

Revisão do  
Plano Diretor de  
Desenvolvimento  
Integrado (PDDI)

# MOGI GUAÇU

ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO\_R3

Junho, 2026

## APRESENTAÇÃO

Este documento configura-se no **PRODUTO 1 da Etapa 1** da revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), do município de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo. Contempla o detalhamento do Plano de Trabalho, atividades técnicas de elaboração com todas as etapas, atividades, produtos, eventos e cronograma físico, bem como a definição de estratégias de comunicação do Plano Diretor. Os serviços pertinentes ao objeto do Contrato – Concorrência Eletrônica Nº 01/2025 (90001/2025) - Processo Nº 1.891/2025, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu e o Consórcio Cidadania estão em conformidade com as exigências do Termo de Referência do Edital de Concorrência Eletrônica nº 001/2025, certame que ensejou a contratação da empresa como licitante vencedora.

CONSÓRCIO Cidadania

Junho de 2026

## EQUIPE TÉCNICA

### COORDENAÇÃO

Mirna Luiza Cortopassi Lobo (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Geral	CAU/PR-A0447-2
Sandra Mayumi Nakamura (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora de Planejamento	CAU/PR-A28547-1
Nilo Aihara (Engenheiro Civil) – Coordenador Setorial	CREA/PR-8040/D
Walter Gustavo Linzmeyer – Coordenador Adjunto e Processo Participativo	CAU/PR-A33852-4
Vanessa Boscaro Fernandes (Arquiteta e Urbanista) - Coordenadora Operacional	CAU/PR-A37721-0

### EQUIPE TÉCNICA

Maria Alice S. C. Soares (Engenheira Civil) – Estudos Hidrológicos	CREA/PR-53016/D
Vanessa Fontana Kerecz Godoi (Engenheira Civil) – Estudos de Trânsito	CREA/PR-95580/D
Caroline Nayara Rech (Arquiteta e Urbanista) – Macrozoneamento	CAU/PR-A160012-5
Leticia Schmitt Cardon de Oliveira (Arquiteta e Urbanista) - Urbanismo	CAU/PR-A46913-0

### EQUIPE COMPLEMENTAR

#### Arquitetos e Urbanistas

Renata Lazinski Silva - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A179941-0
Giulia Mazeto Nunens - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo	CAU/PR-A306217-1
Carolina Raiane Gama de Oliveira - Macrozoneamento, Físico-Territorial do Plano Participativo e Geoprocessamento	CAU/PR-A310614-4

#### Advogada

Márcia Valéria dos S. Barbosa-Diagnóstico Jurídico e Elaboração de Minuta de	OAB/PR61291
--	-------------

#### Engenheira Ambiental

Lidia Sayoko Tanaka – Meio Ambiente	CREA/PR-87131/D
-------------------------------------	-----------------

#### Contador

Walter José Floriano de Moraes - Aspectos Econômicos e Institucionais	CRC/PR-025751/O-3
---	-------------------

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>2</b>
<b>EQUIPE TÉCNICA</b> .....	<b>3</b>
<b>SUMÁRIO</b> .....	<b>4</b>
<b>LISTA DE FIGURAS</b> .....	<b>5</b>
<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>6</b>
<b>2 ESTRATÉGIAS DE ABORDAGEM</b> .....	<b>8</b>
2.1 PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS.....	9
2.1.1 <i>Princípio da humanização da cidade</i> .....	9
2.1.2 <i>Princípio da competitividade (propostas de inserção no novo momento econômico)</i> .....	9
2.1.3 <i>Princípio do desenvolvimento territorial e ambiental</i> .....	10
2.1.4 <i>Princípio da sustentabilidade</i> .....	10
2.1.5 <i>Princípio da participação social e governança pública</i> .....	11
2.2 MODELO GERENCIAL.....	14
2.3 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO.....	18
2.3.1 <i>Identidade visual do plano diretor</i> .....	18
2.3.2 <i>Espaço digital do projeto</i> .....	18
2.3.3 <i>Repositório on-line de arquivos</i> .....	19
2.3.4 <i>Ferramentas de reuniões on-line</i> .....	19
2.3.5 <i>Redes sociais</i> .....	20
2.3.6 <i>Imprensa e publicidade</i> .....	20
2.4 ESTRATÉGIA DE FORMAÇÃO DOS GRUPOS DE TRABALHO.....	22
2.4.1 <i>Principais agentes envolvidos</i> .....	22
2.4.2 <i>Levantamento de atores sociais</i> .....	24
2.4.3 <i>Premissas metodológicas da participação</i> .....	25
<b>3 DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES TÉCNICAS</b> .....	<b>31</b>
3.1 METODOLOGIA DE TRABALHO.....	32
3.1.1 <i>Levantamento de dados e informações – Análises físico-territoriais</i> .....	32
3.1.2 <i>Sistematização e análise das informações</i> .....	34
3.1.3 <i>Técnicas de cartografia, geoprocessamento e integração de dados</i> .....	34
3.1.4 <i>Estruturação do banco de dados</i> .....	34
3.1.5 <i>Processamentos de dados, sobreposições geográficas e realização de análises</i> .....	35
3.1.6 <i>Identificação das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades</i> .....	35
3.1.7 <i>Matriz de avaliação dos dispositivos do Plano Diretor atual de Mogi Guaçu</i> .....	36
3.2 ETAPAS DO TRABALHO E PRODUTOS.....	37
3.3 ANÁLISE CRÍTICA DO PLANO DIRETOR VIGENTE.....	48
3.4 EVENTOS PARTICIPATIVOS.....	49
<b>4 CRONOGRAMA</b> .....	<b>52</b>
<b>5 REFERÊNCIAS</b> .....	<b>55</b>

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Princípios Fundamentais.....	9
Figura 2: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS.....	11
Figura 3: Metodologia Executiva do Controle Tecnológico Através de Metodologias Ágeis .....	15
Figura 4: Organograma de Relacionamento e Comunicação .....	23
Figura 5: Matriz de influência e interesses dos grupos de atores .....	24
Figura 6: Ilustração da Dinâmica do <i>World Café</i> .....	27
Figura 7: Exemplo de Nuvem de Palavras.....	28
Figura 8: Exemplo de CDP.....	36
Figura 9: Etapas e Atividades Previstas – EAP .....	38

# 1. Introdução

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, de acordo com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), deve constituir o instrumento legal orientador da política de desenvolvimento e expansão urbana, cabendo a ele garantir a função social da propriedade, assegurando a todos os cidadãos o acesso à terra urbanizada e regularizada e reconhecendo o direito à moradia e aos serviços urbanos.

Desse modo, as metodologias utilizadas para a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) visam privilegiar e proporcionar a participação efetiva dos diversos atores sociais do município. Uma conceituação bastante utilizada para definir a participação da sociedade civil nas ações voltadas ao planejamento é a adotada pelo Banco Mundial: “a participação é um processo por meio do qual os indivíduos e as instituições afetadas por iniciativas de desenvolvimento podem influenciar a tomada de decisões e a alocação dos recursos relacionados a essas iniciativas”. No âmbito deste trabalho entende-se por participação o exercício do direito que todo cidadão possui de se manifestar no planejamento, discussão e decisão das medidas que direta e indiretamente afetarão a sua vida. Tendo em vista que os municípios brasileiros guardam singularidades físicas, geográficas e socioculturais, assim também as formas de compartilhar as ideias devem ser específicas para cada caso, ainda que o método participativo seja o mesmo na essência.

A presente revisão do PDDI de Mogi Guaçu partirá de cinco princípios fundamentais: i) Humanização da cidade; ii) Competitividade; iii) Desenvolvimento territorial e ambiental; iv) Sustentabilidade; v) Participação Social e Governança Pública, com o objetivo de orientar o desenvolvimento de cada uma das etapas do PDDI.

Neste documento – PLANO DE TRABALHO - estão descritos os métodos e estratégias que serão utilizados ao longo das atividades técnicas e do processo participativo e contempla a forma clássica de elaboração de Planos Diretores, estabelecida pelo Estatuto da Cidade, e sua conformidade com o escopo constante no Edital licitatório.

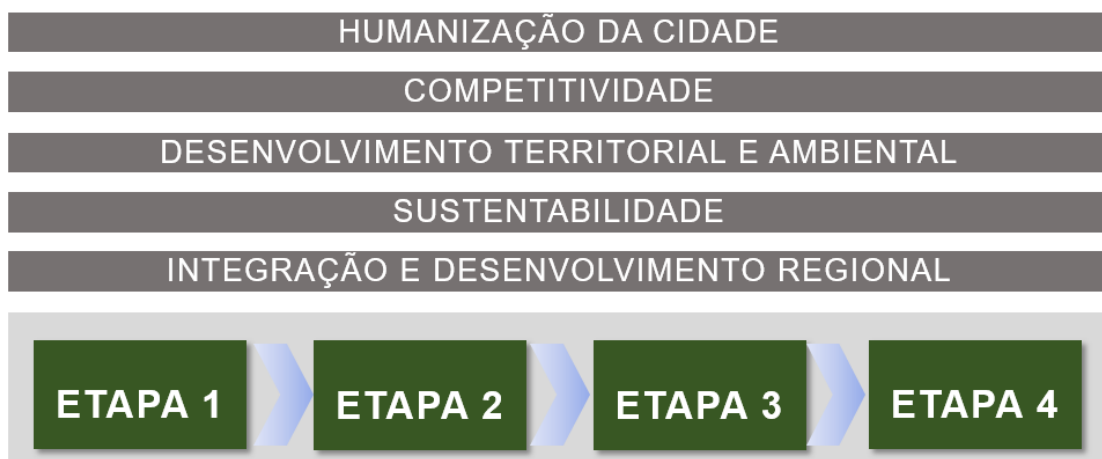
## 2. Estratégias de Abordagem

## 2.1 PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

O Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu será concebido visando a construção colaborativa de uma cidade socialmente justa e ambientalmente responsável. Em consonância com os objetivos do Plano, essa concepção está baseada em cinco Princípios Fundamentais abordados a seguir, que são estratégicos no desenvolvimento do PDDI, para prover as melhores condições para sustentabilidade econômica e social ao Município. Para tanto, respeita a história de sua formação com suas marcas, principalmente nos espaços públicos que estarão sujeitos a intervenções, visando transformar Mogi Guaçu em um local ideal para residir, trabalhar, empreender e viver com qualidade, saúde e harmonia. Os Princípios Fundamentais são os seguintes (Figura 1):

- i) princípio da humanização da cidade;
- ii) princípio da competitividade (propostas de inserção no Novo Momento Econômico);
- iii) princípio do desenvolvimento territorial e ambiental;
- iv) princípio da sustentabilidade;
- v) princípio da participação social e governança pública.

**Figura 1: Princípios Fundamentais**



Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025

### 2.1.1 Princípio da humanização da cidade

Serão abordados temas fundamentais, tais como: educação, saúde, aprimoramento da qualidade social, elevação do padrão de infraestrutura urbana, acolhimento do cidadão e combate à pobreza. Além disso, haverá foco na assecuração dos direitos humanos, englobando a promoção da igualdade de gênero e a rejeição de todas as formas de preconceito.

### 2.1.2 Princípio da competitividade (propostas de inserção no novo momento econômico)

Serão implementadas medidas voltadas para a criação de um ambiente propício aos negócios, com ênfase no apoio à inclusão de mão de obra local no mercado de

trabalho. Buscar-se-á estimular a formação de polos de negócios, promover a expansão e aprimoramento das micro e pequenas empresas, assim como dar suporte aos empreendedores individuais e agricultores familiares. Paralelamente, em consonância com o princípio de humanização, será priorizada a melhoria da infraestrutura, especialmente na área de mobilidade, visando estimular atividades relacionadas ao turismo, cultura e lazer.

### 2.1.3 Princípio do desenvolvimento territorial e ambiental

Serão abordados elementos cruciais para o desenvolvimento sustentável do município, com foco na revitalização do centro urbano, apoio ao desenvolvimento do comércio local e preservação do patrimônio ambiental e cultural. Além disso, serão propostas ações de saneamento, melhorias de infraestrutura em áreas propensas a alagamentos e erosões, expansão de áreas verdes e criação de espaços de convivência. O objetivo é potencializar a utilização turística e ambiental do município, prevendo intervenções urbanísticas e regularização fundiária em áreas prioritárias identificadas.

A consideração da inserção regional é um aspecto crucial para entender os fatores que influenciam o desenvolvimento municipal. Em conformidade com as diretrizes para a revisão do PDDI, propõe-se a criação de um mapa de inserção regional para visualizar e analisar a relação do município com o território de sua área de influência. Este mapa abrange um território mais amplo que os limites municipais, permitindo a análise de interconexões, como rodovias, vias de comunicação telefônica e estradas, além de fluxos materiais e imateriais. A análise regionalizada ajuda a identificar o conjunto produtivo, social e político do entorno, estabelecendo a articulação socioespacial da rede urbana municipal envolvida.

Ao definir os níveis de potencialidades e fragilidades do território, é possível desenvolver prognósticos para o futuro, considerando diversas alternativas de uso e desenvolvimento do território. O Consórcio Cidadania pressupõe que a compartimentação seguirá os preceitos do PDDI, analisando variáveis integrantes dos principais eixos estruturantes. Esses eixos, como: Características Regionais, Ordenamento Territorial, Meio Ambiente e Saneamento, Mobilidade Urbana, Rural e Regional, Desenvolvimento Social, Fortalecimento Econômico e Governança, serão alinhados nas etapas iniciais do desenvolvimento dos trabalhos.

### 2.1.4 Princípio da sustentabilidade

A proposta inovadora para o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Mogi Guaçu abraça o conceito de re-naturalização da cidade como uma estratégia fundamental para enfrentar a crise socioambiental. Inspirada por práticas adotadas em cidades espanholas e de outros países, essa abordagem vai além do convencional conceito de sustentabilidade, que muitas vezes é utilizado de maneira genérica. A verdadeira transformação ocorre ao transcender essa ideia e aproveitar todas as oportunidades de intervenção urbana para implementar iniciativas de re-naturalização, conferindo à cidade atributos que a tornem mais resiliente.

Entende-se que a população desempenha um papel crucial na configuração do território através da construção de habitats e edificações para diversas atividades. O

somatório dessas intervenções frequentemente reorganiza as relações ecológicas da natureza, afastando as cidades do ideal de "sustentabilidade". O histórico comportamento da malha urbana reflete mudanças físicas evidentes na paisagem, e a compreensão desse passado como parte do ecossistema é essencial para adotar medidas que permitam a regeneração e compatibilização.

Os impactos cada vez mais perceptíveis das mudanças climáticas nas áreas urbanas, juntamente com uma crescente consciência coletiva, têm impulsionado avanços significativos na preocupação com a conservação da natureza e do habitat humano. As cidades, agora, voltam seus discursos para a construção de "cidades mais verdes", e o conceito de "verde na cidade" começa a ser reconhecido como um elemento-chave em diversas operações urbanas. Exemplos notáveis desse movimento incluem projetos como o anel verde em Victoria Gasteiz e a revitalização das margens do Rio Manzanares em Madri, ambos na Espanha.

A presente revisão do PDDI tem como alicerce o atendimento aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS-ONU).

**Figura 2: Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS**



Fonte: CNPq, 2005.

### 2.1.5 Princípio da participação social e governança pública

As inovadoras formas de participação popular na gestão pública no Brasil são resultado do processo de democratização do sistema político-administrativo, ocorrido a partir do final do século XX. O reestabelecimento do regime democrático incluiu a ampliação da participação popular nos processos de formulação e gestão de políticas públicas, o que possibilitou o gradual fortalecimento da democracia participativa no Brasil e o aumento de sua intensidade. Por reivindicação e pressão da sociedade civil em diversas áreas de políticas, tais como saúde, assistência social e política urbana, foram criadas arenas de participação no processo de políticas públicas, o que culminou na constituição de formatos híbridos de participação, como, por exemplo, o Plano Diretor Municipal. Segundo Mendonça e Cunha (2012), este movimento possibilitou a retomada da associação entre democracia e participação, considerando

que a qualidade da primeira estaria relacionada à ampliação e ao aprofundamento da segunda.

É importante ressaltar que o papel da participação é fundamental para o exercício de uma democracia em seu sentido “forte”, conforme a definição de Franco (2008).

No sentido “fraco” (e pleno) do conceito, democracia se refere atualmente a um tipo de regime – na acepção de sistema de governo ou forma política de administração de Estado – em que os representantes são escolhidos pelos governados e atendem aos requisitos de:

- i) liberdade de ir e vir;
- ii) liberdade de expressão e crença;
- iii) liberdade de imprensa *stricto e latu sensu*;
- iv) publicidade (transparência capaz de gerar *accountability*);
- v) direito de voto para escolher representantes;
- vi) condição legal de votar indicando condição de ser votado;
- vii) eleições livres, periódicas e isentas (limpas);
- viii) efetiva possibilidade de alternância do poder entre situação e oposição e “aceitabilidade de derrota”;
- ix) instituições estáveis, capazes de cumprir papéis democraticamente estabelecidos em lei e protegidas de influências políticas indevidas do governo; e
- x) legitimidade.

No sentido “forte” do conceito, porém, democracia é mais do que isso, (...) não se refere nem apenas, nem principalmente – ao funcionamento das instituições políticas, mas é um “modo de vida” baseado em uma aposta nas possibilidades da “natureza humana” e (...) nas atitudes que os seres humanos revelam em suas mútuas relações, em todos os acontecimentos da vida cotidiana. (...). Para que se realize, deve afastar todos os modos de associação humana, a família, a escola, a indústria, a religião.

A condição para que a democracia em seu sentido “forte” possa se realizar é a existência da democracia em seu sentido “fraco”. Nesta perspectiva, considera-se que o município de Mogi Guaçu demonstra que a democracia em seu sentido “fraco” está em pleno exercício quando a gestão pública decide elaborar um Plano que tem como premissa a integração étnica, a diversidade na igualdade, respeito às culturas existentes e componentes de sua história, valorizando o patrimônio arquitetônico e cultural, desenvolvimento igualitário a todos os bairros, com vistas à um desenvolvimento sustentável do território, melhorando a qualidade de vida da população de Mogi Guaçu, fomentando a geração de empregos, o crescimento econômico, o turismo, a qualificação dos serviços públicos, a mobilidade urbana, a arrecadação municipal, a instalação de novas empresas, a preservação do meio ambiente e a inclusão social. Portanto, é no ciclo das políticas públicas onde o exercício da democracia “forte” pode ser colocado em prática.

O ciclo das políticas públicas envolve sua elaboração, implementação, monitoramento e avaliação. Estes dois últimos aspectos pressupõem que as políticas públicas devam ser monitoradas e avaliadas, visando à proposição de mudanças de rumo, quando necessário. Neste contexto, Frey (2000) diferencia três dimensões para a análise política:

- no quadro das instituições e das comunidades políticas (*polity*), se referindo à ordem do sistema político, delineada pelo sistema jurídico, bem como à estrutura institucional do sistema político-administrativo;
- no quadro da dimensão processual, a dimensão política (*politic*) na qual considera-se o processo político, comumente de caráter conflituoso, no que diz tange à imposição de objetivos, aos conteúdos e às decisões de distribuição; e,
- a dimensão material “policy” se referindo aos conteúdos concretos, ou seja, à configuração das políticas e programas públicos, os problemas técnicos e ao conteúdo material das decisões políticas.

Quanto às políticas públicas para o desenvolvimento territorial no Brasil, com seus êxitos e desafios, as experiências merecem ser analisadas no sentido da construção de novos instrumentos de políticas públicas, que contribuam efetivamente para dar continuidade aos processos de transformação social com ênfase nos territórios regionais.

Entende-se governança como a interação entre estruturas, processos, tradições e sistemas de conhecimento que determinam a forma pela qual o poder e as responsabilidades são exercidos, como as decisões são tomadas e como cidadãos e outros [atores sociais envolvidos] interessados expressam suas opiniões (IRVING, 2007). Dessa forma, o presente Plano de Trabalho para a revisão do PDDI considera os princípios de governança definidos por Irving et. al. (2006), a saber:

- legitimidade e voz: relativo à construção, implementação e avaliação das políticas públicas segundo a participação dos cidadãos em diversos níveis da tomada de decisão. Tal princípio considera aspectos como o de orientação ao consenso, descentralização presente no processo de decisão, direito à voz dos atores implicados, a existência de mídia independente e de associações civis, a confiança mútua entre os atores envolvidos, e a existência de um suporte democrático e de direitos humanos;
- direcionamento: para a avaliação deste princípio deve ser considerada a existência de um aparato legislativo que considere as normas formais, como as regras tradicionais. Também é avaliada a existência de planos de gestão específicos, demonstrações de liderança efetiva, capacidade de mobilização e apoio dos atores sociais;
- desempenho: considera a análise, a eficiência em atingir os objetivos do planejamento e implementação das políticas públicas, com base na capacidade de execução das funções demandadas, do balanço custo/benefício e veiculação das informações ao público sobre desempenho. Considera aspectos como o monitoramento e avaliação das políticas públicas, traduzida como a capacidade de aprender com a experiência operacional;
- responsabilidade/credibilidade na prestação de contas: se baseia na clareza da definição de responsabilidades e autoridades, respondendo ao questionamento: “quem presta contas, porque, e a quem?”. Neste princípio

são considerados o papel das lideranças políticas e sua responsabilidade, em contraste com os gestores indicados. Também é avaliada a transparência no processo de gestão.

- honestidade e equidade: avalia os impactos causados pela elaboração, implementação e avaliação das políticas públicas, levando em consideração a existência de um aparato jurídico de apoio, a correção e eficácia da aplicação das normas e, ainda, em lidar com possíveis problemas decorrentes e como lidar com tais questões, reconhecendo injustiças e buscando formas de solucioná-las.

Nesses termos, o que se pretende é indicar os possíveis caminhos para uma “boa governança”, nos termos de Irving et al. (2007), do processo de revisão do PDDI de Mogi Guaçu, no qual se reconhece os diferentes sistemas e níveis de conhecimento, uma postura de transparência e responsabilização no processo de tomada de decisões, o exercício de uma liderança includente, a mobilização para o apoio aos grupos locais, a descentralização e a opção pela gestão participativa.

## 2.2 MODELO GERENCIAL

A Metodologia de gerenciamento do PDDI de Mogi Guaçu está pautada em abordagens de Controle Tecnológico através de Metodologias Ágeis, voltadas a resultados, controle de qualidade e de cumprimento do cronograma, em que na definição do escopo está prevista a construção da Estrutura Analítica de Projetos (EAP) descrita a seguir.

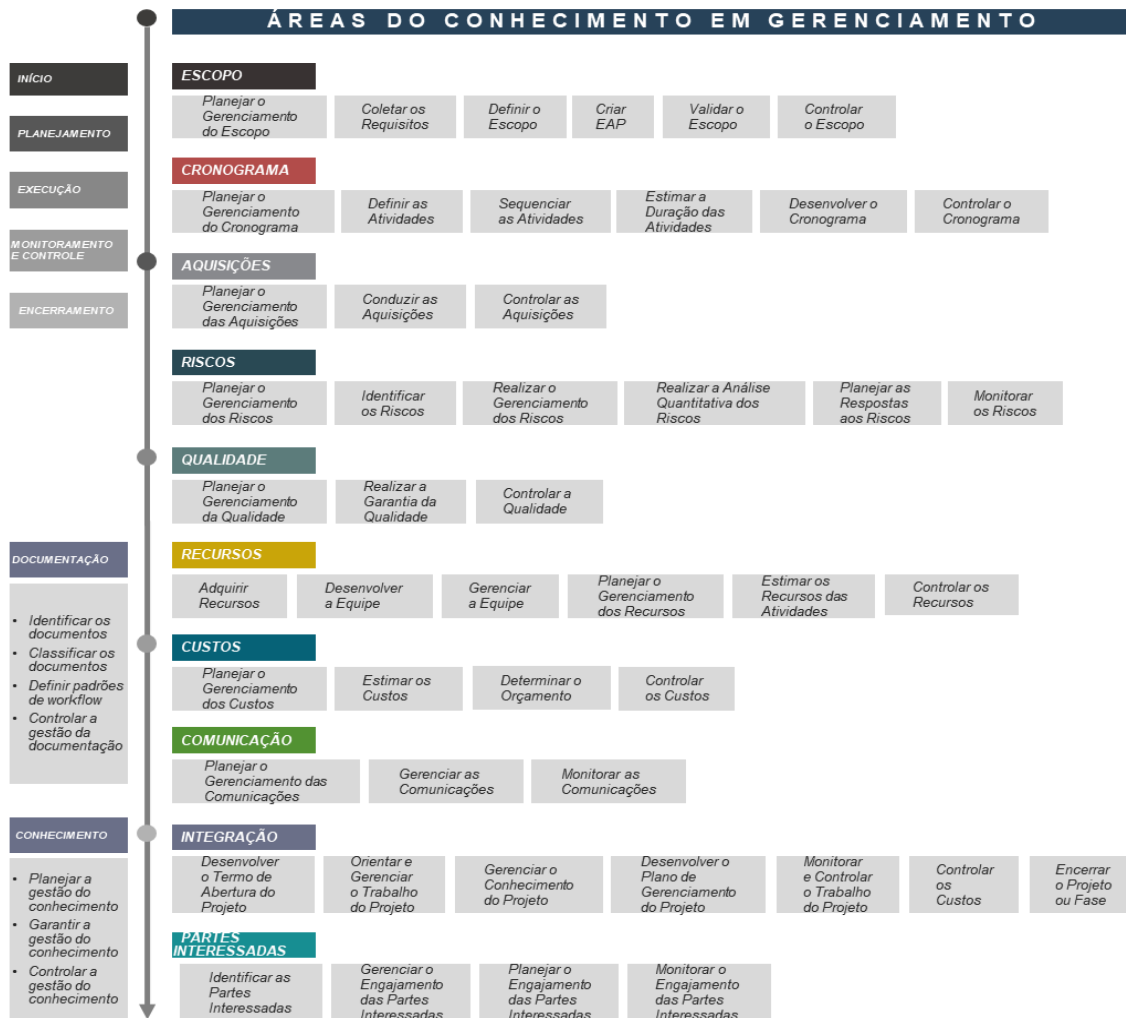
O Modelo Gerencial além coordenar toda a execução dos trabalhos, guarda e sistematiza em suas fases a Comunicação e a Identificação e Gerenciamento das partes interessadas, prevendo seu engajamento planejado e monitorado. O desenvolvimento dos trabalhos requer uma adequada estrutura de gestão. Administrar o conjunto de atividades é tarefa complexa que exige apurada prática gerencial e conhecimentos específicos.

Portanto o ambiente gerencial Controle Tecnológico através de Metodologias Ágeis (PMBOK em sua última versão) é o ambiente propício para encadear as etapas para obtenção de resultados mais efetivos através da sua sinergia com a participação da população. É fundamentada na metodologia de gerenciamento de projetos e disciplinada pela aplicação das melhores práticas e está baseada nas modernas técnicas de Gerenciamento de Projetos preconizadas pelo PMI – *Project Management Institute*, através do *Global Standard for Program Management* e do *PMBOK® Guide – 6ª Edição 2017 – “O Guia Oficial do Conjunto de Conhecimentos de Gerenciamento de Projetos”*, referência internacional neste campo.

A metodologia do Controle Tecnológico Através de Metodologias Ágeis está baseada em 5 processos: iniciação, planejamento, execução, monitoramento e controle e encerramento. Considera 10 áreas de conhecimento em Gerenciamento. O fluxo integrado entre os macroprocessos e processos, indica as inter-relações internas e externas entre eles e as áreas de conhecimento em sinergia com as etapas dos trabalhos. As especificações técnicas do contratante definem seu escopo e abrangência e a metodologia de gerenciamento de projetos será aplicada tanto para

o escopo, como para os temas e etapas isoladamente e em conjunto com a participação dos agentes da comunidade em episódios definidos.

**Figura 3: Metodologia Executiva do Controle Tecnológico Através de Metodologias Ágeis**



Fonte:

Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025 (projetos segundo o PMBOK (6ª edição)).

É importante destacar que os 47 processos componentes das 10 áreas de conhecimento representadas no diagrama do PMBOK estão inter-relacionados e existe uma grande dinâmica entre eles, ilustradas na Figura 3: Metodologia Executiva

O gerenciamento das 4 Etapas especificadas baseia-se nos 5 grupos de processos do PMBOK considera as 8 áreas de conhecimento em gerenciamento, sendo estas inter-relacionadas, conforme exposto no Quadro 1. O **Gerenciamento do Escopo, Cronograma, da Qualidade, de Recursos, dos Custos, da Comunicação, da Integração, das Partes Interessadas** serão procedidos através de Relatórios de Controle de Processos e de Qualidade, entre as etapas constantes na Estrutura Analítica do Plano Diretor (EAP) responsável pelo encadeamento e obtenção dos resultados das etapas.

Estes relatórios, elaborados a cada etapa, conterão o controle de todos os processos de gerenciamento, informando o status dos processos de cada fase.

**Quadro 1: Metodologia de Estruturação do Gerenciamento do trabalho**

FASE	GRUPO DE PROCESSOS	ÁREA DE CONHECIMENTO EM GERENCIAMENTO DE PROJETOS							
		ESCOPO	CRONOGRAMA	QUALIDADE	RECURSOS	CUSTOS	COMUNICAÇÃO	INTEGRAÇÃO	PARTES INTERESSADAS
I	Iniciação			X				X	X
	Planejamento	X	X	X	X		X	X	X
	Execução	X		X			X	X	
	Monitoramento e Controle	X	X	X			X		X
II	Planejamento			X	X		X	X	X
	Execução	X		X	X		X	X	
	Monitoramento e Controle	X	X	X			X		X
III	Planejamento			X	X		X	X	X
	Execução	X		X	X		X	X	
	Monitoramento e Controle	X	X	X			X		
IV	Planejamento			X			X	X	X
	Execução	X		X			X	X	
	Monitoramento e Controle	X	X	X			X		X
	Encerramento		X	X		X	X	X	X

Fonte: Adaptado de PMBOK Guide – 6ª Edição 2017.

- **Gerenciamento do Escopo** – processos necessários para assegurar que o PDDI contemple todo o trabalho necessário, já definido no TR, para que o mesmo seja cumprido com sucesso;
- **Gerenciamento do Cronograma** – processos necessários para gerenciar os prazos e o término pontual do PDDI;
- **Gerenciamento da Qualidade** – processos para a incorporação da política de qualidade com relação ao planejamento e controle dos requisitos de qualidade dos produtos, para atender as expectativas das partes interessadas;
- **Gerenciamento de Recursos** – processos necessários para adquirir produtos, serviços ou resultados externos às equipes participantes do PDDI;
- **Gerenciamento da Comunicação** – processos necessários para assegurar a participação do maior número de atores na construção da Revisão do PDDI de Mogi Guaçu e que as informações do projeto sejam planejadas, criadas, distribuídas, armazenadas, controladas, monitoradas e organizadas de maneira oportuna e apropriada;

- **Gerenciamento da Integração** – processos e atividades necessárias para identificar, definir, combinar, unificar e coordenar os vários processos e atividades de gerenciamento nos Grupos de Processos;
- **Gerenciamento das Partes Interessadas** – processos necessários para identificar as pessoas, grupos ou organizações que podem impactar ou serem impactadas pelo PDDI, analisar as expectativas das partes interessadas e seu impacto no projeto, e desenvolver estratégias apropriadas para o engajamento eficaz nas decisões e execução do Plano.

O gerenciamento será procedido através de Controle de Processos e de Qualidade, entre as fases constantes na Estrutura Analítica do Plano Diretor (EAP). Etapas e Atividades Previstas - Estrutura Analítica do Projeto (EAP)

A EAP que integra a presente revisão é a proposta de encadeamento e obtenção de resultados de cada uma das atividades ou etapas do trabalho. Trata-se de uma ferramenta visual fundamental para organização do escopo a partir de um diagrama, com a finalidade de encadear as ações para o gerenciamento das etapas e respectivas entregas na forma de produtos, hierarquizando-as por meio de sua decomposição em partes menores.

A EAP ilustra graficamente, de forma simplificada esse escopo e é organizada em função dos 05 produtos e respectivas etapas especificadas pelo contratante obedecendo aos conceitos de ordenamento ali contidos. São 5 produtos pois propõe-se a subdivisão do produto 2, conforme ilustrado.

O diagrama da EAP possui layout em “árvore”, partindo do título do Serviço e os níveis inferiores que são a decomposição do mesmo em partes menores por ciclo de vida ou produto. Os “níveis-filhos” são os conjuntos de atividades que resultam em um ou mais produtos. Esta estrutura da EAP, representada a seguir, foi elaborada como reflexo das especificações do contratante contida no edital em pauta. Contempla as 04 (quatro) Etapas de desenvolvimento (sendo a segunda etapa subdividida), às quais estão também atreladas à Mobilização Social e ao processo de participação da sociedade (eventos participativos), sendo que em cada fase os componentes estão subdivididos em “eventos”, “atividades”, “consolidação” e “produtos”.

- Os **eventos** correspondem ao processo participativo com a sociedade, podendo ser Reuniões Técnicas com a Comissão Municipal de Política Urbana, Oficina Comunitária e as Audiências Públicas;
- As **atividades** correspondem às ações que devem ser realizadas para que seja possível a elaboração e conclusão do produto e respectiva etapa;
- A **consolidação** representa a finalização de um produto da etapa; e
- Os **produtos** são os relatórios derivados do conjunto de atividades realizadas, sendo um total de 05.

O ciclo de vida do Projeto é a metodologia adotada para o desenvolvimento das atividades em correlação com todos os produtos sendo que cada produto é o resultado das atividades de Planejamento, Execução, Monitoramento e Controle. Para cada uma das quatro etapas da prestação de serviços, é elaborado um Relatório de Progresso, importante ferramenta para acompanhar o desenvolvimento do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

A Figura 9, na sequência deste documento, ilustra a estrutura analítica do projeto, com a identificação das atividades e relatórios de cada etapa.

## 2.3 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO

A mobilização ocorre quando um grupo de pessoas decide e age com um objetivo comum, buscando, quotidianamente, resultados decididos e desejados por todos. Para que isso ocorra, é necessária a criação de mecanismos de comunicação eficazes, com formatos de mobilização incluídos, que possibilitarão a participação conjunta das diversas instituições públicas e organizações da sociedade civil interessadas no processo de discussão da legislação municipal.

Os instrumentos de publicidade do processo de revisão do PDDI deverão:

- estabelecer vias de comunicação e divulgação do processo em questão, em linguagem acessível e de fácil compreensão abrangendo todos os segmentos da sociedade;
- garantir o acesso aos relatórios, documentos, cronograma, registros de reuniões e legislação do PDDI;
- garantir a divulgação do plano e de seus eventos, principalmente reuniões, oficinas comunitárias e audiências públicas;
- criar canal de comunicação entre a sociedade e a Prefeitura Municipal.

Propõe-se que o plano de comunicação e mobilização dos trabalhos a serem realizados seja viabilizado, principalmente, pelo uso das seguintes ferramentas e estratégias:

### 2.3.1 Identidade visual do plano diretor

Com o objetivo de promover e caracterizar a identidade visual do Plano Diretor, é importante desenvolver uma logomarca que, além de constar em todos os documentos a serem produzidos, será utilizada para a divulgação dos eventos, ficando a critério da Prefeitura Municipal. Espera-se que, deste modo, seja construído um elemento que possa ser reconhecido e incorporado por toda a comunidade, facilitando o processo de comunicação e relacionamento entre os diversos agentes do plano.

### 2.3.2 Espaço digital do projeto

Deverá ser criado um espaço digital no formato de um site específico ou no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal para conter as comunicações sobre a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) de Mogi Guaçu, onde serão apresentadas informações acerca do processo de revisão, com abordagem simples e didática, possibilitando a compreensão e envolvimento de todos que o acessem. Também serão disponibilizados os relatórios/documentos produzidos, além da

divulgação dos eventos. Sugere-se a inclusão de um banner que direcione o usuário ao ambiente do Plano Diretor, o qual deverá estar atualizado com notícias, informações, divulgação de eventos e documentos produzidos.

Ressalta-se que todo o conteúdo a ser divulgado no espaço digital passará pela análise e aprovação da equipe técnica municipal/equipe de coordenação do PDDI, nomeada através de Portaria ou Decreto e ficará sob a responsabilidade do setor de Comunicação da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu. O Consórcio Cidadania será responsável por encaminhar os documentos e notas para publicação. Esta plataforma também contará com espaço para envio de sugestões e formulários na etapa de leitura comunitária (diagnóstico) e etapas posteriores que envolvem proposições.

### 2.3.3 Repositório on-line de arquivos

Será importante a definição de um repositório on-line com acesso por link através do qual o usuário será direcionado para uma pasta onde estarão disponíveis todos os arquivos já levantados para consulta, podendo ser nela inseridos quaisquer novos dados encontrados durante o processo. Os materiais poderão ser, sistematicamente, listados em uma planilha, com as informações como nome do documento e seu respectivo link de acesso.

Além disso, no repositório também constarão as últimas versões de cada produto ou subproduto entregues ao Contratante.

### 2.3.4 Ferramentas de reuniões on-line

Diante da necessidade de realizar reuniões periódicas e da localização variada das equipes do Consórcio e do Contratante, é importante apostar em tecnologias e ferramentas que tornem tal processo mais eficaz para o bom andamento dos trabalhos.

As reuniões on-line representam um avanço significativo para o cotidiano de trabalhos técnicos, viabilizando que os mais variados temas sejam tratados de maneira rápida e interativa independentemente da localização das equipes.

Pode-se elencar diversos ganhos advindos com o uso de tal tecnologia em grupos de trabalhos diversos, dentre os quais destacam-se:

- aumento da eficiência na tomada de decisões;
- maior objetividade e rapidez nas reuniões;
- aumento da produtividade, ao se economizar tempo;
- melhoria significativa na comunicação entre as equipes técnicas;
- melhoria na gestão e acompanhamento por parte do Contratante, pois é possível acompanhar frequentemente os progressos dos trabalhos;
- redução de custos com deslocamento de pessoal.

As principais ferramentas de reuniões on-line utilizadas são o *Google Meet* e o *Microsoft Teams*.

### 2.3.5 Redes sociais

Além do espaço virtual de revisão do PDDI sugere-se que sejam utilizadas para divulgação dos trabalhos mídias sociais, como por exemplo, o Twitter, Instagram e Facebook, dentre outros, a serem avaliados pela Equipe Técnica Municipal, em contas próprias da Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu sob a responsabilidade da área de Comunicação da Prefeitura.

Os públicos impactados serão, a princípio, lideranças Participativas, público interno, instituições e empresas relacionadas, universidades, centros e institutos de pesquisa e instituições públicas.

### 2.3.6 Imprensa e publicidade

Além das ferramentas de divulgação mencionadas, sugere-se ainda a adoção dos seguintes processos e atividades:

- Diário Oficial: convocação da sociedade civil para participar de Audiências Públicas e deverá ser publicada no Diário Oficial do Município, com pelo menos **15 dias de antecedência** pelo Município. O consórcio será responsável por enviar à coordenação municipal do PDDI o texto a ser publicado em diário oficial;
- Assessoria de Comunicação da Prefeitura: procurará participar e registrar todos os eventos participativos previstos no processo de revisão do PDDI, sendo responsável pela sua divulgação na página da internet da Prefeitura Municipal e na imprensa local;
- Imprensa local – jornais e rádios: as Audiências Públicas e Oficinas Comunitárias sejam divulgadas pela imprensa local, impressa e/ou digital. O consórcio auxiliará na elaboração do texto/chamada para a realização dos eventos de Audiência Pública;
- Cartazes e faixas: o Consórcio Cidadania indicará o conteúdo. A produção gráfica, reprodução e distribuição são de responsabilidade da Prefeitura Municipal. Serão utilizados para divulgação dos eventos participativos do PDDI;
- Carros de som: auxiliarão na divulgação das Audiências Públicas e Oficinas Comunitárias, a ser contratado pela prefeitura municipal;
- Convite individual: a serem enviados convites impressos e/ou digitais, sob responsabilidade da prefeitura, acerca dos eventos previstos no processo de revisão do PDDI, para representantes de instituições públicas e privadas e da sociedade civil.

Recomenda-se que todo o material produzido indique os canais de comunicação (site, e-mail, telefone ou endereço) para que a população possa obter informações e se manifestar durante o processo de revisão do PDDI. O envolvimento do município nesta atividade é fundamental para a legitimidade e continuidade do processo de

participação durante e após a conclusão deste processo. O Consórcio Cidadania prestará assessoria técnica ao município para esclarecer dúvidas e discutir questionamentos recebidos através desses veículos, quando for o caso.

Todos os materiais de divulgação seguirão ao padrão definido pela Secretaria Municipal de Comunicação, devendo ser submetidos à sua aprovação prévia, antes da utilização. Igualmente caberá à Prefeitura Municipal a definição do melhor local para a realização dos eventos, comportando adequadamente o público previsto.

O Quadro 2 apresenta a síntese sugestiva das formas de divulgação dos eventos participativos do PDDI de Mogi Guaçu.

**Quadro 2: Formas de Divulgação dos Eventos Participativos**

<b>Evento</b>	<b>Diário Oficial</b>	<b>Imprensa da PMMG</b>	<b>Jornal e Rádio</b>	<b>Cartazes e Faixas</b>	<b>Carro de Som</b>	<b>Convite Individual</b>
Audiência Pública	X	X	X	X	X	X
Reuniões Técnicas						X
Oficinas Comunitárias		X	X	X	X	X

Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025

## 2.4 ESTRATÉGIA DE FORMAÇÃO DOS GRUPOS DE TRABALHO

A metodologia utilizada para a revisão do PDDI visa privilegiar e proporcionar a participação efetiva dos diversos atores sociais do município. Uma conceituação bastante utilizada para definir a participação da sociedade civil nas ações voltadas ao planejamento é a adotada pelo Banco Mundial: “a participação é um processo por meio do qual os indivíduos e as instituições afetadas por iniciativas de desenvolvimento podem influenciar a tomada de decisões e a alocação dos recursos relacionados a essas iniciativas”<sup>1</sup>. No âmbito deste processo de revisão do PDDI entende-se por participação o exercício do direito que todo cidadão possui de se manifestar no planejamento, discussão e decisão das medidas que direta e indiretamente afetarão a sua vida.

Tendo em vista que os municípios brasileiros guardam singularidades físicas, geográficas e socioculturais, assim também as formas de compartilhar as ideias devem ser específicas para cada caso, ainda que o método participativo seja o mesmo na essência.

Deste modo, as metodologias propostas na sequência devem ser entendidas como sugestões que embasarão a construção do processo participativo em parceria com o município. Elas serão debatidas, compreendidas e pactuadas com a Comissão Municipal de Política Urbana ao longo das etapas, integrando conceitos metodológicos à realidade do município ou mesmo aprimorando metodologias participativas que já vêm sendo utilizadas pelo poder público local.

### 2.4.1 Principais agentes envolvidos

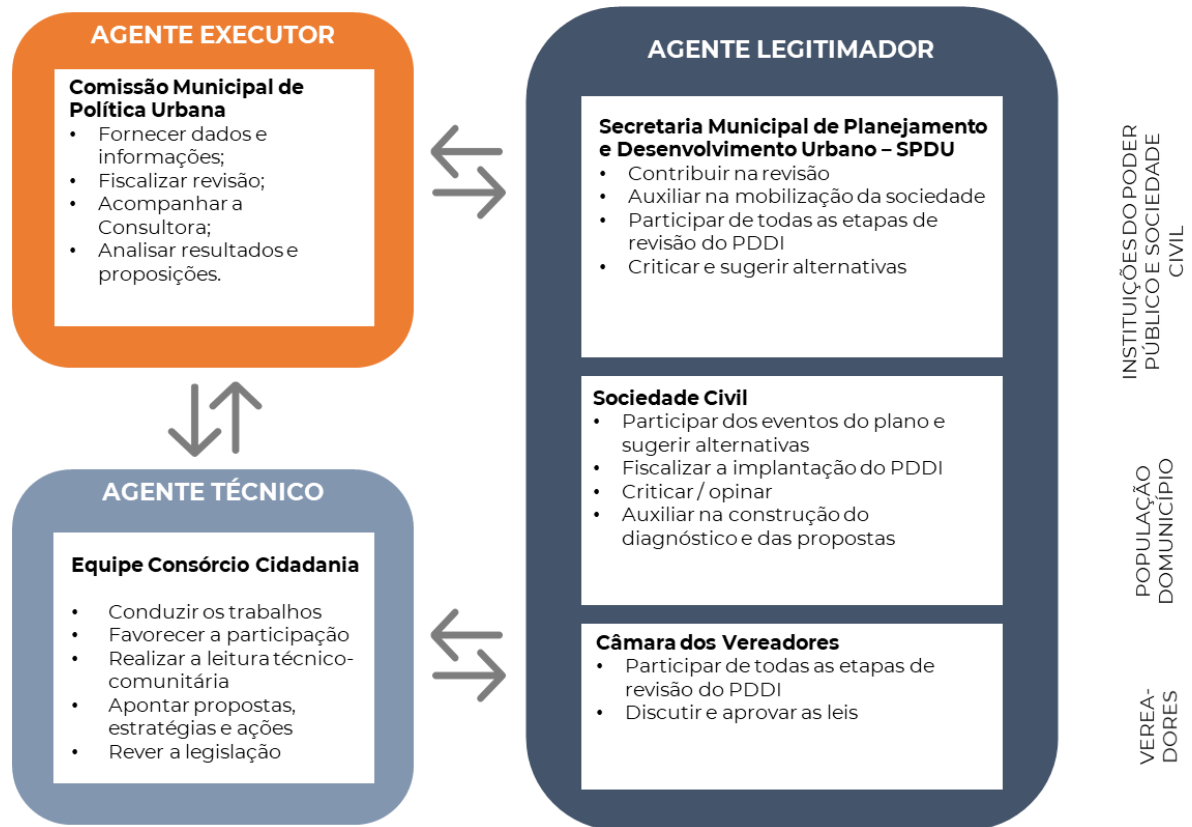
Ao longo da revisão do PDDI de Mogi Guaçu, serão envolvidos todos os agentes sociais que contribuem na construção da realidade territorial, seja criando regras e fazendo a gestão do território, como ocupando e se apropriando dos espaços municipais. Este envolvimento garante a representatividade no processo em questão. Cada um desses agentes terá responsabilidades específicas e cumprirá um papel determinante ao longo do processo de revisão coletiva do PDDI.

A identificação, as responsabilidades e o organograma de relacionamento e fluxos de comunicação entre os agentes públicos e privados são apresentados na Figura 4.

---

<sup>1</sup> Seção VI do *Resource Book on Participation*, publicado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento.

**Figura 4: Organograma de Relacionamento e Comunicação**



Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025.

### Agente executor – COMISSÃO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

O agente executor, a ser definido pela Prefeitura Municipal, é também o agente fiscalizador dos serviços técnicos de consultoria, sendo responsável pela supervisão e fiscalização dos processos de revisão do PDDI, assim como medições, pagamentos e pareceres técnicos sobre os trabalhos e aspectos legais e de divulgação a eles relacionados. Refere-se à Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU).

### Agente legitimador

Os vereadores municipais, como representantes da sociedade civil, serão os responsáveis por promover o debate, a publicização do PDDI e aprovar os projetos de leis, devendo, portanto, participar de todas as etapas de revisão para apropriação das questões levantadas e apresentação de sugestões e propostas.

Destaca-se, ainda, a população em geral, que deverá legitimar o processo através de sua participação na revisão do PDDI, expressando críticas e sugestões, e acompanhando e solicitando o cumprimento das diretrizes e propostas pactuadas. Assim, sugere-se que seja criada uma Comissão de Acompanhamento do PDDI, por decreto ou portaria municipal, contendo membros do poder público municipal e/ou estadual (na proporção de 40% do total de membros) e membros da sociedade civil organizada (na proporção de 60% do total de membros).

### Agente técnico

O agente técnico, representado pela Equipe Técnica do Consórcio Cidadania, tem o papel de executar a revisão do PDDI, e será responsável por assessorar tecnicamente os agentes executor e legitimador, além de coletar os insumos necessários ao desenvolvimento das atividades, realizando as etapas previstas e incorporando as discussões e propostas apresentadas nas instâncias de participação popular, desde que compatíveis com os princípios estabelecidos para a Revisão do PDDI, apontando as estratégias e ações capazes de viabilizá-las. Deverá também observar as exigências constantes do Termo de Referência, documento norteador dos serviços a serem desenvolvidos.

#### 2.4.2 Levantamento de atores sociais

A elaboração, implementação e revisão de um PDDI demandam estruturas organizacionais que assegurem agilidade, qualidade e transparência na gestão política, técnica e no acompanhamento e participação da sociedade.

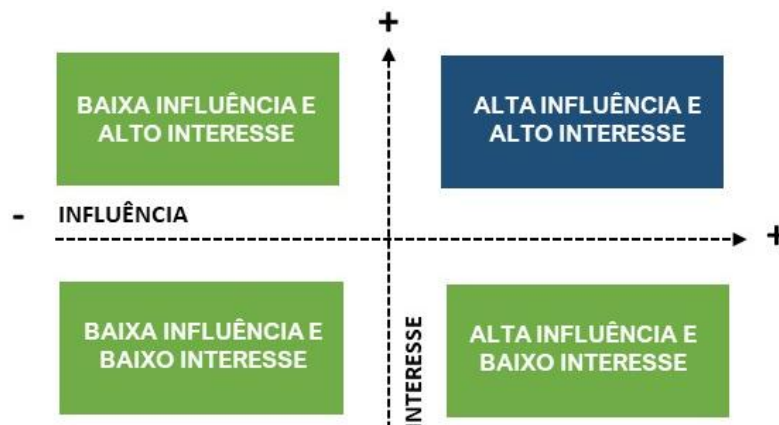
Para planejar de forma eficiente o engajamento dos atores sociais, identificar as principais demandas da sociedade civil e definir estratégias de comunicação mais eficazes, torna-se essencial realizar um mapeamento prévio dos agentes interessados ou potencialmente impactados pelo PDDI.

O mapeamento dos atores sociais inicia-se com o levantamento dos principais grupos e indivíduos envolvidos. Após o levantamento inicial, os atores serão classificados através de uma análise qualitativa, conforme seus níveis de interesse e poder de influência em relação às propostas do PDDI. Esta análise permite enquadrar os atores sociais nos seguintes grupos:

- Ator menos prioritário (baixa influência, baixo interesse);
- Ator importante que necessita de apoio (baixa influência, alto interesse);
- Ator para mediação (formador de opinião) (alta influência, baixo interesse);
- Ator crítico (alta influência, alto interesse).

A Figura 5 ilustra a Matriz de influência e interesses dos grupos de atores que será utilizada.

**Figura 5: Matriz de influência e interesses dos grupos de atores**



Fonte: Adaptado de WRI Brasil, 2019.

Inicialmente, em conjunto com a Comissão, serão identificados os principais atores/*stakeholders* que estão de alguma forma envolvidos, que tenham interesse, que exerçam influência sobre os objetivos e resultados do PDDI, direta ou indiretamente, ou então que possam ser afetados de forma positiva ou negativa pela sua execução.

### 2.4.3 Premissas metodológicas da participação

Para garantir que as técnicas utilizadas sejam de fato participativas e se tornem circunstância para o exercício da cidadania, existem critérios básicos definidos desde o Estatuto da Cidade. Entre os principais indicadores que norteiam o processo participativo estão:

- representatividade: todos os segmentos do município, organizados ou não, devem ser inseridos nas discussões e na formulação de propostas do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;
- territorialidade: o PDDI deve abranger a totalidade do município (área urbana e área rural) e sua região de influência;
- transparência: o processo é documentado em todas as suas etapas, e pode ser consultado a qualquer momento pelos interessados;
- mobilização: o envolvimento da sociedade privilegia debates abertos e discussões com a comunidade, legitimando o processo decisório e dando crédito ao esforço de configuração do PDDI;
- interatividade: troca de saberes entre os atores envolvidos no processo. A participação desempenha importante papel no processo de consolidação das identidades locais e facilita a construção de consensos básicos entre os atores sociais;
- flexibilidade metodológica: abordagem dinâmica da metodologia, ajustada sempre que necessário.

#### 2.4.3.1 Metodologia participativa

A dinâmica territorial envolve diferentes agentes, cujos interesses são específicos. Assim, o levantamento da realidade deve tentar ouvir todas as partes envolvidas na dinâmica urbana e rural, de modo que seja possível estabelecer um acordo entre os mais diversos interessados, num esforço para prevalecer o interesse coletivo.

Na medida em que um dos objetivos deste trabalho é a elaboração de propostas de ordenamento territorial de forma democrática, é de suma importância identificar as demandas e expectativas da população.

Neste sentido, durante a revisão do PDDI serão reuniões técnicas, oficinas comunitárias e audiências públicas.

Um dos maiores desafios postos pela Leitura Comunitária do Macrozoneamento e do Diagnóstico, consiste em escolher uma técnica de participação capaz de levantar

informações precisas sobre as demandas e expectativas dos diversos segmentos da sociedade. A precisão destas informações é importante na medida em que deverão orientar as propostas do PDDI.

A construção da Leitura Comunitária se dará através da aplicação de diversas metodologias e atividades, sendo descritas a seguir:

### Grupos focais

O método dos grupos focais<sup>2</sup> não consiste em uma simples série de perguntas realizadas por um entrevistador e respondidas individualmente pelos presentes. Antes, o método dos grupos focais se baseia na ideia de que a interação dialógica entre os atores presentes incentiva, enriquece e qualifica as percepções iniciais de cada um. Os temas de interesse da pesquisa e comuns aos indivíduos presentes no mesmo grupo de interesse tendem a emergir do debate e ganhar contornos mais claros na medida em que a discussão se aprofunda.

A ideia do método é trazer a reflexão para o grupo de trabalho de modo que cada um dos indivíduos possa dividir e compartilhar suas diferentes perspectivas e, desta forma, enriquecer/qualificar suas percepções individuais e permitir à pesquisa a visualização de expectativas e percepções coletivas.

Caberá aos técnicos da equipe do Consórcio, mediar o debate e identificar estes temas genéricos de interesse do grupo e explorá-los da melhor maneira possível, partindo sempre das questões amplas para as mais específicas e concretas. Os temas devem ser debatidos de modo que ganhem corpo e clareza no decorrer da discussão.

O interessante nesta metodologia é que ela incentiva os participantes a ouvir as demandas alheias e, desta forma, supera a ideia de defender apenas os seus interesses individuais. Assim, é importante que, antes da dinâmica a ser realizada, os participantes sejam orientados a não pré-julgar a opinião dos outros, a se engajar no processo participativo e, principalmente, a escutar o que o outro tem a dizer.

A metodologia de grupo focal pode ser aplicada de diversas formas. Apresenta-se aqui três exemplos de dinâmicas que poderão ser utilizados na revisão do PDDI. A escolha da dinâmica a ser desenvolvida poderá variar conforme o número e o perfil dos participantes, além dos objetivos específicos do encontro.

### World Café

O *World Café* é uma ferramenta para gerar ideias ou reunir conhecimentos diversos em torno de um ou vários temas. Também é aplicável em situações nas quais se precisa construir convergência de entendimento. Trata-se de metodologia criativa para desenvolver conversas autênticas em grupos de todos os tamanhos, estimulando a criatividade ao explorar temas relevantes para o grupo, e assim, criar espaço para que a inteligência coletiva possa emergir. O nome “Café” surge justamente para convidar os participantes a conversarem de uma forma informal e descontraída, como se estivessem em uma mesa de um café.

Seu desenho metodológico prevê que várias pessoas se agrupem em mesas ou pequenos grupos de conversa para explorar uma questão ou problema que seja

---

<sup>2</sup> Esta metodologia é adequada para reuniões com até 60 participantes. Caso a participação seja superior a esse número, poderão ser distribuídos questionários ou aplicação de outras ferramentas como o Mentimeter.

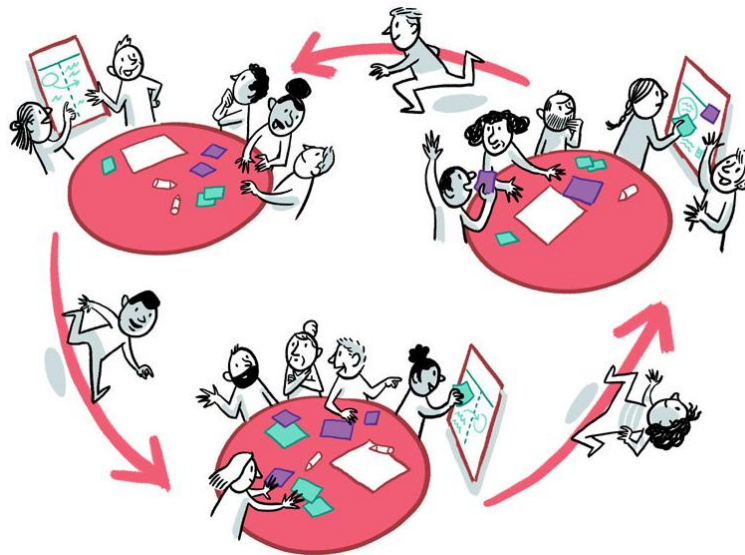
realmente importante para sua vida, trabalho ou comunidade, no contexto da revisão do PDDI. Cada mesa deve estar abastecida com *flipchart* ou cartolina grande, canetões, canetinhas, *post-its* e/ou adesivos à disposição para realização da atividade.

A realização da dinâmica em diversas mesas simultâneas permite aos participantes a possibilidade de escolher entre aprofundar uma discussão, ficando a maior parte do tempo em uma mesma mesa, ou participar de várias discussões, passando para outro grupo durante a rodada, visitando novas ideias e grupos de pessoas, e assim polinizando ideias cruzadas e *insights*.

À medida que as conversas se conectam, o conhecimento coletivo cresce e evolui. A sensação de um todo maior torna-se real. A sabedoria do grupo se torna mais visível.

A Figura 6 apresenta uma ilustração da dinâmica do *World Café*.

**Figura 6: Ilustração da Dinâmica do *World Café***



Fonte: Manageduc.fr.

Esta atividade tem como pressuposto que as pessoas já têm dentro de si a sabedoria e criatividade para enfrentar até mesmo os mais difíceis desafios. Dado o contexto apropriado e foco, é possível para os membros acessarem conhecimento profundo sobre o que mais importa.

A aplicação desta metodologia em vários contextos tem demonstrado uma notável capacidade de promover a conversação autêntica entre as pessoas que podem nunca ter se conhecido e que não tiveram treinamentos formais de diálogo.

Há seis princípios de funcionamento subjacentes às conversas no estilo *World Café*. Quando estes seis princípios são usados em combinação, eles têm a capacidade de fomentar a colaboração e o diálogo, fortalecer a comunidade, despertar *insights*<sup>3</sup> criativos e criar novas possibilidades para a ação construtiva, que são:

- criar um espaço acolhedor;

<sup>3</sup> Insights é um substantivo com origem no idioma inglês e que significa compreensão súbita de alguma coisa ou determinada situação. Um insight é um acontecimento cognitivo que pode ser associado a vários fenômenos, podendo ser sinônimo de compreensão, conhecimento, intuição.



As respostas são apresentadas em tempo real e formarão uma nuvem de palavras com todas as palavras enviadas, como na figura ilustrativa acima. As palavras adicionadas com maior frequência pelos participantes terão maior destaque, tornando possível identificar rapidamente as respostas mais populares (letras maiores).

Esse tipo de visualização ajuda a coletar informações do público presente com mais rapidez, destacar as respostas mais frequente e apresentar os dados de maneira inteligível para todos.

Este método é muito utilizado para “quebrar o gelo” do público, coletar ideias, reflexões em equipe.

### *Questionários*

A metodologia utilizada na elaboração do questionário baseia-se, na ‘investigação apreciativa’, método de planejamento participativo utilizado em organizações e cidades de várias regiões do mundo.

Sistematizado pelo Prof. David Cooperrider, de Chicago<sup>4</sup>, contempla quatro fases:

- a descoberta (apreciação, no seu aspecto mais positivo, do que se é e do que se tem);
- o sonho (a construção da visão coletiva de um futuro desejável);
- o plano (a elaboração dos projetos para se atingir o sonho);
- o destino (a gestão do plano).

Ele parte da premissa do positivo existente, “daquilo que está dando certo”, “daquilo do qual me orgulho” e não do déficit ou da falta. Os resultados tangíveis mostram a explicitação de onde a cidade quer chegar, a partir de uma série de afirmações positivas. Assim, o Consórcio Cidadania, irá elaborar um questionário/enquete na plataforma *GoogleForms*, a ser disponibilizada à população para contribuição no processo. Este questionário também poderá ser realizado por meio de uma Consulta Pública, disponível no site da Prefeitura.

Além deste questionário, poderão ser realizados outros através da ferramenta online Mentimeter durante os eventos participativos, a fim de contribuir com algum conteúdo apresentado.

### Reuniões técnicas

Também serão realizadas diversas reuniões técnicas, presenciais e virtuais, ao longo do processo de revisão do PDDI, sempre que necessário, entre as equipes da consultoria e a Comissão Municipal de Política Urbana, a fim de promover interação e alinhamento das atividades, eventuais ajustes em cronograma e atividades a serem realizadas, bem como debate técnico acerca de algum tema em específico. Nestas reuniões poderão ser convidados outros técnicos do Município.

### Oficinas Comunitárias

As oficinas comunitárias tratam-se de espaços de debates, discussão e trocas de informações, em evento de menor proporção do que audiências públicas e com

---

<sup>4</sup> Cooperrider, D. L., Whitney, D., & Stavros, J. M. (2003). *The appreciative inquiry handbook*. Bedford: Lakeshore Communications.

pessoas representativas da sociedade civil organizada, os quais são os multiplicadores das informações discutidas. Nestas reuniões deverão participar as comissões instituídas (como a Comissão Municipal de Política Urbana). Poderão ser convidados membros de instituições representativas tanto municipal, quanto estadual, no âmbito do PDDI.

### Audiências Públicas

As audiências públicas tratam-se de espaços de participação a todos os cidadãos interessados.

Requer ampla divulgação pelo Município, com antecedência mínima de 15 dias (quando da publicação do edital de convocação). Deverão ser convidados representantes da sociedade organizada, das Comissões municipais, da população em geral, dos segmentos econômicos, além de representantes do governo e técnicos dos setores correlatos ao planejamento da prefeitura. É importante enfatizar a relevância da participação dos representantes do poder legislativo e vereadores.

# 3. Detalhamento das Atividades Técnicas

### 3.1 METODOLOGIA DE TRABALHO

#### 3.1.1 Levantamento de dados e informações – Análises físico-territoriais

O diagnóstico dos meios físico, biológico e antrópico partirá da utilização de amplo acervo de dados e informações, muitos com geoespacialização, resultantes de estudos diversos desenvolvidos nos últimos anos, tanto do âmbito municipal, da região imediata, estadual, quanto de organizações federais. Os diagnósticos por área temática serão realizados conforme etapas elencadas no Quadro 3 a seguir, que também indica os resultados almejados para cada etapa.

#### Quadro 3: Etapas de Elaboração da Análise dos Meios Físico, Biológico e Antrópico

Etapas	Principais Dados / Fontes	Principais Resultados Parciais
Levantamento de informações geográficas e analíticas (dados e alfanuméricos)	Secundários: base de dados de instituições atuantes apresentados em documentos oficiais; artigos científicos; trabalhos acadêmicos; mapeamentos temáticos	Compreensão sobre o estado da arte no que tange aos meios físico, biológico e antrópico
Sistematização e análise das informações e identificação das necessidades de complementações e enriquecimento de informações e de atualizações geográficas	Secundários: base de dados da prefeitura e de outras instituições atuantes com foco na área de influência de Mogi Guaçu; estudos apresentados em documentos oficiais; artigos científicos; trabalhos acadêmicos; mapeamentos temáticos	Determinação de necessidades e da especificação detalhada de aferição em campo e tratamento de informações em escritório para estruturação da base geográfica em ambiente SIG
Conhecimento da realidade necessária para as atualizações e complementos	Primários: levantamentos através de imagens	Mapeamento e interpretação dos meios
Processamentos de dados, sobreposições de informações geográficas e realização de análises visando a diagnose de cada um dos meios considerados	Secundários: estudos apresentados em documentos oficiais; base geográfica e bancos de dados; artigos científicos; trabalhos acadêmicos; mapeamentos temáticos	Base Geográfica atualizada para os temas influentes para a elaboração da revisão do PDDI

Etapas	Principais Dados / Fontes	Principais Resultados Parciais
Elaboração de e relatórios e mapeamentos	Secundários e primários: visitas em campo; estudos apresentados em documentos oficiais; base geográfica e bancos de dados; artigos científicos; trabalhos acadêmicos; mapeamentos temáticos.	Diagnóstico atualizado

Fonte: Adaptado de EMBRAPA e SDH (2016).

Para a coleta de dados, será preparada uma lista preliminar (checklist), por secretaria ou tema, contendo os dados e informações necessários à construção da Leitura Técnica. Esta lista será repassada ao coordenador da equipe municipal - Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU) - para que ele possa repassar a solicitação ao representante do poder público municipal responsável. Previamente, já foram solicitados os seguintes dados:

#### RELATÓRIOS E PLANOS:

- Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos;
- Plano Municipal de Educação;
- Plano Municipal de Saúde (2022 a 2025);
- Plano de Contingência da Defesa Civil;
- Plano Diretor de Tecnologia da Informação - 2025/2026;
- Plano Plurianual.

#### CARTOGRAFIA:

- Mapa da área urbana, contendo:
  - Histórico de perímetros urbanos;
  - Bairros e distritos;
  - Zoneamento vigente;
  - Equipamentos públicos identificados por tipologia;
  - Ocupações irregulares (loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares, assentamentos precários e áreas de invasão);
  - Mapeamento histórico dos programas habitacionais;
  - Áreas públicas;
  - Principais indústrias e prestadores de serviços (maiores arrecadadores);
  - Mapa de loteamentos com identificação de ano de aprovação;
  - Localização das áreas/pontos de risco por tipologia.
- Mapa da área municipal, contendo:
  - Distritos e localidades;
  - Macrozoneamento;
  - Hierarquia Viária;
  - Equipamentos públicos identificados por tipologia;

- Áreas públicas;
- Principais indústrias e prestadores de serviços (maiores arrecadadores);
- Mapeamento histórico dos programas habitacionais;
- Localização das áreas/pontos de risco por tipologia;
- Cadastro Técnico e cadastro econômico com os CNAEs.

### 3.1.2 Sistematização e análise das informações

Com base no acervo existente, será realizada a organização dos dados geográficos e não geográficos em um único sistema, tendo como elemento indexador os temas, agregados conforme correspondência com os meios físico, biológico e antrópico, prevendo integração e interações entre dados. Além das análises do Plano Diretor vigente, abrangendo dois aspectos principais: Macrozoneamento e Diagnóstico Físico-Territorial. Ainda nesta estruturação, será trabalhada a organização por escalas.

### 3.1.3 Técnicas de cartografia, geoprocessamento e integração de dados

A base geográfica e temática estará estruturada em níveis de informação e organizada em banco de dados geográficos sistematizados nas escalas temáticas em que os diversos planos foram gerados. No segundo estágio, há o registro dos meios em que essas camadas se encontram (físico, biológico e antrópico). Serão utilizadas as imagens de satélites óticos de distintos anos existentes na prefeitura ou em outras fontes para uma análise comparativa da evolução urbana, com vistas a identificar as tendências de crescimento territorial do município de Mogi Guaçu. O material cartográfico existente na Prefeitura (vetorial e matricial) será utilizado em concomitância com as imagens, resultando na elaboração do mapa base. Para tal finalidade será utilizado como *datum* planimétrico o sistema de referência geodésico oficial brasileiro – Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas (SIRGAS), oficial do Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) desde fevereiro de 2015.

Os *layers* (camadas) disponíveis serão integrados em um Sistema de Informação Geográfica (SIG) e trabalhados através de *softwares* como ArcGIS ou QGIS que permitem analisar e manipular dados geográficos associados a informações alfanuméricas, vetoriais e matriciais. Adicionalmente será o SIG estruturado com base em dois tipos de informação: espacial e tabular, esses últimos são informações qualitativas, que inserem atributos para a informação espacial. Além da conversão para o sistema .dwg.

### 3.1.4 Estruturação do banco de dados

O *geodatabase* é um banco de dados relacional que possibilita a leitura dos dados, buscas e análises associadas a geoespacialização ou não, conforme necessidade ou conveniência. Seleções de ocorrências espaciais a partir de filtros de dados não geográficos são possíveis e relativamente fáceis de serem estabelecidos. A utilização do QGIS, conforme sugerido, é um facilitador para o compartilhamento das informações, além de ser um *software* livre, é uma solução SIG para a criação, gestão e distribuição de serviços. Ao final a estruturação dos dados em formato *geodatabase*, gerenciado para o Plano Diretor, estará apta a ser transferida para a Prefeitura.

### 3.1.5 Processamentos de dados, sobreposições geográficas e realização de análises

O desenvolvimento de análises está baseado em dados secundários (inventários socioeconômicos existentes, anuários estatísticos, censos demográficos e diagnósticos) e primários (eventos participativos e visitas de campo), através dos seguintes procedimentos:

- definição dos planos de informação do meio antrópico, incluindo aspectos legais – os elementos mínimos neste aspecto serão a economia, demografia, distribuição populacional, uso do solo, planos e programas existentes, legislação aplicável, infraestrutura (modais viários, saneamento básico, comunicação e energia), dentre outros;
- integração e correlação dos dados físicos, biológicos e antrópicos (inclusive legais) em banco de dados – as informações serão hierarquizadas conforme sua natureza, existência de normas e legislações, e posteriormente combinadas para produzir novos níveis de informações geográficas;
- definição e identificação das áreas homogêneas – após a integração de dados, serão realizadas análises objetivando a identificação das condicionantes, deficiências e potencialidades.

### 3.1.6 Identificação das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades

A metodologia das CDPs – Condicionantes, Deficiências e Potencialidades, é uma metodologia alemã, adaptada e utilizada por diversos países e organismos das Nações Unidas, visa colher e cruzar, sob diversos aspectos e temas, as impressões e leituras comunitárias da realidade local, com o objetivo de pactuar e fundir, junto a leitura técnica, tais impressões com dados técnicos, com a finalidade de subsidiar o processo participativo para o desenvolvimento do planejamento municipal, para se criar uma visão sintética e eficaz para, a partir da identificação destas CDPs, apontar as diretrizes e ações estruturantes para a realização e concretização de políticas urbanas e setoriais e de ordenamento do território.

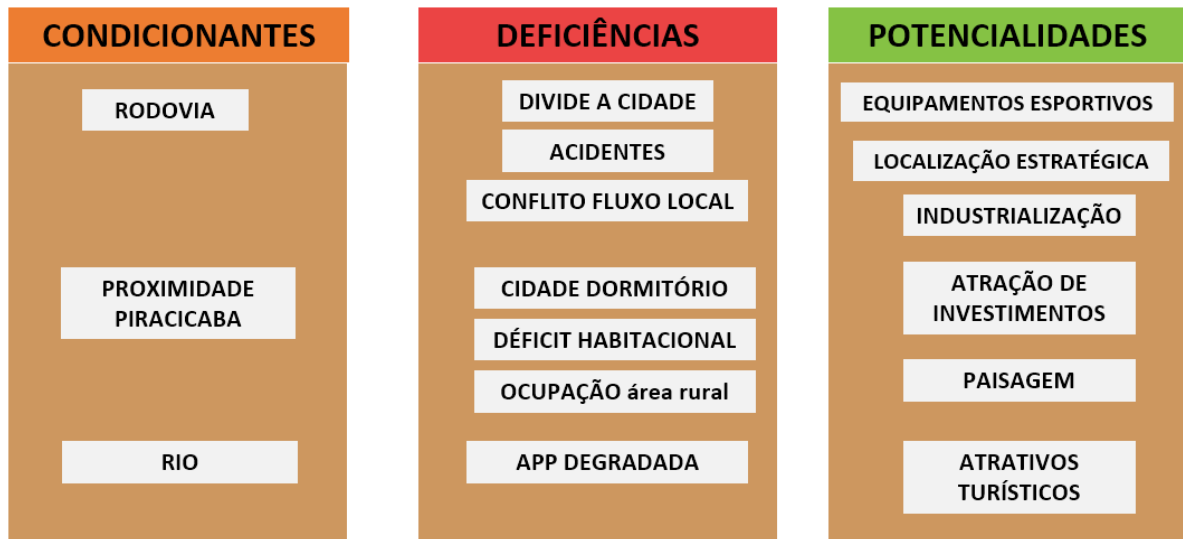
O objetivo dessas diretrizes é subsidiar a estruturação de um planejamento para a administração municipal, indicando quais devem ser as prioridades, no curto, médio e longo prazos, nas várias políticas e temáticas, em eixos de desenvolvimento e estratégias de ações articuladas, objetivando a eficiência e assertividade na gestão pública municipal. A metodologia das CDPs segue os seguintes conceitos:

- **Condicionante (C):** elementos existentes que não podem ou não devem ser alterados;
- **Deficiências (D):** desafios que precisam ser enfrentados, problemas e dificuldades que precisam ser resolvidos; e
- **Potencialidades (P):** elementos positivos que o município possui, que pode ser potencializado e mais bem aproveitado.

Os participantes serão divididos em grupos de pessoas para a realização de uma dinâmica de grupo (*World Café*). Cada grupo será incitado a apontar as condicionantes, deficiências e potencialidades do município, que serão escritas em

papeletes e afixados em painéis (*flipchart*) pelos participantes, ou poderão ter auxílio de membros da equipe da consultoria, conforme exemplifica a Figura 8, a seguir.

Figura 8: Exemplo de CDP



Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025.

Na etapa de proposição, tem-se mais uma variável adicionada a ser debatida nos eventos participativos, a de Propostas, então será aplicada a metodologia CDP+P (CDP tradicional mais propostas), que são:

**Propostas:** ideias ou sugestões para desenvolver o município, considerando as Deficiências e Potencialidades previamente identificadas.

O emprego do método e sistemática das CDPs + P proporciona trabalhar e operacionalizar problemas e fatos complexos, bem como dados e informações de estudos e levantamentos, e apresentá-los de forma clara e simples, em áreas e temas de interesse geral e difusos do município. Através de um Plano de Ações, empregando monitoramento e controle dos resultados alcançados, permite que, com a simples eliminação de deficiências ou correção de problemas, possa-se atingir a eficiência necessária e pretendida em diversas políticas públicas.

### 3.1.7 Matriz de avaliação dos dispositivos do Plano Diretor atual de Mogi Guaçu

Na Etapa 2 do processo de revisão do PDDI de Mogi Guaçu, será realizada a execução de uma matriz de avaliação dos dispositivos que compõem o referido Plano Diretor atual, bem como dos resultados decorrentes de sua aplicação desde o início de sua vigência.

Essa avaliação contemplará uma análise aprofundada da política urbana do Município, considerando os padrões de uso e ocupação do solo, as condições habitacionais vigentes, a situação das áreas ociosas e não edificadas — especialmente em regiões que receberam investimentos públicos significativos e apresentam expressivo dinamismo imobiliário —, além da oferta de equipamentos comunitários básicos, como unidades de educação e saúde.

Adicionalmente, será efetuado o mapeamento do Macrozoneamento, com vistas à proposição de alterações no Plano Diretor vigente. Como etapa inicial desse processo, será elaborada a versão atualizada do Memorial Descritivo dos Limites do

Macrozoneamento Proposto, contendo a identificação dos vértices, com suas respectivas coordenadas UTM, conforme o Sistema Geodésico de Referência SIRGAS 2000, de modo a garantir a exatidão das informações geoespaciais.

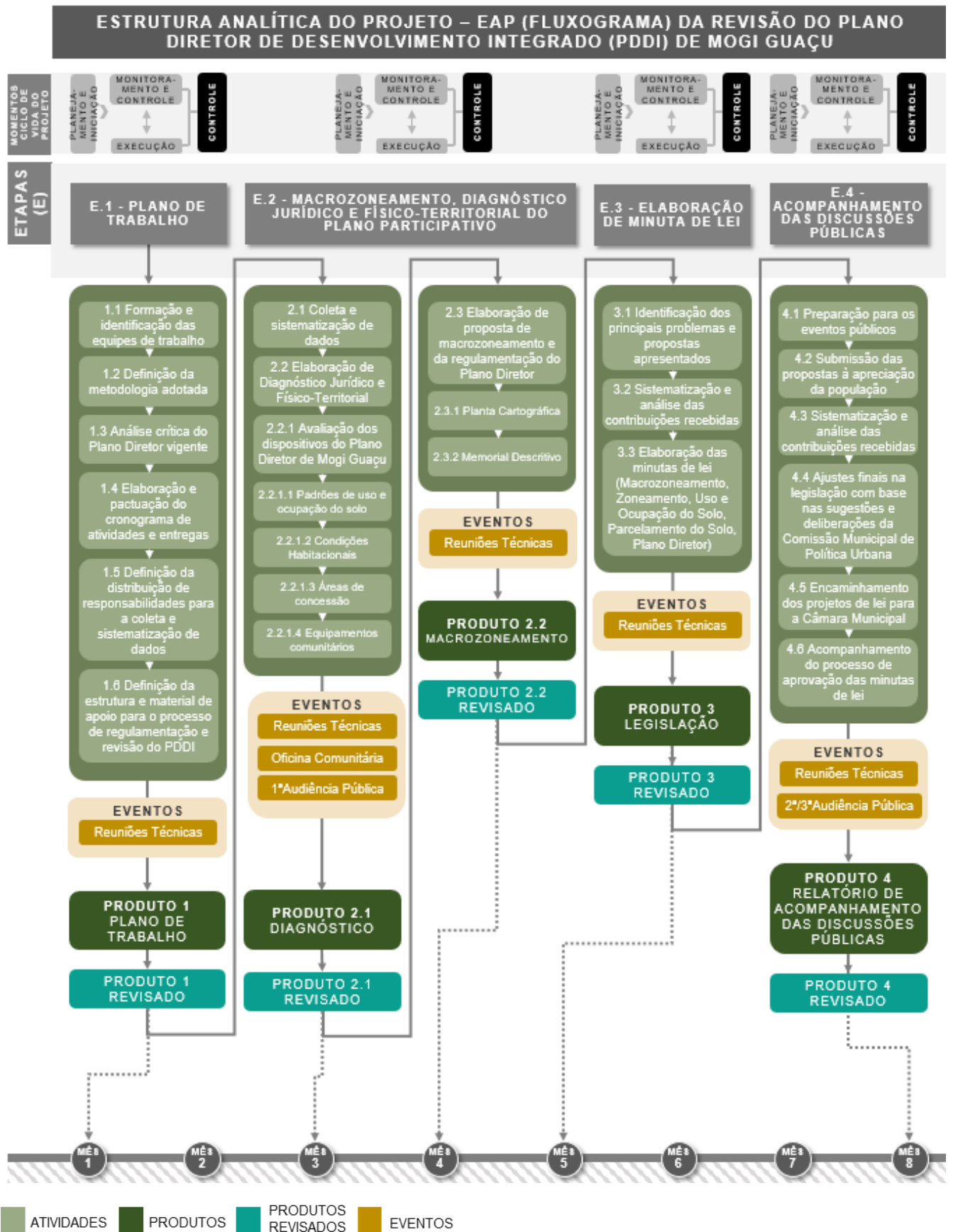
Para subsidiar esse trabalho, a Prefeitura Municipal disponibilizará um arquivo digital contendo o perímetro oficial do Município.

### **3.2 ETAPAS DO TRABALHO E PRODUTOS**

A elaboração do PDDI de Mogi Guaçu será constituída por 04 (quatro) etapas principais (Figura 9), conforme descrição detalhada de cada uma delas na sequência:

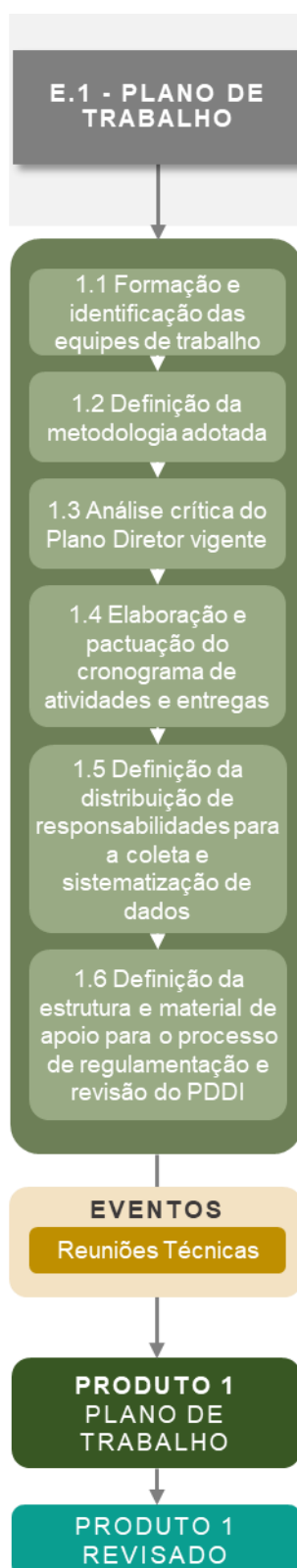
- **ETAPA 1:**E1-Plano de Trabalho;
- **ETAPA 2:**E2-Macrozoneamento e Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico;
- **ETAPA 3:**E3-Minutas Normativas;
- **ETAPA 4:**E4-Acompanhamento das Discussões Públicas.

Figura 9: Etapas e Atividades Previstas – EAP



Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025.

## E.1. Plano de Trabalho



Na **Etapa 1**, o Consórcio Cidadania será responsável por dar início aos trabalhos conforme o planejamento previamente definido em conjunto com a Prefeitura. A primeira etapa envolve a formação de duas equipes distintas: uma composta por profissionais contratados, denominada equipe técnica da consultoria, e outra formada por membros indicados pela Prefeitura, que integrarão a Comissão Municipal de Política Urbana (CMPU).

A Prefeitura Municipal ficará sob responsabilidade de mobilizar os canais adequados para essa atividade. Também será sua atribuição definir as estratégias e os meios de comunicação mais adequados para divulgar as atividades relacionadas à regulamentação urbanística e à revisão do PDDI, garantindo que a população esteja devidamente informada do andamento dos trabalhos em execução.

Outro aspecto fundamental desta etapa é a definição precisa da metodologia a ser adotada para a execução dos trabalhos. Essa metodologia deverá ser minuciosamente descrita, de modo a orientar todas as fases seguintes do serviço, assegurando que os objetivos sejam alcançados com eficácia e em conformidade com os padrões estabelecidos. Paralelamente, será realizada uma revisão completa do Plano Diretor vigente, com a elaboração de uma análise crítica dos conteúdos atualmente contemplados, bem como a formulação de novas proposições que visem atualizar e aprimorar suas diretrizes, de acordo com as atuais necessidades e condições do Município.

O Consórcio Cidadania deverá, em conjunto com a Comissão, definir os prazos para a execução das etapas subsequentes, com atenção especial às fases que envolvem a participação da sociedade. Essa coordenação é fundamental para garantir o cumprimento do cronograma e a efetividade da participação comunitária no processo.

Outro ponto relevante é a definição da distribuição de responsabilidades relacionadas à coleta e sistematização dos dados do acervo municipal. O Consórcio trabalhará em estreita colaboração com a

Comissão para estabelecer de forma clara essas atribuições, assegurando que todas as informações necessárias estejam devidamente organizadas e acessíveis.

Também será necessário estruturar o processo de regulamentação e revisão do Plano Diretor, o que inclui a elaboração de materiais de apoio. Caberá ao Consórcio Cidadania desenvolver e produzir conteúdos informativos — como cartilha, folhetos e outros materiais de divulgação — com o objetivo de facilitar o entendimento do processo pelas diferentes partes envolvidas. Esses materiais deverão ser submetidos à aprovação da Comissão.

A entrega da primeira etapa compreenderá a apresentação do cronograma detalhado, juntamente com uma análise crítica do Plano Diretor vigente. Ambos serão ajustados para refletir a realidade dos serviços a serem executados e conterão prazos definidos para cada fase, garantindo que o trabalho avance conforme o planejado e dentro dos parâmetros estabelecidos.

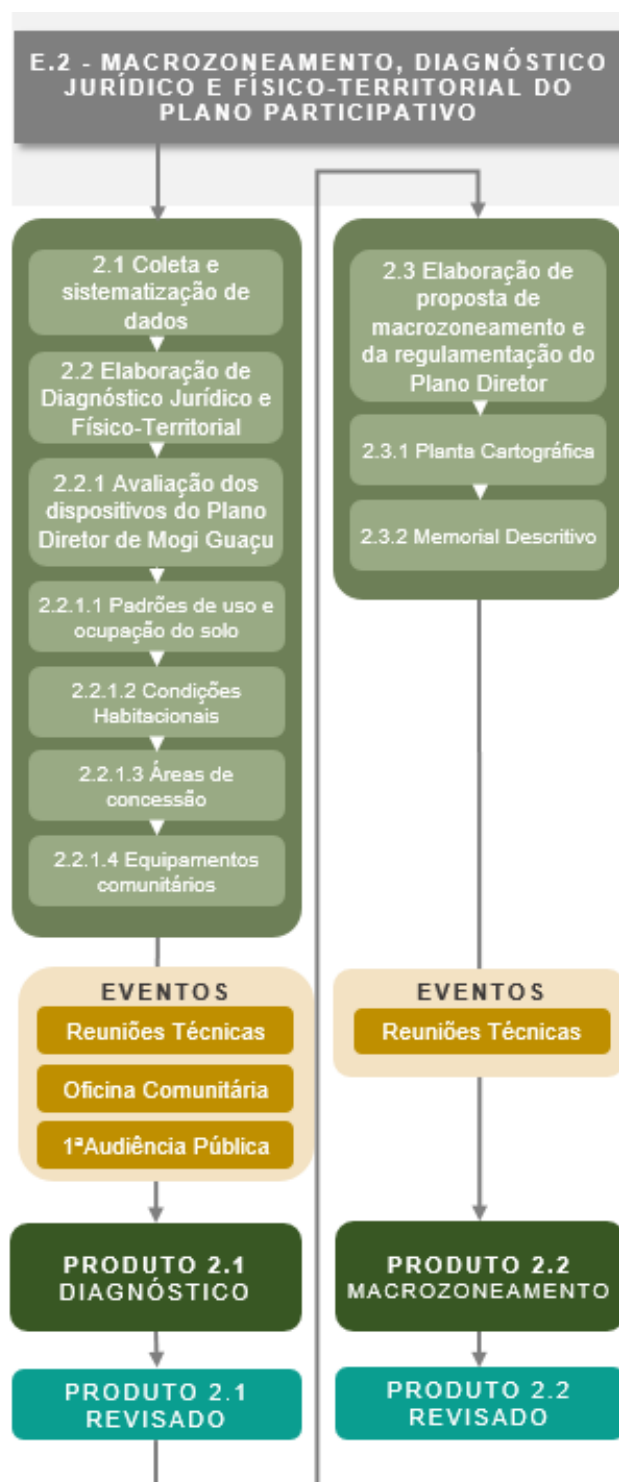
O seu desenvolvimento deverá contemplar as atividades descritas a seguir:

- 1.1 Formação e identificação das equipes de trabalho;
- 1.2 Estratégias de comunicação;
- 1.3 Definição da metodologia adotada;
- 1.4 Análise crítica do Plano Diretor vigente;
- 1.5 Elaboração e pactuação do cronograma de atividades e entregas;
- 1.6 Definição da distribuição de responsabilidades para a coleta e sistematização de dados;
- 1.7 Definição da estrutura e material de apoio para o processo de regulamentação e revisão do PDDI.

<b>Evento Participativo:</b>	a) Reunião Técnica Inicial de apresentação e formação das equipes de trabalho (RT1): Apresentação da equipe e metodologia de trabalho, definição de prazos com a Prefeitura, solicitação de dados, dentre outros.
------------------------------	---

<b>PRODUTO</b>	<b>P1 - Plano de Trabalho</b>
----------------	-------------------------------

## E.2. Macrozoneamento e Diagnóstico Físico-Territorial do Plano Diretor de Mogi Guaçu e Legislação Correlata



Na **Etapa 2**, o Consórcio Cidadania será responsável pela elaboração de um estudo detalhado que relacione as características do município de Mogi Guaçu às disposições legais do Plano Diretor vigente, com foco em dois eixos principais: o Macrozoneamento e o Diagnóstico Físico-Territorial.

No que se refere ao Macrozoneamento, caberá ao Consórcio propor alterações no Plano Diretor atual, iniciando com a elaboração de um Memorial Descritivo dos Limites das macrozonas propostas. Esse documento incluirá a identificação dos vértices por meio de coordenadas UTM, adotando o Sistema de Referência Geodésico Sirgas 2000, de forma a garantir a exatidão dos dados. Para isso, a Prefeitura disponibilizará um arquivo digital contendo o perímetro oficial do Município, que servirá como base para a execução dos trabalhos.

A partir desse material, o Consórcio definirá as coordenadas dos vértices a serem utilizados nas descrições perimétricas das zonas, realizando o lançamento e a conferência dos limites, de modo a assegurar que os pontos

selecionados sejam tecnicamente adequados e geograficamente precisos. As descrições dos limites serão aprimoradas com o uso de elementos físicos facilmente reconhecíveis, como eixos de vias públicas, cursos d'água, divisas municipais e outras referências que permitam a identificação inequívoca de cada zona.

Essa etapa também abrangerá a elaboração de mapas cartográficos, em formato digital DWG (e aqui também sugere-se o formato *shapefile*) e em escala apropriada, nos quais os limites das zonas serão representados por cores distintas e devidamente nomeados. Serão produzidos ainda os estudos complementares necessários para subsidiar o processo de revisão do PDDI.

No âmbito do Diagnóstico Físico-Territorial, o Consórcio Cidadania realizará uma avaliação abrangente dos dispositivos do Plano Diretor vigente dos impactos decorrentes de sua aplicação desde sua entrada em vigor. Essa análise incluirá uma investigação detalhada da política urbana do Município, considerando aspectos como os padrões de uso e ocupação do solo, as condições habitacionais, a existência de áreas ociosas, vazios urbanos, não edificadas — especialmente em regiões que receberam grandes investimentos públicos ou apresentam forte dinamismo imobiliário —, além da disponibilidade de equipamentos comunitários essenciais, como unidades de educação e saúde.

As “zonas de concessão” resultam da identificação dos vazios urbanos na cidade, a qual se dará através da análise da densidade construtiva atual dos terrenos, conforme metodologia descrita anteriormente.

O diagnóstico abrangerá ainda a revisão do zoneamento vigente e da regulamentação associada ao Plano Diretor, e deverá ser propositivo, no sentido de antever os possíveis cenários de mudança das condições atuais da população, principalmente no que diz respeito ao cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

A elaboração das propostas para o município deriva da análise técnica do diagnóstico atual, considerando tendências de permanência ou alteração das condições existentes, identificando oportunidades e desafios para o desenvolvimento de Mogi Guaçu.

No que diz respeito às propostas de macrozoneamento, deverá ser observada a capacidade de suporte da malha urbana, promovendo a utilização de instrumentos urbanísticos que incentivem o uso nas áreas já consolidadas e dotadas de infraestrutura. Além disso, os limites das macrozonas deverão considerar a localização dos subcentros de Mogi Guaçu – áreas que poderão ser priorizadas com incentivos de crescimento diante das demais áreas da cidade. Também deverão ser criadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para suprir a demanda habitacional das populações menos favorecidas.

Como parte desse processo, será realizada **uma oficina comunitária** e a **Primeira Audiência Pública**, com o objetivo de coletar informações, percepções e sugestões da população sobre o diagnóstico e processo de regulamentação e revisão da legislação urbanística. Com base nas informações obtidas e na análise técnica, serão elaboradas propostas de alternativas para a regulamentação e para a revisão da respectiva Lei Municipal.

Os produtos desta etapa incluirão uma planta cartográfica demonstrativa com os limites do macrozoneamento proposto, identificados por cores distintas, além de um Memorial Descritivo contendo as coordenadas UTM dos vértices e a delimitação das macrozonas. As plantas serão entregues em formato físico e digital, nos formatos DWG, SHP e KML/KMZ, garantindo ampla compatibilidade com sistemas de geoprocessamento.

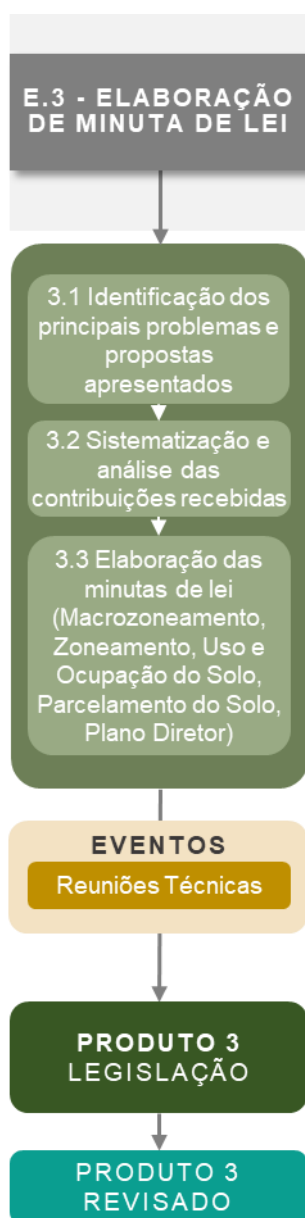
O seu desenvolvimento deverá contemplar as atividades descritas a seguir:

- 2.1 Coleta e sistematização de dados;
- 2.2 Elaboração de Diagnóstico Jurídico e Físico-Territorial;
  - 2.2.1 Avaliação dos dispositivos do Plano Diretor de Mogi Guaçu;
    - 2.2.1.1 Padrões de uso e ocupação do solo;
    - 2.2.1.2 Condições Habitacionais;
    - 2.2.1.3 Áreas de concessão;
    - 2.2.1.4 Equipamentos comunitários;
- 2.3 Elaboração de proposta de macrozoneamento;
  - 2.3.1 Planta Cartográfica;
  - 2.3.2 Memorial Descritivo.

Evento Participativo:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT2): Realização de ajustes necessários no produto da etapa anterior (P1), apresentação da matriz do plano diretor e solicitação de seu preenchimento - de modo a identificar o status das ações (executadas, em andamento, ou não executadas), solicitação de dados complementares, dentre outros.</li> <li>b) Visita de Campo (VC): Levantamentos em campo, registros fotográficos, coleta de materiais, dentre outros.</li> <li>c) Oficina Comunitária (OC): Coletar informações e sugestões sobre o Diagnóstico com vistas ao processo de regulamentação e revisão do PDDI. Realização de dinâmica CDP.</li> <li>d) Primeira Audiência Pública (A1): Lançamento do PDDI e submissão do diagnóstico preliminar à apreciação da população.</li> <li>e) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT3): Apresentação e discussão de diagnóstico preliminar, recebimento de contribuições de propostas para o plano, dentre outros.</li> </ul>
-----------------------	--

PRODUTO	<b>P2.1 – Diagnóstico Físico-Territorial e Jurídico</b>
	<b>P2.2 – Macrozoneamento (proposta das macrozonas)</b>

### E.3. Minutas Normativas



Após a sistematização e análise de todas as discussões realizadas até a **Etapa 3**, o Consórcio Cidadania dará início à elaboração das minutas dos textos legais necessários. Esses documentos refletirão as sugestões e decisões consensuais construídas ao longo das etapas anteriores do processo.

A elaboração das minutas será conduzida em estreita colaboração entre os profissionais da consultoria, o corpo técnico da Prefeitura e os representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. Esse trabalho será organizado por meio de reuniões temáticas, que permitirão a discussão aprofundada de cada aspecto relevante, garantindo a qualidade e a coerência das propostas.

Nesta etapa, o Consórcio Cidadania também participará de reuniões técnicas com a Prefeitura, com o objetivo de identificar eventuais problemas, debater as proposições elaboradas e definir soluções adequadas. Esses encontros serão fundamentais para a revisão e o aperfeiçoamento das minutas, assegurando sua aderência às necessidades e expectativas do Município.

As alterações propostas ao Plano Diretor vigente serão consolidadas nas minutas, contemplando diversas áreas fundamentais, tais como Macrozoneamento, Zoneamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, além da regulamentação do próprio Plano Diretor. Cada tema será tratado com atenção às suas particularidades e implicações legais, de modo a garantir que as mudanças reflitam, com precisão, as atualizações necessárias ao instrumento de planejamento urbano.

O principal produto desta etapa será a entrega das Minutas Normativas, que reunirão todos os textos legais elaborados e ajustados com base nas discussões e deliberações realizadas ao longo do processo. Esses documentos servirão de base para a revisão final e a posterior aprovação formal das alterações propostas ao Plano Diretor.

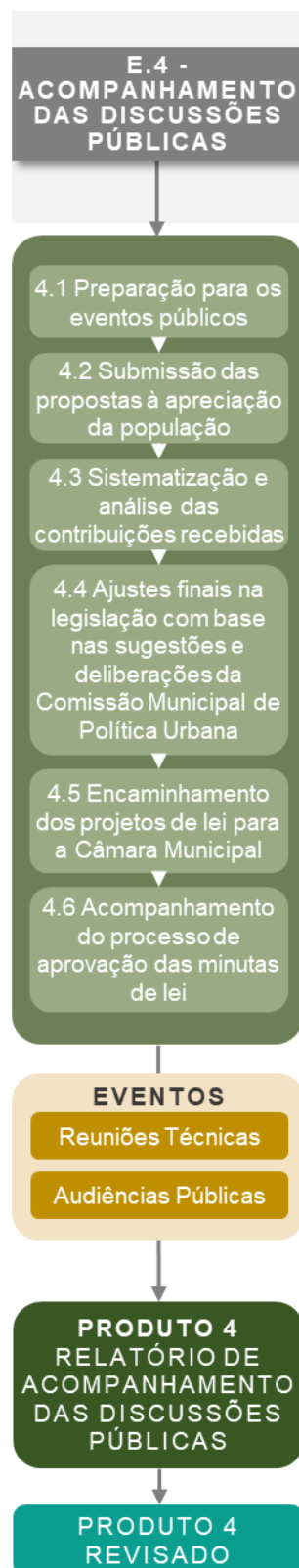
O seu desenvolvimento deverá contemplar as atividades descritas a seguir:

- 3.1 Identificação dos principais problemas e propostas apresentados;
- 3.2 Sistematização e análise das contribuições recebidas;
- 3.3 Elaboração das minutas de lei (Macrozoneamento, Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Plano Diretor).

Evento Participativo:	a) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT4): Realização de ajustes necessários no produto da etapa anterior (P2.1), e aprimoramento das propostas – garantindo que estejam alinhadas com as necessidades do Município. b) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT5): Discussões do produto P2.2 e definição de estratégias.
-----------------------	---

PRODUTO	<b>P3 – Legislação (minutas normativas)</b>
---------	---

#### E.4. Acompanhamento das Discussões Públicas



Na **Etapa 4**, o trabalho avançará para a elaboração das minutas dos textos legais necessários, que consolidarão as sugestões e os consensos construídos ao longo das fases anteriores. A redação dessas minutas será realizada em estreita colaboração entre os profissionais contratados, o corpo técnico da Prefeitura e os representantes da Comissão Municipal de Política Urbana. Para garantir a abrangência e a qualidade das propostas, serão realizadas reuniões conjuntas organizadas por temas específicos, de modo a permitir a discussão aprofundada de cada aspecto relevante.

Durante essa fase, o Consórcio Cidadania também participará de reuniões técnicas com a Prefeitura, com o objetivo de identificar eventuais desafios, debater as propostas em construção e definir soluções adequadas. Esses encontros serão fundamentais para revisar e aprimorar os conteúdos produzidos, assegurando sua compatibilidade com as necessidades e expectativas do Município.

As alterações propostas ao Plano Diretor vigente serão detalhadamente contempladas nas minutas normativas, abrangendo áreas estratégicas como o Macrozoneamento, o Zoneamento, o Uso, a Ocupação e o Parcelamento do Solo, bem como a regulamentação do próprio Plano Diretor. Cada tema será tratado com rigor técnico e atenção às suas implicações legais, garantindo a coerência e a efetividade da atualização do Plano Diretor.

Na quarta etapa do processo, os anteprojetos de lei e as minutas de regulamentação serão apresentados em uma série de eventos públicos voltados à finalização dos trabalhos e à apreciação das propostas desenvolvidas. Esses eventos serão realizados em parceria entre o Consórcio Cidadania e a Prefeitura, assegurando transparência e ampla participação da sociedade.

Como parte desse processo, serão promovidas **duas Audiências Públicas (A2 e A3)** com a população. As audiências ocorrerão em local disponibilizado pela Prefeitura, que também será responsável pela

convocação e divulgação dos encontros, bem como pela preparação do espaço, fornecimento de recursos audiovisuais e de comunicação, oferta de água potável e demais materiais que garantam o conforto dos participantes.

Durante as audiências, os cidadãos terão a oportunidade de se manifestar, apresentar sugestões e debater as minutas propostas, contribuindo diretamente para o aprimoramento das propostas que compõem a revisão do Plano Diretor.

O principal produto desta etapa será a entrega das Minutas Normativas, reunindo todos os textos legais elaborados e devidamente ajustados com base nas discussões e deliberações realizadas ao longo do processo. Esses documentos servirão como referência para a revisão final e a posterior aprovação formal das alterações propostas ao Plano Diretor.

O seu desenvolvimento deverá contemplar as atividades descritas a seguir:

- 4.1 Preparação para os eventos públicos;
- 4.2 Submissão das propostas à apreciação da população;
- 4.3 Sistematização e análise das contribuições recebidas;
- 4.4 Ajustes finais na legislação com base nas sugestões e deliberações da Comissão Municipal de Política Urbana;
- 4.5 Encaminhamento dos projetos de lei para a Câmara Municipal;
- 4.6 Acompanhamento do processo de aprovação das minutas de lei.

Evento Participativo:	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT7): Realização de ajustes necessários no produto da etapa anterior (P3) e preparação para as Audiências Públicas finais.</li> <li>b) Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT8): Discussões gerais e preparação para as Audiências Públicas (A2 e A3).</li> <li>c) Segunda Audiência Pública (A2): Submissão das propostas à população.</li> <li>d) Terceira Audiência Pública (A3): Submissão das propostas à população.</li> </ol>
-----------------------	--

PRODUTO	<b>P4 - Relatório de Acompanhamento das Discussões Públicas</b> (síntese dos eventos realizados, registros fotográficos, listas de presença e conteúdo das apresentações, além das versões finais das minutas).
---------	---

### 3.3 ANÁLISE CRÍTICA DO PLANO DIRETOR VIGENTE

Com relação à análise crítica do Plano Diretor vigente de Mogi Guaçu, este é estabelecido pela Lei Complementar nº 968/2008, a qual também definiu o zoneamento urbano em seu Capítulo VII. No ano de 2011, a Lei Complementar nº 1.176/2011 fez alterações pontuais em alguns artigos específicos do zoneamento. Posteriormente, nos anos subsequentes, ocorreram revisões no zoneamento, que resultaram nas leis: nº 1.291/2015, nº 1.415/2021 e nº 1.562/2023. Porém, essas últimas leis foram consideradas inconstitucionais pelo Tribunal de Justiça de São Paulo/TJSP, tendo em vista não terem sido realizadas dentro de um processo formal de revisão de Plano Diretor Municipal, que deve considerar a participação popular e da sociedade civil organizada em todo o processo, por meio de reuniões, oficinas e audiências públicas, dentre outros mecanismos participativos.

Como aspecto de maior relevância à ocupação do solo, determinante para a conformação atual da malha urbana, pode-se citar a rede hidrográfica, sobretudo o Rio Mogi Guaçu, ao longo de toda a malha urbana. A porção sudeste da sede urbana recebe a influência direta da barragem e seu reservatório, assim como de outras áreas da cidade, consideradas críticas, em função de alagamentos decorrentes de problemas estruturais de macrodrenagem.

Nas décadas de 70, 80 e início dos anos 2000 ocorreram eventos de inundação nas proximidades da barragem. A partir do zoneamento de 2008 com a criação da Zona Urbana Restrita (ZUR), demonstrou-se preocupação com o planejamento urbano e impedimento de adensamento de áreas críticas na proximidade da barragem. Entretanto, com as revisões do zoneamento e a dinâmica ocupacional, o adensamento residencial acabou se intensificando. Outras porções da sede urbana também vêm sofrendo pressão por novas ocupações e empreendimentos (como na região de Santa Terezinha, região dos lagos e arredores), mas com insuficiência no sistema de drenagem, o que acaba comprometendo o entorno, com o surgimento de novos episódios de alagamento.

Atualmente, a tendência de crescimento se dá na direção norte e leste, porém, com um limitador físico, as rodovias, evitando transposições e conflitos viários desnecessários, uma vez que existem vazios urbanos, passíveis de ocupação, por meio da aplicação de instrumentos urbanísticos de indução ordenada de crescimento.

Assim sendo, busca-se com a presente revisão do PDDI de Mogi Guaçu considerar os aspectos positivos, decorrentes das tentativas de alterações e os aspectos físico-territoriais significativos para se alcançar uma proposta viável, de maneira a equilibrar o desenvolvimento urbano e socioeconômico com a preservação ambiental.

### 3.4 EVENTOS PARTICIPATIVOS

No quadro a seguir, apresenta-se a síntese dos eventos que serão realizados ao longo do processo de revisão do PDDI de Mogi Guaçu, incluindo os principais participantes, o objetivo de cada evento, a metodologia aplicada e as formas de registro. Também são descritos os meios de comunicação e divulgação dos mesmos.

As semanas sugeridas para a realização dos eventos estão detalhadas no cronograma do Plano de Trabalho. A definição das datas e local será acordada entre a equipe técnica da consultoria e a Comissão Municipal de Política Urbana, nas reuniões técnicas previstas ao longo de todas as Etapas do trabalho, as quais poderão ser realizadas de modo virtual.

No processo de planejamento como o do PDDI, que envolve uma grande quantidade e diversidade de atores locais, é oportuno combinar formas de participação que privilegiem os seguintes aspectos:

- a consulta: por empregar mecanismos mais complexos e estruturados voltados a colher subsídios junto à comunidade, com a intenção de utilizá-los de forma efetiva na definição das características e objetivos da iniciativa em debate, constituindo-se em pré-requisito de adesão do plano;
- a informação: consiste na comunicação eficaz dos elementos fundamentais da consulta, permitindo que se conheça a percepção da realidade por parte dos atores chaves; e
- a avaliação dos resultados: que faz com que a participação não se restrinja, meramente, ao cumprimento de um dispositivo legal, mas assuma a condição de instrumento democrático da gestão urbana.

Neste sentido, serão realizados os seguintes eventos de participação:

- Reuniões Técnicas;
- Oficina Comunitária; e
- Audiências Públicas.



**Quadro 4: Síntese dos Eventos Participativos**

Etapas	Evento	Participantes	Objetivo	Metodologia	Formas de Registro	Meios de Divulgação
Etapa 1	Reunião Técnica Inicial (R1)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Apresentação da equipe e metodologia de trabalho, definição de prazos com a Prefeitura, solicitação de dados, envio do checklist, dentre outros.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT2)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Realização de ajustes necessários no produto da etapa anterior (P1), apresentação da <i>matriz do plano diretor</i> e solicitação de seu preenchimento - de modo a identificar o status das ações (executadas, em andamento, ou não executadas), solicitação de dados complementares, dentre outros.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
Etapa 2	<b>Oficina Comunitária</b>	Equipe técnica de Consultoria, Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura), Câmara Municipal, e representantes da sociedade civil.	Coletar informações e sugestões sobre o processo de regulamentação e revisão do PDDI e realização da dinâmica CDP.	Grupos Focais - Word café e Nuvem de Palavras; CDP;	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Rádio, jornais, carros de som, Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos; mídias sociais e site da Prefeitura Municipal; cartazes e faixas.
	<b>Primeira Audiência Pública</b>	Equipe técnica de Consultoria, Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura), Câmara Municipal, e representantes da sociedade civil.	Lançamento do PDDI e submissão do diagnóstico preliminar à apreciação da população.	Apresentação audiovisual Aplicação de questionários por meio do Mentimeter	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal); Ficha de inscrição on-line (consultoria)	Rádio, jornais, carros de som, Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos; mídias sociais e site da Prefeitura Municipal; cartazes e faixas; Publicação em Diário oficial do Município com antecedência mínima de 15 dias.
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT3)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Apresentação de diagnóstico preliminar, recebimento de contribuições de propostas para o plano, dentre outros.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
Etapa 3	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT4)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Realização de ajustes necessários no produto da etapa anterior (P2.1), e aprimoramento de estratégias e propostas.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT5)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Discussão do produto P2.2 e definição de estratégias.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT6)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Discussão do produto P3 e das minutas de lei.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)

Etapas	Evento	Participantes	Objetivo	Metodologia	Formas de Registro	Meios de Divulgação
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT7)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Consolidação das minutas de lei e ajustes no produto da etapa anterior (P3) e preparação para as Audiências Públicas finais.	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
	Reunião Técnica de Andamento dos Trabalhos (RT8)	Equipe técnica de Consultoria e Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura)	Discussões gerais e preparação para as Audiências Públicas (A2 e A3).	-	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal/consultoria); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal)	Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos (e-mail)
<b>Etapa 4</b>	<b>Segunda Audiência Pública</b>	Equipe técnica de Consultoria, Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura), Câmara Municipal, e representantes da sociedade civil	Apresentação das propostas ajustadas à população.	Apresentação audiovisual Aplicação de questionários por meio do Mentimeter	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal); Ficha de inscrição on-line (consultoria)	Rádio, jornais, carros de som, Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos; mídias sociais e site da Prefeitura Municipal; cartazes e faixas; Publicação em Diário oficial do Município com antecedência mínima de 15 dias.
	<b>Terceira Audiência Pública</b>	Equipe técnica de Consultoria, Comissão Municipal de Política Urbana (Prefeitura), Câmara Municipal, e representantes da sociedade civil	Apresentação das propostas ajustadas à população.	Apresentação audiovisual Aplicação de questionários por meio do Mentimeter	Lista de presença, gravação (Prefeitura Municipal); registro fotográfico (consultoria e Prefeitura Municipal); Ficha de inscrição on-line (consultoria)	Rádio, jornais, carros de som, Convites encaminhados por aplicativo (WhatsApp) e meios eletrônicos; mídias sociais e site da Prefeitura Municipal; cartazes e faixas; Publicação em Diário oficial do Município com antecedência mínima de 15 dias.

Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025.

## 4. Cronograma

O cronograma físico para a revisão do PDDI é uma importante ferramenta para a gestão do andamento do trabalho, pela simplicidade e abrangência das suas funcionalidades, possibilitando ampla visualização e inter cruzamento das diversas atividades a serem realizadas, bem como permite a fácil reestruturação das fases, caso necessário.

Assim, Tabela 1, a seguir, apresenta o cronograma físico para a execução das atividades no processo em questão, o qual demandará um período total de **8 meses**, acrescidos aditivos de prazo necessários. Além das atividades e o período de execução de cada uma delas, visualiza-se os momentos que serão realizadas as reuniões técnicas, oficina comunitária e audiências públicas.



## 5. REFERÊNCIAS

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.* Brasília: Portal da Legislação, 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: julho 2025.

CNPq - Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico. *Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS.* Disponível em: <<https://www.gov.br/cnpq/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/programas/peld/objetivos-de-desenvolvimento-sustentavel-ods-1>>. Acesso em: julho 2025.

EMBRAPA - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária. *Análise do meio físico para avaliação das limitações ambientais.* Disponível em: <<https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/476000/analise-do-meio-fisico-para-avaliacao-das-limitacoes-ambientais>>. Acesso em: julho 2025.

FRANCO, Augusto e Pogrebinski, Thamy (orgs.). *Democracia cooperativa: escritos políticos escolhidos de John Dewey.* Porto Alegre: EdPUC, 2008.

FREITAS, G. M. O.; CAVALCANTE, T. R.; AMORIM, A.; Freitas, K. *A Prática da Gestão da Educação de Jovens e Adultos no Serviço Social da Indústria no Estado da Bahia. (2018).* Disponível em: <[https://www.researchgate.net/publication/325611002\\_A\\_PRATICA\\_DA\\_GESTAO\\_DA\\_EDUCACAO\\_DE\\_JOVENS\\_E\\_ADULTOS\\_NO\\_SERVICO\\_SOCIAL\\_DA\\_INDUSTRIA\\_NO\\_ESTADO\\_DA\\_BAHIA](https://www.researchgate.net/publication/325611002_A_PRATICA_DA_GESTAO_DA_EDUCACAO_DE_JOVENS_E_ADULTOS_NO_SERVICO_SOCIAL_DA_INDUSTRIA_NO_ESTADO_DA_BAHIA)>. Acesso em: agosto 2024.

FREY, K. *Políticas Públicas: um debate conceitual e reflexões referentes a prática de políticas públicas no Brasil.* Planejamento e políticas públicas, Brasília, n. 21, jun. 2000.

IRVING, M. A. et al. *Governança e políticas públicas: desafios para gestão de parques nacionais no Brasil.* In: FONTAINE, G.; VLIET, G. V.; PASQUIS, R. (Org.). *Políticas ambientales y gobernabilidad en América Latina.* 2007.

MENDONÇA, Ricardo Fabrino, CUNHA, Eleonora Schettini Martins. *Relatório: aprimoramento de eventos da ALMG.* Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Departamento de Ciência Política, 2012.



# CONSÓRCIO CIDADANIA