



PROCESSO	
INTERESSADO	Presidência do CAU/SP
ASSUNTO	Revisão de Planos Diretores durante a pandemia de covid-19

DELIBERAÇÃO Nº 07/2021 – CPUAT -CAU/SP

Considerando a Lei no 12.378/2010 que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs, em especial o artigo 2º e o inciso V do parágrafo único; e

A COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, AMBIENTAL E TERRITORIAL - CPUAT - CAU/SP, reunida ordinariamente, de forma virtual no uso das competências que lhe conferem os artigos 91 e 100 do Regimento Interno do CAU/SP, após análise do assunto em epígrafe; e

Considerando a atribuição da Comissão de Política Urbana, Ambiental e Territorial de zelar pelo planejamento territorial, exigir a participação dos arquitetos e urbanistas na formulação e gestão de políticas urbanas, ambientais e territoriais estimulando a produção da Arquitetura e Urbanismo como política de Estado conforme Regimento Interno do CAU/SP; e

Considerando que todas as deliberações de comissão devem ser encaminhadas à Presidência do CAU/SP para verificação e encaminhamentos, conforme Regimento Interno do CAU/SP.

DELIBERA:

- 1 - Aprovar a Recomendação sobre Revisão de Planos Diretores e Legislação Urbanística durante a pandemia de Covid-19 aos Municípios do Estado de São Paulo, em anexo;
- 2- Solicitar que sejam avaliadas formas de publicação da recomendação, de modo que esta chegue ao conhecimento dos municípios do estado de São Paulo, em especial aos que estão em processo de elaboração e/ou revisão dos seus Planos Diretores e Leis complementares.
- 3 - Encaminhar para a Presidência do CAU/SP para os encaminhamentos cabíveis.

Com 08 votos favoráveis dos conselheiros Mônica Antonia Viana, Carina Serra Amancio, Denise Antonucci, Maria Eneida Barreira, Maria Isabel Rodrigues Paulino, Renato Matti Malki, Paulo Marcio Filomeno Mantovani e Vera Lúcia Blat Migliorini; 0 votos contrários; 0 abstenções.

São Paulo - SP, 20 de maio de 2021.

Considerando o estabelecido no Despacho PRES-CAUSP nº 001/2021, que regulamentou emergencialmente as reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SP, atesto a veracidade e a autenticidade das informações prestadas.

LUCIANA HIGA MASUDA
Coordenadora do Setor de Atendimento

CAU SP

Comissão Especial de Políticas Urbanas, Ambiental e Territorial – CPUAT

RECOMENDAÇÃO SOBRE REVISÃO DE PLANOS DIRETORES E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DURANTE A PANDEMIA DE COVID-19

AOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Plano Diretor é o instrumento básico da Política urbana, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. Este e demais leis urbanísticas devem ser elaborados e/ou revisados, implementados e monitorados, por meio de processos que garantam ampla participação da população em todas as suas etapas. Isso pressupõe que os governos municipais devem garantir os direitos básicos da população, certificando que essa construção coletiva seja efetivada para que as decisões em torno do planejamento urbano e do licenciamento sejam debatidas e pactuadas, por meio de uma gestão democrática e participativa. Assim como estabelece o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, que veio regulamentar os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, de forma a possibilitar o desenvolvimento de uma política urbana com a aplicação de um conjunto de instrumentos para garantir o direito à cidade e que possibilitem a reforma urbana, voltados a promover a inclusão social e territorial nas cidades brasileiras, visando à construção de cidades sustentáveis.

O Plano Diretor é uma lei complementar de ordenamento territorial e caracteriza-se como um dos mais relevantes instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, sendo obrigatório para os municípios com população superior a 20 mil habitantes, aos integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, e às áreas de especial interesse turístico e ambiental. Este deve propor diretrizes e estratégias para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município que serão implementadas e revisadas no prazo máximo de até 10 anos, incorrendo em improbidade administrativa o gestor que deixar de fazê-lo. Um prazo aparentemente longo, mas necessário para regulamentação dos vários instrumentos urbanísticos, jurídicos e demais políticas setoriais estabelecidos no Plano Diretor.

Todavia, o Plano Diretor é também palco das disputas pela cidade. As diretrizes diversas sobre o desenvolvimento urbano e rural, discutidas na formulação e revisão do plano, muitas vezes não são convergentes, mas devem ser pactuadas, através de uma gestão democrática que garanta ampla *“participação popular e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”* (Lei

Federal nº 10.257/01, art. 2º, II e art. 40, parágrafo 4º, I, II, III; e Resolução do Conselho das Cidades nº 25/05). Ainda que a formulação e produção técnicas sejam essenciais neste processo, a participação social é imprescindível para que a construção dos Planos Diretores abarque as demandas locais e específicas de cada território, a vivência da população, efetivando a construção de cidades mais igualitárias. Cumprindo assim, a função social da cidade e da propriedade, cabe ao poder público garantir o acesso à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

No entanto, o contexto atual da pandemia da Covid-19 impede que seja realizado um processo de revisão dos Planos Diretores, como também das suas demais leis complementares, com ampla participação social, devido aos altos riscos de contágio que impossibilitam as reuniões presenciais e restringem a participação de muitos, mesmo quando realizado virtualmente. Desde março de 2020, quando a Organização Mundial de Saúde (OMS) anunciou a pandemia de COVID-19 e medidas de isolamento social, vários decretos já foram aprovados decretando quarentena e medidas de contingências no Estado de São Paulo e nos municípios paulistas, em função da gravidade da pandemia. Atualmente, tramita no Senado Federal o Projeto de Lei nº 1601/2020, que busca a suspensão do prazo de revisão dos planos diretores em caso de emergência ou estado de calamidade pública. Vários Ministérios Públicos estaduais encaminharam recomendações aos municípios, no sentido de suspender todos os eventos que são obrigatórios na revisão dos Planos Diretores e legislação urbanística durante a pandemia.

Essa crise sanitária que estamos vivenciando no período atual, marcada por milhares de casos e mortes no Brasil, aprofundou o cenário de desigualdade urbana, desencadeando o aumento significativo do desemprego, perda de renda das famílias e incidindo na ampliação da pobreza e no comprometimento da qualidade de vida dos moradores das cidades. Segundo dados do Conselho de Secretarias Estaduais da Saúde (Conass), São Paulo é o estado que concentra a maior quantidade de vítimas no Brasil. Desde janeiro, as taxas de ocupação de leitos de UTI Covid-19 para adultos tiveram crescimento acelerado nas regiões metropolitanas, demonstrando que as atuais medidas de controle da pandemia em vigor no Plano São Paulo foram insuficientes para reduzir a transmissão do coronavírus. O andamento das revisões dos Planos Diretores e de suas leis complementares, neste cenário, implicaria diretamente a exclusão da população mais afetada pelas desigualdades urbanas, impedindo uma participação social efetiva. Ainda que as audiências públicas aconteçam de forma virtual ou híbrida, a vulnerabilidade social a que muitas famílias se encontram, impediria a sua ampla participação, como mostra a pesquisa do Centro Regional de Estudos para o Desenvolvimento da Sociedade da Informação

(CETIC BR) realizada em 2019, indicando que 43% da população com salário de até um salário-mínimo não possuía acesso nem à internet nem a computadores.

Sem a participação social, esses processos de revisão acabam por privilegiar o setor imobiliário, discurso recorrente em muitas prefeituras do estado de São Paulo, cuja justificativa seria a urgência de “retomar o crescimento econômico”. Entretanto, de acordo com a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), os lançamentos de imóveis cresceram 15,4% em 2020 em relação ao ano de 2018, assim como o número de vendas cresceu em 12,1%. Além disso, o setor da construção civil foi enquadrado dentre as atividades essenciais, com a não paralisação das obras em função da pandemia, o que demonstra a fragilidade desse discurso.

Os processos de revisão dos Planos Diretores e demais leis urbanísticas devem ser ancorados numa construção social e coletiva, capaz de reverter às dinâmicas de desigualdade social, racial e de gênero nas cidades. Certamente, muitos são os desafios a serem enfrentados: habitação para garantia da moradia digna, saneamento básico, mobilidade urbana, educação, saúde e outros eixos que influem nas condições de vida nas cidades. É imprescindível que toda a população participe das várias etapas do Plano Diretor, nos debates, propostas e na gestão do plano, com base em diagnósticos consistentes e participativos que retratem a realidade e especificidades de cada território. Neste momento o mais importante é direcionar esforços e investimentos públicos nas emergências sociais, pelo combate à fome, aos despejos forçados, ao desemprego e ao aprofundamento das desigualdades urbanas, que tiveram expressivo aumento nas nossas cidades.

Considerando a importância de se debater o Plano Diretor e suas leis complementares, pode-se aproveitar esse período para elaboração de levantamentos, estudos técnicos e diagnósticos, como também de processos didáticos e formativos com a realização de debates públicos e a produção de materiais em linguagem popular, que possam mobilizar e qualificar a população para ampliar seu conhecimento e domínio sobre os instrumentos urbanísticos da legislação urbanística. Neste sentido, o CAU SP pode contribuir com os municípios nos debates e na produção de materiais de divulgação sobre o tema.

Considerando a Lei nº 12.378/2010 que regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo e cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal – CAUs, em especial o artigo 2º e o inciso V do parágrafo único, bem como o regimento interno do CAU SP, em especial artigo 100, e no intuito de garantir os preceitos constitucionais e do Estatuto da Cidade para a gestão democrática da cidade, com amplo processo participativo, a CPUAT do CAU SP sugere e apoia o adiamento nos municípios que estão em processo de

revisão do Plano Diretor e/ou de suas leis complementares até que esse processo possa ser realizado com a efetiva e indispensável segurança sanitária, evitando assim colocar em risco, tanto as equipes técnicas, quanto os munícipes participantes.