

## O Planejamento Urbano

A disciplina do **uso do solo urbano**, objeto precípua do denominado direito urbanístico, visa, atualmente, o desenvolvimento **integrado das comunidades**.

Não mais, como antigamente, seu objeto deixou de se consubstanciar no arranjo físico-territorial das cidades. Passou, de um lado, a ser componente essencial **da proteção do meio ambiente**, e de outro, do **desenvolvimento econômico-social, nacional, regional e, especialmente, local**.

Celson Ferrari nos ensina:- “Em um sentido amplo, **planejamento** é um método de aplicação, contínuo e permanente, destinado a resolver, racionalmente, os problemas que afetam uma sociedade situada em determinado espaço, em determinada época, através de uma previsão ordenada capaz de antecipar suas ulteriores conseqüências”.

As etapas e fases do planejamento integrado são:

### 1ª etapa:

- 1) Pesquisa;
- 2) Análise;
- 3) Diagnose (estudo minucioso);
- 4) Prognose (que traça o provável desenvolvimento futuro ou o resultado de um processo);
- 5) Plano Básico e Programação.

### 2ª etapa:

- 1) Realização ou Execução do Programa;
- 2) Controle e Fiscalização;
- 3) Avaliação,
- 4) Revisão e
- 5) Atualização.

Em seu Curso de Planejamento Municipal Integrado, Celson Ferrari ensina que:

“... o planejamento deve ser integral, abrangente, isto é, deve envolver os aspectos econômicos, sociais e físico-territoriais da realidade a ser planejada. Tais aspectos são apenas nomes diferentes de uma só e mesma realidade, ou seja, são aspectos diferentes de um só e mesmo sistema e não diversos sistemas.

Um planejamento integral abrange também o aspecto do sistema sob **planejamento administrativo ou institucional**. O planejamento de uma área deve estar vinculado às metas e diretrizes dos planos dos escalões superiores.

Assim o planejamento de um Município deve obedecer às metas e diretrizes dos planos da região envolvente (plano regional se houver). do Estado e da União.

A essa integração chama-se vertical. Portanto, quando “um planejamento é feito observando-se esses sentidos de integração, concomitantemente, diz-se que é integrado”.

De um modo geral, tais aspectos são tradicionais em países mais evoluídos. Hans Mausbach em Urbanismo Contemporâneo diz o seguinte:

“De maneira geral, os fins que os planos nacionais de urbanismo têm em vista são:

- - Desenvolvimento das estruturas urbanas, assegurando-lhes simultaneamente condições de vida e de trabalho sãs.

- - Melhoria das condições econômicas, sociais e culturais equilibradas, e planejamento mais intenso nas zonas residenciais e de trabalho.
- - Melhoria das condições residenciais, dos serviços de tráfego e de abastecimento.
- - Robustecimento das zonas periféricas.
- - Preservação da exploração florestal e agrária como importantes bases de produção da economia.
- - Melhoria das condições de vida e trabalho nas zonas de grande densidade.
- - Extirpação de condições de vida e trabalho insalubres em zonas de grande densidade com estruturas econômicas e sociais desequilibradas.

**Luiz Antonio Batista da Rocha –Eng. Civil – Consultor em Recursos Hídricos – Auditor Ambiental – [rocha@mdbrasil.com.br](mailto:rocha@mdbrasil.com.br) – [www.outorga.com.br](http://www.outorga.com.br) – [www.rochaoutorga.hpg.com.br](http://www.rochaoutorga.hpg.com.br)**