

Limitações e possibilidades do Plano Diretor de Ipiaú, Bahia

Cadernos de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo

Denise Teixeira Mendonça

Aluna do Curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie

Gilda Collet Bruna

Professora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie

RESUMO

O artigo se propõe a discutir a elaboração do Plano Diretor proposto para o Município Ipiaú, situado no interior baiano na zona de Mata Atlântica com uma população de 43.621 habitantes. Para tanto, caracteriza o território, relata como se deu a participação da comunidade e quais foram as diretrizes, instrumentos e projetos propostos, verificando as limitações impostas pelas legislações específicas e as possibilidades advindas do Estatuto da Cidade.

Palavras-chave: Plano Diretor de Município. Desenvolvimento. Participação.

1 INTRODUÇÃO

A obrigatoriedade de planos diretores remonta à Constituição de 1988, mas é o Estatuto da Cidade, aprovado em 2001, que fixa um prazo para sua elaboração. Caso não se cumpra esta determinação, os responsáveis pela administração municipal sofrerão sanções. Com isto, uma avalanche de planos está por vir, fazendo-se necessárias formas de viabilizá-los, para que os municípios não percam a oportunidade de um planejamento coadunado com suas próprias realidades.

Com o Estatuto da Cidade ficam criados instrumentos que podem viabilizar, em alguns casos e se bem utilizado, os planos diretores em geral. Contudo, instrumentos como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, as Operações Urbanas Consorciadas, o Direito de Preempção, a Transferência do Direito de Construir e as Zonas Especiais de Interesse Social, na maioria das vezes podem ser apropriados para as grandes



MACKENZIE

87

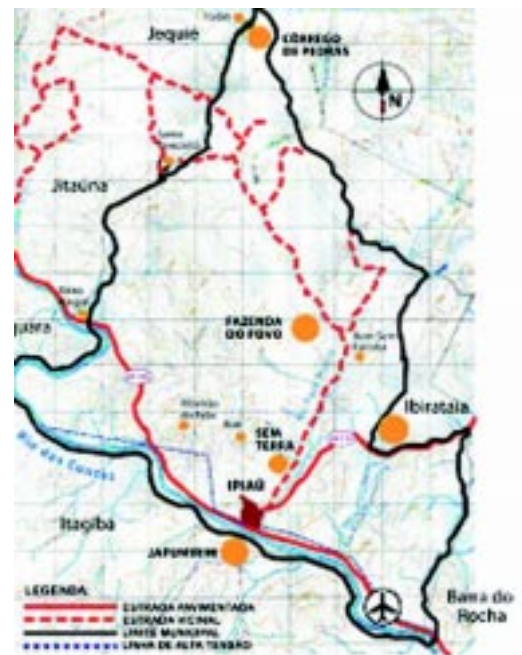
idades mas pouco, ou quase nada, para as pequenas, pois são estimuladores de concentração da população em grandes aglomerados urbanos, onde a terra é disputada acirradamente, o que não ocorre nas cidades menores, onde a especulação imobiliária praticamente inexistente. Por outro lado, as áreas rurais, correspondentes a maior parte da superfície dos aproximadamente 5.000 municípios com até 50.000 habitantes, não são contempladas, apesar dos planos serem obrigatórios para os municípios como um todo.

O Município de Ipiatú está situado no interior do Estado da Bahia, na zona de Mata Atlântica brasileira, e ocupa 276 km², ou seja, 0,05% da área total do Estado. Limita-se por seis municípios: Aiquara, Barra do Rocha, Ibirataia, Itagibá, Jequié e Jitaúna. Esta região possui excepcionais condições para o desenvolvimento sustentável devido à sua grande biodiversidade, ampla oferta de terras cultiváveis, muitos rios e meio ambiente favorecido pelo clima sub-úmido.



Mapa 1 – Localização do Estado da Bahia e Subregiões

Fonte: O autor



Mapa 2 – Limites municipais

Fonte: O autor

Este Município concentra uma população de 43.621 habitantes, mais da metade dos quais com renda mensal próxima a um salário mínimo. Habitam a zona urbana 37.899 pessoas (86,3%) e na zona rural 5.693 (13,7%), onde encontram-se dois povoadas: a Fazenda do Povo e o distrito de Córrego de Pedras.

Inicialmente ocupada pelos índios, a região foi desbravada na década de 1910, em consequência do interesse pelas terras férteis favoráveis à plantação do cacau (matéria prima do chocolate). Esta monocultura permaneceu muito significativa até a década de 1980, quando o aumento na produção mundial fez cair os preços do produto, associado à praga “vassoura-de-bruxa” que dizimou grande parte das plantações,



intensificada por uma seca que perdurou por quase uma década. Este fenômeno desencadeou uma crise regional, levando ao empobrecimento crescentado município, principalmente da população da zona rural, provocando deslocamentos para os centros urbanos mais próximos, à procura de trabalho. Esta massa de trabalhadores encontra nas cidades dificuldades de emprego e escassez de moradias. Assim, aumentaram e surgiram, as atividades informais (ex: camelôs) e um relativo êxodo regional - refletido no crescimento demográfico negativo.



Fotografia 1 – A região
Fonte: O autor



Fotografia 2 – A cidade de Ipiauí
Fonte: O autor

O estado de pobreza decorrente da crise na cultura do cacau, encontrado nesta região pode ser explicado, em grande parte, como consequência de uma economia baseada na monocultura, onde a diversificação na produção agrícola não tem sido possível. Problema antigo, mas persistente, muitas vezes apontado por Gilberto Freire na descrição dos engenhos de açúcar, onde não era permitido produzir cereais e legumes. Outra lavoura, que não fosse a cacauzeira, exigia e exige muito mais esforço de trabalho com uma rentabilidade muito aquém dos resultados obtidos nesta plantação.

Como consequência da crise do cacau, muitas terras foram abandonadas e desvalorizadas, o comércio perdeu seu dinamismo, as ruas ficaram vazias. A “era do cacau” muda de fisionomia e a crise na produção afeta, principalmente, toda a classe trabalhadora que vivia em função da produção do cacau.

A força de trabalho, antes assalariada, engrossa o número de desempregados, favorecendo a ocupação dos sem-terra, que encontram nas terras abandonadas, e improdutivas, locais propícios para acampar e produzir alimentos para sua sobrevivência.

Apareceram os sem-terra, filhos dos que amansaram os boqueirões e os lugares escuros. E novamente ocupando o chão, plantando comida, banhando-se nos riachos sujos, mas cantando as mesmas chulas, completando o caminho da vida e cumprindo o tempo bíblico. Não mais fazem os ranchos com as palhas de indaiá. Cobrem-nos com lonas pretas de luto de uma era que se extinguiu (TEIXEIRA NETO, 2001, p. 12).





Fotografia 3 – MST ao longo da rodovia
Fonte: O autor



Fotografia 4 – Distrito de Córrego de Pedras:
cacau secando sobre a rua
Fonte: O autor

2 O PROCESSO DE PLANEJAMENTO

No ano de 1999, o Município encontrava-se numa situação de grande precariedade e a administração municipal constatou a necessidade do plano diretor como instrumento condicionante de repasse de recursos estaduais e federais (e mesmo internacionais) para alavancar seu desenvolvimento, o que levou a Prefeitura de Ipiaú a solicitar ao Estado um plano diretor. Inicialmente ele foi elaborado para a cidade-sede, apesar da Lei Orgânica exigir que abrangesse todo o Município. Mas só com o Estatuto da Cidade (2001), incorporou-se a área rural aos estudos. Apesar desta exigência, permaneceu a idéia de plano urbano centrado na sede.

No começo de 2000, coube a uma empresa particular elaborar o Plano, a partir de uma equipe multidisciplinar composta por oito profissionais. Os pressupostos utilizados para este trabalho foram fundamentados no Termo de Referência, baseado no modelo fornecido pela Secretaria de Planejamento, Ciência e Tecnologia da Bahia (SEPLANTEC), através do Programa de Administração Municipal e Desenvolvimento de Infra-estrutura Urbana (PRODUR). Nele são indicados os “produtos” essenciais constitutivos de um Plano Diretor Urbano e estabelecidas as orientações teórico-metodológicas mais gerais.

A partir destas referências, a equipe planejadora identificou e sistematizou os dados oficiais. Fizeram 50 entrevistas com pessoas da comunidade e administração municipal, algumas reuniões, além de envolver algumas escolas primárias em atividades (perguntas, desenhos) referentes a cidade. Estes contatos permitiram identificar os problemas mais urgentes e as possibilidades de desenvolvimento na visão da comunidade, para então propor projetos e propostas. Os trabalhos foram divulgados através de três boletins informativos e com o perfil do município relativamente traçado, apresentaram, propostas para o planejamento urbano da cidade de Ipiaú e de desenvolvimento para o município, ao longo de três seminários distintos.

Observa-se, contudo, que apesar da participação da comunidade ter sido significativa, não houve um envolvimento continuado. A equipe técnica permaneceu pouco tempo na cidade e o prazo exíguo (seis meses) com que contavam para finalizar o plano, não permitiu a articulação dos diversos grupos organizados existentes, que



configurava uma base de governança diferenciada apoiada em diversas entidades (em torno de 40): associações de bairros, sindicatos, Organizações Não Governamentais (ONG), clubes e conselhos para o desenvolvimento local. Além disso, é importante lembrar que houve a experiência de reforma agrária, conhecida como a Fazenda do Povo, implantada na década de 1960 por Euclides Neto, escritor regional e então prefeito do Município. O projeto persiste até os dias atuais.

O fornecimento de informações regionais nas escolas, fazendo com que os problemas e qualidades sejam conhecidos e valorizados, dando condições para que todos entendam o território onde habitam, são iniciativas que poderão servir para valorizar a produção rural e recuperar a dignidade dessas populações com valores locais tão desconsiderados,.

Os dados e as pesquisas investigados formaram um razoável perfil do município, apontando os problemas mais urgentes e possibilidades de desenvolvimento. Os problemas identificados foram os mesmos encontrados na maioria das cidades brasileiras: localização inadequada de equipamentos urbanos, pouca arborização, poluição dos rios que recebem parte do esgoto da cidade, recolhimento de lixo inadequado - muito freqüentemente à céu aberto -, ausência de zoneamento e indicações para ocupações futuras, loteamentos irregulares, ocupações das margens dos rios, rodovias cortando a zona urbana, não definição de espaços para estacionamento no centro comercial, pobreza, criminalidade, desemprego, administração municipal deficiente, cemitério saturado e escassez de lazer. Foram identificadas também as ações prioritárias institucionais e as ações prioritárias de infra-estrutura na visão da administração municipal.

Com as informações obtidas os técnicos concluíram que a problemática de Ipiáú estava centrada principalmente na escassez de recursos financeiros para atender às demandas sociais e de infra-estrutura, pobreza da população, falta de trabalho e delinqüência juvenil. A partir destes dados fizeram propostas e apontaram diretrizes para o Plano Diretor do Município de Ipiáú, dando prioridade à Estrutura Territorial Urbana.



Mapa 3 – Partido Urbanístico de Uso e Ocupação do Solo
Fonte: Ipiáú (2002).



3 DIRETRIZES PARA A ESTRUTURA TERRITORIAL URBANA

As primeiras diretrizes são definidoras da estrutura territorial urbana propondo: um novo perímetro urbano definido para a zona urbana da cidade de Ipiauí; foram criadas Unidades Especiais de Planejamento e Gestão (UPG), propondo divisões na área urbana que sirvam de referência para fins de planejamento, pesquisa, informações e gestão urbana; definiu-se um Macrozoneamento de Ocupação do Solo, que são divisões da área urbana, segundo a capacidade de adensamento e prioridade de ocupação, considerando os aspectos culturais, ambientais e a infra-estrutura instalada, definindo-se assim 5 áreas diferenciadas - Área de Ocupação Intensiva, Área de Adensamento Preferencial, Área de Adensamento Moderados, Área de Expansão Urbana Prioritária e Área de Transição; um novo Sistema Viário foi desenhado a partir de um conjunto de vias para a zona urbana para dar acesso a todas as áreas da cidade, na medida da sua expansão e adensamento, sem necessariamente atravessar o núcleo central, conciliando os tráfegos de passagem e local; foram definidas Áreas de Atividades Diversificadas, onde se concentram diversas categorias de atividades organizadas - locais preferenciais para investimentos públicos, instalação de equipamentos para prestação de serviços público e realização de eventos culturais de lazer e turismo; e, também, definidas Áreas de Interesse Especial, com finalidade específica, sujeitas a regimes próprios de acordo com suas peculiaridades - Área de Interesse Ambiental, as Áreas de Interesse Social e Áreas de Interesse Histórico – Cultural.

Em seguida são propostas diretrizes p/ aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, que serão aplicados no município atendendo aos dispositivos do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01):

- o Parcelamento, Edificação e Utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, sendo definidos quais tipos de imóveis são passíveis destes instrumentos, os subtilizados e os que não exercem sua função social;
- a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, ficando concedida aos ocupantes de assentamento de baixa renda em terrenos públicos de propriedade do município, não situados em áreas de uso comum do povo, destinadas a projetos de urbanização, de proteção ambiental, em vias existentes ou em áreas previstas de implantação e de risco à vida humana ou ambiental, não ficando definidas pelo Plano quais as áreas urbanas nas quais o poder público poderá exercer a facultades de assegurar essa moradia;
- o Direito de Preempção que confere ao poder público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano que atenderá a diferentes finalidades e condições;
- a Transferência do Direito de Construir possibilitando ao proprietário de imóvel urbano exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir, quando houver transferência de propriedade para o município e quando o referido imóvel for considerado necessário para uso público diverso, instrumento



mais apropriado para cidades grandes, dificilmente utilizado no município estudado, visto os terrenos serem abundantes e os imóveis, em geral, não serem disputados como nos grandes centros;

- a Outorga onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso, autorizando o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico e a mudança do uso estabelecido para a zona, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, de acordo com o parecer do órgão competente, dificilmente utilizável como comentado acima;
- as Operações Urbanas Consorciadas, entendida como um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.;
- o Estudo de Impacto de Vizinhança, onde os empreendimentos e atividades privados ou públicos dependerão deste estudo para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento definidos no Código de Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo;
- os Instrumentos Tributários municipais, que serão empregados com função fiscal e extrafiscal, devendo a legislação tributária adequar-se para o atendimento às diretrizes do Plano Diretor;
- o Assessoramento Técnico e Jurídico Gratuito às Populações Pobres, devendo ser promovido pelo Poder Público Municipal fornecendo assistência técnica e jurídica gratuita, diretamente, ou através de convênio estabelecido com instituições de ensino, organizações não governamentais e/ou com associações profissionais às pessoas e entidades comprovadamente pobres no município.

4 DIRETRIZES ESPECIFICAS

As diretrizes específicas propostas pelo Plano Diretor indicam os diversos setores que devem ser revistos e quais os pontos essenciais a serem considerados para o desenvolvimento municipal.

É proposto o desenvolvimento econômico através da Diretriz Financeira, visando o equilíbrio orçamentário para ampliação de investimentos e das despesas correntes do município; a ampliação da eficiência do sistema de arrecadação de tributos municipais, através da atualização do cadastro de atividades e da planta de valores; implantação de sistema de arrecadação e controle informatizados; fiscalização efetiva e programas de sensibilização junto à comunidade; capacitação do pessoal técnico da área financeira da Prefeitura, com o propósito de melhorar o seu desempenho à luz das novas exigências legais como a Lei de Responsabilidade Fiscal; exigências de cadastramento do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) e execução orçamentária; racionalização das despesas do município, reduzindo-se os desperdícios



de recursos e melhorando a capacidade de gestão; avaliação do modelo atual de organização administrativa e exame da possibilidade de racionalização da estrutura, com vistas à redução das despesas de custeio; capacitação do pessoal administrativo para atuar sempre com o sentido de uma relação benefício / custo, na aplicação do dinheiro público; e ajuste dos instrumentos do orçamento municipal às diretrizes do Plano Diretor e dos planos setoriais.

4.1 ECONOMIA RURAL

Para a Economia Rural indica a retomada do crescimento econômico, através do fortalecimento do potencial agropecuário da região intrínseco aos Projetos Estratégicos, e para a Economia Urbana indica a retomada do crescimento econômico, elevação do nível de emprego, melhoria da renda e estabilização e reversão dos fluxos migratórios, através da dinamização da economia urbana. Propõe como diretrizes: a reativação do comércio local com medidas de valorização dos serviços existentes no município; a promoção de capacitação para o emprego, a exemplo de projetos tipo “Casa do Trabalhador”; a promoção de convênios e parcerias com entidades, públicas e privadas, educacionais e financeiras voltadas para o desenvolvimento do pequeno empreendedor; o estímulo ao desenvolvimento de artesanatos produzidos de forma incipiente no município, a exemplo de peças de cerâmica e madeira, bem como à pequena produção (micro - indústrias) de produtos alimentares, doces, biscoitos etc., incluindo capacitação e facilidades ao microcrédito e à comercialização; o estímulo à fabricação de subprodutos da produção rural da região; o apoio às indústrias de pequeno e médio porte existentes, buscando a formação de um distrito industrial; a realização de estudo e seminário para o levantamento do potencial turístico e a sua capacidade de atração, seu potencial de geração de renda e emprego e a identificação de medidas com vistas à sua promoção; a criação de calendário turístico e programas de desenvolvimento do turístico, com festas típicas/eventos festivos e regionais; o aproveitamento do potencial ecológico como fator de desenvolvimento econômico e social, através da criação de parques e áreas de lazer, da promoção de eventos, de programas de turismo rural e outros de alcance municipal e regional.

4.2 SERVIÇOS SOCIAIS

Quanto aos Serviços Sociais recomenda-se que a Saúde busque maior eficiência do serviço de vigilância e ampliações de ações preventivas; atendimento eficiente, visando a facilidades de acesso à qualidade de serviços; gestão, visando a qualificação do atendimento e a promoção do controle social sob a prestação de serviços. Para a Educação: a melhoria de qualidade do ensino básico, preparação de técnicos qualificados para o mercado regional e ampliar as possibilidades de formação superior. Para a Ação Social, atendimento a crianças e idosos carentes, atenção aos jovens em situações de risco social e apoio aos deficientes físicos e mentais. No setor da cultura: valorização e preservação do patrimônio e ampliação dos equipamentos



culturais. Para a Segurança, policiamento e gestão. Ao Esporte e Lazer, o Plano reconhece a necessidade de ampliação da oferta de equipamentos e promoção esportiva.

4.3 DIRETRIZES AMBIENTAIS

As diretrizes ambientais visam conciliar a conservação dos recursos naturais com a ocupação urbana e ambiental no município, de acordo com o Código de Meio Ambiente.

À Infra-estrutura e Serviços Públicos é indicado um novo cemitério, considerando que o existente está saturado. O Abastecimento da Água foi considerado satisfatório e recomendam que o projeto existente para o esgotamento sanitário seja viabilizado. Para a Drenagem propõe um diagnóstico detalhado de toda a zona urbana e um projeto executivo específico. Quanto a Limpeza Urbana relatam a existência de um Plano de Gestão de Limpeza Urbana e indicam diretrizes quanto ao acondicionamento, à coleta, à varrição, ao tratamento e destino final dos resíduos sólidos. Para a Circulação e Transporte recomendam assunção pelo Município do controle do trânsito urbano (CTB), prioridade à circulação de pedestres, ordenamento e controle dos pontos de espera e estacionamento, elaboração de projetos de engenharia de tráfego e melhoria dos meios de transportes urbanos. O fornecimento de Energia Elétrica é considerado suficiente, mas recomendam a relocação de linhas de alta tensão, pois grande parte das faixas de proteção encontram-se ocupadas por residências. Para a Comunicação recomenda o acompanhamento pelo município do serviço prestado pelas empresas de telefonia fixa e móvel.

4.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao Uso e Ocupação do Solo são definidas diretrizes de estímulo à ocupação dos lotes ociosos e dos vazios urbanos, o estabelecimento de critérios para o uso dos logradouros públicos, privilegiando a circulação de pedestres, o lazer da população e ampliação de áreas de verdes. Para os loteamentos, observa-se os requisitos mínimos para a reserva dos espaços destinados às áreas verdes, espaços abertos de lazer e recreação, à outros usos institucionais e ao sistema viário.

4.5 HABITAÇÃO

As Diretrizes de Planejamento para habitação indicam o tratamento da questão habitacional em articulação com as diversas políticas públicas; a elaboração de planos, programas e projetos urbanísticos; o tratamento da questão fundiária; a montagem de um banco de dados de terra; a orientação para a legislação urbanística; e a implantação de um sistema de avaliação dos impactos socioculturais em áreas objeto de intervenções. Para as Diretrizes de Gestão recomendam-se mecanismos e instrumento de financiamento; a criação de parcerias entre agentes públicos e privados para urbanização e requalificação de espaços públicos e privados; a fiscalização preventiva em áreas de



risco e de preservação ambiental e o estímulo à autogestão e co-gestão da habitação, dos equipamentos coletivos, da infra-estrutura urbana e serviços sociais. Quanto as Diretrizes de Produção apontam-se para o desenvolvimento de padrões tipológicos, urbanísticos e habitacionais; incentivo à produção de matérias da cesta básica de construção com menores custos e à métodos construtivos com melhores índices de produtividade e qualidade; apoio a soluções não convencionais – a auto-construção e o mutirão –; e o estímulo à ação do setor privado na produção da habitação de interesse social.

4.6 GESTÃO MUNICIPAL

As indicações para Gestão Municipal recomendam a ampliação da transparência dos atos administrativos e facilidade de acesso da população a todas as informações disponíveis sobre o município; ampliação das parcerias com outras esferas da administração pública, treinamento e reciclagem dos recursos humanos; e estímulo à incorporação de uma cultura ambiental.

5 INDICAÇÕES DE ÁREAS PRIORITÁRIAS PARA INTERVENÇÕES PÚBLICAS

Por último, são recomendadas sete Ações Imediatas: o impedimento imediato de ocupações das margens dos rios das Contas, Água Branquinha, Água Branca e do Riacho do Emburrados e utilização dos espaços desocupados; saneamento do mercado e área da feira livre da Praça Salvador da Mata; gestão junto aos proprietários para a conclusão do edifício Santa Paula; definição quanto ao manejo das áreas de exploração mineral e acionamento dos dispositivos legais pertinentes à exploração da cascalheira no loteamento Santana; aprovação e aplicação dos instrumentos legais de controle do uso e ocupação do solo; ordenamento do tráfego e sinalização viária; providências e ações emergenciais para solução das questões críticas de esgotamento sanitário.

A primeira área prioritárias para intervenção é o distrito sede-cidade de Ipiauí com a implantação do projeto de esgotamento sanitário, associado à um sistema de drenagem, devendo ser prioritária as áreas mais carentes, com a indicação de previsão no orçamento de recursos financeiros para a adoção de soluções alternativas mais rápidas(fossa séptica), e a pavimentação de algumas ruas. Foram definidas, também, nove áreas (denominados bairros) que estão impossibilitadas ou tem dificuldades com a oferta de serviços como: transportes, limpeza urbana, distribuição de gás, para que a administração possa intervir de acordo com as necessidades de cada uma delas e estabelecer condições de acessibilidade, formas de implantação das vias e sua manutenção.

A segunda área indicada como prioritária é o distrito de Córrego de Pedras, no que diz respeito: a infra-estrutura, a implantação de áreas de lazer, a melhoria da acessibilidade, programas habitacionais e criação de postos de trabalho. E a terceira,



a Fazenda do Povo, povoado da área rural, constatado com muitas carências de infraestrutura e de serviços.

Indicações p/ Legislação Urbana Básica, Estrutura Administrativa e Gestão do Plano

Quanto a legislação urbana fica definida a lei do Zoneamento e do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, onde a área urbana da cidade de Ipiaú deverá ser subdividida em zonas cujas características incluam o estágio de ocupação, a densidade populacional, o padrão construtivo e a predominância de uso. Deverão sobrepor-se a estas, as áreas de Interesse Especial, que estarão sujeitas a regimes próprios de uso e ocupação. Nenhuma zona deve ser de uso estrito, mas deve prevalecer o uso dominante. Assim, os elementos de ordenamento de uso e ocupação do solo serão o zoneamento e a análise do impacto de atividades e empreendimentos.

Os instrumentos legais para que se efetive o plano diretor proposto, recomendam que a Lei Orgânica seja revista e incorpore o teor de todas as Emendas Constitucionais já ocorridas, que modificam o regime e dispõem sobre princípios e normas da administração pública, remuneração de servidores e agentes políticos, controle de despesas e finanças públicas. Sendo contempladas, também, as disposições do Estatuto da Cidade. A Lei do Plano Diretor é o documento legal que permitirá o cumprimento dos objetivos e funções do plano sejam cumpridos, incorporando os instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade.

O Código do Meio Ambiente e de Posturas contém disposições adequadas para solucionar problemas ambientais, em especial a prevenção e controle da erosão e ao saneamento do Rio das Contas e seus afluentes, assim como conservação das matas ciliares.

O Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo compreende as normas relativas ao licenciamento do parcelamento do uso do solo (zoneamento) e ao licenciamento de obras e edificações, com a dimensão ambiental que visa proteger o meio ambiente.

A Lei de Alteração à Legislação tributária contém instrumentos tributários que devem complementar Código Tributário e de Receitas. São dadas indicações para as Diretrizes Orçamentárias.

As indicações para a estrutura administrativa do Plano recomendam que todas as secretarias existentes participem do Conselho de Desenvolvimento Urbano, a ser integrado com o Conselho Municipal do Meio Ambiente composto por representantes do Poder Público, representantes de organizações voltadas para a defesa do meio ambiente e educação ambiental e representantes de organizações provenientes de setores de desenvolvimento econômico, inclusive profissionais. São dadas, também, indicações para gestão do plano.

O Plano define um Relatório de Oportunidades de Negócios e Projetos Estratégicos visando o desenvolvimento, e a consolidação do Município como pólo regional de agroindústria e turismo do Vale do Rio das Contas, através do crescimento



do comércio e dos serviços em áreas diversas como: na indústria; na fruticultura; na cacauicultura; nos produtos lácteos; na piscicultura; e na agroindústria. Para tanto propõe três linhas estratégicas: 1. Ipiaú Trabalhadora, propondo o desenvolvimento econômico relacionado às oportunidades de trabalho e de renda do capital imobilizado, através do incentivo à tecnologia agro-industrial, ampliação da base agrícola, estímulo ao comércio local e regional, ampliação da oferta de serviços locais e regionais e busca de investimentos industriais; 2. “Ipiaú Cidadã”, propondo o desenvolvimento social através do fortalecimento da cidadania, a implantação de mecanismos democráticos de gestão, a transparência nas informações e a criação de grupos impulsores de projetos; 3. “Ipiaú Cidade da Cultura e do Lazer” estimulando o fortalecimento da cultura, incentivando o lazer e entretenimentos, através do desenvolvimento do turismo com o aproveitamento dos recursos ambientais e da infra-estrutura rural existente.

A partir das linhas estratégicas são definidos quatro projetos estratégicos e um programa com o objetivo de orientar as capacidades de investimento público e privado, indicando ações/empreendimentos que possam criar dinamismo econômico e social. O primeiro é o Pólo de Fruticultura e Reestruturação da Base Agrícola, o pólo Industrial, o Pólo Turístico do Baixo Rio das Contas, o Ipiaú Cidadã e Ipiaú mais Humana.

Por último é proposto um Centro de Informações e Serviços do Município (CIM) para o acompanhamento do Plano pela comunidade, visando abrigar as informações do planejamento municipal sistematizada pelo Plano Diretor e possibilitar a continuidade do processo de planejamento através da complementação e atualização das informações básicas do município. Este espaço deverá ser organizado para conter uma biblioteca, um banco de imagens, uma mapoteca e um setor de informações.

Para o atendimento ao cidadão o Plano recomenda instalar no Município um posto de serviço, onde qualquer pessoa possa tirar carteira de identidade, reconhecer firmas de documentos, pagar os tributos estaduais, renovar documento de habilitação de trânsito e outros, denominado Serviço de Atendimento ao Cidadão (SAC).

As propostas e diretrizes apontaram as diversas áreas que necessitam intervenção da administração pública, os novos desenhos para área urbana da sede do município, as leis que devem ser aprovadas e outros. No entanto tudo que está sendo proposto no Plano, se não for aprovado pela Câmara, pouco servirá para esta comunidade.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Lei do Plano Diretor não foi aprovada até o momento, muito provavelmente, por conseqüência do pouco envolvimento dos vereadores e da comunidade na sua elaboração. O CONDEMA (Conselho em Defesa do Meio Ambiente), conselho já existente, ficou responsável pela continuidade do planejamento Municipal, contudo ele não tem competência para este fim, pois trata somente de meio ambiente, ficando o Plano órfão do acompanhamento pela comunidade. A indicação é que fosse criada uma Comissão de Acompanhamento do Conselho Municipal de Meio Ambiente e



Desenvolvimento Urbano, formada pelos diversos membros da sociedade civil, o que não aconteceu.

Um texto volumoso como o que foi apresentado, muitas vezes prolixo, contribui pouco para a compreensão tanto da idéia de planejamento, como dos obstáculos a superar, dificultando sua utilização por todos. O Plano Diretor de Ipiaú resultou em quase mil páginas, quando deveria ser menos extenso e ter linguagem mais simples, com legislações claras que mostrassem a possibilidade de realização e implantação dos projetos necessários por parte da Prefeitura, associada ou não a iniciativa privada e principalmente acessível à população, ao leitor comum, para que pudesse discutir o seu futuro e cobrar da administração pública a execução do estabelecido pela sociedade civil e equipe planejadora, possibilitando as mudanças e tendo sempre em mente que a realidade é dinâmica.

Na cidade grande, a importância de um plano pode ser relativa, pois são muitas as legislações reguladoras existentes e muitas não cumpridas. No município pequeno, no entanto, pode ser determinante para organizar a localização dos principais equipamentos e planejar um desenvolvimento sustentável. Pois a ausência de técnicos e de projetos deixa os municípios com poucas possibilidades de planejar e executar programas.

De forma geral, os problemas da cidade foram bem diagnosticados, mas as indicações para os projetos foram superficiais, não sendo contempladas as atividades econômicas atuais mais expressivas. Não é suficiente o conhecimento das questões, trazido por todos; as indicações das soluções devem ser comprovadas, a partir dos dados estatísticos e experiências concretas. Ou seja: primeiro ouvir, depois pensar e repensar para chegar as propostas de um plano.

Concluindo, os planos diretores em geral têm desencadeado críticas pessimistas contundentes, que obrigam a repensar sua aplicabilidade e seu cumprimento como lei. Talvez, o grande equívoco do plano seja cada um deles se propor a resolver todos os problemas dos municípios estudados, quando, na verdade, são apenas definidores do Zoneamento e da Lei do Uso do Solo, Código de Obras e Código do Meio Ambiente e Posturas, não cumprindo o desafiante objetivo de orientador do desenvolvimento municipal. Ou seja, apontam seus problemas e escrevem novas leis, que quando aprovadas, podem ser cumpridas ou não, como qualquer outra lei no Brasil. Daí a grande importância da participação da sociedade civil na identificação dos problemas e das possibilidades regionais, elaboração e acompanhamento para implantação do Plano. Não só para que ele seja aprovado, como também para que ele seja colocado em prática, a partir da cobrança desta mesma sociedade. Apesar de toda esta problemática, acredita-se na importância de um Plano Diretor, e que ele pode ser útil nos inúmeros municípios da Bahia e do Brasil.



Ipiaú, Bahia, comprehensive master plan limitations and possibilities

ABSTRACT

This paper proposes to discuss the Master Plan for the Municipality of Ipiaú, in the State of Bahia, Brazil, located in the Atlantic Forest surroundings, population of 43.621 inhabitants. It describes the territorial characteristics, the various reference models adopted to elaborate the plan, how was the community participation and which guidelines, instruments and proposed projects, verifying the limitations imposed by specific laws, and the possibilities that come from the City Statement (federal Brazilian law).

Keywords: Planning Directives. Development. Participation.

REFERÊNCIAS

BORJA, Jordi. A participação cidadina. *Espaço & Debates: Revista de Estudos Regionais e Urbanos*, São Paulo, ano 8, p. 14-25, 1998.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estabelece diretrizes gerais da política urbana (guia para implementação para municípios e cidadãos). Brasília, DF: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.

GOHN, Maria da Gloria Marcondes. O papel dos movimentos sociais para o avanço teórico da questão urbana e regional. *Caderno do Ceam/NEUR. A questão Epistemológica da Pesquisa Urbana e Regional*, Brasília, DF, ano 2, n. 1, p. 33-51, 1993.

IPIAÚ. Prefeitura. *Plano diretor de desenvolvimento urbano de Ipiaú: relatório básico II*. Ipiaú, 2002. v. 1.

_____. *Plano diretor de desenvolvimento urbano de Ipiaú: legislação urbana*. Ipiaú, 2002. v. 2.

_____. *Plano diretor de desenvolvimento urbano de Ipiaú: relatório de mobilização da comunidade*. Ipiaú, 2002. v. 3.

SALES, Débora de Lima Nunes. *Planejamento urbano nas pequenas cidades: introdução ao planejamento como processo pedagógico em busca da cidadania*. 1993. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)—Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1993.

TEIXEIRA, Denise Mendonça. *Plano Diretor do Município de Ipiaú - BA: limitações e possibilidades*. 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)—Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2003.

TEIXEIRA NETO, Euclides. *O tempo é chegado*. Ilhéus: EDITUS, 2001.

