

# CARTA ABERTA AOS CANDIDATOS MUNICIPAIS

## *Pacto pela* **Sustentabilidade dos Municípios e Qualidade de Vida Urbana**

Redes sociais:  
[@oficialcaubr](#)



**CAU/BR**  
Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo do Brasil

## *Pacto pela* **Sustentabilidade dos Municípios e Qualidade de Vida Urbana**

Neste ano de 2024, no qual teremos novas eleições municipais, o CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, em defesa do uso sustentável dos territórios municipais e da permanente busca por melhor qualidade de vida nas áreas urbanas, garantindo a função social das cidades, manifesta sua preocupação neste documento.

Num momento em que as severas mudanças climáticas, causadas em sua grande parte pela ação humana desmedida e descontrolada no ambiente dos municípios, vem culminando no aumento de catástrofes socioambientais, com recorrentes situações de decretação de calamidade e/ou de emergência pública em diversas localidades brasileiras, os Arquitetos e Urbanistas apresentam suas preocupações e demandas para os futuros gestores dos municípios brasileiros.

A sociedade mal se recupera de um quadro pandêmico de Covid 19 e já se depara, em outras proporções, a problemas associados às deficiências no controle urbano e sanitário no Brasil, que acirram problemas de saúde pública como a dengue novamente no centro dos noticiários. No último mês de abril, o país ultrapassou a marca de 2,5 milhões de casos. Esse número é o maior já registrado em toda a série histórica da doença no país, desde os anos 2000. É importante ressaltar que a eliminação do *Aedes aegypti*, mosquito transmissor da dengue e da febre amarela, revela-se como tarefa de imensa dificuldade, tendo em vista sua associação ao crescimento da população, a ocupação desordenada do ambiente e a falta de infraestrutura dos grandes centros.

Os efeitos das mudanças climáticas permeiam os noticiários impactando a sociedade com eventos trágicos decorrentes das enchentes como os ainda em curso no Rio Grande do Sul, os diversos casos de alagamentos e secas, que se alternam em todo país.

A alta incidência de extremos climáticos com a elevação da temperatura em até cinco graus em algumas localidades, levaram ao recorde no país de decretações de estado de calamidade e de emergência, nos últimos dez anos. Os efeitos deste desequilíbrio apontam para a necessidade de um esforço descomunal por parte da humanidade. São indispensáveis os instrumentos de políticas públicas, o planejamento urbano e ambiental e a conscientização da população, mirando na minimização dessas consequências.

Somados a esse quadro, outros problemas perpetuam nos municípios brasileiros. As cidades seguem figurando como núcleos de atração para as pessoas em busca de oportu-

tunidades de emprego, do aumento da renda, e de melhor qualidade de vida para suas famílias. Elas encontram nas cidades a oferta de equipamentos coletivos no âmbito da infraestrutura física e social urbana, atividades culturais, de esporte e lazer nos bairros, a mobilidade permeando e interligando as diferentes funções e usos nas cidades e todos os demais aspectos positivos que a condição da vida gregária pode proporcionar.

Contudo, não é o que continuamos a ver de modo geral em diversos municípios brasileiros. Os índices de desemprego, o déficit habitacional, a crescente precarização das moradias associadas aos problemas sociais e ambientais, a favelização ainda espreada pelos vales dos rios, pelas encostas e topos de morro, a ocupação indevida de áreas de várzea e nascentes fazem parte do contexto urbano das cidades contemporâneas.

O controle das áreas aptas, inaptas ou condicionadas à determinados usos, faz-se de fundamental importância para a preservação dos cinturões verdes nos municípios que figuram como os “jardins” das nossas cidades. Além de servirem como um instrumento às políticas de segurança alimentar, reduzindo o deslocamento dos produtos entre as áreas de cultivo e de consumo que funcionam como uma barreira à expansão urbana não planejada.

### **O que Esperar dos Novos Prefeitos para as Gestões Municipais no período de 2025 a 2028?**

Certamente, os desafios que cada um encontrará serão proporcionais ao porte e características de cada município, sendo imprescindível que as gestões municipais respeitem e façam cumprir os Instrumentos das Políticas Urbanas e Ambientais instituídos no Brasil, um dos países dotados do maior arcabouço legal normativo nessa temática de ordem!

É importante lembrar o papel central e constitucional que detém os Planos Diretores Municipais, na “orquestração” dos demais instrumentos que lhes são complementares, de modo a que estejam em consonância Planos Setoriais e as ferramentas urbanísticas postas pela Lei do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001)

A cultura do planejamento e gestão das cidades deve estar na base e ser valorizada por todas as municipalidades, mesmo aquelas com populações de pouco mais de 20.000 habitantes. Os dados do último Censo Demográfico do IBGE de 2022, apontam crescimento no número de municípios que alcançaram população igual ou superior a este patamar populacional e, logo, estão obrigados a elaborar o Plano Diretor, conforme o artigo 41 da referida Lei e seu não cumprimento pode resultar em sanções.

Não se trata apenas da elaboração e disponibilização de cartilhas às Prefeituras sobre a elaboração de Planos Diretores e demais instrumentos correlatos, mas sim da observância técnica, respeito e implementação das diretrizes dos Planos Diretores, que são legalmente instituídas mediante aprovação em audiências públicas.

É preciso primar pela busca das melhores práticas no âmbito do desenvolvimento local, pela modernização dos instrumentos das políticas urbanas e ambientais, e, principal-



mente, pelo cumprimento dos dispositivos legais que se impõem para a melhor organização do uso e ocupação do solo e da potencialização das atividades econômicas em moldes sustentáveis.

A urbanização pode e deve ser vista como uma oportunidade para o crescimento econômico. É importante promover a regeneração, renovação e a reabilitação das nossas cidades, buscando a inclusão e redução das desigualdades ainda tão crescentes.

Com base no porte das cidades e diversidades socioeconômicas que as caracterizam, podem ser observados alguns **pontos desafiadores na gestão e no planejamento urbano e ambiental**, quer no âmbito das metrópoles, das cidades metropolitanas ou das cidades médias e pequenas restritas ao território municipal, à luz de suas respectivas complexidades, quais sejam:

- Espriamento da malha urbana sobre áreas inaptas ou com restrições ao uso e ocupação do solo continuando a gerar enchentes, desmoronamentos de morros e encostas, consolidando o cenário de fragilidade entre os contextos natural e antrópico mediante a relação cidade e meio ambiente;
- Consequentes perdas de relevantes atributos ambientais e cinturões agrícolas em potencial;
- Crescentes focos de novas favelizações aumentando o tecido urbano informal nas cidades desprovidos de infraestrutura urbana refletindo o déficit habitacional nos municípios e não observância aos Planos Locais de Habitação de Interesse Social;
- Falta de planejamento sistêmico na oferta de infraestrutura urbana sanitária, sem a visão integrada necessária entre abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, coleta e destinação dos resíduos sólidos, conforme preconiza o novo Marco Legal do Saneamento Básico (Lei 14.026/20);
- Falta de alinhamento entre as diretrizes do Plano Diretor no âmbito da expansão e ocupação ordenada no território e os Planos de Mobilidade Urbana, que, por sua vez, não contemplam a mobilidade intramunicipal tão necessária à potencialização econômica sustentável dos municípios com geração de emprego e renda;
- Problemas recorrentes de mobilidade em consequência ao uso prevalente do automóvel, da deficiência dos transportes públicos, da precariedade de malhas viárias intermodais e da ausência de acessibilidade em seu contexto mais universal;
- Falta de alinhamento entre as diretrizes do Plano Diretor no âmbito da expansão urbana e da aprovação de novos loteamentos mediante o provisionamento de equipamentos coletivos de saúde, educação, cultura, esporte, segurança e lazer;
- Degradação dos espaços públicos, que vem perdendo sua importância como lugar de vida coletiva, e dos centros históricos com a minimização da relevância simbólica, política e econômica que apresentam;

- Falta de políticas públicas municipais com foco na valorização das etnias especiais presentes em seus territórios, repercutindo na perda da identidade socioeconômica e culturais de comunidades de relevância;
- Incapacidade técnica, econômica e de gestão do Poder Público Municipal em fazer frente aos problemas urbanos que se acumulam diante da falta de observância e cumprimento dos instrumentos das políticas urbanas e ambientais disponíveis no Brasil;

Este processo é, em grande parte, fruto do dismantelamento do planejamento urbano e ambiental ocorrido no Brasil nas últimas décadas em todas as esferas administrativas.

Dentro desse contexto, o CAU/BR e o CEAU - que reúnem hoje aproximadamente 230 mil profissionais ativos, vêm reafirmar sua posição política na sociedade, atuando na promoção da **Arquitetura e Urbanismo de qualidade para TODOS**. As instituições de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, atuando de forma cooperada, vem contribuindo no atendimento dos desejos, necessidades e direitos dos cidadãos à melhor qualidade de vida nas cidades, defendendo um **PACTO PELO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DOS MUNICÍPIOS** baseado em instrumentos políticos de gestão pública transparentes e inclusivos, a considerar, variando conforme sua dimensão e escala, mas integrando-os à realidade de seu território e **priorizando**:

- Cidades socialmente inclusivas, promovendo espaços para todos os segmentos e faixas etárias, eliminando formas de segregação e exclusão física ou espacial;
- Empreendimentos habitacionais para população de baixa renda, otimizando a infraestrutura existente nas áreas urbanas já consolidadas, não periféricas;
- Criação de mecanismos públicos através da Gestão Municipal, com vistas ao desenvolvimento de Programas Comunitários de Requalificação Paisagística nas Favelas, valorizando as identidades locais com maior integração dos tecidos urbanos informal e formal nas cidades;
- Priorizar a criação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para o melhor direcionamento dos Programas de Assistência Técnica Gratuita (ATHIS), para construção e reforma de moradias da população de baixa renda, incluindo a requalificação do lugar com equipamentos públicos por parte da Prefeitura;
- Adotar o modelo de cidade ambiental e socialmente sustentável, incentivando a arborização urbana, estimulando a eficiência energética e o baixo consumo de carbono;
- Promover a preservação da memória paisagística, urbanística e arquitetônica da cidade, através de planos de conservação dos centros das cidades;
- Valorizar e preservar corpos hídricos e áreas úmidas, com melhor aproveitamento do potencial paisagístico e integração das soluções em saneamento aos parques urbanos;
- Elaborar planos contingenciais para áreas sujeitas a inundações, desmoronamentos e outras fragilidades urbanas e ambientais, que contenham ações imediatas para evitar riscos;

- Associar mobilidade e território, gerando uma rede de transporte público articulada, priorizando metrô, ônibus, trem e o incentivo aos ciclistas e pedestres;
- Valorização do pedestre, criando condições para que as calçadas sejam caminháveis e seguras, com melhores recursos paisagísticos de arborização, comunicação e sinalização urbana adequados;
- Considerar a confecção de editais consistentes, para a realização de licitações de obras públicas a serem implementadas somente após a elaboração prévia de projetos completos de Arquitetura e Urbanismo;
- Adotar o concurso público nas licitações para projetos de Arquitetura e Urbanismo de obras públicas, considerando sempre a escolha da melhor proposta.
- Disponibilizar informações com total transparência e utilizar intensamente boas práticas de comunicação social para sua melhor compreensão e possibilidade de reflexão autônoma da comunidade.

A governança da metrópole, das cidades metropolitanas e das pequenas e médias cidades restritas ao território municipal deve ter como base o compromisso de respeitar e implementar os instrumentos das políticas urbanas e ambientais vigentes no município, procedendo à revisão daqueles com mais de dez anos de instituição e que se encontram desalinhados da dinâmica de crescimento urbano em curso.

Os gestores públicos precisam se qualificar tecnicamente para monitorar a execução e implementação dos Planos e/ou demais ferramentas urbanísticas estabelecidas pelo Estatuto das Cidades. Neste sentido, **se faz necessário**:

- Cumprimento obrigatório das revisões dos Planos Diretores a cada dez anos, com o uso de metodologia transparente e com efetiva participação técnica e social;
- Observância da representatividade no Conselho da Cidade;
- Construção de instrumentos, que possibilitem uma ampla participação popular;
- Formação de uma rede de instituições públicas e privadas que possam estabelecer um canal de relacionamento sobre o desenvolvimento urbano do Município;
- Formação de corpo técnico qualificado e permanente, possibilitando a existência de um sistema de planejamento contínuo, requisito básico para obtenção de recursos orçamentários para investimentos públicos;
- Investimentos em bancos de dados especializados, que possibilitem acesso à informação em tempo real dos principais indicadores parametrizáveis do desenvolvimento urbano e municipal;
- Elaboração de um sistema de informações cidadãos para melhor acompanhamento do processo de regularização fundiária e imobiliária;
- Utilização de indicadores sociais, que viabilizem o projeto de cidade dentro da premissa de Arquitetura e Urbanismo para TODOS.

Espera-se dotar a Sociedade de melhores recursos e mecanismos de acompanhamento do desenvolvimento urbano com parâmetros para embasar reivindicações por cidades melhores, mais dignas e justas, na perspectiva de uma gestão democrática alicerçada nos melhores princípios do planejamento urbano e ambiental, visando a continuidade de planos, programas, projetos e ações calcados em Políticas Municipais, e não de Governo, promovendo o planejamento de longo prazo que expresse o compromisso com uma agenda urbana transformadora para as cidades e os cidadãos brasileiros.

Este é o pacto pelo desenvolvimento sustentável dos municípios e suas cidades que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR propõe à Sociedade e aos Candidatos Homologados à condição de Prefeitos para a próxima gestão municipal 2025/2028.