



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



A IMPORTÂNCIA DO PLANEJAMENTO URBANO PARA O CRESCIMENTO ORDENADO DAS CIDADES

ANDRADE, Ana Luisa ¹
PAINELLI, Tatiane Roberta Pereira ²
GOLYJEWSKI, Ricardo Lodrigo ³
ZANINI, Mariany Jaqueline Stival ⁴
MADUREIRA, Eduardo Miguel Prata ⁵

RESUMO

O presente artigo retrata sobre qual é a importância do planejamento urbano para o crescimento ordenado das cidades. Pretendendo analisar e definir os movimentos e limitações do planejamento urbano, buscando quais são as principais causas do desenvolvimento desordenado das cidades. Para isso, as pesquisas se baseiam sob o surgimento das primeiras cidades e sob a constante modificação ocorrida no espaço urbano devido a qualidade de vida e crescimento da população nos grandes centros urbanos. Diante disso, tornar-se notório que o planejamento urbano pode determinar e reger o crescimento das cidades.

PALAVRAS-CHAVE: Planejamento urbano, urbanismo, cidades, crescimento.

1. INTRODUÇÃO

A falta de planejamento adequado pode ter por consequência o desencadeamento de vários problemas ambientais, sociais e ecológicos, modificando a vida das pessoas, prejudicando e alterando sua qualidade de vida. O crescimento populacional acelerado, quando não previsto pode ampliar essa realidade.

Nesse sentido, considera-se que a escolha do tema se justifica pela necessidade de se discutir a importância do Planejamento Urbano para o crescimento ordenado das cidades, visto que é um dos grandes problemas da atualidade devido ao fato das cidades não terem sido projetadas para suportar o desordenado crescimento.

Propôs-se como problema de pesquisa: pode o planejamento urbano inferir sobre o crescimento uniforme das cidades? Visando responder ao problema proposto, estabeleceu-se como objetivo geral analisar e definir os percursos e limitações do processo de planejamento urbano, a fim de buscar as principais causas do desenvolvimento desordenado das cidades, visando compreender os problemas ocasionados pelo crescimento populacional acelerado. De um modo

¹ Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: analudeandrade@hotmail.com

² Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: Tatiane-painelli@hotmail.com

³ Arquiteto e Urbanista graduado pelo Centro Universitário FAG. E-mail: ricardogoly@hotmail.com

⁴ Arquiteta e Urbanista graduada pelo Centro Universitário FAG. E-mail: marianyjaqueline@hotmail.com

⁵ Economista. Mestre em Desenvolvimento Regional e Agronegócio. Professor do Centro Universitário FAG. E-mail: eduardo@fag.edu.br



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



específico, pretendeu-se com esse trabalho: analisar e definir os percursos e limitações do processo de planejamento urbano; buscar as principais causas do desenvolvimento desordenado das cidades; compreender os problemas ocasionados pelo crescimento populacional acelerado.

A metodologia utilizada foi a Revisão Bibliográfica. Para Marconi e Lakatos (2003), a revisão bibliográfica consiste em um resumo de dados sobre os principais trabalhos de maior importância já elaborados, capaz de fornecer informações indispensáveis relacionados ao tema. Segundo Gil (2008), a principal vantagem da pesquisa bibliográfica pode ser definida pelo fato de consentir ao pesquisador uma maior cobertura de dados do que poderia ser pesquisado diretamente. Com isso, a pesquisa bibliográfica não é somente uma reprodução do que já foi elaborado sobre algum assunto, e sim uma referência ou apoio, para novas análises, assim, consequentemente, descobertas e elaboração de conclusões inovadoras (MARCONI; LAKATOS, 2003).

A seguir inicia-se a revisão bibliográfica através do tópico fundamentação teórica.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 SURGIMENTO E DESENVOLVIMENTO DAS CIDADES

Segundo Santos (2014), as cidades se formam como prática humana e devido a um extenso processo histórico, vão se estabelecendo, decorrendo assim em assentamentos urbanos com diversas características, funções e formas.

O surgimento das primeiras civilizações está relacionado aos rios que atravessavam as planícies férteis, na qual se deu início a agricultura. Os oásis localizados nos cursos dos rios Tigre e Eufrates, na Mesopotâmia e do rio Nilo no Egito, eram grandes áreas com potencial agrícola, e foi onde surgiu as primeiras sedes urbanas (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS; 1995).

A cidade nasce da aldeia, contudo não pode ser considerada como uma aldeia que cresceu. Uma vez que, ela se forma quando os serviços de comércio e indústrias são realizados por pessoas que não tem obrigação de cultivarem e sim pelas que tem tal obrigação, que se mantem sobre o excedente das que cultivam o produto (BENEVOLO, 1997).

Neste contexto, surge o contraponto entre dois grupos sociais, dominantes e secundários. Fazendo com que, as indústrias e os serviços se amplifiquem por meio de suas especializações e a agricultura se desenvolva utilizando esses serviços e instrumentos disponível, fazendo com que a sociedade seja apta a progredir e a planejar sua evolução (BENEVOLO, 1997).



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



Com isso, na região europeia, a Grécia foi o local das mais completas civilizações. A região era montanhosa e com isso não se obtinha a formação de uma grande concentração de pessoas, para a formação de um estado, com isso foi dividida em pequenas cidades independentes, denominadas, cidades – estado (BENEVOLO, 1997). A cidade na Grécia, é considerada uma comunhão de cidadãos, uma aliança de caráter político, moral e religioso; admitida como estabelecimento urbano, contudo compreendendo também os campos (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Atenas e Esparta foram os maiores centros culturais do período grego, durante muito tempo as cidades dominaram o comércio do Mar Egeu e parte do Mediterrâneo. O período também teve grandes legados quanto os aspectos filosóficos, democráticos e militares; as mudanças urbanísticas começaram com Alexandre Magno e, com Platão e Aristóteles se instaurou uma verdadeira reflexão urbanística (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Já Roma, é o episódio de maior renome de uma cidade da antiguidade, a cidade se amplifica com a junção das culturas grega e etrusca, se convertendo na capital de um Império (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995). Foi no Império Romano que se teve registro dos primeiros e maiores feitos da engenharia, como grandes estradas, pontes e aquedutos. Também, infraestrutura de redes de coleta de esgoto e abastecimento de água (BENEVOLO, 1997).

O povo romano também deixa um grande legado, tanto nos campos militares e administrativos, como no campo da arquitetura e ciência jurídica, que serviu de exemplo para todos os povos da Europa Ocidental. Contudo, com a queda de seu Império, o mundo ocidental mudou gradativamente seus aspectos, as cidades foram descrendo, da forma que muitas até desapareceram (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Em seguida ao termino do Império Romano, a base de disposição da sociedade passa por uma grande modificação, se iniciando a era da cidade medieval, na qual o poder central perde espaço para um arranjo social e econômico descentralizado, denominado de sistema feudal. Tal sistema tem sua base essencialmente agrícola, na qual a sociedade se divide em categorias que não se permutam, os nobres, o clero e os servos. Com o aumento demográfico, a cidade medieval pouco a pouco vai se transformando de estritamente campesina para um sistema mercantil e artesão, surgindo uma nova classe social, a burguesia (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

A partir do ano de 1500 com o desenvolvimento da navegação e consignação de negócio entre a Europa e as colônias, o sistema mercantil começa a ter lugar de evidência na ampliação econômica europeia, dando início a cidade clássica. Já a cidade barroca é marcada pelo aumento da



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



importância das cidades, principalmente as capitais portuárias, as quais estão ligadas inteiramente ao grande comércio (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Diante disso, a cidade na era industrial, é marcada por uma complexidade de acontecimentos e mudanças que é denominada pela Revolução Industrial, sendo a Inglaterra o berço dessa revolução. O aumento da população tanto urbana quanto rural, foi uma das causas que deu origem a uma modificação na composição da população, fazendo com que a medida que cresce o número de habitantes, muda a disposição do território. Outra alteração marcante foi sobre a disposição do trabalho, as metodologias construtivas, que precipitam o desenvolvimento e deram a concepção de um novo sistema econômico (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Estas mudanças favoreceram o industrialismo, e o desenvolvimento do capitalismo, o que atraiu muitas famílias agrícolas para as cidades, em busca de mão de obra assalariada. Contudo, devido ao grande aumento demográfico nas cidades se dá início aos problemas de planejamento urbano (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995).

Já no Brasil, o fenômeno urbano, está diretamente vinculado a política de ocupação e povoamento da colônia, e sua evolução diretamente ligada aos ciclos econômicos que o país teve. As primeiras cidades brasileiras desenvolveram – se essencialmente ao longo da costa marítima, tendo sua economia voltada ao exterior. Algumas urbes, como Minas Gerais e Goiás, se formaram pela influência da mineração, já a região nordeste pela cana de açúcar e a sul pela criação de gado (SILVA, 2010).

Neste contexto, a cidade não é um fato recente, ela é resultado de um longo processo histórico (ABIKO; ALMEIDA; BARREIROS, 1995). Contudo, as cidades vêm passando por inúmeras modificações qualitativas, visando que hoje, ela não é simplesmente uma variante maior das cidades tradicionais, e sim, uma nova e dessemelhante forma de assentamento humano (SILVA, 2010). Assim, consolidar uma concepção de cidade não é simples, pois nem todo centro urbano constitui cidade (SILVA, 2010).

2.1.1 Processo de urbanização

A manifestação urbana tem sua formação ainda nos primeiros aparecimentos da fixação do homem em um local, se desenvolvendo juntamente com a evolução das técnicas, assim sendo exequível a instituição das primeiras cidades (SANTOS, 2014). Contudo, tal acontecimento, só



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



aparece expressivamente a partir da metade do século XIX, o que pode ser caracterizado um fenômeno tipicamente moderno (SILVA, 2010).

Sendo a partir da indagação da cidade industrial e da própria sociedade capitalista moderna, que frente a situação tecnológica e cultural, gerada nos países desenvolvidos, fomenta uma nova área de estudo e pesquisa denominado de urbanismo (MONTE-MÓR, 2007)

Contudo, isso não quer dizer que inexistissem normas urbanísticas nas cidades antigas e medievais. Roma, por exemplo, foi artefato de cuidados urbanísticos, uma vez que, existia a preocupação com a instituição de ruas e vias largas, a limitação da altura dos edifícios. Suas cidades possuíam traçados retangulares ou quadrados entre si que se orientavam pelos quatro pontos cardeais (SILVA, 2010).

Já na Idade Média apesar da aceção não urbana, se mantem estas características, e também ocorre o surgimento de algumas normas jurídicas urbanísticas. No renascimento, o foco já se altera, sendo a preocupação, o embelezamento dos palácios e construções urbanas. Tanto na antiguidade clássica, como na Idade Média e no Brasil colonial, o arruamento, o estabelecimento de praças, a disposição dos edifícios bem como a pavimentação das vias públicas, são quesitos urbanísticos que haviam perante um urbanismo primitivo e empírico (SILVA, 2010).

Entretanto, o urbanismo se relaciona diretamente com a cidade industrial, como técnica e ciência interdisciplinar, ele vem como ferramenta de correção das instabilidades urbanas, que surgem e se agravam com a “explosão urbana”. Fazendo assim, que o conceito de urbanismo, esteja estritamente ligado a cidade, e conectado com a consignação humana, assim evoluindo juntamente com as cidades (SILVA, 2010).

Contudo, nem sempre foi dessa forma, inicialmente, o urbanismo era visto como arte de adornar a cidade. Porém, esta concepção progride e se concebe como uma ciência, uma técnica e uma arte ao mesmo tempo, tendo como desígnio o arranjo do espaço urbano, visando o bem-estar geral, por meio de uma legislação, de um planejamento e da efetivação de obras públicas que admitam o seguimento equilibrado e gradual das funções urbanas (SILVA, 2010).

Dessa forma, a atividade urbana, consiste em um resumo da interferência do poder público como o objetivo de ordenar os espaços habitáveis, tendo em vista a consumação da qualidade de vida. Assim, para conseguir esses objetivos, o urbanismo comanda e impõe preceitos de desenvolvimento, de funcionalidade, de conforto e de estética da cidade, e planeja suas contiguidades, racionalizando o uso do solo, determinando o traçado urbano, organizando o sistema viário e dirigindo as construções que vão compor as cidades (SILVA, 2010).



2.2 PLANEJAMENTO URBANO: PERCURSOS E LIMITAÇÕES

Silva (2010) define a palavra planejamento, em geral, como um processo técnico adaptado para modificar a realidade existente, com materiais antecipadamente colocados.

Já, segundo Duarte (2013), a denotação do termo, planejamento urbano, sempre esteve relacionada a vocábulos como desenho urbano, urbanismo e gestão urbana. Tais expressões, mesmo sendo diferentes, têm em comum seu elemento de estudo, que é a cidade. Assim, podendo ser retratada tanto em suas características físicas e sociais quanto nas culturais e econômicas. Com isso, o termo planejamento urbano, dentro os citados, é o qual abrange um vasto contexto sobre o tema.

Dessa forma Duarte (2013), descreve que o planejamento urbano, traz conceitos, artifícios e ferramentas para tornar um futuro previsto em um futuro plausível e almejado. O qual Rezende e Carlos (2006) reconhecem e localizam as tendências e propensões naturais (locais e regionais) para o desenvolvimento, onde determina as regras de ocupação do solo, também define as estratégias políticas do município e explicita as restrições, as limitações e proibições que devem ser analisadas para manter e aumentar a qualidade de vida dos cidadãos.

Para que os objetivos sejam atingidos, Duarte (2013) cita que deve - se saber quais são os objetivos do planejamento, que são: que tipo de recursos que estão disponíveis e de que maneira pretendemos atingir esses objetivos. E se houver falha em qualquer um desses aspectos pode inviabilizar um bom planejamento.

Ainda sobre o autor, é destacado que para a elaboração do planejamento urbano deve-se seguir algumas etapas, as quais são fundamentais para atender a necessidade de toda a população. E essas etapas são diagnóstico, prognóstico, propostas e gestão urbana.

- **Diagnóstico:** também pode ser chamada de inventário, nesta etapa é feito um levantamento ou uma análise da situação, colhendo dados sobre determinada realidade vivida pelas cidades. Compreende a coleta e a organização dos dados sobre uma determinada área geométrica e um determinado assunto. Para a análise é preciso saber o número de habitantes da cidade, qual a taxa de crescimento da população nos últimos anos. Esse procedimento passa por três etapas, as quais têm como objetivo principal identificar e analisar quais as condicionantes, as potencialidades e as deficiências de uma região. No final desse processo deve-se ter conhecimento de como a cidade está hoje e como ela chegou a esse ponto.
- **Prognóstico:** etapa busca soluções e alternativas positivas para a situação futura das cidades. Considera-se como as cidades devem estar daqui cinco, dez ou vinte anos de acordo com o que



está sendo planejado. Sabendo que planejamento traz conceitos, instrumentos e metodologias para fazer um futuro previsível, possível e desejado. Nesse sentido, toda a fase de diagnóstico serve como uma base segura para se presumir a realidade, ou seja, uma base segura para se fazer um prognóstico.

- **Propostas:** Nesse processo entram os aspectos de obras de infraestrutura, as quais servem para o desenvolvimento econômico de uma região ou a melhoria da qualidade de vida da população. Têm dois vetores, sendo vetor previsível que é o resultado do prognóstico, no qual diz respeito à situação atual e as tendências, e vetor desejável que reforça o previsível ou faz pequenos ajustes e apresenta duas características que são perspectiva e visão. Esta etapa busca possíveis alternativas, as quais permitem a melhoria da qualidade de vida dos moradores, e promove o desenvolvimento sócio econômico de uma cidade.
- **Gestão Urbana:** Definida como um conjunto de atividades, instrumentos, funções e tarefas que tendem a garantir o bom funcionamento da cidade. A gestão urbana faz uso de instrumentos, os quais permitem formas de crescimento que não são desejáveis para se obter um bom desenvolvimento socioeconômico urbano.

Segundo Capacidades ([as]), o planejamento urbano no Brasil teve início no final do século XIX, quando ainda não tinha uma definição formal de planejamento urbano e não havia estruturas formais nas administrações públicas. Nesta época as preocupações eram com a necessidade de romper com o passado colonial e aderir ao modernismo, de possuir uma nova classe dominante que proporcionaria intervenções nas cidades e principalmente com a saúde na cidade (higienização). Para Saboya (2016) o processo de planejamento urbano no Brasil, se divide em 4 fases:

- 1ª fase (1875- 1930): Saboya (2016) descreve que essa fase também chamada de plano de embelezamento, previa aberturas de novas avenidas, as quais conectavam partes importantes da cidade, e na maioria das vezes tinham como consequência a destruição de áreas de insalubres, compostas pelos “cortiços”. O principal representante nesse período foi o Engenheiro Saturnino de Brito, o qual realizou para várias cidades o plano de saneamento, e em algumas dessas cidades também incluía-se as diretrizes para a expansão urbana, como foi o caso de Santo, Recife e Vitória.
- 2ª fase (1930- 1965): Saboya (2016) destaca que os planos passaram a abranger toda a cidade, e não apenas algumas áreas específicas. Buscavam articulações entre o centro e os bairros, utilizando sistema de vias e de transportes. Já Capacidades ([as]) destaca que o aumento da consciência operária fez com que multiplicasse as críticas sobre a ‘derrubada’ dos bairros que



tivesse cortiços e a formação de novos bairros, os quais só atenderiam ao capital imobiliário e não as exigências das classes populares. Para Villaça (1999) esta fase foi representada por dois grandes planos elaborados no ano de 1930, sendo o Plano de Avenidas para a cidade de São Paulo, o qual foi desenvolvido por Prestes Maia, que seria um plano que se tratava de vários aspectos do sistema urbano que seriam estradas de ferro, metrô, embelezamento urbano, legislação urbanística e habitação. Outro representante foi o Plano de Alfred Agache, desenvolvido para a cidade do Rio de Janeiro, o qual marca uma passagem do plano de embelezamento para os chamados “superplanos” que seriam desenvolvidos nas décadas de 60 e 70.

- 3º fase (1965- 1971): Segundo Saboya (2016) essa fase também pode ser chamada de plano de desenvolvimento integrado, foi marcada por incluir outros aspectos ao plano como aspectos econômicos e sociais. Para Villaça (1999) quanto mais complicado e abrangente fossem os planos, mas teria chance de crescimento e surgimento dos problemas sociais. E destaca as principais características desse período, as quais são: a distância entre as propostas contidas nos planos, de um lado, e as probabilidades de que essas propostas sejam praticadas, do outro; a Dificuldade e indefinição nas aprovações dos planos, os quais uma vez eram aprovados pelo Executivo, e após a incorporação de recomendações e leis, passaram a ser responsabilidade do Legislativo; e as estruturas administrativas passaram a ser mais setorizadas e especializadas.
- 4º fase (1971- 1992): Saboya (2016), descreve que esta fase também pode ser chamada de planos sem mapas. Onde esse nome foi escolhido devido à má aplicação dos superplanos, os quais não obtiveram bons resultados. Após esses resultados negativos, foram elaborados planos, os quais abriam mão de mapas de propostas e também dos diagnósticos técnicos e extensos. Nesses planos foram enumerados alguns objetivos e diretrizes genéticas, e acabaram escondendo os conflitos inerentes, que eram relacionados ao espaço urbano.

2.2.1 Instrumentos Do Planejamento Urbano

A ação do poder público está entre os passos de maior importância no que se alude a políticas públicas e planejamento urbano, tudo isto para impedir o aparecimento de novas cidades ilegais ou ainda o desenvolvimento das já existentes. É por meio das políticas públicas, do planejamento e ações do ser público que as contestações entre as cidades poderão ser diminuídas, desde que sejam instituídos programas habitacionais em benfeitoria da população menos beneficiada, e ainda



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



políticas para repartição e bom emprego da terra por todos, impedindo ou combatendo a especulação imobiliária (CARDOSO, 2012).

A preocupação com o planejar e aparelhar as cidades nasceu com o aumento da população urbana. A partir do momento em que a maior parte da população passou a habituar-se nas cidades apareceram ainda os problemas decorrentes da urbanização e a precisão de um planejamento apropriado que preparasse o território de jeito que controlasse o crescimento urbano proporcionando infraestrutura apropriada, sistema de transporte, domínio do uso e ocupação do solo pela população (CARDOSO, 2012).

Para isso, têm-se como instrumentos de uso para exercer o planejamento urbano os seguintes instrumentos: Plano Diretor e Estatuto da Cidade. Segundo Rezende e Ultramarini (2007), o Plano Diretor, mais habitualmente percebido pela urbanística atualizada e por sua política urbana, é inserido por suas modificações conceptuais e judiciais depois do estabelecimento das normativas do Estatuto da Cidade. Já o planejamento estratégico se aborda num espectro contemporâneo da administração pública, ainda compromissada com as preocupações da maior parte da população, mas igualmente obrigando-se a abraçar técnicas de efetividade até então reservadas ao setor privado.

A Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade – regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que acomodam o capítulo atinente à Política Urbana (OLIVEIRA, 2001).

O artigo 182 instituiu que as políticas de desenvolvimento urbano, exercida pelo poder público municipal, segundo diretrizes gerais fixadas em lei, têm por escopo coordenar o pleno desenvolvimento dos cargos sociais das urbes e avaliar o bem-estar de seus habitantes, deliberando que o órgão basal desta política constitui o Plano Diretor. Já o artigo 183, fixou que todo aquele que tiver, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, continuamente e sem aversão, valendo-se para sua morada ou de seus familiares, contrairá a sua autoridade, porém, não deve ser dono de outra propriedade urbana ou rural. O mesmo artigo acendeu a probabilidade de regularização de vastas áreas de nossas urbes tomadas por favelas, vilas, alagados ou irrupções, e também loteamentos clandestinos minados pelas periferias urbanas, adaptando estas formas de habitação para a cidade cognominada formal (OLIVEIRA, 2001).

O Estatuto da Cidade ao regulamentar as requisições constitucionais aglomera normas atinentes à atuação do poder público na regularização do modo de uso da propriedade urbana em



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



favor do benefício público, da autoconfiança e conforto dos cidadãos, tal como da estabilização ambiental. Além disso, fixas respeitáveis princípios principais que irão orientar estas ações. O primeiro é a função social da cidade e do domínio urbano (OLIVEIRA, 2001).

A Constituição Federal no seu artigo 5º, subitens XXII e XXIII, dispôs que é assegurada a propriedade em completa terra nacional, além disso, pôs que toda propriedade acatará o seu desempenho social. Obtém-se, com esse princípio, um moderno patamar no âmbito do direito coletivo adentrando o direito social na utilização das propriedades, especificamente na utilidade das propriedades urbanas. O Estado, no seu domínio municipal, que precisará aconselhar o cargo social da propriedade e da urbe, procurando o necessário balanceamento entre os preceitos público e privado na região urbana (OLIVEIRA, 2001).

De tal modo, a posse urbana, dos quais o uso pode ser desagradável à conveniência pública e que, o estado, intervém espontaneamente na coexistência e relacionamento urbanos precisará exercer sua função social. Este princípio afirma que a ação do poder público se conduzirá para o acolhimento das obrigações de todos os habitantes da cidade quanto à condição de vivência, o direito social e ao avanço das prestações econômicas, ininterruptamente ressaltando as requisições básicas de classificação da cidade juguladas no Plano Diretor (OLIVEIRA, 2001).

O Estatuto da Cidade institui a gestão democrática, avalizando a atuação os residentes urbanos inteiramente nas disposições de benefício público. A cooperação popular está antevista e, por meio dela, as aglomerações expressivas dos diversos segmentos da sociedade se abrangem por completo os ciclos para a armação do Plano Diretor – produção, efetivação e observação – e na criação, realização e comitiva dos planos aquém, roteiros e propostas da evolução urbana municipal. Está pregada, no momento, o incremento de encontros públicos. Nestas, a regência local e os cidadãos interessados nos métodos de implantação de empreendimentos públicos ou privados, ou atividades com consequências potencialmente negativas sobre o meio ambiente natural ou construído, podem debater e descobrir a mais perfeita saída para o assunto em contestação, contendo em vista a comodidade e a segurança de toda a população (OLIVEIRA, 2001).

No domínio de município, a autoridade pública em todo tempo apresentou um destacado papel. Hoje, entretanto, ele admite um emprego indispensável ao ser o primordialmente atilado pela caracterização, efetuação e observação contínuas de sua administração urbana, posta no Plano Diretor, tendendo garantir, a todos, o direito à cidade e a justa repartição dos benefícios e ônus decorrentes da ação de urbanização (OLIVEIRA, 2001).



O Plano Diretor Municipal (PDM) e o Planejamento Estratégico Municipal (PEM) são mecanismos de planos e gerenciamento de cidades e órgãos como a prefeitura, de mérito incontestável. A prática de tais instrumentos tem de ser harmonizada com roteiros de mando excepcional, por exemplo, a Constituição Federal, tais como a Lei de Responsabilidade Fiscal e também com o Estatuto da Cidade (REZENDE; ULTRAMARI, 2007).

Os princípios que guiam o Plano Diretor estão refreados pelo Estatuto da Cidade, onde este plano está determinado como instrumento básico para nortear a política de desenvolvimento e de distribuição do prolongamento urbano do município. É imprescindível para os municípios: com um número maior de 20 mil pessoas; participantes de áreas metropolitanas e agrupamentos urbanos; com espaço de especial proveito turístico; estabelecidos em locais de interferência de empresas ou exercícios com expressivo impacto ambiental na região ou no país (REZENDE; ULTRAMARI, 2007).

As questões do Plano Diretor Municipal encontram-se mais pautados com os conteúdos territoriais: prosperidade econômica; reparação de regiões centralizadas os municípios e sítios reconhecidos; parecer e exercícios em localidades rurais; administração habitacional; normalização fundiária; traslado e locomobilidade; asseio ambiental; aprendizado de embates de vizinhança; mecanismos tributários e de inferência de desenvolvimento; progresso regional; e diversificadas indagações de ocupação do solo. Esses conteúdos podem ser abordados em quatro ciclos: preparar leituras estratégicas e sociais para discernir, diagramar e compreender as circunstâncias das cidades; estipular e condescender proposições com perspectivas estratégicas; elucidar mecanismos de exequibilidade dos alvos e táticas municipais; e conjunto de gerenciamento e planejamento municipal (BRASIL, 2004).

As justificativas e as argumentações para preparativo do planejamento e os escopos municipais apresentados estão elencados com teses como a liberdade de informações, estudos característicos do município e de sua configuração de gerenciamento, prováveis atividades estratégicas, aparência estratégica dos administradores locais, investimento e ânsia de mudança. Distintas circunstâncias podem colaborar para uma urbe fundar um planejamento estratégico. Uma referência é carecer de cunhar uma conformidade sobre um espécime de futuridade da cidade segundo as transmutações que são frutificadas no contorno da mesma, de dar retorno às crises, à estagnação dos setores elementares da economia territorial, assim como encaixar uma maior concordância e inserção territorial. Essas são as particularidades que facilitam o gerenciamento estratégico das cidades. (REZENDE; ULTRAMARI, 2007).



2.3 CRESCIMENTO DESORDENADO DAS CIDADES: CAUSAS E PROBLEMAS

O processo de urbanização das cidades brasileiras foi caracterizado pela deficiência de planejamento e crescimento desordenado. Logo que a população somava, buscava-se instituir condições para receber e nutrir estas pessoas. Assim sendo nasciam novos bairros e vilarejos, a maior parte sem infraestrutura ou algum estudo sobre viabilidade destes lugares (CARDOSO, 2012).

O nascimento deste tipo de cidade não aconteceu automaticamente. O Brasil passou de um país estritamente rural para urbano em quase 40 anos, de 1940 a 1980 (ROLNICK, 2006). Essa circunstância beneficiou o aparecimento das cidades ilegais (CARDOSO, 2012).

O aumento da população nas cidades adveio com o crescimento industrial e a procura pelos moradores do campo, de inovações de renda nos centros urbanos. Essa ampliação abundante de pessoas, especialmente nas cidades maiores, acarretou um descontrole do ambiente urbano na maior parte das cidades brasileiras, uma vez que não estava preparado para ganhar todo esse contingente de habitantes (CARDOSO, 2012).

É conveniente refletir que os problemas provenientes da urbanização e do crescimento tumultuado aparecem aos poucos e não de forma íngreme. De tal modo, os municípios necessitam estar cautelosos por meio de suas administrações para guerrear e controlar a extensão urbana em áreas inadequadas e, por conseguinte o aparecimento da cidade ilegítima (CARDOSO, 2012).

Mesmo com o aumento acelerado da população e dos problemas habitacionais e estruturais das cidades, pouco se fazia para mudar a realidade e criar mecanismos capazes de atender a demanda social. O que se observou foi à ausência da uma política urbana que estipulasse regras para um planejamento urbano, criando um processo de urbanização marcado pela desordem, pela disparidade sócio espacial, deixando as cidades a mercê dos especuladores imobiliários (PEQUENO, 2008).

As cidades sendo mutantes vão desenvolvendo e se transformando pelas obras das atividades cotidianas dos indivíduos, cada um com seu modo próprio de apropriação, interferindo no espaço de diversos estilos. A partir destas intercessões, sem que adotem as precisadas providências, principiam a nascerem problemas de todos os lados (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

O crescimento acelerado dos municípios brasileiros acarretou muitos problemas a serem encarados pelo poder público. A migração de enorme massa de populações em direção aos grandes centros em procura de melhores qualidades de vida coligados a ausência de políticas públicas de



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



coordenação e desenvolvimento das cidades foi uma das principais origens do aparecimento e crescimento das cidades desordenadas (CARDOSO, 2012).

O espaço urbano brasileiro causa diversas desigualdades sociais resultantes da ausência de políticas públicas que diminuam tais problemas. Se de um lado, existe uma cidade endinheirada, com infraestrutura, serviços básicos efetivos, por outro observa-se uma cidade incorreta, que se desenvolve na contramão da legitimidade e do desenvolvimento. A segunda cidade “cresce” circundada de problemas como carência de coleta de lixo e esgoto, pavimentação, ruas, escolas, unidades de saúde, lugares para lazer e esportes, ou seja, uma cidade composta por loteamentos clandestinos e ocupações de espaços ilegais e de preservação ambiental (CARDOSO, 2012).

Determinados problemas são encontrados em todos os tipos de sociedades, autônomo da etnia ou do ambiente urbano ou rural, entretanto alguns deles são avaliados caracteristicamente da comunidade urbana. Violência no trânsito, rixa entre gangues, são delitos recorrentes achado nas amplas cidades, já que a pobreza e os contrastes sociais ficam bem mais manifestos no espaço urbano. A segregação social, igualmente como a pobreza, está absolutamente acoplada à degradação ambiental. São decorrências diretas de tal deterioração as enchentes, arrasamento de terras e a poluição de riachos, rios e mananciais para o fornecimento, tornando diversas vezes a água inadequada para ingestão humana (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

De modo genérico, a população mais desprovida, presente no círculo urbano, tem uma maior culpabilidade pela deterioração do meio ambiente, e é ainda quem mais sofre inteiramente com as implicações negativas desta degradação, uma vez que têm menos recursos para sua conveniente defesa. Isso acaba por fazer mais ainda manifesto a iniquidade social deparada nas amplas cidades (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

O aumento das cidades é um desafio e tanto. O alcance em que a malha urbana desenvolve desorganizada e abusivamente, a demanda por infraestrutura acresce. E quanto mais acelerado for o aumento, maior torna-se o repto. O crescimento populacional das urbes precisaria ser seguido por maior oferta de infraestrutura e aparelhos básicos, especialmente os catalogados ao saneamento básico, corroborando, deste modo, a inquietação com o ambiente natural em que moramos e com as categorias ínfimas de salubridade para a comunidade (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

Alguns distintos fatores acentuados carecem de ser levado em estima, como a lógica ampliação da poluição atmosférica e a mínima vida útil da pavimentação das vias urbanas, o que ocasiona altivos custos para a urbe em completo. Além disso, a grande seriedade dada aos



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



automóveis privados presentemente está evidenciando o grande despreparo das urbes para tal contingente, visto os devotados engarrafamentos (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

Outro fator que vem ocorrendo também, como modo de deterioração da vida urbana, diz consideração aos espaços apresentados como públicos (praças e pontos de incidência como os calçadões) que estão ficando desamparados e trocados por lugares fechados, avaliados com maior segurança. A população de média e alta renda se sente acobardada e se enclausura em copropriedades e espaços enclaustrados, abolindo por não vivenciar mais sua própria cidade (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

Mais um aspecto que combina advertir como problemática urbana vem ser a interstício dos mercados internacionais e natural globalização. Isso vem gerando uma fragmentação social, agrupando a riqueza originada nas mãos de minorias (CASSILHA; CASSILHAS, 2009).

As afirmações de crescimento caótico das cidades não cometem parte de uma regra comum, porque há cidades que recebem população e a despeito disso, permanecem se ampliando organizadamente e apresentando uma ajustada condição de vida a comunidade. Outras perdem população, semelham ter empacado no tempo e se desarranjam em busca de encantos para a retomada de aumento (CASSILHA; CASSILHAS, 2009)

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este estudo teve como objetivo analisar e definir os percursos e limitações do processo de planejamento urbano, a fim de buscar as principais causas do desenvolvimento desordenado das cidades, visando compreender os problemas ocasionados pelo crescimento populacional acelerado. Para sua estruturação, foi realizada uma pesquisa de revisão bibliográfica. A partir do estudo efetivado, foi possível confirmar que o planejamento urbano pode sim inferir sobre o crescimento uniforme das cidades.

Isso porque com o aparecimento das primeiras cidades juntamente com o crescimento veloz da população urbana e da modificação ocorrida no espaço urbano pelo crescente número de indivíduos em busca de conveniências e melhor qualidade de vida nos maiores centros, coligado à falta de planejamento urbano, organização e investimentos em políticas públicas voltadas para proporcionar moradas dignas à população, deu-se o nascimento da dualidade entre cidade legal e cidade ilegítima, constatando-se também que alguns modelos de urbanização e o crescimento desordenado favorecem a segregação social, e trazem consigo variadas problemáticas a população.



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



Fica claro igualmente diante deste estudo, a essencialidade dos instrumentos criados para o auxílio no processo de planejamento urbano. O Estatuto da cidade que institui normativas de ordem pública e interesse social preocupa-se com a totalidade e regulamenta o domínio urbano em prol do bem coletivo, da segurança, e do bem-estar dos habitantes da cidade, bem como da estabilização ambiental. Não obstante da mesma importância, o Plano Diretor se torna mais do que um documento técnico, e deve principiar a ser figurado e idealizado como um espaço de contestação dos cidadãos e de demarcação de alternativas, conscientes e ajustadas, por uma tática de interferência no território, com adoção de utensílios prognosticados no Estatuto da Cidade com o fomento à gestão popular das cidades. Estes dois instrumentos primordiais não solucionam por inteiro os problemas do crescimento desordenado, mas é de suma importância e também uma grande conquista para a gestão das cidades.

Ressalta-se, por fim, que é de extrema importância o procedimento de planejamento urbano para as cidades, e sua eficaz aplicação pelo plano diretor de cada município aliado ao Estatuto das cidades, analisando as características e precisões de cada lugar mirando garantir o completo desenvolvimento social e ambiental das cidades em longo prazo, para estarem preparadas com o desenvolvimento e crescimento das cidades, para minimizar o crescimento desajustado dos grandes centros evitando os problemas consequentes deste processo, recebendo em troca, uma melhor qualidade de vida para a população.

REFERÊNCIAS

ABIKO, A. K.; ALMEIDA, M. A. P.; BARREIROS, M. A. F. **Urbanismo: história e desenvolvimento**. 1995

BENEVOLO, L. **História da Cidade**. 3. Ed. São Paulo: Perspectiva, 1997.

BRASIL. **Plano Diretor Participativo: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Ministério das Cidades/CONFEA, 2004.

CAPACIDADES. **Um breve histórico do Planejamento no Brasil**. Programa Nacional de Capacitação de Cidades. [s.a].

CARDOSO, V. P. **Cidade Ilegal e as Ocupações Irregulares: uma reflexão sobre o papel do poder público**. Porto Alegre, 2012

CASSILHA, G. A.; CASSILHA, S. A. **Planejamento Urbano e Meio Ambiente**. Curitiba: IESDE Brasil, 2009.



**12º SIMPÓSIO
DE SUSTENTABILIDADE**

**21 - 22 - 23
OUTUBRO - 2025**



DUARTE, F. **Planejamento Urbano**. 1. ed. Curitiba: Ibplex, 2013.

GIL, A. C. **Métodos e Técnicas de Pesquisa Social**. 6.ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MONTE-MÓR, R. L. M. Planejamento Urbano no Brasil: Emergência e Consolidação. **Etc., espaço, tempo e crítica**. v. 1, n. 1, Junho, 2007.

OLIVEIRA, I. C. E. **Estatuto da Cidade para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001.

PEQUENO, R. **Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências**. 2008

REZENDE, D. A.; ULTRAMARI, C. Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual. **Rev. Adm. Pública**. v. 41 n.2 Rio de Janeiro Mar./Apr. 2007

ROLNIK, R. A Construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país – Avanços e desafios. **Políticas Sociais – Acompanhamento e Análise**. IPEA, Fev/2006.

SABOYA, R. T. **Urbanismo e Planejamento Urbano no Brasil – 1875 a 1992. Urbanidades**. Disponível em: <http://urbanidades.arq.br/2008/11/urbanismo-e-planejamento-urbano-no-brasil-1875-a-1992/>. Acesso em 07/10/2016.

SANTOS, A. E. **Do surgimento da cidade ao processo de conturbação: elementos teóricos para análise**. 2014.

SILVA, J. A. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 6.ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

VILLAÇA, F. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.) **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: EdUSP, 1999.