

# Desenvolvimento Urbano e Planejamento Territorial – o caso brasileiro

## CONTEXTO RECENTE

---

**Rosane Biasotto | Arquiteta e Urbanista**

Coordenadora DUMA/IBAM



**1 - BREVE PANORAMA DA DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO NO TERRITÓRIO**

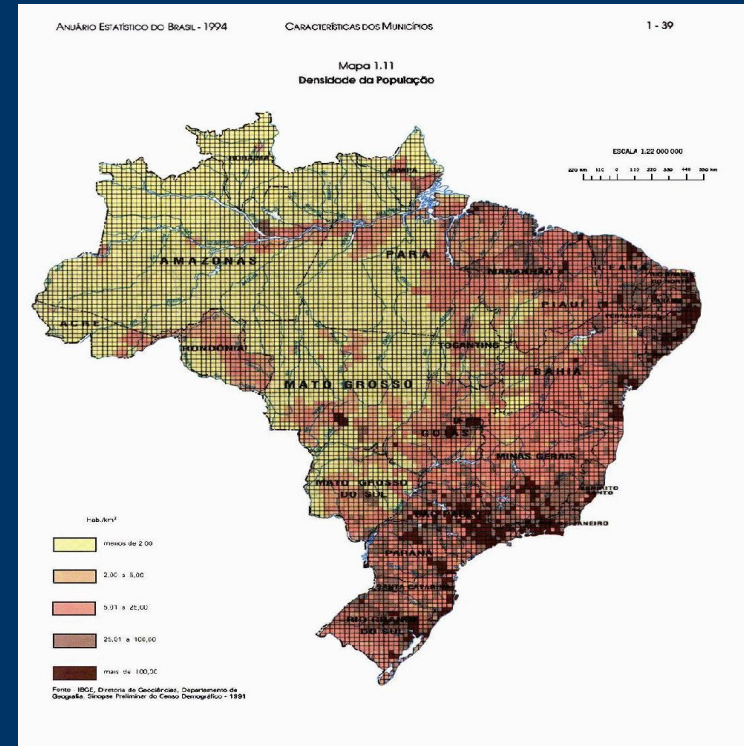
**2 – QUADRO INSTITUCIONAL PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DESCENTRALIZAÇÃO**

**3 – DESAFIOS DOS MÚNICÍPIOS BRASILEIROS – O CASO DE NATAL: UMA METRÓPOLE EM FORMAÇÃO**

# 1 - BREVE PANORAMA DA DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO NO TERRITÓRIO

# Crescimento Demográfico e Evolução Urbana no Brasil

Ano	População	% Pop. Urbana	% Pop Rural
1940	41.236.315	31,24	68,76
1950	51.944.397	36,16	63,84
1960	70.070.457	44,67	55,33
1970	93.139.037	55,92	44,08
1980	119.002.706	67,59	32,41
1991	146.825.475	75,59	24,41
2000	169.799.170	81,25	18,75



Inversão da curva urbana X rural ao longo do século XX . Expressivo crescimento absoluto da população brasileira

Em 2010 são cerca de 190 milhões de pessoas e, provavelmente, mais de 150 milhões vivendo em cidades

# Como esta população se distribui no território: 5.565 MUNICÍPIOS

70% do municípios brasileiros têm menos de 20.000 habitantes

50% da população vive em 253 municípios

20% da população vive em 14 municípios com mais de 1 milhão de hab

Porte dos Municípios	Total de Municípios	Total de Habitantes	% da População Brasileira	% Acumulado
Até 20.000 habitantes	4.002	33.482.144	18,21	18,21
Mais de 20.000 até 50.000 habitantes	996	30.011.331	16,32	34,53
Mais de 50.000 até 100.000 habitantes	313	21.826.290	11,87	46,40
Mais de 100.000 até 300.000 habitantes	174	28.649.927	15,58	61,98
Mais de 300.000 até 1 milhão habitantes	65	31.453.168	17,10	79,08
Mais de 1 milhão habitantes	14	38.465.981	20,92	100,00

Estoque de riqueza acumulada e dinâmica de crescimento das microrregiões

Produto Interno Bruto (PIB) Municipal

# 5 REGIÕES – POLÍTICAS ADMINISTRATIVAS

## 4 MICROREGIÕES



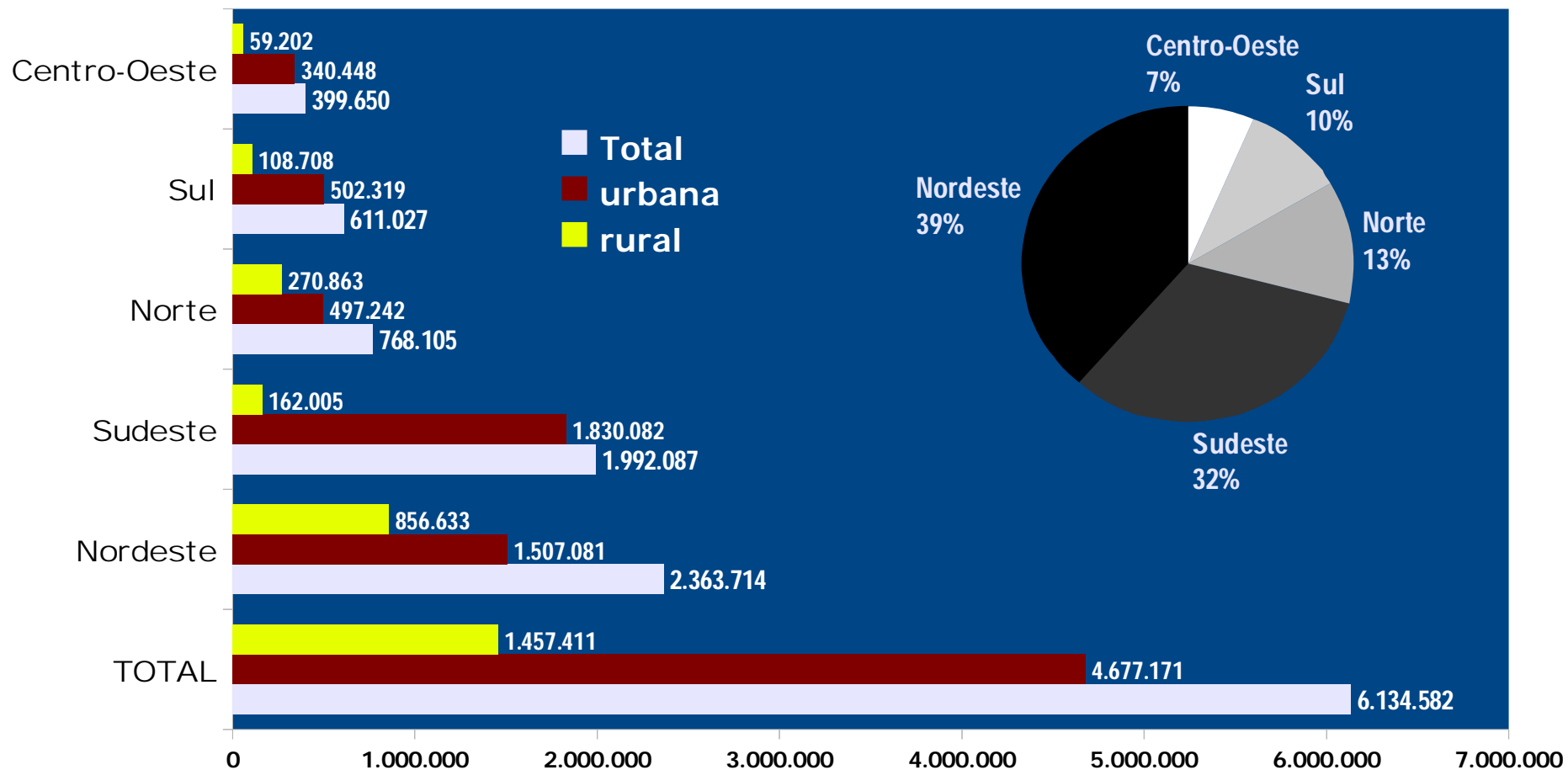
Fonte: PNDR, 2003 / PLANHAB, 2007.

Estudo Ministério de Integração Regional - Brasil

**TOTAL 190.732.694 pessoas – IBGE 2010**  
**População urbana sobe de 81,25% para 84,35%**

Município	2010	Município	2000
São Paulo - SP	11.244.369	São Paulo - SP	10.434.252
Rio de Janeiro - RJ	6.323.037	Rio de Janeiro - RJ	5.857.904
Salvador - BA	2.676.606	Salvador - BA	2.443.107
Brasília - DF	2.562.963	Belo Horizonte - MG	2.238.526
Fortaleza - CE	2.447.409	Fortaleza - CE	2.141.402
Belo Horizonte - MG	2.375.444	Brasília - DF	2.051.146
Manaus - AM	1.802.525	Curitiba - PR	1.587.315
Curitiba - PR	1.746.896	Recife - PE	1.422.905
Recife - PE	1.536.934	Manaus - AM	1.405.835
Porto Alegre - RS	1.409.939	Porto Alegre - RS	1.360.590
Miguel Leão - PI	1.253	Lavandeira - TO	1.209
Uru - SP	1.251	Rio da Conceição - TO	1.189
André da Rocha - RS	1.216	Tupirama - TO	1.179
Cedro do Abaeté - MG	1.212	Ipueiras - TO	1.166
Nova Castilho - SP	1.127	André da Rocha - RS	1.113
Araquainha - MT	1.095	Nova Castilho - SP	991
Oliveira de Fátima - TO	1.035	Oliveira de Fátima - TO	958
Ananguera - GO	1.017	Ananguera - GO	895
Serra da Saudade - MG	815	Serra da Saudade - MG	873
Borá - SP	805	Borá - SP	795

# Déficit Habitacional Básico por Região



**76% área urbana**



Fonte, PLANHAB, 2007



# Padrão de desigualdade



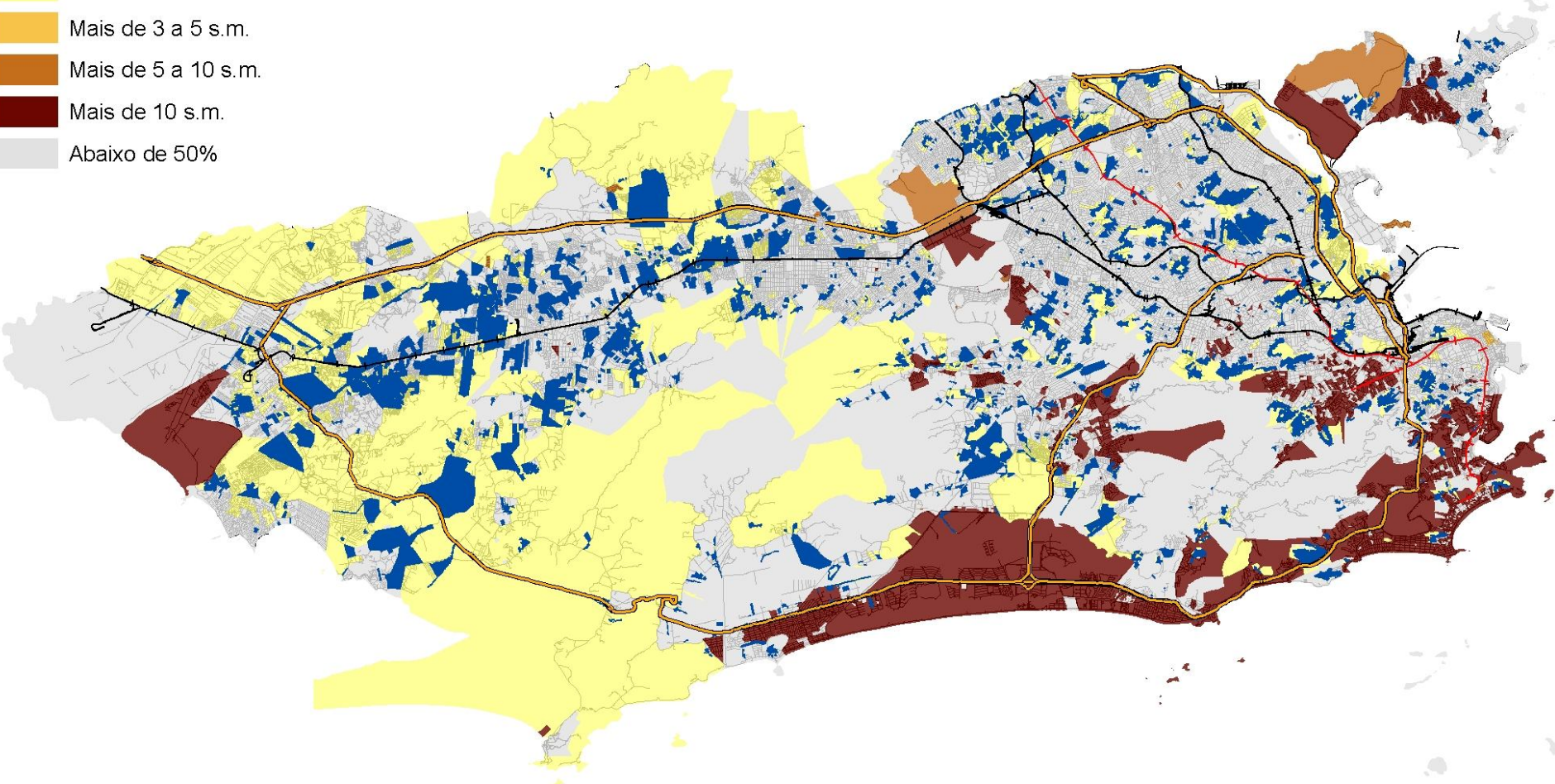
**São Paulo – condomínio luxuoso x favela**

# Distribuição da população no Rio de Janeiro – faixa de renda

50% OU MAIS DE RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES

RIO DE JANEIRO - RJ

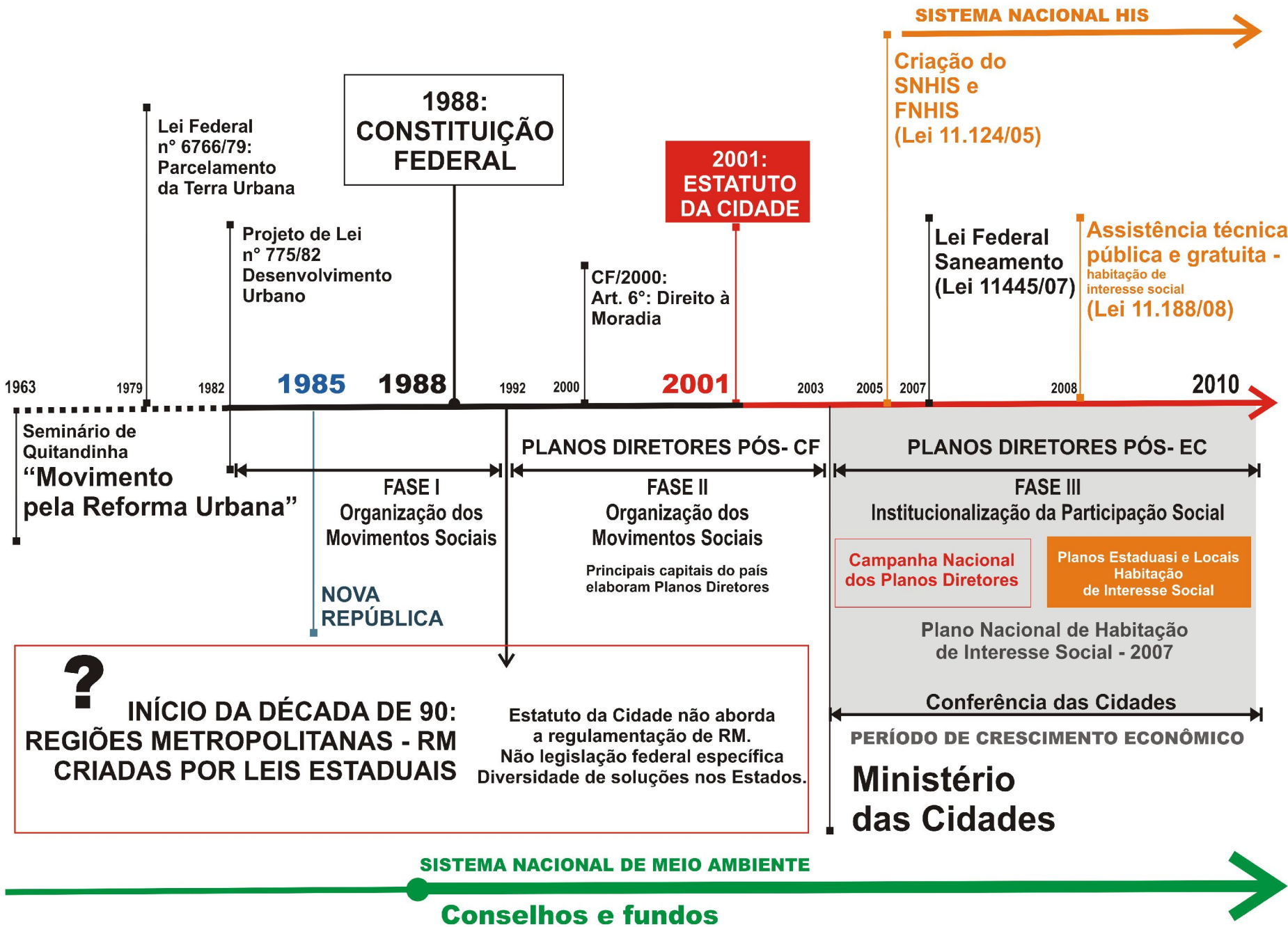
- Até 3 s.m.
- Mais de 3 a 5 s.m.
- Mais de 5 a 10 s.m.
- Mais de 10 s.m.
- Abaixo de 50%



**Assentamentos de Baixa Renda**

Fonte: IBAM. Censo 2000, IBGE – dados por setores censitários; SABREN/PCRJ

# 2 – QUADRO INSITUCIONAL GERAL - PLANEJAMENTO TERRITORIAL – DESCENTRALIZAÇÃO



# Gestão metropolitana

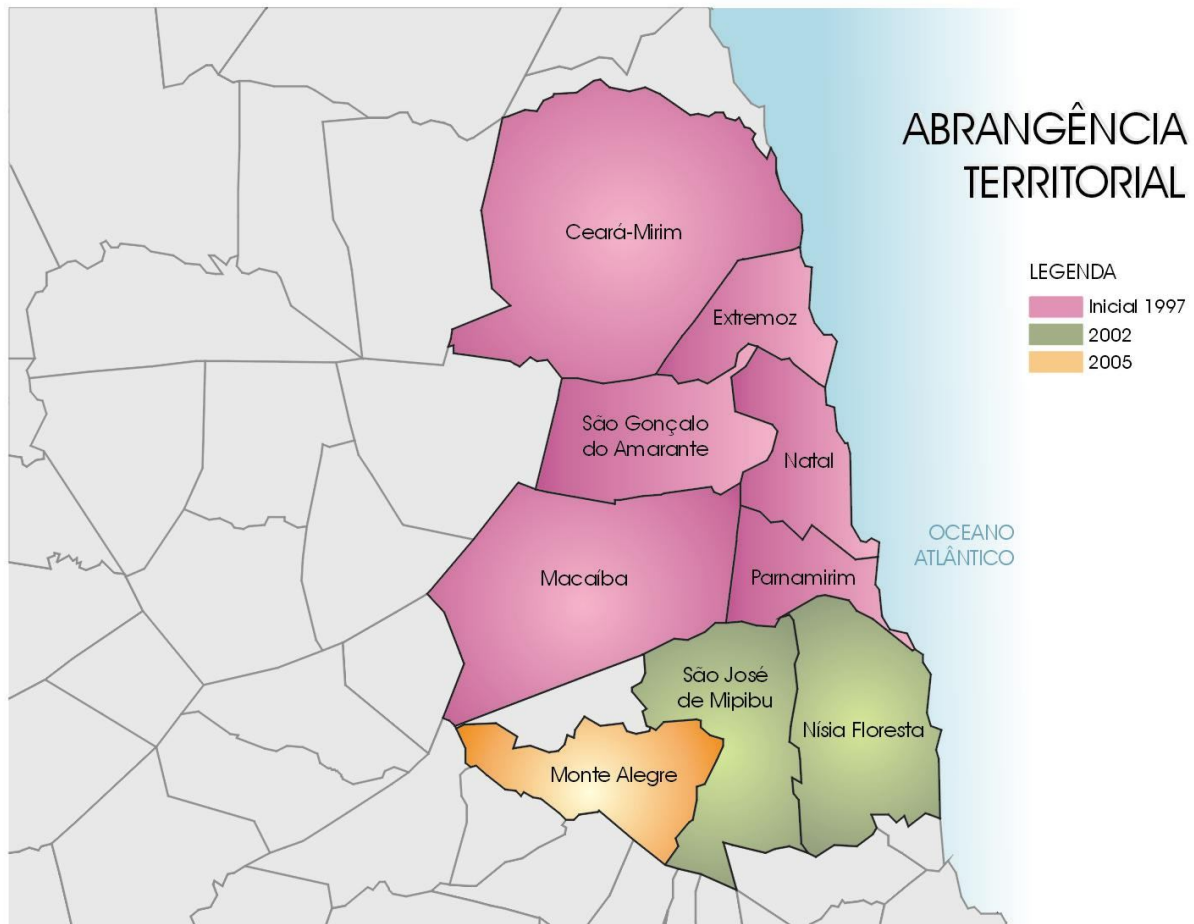
- Mudança de paradigma (estratégias x neutralidade técnica e científica) – planos TERRITORIAIS concebidos no campo político.

- *Mecanismos de compartilhamento: consórcios públicos, formação de conselhos e gestão financeira com controle social. Comitês para gestão Ambiental.*

# **3 – DESAFIOS DOS MÚNICÍPIOS BRASILEIROS**

## **O CASO DE NATAL: UMA METRÓPOLE EM FORMAÇÃO**

# Abrangência territorial da Região Metropolitana de Natal



Fonte: IBAM apud Diagnóstico Plano Estratégico de Natal (2006).



Foto: Canindé Soares

Foto: Acervo da Prefeitura de Natal.





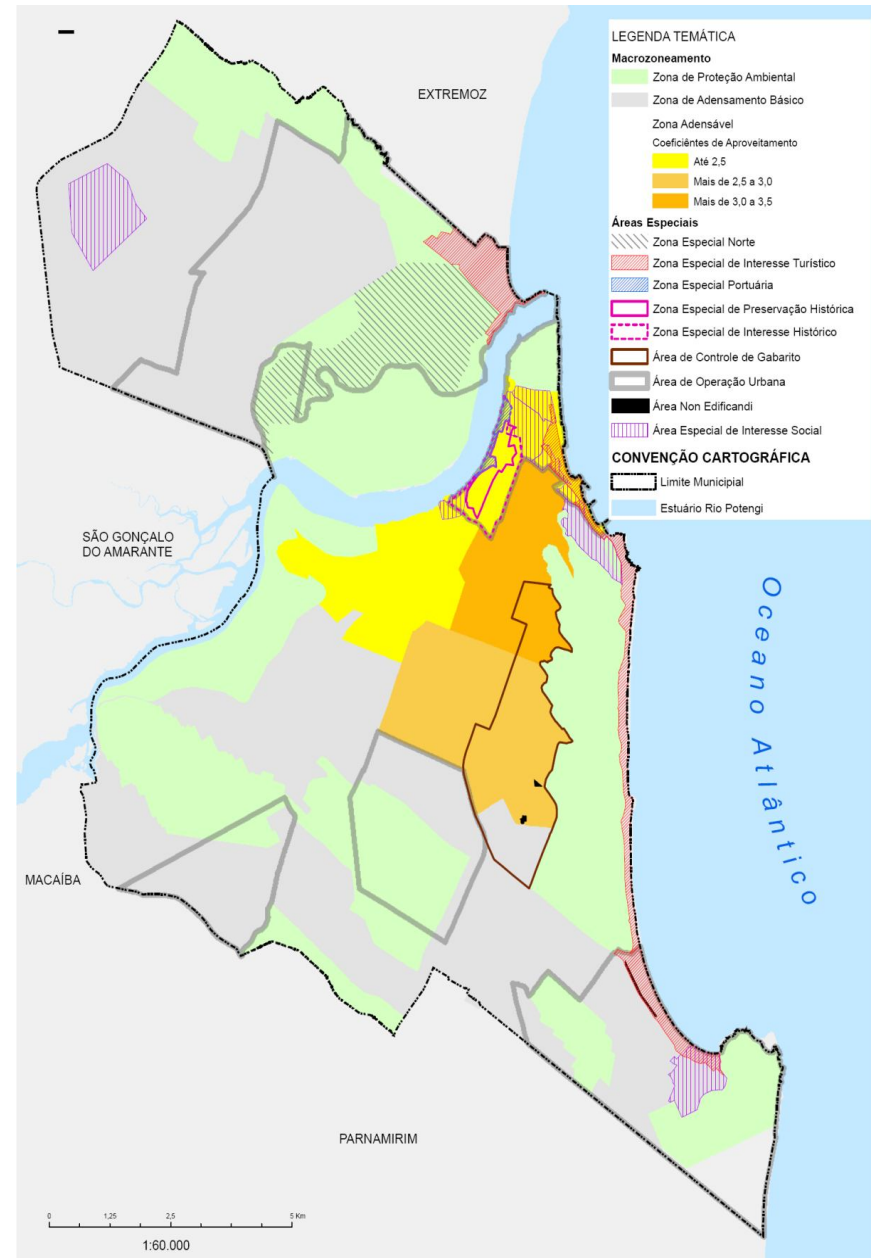
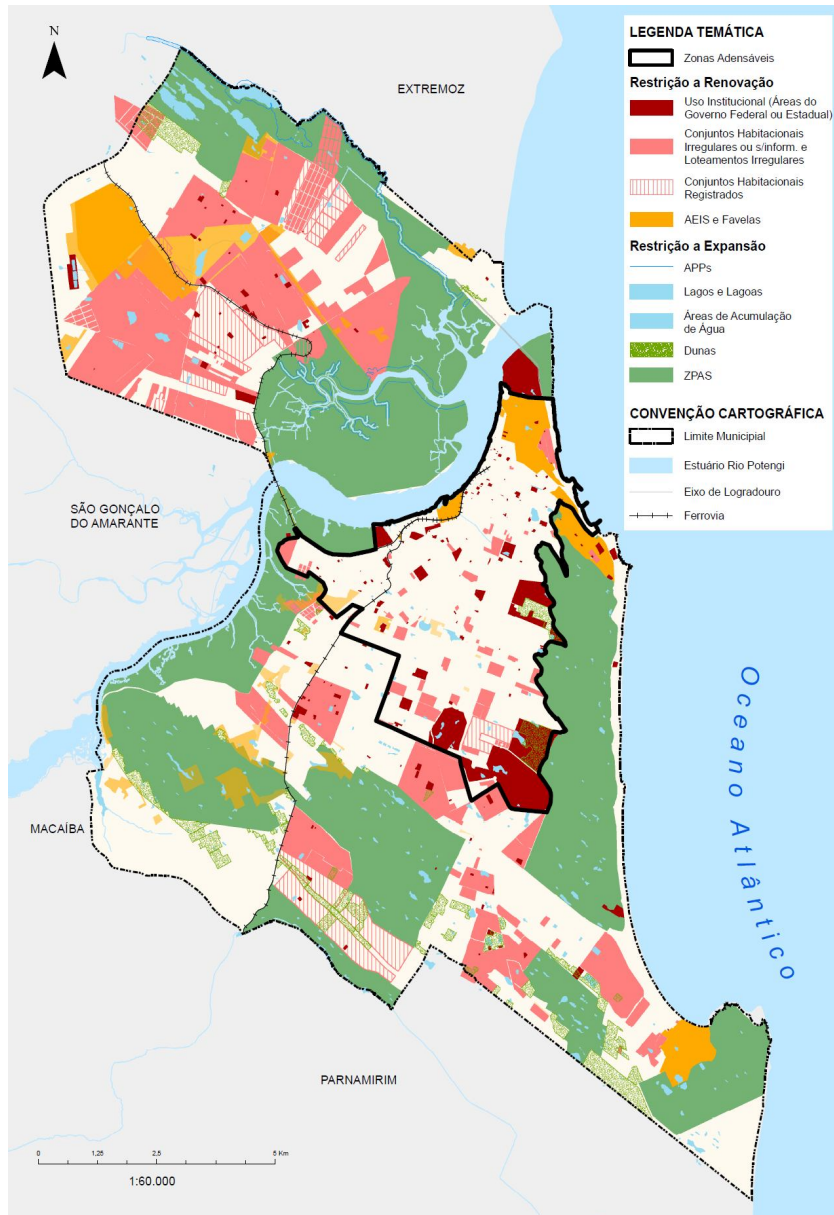
Fato curioso em Natal é que tem sido verificado um processo de tornar cada vez mais seletiva a ocupação de prédios residenciais de alto padrão construtivo. Ocupados por apenas uma unidade por andar, os projetos induzem soluções arquitetônicas cujo resultado final volta-se para uma tipologia prédios “esguios” que demandam soluções estruturais especiais para enfrentamento dos ventos dominantes na região, diferentes do padrão usual na cidade. As fotos abaixo ilustram, de forma comparativa, a observação no bairro de Petrópolis.



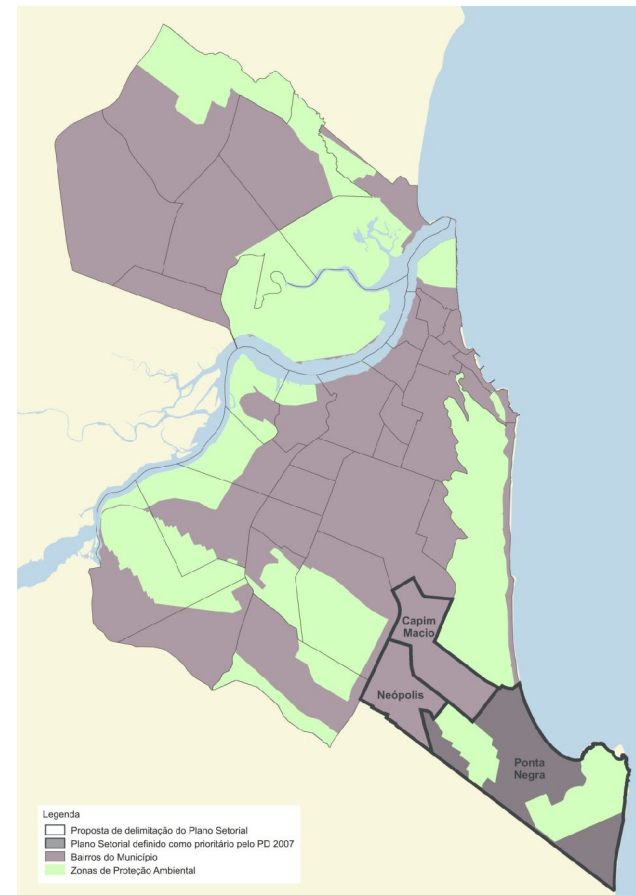
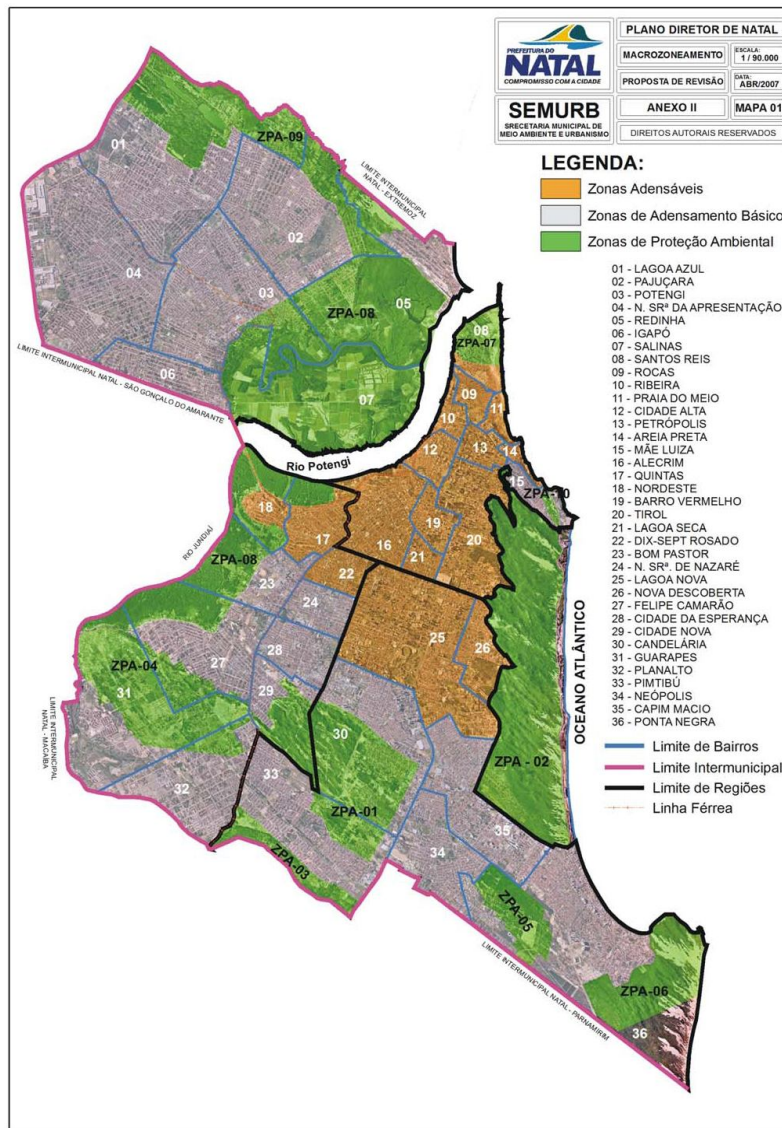
Fonte: Acervo IBAM.



Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=481517>



# Plano Diretor de 2007



## Trajetória da OODC e da TDC em Natal desde 1994

O primeiro período demarcado pela aprovação e implementação do Plano Diretor – PD de 1994 – que pela primeira vez cria no Município as condições necessárias para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

O segundo iniciado após a revisão do PD em 2007 – que consolida a aplicação do instrumento.

O aprimoramento da aplicação da OODC pode ser associado a um processo de simplificação da legislação urbanística e o estabelecimento de um foco mais nítido sobre a incidência do instrumento no território.

Em Natal, destaca-se um zoneamento que vem sendo aperfeiçoado para identificar de maneira clara áreas com maior potencial de adensamento.

**Seja por terem melhores condições de infra-estrutura, seja pela própria dinâmica do mercado imobiliário.**

## Em Natal destaca-se:

Manutenção do Coeficiente de Aproveitamento Básico – CA Básico único para todo o território municipal, desde 1994.

Adoção do CA Básico como principal parâmetro de referência para aplicação da OODC a partir de 2007, em detrimento dos indicadores de densidade demográfica variáveis por uso que eram adotados, originalmente, pelo PD de 1994.

Redução (a partir de 2007) do CA Básico de 1,8 para 1,2.

## Sobre a fórmula de cálculo:

- O custo da construção se mantém como referência monetária principal.

*Por quê não é o método mais adequado?*

- Estuda-se agora a revisão desta forma de calcular a contrapartida financeira, buscando métodos mais adequados e associados, diretamente, a valorização da terra.

**A fórmula de cálculo que está sendo avaliada é baseada  
no método do terreno virtual**

**(de acordo com o relatório técnico do IBAM, elaborado em 2009)**

## Sobre a gestão financeira dos recursos da OODC:

- Em Natal o ciclo completo da gestão financeira dos recursos da OODC não está devidamente estruturado, apesar da previsão - nos PDs de 94 e 2007 - de um Fundo Municipal – FURB específico para aplicação dos recursos financeiros obtidos com a OODC.
- Não foram elaborados planos de trabalho anuais (previstos nos PDs de 94 e 2007) e não há uma gestão financeira específica para lidar com os recursos obtidos com a OODC – os recursos atualmente são registrado nominalmente, porém são direcionados para o “caixa único” da Prefeitura, utilizados em despesas correntes.



## Algumas considerações

? **Regulação** do solo urbano e gestão dos serviços urbanos para que?  
*(controle do preço da terra; recuperação de investimentos públicos;  
redistribuição do ônus e bonus da urbanização).*

*Revisão dos focos e dos objetivos que legitimam e justificam o planejamento  
o controle do solo urbano – recuperação de parte da da valorização  
fundiária e preservação e conservação ambiental para promoção da função  
social da propriedade.*

Gracias!