



**ATA CONJUNTA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO ESPECIAL DE CONCEITUAÇÃO
DE ARQUITETURA E URBANISMO PÚBLICO E DA 6ª REUNIÃO ORDINÁRIA GT URBANISMO – PLANO DIRETOR
DATA: 13/06/2017**

1

2 **ATA DA REUNIÃO:** No décimo terceiro dia do mês de junho de dois mil e dezessete, às catorze horas,
3 em primeira chamada, reuniu-se a Comissão Especial de Conceituação da Arquitetura e Urbanismo
4 Público do CAU/SP e o GT Urbanismo – Plano Diretor, nas dependências de sua sede localizada na
5 rua Formosa, 367 - 23º andar. Presentes na reunião o Coordenador da CEsCAUP, o Arq. Urb. Victor
6 Chinaglia Junior, o Coordenador Adjunto da CEsCAUP e Coordenador do GT Arq. Urb. Mário
7 Yoshinaga; o membro titular Arq. Urb. João Sette Withaker Oliveira, o membro substituto Arq. Urb.
8 Paulo André Cunha Ribeiro e o Coordenador Técnico da DIRTEC Arq. Urb. Ralf Corrêa Scholz
9 (relator). O membro titular da CEsCAUP Arq. Urb. Ruy dos Santos Pinto Junior teve sua ausência
10 justificada. Estavam também presentes o Coordenador Adjunto do GT Urbanismo – Plano Diretor
11 Arq. Urb. José Xaides de Sampaio Alves e os membros titulares do GT- a Arq. Urb. Maria José Gomes
12 Feitosa, o Arq. Urb. Fábio Silveira Bernils e o Arq. Urb. Rodrigo Fernandes Michelin. **ITEM 01 -**
13 **Aprovação da Ata da Reunião anterior da CEsCAUP-** (5ª reunião ordinária de 16/05/2017) – A ata
14 foi aprovada. **ITEM 02 - Análise do tema “Equipes técnicas e o Plano Diretor”, com a participação do**
15 **GT Urbanismo – Plano Diretor:** Os assuntos abordados foram: A situação atual dos Arquitetos e
16 Urbanistas contratados no grupo técnico de cargos públicos, a necessidade de uma interface com a
17 gestão municipal; e como o CAU deveria fazer algo que reverberasse melhor para as prefeituras
18 municipais. Os membros do GT informaram que no passado houve uma tentativa de pesquisa para
19 localização dos profissionais contratados em cargos públicos, mas não houve sequência deste
20 procedimento; foi sugerido que estes dados poderiam ser obtidos com a Comissão de trabalhadores
21 na Administração Pública. Foi citado o caso do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de
22 Campinas, que desenvolve um trabalho independente do Plano Diretor. Segundo o GT, são
23 necessárias melhorias na estrutura, gestão e a participação do Plano Diretor nas cidades; e ter
24 encaminhamento sequencial. Dos funcionários que atuam na área pública, a grande maioria não



25 possui plano de carreira; além de casos comprovados de falta de competência profissional. Foi
26 abordada pelo GT a necessidade de informação da quantidade planos que estão em execução, quais
27 estão devidamente funcionando, e se os mesmos estão sendo finalizados. Foi questionado também
28 qual papel que o CAU deveria ter nesse processo. Foi citado que o Plano Diretor deveria abranger a
29 área rural. O coordenador adjunto da CECAUP Arq. Urb. Mário Yoshinaga citou a forma que o Plano
30 Diretor foi realizado em Guarulhos e diversos Municípios resultou numa série de fracassos, embora
31 elaborados por profissionais competentes, e poderiam ser obras primas na literatura de
32 planejamento. O que poderia ser feito? Muitos planos teriam bons resultados se a população
33 tivesse acesso, tomasse partido, tivesse assumido as ideias e propostas contidas nos mesmos.
34 Faltaram aos Planos Diretores o comprometimento com um ideal desejado, mesmo que a
35 longuíssimo prazo, envolvendo todas as partes produtoras da cidade. Com a devida comunicação e
36 divulgação, uma população ativa tem poder de alterar costumes e culturas sedimentadas, sejam
37 elas ultrapassadas ou impostas como verdades pela vontade de interesses particulares. Em relação
38 aos aspectos da metodologia do Plano, é necessário haver uma linguagem comum durante toda sua
39 elaboração, sendo sempre necessário a participação para consultas populares. O caso da cidade de
40 São Luís do Paraitinga, foi citado pelo Arq. Urb. José Xaides de Sampaio Alves, que teve sua gestão
41 através da tragédia das enchentes no município, mostrou a importância de boa metodologia, em que
42 aspectos técnicos foram empoderados. Qual ação poderia fugir desse “gargalo”? Foi comentada a
43 pouca permeabilidade dos arquitetos urbanistas no sistema público e como melhorar essa questão.
44 Foi relatado que através de pesquisas, teses e prática, os gestores serão a ponta da implantação de
45 qualquer fomentação. É preciso gerir, normatizar instrumentos e resistir às pressas imobiliárias e
46 conluios que possam existir entre políticos, que por diversas vezes impedem que um trabalho
47 técnico seja finalizado. Deve haver uma formação de “ideologia política” para aprofundamento do
48 estatuto das cidades, sendo que não há total informação da força do papel político dos
49 administradores. Além disso, as escolas não informam seus alunos sobre os planos diretores. Foi
50 citado que houve o lançamento pelo CAU de um documento para os novos prefeitos, mas não se
51 sabe até que ponto o Conselho está preparado para atender seus anseios? O Coordenador da



52 CEsCAUP Arq. Urb. Victor Chinaglia informou que esta Comissão existe desde o início do ano, e um
53 dos itens que seriam abordados seria o do Plano Diretor, mas não seria esse o seu foco principal.
54 Entre os assuntos relatados, citou a baixa estima dos servidores públicos, e a falta de planejamento
55 geral neste assunto, que enfraquece o Estado. Informou que existe um verdadeiro “ataque” aos
56 escritórios técnicos em todos os municípios, visando terceirização (capital internacional) de projetos
57 oriundos de Singapura, da Índia, de Taiwan, por exemplo. Relatou que a média de idade dos
58 funcionários do CDHU é de 55 anos, que isso é um retrato de esvaziamento do setor. Sem o apoio
59 de chefias, são frequentes os casos de piso salarial abaixo do mercado nesses órgãos. Citou que a
60 neste assunto, houve um caso de ganho de uma ação da MTU, mas que houve também perda em
61 ação de concursados CLTistas da mesma empresa. O Coordenador informou que está havendo um
62 desmonte total de escritórios técnicos. Cidades como Bauru apresentam uma terceirização
63 acentuada – deve-se pensar em como é o trabalho dos profissionais nas prefeituras do interior,
64 onde há grande pressão por parte de superiores. Relatou também a necessidade de preservação de
65 auto estima desses profissionais, além de oferecer um plano de trabalho. Informou que o Diretor
66 da Biblioteca da EMPLASA Ronaldo Luís Pereira poderia ter informações a respeito, e que poderia
67 ser marcada uma reunião, e o mesmo conserva o acervo da GEGRAN até a presente data. O
68 Coordenador da CEsCAUP informou que atualmente o CDHU tem problemas em estocar o seu
69 material. Relatou que o caso da COHAB de Bauru é emblemático, pois várias empresas se
70 cadastraram do CAU para em seguida realizar planos de carreira. Nos casos de Planos Diretores
71 realizados por terceiros, faz-se notar o não conhecimento local dos profissionais envolvidos. Em
72 2006, o Plano Diretor de Bauru foi realizado com rigor metodológico, sendo necessário que os
73 Estatutos das cidades são sequenciais e devem ser integrados, e que existem muitos casos de
74 “Estelionato Urbano”. Não existe uma regulamentação padrão nos municípios de São Paulo,
75 principalmente no uso de instrumentos como as “ZEIS”. Em diversos casos não há diálogo com as
76 Câmaras Municipais, e a falta de aplicação do Plano Diretor. Foi citado o caso do Conselho da cidade
77 de Bauru, onde se realizou um curso de especialização para gestores, conselheiros e lideranças em
78 seus primeiros 6 meses. Foi relatado que é fundamental, para haver horizontalidade, ações



79 integradas – visando maior possibilidade de participantes em um Plano Diretor. O Coordenador
80 Adjunto da CESCAUP Arq. Urb. Mário Yoshinaga citou os casos de licitações inadequadas,
81 mencionando como exemplo um caso de Brasília, que realizou um concurso público de projeto de
82 uma escola cujo vencedor apresentou uma construção com 2 pavimentos, dentro de um lote
83 urbano, como uma “sobra” de loteamento. Ao ler o Termo de Referência, descobre-se que o projeto
84 não poderia ser melhor, não poderia expressar na arquitetura a importância da Educação, que
85 segundo as autoridades, é uma prioridade nacional. Como fazer uma arquitetura de uma atividade
86 tão importante e prioritária num lote exíguo? Como comparar essa implantação com a de outros
87 países, onde as áreas das escolas ocupam mais de 20.000 m², para usos de esportes, artes, e cultivos
88 diversos? Os Termos de Referência de obras públicas deveriam ser elaboradas por Arquitetos e
89 Urbanistas, entre outros. O membro substituto da CEsCAUP Arq. Urb. Paulo André Cunha Ribeiro
90 informou que também participa do GT do Meio Ambiente, e lá estão realizando um caderno digital,
91 em parceria com a Secretaria do Estado e técnicos da CETESB, que deverá ser finalizado ainda neste
92 ano. O mesmo terá a chancela de órgão do Estado. Citou a importância do papel dos Arquitetos
93 Urbanistas no Plano Diretor, além no Patrimônio Histórico e quais suas atribuições. Citou que dos
94 de 645 municípios do Estado, mais de 200 não possuem arquitetos, havendo grande carência em
95 regiões como o Vale da Ribeira. Abordou que é necessário saber como trabalham os profissionais
96 nos setores municipais, se estes são registrados e seus salários estão dentro do piso mínimo. Através
97 de um mapeamento, pode-se cruzar dados profissionais e devidas RRTs. Informou que o material
98 discutido na reunião poderia fazer parte do Caderno em elaboração pelo GT do Meio Ambiente.
99 Citou que visitou as 10 regionais, diversas escolas, e em agosto/setembro será realizado um
100 encontro com Coordenadores de cursos. Relatou casos acontecidos em Caraguatatuba, Caieiras e
101 também Atibaia, que, apesar do “ZEIS” ser implantado, não havia conhecimento necessário para
102 seu uso. Nas faculdades, o Plano Diretor não é mencionado, e muito não conhecem o Estatuto. Citou
103 o ensino à distância e a grande demanda que deverá acontecer com sua implantação. O
104 coordenador Adjunto da CEsCAUP Arq. Urb. Mário Yoshinaga frisou as áreas que o profissional pode
105 atuar nas prefeituras, constituindo escritórios técnicos, seja no acompanhamento da implantação

4



106 dos Planos Diretores, assim como na elaboração dos Termos de Referência, importante documento
107 que orienta as licitações, segundo as expectativas do contratante - no caso, a Prefeitura. Mencionou
108 a necessidade das cidades manterem sua proposta inicial de proporção de solo público e solo
109 particular, pelo menos como o uso público e uso privado; e os profissionais Arquitetos e Urbanistas
110 públicos elaborarem os meios legais para controle dessas áreas, exigindo condições em
111 contrapartidas de projetos de porte. Mencionou um caso típico de aceitação de inadequação
112 urbana, mesmo por profissionais de arquitetura e engenharia, que é a existência de caixas d'água
113 nos prédios, que na realidade é uma evidência da ineficiência dos serviços concessionados de água
114 potável. As caixas d'água representam a existência de descontinuidade de serviços. O membro titular
115 da CEsCAUP Arq. Urb. João Sette Withaker Oliveira informou que o Plano Diretor deve ser o
116 "instrumento"; e nas faculdades e no Conselho faltam gestão pública. O Plano Diretor não deve
117 apenas abranger a ocupação do solo, e a política urbana é uma política aglutinadora da política
118 territorial da cidade. Se o Plano Diretor contemplar apenas o setor imobiliário, não há necessidade
119 de sua existência. Esse instrumento deve apresentar conteúdo, e é primordial efetivar a
120 concatenação da ideia da cidade. Para o membro titular, o CAU não deve apenas fiscalizar o
121 exercício ilegal da profissão. Citou que através do Plano Diretor, conseguiu-se **perpendicularidade**
122 urbana – com sua densidade, adensamento e modal de transporte coletivo. O Plano Diretor deve
123 entender a escala da cidade. Citou o coeficiente 1 e a cota de solidariedade, o fundo de
124 desapropriação em partes importantes da cidade, como o realizado no bairro do Belém, na capital.
125 Informou que no centro, a taxa de habitação era praticamente zero, e no bairro da água Branca,
126 30%. O Arco Tietê com 30% de habitação social, seria revolucionário, pois conseguiriam colocar a
127 questão do desenvolvimento urbano antes do Plano Diretor. Citou também o caso do projeto
128 "Minha casa, minha vida", no qual faltou uma direção urbanística superior. Foi relatado que é
129 fundamental a valorização da carreira - em diversos casos, as empresas depois de notificadas se
130 registraram no Conselho. É necessário que o CAU ajude na formação junto às faculdades. Na política
131 urbana, é necessária a centralidade com o urbanismo. Um Plano Diretor estratégico deveria estar à
132 frente dos outros itens, que devem ser integrados. O Coordenador da CEsCAUP Arq. Urb. Victor

 5



133 Chinaglia citou que o Arq. Urb. Alexandre Delijaicov tem uma visão específica sobre os escritórios
134 técnicos públicos, e é um defensor do Departamento de Edificações (*EDIF*), que integra a Secretaria
135 Municipal de Serviços e Obras (SMSO). O membro titular Arq. Urb. João Sette Withaker Oliveira
136 citou a necessidade de uma visão macro na política urbana. É necessário propor definição do papel
137 do poder público; saber como os arquitetos urbanistas devem se inserir e também deve haver
138 especialização, com a defesa de tecnologia nacional. O Coordenador Adjunto da CEsCAUP relatou
139 que o Plano Diretor deve ser claro, básico e nítido – caso contrário não envolverá a população. Há a
140 necessidade de adaptação dos códigos nacionais urbanísticos às cidades e citou o caso da Lei das
141 Heranças, que no Brasil tem baixa incidência de impostos, ao contrário de países como o Japão e
142 Estados Unidos, onde as propriedades herdadas são taxadas pesadamente. Isso incentiva a busca
143 da lucratividade, evitando-se as das propriedades improdutivas e a especulação nos vazios urbanos.
144 Para o Coordenador Adjunto da CEsCAUP, o Arquiteto e o Urbanista são duas profissões
145 diferenciadas, e esse aspecto deveria ser melhor considerado no CAU. Foi citado o caso da Colômbia,
146 e alguns países vizinhos do Brasil, onde o “Imposto de Melhoria” é devidamente cobrado, dessa
147 forma procurando restituir o dinheiro público investido para outras obras. Em alguns municípios e
148 Estados do Brasil, como no Piauí, inexistente o Imposto de Melhoria, num flagrante desrespeito ao uso
149 do dinheiro público, utilizado na valorização de propriedades particulares. Há uma crescente
150 carência de reabilitação das áreas centrais das cidades. As periferias metropolitanas consomem
151 continuamente muito dinheiro por serem criadas com deficiência de infraestrutura urbana e
152 urbanisticamente inadequadas em geral implantadas por loteamentos desenhados por profissionais
153 de topografia e de parcelamento do solo. **ITEM 03 – Informes diversos:** Foi solicitado que o relator
154 da CEsCAUP, o Arq. Urb. Ralf Correa Scholz encaminhasse a ata também para os membros do GT
155 Urbanismo – Plano Diretor, para análise e sugestões. O membro substituto Arq. Urb. Paulo André
156 Cunha Ribeiro enviará o Caderno de orientação para profissional para análise dos participantes da
157 reunião. O Coordenador Victor Chinaglia convidou os participantes do GT para participação nos
158 seminários que serão realizados pela CEsCAUP no 2º semestre. Nada mais tendo a acrescentar, o
159 Coordenador da Comissão Especial de Conceituação de Arquitetura e Urbanismo Público, Arq. Urb.



160 Victor Chinaglia Junior, agradeceu a participação dos presentes e encerrou a reunião às 17:30 h.

161 São Paulo, 13 de junho de 2017.

162

163 **Comissão Especial de Conceituação de Arquitetura e Urbanismo Público:**

164

165

166 Arq. Urb. Victor Chinaglia

167 Coordenador

168

169

170 Arq. Urb. Mario Yoshinaga

171 Coordenador Adjunto CECAUP

172 Coordenador GT Urbanismo – Plano Diretor

173

174

175 Arq. Urb. João Sette Whitaker de Oliveira

176 Membro Titular

177

178

179 Arq. Urb. Paulo André Cunha Ribeiro

180 Membro Substituto

181

182

183 Arq. Urb. Ralf Correa Scholz

184 Relator

185



186 **Grupo de Trabalho Urbanismo - Plano Diretor:**

187

188

189 Arq. Urb. José Xaides de Sampaio Alves

190 Coordenador Adjunto

191

192

193 Arq. Urb. Maria José Gomes Feitosa

194 Membro titular

195

196

197 Arq. Urb. Fábio Silveira Bernils

198 Membro titular

199

200

201 Arq. Urb. Rodrigo Fernandes Michelin

202 Membro titular

203