



CLUBE DE ENGENHARIA



CREA-RJ
Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio de Janeiro

FAM-RIO

Federação das Associações de Moradores do Município do Rio de Janeiro



programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo



IPPUR
Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional

MANIFESTO DE ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL À PROPOSTA DO PLANO DIRETOR DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO EM TRAMITAÇÃO NA CMRJ

As entidades profissionais e comunitárias aqui subscritas vêm por meio desta expressar a convicção da necessidade de ampliar o engajamento e a participação da sociedade civil organizada nas discussões das propostas do novo Plano Diretor que, no momento está em tramitação, e já em 1ª votação programada na Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

É através das previsões propostas para o novo Plano Diretor que a Cidade, através do planejamento urbano, pode ter a chance atingir o uso racional e menos desigual do seu território, e assim cumprir, efetivamente, o comando constitucional do art.182 da Constituição Federal, que é o de “ordenar **as funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes**”. Para compreender e dar efetividade a este comando constitucional, a Nação fez editar em 2001, o Estatuto da Cidade que, em seu art.2º dispôs diretrizes gerais de cumprimento obrigatório para todos os atos, legislativos e executivos.

Destacamos aqui três deles, que compõem a sua essência: a participação social na construção do processo de planejamento urbano – essencial para o incremento da democracia participativa nas cidades, a redistribuição equitativa de ônus e benefícios do processo de urbanização – essencial para o incremento da justiça social através do

aprimoramento das funções sociais da cidade e do provimento ao acesso à moradia, e a garantia do bem-estar dos seus habitantes, por meio do incremento da prevenção dos cuidados ambientais e da identidade cultural da cidade, do acesso a seus serviços públicos e à segurança cidadã.

Dentro destes três focos estruturais de cumprimento obrigatório para legalidade e legitimidade do novo Plano Diretor, entendemos que não se pode permitir qualquer retrocesso na construção da participação social no processo de planejamento, com o desprestígio dos conselhos da Cidade, especialmente do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) que deve ser fortalecido e reestruturado, sendo que a este deve ser atribuído e garantidas competências objetivas e relevantes no âmbito da política urbana e no acompanhamento da implementação do Plano Diretor. Ainda dentro deste preceito, a participação social deve também ser assegurada, mediante a regulamentação, no PD, a formas de estruturação das audiências públicas, conferências e fóruns.

Neste sentido, identificamos que o planejamento local, através dos PEUs (Planos de Estruturação Urbanas) fazem parte deste preceito, uma vez que estes foram construídos a partir deste pacto territorial entre governo e sociedade, sendo instrumento orientador da gestão urbana democrática. Os PEUs representam, pois, mecanismos de participação efetiva da sociedade civil na tomada de decisão governamental, que precisamos salvaguardar como um direito das coletividades locais nas proposições de intervenções, parâmetros e preservação de ambiências específicas de seus bairros.

O outro vértice essencial que viabiliza as funções sociais da cidade para todos os seus habitantes é o acesso à habitação, negligenciado há décadas pelo planejamento territorial, e o acesso a serviços públicos de qualidade por parcela significativa de nossos concidadãos.

Neste particular, urge recuperar o atraso da Cidade na captura de mais valias urbanas através, por exemplo, da outorga onerosa do direito de construir, cujos recursos oriundos de sua aplicação imediata devem ser prioritariamente vertidos para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), como peça chave de

justiça social, para o resgate de uma dívida social da Cidade para com esta parcela da sua população.

A implementação de outros instrumentos previstos no Estatuto da Cidade também se mostra como medida imprescindível para o resgate desta dívida, como maior a disponibilização de terra e de unidades imobiliárias por meio do instituto do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsória (PEUC); a delimitação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) de terrenos vazios, com vistas a fomentar a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e também com a regulamentação do programa de locação social. Do mesmo modo, a regularização urbanística e fundiária de assentamentos precários urge ser implementada, em sua modalidade plena, e o Termo Territorial Coletivo (TTC) é um instrumento que apresenta um enorme potencial para a consecução deste objetivo.

No que tange aos instrumentos citados, imprescindíveis para a construção de uma cidade mais justa para todos os seus cidadãos, é ainda fundamental destacar a importância da garantia da sua autoaplicabilidade. Em que pese o Estatuto da Cidade falar de lei regulamentadora, a melhor doutrina jurídica já afirma que esta lei pode - e deve - ser o próprio Plano Diretor, inclusive em respeito aos princípios constitucionais da economicidade e celeridade que devem permear toda a atuação dos poderes públicos. De fato, sendo o processo de aprovação do Plano Diretor um momento privilegiado de debate com a população e com especialistas na temática urbana, não faz sentido imaginar a necessidade da proposição e aprovação de outra lei para tratar dos instrumentos urbanísticos, sem os quais não há que se falar em gestão urbana.

Além disso, faz-se imprescindível abordar, neste apanhado muito geral, o cumprimento do bem-estar social dos habitantes da Cidade. Neste mesmo item é imperioso que o Plano Diretor preveja a aplicação, com eficácia imediata, do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) previsto, desde 1991 na Lei Orgânica do Município, e desde 2001 no Estatuto da Cidade. O EIV é o instrumento garantidor de que o adensamento urbano será controlado, e se dará de conformidade com a infraestrutura instalada, e que a população local será devidamente informada e consultada na aprovação de projetos ou atividades potencialmente geradores de impactos negativos ao seu ambiente local. O EIV e/ou o PEU são os instrumentos que, por excelência garantem que alterações de parâmetros urbanísticos, em especial do

aumento do potencial construtivo, somente ocorram mediante estudos técnicos, de modo a garantir a todos o acesso aos serviços públicos instalados, e à qualidade de vida dos habitantes, evoluindo, cada vez mais, para uma política de mitigação dos impactos climáticos na Cidade.

Cabe ainda mencionar que o Rio, nestas últimas décadas, foi uma cidade que, contribuiu nacionalmente, com seu exemplo, ao parametrizar sua ambiência e qualidade de vida com a instituição e manutenção de Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), de Unidades de Conservação Ambiental, bem como com a previsão e manutenção de suas zonas agrícolas, que cumprem importante função de amortecimento em áreas frágeis de baixadas ou no entorno de suas áreas verdes, e parques naturais. Além disso, o plano diretor em vigor, instituído em 2011, reconheceu de forma inédita a paisagem da cidade como seu bem mais valioso, condicionando a ocupação territorial da cidade à proteção ambiental e cultural como um dos princípios da política urbana carioca. Deste modo, é fundamental a garantia expressa do não retrocesso nesta vertente exemplar, assegurando a assimilação da legislação ambiental e patrimonial pela legislação urbanística.

Por fim, asseverar o processo de planejamento participativo passa também pela criação de um fórum de entidades para acompanhamento do Plano Diretor e pela implementação dos fundos e de seus conselhos.

Estas são, de modo muito geral, as diretrizes básicas e elementares que entendemos como fundamentais para o futuro Plano Diretor, de modo que seja possível a construção da Cidade que queremos e que está delineada em nossa Constituição Federal. Neste sentido, **esperamos que, desde a sua 1ª votação, o processo legislativo nesta Casa Parlamentar considere as sugestões e encaminhamentos já feitos pela sociedade civil ao seu texto, bem como dê ampla divulgação aos pareceres e estudos técnicos justificadores de quaisquer mudanças, de modo a legitimar, com a participação social, o futuro Plano Diretor da nossa Cidade.**

Rio de Janeiro, 28 de Junho de 2023