UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ (UTFPR)
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO (DEAAU)
FRAGMENTOS — OBSERVATÓRIO ANALÍTICO DE INTERVENÇÕES TERRITORIAIS

MÉTODO MOT · ESTÁGIO 1 · RECONHECER-SE LAGARTA

POR QUE MUTIRÃO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL?

Documento que integra o e-book **MOT — Nosso primeiro Plano Diretor**, versão 1.5 (novembro de 2026), p. 13–22.

Autor: Arq. Orlando Ribeiro, Prof. Dr. (DEAAU / UTFPR)

Curitiba, 2026

VERSÃO VIGENTE

Este texto sai automaticamente do e-book, a fonte única do método, e muda junto com ele. A versão em vigor, deste documento e do e-book completo, está sempre em fragmentos.arq.br/mot-app.

LICENCIAMENTO

Conteúdo sob licença CC BY-NC 4.0 (Atribuição — Não Comercial). Projeto nº 3533 (UTFPR).

ESTÁGIO 1

POR QUE "MUTIRÃO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL"?

A DEFESA DA FERRAMENTA E O LUGAR DE CADA ATOR NO PROCESSO

COMO LER ESTE DOCUMENTO

Este texto é a leitura comum de todos os atores do processo. Enquanto os manuais falam a cada um em segunda pessoa — dizendo o que fazer —, aqui se fala de todos em terceira pessoa, para que cada um enxergue não só o próprio posto, mas o lugar de todos os outros no conjunto. Um instrui; este alinha. É o painel em que o morador entende o que o vereador faz, o vereador entende por que a voz do morador é soberana, e cada parte reconhece que pode confiar na função da outra.

O nome da ferramenta não é um rótulo administrativo. Cada palavra é uma escolha de mundo. Por isso o documento tem duas metades inseparáveis: **as três palavras** que nomeiam o método e **as muitas mãos** que o realizam. A primeira diz o que a ferramenta é; a segunda diz quem a faz acontecer.

ESTÁGIO 1

PARTE I — AS TRÊS PALAVRAS

MUTIRÃO

Mutirão é a única palavra do vocabulário brasileiro que descreve uma força-tarefa em que cada ator tem um papel insubstituível e o resultado pertence a todos.

O mutirão é ancestral. É a tradição do trabalho coletivo do interior brasileiro, onde a comunidade ergue junto o que ninguém ergueria sozinho. Resgatar essa palavra é dizer que ordenar o território não é tarefa de gabinete — é obra de muitas mãos. No MOT, o mutirão tem corpo definido: agentes atravessando a cidade rua por rua, cobrindo todas as ruas habitadas — o censo do vivido, não a amostragem. A confiabilidade nasce da pluralidade: o desvio de um é diluído pela coleta dos demais.

Cada ator tem o seu papel — quem escuta na calçada, quem testemunha a memória do lugar, quem coordena, quem fiscaliza, quem legisla, quem comunica. O mutirão é a coreografia desses papéis. É, por isso, o oposto exato do "entendimento" isolado, da decisão solitária de um técnico-juiz. Onde havia um, agora há muitos. Onde havia arbítrio, agora há coro.

ORDENAMENTO

Ordenamento é ação — o resultado vivo de um processo de planejamento, não o documento que dorme na gaveta.

Ordenar é dar ordem ao caos morfológico: ao centro esvaziado, ao bairro em transição, à franja sob pressão. É verbo, é movimento. Aqui está a distinção fundamental: **zoneamento** é estático, fotografia que envelhece; **ordenamento** é dinâmico, camada móvel de desempenho que se reprocessa a cada ciclo e sobrepõe o mapa congelado.

O ordenamento do MOT nasce de baixo: a inteligência sobe da calçada para o plano, não desce do plano para a calçada. Ordenar é recusar a inércia, o "sempre foi assim", o medo do planejamento que paralisa os pequenos municípios — a maior parte das cidades pequenas do Brasil nunca teve Plano Diretor. Ordenar é declarar que o território tem futuro.

TERRITORIAL

Território é mais que solo. É o palco da vida coletiva, com a sua memória socioespacial e as suas fricções cotidianas.

O territorial abarca o físico — a morfologia, a infraestrutura — e o vivido: a vigilância natural, os olhos da rua, a vitalidade entre o dia e a noite. É na escala do território, e não do lote isolado nem do município abstrato, que a degradação se manifesta e que a transformação se materializa. O territorial é o que pertence a todos: o direito coletivo à segurança, à resiliência, ao legado urbano.

ESTÁGIO 1

PARTE II — AS MUITAS MÃOS

A ordem em que os atores aparecem aqui não é hierárquica — é o caminho que o dado percorre, da calçada à lei. Começamos por baixo porque é de baixo que a inteligência do método sobe: do morador que conhece a própria rua até quem a transforma em norma. Nenhum manda sozinho, nenhum faz sozinho, nenhum legitima sozinho. É dessa repartição que nasce a confiança.

O MORADOR — A VOZ SOBERANA

Tudo começa com quem mora. No mutirão vigora um princípio que inverte toda a tradição do urbanismo de gabinete: quem sente, vota. Não é o servidor quem julga a rua — é o morador, ou o comerciante fixo da face, quem responde, porque ninguém conhece a esquina, o buraco, a calçada que falta, o esgoto que corre a céu aberto melhor do que quem convive com eles todos os dias. E a pergunta nunca é sobre satisfação — é sobre o fato físico: existe ou não existe, funciona ou não funciona. Uma rua de terra é uma rua de terra em qualquer bairro, governado por quem for. Essa ancoragem no fato relatado por quem vive o lugar é o que torna o dado difícil de fraudar e fácil de auditar.

O morador é o começo e o fim da cadeia: produz o diagnóstico na porta de casa e, ao final, recebe de volta uma promessa em três frases — que o que falou foi anotado e vai servir de base para a lei da cidade; que o mais urgente vem primeiro, e parte disso a prefeitura já pode começar antes mesmo da lei; e que ninguém vai tirar a sua casa, porque o plano é para trazer melhoria, não para tomar. A cidade, aqui, fala por si mesma — e fala primeiro.

O AGENTE DE TRANSFORMAÇÃO TERRITORIAL — O GUARDIÃO DA ESCUTA

Entre a voz do morador e o diagnóstico está o agente — a engrenagem central de toda a cadeia. Seu papel não é o de quem opina sobre a rua, mas o de quem assegura que a opinião de quem ali vive chegue íntegra, sem distorção, ao retrato final. O princípio que o rege é claro: quem sente, vota; o agente esclarece, não decide. Ele garante a validade do dado — que o retrato seja fiel — sem decidir o mérito, que pertence ao morador.

E há nisso uma virada que dignifica o servidor público. Por gerações, o agente foi treinado para ser o "Agente-Juiz", aquele que defere ou indefere de gabinete, que carimba e sanciona sem ver a rua. O mutirão o reconverte em Agente de Transformação — alguém que escuta na escala do pedestre, que percorre o território, que registra com fidelidade aquilo que o morador relata, ainda que a via esteja seca no dia da visita. Deixa de ser a mão que nega e passa a ser a mão que colhe. E ao colher com rigor, torna-se o garantidor da integridade da escuta: o primeiro guardião da fé pública do processo.

O COORDENADOR — O MAESTRO DAS MUITAS MÃOS

Muitas vozes, sozinhas, são ruído. O que as transforma em retrato é o coordenador. É ele quem cria o mutirão e distribui o código que vincula a equipe, organiza os agentes pelos três perímetros, acompanha em tempo real o painel que mostra as vistorias chegando, e garante o que mais importa: que a cobertura seja do tamanho da cidade. Porque o mutirão não persegue uma meta fixa de ruas — ele persegue todas as ruas habitadas, o censo do vivido, e o esforço se calcula com honestidade aritmética: tantas faces a cobrir, divididas pela vazão real de cada agente por dia. Mais agentes, menos dias; menos agentes, mais dias — a conta é elástica, e quem a ajusta à realidade local é o coordenador.

Sem ele, há esforço disperso; com ele, há mutirão. Ele guarda o ritmo e a cobertura: que ninguém pare antes da hora e, sobretudo, que nenhuma rua habitada fique de fora. É a figura que faz a diferença entre uma boa intenção e um diagnóstico que se sustenta.

O PREFEITO (EXECUTIVO) — QUEM DETÉM A MÁQUINA E A PÕE A SERVIÇO

O prefeito é quem pode dar o primeiro passo — e o primeiro passo, aqui, custa pouco. A maior parte das cidades pequenas do Brasil nunca teve Plano Diretor, não por desleixo, mas por falta de corpo técnico e de orçamento para os diagnósticos caros que o mercado oferece. O método foi desenhado exatamente para esse gestor: ele detém a máquina — os servidores que já estão na folha, a estrutura para rodar o mutirão — e a põe a serviço de um retrato que a cidade nunca teve de si mesma.

O que se pede dele é concreto e pequeno: designar um coordenador, liberar alguns agentes por alguns dias, assinar o Acordo de Cooperação Técnica antes da fase plena e, ao fim, encaminhar a minuta ao jurídico e à Câmara. O que ele ganha é desproporcional ao que investe: segurança jurídica para decisões que hoje se apoiam no "entendimento" de alguém, e um legado que não rende inauguração com faixa, mas estrutura tudo o que vem depois. Detém a máquina — mas é preciso dizer com clareza o que essa máquina produz e o que não produz: ela produz um diagnóstico fiel, não força de lei. O retrato, sozinho, não obriga ninguém. Quem o transforma em norma é outro poder — e é aí que entra o vereador.

O SECRETÁRIO DE OBRAS E PLANEJAMENTO — O TRADUTOR DO DADO EM INSTRUMENTO

Quando o diagnóstico chega à mesa do secretário, vem acompanhado de um vocabulário que costuma assustar: outorga onerosa, IPTU progressivo, reparcelamento de solo, captura de mais-valias. Numa cidade grande, há um corpo técnico inteiro para operar esses nomes; numa cidade pequena, esse corpo é o secretário e mais uma ou duas pessoas. O seu papel é desfazer o mistério desses termos e traduzir o número em ação possível — sempre sob a regra de ouro que o protege: o diagnóstico subsidia, não obriga. O Índice não decide a intervenção; ele a fundamenta, dando base auditável para a escolha que o gestor fizer perante a Câmara, o Tribunal de Contas ou o Ministério Público.

É o secretário quem cruza cada recomendação com o orçamento e o calendário, quem separa o que pode começar já — o Fundamental, por decreto e obra — do que depende de lei, e quem decide quais instrumentos fazem sentido na sua escala e quais são ferramentas de metrópole que pode, com tranquilidade, deixar de lado. E é ele quem opera a trava que dá nome à decência do método: antes de incentivar um bairro carente sob pressão imobiliária, acoplar as salvaguardas que impedem que o investimento expulse justamente quem ele veio servir. Planejar sem expulsar. A decisão técnica do secretário e a promessa feita ao morador na porta de casa — "ninguém vai tirar a sua casa" — são a mesma coisa, ditas em duas línguas.

O VEREADOR (LEGISLATIVO) — O GUARDIÃO DA HONESTIDADE E O CONSTRUTOR DA LEI

Há um instante, neste processo, em que tudo o que foi colhido na calçada corre o risco de se perder ou de se consagrar — e esse instante tem um nome: a chegada do diagnóstico à Câmara. Até aqui, a cidade falou. O morador respondeu na porta de casa, o agente guardou a fidelidade de cada resposta, o coordenador costurou as muitas vozes em um só retrato, o executivo pôs a máquina a serviço. Mas o retrato, por mais fiel que seja, ainda não tem força de lei. Ele é uma verdade à espera de quem a torne destino. E quem detém esse poder — único, intransferível — é o vereador.

É preciso dizer com todas as letras: o vereador é o ator que pode fazer este processo florescer ou fracassar. Nenhum outro tem essa dupla potência. Ele pode ser a mão que ergue o Plano sobre a rocha da legitimidade, ou o obstáculo que o deixa morrer na gaveta de sempre. E a diferença entre um caminho e outro não está na técnica, nem no orçamento — está na decisão de se enxergar como peça indispensável da força-tarefa, e não como espectador de uma obra alheia.

Para que essa decisão seja tomada, é preciso desfazer um mal-entendido. Fiscalizar o executivo não é antagonizá-lo; é o modo mais nobre de servir a quem elegeu os dois. O vereador é, por dever de ofício, o guardião de um nível que nenhum outro alcança. O agente, lá na ponta, garante que a voz do morador chegue íntegra — ele é o guardião da escuta. O vereador é o guardião do nível acima: garante que toda a escuta foi honesta, que nenhum bairro foi esquecido, que nenhum dado foi costurado para justificar o que já se queria fazer. São dois guardiões da mesma fé pública, em alturas diferentes. O agente garante a escuta; o vereador garante que a escuta foi honesta. E há uma beleza institucional nisso que merece ser dita em voz alta: é justamente porque o vereador é independente que a sua fiscalização tem valor. Um processo chancelado apenas pelo executivo vale o que vale a palavra de uma parte interessada. Fiscalizado por um poder autônomo, ganha uma legitimidade que o executivo, sozinho, jamais conseguiria produzir.

Aqui está a linha que protege tudo, e que o vereador precisa carregar como bússola: há o que se fiscaliza e há o que não se disputa. A integridade do processo — a coleta foi limpa? o método foi seguido? algum bairro ficou de fora? — é o terreno legítimo e necessário da sua vigilância. Já o conteúdo do dado não é terreno de queda de braço. Se setenta por cento das ruas de um bairro não têm calçada, esse é o fato, e não existe "versão da oposição" para a ausência de calçada. Contestar o retrato é como contestar o termômetro: o caminho honesto é verificar se o termômetro foi bem usado, não negar a febre. E é exatamente isso que liberta o vereador para a parte mais alta do seu mandato. A divergência política — intensa, legítima, bem-vinda — tem o seu lugar garantido: ela é sobre o que fazer com o diagnóstico, sobre prioridades, instrumentos, prazos, orçamento, sobre a lei que se vai escrever. O que se pede não é que ele abandone suas convicções; é que não as gaste tentando negar a cidade que os próprios moradores descreveram. Suspender a disputa sobre os fatos, para travá-la inteira sobre o futuro — isso não é abrir mão da independência. É colocá-la onde ela rende.

Porque há uma verdade que está acima de qualquer mandato, e ela não é sobre os poderes — é sobre quem os criou. A população que elegeu o vereador e o prefeito precisa que os dois caminhem em consonância para que a cidade avance. Não por conveniência de um ou de outro, mas por dever comum: o cidadão entregou a cada um uma parte da responsabilidade, e só recebe o que precisa quando as duas partes se encontram. Sem a Câmara, o povo tem um diagnóstico, mas não tem o Plano que o protege. Sem o executivo, o povo tem representantes dispostos a legislar, mas não tem sobre o que legislar. É a população que perde quando os dois poderes não se alinham — e é ela que ganha quando se alinham. Suplantar a divergência pelo tempo necessário não é fraqueza diante do adversário; é grandeza diante do eleitor.

E há um ganho que é do próprio vereador, do seu nome e do seu legado. Um Plano que nasceu do trabalho afinado dos dois poderes, sob o olhar da população, resiste. Um Plano imposto por um lado só, cai. Quando, daqui a alguns anos, uma decisão urbanística for questionada — por um morador, pelo Ministério Público, por um adversário —, a defesa mais sólida será poder dizer que o processo foi produzido pelo executivo, fiscalizado por um legislativo independente e referendado em audiência pública pelos próprios moradores. Essa solidez de três apoios é, em parte, obra do vereador. E há um momento em que essa obra se torna visível a todos: a audiência pública. Onde quase sempre ela é teatro — slides que ninguém entende, uma ata assinada, a participação reduzida a uma fotografia —, no mutirão ela é outra coisa. Os moradores que estão na sala foram, muitos deles, entrevistados na porta de casa. Eles não veem o diagnóstico pela primeira vez: eles o produziram. Quando o mapa do bairro aparece, há quem possa dizer "falaram comigo, minha rua está ali, é isso mesmo". Conduzir essa audiência é o ato mais alto do mandato — o momento em que a cidade, em pessoa, se reconhece no próprio retrato, e em que o vereador deixa de assinar mais uma lei para assinar uma lei que se sustenta porque foi honesta na origem e fiscalizada no percurso. Assinar um Plano Diretor é comum. Assinar um que resiste — isso, poucos no Brasil tiveram a chance de fazer.

A IMPRENSA LOCAL E A SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO — A PONTE E A PRAÇA

Um diagnóstico que ninguém entende não chega a ser público — é só um arquivo. A imprensa local e a secretaria de comunicação são quem converte o dado técnico em linguagem de cidadão e quem chama a cidade a cada momento do processo: avisam a fase de preparação, convocam o morador para a coleta, conduzem todos às audiências. E fazem isso sob três regras de ouro que não são detalhe de estilo, mas a própria salvaguarda da credibilidade do método: não prometer obra — o processo promete escuta e planejamento, não asfalto com data; não anunciar o dia exato da rua — o morador participa quando a equipe chegar; e dizer sempre a verdade, inclusive as limitações.

São essas regras que impedem o processo de virar promessa eleitoral e o protegem da desconfiança. À comunicação cabe ainda dar publicidade ao que a transparência exige: os dados e os mapas em acesso aberto, para que qualquer um possa conferir. É o ator que faz a escuta voltar à cidade em forma de convite — sob uma assinatura que resume o espírito de tudo: um plano feito com você.

ESTÁGIO 1

PARTE III — PARA QUE SERVE, PARA QUE NÃO SERVE

O MOT serve para produzir um diagnóstico territorial georreferenciado e auditável, de custo quase zero, com os servidores que o município já tem; converter a experiência cotidiana do morador em dado factual que fundamenta o Plano Diretor; reconverter o servidor de "Agente-Juiz" em "Agente de Transformação"; dar segurança jurídica, substituindo o "entendimento" contestável por dado que se sustenta diante da Câmara, do Ministério Público e da Justiça; e blindar o planejamento com a fiscalização de um poder independente e o referendo da audiência pública.

O MOT não serve para — e é isso que o torna confiável — prometer ou entregar obra: ele entrega diagnóstico e instrumento, não asfalto com data; decidir no lugar de ninguém: os instrumentos são recomendação, e força de lei só nasce do Plano aprovado; dispensar o jurídico: a minuta é base sólida, não texto final; obrigar por si: o Índice fundamenta, nunca decide sozinho; nem remover população: as salvaguardas anti-deslocamento estão embutidas no método. Um método que prometesse resolver tudo sozinho seria motivo de desconfiança; este entrega exatamente o que pode entregar — e deixa a decisão e o mérito político onde devem estar.

ESTÁGIO 1

CODA — O DESEJO COLETIVO

O nome MOT é uma promessa: a de que o território não será mais ordenado contra as pessoas, mas com elas e por elas. A cadeia inteira — escuta, soberania, lei — existe para honrar uma frase dita na porta de casa. A maior parte das cidades pequenas do Brasil nunca foi olhada de perto; foi governada por estimativa, por mapa antigo, por palpite de longe.

Ordenar, aqui, é um ato de esperança organizada. E é obra de muitas mãos que, cada uma no seu posto, se recusam a deixar a cidade no escuro.