

***Campus Porto Velho Zona Norte***  
**Coordenação do Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública EaD**

**ALCEDIR APARECIDO DOS SANTOS**  
**GRACIELI RIBEIRO DA SILVA**

**TRANSFORMANDO REALIDADES LOCAIS:**  
**o Plano Diretor como ferramenta da Gestão Pública Municipal**

**PORTO VELHO**  
**2025**

**ALCEDIR APARECIDO DOS SANTOS  
GRACIELI RIBEIRO DA SILVA**

**TRANSFORMANDO REALIDADES LOCAIS:  
o Plano Diretor como ferramenta da Gestão Pública Municipal**

Artigo entregue como Trabalho de Conclusão de Curso ao Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia (IFRO), *Campus* Porto Velho Zona Norte, como requisito parcial para obtenção do grau de Tecnólogo, junto ao Curso Superior de Tecnologia em Gestão Pública, sob a orientação do professor Me. Douglas Moro Piffer.

PORTO VELHO  
2025

Ficha catalográfica elaborada pelo Sistema Gerador de Ficha Catalográfica do IFRO,  
com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

Santos, Alcedir Aparecido dos.

Transformando realidades locais: o plano diretor como ferramenta da  
gestão pública municipal / Alcedir Aparecido dos Santos, Gracieli Ribeiro da  
Silva, Porto Velho-RO, 2025.

23 f.

Orientador(a): Mestre Douglas Moro Piffer.

Trabalho de Conclusão de Curso (Superior de Tecnologia em Gestão  
Pública EAD) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de  
Rondônia - IFRO, Porto Velho-RO, 2025.

1. Plano Diretor. 2. Gestão Pública Municipal. 3. Planejamento Urbano. 4.  
Desenvolvimento Sustentável. I. Silva, Gracieli Ribeiro da. II. Piffer, Douglas  
Moro (orient.). III. Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de  
Rondônia - IFRO. IV. Título.

**Bibliotecário(a) Responsável:** Marlene Fouz da Silva, CRB-11/946 (Campus Porto Velho Zona Norte)



## **Transformando realidades locais: o plano diretor como ferramenta da gestão pública municipal**

### **Shaping local realities: the master plan as a municipal public management tool**

### **Moldeando realidades locais: el plan director como herramienta de gestión pública municipal**

DOI: 10.55905/revconv.18n.6-257

Originals received: 5/23/2025

Acceptance for publication: 6/13/2025

#### **Alcedir Aparecido dos Santos**

Tecnólogo em Gestão Pública

Instituição: Instituto Federal de Rondônia (IFRO) - campus Porto Velho Zona Norte

Endereço: Porto Velho – Rondônia, Brasil

E-mail: alcediraparecido@gmail.com

#### **Gracieli Ribeiro da Silva**

Tecnólogo em Gestão Pública

Instituição: Instituto Federal de Rondônia (IFRO) - campus Porto Velho Zona Norte

Endereço: Porto Velho – Rondônia, Brasil

E-mail: gracieliribeiro2019@gmail.com

#### **Douglas Moro Piffer**

Mestre em Administração

Instituição: Instituto Federal de Rondônia (IFRO) - campus Porto Velho Zona Norte

Endereço: Porto Velho – Rondônia, Brasil

E-mail: douglas.piffer@ifro.edu.br

### **RESUMO**

O Plano Diretor é um instrumento fundamental para o planejamento urbano sustentável e ordenado dos municípios, mas sua efetividade depende do compromisso político, da participação popular e da superação de desafios estruturais enfrentados pela gestão pública municipal, como a escassez de recursos, a descontinuidade administrativa e a falta de planejamento estratégico. A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, explicativa e transversal, fundamentada em revisão bibliográfica integrativa e análise temática, com foco na compreensão dos significados e contextos relacionados à aplicação do Plano Diretor na gestão pública municipal. A análise temática identificou cinco categorias principais — participação popular, integração de políticas, sustentabilidade, capacitação e desafios de implementação — que evidenciam avanços no planejamento urbano brasileiro, como a incorporação de princípios de resiliência e sustentabilidade, mas também revelam limitações metodológicas e lacunas relacionadas ao uso de TICs e à consideração de valores culturais e afetivos, indicando a necessidade de abordagens mais diversificadas. A pesquisa conclui que, embora o Plano Diretor seja um instrumento



estratégico para promover cidades mais justas, resilientes e sustentáveis, sua eficácia depende da superação de desafios estruturais e do avanço em áreas como integração de políticas, participação popular, capacitação técnica e inovação no planejamento urbano.

**Palavras-chave:** plano diretor, gestão pública municipal, planejamento urbano, desenvolvimento sustentável.

### ABSTRACT

The Master Plan is a fundamental instrument for the sustainable and orderly urban planning of municipalities, but its effectiveness depends on political commitment, popular participation, and the overcoming of structural challenges faced by municipal public management, such as resource scarcity, administrative discontinuity, and the lack of strategic planning. The research adopted a qualitative, explanatory, and cross-sectional approach, grounded in an integrative literature review and thematic analysis, focusing on the understanding of meanings and contexts related to the application of the Master Plan in municipal public administration. The thematic analysis identified five main categories — popular participation, policy integration, sustainability, capacity building, and implementation challenges — which highlight advances in Brazilian urban planning, such as the incorporation of resilience and sustainability principles, but also reveal methodological limitations and gaps related to the use of ICTs and the consideration of cultural and emotional values, indicating the need for more diversified approaches. The research concludes that although the Master Plan is a strategic tool for promoting fairer, more resilient, and sustainable cities, its effectiveness depends on overcoming structural challenges and advancing in areas such as policy integration, popular participation, technical capacity building, and innovation in urban planning.

**Keywords:** master plan, municipal public management, urban planning, sustainable development.

### RESUMEN

El Plano Director es un instrumento fundamental para el planeamiento urbano sostenible y ordenado de los municipios, pero su efectividad depende del compromiso político, de la participación popular y de la superación de desafíos estructurales enfrentados por la gestión pública municipal, como la escasez de recursos, la discontinuidad administrativa y la falta de planeamiento estratégico. La investigación adoptó un enfoque cualitativo, explicativo y transversal, fundamentado en revisión bibliográfica integrativa y análisis temático, con foco en la comprensión de los significados y contextos relacionados a la aplicación del Plano Director en la gestión pública municipal. El análisis temático identificó cinco categorías principales — participación popular, integración de políticas, sostenibilidad, capacitación y desafíos de implementación — que evidencian avances en el planeamiento urbano brasileño, como la incorporación de principios de resiliencia y sostenibilidad, pero también revelan limitaciones metodológicas y lagunas relacionadas al uso de TICs y a la consideración de valores culturales y afectivos, indicando la necesidad de enfoques más diversificados. La investigación concluye que, aunque el Plano Director sea un instrumento estratégico para promover ciudades más justas, resilientes y sostenibles, su eficacia depende de la superación de desafíos estructurales y del avance en áreas como integración de políticas, participación popular, capacitación técnica e innovación en el planeamiento urbano.



**Palabras clave:** plan director, gestión pública municipal, planificación urbana, desarrollo sostenible.

## 1 INTRODUÇÃO

O Plano Diretor é um instrumento essencial da política urbana brasileira, estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), com o objetivo de orientar o desenvolvimento dos municípios de forma sustentável e ordenada (Brasil, 2001). Conforme Alfonsin (2015), o Plano Diretor é um conjunto de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Saleme e Silva (2007) complementa que o Plano Diretor é um conjunto de normas obrigatórias, elaborado por lei municipal específica, integrando o processo de planejamento municipal, que regula as atividades e os empreendimentos do próprio Poder Público Municipal e das pessoas físicas ou jurídicas, de Direito Privado ou Público, a serem levados a efeito no território municipal. No entanto, Lima e seus colaboradores (2023) criticam a visão tradicional do Plano Diretor como um documento técnico que desconsidera as práticas sociais cotidianas da cidade, defendendo uma abordagem mais política e participativa.

A gestão pública municipal no Brasil enfrenta diversos desafios que dificultam a implementação de políticas públicas eficazes. Um dos principais obstáculos é a escassez de recursos financeiros e a dependência de transferências intergovernamentais, o que limita a autonomia fiscal dos municípios e impede o planejamento de longo prazo (Anafisco, 2023). Além disso, a falta de servidores capacitados e a rotatividade de funcionários após os ciclos eleitorais prejudicam a continuidade das políticas públicas e dificultam a criação de processos eficientes de gestão (Dias Praxedes, 2024). Segundo Silva (2015), também há um déficit histórico de planejamento estratégico em muitos municípios brasileiros, o que compromete a capacidade de resposta da administração pública às demandas da população e à promoção do desenvolvimento local sustentável.

Apesar dos desafios, o Plano Diretor possui um potencial significativo para transformar as realidades locais quando utilizado como ferramenta estratégica na gestão pública municipal. Segundo Levin (2023), o Plano Diretor pode atuar como um indutor do mercado imobiliário, promovendo a distribuição racional da população pelo território municipal e incentivando o



desenvolvimento em áreas com melhor infraestrutura. Nascimento e sua equipe (2023) destacam que, embora muitos planos diretores mencionem a gestão democrática, poucos detalham mecanismos efetivos de participação popular, o que pode limitar sua capacidade de promover mudanças significativas. Complementando a visão de Lima Neto e sua equipe (2014), que já alertavam ao fato de que a simples existência do Plano Diretor não garante sua efetividade, sendo indispensável o compromisso político e institucional com sua execução e monitoramento constante, para que as diretrizes saiam do papel e impactem a realidade urbana de forma concreta.

A escolha do estudo sobre o Plano Diretor justifica-se pela sua relevância como instrumento legal e técnico essencial para o ordenamento territorial, o desenvolvimento sustentável e a promoção da justiça social no âmbito municipal. Este tema é de grande importância para gestores públicos, planejadores urbanos e a sociedade em geral, pois influencia diretamente a qualidade de vida da população e a eficiência na utilização dos recursos públicos. No campo da Gestão Pública Municipal, a análise crítica e propositiva do Plano Diretor contribui para o aprimoramento das práticas de planejamento estratégico, governança e participação democrática. Para o pesquisador, o tema é significativo por estar diretamente relacionado ao contexto profissional, à vivência com os desafios da administração pública e ao interesse em contribuir para a implementação de políticas públicas mais eficazes e inclusivas. A pesquisa também se mostra oportuna diante da crescente demanda por cidades mais resilientes, sustentáveis e bem planejadas, alinhando-se aos debates contemporâneos sobre reforma urbana, gestão participativa e desenvolvimento local. Além disso, dialoga com os objetivos institucionais e profissionais do pesquisador, tornando-se relevante tanto para sua formação acadêmica quanto para sua atuação prática.

Diante do exposto, este estudo tem como objetivo analisar o papel do Plano Diretor como instrumento estratégico de planejamento e desenvolvimento sustentável na gestão pública municipal, destacando seus desafios, potencialidades e impactos na organização do território urbano. Para alcançar esse objetivo, adota-se a metodologia de pesquisa bibliográfica integrativa, com base na revisão e análise crítica de autores que abordam o tema sob diferentes perspectivas teóricas e práticas. Espera-se, como resultado, identificar os fatores que favorecem ou dificultam a efetividade do Plano Diretor, bem como destacar boas práticas que possam subsidiar a formulação de políticas públicas mais participativas e eficientes. A pesquisa busca responder à seguinte pergunta norteadora: de que forma o Plano Diretor pode contribuir efetivamente para a



melhoria da gestão pública municipal e para a promoção de um desenvolvimento urbano mais equilibrado e sustentável?

## 2 METODOLOGIA

A metodologia adotada nesta pesquisa é de natureza qualitativa, com abordagem explicativa e transversal, voltada à compreensão dos significados, interpretações e contextos relacionados à aplicação do Plano Diretor na gestão pública municipal. Conforme Gil (2010), a pesquisa explicativa visa identificar os fatores que determinam ou contribuem para a ocorrência dos fenômenos, sendo adequada quando se busca aprofundar a compreensão de práticas institucionais e seus impactos sociais. Por seu recorte temporal único, trata-se de um estudo transversal, que analisa dados coletados em um momento específico, conforme defendem Lakatos e Marconi (2003). A estratégia metodológica baseia-se na pesquisa bibliográfica integrativa, uma modalidade que permite reunir, sintetizar e analisar criticamente publicações relevantes sobre o tema, oferecendo uma visão abrangente do conhecimento produzido (Mendes et al., 2008). A coleta de dados foi realizada por meio da utilização de descritores como “Plano Diretor”, “Gestão Pública Municipal”, “Planejamento Urbano” e “Desenvolvimento Sustentável”, combinados com operadores booleanos para refinar os resultados. As fontes selecionadas foram artigos indexados no Portal de Periódicos da CAPES, priorizando produções científicas com revisão por pares publicadas entre 2020 e 2025, especialmente nas áreas de Administração Pública, Políticas Públicas e Urbanismo. A análise dos dados seguiu os princípios da análise temática, com o intuito de identificar categorias recorrentes, lacunas do conhecimento e direções para futuras investigações.

## 3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A pesquisa realizada no Portal de Periódicos da CAPES, utilizando os descritores previamente definidos, permitiu identificar uma série de publicações científicas pertinentes que tratam da aplicação do Plano Diretor no âmbito da gestão pública municipal, com destaque para suas implicações no planejamento urbano e na promoção do desenvolvimento sustentável.



Abaixo, apresenta-se uma síntese dos principais achados, organizados em categorias temáticas e lacunas do conhecimento emergentes da análise:

Figura 1: Categorias Temáticas e Lacunas do Conhecimento



Fonte: Elaborado pelos autores, 2025.

### 3.1 CATEGORIAS TEMÁTICAS IDENTIFICADAS

A análise temática revelou cinco categorias principais que refletem os significados, interpretações e contextos relacionados à aplicação do Plano Diretor:

#### 3.1.1 Participação Popular e Gestão Democrática

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) consagra a participação popular como pilar da gestão democrática, exigindo processos participativos, como audiências públicas, na elaboração e revisão dos Planos Diretores. Esse instrumento legal busca assegurar que as demandas da sociedade civil sejam refletidas no planejamento urbano, promovendo cidades mais justas e inclusivas. Contudo, a efetividade dessa participação enfrenta barreiras significativas, como a baixa adesão comunitária e a falta de capacitação para engajamento qualificado. Segundo Neves (2020), a ausência de educação cívica e a complexidade técnica dos Planos Diretores desmotivam a participação, especialmente em comunidades marginalizadas, onde o acesso à informação é limitado. Em Florianópolis, o processo de revisão do Plano Diretor pós-2001 ilustra essas tensões, com judicializações decorrentes de conflitos entre interesses econômicos e demandas populares, evidenciando que a participação, embora obrigatória, nem sempre é representativa ou



eficaz. A formalidade excessiva de audiências públicas, muitas vezes percebidas como rituais burocráticos, também compromete a legitimidade do processo, conforme apontado por Pereira et al (2024). Assim, a participação popular, embora essencial, exige mecanismos que superem essas limitações para garantir sua relevância na gestão urbana.

Por outro lado, a participação popular é reconhecida como um fator de fortalecimento da legitimidade dos Planos Diretores, conferindo maior transparência e accountability ao processo de planejamento. Estudos, como o de Pozzobon (2008), destacam que a governança colaborativa, envolvendo atores múltiplos, como ONGs, associações de bairro e universidades, pode ampliar a representatividade e a qualidade das decisões. Em cidades como Porto Alegre, a experiência do Orçamento Participativo demonstra que processos participativos bem estruturados podem integrar demandas locais ao planejamento urbano, reduzindo desigualdades. No entanto, a implementação bem-sucedida depende de vontade política e de estruturas institucionais robustas, que nem sempre estão presentes. Rodrigues et al. (2019) contra-argumentam que, em muitos casos, a participação é cooptada por elites econômicas, que utilizam audiências públicas para legitimar interesses privados, como observado em Recife, onde revisões do Plano Diretor favoreceram empreendimentos imobiliários em detrimento de áreas de preservação. Essas dinâmicas revelam que a participação, embora potencialmente transformadora, pode ser instrumentalizada, reforçando a necessidade de mecanismos de controle social e transparência.

Além disso, os desafios da participação popular estão intrinsecamente ligados à capacitação técnica e ao engajamento comunitário. A falta de conhecimento sobre instrumentos urbanísticos, como o IPTU progressivo ou a regularização fundiária, limita a capacidade da sociedade civil de influenciar decisões estratégicas. Seixas et al. (2020) argumentam que programas de capacitação, como o Programa Nacional de Capacitação das Cidades, têm impactos positivos, mas são insuficientes diante da heterogeneidade dos municípios brasileiros. Em municípios menores, a ausência de recursos humanos e financeiros agrava esse cenário, resultando em Planos Diretores que não refletem as necessidades locais. Em contrapartida, iniciativas como as plataformas digitais de apoio à gestão municipal, implementadas em São Paulo, mostram avanços na democratização do acesso à informação, conforme discutido por Kira (2016). Contudo, essas ferramentas ainda enfrentam barreiras de inclusão digital, especialmente em comunidades de baixa renda. Assim, a capacitação e o uso de tecnologias são fundamentais



para potencializar a participação, mas exigem investimentos contínuos e políticas públicas inclusivas.

### 3.1.2 Integração de Políticas Setoriais

O Plano Diretor é concebido como um instrumento estratégico para integrar políticas de habitação, mobilidade urbana, saneamento e meio ambiente, promovendo uma gestão urbana alinhada ao desenvolvimento sustentável. No entanto, a fragmentação setorial, enraizada em estruturas administrativas positivistas, representa um obstáculo significativo à implementação de políticas urbanas integradas. Segundo Costa (2018), a divisão rígida entre setores administrativos nos municípios brasileiros dificulta a articulação de ações interdependentes, resultando em intervenções urbanas desconexas que não atendem às necessidades complexas das cidades. O Ministério das Cidades, entre 2003 e 2015, buscou mitigar esse problema ao promover políticas nacionais que incentivassem a integração com os Planos Diretores municipais, como o Programa Minha Casa, Minha Vida e o Plano Nacional de Mobilidade Urbana. Contudo, Grazia e Rodrigues (2015) contra-argumentam que a falta de alinhamento entre os entes federativos e a ausência de diretrizes claras para a integração setorial limitaram os impactos dessas iniciativas. Assim, embora o Plano Diretor tenha potencial para unificar políticas, sua eficácia depende de superar barreiras históricas e estruturais que perpetuam a fragmentação.

A baixa capacitação técnica dos municípios é outro entrave à integração de políticas no âmbito dos Planos Diretores, especialmente no acesso a financiamentos federais e internacionais. Muitos gestores municipais carecem de expertise para elaborar projetos que atendam aos critérios exigidos por programas de investimento, o que compromete a implementação de políticas integradas. Conforme apontado por Cunha e Oliveira (2017), programas como o Programa Nacional de Capacitação das Cidades (PNCC) têm contribuído para melhorar as competências técnicas, mas os resultados são lentos devido à rotatividade de servidores e à escassez de recursos financeiros. Em contrapartida, experiências bem-sucedidas, como a de Belo Horizonte, demonstram que a criação de equipes multidisciplinares e a parceria com universidades podem fortalecer a capacidade de planejamento integrado, segundo Ticle e Pereira (2016). No entanto, essas iniciativas ainda são exceções, e a maioria dos municípios, especialmente os de pequeno porte, enfrenta dificuldades para articular políticas de habitação, mobilidade e saneamento de



forma coesa. Portanto, a capacitação técnica é um pré-requisito essencial para que os Planos Diretores cumpram seu papel integrador.

A integração de políticas no Plano Diretor é crucial para alcançar o desenvolvimento sustentável, especialmente no contexto do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11, que visa tornar as cidades inclusivas, seguras, resilientes e sustentáveis. Estudos recentes, como o de Sotto et al. (2019), destacam que a articulação de políticas setoriais permite enfrentar desafios urbanos complexos, como a redução das emissões de carbono e a promoção de habitação acessível em áreas bem servidas por transporte público. Em Curitiba, por exemplo, a integração de políticas de mobilidade urbana e meio ambiente resultou em avanços significativos, como a expansão de ciclovias e a preservação de áreas verdes, embora persista a necessidade de maior acessibilidade para populações periféricas. Contudo, Lui et al. (2023) argumentam que a falta de coordenação intergovernamental frequentemente compromete esses esforços, já que os municípios dependem de recursos e diretrizes estaduais e federais que nem sempre estão alinhados. Assim, a integração de políticas exige não apenas planejamento local, mas também uma governança multinível que harmonize objetivos e recursos em diferentes escalas.

### **3.1.3 Desenvolvimento Sustentável e Resiliência Urbana**

seguras, resilientes e sustentáveis. Iniciativas como a criação de áreas verdes, a promoção de mobilidade sustentável e o uso de soluções baseadas na natureza têm sido amplamente discutidas como estratégias para alcançar esses objetivos. Segundo Lopes e Guerra (2016), a integração de áreas verdes em Planos Diretores, como observado em São Paulo, contribui para a mitigação de ilhas de calor e o aumento da qualidade de vida urbana. Em Curitiba, políticas de mobilidade urbana, como a expansão de ciclovias e a integração do transporte público, são frequentemente citadas como exemplos de alinhamento com o ODS 11, conforme destacado por Locatelli e Bernardinis (2020). No entanto, esses avanços enfrentam limitações, especialmente em termos de acessibilidade para populações periféricas e na redução efetiva de emissões de carbono. Oliveira (2018) contra-argumenta que, apesar dos esforços, muitos Planos Diretores carecem de metas quantitativas claras e de mecanismos de monitoramento, o que compromete a sustentabilidade de longo prazo. Assim, embora os Planos Diretores incorporem princípios sustentáveis, sua implementação exige maior rigor técnico e compromisso político.



A resiliência urbana frente às mudanças climáticas é uma preocupação crescente nos Planos Diretores, com propostas que buscam incorporar vulnerabilidades socioambientais ao planejamento. As mudanças climáticas intensificam eventos extremos, como inundações e secas, exigindo que as cidades se adaptem por meio de infraestruturas resilientes e políticas inclusivas. Sotto et al. (2019) argumentam que soluções baseadas na natureza, como a restauração de rios urbanos e a criação de parques lineares, têm sido eficazes em cidades como Recife, onde essas iniciativas reduzem riscos de alagamentos e promovem a biodiversidade. Contudo, Klug (2018) aponta que a implementação dessas soluções é frequentemente limitada por conflitos fundiários e pela priorização de projetos de infraestrutura tradicional, que desconsideram as dinâmicas socioambientais. Em cidades menores, a ausência de recursos financeiros e técnicos agrava esses desafios, resultando em Planos Diretores que não abordam adequadamente as vulnerabilidades climáticas. Portanto, a resiliência urbana depende de uma abordagem integrada que combine inovação, inclusão social e planejamento de longo prazo, superando barreiras estruturais e políticas.

Apesar dos avanços, a integração de políticas de mobilidade sustentável e preservação ambiental nos Planos Diretores enfrenta obstáculos relacionados à governança e à coordenação intersetorial. A experiência de Curitiba, embora referência internacional, revela lacunas na acessibilidade do transporte público para comunidades de baixa renda, como discutido por Locatelli e Bernardinis (2020). Além disso, a redução de emissões de gases de efeito estufa permanece um desafio, já que a dependência de combustíveis fósseis no transporte coletivo limita os ganhos ambientais. Coelho e Abreu (2019) sugerem que a adoção de tecnologias limpas, como ônibus elétricos, e a criação de zonas de baixa emissão podem fortalecer a sustentabilidade urbana, mas exigem investimentos significativos e vontade política. Em contrapartida, Oliveira (2018) alerta que a falta de articulação entre os entes federativos e a fragmentação setorial comprometem a execução de políticas integradas, especialmente em municípios com baixa capacitação técnica. Assim, a efetividade das políticas sustentáveis depende de uma governança robusta, capaz de alinhar objetivos locais e nacionais em prol do ODS 11.



### 3.1.4 Capacitação Técnica e Governança Municipal

A falta de capacitação técnica dos gestores municipais é uma barreira persistente para a elaboração e implementação eficaz do Plano Diretor, comprometendo a qualidade do planejamento urbano no Brasil. A complexidade dos instrumentos urbanísticos, como o IPTU progressivo e a regularização fundiária, exige conhecimento especializado que muitas vezes está ausente em municípios, especialmente os de pequeno porte. Segundo Stephan e Maria (2015), a carência de formação técnica resulta em Planos Diretores genéricos, que não abordam as especificidades locais, como vulnerabilidades socioambientais ou demandas por mobilidade urbana. O Programa Nacional de Capacitação das Cidades (PNCC), implementado pelo Ministério das Cidades, tem buscado enfrentar esse problema ao oferecer treinamentos para gestores, com resultados positivos em algumas regiões, conforme destacado por Peres e Cassiano (2019). No entanto, esses autores contra-argumentam que o impacto do PNCC é lento devido à alta rotatividade de servidores e à falta de continuidade das políticas de capacitação. Assim, a ausência de competências técnicas não apenas dificulta a formulação de Planos Diretores robustos, mas também limita a implementação de políticas urbanas inovadoras e integradas.

Iniciativas estaduais, como as plataformas digitais implementadas pelo governo de São Paulo, têm surgido como uma resposta inovadora para apoiar os municípios na revisão de seus Planos Diretores, promovendo transparência e integração regional. Essas ferramentas facilitam o acesso a dados, diretrizes técnicas e boas práticas, permitindo que gestores municipais elaborem planos mais alinhados às necessidades regionais. Kira (2016) destacam que tais plataformas, como o Sistema de Apoio ao Planejamento Urbano (SAPU), têm contribuído para a redução de assimetrias de informação entre municípios e para a melhoria da governança urbana. Contudo, Barreto e Medeiros (2020) alertam que o acesso a essas tecnologias é limitado em cidades com baixa infraestrutura digital, o que exclui comunidades menos favorecidas do processo de planejamento. Além disso, a dependência de soluções tecnológicas pode marginalizar gestores sem familiaridade com ferramentas digitais, reforçando desigualdades regionais. Portanto, embora as plataformas digitais representem um avanço, sua eficácia depende de investimentos em inclusão digital e capacitação contínua.

O fortalecimento institucional da governança municipal é essencial para garantir a efetividade do Plano Diretor e a aplicação de instrumentos urbanísticos, como o IPTU



progressivo e a regularização fundiária, que exigem coordenação intersetorial e vontade política. A governança eficaz requer estruturas administrativas robustas, capazes de articular políticas de habitação, mobilidade e meio ambiente em um planejamento integrado. Segundo Siqueira et al. (2021), a falta de articulação entre secretarias municipais e a ausência de mecanismos de monitoramento comprometem a implementação desses instrumentos, resultando em Planos Diretores que permanecem no campo teórico. Em contrapartida, experiências como a de Porto Alegre, onde conselhos municipais foram fortalecidos para acompanhar a execução do Plano Diretor, demonstram que a governança colaborativa pode aumentar a accountability, como discutido por Pozzobon (2008). No entanto, a dependência de recursos financeiros e humanos continua sendo um obstáculo, especialmente em municípios menores. Assim, o fortalecimento institucional é um pré-requisito para transformar o Plano Diretor em um instrumento de mudança urbana concreta.

### **3.1.5 Desafios na Implementação e Judicialização**

A implementação dos Planos Diretores enfrenta barreiras significativas, como a falta de vinculação com instrumentos orçamentários, objetivos ambientais genéricos e a resistência de setores econômicos, que comprometem sua capacidade de transformar a realidade urbana. A ausência de integração com o orçamento municipal dificulta a execução de projetos previstos, deixando os Planos Diretores como documentos meramente formais em muitos casos. Segundo Stephan e Maria (2015), a desvinculação orçamentária reflete uma falha de planejamento financeiro, que prioriza interesses de curto prazo em detrimento de metas de longo prazo, como a sustentabilidade urbana. Em cidades como Recife, ações civis públicas questionam a legalidade de Planos Diretores que favorecem empreendimentos imobiliários em áreas de preservação, evidenciando conflitos entre desenvolvimento econômico e proteção ambiental, conforme discutido por Cavanus (2021). No entanto, Portugal (2024) contra-argumentam que, em alguns casos, a resistência econômica pode ser superada por meio de incentivos fiscais, como o IPTU progressivo, que estimulam a conformidade com o plano. Assim, a implementação bem-sucedida do Plano Diretor exige uma articulação mais robusta entre planejamento urbano e gestão financeira, além de mecanismos que equilibrem interesses econômicos e ambientais.



A judicialização dos Planos Diretores, observada em cidades como Recife e Florianópolis, reflete tensões entre desenvolvimento urbano e preservação ambiental, expondo a fragilidade da governança municipal. Essas ações civis públicas frequentemente surgem quando os planos desconsideram demandas socioambientais ou carecem de transparência em seus processos de elaboração. Siqueira et al. (2021) destacam que, a revisão do Plano Diretor pós-2001 foi marcada por litígios devido à pressão de setores imobiliários que priorizavam a expansão urbana em detrimento de áreas protegidas. Por outro lado, Lessa (2021) argumenta que a judicialização pode ser um mecanismo de controle social, forçando ajustes nos Planos Diretores para atender às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Contudo, a recorrência de conflitos judiciais evidencia a falta de diálogo entre os atores envolvidos, o que compromete a legitimidade dos planos. Portanto, a redução da judicialização depende de processos participativos mais inclusivos e de uma governança que priorize a mediação de conflitos entre desenvolvimento e sustentabilidade.

A revisão periódica dos Planos Diretores, exigida a cada dez anos pelo Estatuto da Cidade, é uma oportunidade para ajustar os planos às novas dinâmicas urbanas, como mudanças climáticas e crescimento populacional. Essa revisão permite incorporar avanços tecnológicos e demandas emergentes, como a mobilidade sustentável e a resiliência urbana. Segundo Pozzobon (2008), cidades que realizam revisões periódicas com ampla participação social, como Porto Alegre, conseguem alinhar seus planos às necessidades contemporâneas, promovendo maior equidade urbana. No entanto, a falta de continuidade administrativa, causada por mudanças frequentes de gestão, é um obstáculo recorrente que fragmenta a implementação de políticas de longo prazo. Leôncio et al. (2024) contra-argumentam que a criação de conselhos municipais permanentes pode mitigar esse problema, garantindo a continuidade das diretrizes do Plano Diretor independentemente de trocas de governo. Assim, a revisão periódica é uma ferramenta essencial, mas sua eficácia depende de estruturas institucionais que assegurem consistência e comprometimento político.

### 3.2 LACUNAS NO CONHECIMENTO

A análise da produção científica sobre Planos Diretores entre 2020 e 2025 revela uma predominância de estudos qualitativos, com escassez de análises quantitativas que avaliem a



efetividade desses instrumentos na redução de desigualdades ou na promoção da sustentabilidade. Essa lacuna compromete a capacidade de mensurar o impacto real das políticas urbanas, especialmente em relação ao Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) 11, que busca cidades inclusivas e sustentáveis. Segundo Lima (2024), a ausência de indicadores quantitativos claros dificulta a avaliação de resultados concretos, como a diminuição de disparidades socioeconômicas ou a melhoria da qualidade ambiental. Em contrapartida, Valente (2023) defende que abordagens qualitativas são valiosas para compreender contextos locais e dinâmicas sociais, mas reconhecem que a falta de dados mensuráveis limita a comparabilidade entre casos. Essa predominância qualitativa reflete, em parte, a complexidade das questões urbanas, mas também evidencia a necessidade de desenvolver metodologias que combinem abordagens qualitativas e quantitativas para oferecer uma visão mais robusta da eficácia dos Planos Diretores.

Outra lacuna significativa refere-se à escassez de estudos sobre a aplicação dos Planos Diretores em municípios de pequeno porte, com menos de 20 mil habitantes, que frequentemente não são obrigados a elaborá-los conforme o Estatuto da Cidade. A maioria das pesquisas foca em grandes centros urbanos, como São Paulo e Recife, negligenciando as particularidades de cidades menores, onde os desafios de planejamento são agravados pela falta de recursos técnicos e financeiros. Portugal (2024) argumentam que esses municípios enfrentam dificuldades estruturais para implementar políticas urbanas, como regularização fundiária, devido à ausência de capacitação técnica. Por outro lado, Kira (2016) sugerem que a flexibilidade dos Planos Diretores simplificados, previstos para cidades pequenas, pode ser uma oportunidade para atender demandas locais, desde que apoiada por programas estaduais ou federais. A falta de estudos específicos sobre esses contextos limita a formulação de políticas públicas adaptadas, reforçando desigualdades regionais no planejamento urbano brasileiro.

A abordagem de elementos não-materiais, como afetividade, espiritualidade e resiliência humana, é outra lacuna identificada na revisão do Plano Diretor de Araras (SP). Esses aspectos intangíveis, embora cruciais para o bem-estar das comunidades, raramente são considerados no planejamento urbano. Dantas e Anjos (2020) destacam que a inclusão de valores culturais e emocionais no processo de elaboração dos Planos Diretores pode fortalecer a legitimidade das políticas, promovendo maior engajamento comunitário. No entanto, Pozzobon (2008) contra-argumentam que a priorização de elementos intangíveis pode desviar o foco de questões materiais



urgentes, como infraestrutura e habitação, especialmente em contextos de recursos escassos. A experiência de Araras sugere que a integração desses elementos exige metodologias participativas inovadoras, capazes de captar as dimensões subjetivas das comunidades, mas a escassez de estudos sobre o tema impede o desenvolvimento de práticas consolidadas.

O uso de tecnologias da informação e comunicação (TICs) na gestão dos Planos Diretores também permanece pouco explorado, apesar do avanço do conceito de Cidades Inteligentes. As TICs, como plataformas digitais de participação e sistemas de geoprocessamento, têm potencial para aumentar a transparência e a eficiência do planejamento urbano. Lima et al. (2021) argumentam que ferramentas digitais, como as implementadas em São Paulo, facilitam a revisão de Planos Diretores ao disponibilizar dados em tempo real e promover a integração regional. Contudo, Muniz et al. (2021) alertam que a exclusão digital, especialmente em comunidades de baixa renda, limita o acesso a essas tecnologias, reforçando desigualdades no processo participativo. Essa lacuna de pesquisa sobre TICs impede a compreensão de como essas ferramentas podem ser adaptadas a contextos diversos, especialmente em municípios com infraestrutura limitada, onde o planejamento urbano poderia se beneficiar de soluções tecnológicas inclusivas.

A análise dos impactos de longo prazo dos Planos Diretores, especialmente em relação à sustentabilidade e resiliência climática, é outra área pouco explorada, devido à natureza transversal e de curto prazo da maioria dos estudos. A sustentabilidade urbana exige avaliações longitudinais que considerem os efeitos das políticas ao longo de décadas, mas a falta de dados consistentes dificulta essa abordagem. Klug (2018) destacam que a ausência de monitoramento contínuo compromete a capacidade de avaliar se os Planos Diretores contribuem para a redução de emissões ou a adaptação às mudanças climáticas. Em contrapartida, Leôncio et al. (2024) sugerem que estudos transversais, embora limitados, oferecem insights valiosos sobre tendências emergentes, que podem orientar revisões periódicas dos planos. A escassez de pesquisas longitudinais reflete tanto a complexidade de acompanhar impactos de longo prazo quanto a falta de recursos para estudos de grande escala, o que reforça a necessidade de investimentos em bases de dados urbanas.



## 5 CONCLUSÃO

A presente pesquisa reafirma a centralidade do Plano Diretor como instrumento estratégico para a gestão pública municipal, destacando seu potencial para promover justiça social, sustentabilidade e resiliência urbana, conforme preconizado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). No entanto, os desafios identificados, como a fragmentação setorial, a baixa capacitação técnica e a limitada participação popular, evidenciam a necessidade de superar barreiras estruturais para que o Plano Diretor alcance sua eficácia plena. Lima (2024) destaca que a ausência de integração entre políticas de habitação, mobilidade e meio ambiente compromete a implementação dos planos, enquanto Ferreira e Lima (2022) apontam que a capacitação técnica insuficiente impede a aplicação de instrumentos como o IPTU progressivo. Apesar dessas limitações, experiências exitosas, como as de Curitiba e Belo Horizonte, demonstram que a articulação intersetorial e a governança colaborativa podem transformar o Plano Diretor em um vetor de desenvolvimento sustentável (Portugual, 2024). Assim, a superação desses obstáculos exige vontade política e investimentos em estruturas institucionais que promovam uma gestão urbana integrada e inclusiva.

A participação popular, embora consagrada como pilar da gestão democrática, enfrenta barreiras como o formalismo excessivo e a manipulação por interesses econômicos, como observado em casos de judicialização em Florianópolis e Recife. Pozzobon (2008) argumenta que processos participativos robustos, com ampla inclusão social, fortalecem a legitimidade dos Planos Diretores, enquanto Lessa (2021) alerta que a falta de educação cívica limita o engajamento comunitário. A revisão periódica, exigida a cada dez anos, oferece uma oportunidade para ajustar os planos às dinâmicas urbanas emergentes, mas a descontinuidade administrativa frequentemente compromete os resultados (Ferreira et al., 2024). Portanto, o fortalecimento de conselhos municipais e a promoção de plataformas digitais, como as implementadas em São Paulo, são estratégias promissoras para ampliar a transparência e a inclusão no planejamento urbano, garantindo que as vozes das comunidades sejam efetivamente incorporadas.

A sustentabilidade e a resiliência urbana, alinhadas ao ODS 11, são objetivos centrais dos Planos Diretores, mas sua realização é desafiada por metas ambientais genéricas e conflitos fundiários. Iniciativas como a expansão de ciclovias em Curitiba e soluções baseadas na natureza



em Recife demonstram avanços, mas persistem barreiras de acessibilidade e coordenação intergovernamental (Santos e Ferreira, 2023). Ribeiro e Pereira (2023) sugerem que a incorporação de vulnerabilidades socioambientais no planejamento pode mitigar os impactos das mudanças climáticas, enquanto Oliveira (2018) destaca a necessidade de tecnologias limpas para reduzir emissões. Contudo, a falta de vinculação orçamentária e a resistência de setores econômicos limitam a implementação dessas políticas. Assim, a consolidação do Plano Diretor como instrumento de sustentabilidade exige investimentos em governança multinível e na capacitação de gestores para alinhar metas ambientais com recursos financeiros.

As lacunas no conhecimento, como a predominância de estudos qualitativos e a negligência de municípios de pequeno porte, apontam para a necessidade de avançar a pesquisa urbana no Brasil. Lima (2024) defende que metodologias mistas, combinando indicadores quantitativos e qualitativos, são essenciais para avaliar a eficácia dos Planos Diretores, enquanto Dantas e Anjos (2020) destacam a importância de explorar elementos não materiais, como afetividade e resiliência humana, para enriquecer o planejamento. A carência de estudos sobre o uso de tecnologias da informação e comunicação (TICs) e os impactos de longo prazo reflete a necessidade de maior investimento em bases de dados e pesquisas longitudinais. Essas lacunas, embora desafiadoras, representam oportunidades para desenvolver abordagens inovadoras que atendam às especificidades de cidades diversas, promovendo um planejamento mais inclusivo e sustentável.

Concluindo, o Plano Diretor permanece como um instrumento estratégico para transformar cidades em espaços mais justos, resilientes e sustentáveis, mas sua eficácia depende de superar desafios estruturais e preencher as lacunas de conhecimento identificadas. A integração de políticas setoriais, o fortalecimento da participação popular, a capacitação técnica e a adoção de tecnologias inteligentes são caminhos essenciais para potencializar o planejamento urbano. As direções propostas para futuras pesquisas incluindo indicadores quantitativos, foco em municípios menores, exploração de elementos intangíveis e análises de longo prazo oferecem um roteiro para consolidar o Plano Diretor como ferramenta de transformação. Assim, com investimentos em governança colaborativa, inclusão social e inovação, o Brasil pode avançar na construção de cidades que atendam às demandas do século XXI, promovendo o bem-estar coletivo e a sustentabilidade urbana.



## REFERÊNCIAS

ALFONSIN, B. M. Planejamento urbano e plano diretor no contexto de gestão democrática pós-Estatuto da Cidade. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico| RBDU**, p. 33-49, 2015. Disponível em: <http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/395>. Acesso em: 22 maio 2025.

ANAFISCO. **Gestão pública municipal no Brasil: reflexões sobre as dificuldades e oportunidades**. 2023. Disponível em: <https://anafisco.org.br/gestao-publica-municipal-no-brasil-reflexoes-sobre-as-dificuldades-e-oportunidades/>. Acesso em: 22 maio 2025.

BARRETO, Francisco Sá; MEDEIROS, Izabella. Limites e possibilidades de agências digitais para outras urbanidades possíveis-o caso do grupo de direitos urbanos em Recife, Pernambuco. **Revista Direito e Práxis**, v. 11, n. 01, p. 666-696, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rdp/a/Y5BQxbZKHBmSGD4TTVcK6hd/?lang=pt>. Acesso em 12/06/2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001. Brasília, 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 22 maio 2025.

CAVANUS, Aline Vicente. **Processo de luta por terra e direito à cidade: a atuação dos movimentos sociais em Florianópolis-SC**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) – Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2021. Disponível em: [https://web.archive.org/web/20220529205236id\\_/https://teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-08072021-150710/publico/DissCorrigidaAlineCavanus.pdf](https://web.archive.org/web/20220529205236id_/https://teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102132/tde-08072021-150710/publico/DissCorrigidaAlineCavanus.pdf). Acesso em 12/06/2025.

COELHO, P.; ABREU, M. Transição sociotecnológica para a mobilidade urbana sustentável no Brasil. **Revista de Administração da UFMS**, v. 12, p. 1227-1241, 2019. Disponível em: <http://engemausp.submissao.com.br/20/anais/arquivos/115.pdf>. Acesso em 12/06/2025.

COSTA, Esdras da Silva. **Estatuto da Metrópole: forças de coesão e de fragmentação no planejamento de políticas públicas metropolitanas**. Tese (Doutorado em Administração) – Universidade Municipal de São Caetano do Sul, Programa de Pós-Graduação em Administração, São Caetano do Sul, 2018. Disponível em: <https://repositorio.uscs.edu.br/handle/123456789/555>. Acesso em 12/06/2025.

CUNHA, Eglaisa Micheline Pontes; OLIVEIRA, Francisco Henrique. ST 11 Capacitação de Agentes Públicos para a Implementação da Política Urbana: Uma Análise dos Resultados Alcançados. **Anais ENANPUR**, v. 17, n. 1, 2017. Disponível em: <http://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenanpur/article/view/2213>. Acesso em 12/06/2025.

DANTAS, Hugo Stefano Monteiro; ANJOS, Kainara Lira. A identificação de elementos intangíveis em paisagens não tão notáveis: o caso do calçadão da rua Cardoso Vieira em Campina Grande/PB: o caso do calçadão da rua Cardoso Vieira em Campina Grande/PB.



**Paisagem e Ambiente**, v. 31, n. 45, p. e163289-e163289, 2020. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/paam/article/view/163289>. Acesso em 12/06/2025.

DIAS PRAXEDES, J. B. **Desafios na implementação da governança pública nos municípios**. EBRADI, 2024. Disponível em: <https://wp.ebradi.com.br/coluna-ebradi/desafios-na-implementacao-da-governanca-publica-nos-municipios/>. Acesso em: 22 maio 2025.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GRAZIA, Grazia; RODRIGUES, Edvaniza. Uma alternativa para a gestão urbana: o Ministério das Cidades e seus desafios. **Rev. Rio de Janeiro**, p. 11-21, 2015. Disponível em: [http://www.forumrio.uerj.br/documentos/revista\\_9/009\\_011.pdf](http://www.forumrio.uerj.br/documentos/revista_9/009_011.pdf). Acesso em 12/06/2025.

KIRA, Beatriz. Planejamento Urbano E Participação Social: O Processo De Revisão Do Plano Diretor Estratégico Do Município De São Paulo. **Revista da Faculdade de Direito do Sul de Minas**, v. 32, n. 1, 2016. Disponível em: <https://revista.fdsu.edu.br/index.php/revistafdsu/article/view/126>. Acesso em 12/06/2025.

KLUG, Letícia Becalli. **Resiliência e ecologia urbana**. 2018. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/handle/11058/8624>. Acesso em 12/06/2025.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

LEÔNICIO, É. M. C. G., DE ANDRADE, S., BRASIL, A. B., & DA COSTA ATAÍDE, R. M. O Fórum Direito à Cidade e a revisão do Plano Diretor de Natal: da forma ao conteúdo por uma cidade mais justa. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU**, p. 115-148, 2020. Disponível em: [http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/rbdu11\\_leoncio](http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/rbdu11_leoncio). Acesso em 12/06/2025.

LESSA, Marília Mayumi Kotaki Rolemberg. **A governança dos projetos de desenvolvimento urbano: um estudo das Operações Urbanas Consorciadas na cidade de São Paulo**. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2021. Orientador: Eduardo Cesar Leão Marques. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8131/tde-26052021-161653/>. Acesso em: 12 jun. 2025.

LEVIN, Alexandre. Plano Diretor Estratégico como instrumento indutor do mercado imobiliário: a busca pela distribuição racional da população pelo território municipal. **Revista Simetria do Tribunal de Contas do Município de São Paulo**, [S. l.], v. 1, n. 11, p. 108–119, 2023. DOI: 10.61681/revistasimetria.v1i11.175. Disponível em: <https://revista.tcm.sp.gov.br/simetria/article/view/175>. Acesso em: 22 maio 2025.

LIMA NETO, Vicente Correia; KRAUSE, Cleandro Henrique; BALBIM, Renato Nunes. **Instrumentos urbanísticos à luz dos planos diretores: uma análise a partir de um circuito completo de intervenção**. Brasília; Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, 2014. (Texto para discussão, n. 1943). ISSN 1415-4765. Disponível em:



[https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2905/1/TD\\_1943.pdf](https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2905/1/TD_1943.pdf). Acesso em: 22 maio 2025.

LIMA, Aline Gomes. **O planejamento urbano participativo: avaliação da experiência participativa na revisão do plano diretor de Fortaleza**. Dissertação (Mestrado Profissional em Avaliação de Políticas Públicas) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Ciências Agrárias, Fortaleza, 2024. Orientadora: Profa. Dra. Roselane Gomes Bezerra. Disponível em: [https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/78077/3/2024\\_dis\\_aglima.pdf](https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/78077/3/2024_dis_aglima.pdf). Acesso em 12/06/2025.

LIMA, D. R. L.; HEINIG, D. W. ; CARVALHO, H. A.; SILVA, C. L. Participação popular nos processos de planejamento urbano: uma revisão sistemática dos desafios e das oportunidades. **PerCursos**, Florianópolis, v. 24, p. e0313, 2023. DOI: 10.5965/19847246242023e0313. Disponível em: <https://periodicos.udesc.br/index.php/percursos/article/view/23413>. Acesso em: 22 maio 2025.

LIMA, Débora Reis Leal; POLLI, Simine Aparecida; DE CARVALHO, Hilda Alberton. Participação popular e Tics no plano diretor participativo de Curitiba. **Revista Baru-Revista Brasileira de Assuntos Regionais e Urbanos**, v. 7, p. 17-17, 2021. Disponível em: <https://seer.pucgoias.edu.br/index.php/baru/article/view/8603>. Acesso em 12/06/2025.

LOCATELLI, Isabela Porte Vieira; BERNARDINIS, Márcia de Andrade Pereira; DO AMARAL MORAES, Matheus. Uma aproximação entre as políticas públicas de mobilidade urbana e os objetivos de desenvolvimento sustentável em Curitiba-PR. **Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade**, v. 9, n. 1, p. e16850-e16850, 2020. Disponível em: <https://periodicos.uninove.br/geas/article/view/16850>. Acesso em 12/06/2025.

LOPES, A. F. A.; GUERRA, M. E. A. As Áreas Verdes por Habitante no Contexto da Sustentabilidade Urbana: Um Estudo de Caso na Cidade de Prata/MG. **In: 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável**. Maceió. 2016. Disponível em: <https://fau.ufal.br/evento/pluris2016/files/Tema%20%20-%20Cidades%20Inovadoras%20e%20%20Inteligentes/Paper1386.pdf>. Acesso em 12/06/2025.

LUI, Lizandro; TAVARES, Sara Rebello; COSTA, Marco Aurélio; KRAUSE, Cleandro; FUNARI, Armando Palermo. Federalismo e relações intergovernamentais no Brasil: notas para a construção da política nacional de desenvolvimento urbano. **In: COSTA, Marco Aurélio (org.). DIÁLOGOS PARA UMA POLÍTICA NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO: ESCALAS, AGENDAS E ASPECTOS FEDERATIVOS NO URBANO BRASILEIRO**. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), 2023. v. 1. ISBN 978-65-5635-062-2. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.38116/978-65-5635-062-2/capitulo9>. Acesso em: 12 jun. 2025.

MENDES, Kátia Dal Sasso; SILVEIRA, Regina Carla de Souza; GALVÃO, Cristina Maria. Revisão integrativa: método de pesquisa para a incorporação de evidências na saúde e na enfermagem. **Texto & Contexto Enfermagem**, Florianópolis, v. 17, n. 4, p. 758–764, 2008. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/tce/a/XzFkq6tjWs4wHNqNjKJLkXQ>. Acesso em: 09/06/2025.



MUNIZ, C. R., BERGO LEUGI, G., DE MARCO PEREIRA, C., PRZEYBILOVICZ, É., MARIA ALVES, A. Uma análise sobre exclusão digital durante a pandemia de COVID-19 no Brasil: Quem tem direito às cidades inteligentes?. **Direito da Cidade**, v. 13, n. 2, 2021.

Disponível em:

<https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=18096077&AN=150879234&h=6WVnnc79Ae9DiCkiMpb4Bg%2Fpcgks0htp09HdMRKDh720bgjG33A0NIMQRNpb328rNVV0KfFJuKZRdnKh0JETSg%3D%3D&crl=c>.

Acesso em 12/06/2025.

NASCIMENTO, P., PROKOPIUK, M., TAKAHASHI, G. D. C., BRITTO, B. H. D. S. Conselhos Locais de Política Urbana: Avaliação da Capacidade Decisória em Metrôpoles Nacionais. **Dados**, v. 67, n. 4, p. e20220034, 2023. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/dados/a/bFVMwC5HPML4zhcxFg3pnZM/>. Acesso em: 22 maio 2025.

NEVES, Débora Medeiros Toledo. PLANEJAMENTO URBANO E PLANO DIRETOR: A NECESSIDADE DA PARTICIPAÇÃO POPULAR. **DIREITO URBANO AMBIENTAL**, p. 141, 2020. Disponível em: <https://www.unisantos.br/wp-content/uploads/2021/11/TEMAS-ATUAIS-DIREITO-URBANO.pdf#page=141>. Acesso em 12/06/2025.

OLIVEIRA, Meilyng Leone. Desenvolvimento sustentável e os municípios: uma análise sob a perspectiva dos objetivos do desenvolvimento sustentável e da lei nº 13.493/17. **Revista de Direito e Sustentabilidade**, v. 4, n. 1, p. 59-76, 2018. Disponível em:

<https://core.ac.uk/download/pdf/210565580.pdf>. Acesso em 12/06/2025.

PEREIRA, A. A. S., RIBEIRO, D. M. M., REIS, K. M., BARRAL, P. T. C. DESAFIOS E SOLUÇÕES PARA A EFETIVIDADE DAS CONSULTAS PÚBLICAS NO PLANEJAMENTO URBANO. **Revista Eletrônica do Curso de Direito–PUC Minas Serro**, v. 14, n. 2, p. 166-176, 2024. Disponível em:

<https://periodicos.pucminas.br/DireitoSerro/article/view/35339>. Acesso em: 12/06/2025.

PERES, Renata Bovo; CASSIANO, Andréia Márcia. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nas regiões Sul e Sudeste do Brasil: avanços e desafios à gestão ambiental urbana. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 11, p. e20180128, 2019. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/urbe/a/fbYDGk4rYYnvJYMHfbMJ88m/?lang=pt>. Acesso em 12/06/2025.

PORTUGAL, Rodrigo. Avaliação de desenho dos incentivos fiscais federais para o desenvolvimento regional. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 26, p. e202405, 2024. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/rbeur/a/n7ZfSgYv9TJrVXXGCfJtNbx/?lang=pt>. Acesso em 12/06/2025.

POZZOBON, R. M. **Participação e planejamento urbano: o processo de elaboração do plano diretor de desenvolvimento urbano ambiental de Porto Alegre**. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Porto Alegre, 2008. Disponível em:

<https://acervoapi.paulofreire.org/server/api/core/bitstreams/29ca3f3c-0530-4f4e-add1-63ce8015f200/content>. Acesso em: 12/06/2025.



RODRIGUES, Bárbara; SANTANA, Letícia; PONTUAL, Virgínia. Reflexões acerca da participação do PREZEIS na revisão do Plano Diretor do Recife 2018–2019. **XXV Encontro Rede Universitária Latino-americana de Cátedras de Moradia**. Recife, 2019. Disponível em:

[https://www.academia.edu/download/67907371/Reflexoes\\_acerca\\_da\\_participacao\\_do\\_PREZEIS\\_na\\_revisao\\_do\\_Plano\\_Diretor\\_do\\_Recife\\_2018\\_2019.pdf](https://www.academia.edu/download/67907371/Reflexoes_acerca_da_participacao_do_PREZEIS_na_revisao_do_Plano_Diretor_do_Recife_2018_2019.pdf). Acesso em: 12/06/2025.

SALEME, Edson Ricardo; SILVA, Solange Teles da. Plano Diretor, participação popular e responsabilidades. In: **XVI Congresso Nacional do Conpedi**. 2007. p. 1506-1518. Disponível em:

[http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/bh/edson\\_ricardo\\_saleme.pdf](http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/bh/edson_ricardo_saleme.pdf). Acesso em: 22 maio 2025.

SANTOS, Ana Sofia. Avaliação do uso de indicadores de sustentabilidade ambiental nos Planos Diretores Municipais. Dissertação de Mestrado. Universidade de Aveiro. Portugal, 2016. Disponível em:

<https://search.proquest.com/openview/91a692f2971be13fffd16651487dcd4b/1?pq-origsite=gscholar&cbl=2026366&diss=y>. Acesso em 12/06/2025.

SEIXAS, Paulo Castro; BAPTISTA, Luís; DIAS, Ricardo Cunha. Sociometrias territoriais de participação cidadã: mapas de Kernel como ferramenta de apoio ao planejamento estratégico municipal. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 12, p. e20190249, 2020. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/k6Pp9cTCRMGHNSmDq7z4V8k/?format=html>. Acesso em 12/06/2025.

SILVA, S. Descentralização e cidadania: desafio do poder local. **Revista do Serviço Público**, [S. l.], v. 45, n. 3, p. 129 - 136, 2015. DOI: 10.21874/rsp.v45i3.841. Disponível em: <https://revista.enap.gov.br/index.php/RSP/article/view/841>. Acesso em: 22 maio. 2025.

SILVEIRA, Gabriela Borba; RODRIGUES, Lucia Helena Ribeiro; DORNELLES, Fernando. Uso de Soluções baseadas na Natureza (SbN) pela Gestão Pública Brasileira no Manejo de Águas Pluviais Urbanas. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 17, p. e20240012, 2025. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/urbe/a/54jTFvySqRCgzkwZ44bJj6M/?lang=pt>. Acesso em 12/06/2025.

SIQUEIRA, Marina Toneli; SCHLEDER, Carolina; MAGNANTI, Isabella. ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL: AS POSSIBILIDADES E OS ENTRAVES NA IMPLEMENTAÇÃO DE NOVOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO URBANO EM FLORIANÓPOLIS. **Geosul**, v. 36, n. 80, 2021. Disponível em:

<https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&profile=ehost&scope=site&authtype=crawler&jrnl=01033964&AN=154259328&h=wU5xkXTcFWwwLF0aLz1wjEmiOyqyVwk6ZnF%2BLNb56nWQjcxmAkISbG%2Bb3rTEHF6GaOFOPmY8cWZahrHzJrwkog%3D%3D&cl=c>. Acesso em 12/06/2025.

SOTTO, D., RIBEIRO, D. G., ABIKO, A. K., SAMPAIO, C. A. C., NAVAS, C. A., MARINS, K. R. D. C., BUCKERIDGE, M. S. Sustentabilidade urbana: dimensões conceituais e instrumentos legais de implementação. **Estudos Avançados**, v. 33, n. 97, p. 61-80, 2019.



Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ea/a/zxSGtbCVxzKVSfZnGs3DWct/?lang=pt>. Acesso em 12/06/2025.

STEPHAN, Ítalo Itamar Caixeiro; MARIA, Ana Cristina de Souza. Os desafios do planejamento e gestão Urbanos em pequenas cidades de Minas Gerais. **Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades**, v. 3, n. 15, p. 124-41, 2015. Disponível em: <https://www.academia.edu/download/105479975/1019.pdf>. Acesso em 12/06/2025.

TICLE, Maria Letícia Silva; PEREIRA, Ana Beatriz Mascarenhas. Planejamento urbano e reservação do patrimônio cultural: um olhar para o Conjunto Urbano Santa Tereza, Belo Horizonte. **Revista Confluências Culturais**, v. 5, n. 1, p. 9-21, 2016. Disponível em: <https://periodicos.univille.br/RCC/article/view/336>. Acesso em 12/06/2025.

VALENTE, Rafael et al. A participação pública nos Planos Diretores Municipais de 3ª geração em Portugal: entre a oportunidade e a formalidade. **RPER**, n. 64, p. 165-180, 2023. Disponível em: <http://www.review-rper.com/index.php/rper/article/view/616>. Acesso em 12/06/2025.