2008, p.4).

Conforme descrito na Cartilha: “A cidade que queremos!”, do Ministério das Cidades:

O Plano Diretor é uma exigência da Constituição Federal, reafirmada pelo Estatuto da Cidade. É uma lei municipal aprovada pela Câmara de Vereadores e o principal instrumento da política urbana, que deve orientar as políticas e programas para o desenvolvimento e funcionamento da cidade (BRASIL, 2006, p.6).

2.1.1 – Histórico

O processo de urbanização é um evento ainda em andamento em todo o mundo (CARDOSO, 2011, p.1). Para Silva (2000, p.26), “emprega-se o termo urbanização para designar o processo pelo qual a população urbana cresce em proporção superior à população rural”. Deste modo, “não se trata de mero crescimento das cidades, mas de um fenômeno de concentração urbana”.

Segundo Silva Júnior e Passos (2006, p.7), no século XX o Brasil sofreu grandes mudanças no que diz respeito à formação e desenvolvimento de suas cidades, decorrente da “migração da população da zona rural para a zona urbana”, que se concentraram, sobretudo, nos médios e grandes centros. Assim, houve um crescimento no número e no volume das cidades, sendo neste século que o país mais se urbanizou (OLIVEIRA, 2001).

De acordo com Silva e Macêdo (2009), o que contribuiu com esse progresso da urbanização no Brasil, foi o período da industrialização, que mesmo tardia em comparação a de outros países, foi a fase em que a economia interna se fortaleceu, desenvolvendo forças produtivas e modernizando a sociedade.

Entretanto, esse processo de urbanização não foi acompanhado de medidas adequadas para acomodar o novo fluxo de pessoas que vinham para habitar as cidades, resultando em desequilíbrio social, econômico e ambiental (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.7).

Com a ausência de planejamento, essa evolução rápida resultou em crescimento urbano desordenado, seguido por ocupação irregular de áreas e dilemas socioambientais. Houve aumento de bairros com infraestrutura deficiente, moradias localizadas em áreas de risco e mudanças nos sistemas naturais (SILVA e MACÊDO, 2009, p.10).

Ainda segundo Silva e Macêdo (2009), as invasões de áreas e ocupações ilegais no espaço urbano geralmente provinham da população de baixa renda, trabalhadores desempregados e migrantes.

Para Oliveira (2001, p.2), o movimento da urbanização também foi o que ocasionou a intensificação do quadro de exclusão social no país, sendo que o processo de urbanização fez com que “a distribuição dos benefícios ocorresse de forma historicamente injusta, resultado de décadas de descaso, de incompreensão, de preconceito, e de atuação privilegiada voltada apenas para algumas áreas da cidade”.

No decorrer dos anos, vários setores da sociedade, incomodados com a situação, exigiam melhorias que se transformaram em novos conceitos para o desenvolvimento, apontando a indispensabilidade de planejar o crescimento das cidades voltado em ações que assegurassem a consolidação econômica, a valorização do potencial local, a ajuda social, a preservação dos recursos ambientais e a melhoria da qualidade de vida (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.7).

Segundo exemplificado no Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, (BRASIL, 2001, p.40), que estabelece diretrizes gerais de política urbana, os parâmetros tracionais do planejamento urbano começam a ser questionados mais fortemente a partir do final dos anos setenta, com a emergência de movimentos sociais urbanos. Esses movimentos impulsionaram o tema da Reforma Urbana, influenciando fortemente o discurso e as propostas nos meios técnicos e políticos.

A ideia da necessidade de reconhecer e legalizar a cidade real alcança diversos setores da sociedade e resulta em uma proposta de reformulação da legislação através da Emenda Popular da Reforma Urbana, encaminhada ao Congresso Constituinte em 1988 pelo Movimento Nacional pela Reforma Urbana. Nela estavam contidas propostas que procuravam viabilizar novos instrumentos urbanísticos de controle do uso do solo, para que se pudesse, entre outros objetivos, possibilitar o acesso à terra, democratizando o acesso ao solo urbano (BRASIL, 2001, p.40).

“Históricas reivindicações populares quanto ao direito de todos os cidadãos à cidade se apresentaram com força ao longo da elaboração da Constituição Federal de 1988, assumindo destacado papel” (OLIVEIRA, 2001, p.3).

Atendendo a essas solicitações da população e conceituando-as, ocorreu a inclusão na Constituição Federal de 1988, de um capítulo exclusivo de Política Urbana, composto pelos artigos 182 e 183 (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.8).

O artigo 182 estabelece que “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal” tem como meta “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes”, discriminando o Plano Diretor como instrumento desta política (OLIVEIRA, 2001, p.7).

Visando regulamentar os artigos de Política Urbana, e fixar importantes diretrizes gerais como forma de orientar as ações dos municípios, criou-se a Lei Federal n.º 10.257/01, mais conhecida como Estatuto da Cidade (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006).

O Estatuto da Cidade diz como a política urbana deve ser realizada em todo o país, tendo o objetivo de garantir a todos o direito a cidade. Para que isso seja alcançado, ele traz algumas regras para organizar o território do município. É ele que detalha e desenvolve os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, e definiu que o Plano Diretor seria a lei que aplica as regras do estatuto em cada município e dá um prazo para a elaboração do mesmo (BRASIL, 2005).

Oliveira (2001) descreve que o Estatuto dispõe de instrumentos primordiais, tais como, urbanísticos, tributários e jurídicos, que deverão ser seguidos quando da elaboração do Plano Diretor, capazes de assegurar a efetividade do mesmo, com a missão de cumprir o que prescreve o artigo 182 e 183.

A lei n.º10.257/01 veio para estabelecer o conteúdo mínimo do Plano Diretor, as cidades que obrigatoriamente devem elaborá-lo, o prazo para a sua revisão, a amplitude do seu alcance, a previsão da integração de suas diretrizes e prioridades na legislação orçamentária e a obrigatoriedade da participação popular na sua elaboração (FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA, 2005, p.29).

O Plano é obrigatório para os municípios que possuem mais de vinte mil habitantes, conforme regulamentado no artigo 182 da constituição, e ainda para os municípios que fazem parte de regiões metropolitanas, os que têm cunho turístico ou aqueles que possuam incidências de grandes obras que colocam o meio ambiente em risco, conforme prescrito no Estatuto. O prazo inicialmente estipulado para a elaboração do mesmo pelos municípios era outubro de 2006, o qual foi prorrogado até 2008. Além disso, a lei do Estatuto também diz que se o município tivesse um PD elaborado há mais de dez anos, este deveria ser revisto, considerando as novas diretrizes e seguindo o prazo para esta revisão até 2006 (MOREIRA, 2008).

2.1.2 – Conceito e Objetivos

O PD é uma lei municipal, prevista na Política Urbana da Constituição Federal de 1988, designando ao município a responsabilidade do planejamento urbano. Ele organiza o crescimento e o funcionamento do mesmo, sendo elaborado com a participação de toda a sociedade (BRASIL, 2006).

Segundo disposto no Artigo 40 do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), o PD “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”, devendo ser incorporado no planejamento municipal, de modo que o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual sigam as diretrizes e prioridades nele contidas.

A fim de conduzir o regime de desenvolvimento e expansão urbana, o PD manifesta, em sua concepção, assuntos como habitação, saneamento básico, transporte urbano, uso e ocupação de solo, buscando construir cidades com qualidade urbana e preservação ambiental (MOREIRA, 2008).

De acordo com Villaça (2011), após um diagnóstico da situação social, econômica, física, política e administrativa da cidade, o PD propõe um conjunto de projetos que visam o aperfeiçoamento socioeconômico em conjunto com a ordenação do uso do solo urbano. Essas propostas devem ser programadas em curto, médio e longo prazo. Para ele, esta é a definição mais consensual.

“O plano vale para todo o município, ou seja, para as áreas urbanas e também para as rurais. Deve dizer qual é o destino de cada parte do município, sem esquecer, é claro, que essas partes formam um todo” (BRASIL, 2005).

Silva Júnior e Passos (2006, p.14) afirmam que o PD tem como função indicar estratégias e orientações para solucionar problemas e propor melhorias para diversos temas da realidade local, objetivando gerar um ambiente de inclusão socioeconômica de todos os cidadãos e respeito ao meio ambiente.

Para Moreira (2008), o PD tem que funcionar como um mecanismo, onde à medida que aponta caminhos e traça rumos, deve expandir seus horizontes, não focando apenas em ordenar o espaço territorial das atividades. O mesmo deve conter realismo, buscando fundamentação em análises qualitativas dos problemas.

Ainda segundo Moreira (2008, p.9), o grande objetivo do PD é construir cidades com qualidade urbana para todos, evitando a formação de assentamentos irregulares e informais. Para isso, ele orienta a atuação do poder público na construção participativa de iniciativas, uma vez que o PD não deve espelhar um plano de governo, pois sua duração vai além de um

mandato governamental. Ele deve ser um plano da cidade, abordando seus problemas de forma abrangente, analisando as transformações no município e suas consequências.

O PD vem para planejar o desenvolvimento das cidades, com a finalidade de promover uma justa distribuição territorial, distribuição da população e das atividades econômicas, não somente do território do município, mas também da área sob suas influências, procurando evitar e corrigir distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.9).

Com o PD, vem o planejamento territorial, que influenciará no desenvolvimento social, econômico, cultural e ambiental, conforme ilustrado na figura abaixo:



Figura 1 – Conceituação do Plano Diretor
Fonte: Silva Júnior e Passos (2006, p. 9).

O objetivo do PD não é solucionar todos os dilemas da cidade, mas ser um instrumento para definir uma estratégia, a qual possa modificar a construção do município, através de um conjunto de ações, servindo também de base para a gestão pactuada do mesmo (BRASIL, p. 40, 2001).

Assim, “a finalidade do plano diretor é proporcionar, através da pactuação com os diversos setores da sociedade civil, o pleno desenvolvimento do município” (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.15).

2.1.3 – Procedimentos para Elaboração

Conforme o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001, p.39) define: o PD é “um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes que constroem e utilizam o espaço urbano”. Para isso, é realizada uma leitura da cidade, envolvendo as questões relativas aos

aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais, que vai fundamentar a criação das metas de desenvolvimento e modelos de ocupação territorial.

Como complemento a essa leitura da cidade, Silva Júnior e Passos (2006) apontam que as diretrizes do Estatuto da Cidade devem ser utilizadas pelo município de acordo com as características locais na hora de elaborar o PD. Desta forma, para cumprir com sua função, o PD deve conter, no mínimo, as seguintes orientações:

- I: ações e medidas para assegurar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- II: os objetivos, temas prioritários e estratégias para o desenvolvimento da cidade e para a reorganização territorial do município;
- III: os instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade que serão utilizados para concretizar os objetivos e estratégias estabelecidas pelo plano diretor;
- IV: o sistema de acompanhamento e controle visando a execução e implementação do plano diretor (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.11).

Para que possa atender ao interesse de todos, o PD tem que contar com a participação de toda a sociedade. O principal para sua construção, e dever da administração do município, é promover audiências públicas com o objetivo de agregar o maior número possível de representação e participação social no processo (MOREIRA, 2008, p.14).

Para frisar e fazer entender a importância da participação da população na elaboração do Plano, o Ministério das Cidades descreve:

As decisões tomadas no Plano afetam diretamente seu cotidiano. Por exemplo, o Plano pode alterar o quanto você pode construir no seu lote, pode alterar os usos permitidos para o seu lote, pode criar zonas verdes e parques para o lazer da população, prever equipamentos para a zona rural, pode garantir terra para os mais pobres, prever melhorias nas estradas vicinais, entre outros (BRASIL, 2005, p.20).

“Participar do Plano Diretor é construir coletivamente uma regra que vai definir os limites e responsabilidades de cada um na construção de uma esfera pública. Por isso fazer um Plano Diretor deve ser fruto de uma decisão coletiva” (BRASIL, 2005, p.20).

O processo de elaboração necessita que sejam realizadas pelo menos, quatro etapas, sendo elas: metodologia; leitura da realidade municipal; seleção e pactuação de temas prioritários e; elaboração do projeto de lei do plano diretor (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.16).

O Ministério das Cidades aponta, complementando as etapas citadas por Silva Júnior e Passos (2006), que é necessário formar uma comissão que irá coordenar todo o processo de elaboração do Plano, composta pelo poder público e membros da sociedade civil. Ressalta

também que se deve capacitar a população para a mesma participar do PD, através da realização de seminários e oficinas que demonstrem o conceito do plano (BRASIL, 2006).

A cartilha “Plano Diretor Participar é um Direito” (BRASIL, 2005, p.21), enfatiza que essa comissão que coordenará o plano deve ser composta por um grupo de pessoas diretamente responsáveis por preparar, conduzir e monitorar o processo de construção do PD. Esse grupo deve ter técnicos do poder público que entendam realmente do assunto, além de membros de todas as classes da sociedade, para que as decisões não sejam apenas tomadas pelo gestor municipal.

A etapa de metodologia é onde será definido todo o processo de elaboração do PD. Nessa etapa são estabelecidos prazos para as fases subseqüentes, levantados os custos, elaborados os cronogramas de atividades, as estratégias de mobilização da população e as formas de divulgação do seguimento. Depois de concretizada, é que se pode iniciar a próxima etapa, referente à leitura da realidade municipal, onde acontece um levantamento de informações sobre o município (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006).

A leitura da cidade tem como propósito conhecer profundamente a realidade da cidade, seus problemas e seus potenciais. Deve trazer informações sobre onde as pessoas moram, onde trabalham, a condição desses locais, os elementos que condicionam a política urbana que ainda faltam na cidade e os conflitos a serem resolvidos. Nessa fase, não se lê os bairros da cidade individualmente, mas sim a cidade, como um todo. Para isso, o levantamento de dados pode fazer uso de fotos, mapas, desenhos, entrevistas, depoimentos, etc., sendo de suma importância a participação da maioria da população. As leituras técnicas e jurídicas serão realizadas pelos técnicos capacitados (BRASIL, 2005, p.24).

Após o levantamento dos problemas, chega a etapa de seleção e pactuação de propostas, seguindo as diretrizes previstas no Estatuto das Cidades para estabelecer tais metas. As demandas existentes no município formam uma lista de ações a serem desenvolvidas pelo poder público. Logo, o objetivo desta etapa, é estabelecer como o município, utilizando de medidas pré-articuladas, formulará novas leis, que com o tempo solucionem ou amenizem seus principais problemas. Quando todas essas diretrizes estiverem bem elaboradas, é que se inicia a formulação do projeto de lei (SILVA JÚNIOR e PASSOS, 2006, p.19).

Mesmo após a formulação do projeto de lei, as atividades da população não param, pois é necessário cobrar ajustes no orçamento municipal para que esses atendam as prioridades definidas no PD, bem como, acompanhar a execução das políticas e programas quando o plano for implementado, avaliando seus resultados, e também, ficar atento ao prazo máximo previsto para revisão do mesmo, que é de dez anos (BRASIL, 2006, p.7).

2.1.4 – Ciclo para Implantação

Após a conclusão das etapas de elaboração do PD, é chegado o momento de apresentar à Câmara Municipal, em formato de projeto de lei, a reunião das ideias discutidas durante a formulação do plano (FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA, 2005, p.131).

Um Projeto de Lei é uma proposta de uma lei que ainda será debatida, podendo ser alterada, e que será votada artigo por artigo. Assim, só passa a ser considerada lei, depois de ser aprovada (BRASIL, 2005).

Conforme a cartilha “Plano Diretor participar é um direito!”, do Ministério das Cidades (BRASIL, 2005), o ideal é que a população também participe da fase de redação do projeto de lei, decidindo o que entra ou não no projeto de lei do PD. A proposta de lei deve ser discutida e definida por todos.

Silva Júnior e Passos (2006, p.20), frisam a ideia da discussão do projeto. Segundo eles, o projeto de lei deve ser discutido e aprovado em uma conferência municipal, onde haja a participação de representantes do poder público, como também, dos diversos segmentos da sociedade civil. Só após essa conferência, o projeto de lei pode ser encaminhado para a próxima etapa: sua aprovação no legislativo. Essa tramitação na Câmara também deve ser acompanhada pelo núcleo gestor local.

Na Câmara Municipal, o PD é discutido novamente, com a presença de toda a sociedade, por meio de Audiências Públicas. A Câmara deve iniciar um processo amplo de divulgação da proposta, por meio de vários meios de comunicação, contendo uma linguagem simplificada que possa atingir toda a população. “É obrigatória a realização de Audiências Públicas para a discussão do projeto e a população deve ser capacitada para entender e poder discutir todas as propostas” (BRASIL, 2005, p.28).

O Ministério das Cidades ainda frisa, na cartilha “Plano Diretor participar é um direito!” (BRASIL, 2005), que é importante envolver os vereadores desde o início do desenvolvimento do plano e de seu projeto de lei, para que os mesmos estejam familiarizados com as questões, tendo em vista que são eles que vão discutí-las e aprová-las. A Câmara pode melhorar o projeto de lei em vários aspectos, desde que tudo seja discutido em um debate público. Após ser aprovado na Câmara, o projeto de lei segue para ser aprovado pelo prefeito, que assina e publica como uma Lei Municipal. Esse processo é chamado de sanção, e, após ele, o PD começa a valer, com todos os seus dispostos.

3. MATERIAIS E MÉTODOS

Neste capítulo será descrita a preparação da pesquisa e a metodologia aplicada para embasamento do estudo proposto.

3.1 – Metodologia de Pesquisa Aplicada

A metodologia se define como o estudo da organização, bem como, dos caminhos a serem percorridos, com o propósito de elaborar um estudo ou pesquisa. Ela demonstra interesse pela autenticidade do caminho adotado para se chegar ao fim apresentado pelo estudo, indo além da exposição dos procedimentos, indicando a escolha teórica efetuada pelo pesquisador para abordar a finalidade do estudo (GERHARDT e SILVEIRA, 2009, p.32).

O método de pesquisa que foi utilizado como base desse estudo está pautado em uma revisão bibliográfica e em pesquisas qualitativas através de estudo de caso no setor responsável pela aprovação dos projetos de construção civil no município, e com engenheiros e arquitetos autores de projetos.

3.2 – Tipo de Estudo

Este estudo é de natureza qualitativa, apresentando caráter exploratório e descritivo.

A pesquisa qualitativa “não se preocupa com representatividade numérica, mas, sim, com o aprofundamento da compreensão de um grupo social, de uma organização”. Para isso, é realizado um levantamento da opinião das pessoas sobre o assunto a ser estudado, para depois interpretá-lo, analisando as relações de significado que se produzem em determinada classe a respeito do tema (GERHARDT e SILVEIRA, 2009, p.32).

O caráter exploratório vem da meta de levar o assunto em questão neste trabalho ao interesse da população, uma vez que os métodos adotados pelo PD municipal para melhor desenvolvimento da cidade devem englobar toda a sociedade. Segundo Gil (2007) apud Gerhardt e Silveira (2009, p.35), uma pesquisa exploratória “tem como objetivo proporcionar maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo mais explícito ou a construir hipóteses”.

“A pesquisa descritiva exige do investigador uma série de informações sobre o que deseja pesquisar. Esse tipo de estudo pretende descrever os fatos e fenômenos de determinada realidade” (TRIVIÑOS, 1987, apud GERHARDT e SILVEIRA, 2009, p.35).

3.3 – Técnicas de Pesquisa

Para melhor introdução das razões que levaram ao estudo de caso proposto, inicialmente como metodologia do trabalho, foi realizada uma revisão bibliográfica para contextualizar o Plano Diretor. Uma revisão bibliográfica é realizada através do levantamento de referências teóricas publicadas por meios escritos ou eletrônicos, permitindo ao pesquisador caracterizar o assunto (FONSECA, 2002, p.32).

Um estudo de caso pode ser caracterizado como um estudo de uma entidade bem definida, podendo esta ser uma instituição, uma pessoa, uma unidade social, etc.. Objetiva conhecer a fundo o “como” e o “porquê” de uma determinada situação, procurando constatar o que há nela de mais essencial e característico. O estudo de caso pode advir de acordo com uma perspectiva interpretativa, onde visa entender como é a situação do ponto de vista do participante, ou uma perspectiva pragmática, que procura apenas apresentar uma perspectiva global, de maneira completa e coerente, do objeto de estudo do ponto de vista do investigador (FONSECA, 2002, p.33).

Desta forma, considerando que o objetivo desta pesquisa é indicar quais as consequências que a implementação de uma nova lei trará ao ambiente dos profissionais que lidam diretamente com o desenvolvimento de projetos de construção civil, bem como, daqueles profissionais responsáveis por analisar tais projetos mediante a legislação vigente, o procedimento escolhido para a coleta de dados foi a aplicação de questionários para apontar as dificuldades de ambos.

3.4 – Método de Coleta de Dados

Com o propósito de coletar os dados primordiais para se atingir o objetivo estabelecido na introdução deste estudo e descrito no tópico anterior, foi disposto um processo de coleta de dados dividido em duas etapas. Os envolvidos no processo são os funcionários da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos (SPDOSP), e também, os engenheiros e arquitetos do município.

“A coleta de dados compreende o conjunto de operações por meio das quais o modelo de análise é confrontado aos dados coletados” (GERHARDT e SILVEIRA, 2009, p.56).

Observa-se que esta pesquisa é um estudo probatório, com conteúdo científico e educacional, onde o questionário foi aplicado assegurando aos pesquisados que nenhum dos participantes seria identificado, por questões éticas.

A primeira etapa da coleta foi realizada através de uma pesquisa com a equipe da SPDOSP, através da entrega de um documento para o responsável do setor, para ser repassado aos funcionários que pudessem responder as referidas perguntas por meio de questionário impresso.

O questionário desta primeira etapa foi composto por nove itens inerentes a nova legislação utilizada para elaboração, análise e aprovação de projetos de construção, proveniente do PD implementado. As questões foram divididas em fechadas e abertas, sendo que as fechadas implicam de um posicionamento em relação ao tema, e as abertas levam em conta a opinião do participante sobre o que está sendo apresentado.

O objetivo desta primeira fase foi verificar se os responsáveis pela análise e aprovação dos projetos são a favor das novas condições impostas pela atual legislação, como também, se há contingente suficiente de pessoal qualificado para orientar a população sobre as alterações e fiscalizar o cumprimento das mesmas após a aprovação do projeto.

A segunda etapa da coleta foi direcionada aos engenheiros e arquitetos do município, que trabalham com a elaboração dos projetos de construção civil. A pesquisa foi feita através da entrega de questionário impresso e também encaminhado por e-mail, podendo ser respondido através da forma mais conveniente para o pesquisado.

Esse questionário da segunda etapa foi formado por sete questões, também inerente a nova legislação utilizada para elaboração, análise e aprovação de projetos de construção, seguindo o mesmo padrão de questões fechadas e abertas que foram aplicadas no questionário da primeira etapa.

A finalidade da segunda fase foi analisar se esses profissionais têm ciência das alterações, se concordam e se já tiveram acesso a elas, bem como, se acreditam estar preparados para orientar seus clientes sobre as mudanças, que englobam o melhor crescimento urbano e social, dispostos nessa legislação.

Ao final de ambas as fases, foi realizado um comparativo entre o posicionamento dos dois grupos participantes do estudo, a fim de estabelecer uma relação entre eles.

4. ANÁLISE DE DADOS

Para entender melhor a elaboração do Plano Diretor no município e também, como funciona o processo para construção civil no mesmo, é necessário conhecer melhor a cidade e a Secretaria responsável pela aprovação de projetos, para que fique clara a correlação dos temas discutidos neste trabalho.

4.1 – Contextualização do Município de Descalvado

O município de Descalvado tem um território municipal que totaliza 79.400 hectares, fazendo divisão ao norte com os municípios de Luís Antônio e Santa Rita do Passo Quatro, a leste com o Porto Ferreira e ao sul com São Carlos e Analândia. Fica a 250 km da cidade de São Paulo, e esta próximo de duas importantes rodovias, a Via Anhanguera e a Via Washington Luís, servindo de acesso a capital e também às principais cidades da região, como Ribeirão Preto e Campinas (EMBRAPA, s.d.).



Figura 2 – Mapa de localização do município de Descalvado no estado de São Paulo
Fonte: EMBRAPA

O início do que viria a se tornar o município, pode-se dizer que ocorreu quando o fazendeiro José Ferreira e sua esposa, proprietários da Fazenda Areias, localizada em terras próximas ao atual domínio da cidade e em uma parte que abrange a cidade, doaram uma légua de terras para Nossa Senhora do Belém, onde foi construída uma capela sob invocação da santa. A capela foi inaugurada em 08/09/1832, e lentamente, foram sendo construídas diversas

habitações ao redor da mesma, originando uma pequena povoação (PAGANOTTO e PRATTA, 2012).

Em 1865 esse pequeno povoado, denominado Belém do Descalvado, foi elevado a Vila, e em 01/04/1889, foi elevado à cidade. O nome Descalvado vem de um morro localizado no município, onde o mesmo tem essa denominação por ser desprovido de vegetação em seu topo, sendo escalvado ou calvo, chamado então de Descalvado (PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO, História de Descalvado).

As atividades econômicas do município foram evoluindo e se modificando durante os anos. Descalvado ficou conhecido pela produção de fumo e café, atividades que dominaram a economia local até sua decadência, quando o município decidiu explorar a avicultura, tornando-se a capital do frango de corte. Passou por um período de exploração da tecelagem, porém foi mesmo com a avicultura que conseguiu uma forte economia, que atraía investidores na cidade e que teve grande grau de importância para o desenvolvimento socioeconômico do município (KASTEIN, s.d.).

Com o declínio da atividade de avicultura, por oferecer benefícios e facilidades para a implantação de empresas em território municipal, a atividade que veio a substituir a produção de frango de corte como norteadora da economia local, foi a produção de artigos destinados a animais. Com crescente procura no mercado e que move uma boa porcentagem da economia, a produção de produtos destinados a animais de estimação, os chamados produtos Pet, encontrou Descalvado como local propício para seu desenvolvimento. No município hoje se encontram instaladas indústrias destinadas à produção de matéria prima de ração, bem como, de medicamentos destinados a animais. É considerada a capital nacional de produtos pets, como também o setor que mais emprega os residentes do município (PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO, Um município dinâmico).

Também colaborando para a economia municipal, temos as atividades de agricultura, com destaque para o cultivo de cana de açúcar. O município conta com usina de processamento da cana, que resulta na produção de 115.024 toneladas/ano de açúcar e de 43.441 m³/ano de etanol, bem como, fornece matéria prima para outras três usinas instaladas na região. Descalvado também apresenta uma das maiores reservas naturais de areia aplicada nas indústrias de vidro e fundição, areia esta encontrada em poucas regiões do país e que com a extração no município abastece 70% do mercado nacional de embalagens e 90% do mercado de fundição (PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO, Um município dinâmico).

Segundo dados do IBGE, a população estimada para o presente ano de 2016 é de 33.165 habitantes, a área do município chega a 753,706 km², e a densidade demográfica de hab/km² é de 41,20.

4.2 – Contextualização da SPDOSP

A Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento, Obras e Serviços Públicos (SPDOSP) é o setor da Prefeitura Municipal de Descalvado que fornece o Alvará de autorização para execução das obras de construção em todo o perímetro urbano do município.

Dentro desta Secretaria há subdivisões, sendo elas: Divisão de Fiscalização de Trânsito e Execução de Serviços Públicos, Divisão de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e a Divisão de Supervisão de Projetos e Obras Públicas, onde esta última divisão é a diretamente responsável por analisar, aprovar e emitir o alvará que concede o direito a realização da obra, bem como, realiza fiscalização de todas as obras particulares em andamento.

A Divisão de Supervisão de Projetos e Obras Públicas é composta por três engenheiros civis, dois fiscais de obra e uma diretora, onde cada um deles tem um papel distinto no processo de análise e aprovação de projetos de construção.

O trâmite correto para que um munícipe consiga o alvará autorizando a realização de uma obra de construção, seja residencial, comercial ou industrial, como também de uma reforma, ampliação ou regularização de construção, dentro do perímetro urbano do município, se inicia quando o mesmo procura um engenheiro ou arquiteto para elaborar e ficar responsável por aquele projeto e, conseqüentemente, pela obra em si.

Para análise e aprovação de um projeto, é exigido que a construção siga os artigos estabelecidos no Código de Obras Municipal. Com isso, há metragens mínimas exigidas para cada cômodo, como também, percentual de iluminação e ventilação dos cômodos, recuo mínimo no terreno até a construção, altura mínima do pé direito da construção, a exigência de acessibilidade quando a construção for comercial, entre outros vários critérios a serem seguidos.

O engenheiro ou arquiteto responsável deve orientar seu cliente e elaborar o projeto incorporando as necessidades e desejos do mesmo com as exigências do Código de Obras.

Para um projeto ser analisado pela SPDOSP, os pré-requisitos são a apresentação do projeto em três vias, juntamente com três vias do memorial descritivo, um requerimento endereçado ao excelentíssimo prefeito municipal solicitando a emissão do alvará, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro ou arquiteto autor e responsável técnico

do projeto, a guia de recolhimento da taxa municipal e o protocolo de entrada no paço municipal. O valor da taxa é composto pela taxa obrigatória de expediente, cobrado para a emissão de qualquer documento de caráter de concessão, mais o valor cobrado por metro quadrado de área a ser construída.

A SPDOSP tem prazo máximo de trinta dias para expedição do alvará, a contar da data de protocolo ou da última correção efetuada no projeto em análise. Quando o projeto chega a SPDOSP, ele é direcionado primeiramente a um dos fiscais de obra, que são responsáveis por verificar dados como: indicação do endereço correto da construção, indicação de quadra e lote e analisar se o tipo da construção que esta sendo apresentada é permitida naquele local, pois há delimitações de locais onde é possível a instalação de comércio e indústrias. O fiscal também é responsável por designar o número da nova construção, seguindo os parâmetros de cada bairro e de cada quadra. Este número será incorporado ao endereço e serve para identificação da futura residência, comércio ou indústria. Quando o projeto apresentado se trata de uma reforma, ampliação ou regularização, este número instituído quando da aprovação do projeto inicial, deve ser apresentado na documentação substituindo as denominações de identificação de quadra e lote.

Após a liberação do fiscal, o projeto passa para a próxima etapa de análise, considerada a mais importante, que é quando um dos engenheiros civis da SPDOSP irá avaliar se o projeto apresentado para a construção segue todos os parâmetros e artigos estabelecidos no Código de Obras municipal, e se está apto a ser aprovado. Nessa avaliação, o engenheiro civil da SPDOSP tem autonomia para aprovar o projeto, e assim o mesmo passa para a próxima etapa, que seria a emissão do alvará autorizando a execução da obra, como também, tem autonomia para despachar o projeto, indicando que o mesmo não está de acordo com o Código de Obras vigente e deve passar por alterações e ou correções para ser aprovado.

O engenheiro da SPDOSP pode despachar o projeto quantas vezes forem necessárias, até que o engenheiro ou arquiteto autor do projeto o adeque as diretrizes apontadas pelo profissional que está realizando a análise. Após a aprovação, o projeto é encaminhado para a emissão do alvará.

O sistema de emissão de alvará utilizado pela Prefeitura Municipal de Descalvado é o Sistema de Gerenciamento de Obras (SISOBRA), interligado diretamente com a Receita Federal do Brasil (RFB). Esse sistema tem como objetivo padronizar o relatório de alvarás e outros documentos que os municípios são obrigados a enviar mensalmente para a RFB, para tal órgão ter conhecimento e controle das construções em andamento e seus proprietários e proceder com o cálculo de imposto recolhido sobre aquela construção.

Os dados a serem informados para a emissão do alvará são as informações pessoais do proprietário, seu nome completo e seu cadastro de pessoa física (CPF), os dados do engenheiro, juntamente com seu número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), e os dados pertinentes a obra, sendo o endereço, a metragem quadrada do terreno e a metragem quadrada da construção.

O projeto já aprovado juntamente com o alvará que autoriza a construção é entregue ao proprietário, e o mesmo deve permanecer no canteiro de obras durante o andamento da mesma.

Os fiscais de obras da SPDOSP também são responsáveis por supervisionar todas as obras de construção particulares em andamento no município. Eles realizam vistorias nos locais de construção, solicitam que seja apresentado o projeto devidamente aprovado e podem embargar as atividades de construção caso as mesmas não possuam alvará, ou ainda, caso estejam descumprindo alguma lei referente ao Código de Postura municipal.

Quando a obra se conclui, é de incumbência do engenheiro ou arquiteto responsável solicitar junto a SPDOSP o habite-se, conhecido como certidão de conclusão de obra. O habite-se garante que a construção está de acordo com o projeto e que apresenta as condições básicas para ser habitada. Sem o habite-se, nenhuma edificação deve ser habitada. Deve ser apresentado a SPDOSP um requerimento, assinado pelo engenheiro e ou arquiteto, juntamente com a assinatura do proprietário, solicitando que seja emitida tal documentação. Junto com esse requerimento, é necessário apresentar uma via do projeto aprovado e seu alvará correspondente.

Também é função dos fiscais de obras analisarem o pedido de habite-se. São eles que irão realizar uma inspeção na obra concluída, a fim de apontar se a mesma foi executada de acordo com o projeto e se há condição de ser habitada.

A SPDOSP trabalha em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) na emissão desse documento, uma vez que além da fiscalização realizada pelos fiscais da SPDOSP, é necessária também uma fiscalização por parte da SEMARH, que irá verificar se a ligação de água pluvial foi feita de maneira correta, sem interligação com rede de esgoto, e também se possui caixa de contenção de águas pluviais.

Após um parecer do SEMARH, a SPDOSP realiza a emissão do habite-se, também utilizando o sistema SISOBRA. Coligado com o alvará, o habite-se é expedido e enviado para a RFB automaticamente. Após sua emissão, o mesmo deve ser retirado pelo proprietário e deve compor a documentação de averbação do imóvel.

Além dessa atividade de análise e emissão de alvarás e habite-se, a SPDOSE também é responsável pela análise e emissão de documentos como a Certidão de Uso e Ocupação de Solo, Alvará de Rebaixamento de Guia, Alvará de Construção de Calçada, entre outros, sendo que todos eles passam por um processo de análise seguindo as diretrizes das leis municipais.

4.3 – PD do Município de Descalvado

Conforme descrito no capítulo um, de acordo com a Constituição Federal Brasileira e reafirmada pela Lei Federal n.º 10.257/2001, todo município com mais de vinte mil habitantes deve elaborar um Plano Diretor, a fim de garantir o direito a um meio urbano adequado para a população. O município de Descalvado iniciou o processo de elaboração do PD há alguns anos, e este passou por algumas fases até estar apto para ser aprovado e entrar em vigor. Será descrito nos tópicos seguintes a história desse processo.

4.3.1 – Contextualização do Plano

No ano de 2006, a Prefeitura Municipal de Descalvado iniciou as medidas legais para a formulação de um PD para a cidade. Por se tratar de um elemento que necessita várias fases de estudo e elaboração, onde cada uma delas depende de análises específicas para serem desenvolvidas corretamente, o município, por meio de uma licitação pública, realizou a contratação de uma empresa especializada para a elaboração do PD.

Esta empresa contratada foi responsável por levantar todos os dados referentes ao município, desde os fatos históricos de sua origem, bem como o arranjo físico da cidade, suas principais vias de acesso utilizadas, a disposição de residências e comércios, fatores econômicos locais, sua organização política e social, as condições naturais, sua fauna e a sua flora, seus recursos hídricos e o seu potencial para desenvolver a atividade turística. Cada um desses aspectos foi posteriormente estudado a fundo, resultando em um levantamento detalhado de como o município de Descalvado se comporta e evolui.

A empresa trabalhou em conjunto com profissionais da Prefeitura, sendo que assim como previsto no Estatuto das Cidades, a elaboração do PD deve ser um conjunto entre a população e o corpo técnico que está o desenvolvendo. Foram realizadas audiências públicas para conhecer a opinião da população, bem como, trabalhos de divulgação para despertar o interesse popular.

Os estudos realizados resultaram em um esboço da nova legislação municipal, incluída na minuta do projeto de lei do PD, que foi encaminhado à Câmara Municipal de Descalvado. Circunstâncias contingenciais, no entanto, impediram a submissão deste material à aprovação

da Câmara, ficando indefinidas as questões que impediram a efetiva aprovação naquele momento.

Dado este fato, no ano de 2012, a nova Administração em exercício realizou, também por meio de licitação, a contratação de empresa técnica especializada para atualização e revisão do estudo elaborado no ano de 2006, para fins de adequação do Plano Diretor do Município de Descalvado ao Estatuto da Cidade, visando sua aprovação e implementação.

A empresa vencedora da licitação foi a mesma que realizou o estudo e levantamento de dados em 2006, e desenvolveu o novo trabalho conforme será descrito no próximo tópico.

4.3.2 – Desenvolvimento

O processo de atualização e revisão dos dados do estudo já elaborados em 2006 foi dividido em quatro etapas sequenciais, onde o início da próxima etapa dependia da finalização da etapa atual.

O trabalho foi realizado por uma equipe da empresa, em conjunto com alguns profissionais da SPDOSP, classes interessadas e da população municipal. Ao final de cada etapa, eram organizadas audiências públicas para apresentar os novos resultados obtidos para a população e conhecer a opinião da mesma sobre o assunto.

A divulgação dessa atividade de atualização e revisão dos dados do PD também foi efetuada. Eram convidados representantes da comunidade, representantes políticos, representantes religiosos e das entidades de classes, cita-se engenheiros e advogados, para compor as audiências públicas e explanar suas ideias e opiniões sobre o que estava sendo feito.

Os vereadores em exercício, juntamente com os candidatos a novos vereadores, foram informados e convidados a participar de todo processo, tendo em vista que os mesmos possuem um elo com o interesse populacional, e seriam eles a analisarem a aprovação do PD. Visto que no ano de 2012 aconteceram eleições municipais, integrar os possíveis novos vereadores a esse processo de revisão e atualização do PD era indispensável, para que estes tivessem o devido conhecimento quando da votação do plano

O início dos trabalhos se deu logo nos primeiros meses do ano de 2012 e foram concluídos parcialmente em dezembro do ano citado, e seguiram as etapas descritas a seguir.

4.3.3 – Etapas

O processo de atualização e revisão foi dividido em quatro etapas, sendo elas:

- Etapa 1 – Revisão e atualização dos dados de Leitura da Cidade apresentada em 2006;
- Etapa 2 – Revisão e atualização da proposta para a cidade e definição dos eixos estratégicos;
- Etapa 3 – Revisão e atualização da proposta do Projeto de Lei do Plano Diretor;
- Etapa 4 – Revisão e atualização da proposta de Projetos de Lei de Código de Obras, Sistema Viário, Zoneamento e Parcelamento e elaboração do Código de Posturas;

Todas essas etapas resultam em um produto final, onde são descritos os resultados obtidos. Na etapa 1, foram revistos os estudos sobre a cidade, todos os dados referentes a disposição de residências e comércios, vias de acesso mais utilizadas, crescimento populacional, bem como os fatores econômicos locais foram revistos, entre outros tópicos. Foi uma etapa imprescindível, dado o fato que a leitura da cidade defini o município que temos e baseia toda as outras fases.

Na etapa 2 foram definidos os acordos e ações que devem ser promovidas, considerando as características e vocações, para alcançar um município que todos desejam. Dentro destas perspectivas, as diretrizes e proposições são articuladas para melhoria de fatores políticos, econômicos, de infraestrutura básica e melhor qualidade de vida para a população. As propostas feitas na etapa 2 visam melhorar as condições de vida da população local, assim como subsidiar a gestão do espaço urbano. Porém, embora o ideia seja que todas as necessidades da população sejam supridas, a realidade das finanças públicas não permite o atendimento simultâneo de todas as deficiências estruturais dos serviços públicos e infraestrutura. Por isso a importância da fase 2, que classificada hierarquicamente as ações que devem ser implementadas, considerando os custos necessários para cada ação, o tempo necessário para obter seus resultados e os benefícios proporcionados a população como um todo.

Finalizadas as etapas 1 e 2, se iniciou a etapa 3, que revisa e altera, baseada nas atualizações das fases anteriores, o projeto de lei do Plano Diretor do Município de Descalvado. Nessa etapa foi estruturada a nova minuta do projeto de lei do Plano, incluindo os novos dados obtidos e as diretrizes necessárias para validar o que foi previsto na etapa 2. Para tanto, dispõe nessa lei do Plano Diretor os eixos estratégicos e as políticas setoriais a serem instauradas na cidade.

Na etapa 4, assim como descrito anteriormente na revisão bibliográfica deste trabalho, é necessária a união de várias medidas para definir um padrão de ocupação urbana que resulte em melhorias socioeconômicas e de preservação ambiental para a cidade. Assim, na etapa 4

foram revistas as leis do Código de Obras e do Código de Postura municipal, como também elaboradas Leis de Uso e Ocupação de Solo e Parcelamento de Solo, vindo para complementar e ajudar a atingir o exposto no PD municipal. Era previsto inicialmente também uma Lei de Sistema Viário, porém a mesma não foi elaborada e não constam informações sobre este assunto na etapa 4.

Após a conclusão de todas as etapas, a empresa encaminhou para a municipalidade os produtos resultantes da revisão e atualização do PD.

4.3.4 – Implantação no Município

A revisão e atualização do PD do município de Descalvado foi finalizada no início de 2013, sendo considerada adequada para ser votada pela Câmara Municipal de Descalvado, e ai então, entrar em vigor. Porém, no ano de 2013 o município de Descalvado passou por indefinições políticas, onde o prefeito eleito pela eleição municipal de 2012 não era legalmente apto a assumir o governo, e o município passou por uma gestão interina até a realização de novas eleições.

Com esse período conturbado, os projetos de leis referentes ao PD não foram encaminhados para votação em Câmara Municipal, sendo novamente revistos, agora pela gestão da atual administração municipal. Somente em maio do presente ano de 2016, os projetos de leis do PD foram encaminhados para análise, votação e aprovação da Câmara Municipal, resultando nas leis abaixo aprovadas:

- Lei n.º 4.030, de 22 de Junho de 2016 : Dá nova redação a Lei n.º 1200/1992, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Descalvado;
- Lei n.º 4.031, de 22 de Junho de 2016 : Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Descalvado, estabelece diretrizes gerais de política de desenvolvimento urbano e dá outras providências;
- Lei Complementar n.º 4.034, de 07 de julho de 2016: Dispõe sobre as normas que regulam as medidas de polícia administrativa, a cargo do Município em diversas matérias, e dá outras providências;
- Lei Complementar n.º 4.035, de 07 de julho de 2016: Dispõe sobre a lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Descalvado e dá outras providências;
- Lei Complementar n.º 4.036, de 14 de Julho de 2016: Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Descalvado e dá outras providências.

As leis do Código de Obras e do Plano Diretor tornaram-se vigentes a partir de sua data de promulgação. As demais leis complementares começam a ter validade noventa dias após sua promulgação.

4.4 – Análise e Discussão de Dados

Conforme dados obtidos através da aplicação dos questionários, foram elaborados gráficos para expor os resultados e realizar uma análise das principais consequências que a aprovação e implementação do PD trouxeram para o município, especificamente no setor de aprovação de projetos de construção. Os resultados, assim como os questionários, foram divididos em duas partes, como exposto no capítulo anterior: um questionário destinado aos funcionários da SPDOSP e outro destinado aos engenheiros e arquitetos que trabalham com elaboração de projetos de construção residencial e ou comercial.

Na SPDOSP foram entregues questionários para todos os funcionários diretamente ligados ao processo de análise e aprovação de projetos, obtendo retorno de todos eles. Com referência aos questionários entregues aos engenheiros e arquitetos, obteve-se retorno de 30 (trinta) questionários, dos 40 (quarenta) encaminhados.

Os dados pertinentes ao objetivo da pesquisa são expostos e analisados a seguir.

4.4.1 – Análise do Questionário Aplicado aos Funcionários da SPDOSP

O questionário aplicado aos funcionários da SPDOSP (Apêndice A, p. 53), foi composto por questões onde o profissional indicaria sua posição sobre o tema, e outras questões em que ele tinha abertura para expor sua opinião. A primeira questão era para que os mesmos descrevessem sua função dentro do processo de análise e aprovação de projetos, visando somente ser uma introdução aos funcionários sobre o questionário.

A segunda questão era referente à participação dos funcionários da SPDOSP na fase de elaboração do PD municipal, e conforme se pode observar na figura 3, a participação dos funcionários nessa fase foi mínima.

Observa-se que apenas 20% dos funcionários da SPDOSP participaram da elaboração do PD, fato este que interfere diretamente sobre o conhecimento deles ao que foi discutido e previsto para o plano do município e que terá reflexo em alguns outros pontos analisados neste trabalho.

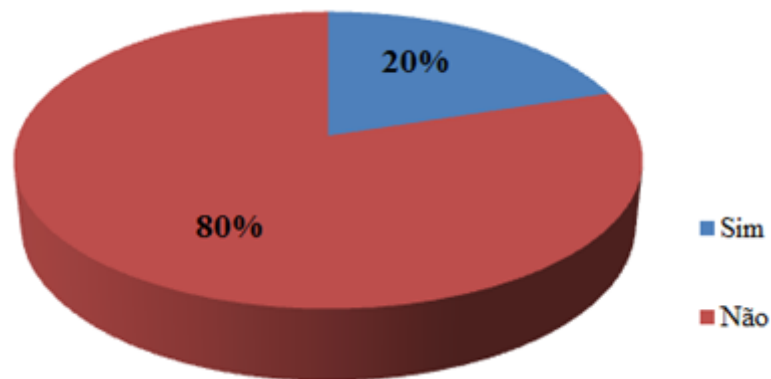


Figura 3 – Gráfico da participação dos funcionários da SPDOSP na elaboração do PD do município de Descalvado/SP

Fonte: Próprio Autor.

As questões 3 e 4, respectivamente, perguntavam se o funcionário tinha conhecimento da aprovação do PD do município e que tal aprovação traria alterações na legislação utilizada para análise e aprovação dos projetos de construção. Nas duas questões os resultados obtidos foram unânimes. Todos os funcionários têm conhecimento tanto da aprovação do PD, como também, que devido a isto, haverá alterações na legislação, interferindo diretamente no processo de análise e aprovação dos projetos de construção.

Dado este fato, o próximo ponto abordado no questionário era se os funcionários concordavam com todas as alterações que o PD traria ao Código de Obras e as demais legislações que interferem na análise e aprovação de projetos, dando a possibilidade aos mesmos de opinar com quais alterações não concordavam e o motivo para isso. Como podemos observar na figura 4, 90% dos funcionários não concordam com certas alterações.

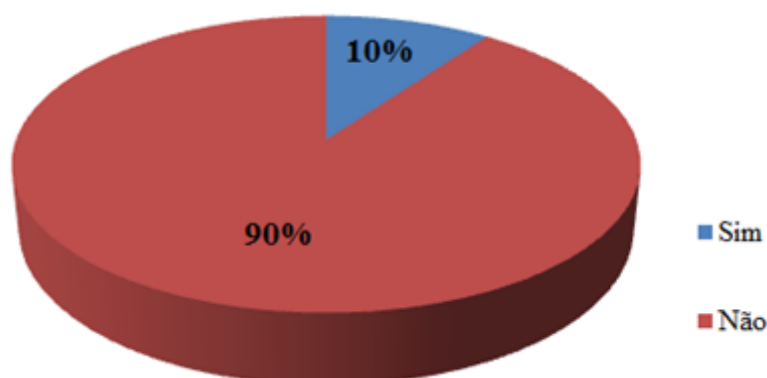


Figura 4 – Gráfico da concordância dos funcionários sobre todas as alterações do Código de Obras e demais legislações

Fonte: Próprio Autor.

De acordo com a figura 5, nota-se que houve um consenso referente às alterações que os mesmos não concordavam, onde se destacam dois principais pontos inseridos na legislação devido à aprovação do PD.

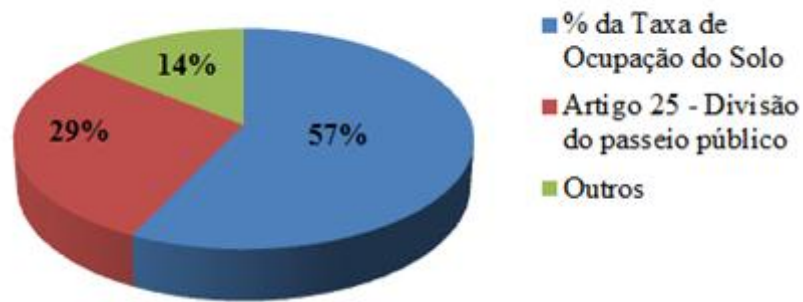


Figura 5 – Gráfico das alterações do PD que os funcionários não concordam
Fonte: Próprio Autor.

O percentual estipulado para a taxa de ocupação do solo se sobressai como o ponto de maior discordância dos funcionários. O valor desse percentual foi estabelecido em 65%, o que corresponde à porcentagem que o munícipe pode ocupar com construção em seu terreno horizontalmente. Como motivo da escolha desse ponto, foi indicado que o mesmo corresponde a um percentual baixo, limitando as possibilidades do munícipe de realizar ampliações de suas construções já existentes, e também, delimitando a metragem quadrada possível para as novas construções. É importante frisar que antes da aprovação do PD, a municipalidade não dispunha de nenhum tipo de delimitação quanto à porcentagem de ocupação do terreno com construção.

Foi indicado também o Artigo 25 do Código de Obras, que definiu que os passeios públicos deverão possuir três divisões, sendo uma faixa de serviço, destinada a colocação de mobiliários urbanos; uma faixa livre, destinada a locomoção de pedestres; e uma faixa de acesso ao imóvel, podendo apresentar desnível para cima ou para baixo, a depender da altura do acesso ao terreno. A justificativa para a escolha deste artigo se dá aos prejuízos eminentes aos pedestres, que terão sua área de circulação limitada e com a presença de obstáculos.

Os demais itens apontados não alcançaram percentual significativo para serem incluídos no gráfico, e foram dispostos como “outros”, totalizando 14% das indicações.

As questões de 6 a 8 são complementares umas às outras, e destinadas a identificar se o município terá dificuldades, quais seriam elas e suas possíveis causas, no que diz respeito à implementação do PD. Conforme apresentado na figura 6, os funcionários da SPDOSP acreditam que haverá obstáculos para implementar as mudanças providas com o PD na elaboração, análise e aprovação dos projetos de construção.

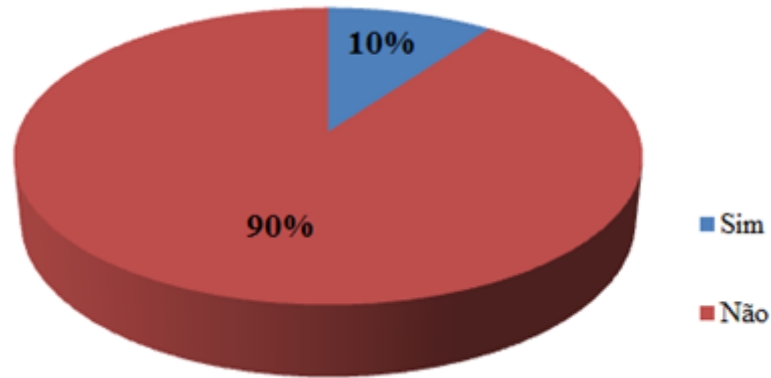


Figura 6 – Gráfico das dificuldades de implementação das alterações do PD para a aprovação de projetos

Fonte: Próprio Autor.

Como apontado anteriormente, houve consenso entre os membros da SPDOSP no que se refere a qual alteração proveniente do PD estes não concordam. Deste modo, tal fato pode ter influência direta na opinião dos mesmos sobre a existência desta dificuldade de implementar as alterações vindas com o PD, visto que com a experiência profissional, se adquire perspicácia para apontar possíveis obstáculos quando à variação das normas anteriormente aplicadas nesse processo de elaboração, análise e aprovação de projetos. Vale ressaltar que com o PD houveram alterações no Código de Obras, bem como a inclusão na legislação municipal, de outros pontos pertinentes para um projeto de construção.

O próximo tópico tratado é referente à preparação da equipe da SPDOSP para orientar os munícipes e profissionais de engenharia e arquitetura sobre as modificações no Código de Obras e demais legislações a serem atendidas na elaboração de um projeto de construção (Figura 7).

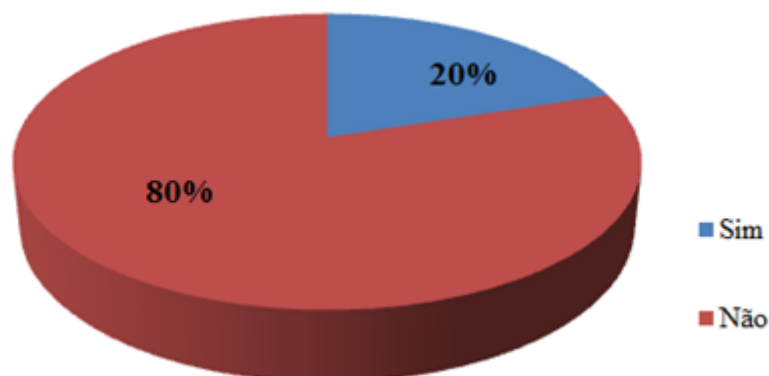


Figura 7 – Gráfico referente à preparação da equipe da SPDOSP para orientar os munícipes e profissionais responsáveis quanto às alterações no Código de Obras

Fonte: Próprio Autor.

É possível observar que 80% dos funcionários da SPDOSP não se sentem preparados para orientar os munícipes, engenheiros e arquitetos, sobre todas as alterações na legislação

para elaboração e análise de projetos. Foi citado pelos mesmos, como uma observação a esse tópico, que o despreparo provém da falta de um estudo prévio da nova legislação, sendo que o conteúdo do PD e suas leis complementares só foram disponibilizados após sua aprovação na Câmara Municipal. Desta forma, tanto os membros da SPDOSP, como os munícipes, engenheiros e arquitetos, tiveram contato simultâneo com a nova legislação, não dando tempo hábil para que a equipe da SPDOSP realiza-se um estudo prévio de todas as mudanças, a fim de se preparar para sanar as possíveis dúvidas sobre o assunto.

Para concluir as questões pertinentes à implementação do PD, os funcionários indicaram quais são as principais dificuldades que o município enfrentará nesta etapa, como pode ser observado nos resultados no gráfico da figura 8:

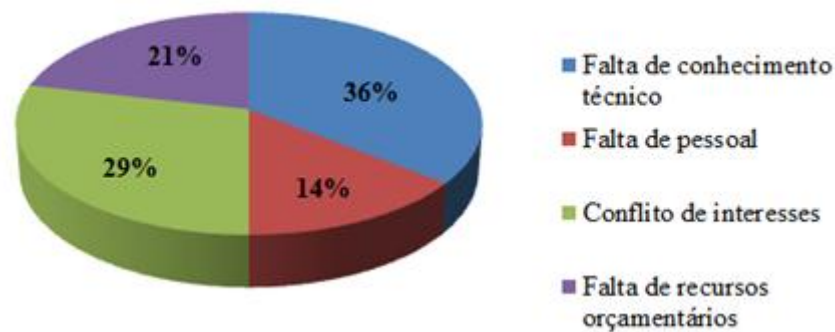


Figura 8 – Gráfico das Dificuldades que o município terá para implementar as mudanças do PD segundo os funcionários da SPDOSP

Fonte: Próprio Autor.

Nesta questão, o funcionário tinha a possibilidade de indicar mais de um fator que ele acredita-se trazer certa dificuldade na etapa de implementação. A falta de conhecimento técnico do PD está na frente das circunstâncias indicadas, apresentando 36%, e está associada tanto a inexistência de um conhecimento sobre o que é e o que faz um PD, bem como com o fator acima exposto, onde não se teve tempo hábil para estudo das modificações trazidas pelo PD. A próxima condição assinalada, com 29%, foi à existência de conflito de interesses, que englobam o percentual da taxa de uso e ocupação de sol, o artigo 25 do Código de Obras e demais alterações da legislação. A falta de recursos orçamentários aparece em terceiro lugar, com 21%. Este tópico corresponde à verba necessária para divulgação do PD, palestras de implementação, possíveis desapropriações de áreas, entre outros. Com 14% apresenta-se a falta de pessoal, onde estes são necessários para orientar os munícipes sobre o PD, para realizar fiscalização a fim de avaliar se as novas regras estabelecidas estão sendo seguidas, e manter o andamento normal do processo de aprovação de projetos após as alterações trazidas pelo PD.

Finalizando o questionário dos funcionários da SPDOSP, foi perguntado a eles se o PD do município de Descalvado-SP deixou de abordar alguma questão importante para o desenvolvimento urbano da cidade. Como visto nos resultados apresentados referente a questão número 2 do questionário, a maior parte da equipe da SPDOSP não participou da elaboração do PD do município, e também, conforme verificado na explicação dos resultados obtidos e demonstrados na figura 7, a equipe não teve ainda tempo hábil para estudar a fundo o PD, não conseguindo reconhecer assim, se o mesmo deixou de abordar algum ponto de suma importância para o desenvolvimento urbano da cidade.

4.4.2 – Análise do Questionário Aplicado aos Engenheiros e Arquitetos

O questionário aplicado aos engenheiros e arquitetos do município que trabalham com a elaboração de projetos de construção residencial, comercial e ou industrial (Apêndice B, p. 55), segue o mesmo padrão do questionário aplicado aos funcionários da SPDOSP, fazendo com que eles indicassem sua posição sobre o tema, e também expusessem sua opinião.

A primeira questão abordada no questionário era pertinente ao conhecimento destes profissionais com relação à aprovação do PD municipal. Foi perguntado se eles sabiam que o PD tinha sido aprovado no município. Como pode ser observado na figura 9, 60% dos profissionais estavam cientes da aprovação e os demais 40%, ainda não tinham tal conhecimento.

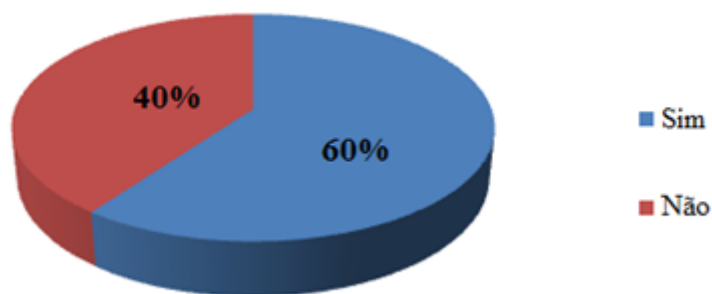


Figura 9 – Gráfico do Conhecimento referente à aprovação do PD no município de Descalvado/Sp
Fonte: Próprio Autor.

Dado ao fato que o PD, segundo visto na revisão bibliográfica deste trabalho, deve contar com a participação de toda a população, desde sua fase de formulação até a sua aprovação, identifica-se uma falha nesse sentido no PD do município de Descalvado/SP.

Complementando a questão do conhecimento sobre a aprovação do PD, foi questionado aos profissionais se eles tinham ciência que tal aprovação acarretaria em alterações no Código de Obras, assim como o surgimento de outras legislações que

influenciaram na análise e aprovação dos projetos de construção. A grande maioria indicou saber deste fato, com 83% do índice, segundo demonstrado na figura 10:

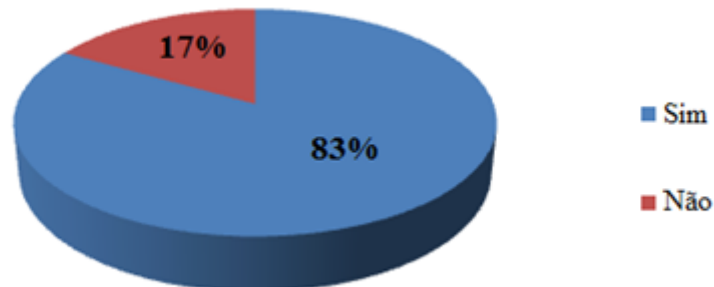


Figura 10 – Gráfico de Ciência das mudanças no Código de Obras devido a aprovação do PD
Fonte: Próprio Autor.

Para a elaboração de qualquer tipo de projeto, seja ele de qualquer segmento, é necessário se interar das normas vigentes e, que tornam o projeto adequado. Não é diferente em se tratando da elaboração de um projeto de construção, e como o PD do município trouxe modificações nas leis seguidas para essa elaboração, é imprescindível que o profissional tenha acesso a essas novas leis vigentes. Assim, a terceira questão apresentada aos profissionais tinha o intuito de verificar se estes tiveram facilidade em obter a nova legislação. Observa-se um resultado satisfatório nesta questão, pois 93% dos profissionais indicaram ter facilidade para obter a nova legislação para consulta, e apenas 7% expressou uma opinião contrária.

A questão 4 foi formulada com o intuito de determinar se as mudanças no Código de Obras e nos demais segmentos que iram interferir na questão da aprovação dos projetos de construção, são aceitáveis na opinião dos engenheiros e arquitetos. Como pode ser observado na figura 11, assim como apontado pelos membros da SPDOSP, a maior parte dos profissionais não concorda com todas as alterações oriundas da aprovação do PD.

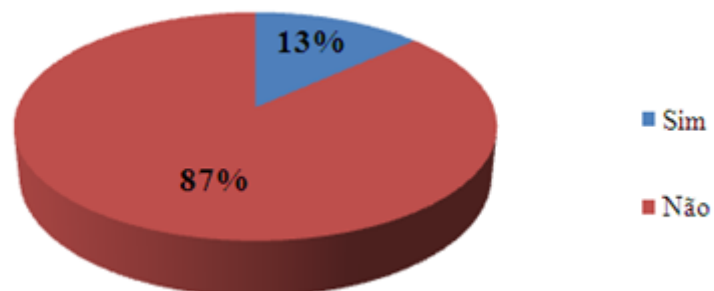


Figura 11 – Gráfico da concordância dos engenheiros e arquitetos sobre todas as alterações do Código de Obras e demais legislações
Fonte: Próprio Autor.

Conforme observado na figura 12, o item que regulamenta a taxa máxima de ocupação do terreno por uma construção, volta a aparecer e com um alto percentual, em consonância com o que foi apontado pelos profissionais da SPDOSP. O artigo 25 do Código de Obras também aparece entre os itens que causam a discordância dos engenheiros e arquitetos.

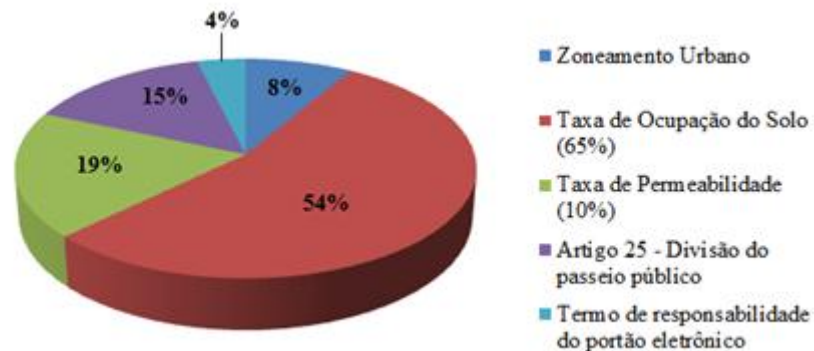


Figura 12 – Gráfico das alterações do PD que os engenheiros e arquitetos não concordam
Fonte: Próprio Autor.

Os motivos que fizeram os engenheiros e arquitetos indicarem o fator da taxa de ocupação do solo nesta questão, também é o mesmo fator indicado pelos funcionários da SPDOSP: percentual relativamente baixo que trará prejuízos aos munícipes que tiverem interesse em ampliar suas construções e a delimitação de uma metragem quadrada máxima aos que forem executar uma nova construção. Isso se repete com referência a indicação do artigo 25 do Código de Obras, onde também é descrito que o mesmo trará prejuízos aos pedestres.

O percentual da taxa de permeabilidade do terreno também não foi considerado satisfatório aos engenheiros e arquitetos, que informaram que em outras cidades o mesmo fica em torno de 5%, sendo metade do que foi previsto para o município de Descalvado/SP.

Percebe-se também, um descontentamento referente à maneira que foi definido o zoneamento urbano, que é o critério que dispõe sobre as zonas da cidade, cita-se zona mista, zona industrial, zona de interesse social, etc., que interferem diretamente no tipo de construção permitida em cada uma delas. Por exemplo, não é permitido construir residências em zonas estritamente industriais, bem como, não se pode instalar comércios em zonas que forem destinadas somente para residências.

Finalizando este tópico, aparece com 4% de rejeição, a exigência da apresentação do Termo de Responsabilidade do Portão Eletrônico como um dos critérios para a concessão do habite-se. Este termo torna o proprietário da construção, responsável por quaisquer danos que o portão eletrônico possa causar aos transeuntes da calçada defronte a ele.

As próximas questões foram formuladas com o intuito de reconhecer as dificuldades para a implementação das alterações providas do PD no que se refere à análise e aprovação de projetos, a modelo do que foi apresentado também no questionário aos funcionários da SPDOSP.

Foi questionado primeiramente, se esses profissionais se sentiam preparados para orientar e esclarecer possíveis dúvidas de seus clientes sobre as alterações do Código de Obras vindas com o PD. A diferença entre os índices resultantes foi baixa, conforme pode se verificar na figura 13.

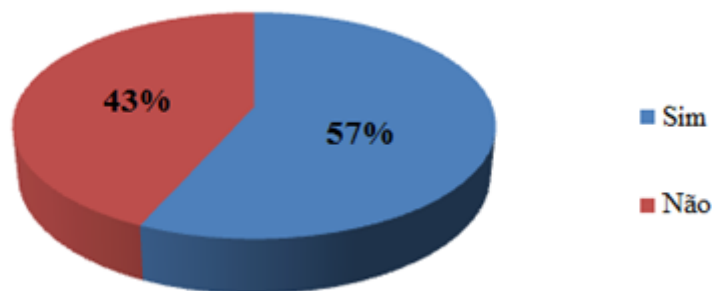


Figura 13 – Gráfico referente à preparação dos engenheiros e arquitetos para orientar seus clientes quanto às alterações no Código de Obras
Fonte: Próprio Autor.

Na frente, com 57%, há a afirmação dos profissionais que se sentem preparados para orientar seus clientes, afirmação esta, resultante da experiência desses profissionais em desenvolver trabalhos em cidades que já possuem um PD e alguns dos parâmetros que só foram regulamentados agora no município de Descalvado/SP. O restante declara não se sentir preparado para proceder com tais esclarecimentos, visto que só atuam no município de Descalvado/SP e não possuem experiência e ou conhecimento prévio sobre um PD.

Em seguida, foi pedido aos engenheiros e arquitetos que indicassem quais as principais dificuldades que o município enfrentará nesta etapa de implementação, no mesmo molde como também realizado com os funcionários da SPDOSP.

Os resultados alcançados nessa questão são próximos aos resultados apresentados pelos funcionários da SPDOSP, elegendo também, a falta de conhecimento técnico como sendo a maior dificuldade. As justificativas apresentadas equiparam-se as justificativas já esplanadas nesta mesma questão quando apresentada aos membros da SPDOSP.

A ordem do percentual apontado para cada motivo também permaneceu a mesma em relação ao questionário da SPDOSP, como nota-se na figura 14.

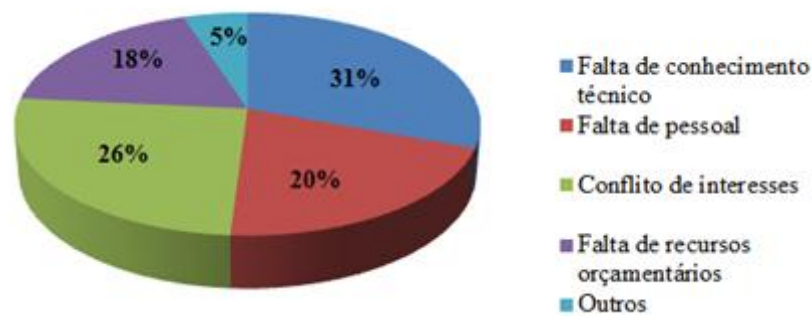


Figura 14 – Gráfico das Dificuldades que o município terá para implementar as mudanças do PD segundo os engenheiros e arquitetos
Fonte: Próprio Autor.

Concluindo o questionário aos engenheiros e arquitetos, foi indagado se eles acreditavam que o PD do município de Descalvado/SP, deixou de abordar alguma questão importante para o desenvolvimento urbano, do mesmo modo que foram questionados os funcionários da SPDOSP, apresentando o resultado ilustrado no gráfico da figura 15.

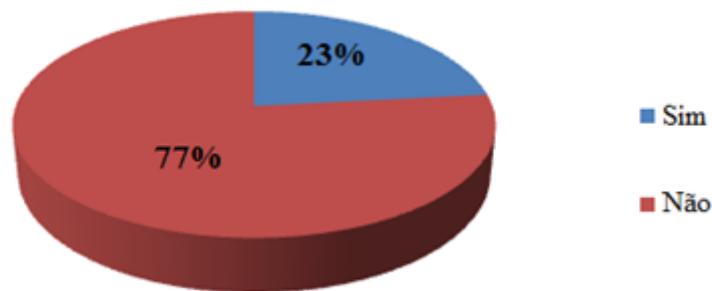


Figura 15 – Gráfico referente à ausência da abordagem de algumas questões importantes para o desenvolvimento urbano da cidade
Fonte: Próprio Autor.

Como pode ser observado, alguns profissionais acreditam que fatores importantes não foram tratados no PD do município, porém, a maioria acredita que o PD não deixou de abordar diretriz nenhuma neste sentido. Os que acreditam que o PD deixou de abordar algum ponto importante são os mesmos que indicaram estar preparados para orientar seus clientes sobre as alterações do PD, por já possuírem experiência trabalhando em cidades que possuem o plano. Assim sendo, estes profissionais apontaram que deixaram de ser abordados assuntos como a construção sustentável e, incentivo e legislação específica para um modelo de construção que é tendência em outras cidades: conjuntos habitacionais no formato de edifícios.

4.4.3 – Análise Final

Observando os resultados obtidos nos dois questionários, nota-se que a participação tanto dos funcionários da SPDOSP, como dos engenheiros e arquitetos do município, foi bem escassa no processo de elaboração do PD.

Este fato pode estar relacionado à escassez de participação dos funcionários da SPDOSP, à existência no sistema público dos chamados cargos de comissão, que são cargos que a administração, no caso, municipal, tem livre escolha para nomear pessoas, em caráter provisório, para exercer funções de direção, chefia e ou assessoramento dentro daquela administração, podendo ou não recair a um servidor efetivo. Deste modo, como vimos da contextualização do PD do município de Descalvado/SP, no processo de revisão e atualização dos dados do PD houve a participação de membros da SPDOSP, que na data de realização deste trabalho, podem não fazer mais parte do quadro de funcionários devido a questão exemplificada acima.

Também é possível observar que esta ausência na formulação do PD, trouxe a ambos os profissionais uma deficiência para orientar os demais munícipes quanto às mudanças que ocorreram na legislação agora vigente.

Mesmo levando em conta este fator de ausência na formulação do PD, é possível perceber a perspicácia de ambos os profissionais no que diz respeito à elaboração dos projetos de construção, onde estes discordaram do mesmo item, indicando que ele trará prejuízo aos munícipes quando da ampliação de edificações e ou execução de novas construções.

5. CONCLUSÕES

A principal meta desta pesquisa era identificar as dificuldades que a municipalidade terá para implementar as mudanças provenientes do PD municipal na questão da aprovação de projetos de construção, sendo que com a aprovação do PD, o Código de Obras sofreu alterações, bem como foram inseridos outros parâmetros que influenciaram na análise e aprovação destes projetos. Portanto, após a coleta de dados foi possível verificar que tanto os funcionários da SPDOSP, como os engenheiros e arquitetos do município, identificam e apontam itens que trarão dificuldades para ser implementados. Dessa forma, o objetivo geral do trabalho foi alcançado a partir da interpretação da análise dos dados.

Conclui-se, conforme consenso dos profissionais da SPDOSP e dos engenheiros e arquitetos do município, que a maior dificuldade na implementação será a aplicação da taxa de ocupação de solo, onde a mesma foi considerada baixa (65%) e resultará em insatisfação por parte da população, que por sua vez, pode optar por realizar obras clandestinas devido à dificuldade de enquadrar a idealização de sua residência e ou comércio dentro da metragem quadrada cabível nesses 65%, colocando em risco a meta do PD, que é dispor fatores para que o município se desenvolva adequadamente.

É possível notar que essa insatisfação ao percentual definido para ocupação do solo é resultado da falta de participação ativa, tanto dos funcionários da SPDOSP, como dos engenheiros, arquitetos e dos próprios munícipes, durante o processo de formulação do PD municipal. Como é descrito na revisão bibliográfica deste trabalho, a participação de toda a população é imprescindível quando do desenvolvimento do PD, pois o mesmo irá definir parâmetros que colaborem com o crescimento socioeconômico do município e, leva em consideração a perspectiva que os munícipes têm para sua cidade. Assim, conclui-se também que se a população, e as demais entidades de classe tivessem participado ativamente ao menos das audiências de apresentação dos projetos de leis referentes ao PD, era possível identificar o descontentamento com o percentual da taxa de ocupação do solo proposta antes que o PD fosse aprovado, dando a possibilidade de discussão e modificação desta taxa.

A pesquisa trouxe um relevante ponto de análise para a municipalidade, pois identificou o que pode ser uma das maiores dificuldades para que a implementação do PD no município seja realizada com sucesso, dando a possibilidade à mesma de rever tal questão.

6. PROPOSTA

Levando em consideração o que foi apontado a partir da análise de dados, e conforme concluído, fica claro que o ponto de maior conflito e, sendo consenso tanto entre os profissionais da SPDOSP, como dos engenheiros e arquitetos do município, é que o percentual estabelecido para a taxa de ocupação de solo, que limita a área quadrada permitida para se construir no terreno, é muito baixo, limitando a possibilidade de ampliação das construções já existentes e também das futuras edificações. Sendo assim, apresento como proposta para solucionar o problema encontrado, que a municipalidade juntamente com as entidades de classe que representam tanto os engenheiros como os arquitetos, realizem uma reunião a fim de discutir um percentual que se julgue adequado para ambos, levando em consideração o percentual de taxa de ocupação de solo das cidades da região. Após um consenso sobre o valor desse percentual, apresentar esse problema a Câmara Municipal, para que os vereadores possam formular uma lei complementar alterando o valor da taxa antes prevista, mediante a exposição dos dilemas que ela trará no âmbito da construção no município.

Também se propõe que a municipalidade disponibilize cursos e ou palestras para seus funcionários, especialmente para os profissionais da SPDOSP, sobre o PD num âmbito geral, a fim de que os mesmos obtenham conhecimento técnico para compreender a importância do plano para o município. Que os incentive também, a estudar o PD municipal, obtendo conhecimento para melhor orientar os munícipes e os profissionais responsáveis por elaborar projetos de construção quanto as alterações que a implementação do plano trouxe para o setor de aprovação de projetos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, Estatuto da cidade. **Estatuto da cidade: Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana.** Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Plano Diretor participar é um direito!**.1 ed. São Paulo: Editora Instituto Pólis, 2005.

BRASIL, Ministério das Cidades. **A cidade que queremos!** Publicação do Núcleo Estadual RJ da Campanha Plano Diretor Participativo – Cidade de Todos – Março de 2006.

CARDOSO, Estélio J.; SANTOS, Moacir J. dos; CARNIELLO, Monica F. **O processo de urbanização brasileiro.** 2011.4p. Artigo científico (Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional) – Universidade de Taubaté, Taubaté, 2011.

EMBRAPA. **Localização do Município de Descalvado no Estado de São Paulo.** Disponível em: <<http://www.apadescalvado.cnpm.embrapa.br/sp.html>>. Acesso em: 03 out. 2016, às 16:30 h.

FONSECA, João José Saraiva. **Metodologia da pesquisa científica.** Fortaleza: UEC, 2002.

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA – CEPAM. **Plano diretor passo a passo.** Coordenação de Mariana Moreita. São Paulo, 2005.

GERHARDT, Tatiana Engel; SILVEIRA, Denise Tolfo. **Métodos de pesquisa.** Porto Alegre: Editora UFRGS, 2009.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Cidades@.** Disponível em:<<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=351370>>. Acesso em: 03 out. 2016, às 17:00 h.

KASTEIN, Luiz Carlindo Arruda. **Conheça Descalvado.** Disponível em: <<http://www.descalvadoonline.com.br/conhecadescalvado/>>. Acesso em: 03 out. 2016, às 16:00 h.

MOREIRA, Helion França. **O Plano Diretor e as funções sociais da cidade.** Rio de Janeiro: CPRM – Serviço Geológico do Brasil, 2008.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

PAGANOTTO, Alessandra de Jesus B.; PRATTA, Marco Antônio. **Cento e oitenta anos de história: Descalvado sob várias perspectivas.** São José do Rio Preto: CM&N, 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO. **História de Descalvado.** Disponível em: <<http://www.descalvado.sp.gov.br/historia.htm>>. Acesso em: 03 out. 2016, às 18:00 h.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DESCALVADO. **Um município dinâmico**. Disponível em: <http://www.descalvado.sp.gov.br/invista/dinamismo_economico.html>. Acesso em: 03 out. 2016, às 18:30 h.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 3 ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

SILVA, Regina C. Nogueira da; MACÊDO, Celênia de Souto. **A Urbanização Brasileira**. 2009. 20p. Apostila (Disciplina de Geografia Urbana) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Rio Grande do Norte, 2009.

SILVA JÚNIOR, Jeconias Rosendo da., PASSOS, Luciana Andrade dos. **O negócio é participar: a importância do plano diretor para o desenvolvimento municipal**. Brasília DF: CNM, SEBRAE, 2006.

VILLAÇA, Flávio. **Dilemas do Plano Diretor**. São Paulo, 2011. Disponível em: <http://www.ufjf.br/pur/files/2011/04/Dilemas_PD_Villa%C3%A7a1.pdf>. Acesso em: 09 set. 2016, às 10:00 h.

APÊNDICE A

QUESTIONÁRIO APLICADO AOS FUNCIONÁRIOS DA SPDOSP

Cargo:	
---------------	--

1) Qual o papel você desempenha dentro do processo de aprovação de projetos de construção?

R: _____

2) Você participou ativamente das fases de formulação do Plano Diretor do município?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

3) Você tem conhecimento da aprovação do Plano Diretor no município?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

4) Você tem ciência das mudanças que a implementação do Plano Diretor trouxe na legislação utilizada para análise e aprovação de projetos de construção?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

5) Você concorda com todas as alterações no Código de Obras e demais legislações que interferem na análise e aprovação de projetos, provenientes da implementação do Plano Diretor?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

5.1) Se “não”, com quais não concorda?

5.2) Quais os motivos de não concordar?

6) Você acredita que o município terá dificuldades em implementar as alterações que o Plano Diretor trouxe para a parte de aprovação de projetos?

	SIM		NÃO
--	------------	--	------------

7) Você se sente preparado para orientar os munícipes e os profissionais responsáveis (engenheiros e arquitetos), quanto as alterações no Código de Obras?

	SIM		NÃO
--	------------	--	------------

8) De maneira geral, quais as dificuldades que o município terá para implementar o Plano Diretor?

	Falta de conhecimento técnico
	Falta de pessoal
	Conflito de interesses
	Falta de recursos orçamentários
	Outros

9) Você acredita que o Plano Diretor deixou de abordar alguma questão importante para o desenvolvimento da cidade?

	SIM		NÃO
--	------------	--	------------

9.1) Se “sim”, qual a questão ?

APÊNDICE B

QUESTIONÁRIO AOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS

1) Você tem conhecimento da aprovação do Plano Diretor no município?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

2) Você está ciente que a implementação do Plano Diretor trás alterações no Código de Obras do município, e nas demais legislações que influenciam na aprovação de projetos?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

3) Você teve facilidade para obter a nova legislação?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

4) Você concorda com todas as alterações na legislação do Código de Obras e Uso e Ocupação de Solo, provenientes da implementação do Plano Diretor?

<input type="checkbox"/>	SIM	<input type="checkbox"/>	NÃO
--------------------------	------------	--------------------------	------------

4.1) Se “não”, com quais não concorda?

<input type="checkbox"/>	Zoneamento urbano
<input type="checkbox"/>	Taxa de ocupação do terreno (65%)
<input type="checkbox"/>	Taxa de permeabilidade (10%)
<input type="checkbox"/>	Divisão da calçada em três segmentos (artigo 25)
<input type="checkbox"/>	Termo de responsabilidade do portão eletrônico
<input type="checkbox"/>	Outros (indicar)

4.2) Quais os motivos de não concordar?

5) Você se sente preparado para orientar seus clientes a respeito das novas exigências do Código de Obras?

	SIM		NÃO
--	------------	--	------------

6) De maneira geral, quais as dificuldades que o município terá para implementar o Plano Diretor?

	Falta de conhecimento técnico
	Falta de pessoal
	Conflito de interesses
	Falta de recursos orçamentários
	Outros

7) Você acredita que o Plano Diretor deixou de abordar alguma questão importante para o desenvolvimento da cidade?

	SIM		NÃO
--	------------	--	------------

7.1) Se “sim”, qual a questão ?
