

sentido, pode-se dizer que a função social da cidade envolve o direito a ter uma vida individual e coletiva digna e prazerosa e a participar das decisões relativas à cidade, inclusive por meio da criação de novos direitos. A cidade, por ser um bem comum, deve ser orientada para cumprir essa função social.

Função social da propriedade

De acordo com a Constituição (art. 182, parágrafo 2º), “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor”.

A função social é uma medida de equilíbrio ao direito de propriedade, uma espécie de balança usada para impedir que o exercício do direito de propriedade em caráter privado prejudique um interesse maior da coletividade, de ter acesso ao bem comum da cidade.

A Constituição Federal, ao mesmo tempo em que garante o direito de propriedade, em seu artigo 5º, diz que ela deve atender à sua função social. Contudo, apesar de constar na Constituição, esse conceito está longe de ser concretizado, enfrentando resistências, inclusive, nos poderes Judiciário, Legislativo e Executivo para sua efetivação.

A função social da cidade deve garantir a todas e todos o usufruto pleno de seus recursos. Desta maneira, não compreende a visão das cidades como meras porções territoriais, mas como locais de realização de direitos. Moradia, trabalho, mobilidade, saneamento e lazer devem beneficiar todos os seus habitantes, e não estarem a serviço da acumulação do capital.

Para cumprir a função social da cidade, é preciso que seus componentes, em especial a propriedade urbana, seja ela pública ou privada, também cumpram com a sua função social. Isso significa que o direito à propriedade urbana deve estar submetido à função social da propriedade.

Eixo 3

O Plano Diretor

O Plano Diretor é o principal instrumento de política urbana, que tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

É no Plano Diretor que os moradores definem o que querem para a sua cidade e quais são as regras que devem ser seguidas para que a propriedade urbana cumpra sua função social.

O Estatuto da Cidade estabelece que o Plano Diretor deve ser construído de forma participativa, com a participação de órgãos colegiados e a realização de audiências para toda a população interessada, entre outros instrumentos de democratização da gestão das cidades a serem utilizados, conforme seu art. 43. Vale lembrar que, em 2005, o Conselho Nacional das Cidades aprovou a Resolução nº 25, que contém orientações e recomendações para a elaboração de planos diretores seguindo o processo participativo.

O Plano Diretor pode definir, por exemplo, que um imóvel vazio ou subutilizado não está cumprindo a sua função social e associar obrigações e penalidades ao proprietário desse imóvel. Isso tudo deve ser pactuado no processo de elaboração do Plano Diretor e contribuir para a realização da função social da cidade.

A função social da cidade e da propriedade foi demanda da sociedade civil que resultou na inclusão do capítulo “Da Política Urbana” na Constituição de 1988. Há 15 anos, foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamenta esses artigos constitucionais, estabelecendo normas de ordem pública e de interesse social para regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo e do bem-estar dos cidadãos em todo o território nacional.

É importante que todos os municípios elaborem seus planos diretores para planejar seu território e estabelecer as ferramentas de gestão municipal necessárias para um desenvolvimento urbano adequado. Também é preciso lembrar que, pela Constituição Federal, somente o Plano Diretor pode definir se uma propriedade urbana está cumprindo ou não sua função social. Esse é o mecanismo existente hoje na legislação para propiciar que o interesse da coletividade se sobreponha ao interesse individual.

Apesar de grande parte dos municípios enquadrados nos critérios de obrigatoriedade estabelecidos pela Constituição e pelo Estatuto da Cidade terem elaborado e aprovado o Plano Diretor, isso não tem garantido cidades participativas, inclusivas e socialmente justas. O cumprimento da função social da cidade e da propriedade, uma vez que não tem havido uma efetiva aplicação dos instrumentos voltados a esses objetivos, não tem se consolidado nos municípios.

O processo verdadeiramente participativo na elaboração dos Planos Diretores deve ter sequência

na sua implementação para transformar o cenário atual, buscando garantir a função social da cidade e da propriedade.

O ciclo da 6ª Conferência coincide com o prazo de revisão dos Planos Diretores em muitos municípios. É o momento certo de olharmos para a cidade que temos, de planejarmos a cidade que queremos, de pensar na função social da cidade, de regular a função social da propriedade, de forma a alcançar cidades inclusivas, participativas e socialmente justas.

Texto Função Social da Cidade e da Propriedade – Respostas

1) A sua cidade apresenta espaços públicos de qualidade, acessíveis, próximos ao seu local de moradia?

R: São acessíveis e próximos a moradia, entretanto há que melhorar a qualidade das edificações.

a. São efetivamente utilizados pela população?

R: Sim.

b. Onde eles estão localizados?

R: Todos os bairros.

c. Como promover espaços públicos que reúnam todas as condições necessárias para o pleno uso?

R: Melhorar a qualidade das edificações.

2) A habitação de interesse social (moradia popular) na sua cidade são bem localizados?

R: Há pouquíssima produção de moradia popular. Melhorar a atuação da COHAB-Araucária que não possui estrutura mínima de funcionários. Os bairros populares são bem localizados.

a. Contam com equipamentos comunitários (educação, saúde, saneamento, lazer, ...) e transporte público e funcionam bem?

R: Sim.

b. Como melhorar essa questão?

R: Incentivo à produção de habitação de interesse social.

3) O seu município executa políticas de regularização fundiária urbana em favor de famílias de baixa renda, com titulação e registro em cartório?

R: Não tem ocorrido.

a. Existe concentração de propriedades urbanas no seu município?

R: Sim.

b. Seu município conta com base cadastral atualizada e informatizada?

R: Sim.

c. Como melhorar essa questão?

R: Efetiva atuação da COHAB- Araucária ou outro órgão que venha a substituí-lo.

4) No seu município existe Secretaria de Desenvolvimento Urbano? Caso não, qual(s) instância(s) cuida(m) desse tema?

R: Não. Existem a Secretaria Municipal de Urbanismo - SMUR que trata da aprovação de projetos e fiscalização de obras e a Secretaria Municipal de Planejamento que trata do planejamento territorial.

5) Seu município conta com Conselho da Cidade?

R: Não.

a. Caso não exista, qual o Conselho que decide sobre as questões urbanas?

R: Conselho Municipal do Plano Diretor - CMPD

b. Ele está efetivamente funcionando?

R: Sim.

c. Tem caráter deliberativo?

R: Sim.

d. Suas deliberações são cumpridas?

R: Sim.

6) Quais as potencialidades econômicas da sua cidade?

R: Indústria e logística.

7) Quais São os principais conflitos existentes na sua cidade, e que interesses estão em disputa?

R: Vazios Urbanos que acarretam em altos valores dos imóveis.

a. Quais são os agentes que representam estes interesses?

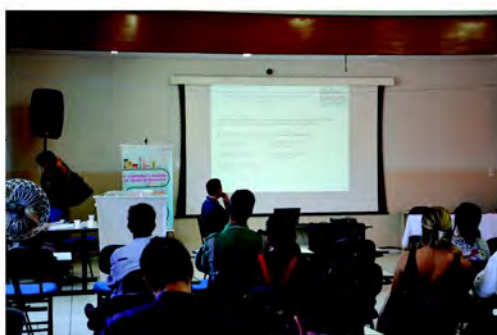
R: Proprietários dos imóveis.

b. O que é possível pactuar em torno destes interesses para enfrentar estes conflitos?

R: Regulamentar e implementar os instrumentos do Estatuto da Cidade que regulem a especulação imobiliária.

Anexo 05
Registro Fotográfico

Período da manhã
Palestra, discussão e aprovação do Regulamento da Conferência



Período da tarde
Grupos de discussão



Período da tarde Plenária Final



Período da tarde
Eleição de vagas remanescentes CMPD



6ª Conferência Municipal da Cidade de Araucária



MOÇÃO 01

Tipo: Solicitação de adequação de legislação

Destinatário: Prefeitura do Município de Araucária / SMPL

Segmento proponente: Poder Público Municipal

Providência: Alteração do Conselho Municipal do Plano Diretor para Conselho Municipal da Cidade de Araucária – CONCIDADE/Araucária e definição de composição do CONCIDADE/Araucária conforme princípios e diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Texto: A Política Nacional de Desenvolvimento Urbano estabelece princípios e diretrizes para a organização e a composição dos Conselhos Municipais da Cidade. Somente poderão participar efetivamente do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano os Conselhos Municipais que estiverem em acordo com a Política Nacional. Desta forma, solicitamos à Prefeitura do Município de Araucária providências para que o Conselho Municipal do Plano Diretor adéque seu nome e composição para que o mesmo esteja em acordo com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Total de Assinaturas: 15

FABIANA MORENO CASANO	
Cleber Alexandre de Silva	
MARLI T. RECHETELO	
Fátima de Sousa	
VICTOR A. ANTUNES	
Alexsandra Tomé	
LAURI ANDERSON LENZ	
Pericles Alves Pinto	
Carlos F. Góes	
JOSIANG NOUZE	

6ª Conferência Municipal da Cidade de Araucária



Luiz Antonio Gouveia
Emílio Batista Júnior
Samir Traya
Arlindo A. Zital da Silva
Fabrício de Lima Gomes de Melo

6ª Conferência Municipal da Cidade de Araucária



MOÇÃO 02

Tipo: Solicitação de encaminhamento de documentos



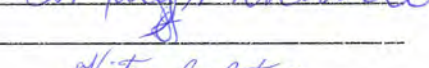
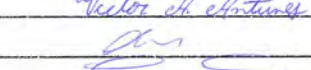
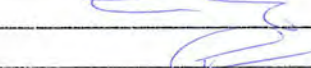
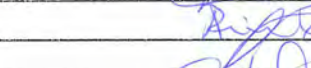
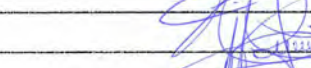

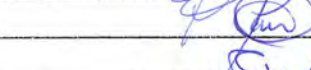
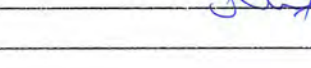




Destinatário: SMPL / Órgão Gestor do Plano Diretor

Segmento proponente: Entidades Profissionais, Acadêmicas e de Pesquisa

Providência: Encaminhamento das propostas da 5ª Conferência Municipal da Cidade de Araucária para o Conselho Municipal do Plano Diretor (CMPD).

Texto: A finalidade desta solicitação é que o CMPD acompanhe a implementação das propostas da 5ª Conferência Municipal da Cidade de Araucária pelos responsáveis por cada uma delas e que efetue um relatório sobre as propostas todavia não implementadas.

Total de Assinaturas: 15

FABIANA MORENO CASANO	
Cleber Alexandre da Silva	
MARLI T. RECHTELO	
Tatiana de Souza	
Victor A. Antunes	
Alexsandra Tomé	
LAURI ANDERSON LENZ	
Fabrisca de Lima Gomes de Melo	
Pericles Alves Pinto	
Paulo F. Góes	
Josiane Nouak	
Luiz Antonio Gouvea	
Emília Batista Júnior	
SAHIR TRAYA	
ARLINDO A. ZITUN DA SILVA	