

A metodologia

A metodologia a ser utilizada para a elaboração do plano será a **CDP**, que consiste na identificação das **Con**dicionantes, **D**eficiências e **P**otencialidades no município, pois:

- Esta metodologia baseia-se nos critérios de eficiência, de adequação dos meios e recursos e de controle de resultados;
- Classifica os elementos da estrutura do município segundo Condicionantes / Deficiências / Potencialidades atribuindo aos mesmos uma função dentro do processo de desenvolvimento da cidade;
- Em virtude do enfoque globalizante, a avaliação baseia-se também em indicadores qualitativos e não apenas quantitativos;
- Os resultados das pesquisas setoriais são avaliados dentro do sistema complexo de problemas, evitando assim atribuição no processo de decisão, de valor imerecido a problemas isolados;
- Esta sistemática permite a utilização de diferentes métodos e técnicas – empíricas, analíticas, comparativas e avaliatórias – em diferentes graus de profundidade, sem que isto implique na perda de orientação básica para a identificação de prioridades na ação do Governo.

Definição do CDP

Entende-se por condicionantes, os elementos físicos do ambiente urbano ou natural, planos e decisões existentes, com conseqüências futuras no âmbito físico ou na estrutura urbana que determinam a ocupação e uso do espaço em estudo. Elas geram demandas de preservação, manutenção e conservação dependendo das peculiaridades das condicionantes e das diferentes exigências locais.

As Deficiências são situações de caráter negativo para o desempenho das funções urbanas, e significam estrangulamento de caráter qualitativo e quantitativo para o desenvolvimento das áreas urbanas e suas comunidades, sua eliminação ou recuperação, implica normalmente em investimentos elevados.

Potencialidades são elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitadas adequadamente, ou seja, estão ociosas, e poderiam ser incorporados positivamente ao sistema urbano sem a necessidade de grandes investimentos públicos.

De posse dessas informações, será feito um “cruzamento” de dados para identificação de áreas: CDP (Condicionantes – Deficiências – Potencialidades); CD (Condicionantes – Deficiências); CP (Condicionantes – Potencialidades); DP (Deficiências – Potencialidades); D (Deficiências); P (Potencialidades); C (Condicionantes), a fim de estabelecer áreas prioritárias de ação.

Formulação de Diretrizes e Propostas

Para cada área prioritária de ação, são identificadas as medidas segundo grupos de demanda, sendo:

- Condicionantes que geram uma demanda de manutenção e preservação;
- Deficiência que geram uma demanda de recuperação e melhoria;
- Potencialidades que geram uma demanda de inovação.

São identificadas e sucintamente descritas as medidas necessárias para fazer frente às demandas de cada área, e destacadas aquelas que podem atender simultaneamente aos três tipos de demanda. A descrição das medidas deve considerar as formas alternativas de como serão satisfeitas as demandas e a ordem de grandeza das medidas, assim como a sua caracterização em termos de urgência, sua relevância para a área em questão e para estrutura global da cidade.

As medidas são classificadas em três tipos:

- Medidas urbanísticas que direcionam planos de ação;
- Diretrizes políticas que direcionam a lei do plano diretor;
- Legislação específica que direcionam as leis urbanísticas.

Medidas urbanísticas são ações que deverão ser desenvolvidas e priorizadas de acordo com os seguintes critérios em ordem de prioridade:

- Abrangência social;
- Custo de investimento e manutenção;
- Capacidade técnica de execução;
- Atendimento dos objetivos do plano diretor.