

O Instituto de Arquitetos do Brasil e a cidade que desejamos

Carta às candidatas e candidatos a gestores e legisladores municipais, ao pleito de outubro de 2024

O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) tem uma história centenária e, mais uma vez, reúne sua experiência e oferece propostas arquitetônicas e urbanísticas aos programas eletivos de candidatas e candidatos aos cargos de gestores e legisladores municipais. Com essa atitude, o IAB busca implementar políticas públicas solidárias, generosas e inclusivas, que melhorem a vida dos cidadãos por meio do planejamento urbano e regional.

O período que antecede as eleições municipais renova os desejos de aprimorar nossas cidades. Esses desejos podem se tornar realidade caso haja vontade política e o compromisso público com instrumentos jurídico-legais em vigor e aptos para promover cidades seguras, geridas democraticamente e com igualdade de oportunidades para todos os cidadãos. Uma vez aplicados, esses instrumentos jurídico-legais podem se desdobrar em novos mecanismos de regulação e fiscalização.

A cidade pertence aos cidadãos. Interesses econômicos privados não podem prevalecer sobre o bem maior da comunidade. Infelizmente, tais interesses conseguem se disseminar nas estruturas de decisão. A triste consequência é que a maioria das cidades do país carece de urbanidade. Isso atrasa o nosso processo civilizatório e impõe o desafio histórico de superar as desigualdades que resultam em conflitos sociais e urbanos. Esse é, sem dúvida, o supremo compromisso que as eleitoras e eleitores esperam e desejam daqueles que foram e que venham a ser eleitos.

Desde as últimas eleições municipais, as cidades brasileiras convivem com os impactos causados por flagelos climáticos cada vez mais vertiginosos e constantes. Basta-nos lembrar a seca em Manaus, e das enchentes ocorridas no Rio Grande do Sul, no Sul da Bahia ou na região serrana do Rio de Janeiro, cujos impactos mataram pessoas, destruíram patrimônios públicos e privados e abalaram estruturas urbanas. Esses exemplos eloquentes nos permitem afirmar que outros eventos geo-hidrológicos virão, só não se sabe quando e em que intensidade.

Cada vez que um novo desastre climático se instala, as cidades atingidas costumam perceber que não dispõem de políticas públicas e de planejamento para aquela emergência. Resta-lhes improvisar soluções que remediem os infortúnios do momento, sem prevenir os danos do futuro. As adversidades do clima obrigam ao planejamento territorial e urbano que garanta a qualidade do ambiente e diminua os malefícios das novas crises. Cabe ao gestor e ao legislador, em diálogo com a sociedade, estabelecer medidas preventivas e curativas em seus municípios, observando, com rigor, as respectivas legislações aplicáveis.

Baseado nesses princípios, o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) propõe:

1. Para promover resiliência urbana

- 1.1. Incentivar estratégias participativas na elaboração do desenvolvimento territorial-urbano, com base no Decreto Federal nº 12.041, de 05 de junho de 2024, que determina os objetivos do Programa de Cidades Verdes Resilientes;
- 1.2. Instituir Comitês Científicos permanentes e multidisciplinares, que se articulem aos órgãos públicos, a fim de propor meios para diminuir os danos das crises climáticas;
- 1.3. Incluir novos instrumentos no conteúdo dos Planos Diretores Municipais e nos demais mecanismos de intervenção territorial, que permitam obter equilíbrio socioambiental, reduzir vulnerabilidades e requalificar o território das cidades;
- 1.4. Fortalecer e capacitar o quadro técnico dos municípios, garantindo a presença de um número de arquitetos e urbanistas proporcional à população;
- 1.5. Garantir que as funções de planejamento urbano, licenciamento e fiscalização mantenham-se em um mesmo órgão administrativo, territorializando o exercício do planejamento, mas estabelecendo interface com o organismo responsável pela elaboração, implementação e localização das atividades econômicas no território, tal como preceitua a Constituição brasileira;
- 1.6. Estabelecer critérios específicos de uso e ocupação do solo e das atividades econômicas de modo que não fiquem a mercê de subterfúgios da suposta “liberdade econômica” e da “desburocratização”, que concorrem para desmontar o aparato legislativo em vigor e permitem colocar a cidade à disposição de interesses exógenos aos dos seus habitantes;
- 1.7. Extinguir a prática arrecadatória e eleitoral de editar leis que regularizem construções que descumprem a legislação urbanística e de patrimônio;
- 1.8. Implantar meios de informação permanente, que esclareçam a respeito dos riscos e efeitos dos desastres ambientais no cotidiano das cidades e na vida de sua população, além de alertar sobre os danos causados, direta ou indiretamente, pelo descumprimento de leis ambientais e de uso e ocupação do solo;
- 1.9. Incentivar propostas de adaptação que promovam mecanismos de resiliência aos desafios climáticos, mediante o resguardo da qualidade ambiental e social, a defesa do direito pleno à cidade e o combate aos processos de exclusão e segregação espacial.

2. Para atuar no planejamento do território

- 2.1. Considerar e/ou elaborar instrumentos que garantam a manutenção e a valorização das paisagens naturais, a preservação do ambiente e o controle e regulação do impacto gerado por atividades produtivas e/ou extrativistas (mineradoras, desmatamento, queimadas, etc);

- 2.2. Elaborar instrumentos que respeitem a gestão integrada e democrática do território nos casos relativos aos sistemas de cidades e aglomerados urbanos, considerando a divisão e ocupação do espaço territorial segundo características culturais, geográficas, geológicas e/ou produtivas;
- 2.3. Estabelecer limites de expansão das áreas urbanizadas, respeitando a integridade do território, seus recursos naturais e suas extensões rurais;
- 2.4. Condicionar propostas de expansão de perímetros urbanos a estudos técnicos especializados, que demonstrem a necessidade e eficácia das mesmas, indicando critérios de respeito à integralidade do território e seus recursos naturais, e de promoção social dos habitantes;
- 2.5. Definir instrumentos de controle e participação social no financiamento e redistribuição de recursos de concessões de Parcerias Públicas e Privadas na gestão do território;
- 2.6. Garantir o direito à cidade e ao desenvolvimento urbano, preservando e valorizando processos culturais e produtivos das comunidades tradicionais (indígenas, quilombolas, ribeirinhas);
- 2.7. Reinserir, na gestão do território e do patrimônio público, uma fiscalização técnica planejada, regular e eficaz, executada pelos órgãos internos da administração municipal em coordenação com os organismos participativos da sociedade civil.
- 2.8. Fiscalizar, com rigor, o acatamento das leis de uso e ocupação do solo e das taxas de solo natural, exigidas em edificações com habite-se expedido;
- 2.9. Desestimular projetos de edifícios e conjuntos de uso residencial exclusivo e de condomínios fechados;
- 2.10. Exigir, em cidades consolidadas, soluções de integração entre os domínios público e privado em projetos urbanísticos e de arquitetura, desestimulando e penalizando a descontinuidade entre eles mediante a construção de muros, fixação de grades e outros elementos em nome da garantia de segurança no espaço público.

3. Para atuar em áreas vulneráveis

- 3.1. Estabelecer processos de regularização fundiária, democratizar o acesso à terra e garantir o direito equânime à cidade;
- 3.2. Realizar periodicamente cadastramento e mapeamento, com a finalidade de avaliar e realocar assentamentos situados em áreas de risco;
- 3.3. Estimular a implementação da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS), programa integrante da Política Pública de Habitação, e

comprometer as administrações locais em estruturar propostas e destinar investimentos condizentes com o objetivo social do programa;

3.4. Incentivar a construção de novas edificações que considerem usos mistos residencial, comercial e serviços na configuração dos espaços comunitários;

3.5. Implantar equipamentos urbanos destinados a estimular uma efetiva inclusão social, dirigidos à promoção da educação, da cultura, da saúde, do lazer, dos esportes e da segurança;

3.6. Promover a criação de canteiros modelos e outras oportunidades de participação e emprego, destinados a formar mão de obra local e garantir fontes de renda.

4. Para atuar em programas públicos de habitação social

4.1. Privilegiar soluções habitacionais inseridas na malha urbana consolidada, com empreendimentos de pequeno porte em áreas de usos diversificados;

4.2. Evitar e superar o velho conceito de grandes conjuntos habitacionais de uso residencial exclusivo, que além de se tornarem ilhas de segregação social, muitas vezes favorecem práticas de chantagem e extorsão contra seus moradores e a conformação de redutos da criminalidade;

4.3. Contribuir para qualificar os projetos em curso, tipo Minha Casa Minha Vida, que possuem a intenção de diminuir déficits, mas que desestimulam elementos inovadores, alternativos e sustentáveis, além de não incorporarem costumes e comportamentos socioculturais de seus futuros moradores;

4.4. Articular os novos empreendimentos à malha urbana consolidada e privilegiar o uso dos espaços públicos, promovendo a dignificação, a integração comunitária e a segurança;

4.5. Promover usos mistos e variados, que garantem a sustentabilidade dos moradores e dinamizam o uso e apropriação dos espaços sociais;

4.6. Prever e construir equipamentos dirigidos à educação e cultura, à saúde, ao lazer e reunião, aos esportes e à segurança, com objetivo de promover a integração social, o desenvolvimento humano e a apropriação dos espaços comunitários.

4.7. Destinar áreas verdes, permeáveis e coletivas compatíveis com as diretrizes de loteamentos.

5. Para atuar nas áreas e edificações subutilizadas e/ou deterioradas

5.1. Respeitar o direito de propriedade estabelecido no artigo 5º da Constituição Federal, bem como a função social da propriedade urbana, conforme o caput do artigo 182, no capítulo referente à Política Urbana;

- 5.2. Estimular projetos de reforma arquitetônica destinados a edificações desocupadas e/ou subutilizadas para habitação e seus usos complementares;
- 5.3. Reabilitar áreas urbanas subutilizadas, estimulando atividades continuadas situadas próximos aos locais de trabalho, diminuindo tempo e custo de transporte, melhorando a segurança pública e otimizando a infraestrutura pré-existente;
- 5.4. Integrar as gestões municipais às políticas e programas desenvolvidas por órgãos federais e estaduais de preservação do patrimônio, com a finalidade de garantir o respeito aos sítios tombados, fortalecer a fiscalização, o cuidado e a valorização da paisagem urbana nos centros das cidades;
- 5.5. Realizar levantamentos da situação física e dos débitos com o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) em imóveis desocupados e subutilizados, localizados em áreas urbanas;
- 5.6. Introduzir e fortalecer a preservação do patrimônio cultural edificado, da paisagem e da respectiva infraestrutura nos conteúdos conceituais dos Planos Diretores;
- 5.7. Assumir a reabilitação de centros urbanos subutilizados ou em decadência como política de Estado, fortalecendo as instituições pertinentes para este fim;
- 5.8. Destinar edifícios públicos desocupados e/ou subutilizados para moradia de aluguel social ou programas sociais de acolhimento de pessoas em situação de carência extrema (moradores em situação de rua).

6. Para atuar em mobilidade urbana

- 6.1. Considerar estratégias de atuação baseadas na hierarquia dos modais de mobilidade: Pedestres (caminhabilidade); Não motorizada (ciclistas e outros); Transporte público; Transporte de cargas; Motorizada individual (automóvel, motocicleta, bicicleta elétrica);
- 6.2. Promover a qualificação urbana a partir da mobilidade de pedestres e não motorizada, considerando a estruturação do espaço urbano, o estímulo a fachadas ativas, o uso misto e variedade de ocupação do solo, a integração social e a garantia da segurança pública;
- 6.3. Viabilizar programas de racionalização e otimização operativa das cidades, tendentes a diminuir os tempos de deslocamento e a aproximação e integração entre moradias e locais de trabalho, serviços e lazer;
- 6.4. Assegurar instrumentos de otimização e qualificação do transporte público em seus diversos modais, desestimulando o atual predomínio do automóvel;
- 6.5. Considerar programas de integração e articulação regional e metropolitana na definição dos sistemas de transporte público e de cargas;

- 6.6. Viabilizar estudos para a implementação de uma nova matriz de transportes, não poluente, de perfil intra-urbano, interurbana, metropolitana e regional;
- 6.7. Impulsionar e priorizar o setor ferroviário, o de cabotagem e o fluvial, no que se refere ao transporte de carga (inter-regional) e, o sobre trilhos para deslocamentos intra-urbanos e interurbanos;
- 6.8. Elaborar estudos realistas e condizentes para o financiamento do transporte público e para a cobrança de tarifas;
- 6.9. Estimular políticas de apropriação dos espaços públicos, hoje ocupados por automóveis e motos, instalando bicicletários e outras iniciativas destinadas a contribuir para a mobilidade não motorizada;
- 6.10. Incentivar a caminhabilidade mediante a melhoria e manutenção das calçadas e o uso intensivo dos espaços públicos com a ampliação de áreas verdes e arborizadas;
- 6.11. Integrar, nas leis de uso e ocupação do solo, as redes de transporte público em concordância com a densificação urbana;
- 6.12. Limitar a quantidade de vagas de estacionamento nos empreendimentos privados;
- 6.13. Incentivar a transformação de áreas de estacionamento, existentes nos pavimentos térreos de construções privadas, em usos mistos e fachadas ativas.

7. Para atuar no patrimônio construído, urbanístico e paisagístico

- 7.1. Fortalecer a fiscalização e valorização da paisagem urbana como fonte de convívio e equilíbrio climático, complementadas com programas obrigatórios de arborização;
- 7.2. Providenciar a implementação da Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) em residências de moradores com baixos recursos, nos centros históricos tombados;
- 7.3. Garantir a vitalidade e sustentabilidade do patrimônio edificado, viabilizando a recuperação, funcionamento e desenvolvimento de atividades culturais, comerciais e de serviços;
- 7.4. Consolidar o Sistema Nacional do Patrimônio, articulando atuações integradas em escala regional e nacional;
- 7.5. Incentivar "Canteiros Modelo," destinados a capacitar recursos humanos locais e criar equipes de prestação de serviços, destinados a preservar o patrimônio edificado e paisagístico;

7.6. Integrar os instrumentos de Preservação do Patrimônio Edificado e Paisagístico nos Planos Diretores Municipais, considerando paisagens e edificações como ativos financeiros sustentáveis;

7.7. Estimular a preservação e sustentabilidade do patrimônio modesto, constituído por propriedades individuais de pessoas de fragilidade econômica, situadas em contextos urbanos, culturais e ambientais de valor;

7.8. Favorecer condições de acessibilidade no espaço urbano e edifícios nos centros históricos de cidades pequenas, assim como instalação de novas tecnologias;

7.9. Promover, nas comunidades locais, dinâmicas culturais e incentivos ao conhecimento e valorização do patrimônio mediante iniciativas de educação pública e integração de museu e escola;

7.10. Garantir rotinas de manutenção e monitoramento como estratégias de conservação preventiva do patrimônio, integradas aos organismos especializados.

8. Para atuar na infraestrutura e serviços públicos

8.1. Implantar infraestrutura urbana que possibilite o acesso universal ao saneamento básico e à água potável, contribuindo para a proteção dos mananciais, aquíferos e demais ecossistemas;

8.2. Criar aterros sanitários em substituição de lixões, de modo que resguardecam a saúde e a qualidade de vida urbana, estabelecendo metas para esse objetivo;

8.3. Regularizar ocupações ou relocar famílias em áreas de mananciais e beiras de rio sujeitas ao risco de contaminação de recursos naturais, garantindo soluções dignas de moradia e a participação dos moradores nas decisões;

8.4. Defender políticas públicas para a gestão e preservação dos recursos naturais;

8.5. Impulsionar campanhas de coleta seletiva e despejo apropriado do lixo;

8.6. Preservar a qualidade da água e impedir a contaminação de lençóis freáticos por meio de despejos inapropriados;

8.7. Estimular processos construtivos alternativos e inovadores, que evitem a proliferação de resíduos sólidos;

8.8. Otimizar o tratamento de esgotos sanitários e de resíduos sólidos, visando a preservação da saúde e do ambiente;

8.9. Desenvolver projetos e promover financiamento para infraestrutura de drenagem urbana sustentável (jardins de chuva, pisos permeáveis, arborização e recuperação de encostas e leitos de rios).

Fortaleza-CE, 03 de setembro de 2024

Direção Nacional do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB

Comissão de Políticas Urbanas e Habitação Social do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB