



À vista do resultado das eleições para o cargo de Governador do Distrito Federal no mandato de 2015 a 2018, o Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB-DF, por intermédio de sua Comissão de Políticas Urbanas, vem apresentar, sinteticamente, as contribuições da entidade em relação ao planejamento e à gestão da ocupação do território na Capital da República.

Em anexo, encontram-se os “Fundamentos Legais”, onde constam os princípios gerais elencados em legislação federal, norteadores de nossos debates e discussões no IAB-DF.

A CIDADE PARA TODOS

Os princípios norteadores da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade asseguram que não apenas a propriedade, mas a própria cidade tem uma função social a cumprir, qual seja a de assegurar o bem-estar de todos os seus habitantes.

Entendemos que o capital imobiliário e da construção civil não deve ser desprezado, mas ressignificado, uma vez que, por óbvio, o desenvolvimento urbano não pode prescindir de investimentos privados. Contudo, como requer a própria Constituição, os empreendedores devem atuar em atendimento ao interesse social. A cidade não pode servir aos que, pela influência econômica que detêm, se adonam do poder público e movem o aparelho estatal em seu proveito.

Nesse sentido, é preciso definir a cidade que QUEREMOS com o propósito de explicitar a cidade QUE NÃO QUEREMOS.

Queremos a cidade:

- do planejamento público como atividade de Estado, de longo prazo, que se sobreponha a mandatos e interesses eleitorais;
- que resulte da ação do Estado como orientador da ocupação territorial;
- que considere as potencialidades e respeite os limites do território como suporte das ações de desenvolvimento;
- do desenvolvimento articulado à sua dimensão metropolitana;
- que organize sua estrutura administrativa de maneira a tornar articuladas e eficazes as políticas, programas, projetos e ações governamentais;
- que utilize a Terracap para a execução dos interesses do planejamento urbano;
- que combata os vazios especulativos, mas considere a matriz urbanística do Conjunto Urbanístico de Brasília baseada em um sistema de espaços públicos e áreas verdes, vazios necessários à presença e usufruto da natureza no ambiente urbano;



- que aproveite infraestruturas ociosas e evite a ocupação extensiva do território;
- que recupere, em proveito público, as valorizações imobiliárias decorrentes de investimentos públicos e de alterações de normas urbanísticas;
- que impulse as diversas vocações locais, descentralize as atividades sociais e econômicas e reduza as pressões sobre a área tombada;
- que estructure seus planos de desenvolvimento econômico e social com atividades ligadas à pesquisa, à tecnologia, ao turismo e à indústria criativa e não poluente;
- que considere a ideia de paisagem cultural para toda a área metropolitana;
- que reconheça na preservação do conjunto urbanístico de Brasília a preservação de valores constitutivos da cultura arquitetônica e urbanística da cidade, do país e da humanidade;
- que procure se desenvolver como modelo de cidade sustentável;
- em que o transporte público e o uso do solo urbano sejam planejados de forma integrada e assegure a mobilidade e acessibilidade universais com primazia do transporte público sobre o individual;
- da cidadania, exercida pelo direito à participação direta ou representativa nos processos decisórios e pelo acesso aos serviços públicos;
- que torne seus locais mais seguros pela qualificação dos espaços e pelo estímulo à permanência e à circulação de pessoas nos espaços públicos;
- que promova o acesso de todos à habitação condigna;
- cuja fiscalização seja transparente organizada por áreas específicas de atuação;
- que coíba e puna severamente a grilagem de terras e a ocupação irregular do território;
- que reorganize e dê celeridade aos processos de aprovação e licenciamento, com ênfase na melhor comunicação e qualidade do processo de análise por meio da reestruturação dos cargos e carreiras técnicas da área;

Não queremos a cidade:

- da ocupação irregular e predatória do território;
- da grilagem de terras;
- cuja fiscalização mostrou-se ineficaz.
- dos vazios urbanos guardados para a especulação imobiliária;
- da apropriação privada das rendas decorrentes de investimentos públicos;
- que utiliza a renda fundiária obtida pela Terracap para pagar megalomanias irresponsáveis;
- da informalidade e da segregação social;
- que inviabiliza o acesso universal aos serviços públicos;
- do medo e do patrimonialismo que produz cercas e privatiza os espaços públicos;



- que desconhece e desrespeita o patrimônio cultural;
- que desconsidera o valor da paisagem cultural do cerrado em interação com o espaço construído;
- do consumo irresponsável de recursos naturais do cerrado, especialmente dos mananciais hídricos;
- da gestão eleitoreira de administrações regionais e secretarias que não dialogam entre si;
- que não articula as funções públicas de interesse comum, como o saneamento, o transporte e os serviços de saúde e educação considerando a metrópole e seus diversos entes federativos ;
- que obstrui o exercício da cidadania, afasta a inteligência popular do debate público e desdenha o planejamento participativo;

INSTRUMENTOS DE AÇÃO

Para implementar as diretrizes do Estatuto da Cidade e construir a cidade que queremos, sugerimos ao governo eleito algumas iniciativas, a saber:

1

A criação de um Instituto de Planejamento Territorial, multiprofissional, vinculado à Casa Civil ou ao Gabinete do Governador, cuja presidência eleita em lista tríplice, aprovada pelo governador e ratificada pela CLDF, seja escolhida e encaminhada pelo órgão colegiado de seu conselho, com o objetivo de formular políticas públicas e pensar estrategicamente o desenvolvimento territorial do Distrito Federal em seus aspectos econômicos, sociais, culturais, ambientais e urbanos.

1.1) As proposições do Instituto seriam debatidas e avaliadas no âmbito de um Conselho democraticamente constituído, com atuação integrada e deliberação conjunta, amparado por Câmaras Técnicas em áreas tais como Desenvolvimento Econômico e Social, Meio Ambiente, Cultura e Patrimônio Cultural, Mobilidade e Acessibilidade urbana, entre outros.

1.2) O Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), o Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) seriam elaborados ou revistos no âmbito dessa estrutura, de forma integrada, e submetidos a processos efetivos de participação popular anteriormente ao seu encaminhamento à Câmara Legislativa.

1.3) Este órgão, de forma institucionalizada, implementaria um processo de planejamento permanente, um banco de projetos e planos de intervenção, bem como de estudos prospectivos, com a missão de articular e transformar as informações advindas da inteligência e das pesquisas elaboradas pelos demais órgãos de planejamento e gestão do GDF.



1.4) O Instituto de Planejamento desenvolveria os projetos e planos de intervenção no território, privilegiando a qualidade, por meio de concurso público de projeto e de seu próprio corpo técnico, em diversas escalas e ficaria responsável por sua constante avaliação, considerando informações que adviriam do confronto com a realidade implantada, subvertendo o atual modo vigente dedutivo, de cima para baixo, do geral para o particular. Consideraria, sobremaneira, que há necessárias informações e intervenções que necessitam se valer do método indutivo, de baixo para cima.

1.5) A inclusão do órgão de preservação na Estrutura do Planejamento de modo a considerar o patrimônio tombado, as análises e estudos de novos tombamentos e sua ratificação em órgão colegiado específico, que atue na integração direta dos bens tombados em nível federal conjuntamente com o IPHAN.

2

A revisão de todo o Sistema de Planejamento - SISPLAN de modo a considerar a implantação efetiva do método indutivo, baseado na participação da comunidade (interesses específicos) em conselhos locais, culminando com a reunião dos conselhos temáticos no conselho de planejamento territorial, com ampla participação da sociedade (interesses difusos) nas decisões. O sistema deverá incluir comissões de acompanhamento formadas somente por entidades, grupos e associações da sociedade civil, que, sem direito ao voto, poderão demandar, por consenso, direito à voz, inclusão de pautas, bem como solicitar diligências e esclarecimentos.

3

Promover articulação, integração das políticas públicas, de seu planejamento e gestão em áreas setoriais que mais diretamente incidem no território como: transporte e mobilidade urbana, habitação, meio-ambiente, saneamento básico, uso e ocupação do solo. De preferência, em um mesmo endereço institucional.

4

Sem prejuízo da abrangência da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE), instituída para superar o óbice constitucional à criação de Regiões Metropolitanas formadas por municípios que ultrapassem a jurisdição estadual, fazer funcionar efetivamente a integração de “funções públicas de interesse comum” bem como a “gestão associada de serviços públicos” relativas ao Distrito Federal e aos municípios liminhos, valendo-se da prerrogativa da instituição de consórcios públicos, como previsto no art. 241 da Constituição Federal.



5

As instituições afeitas ao tema deverão debater, revisar e trabalhar pela aprovação do Estatuto da Metrópole, em tramitação no Congresso Nacional, para auxiliar o GDF no planejamento e gestão da região metropolitana.

Em resumo,

o que o IAB-DF propõe é que se considere o Planejamento do Território como atividade de Estado, ampliando sua conceituação para abarcar os diversos setores que atuam no estudo, intervenção e constituição da Paisagem. Será necessário criar os mecanismos de interação, construção e execução entre o Planejamento e a Gestão, sem divórcio, e com constante debate entre os entes, obedecendo a processos dedutivos e indutivos, com hierarquias de baixo para cima e de cima para baixo.

Faz-se necessário também, reconhecer na matriz urbanística do Plano Piloto, na amplitude de seus espaços e na predominância do verde, a referência histórica para construção de uma nova paisagem urbana, em cujo horizonte se vislumbra a superação da tradicional oposição de cultura à natureza.

Para tanto, deve-se considerar o território e a paisagem como matéria complexa, necessária, reconhecendo que todas as atividades humanas acontecem no espaço. É necessário tratar o planejamento com transversalidade de temas, seus prazos e horizontes devem estar dissociados dos tempos e interesses eleitorais, convocando a população ao debate político. Deve, portanto, gozar de relativa independência e autonomia, com horizontes propositivos de longo prazo, fugindo do aturdimento decorrente das ingerências executivas cotidianas.



Anexo 1 - OS FUNDAMENTOS LEGAIS

Nos termos da Constituição Federal, a política urbana tem por objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”.

Assim como os municípios, o Distrito Federal obriga-se a executar essa política conforme as diretrizes fixadas no Estatuto da Cidade.

Quais são estas diretrizes?

- I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito 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;
- II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) a deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) a poluição e a degradação ambiental;
 - h) a exposição da população a riscos de desastres.
- VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município e do território sob sua área de influência;



- VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do município e do território sob sua área de influência;
- IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;
- XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.
- XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

O instrumento básico dessa política é o Plano Diretor, que deve ser elaborado de forma participativa e aprovado na forma de lei.

Ainda de acordo com a Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social (sob pena de desapropriação-sanção) quando atende às exigências do Plano Diretor.

Essa base legal conceitua o planejamento e delimita a ação governamental no campo da política de desenvolvimento urbano.