

## PROPOSTAS PARA UM PDDU POPULAR

Salvador, 07 de outubro de 2015

À Coordenação Geral do Plano Salvador 500, PDDU e LOUOS,

É notória a complexidade das matérias que estão sendo tratadas nas audiências públicas do Plano Salvador 500, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Salvador (PDDU) e da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS). É certo, também, que o processo traçado até aqui pela Prefeitura não contemplou a Cidade. A minuta do PDDU disponibilizada não viabiliza a efetividade do planejamento urbano, expondo a fragilidade dos seus estudos técnicos e das estratégias para o desenvolvimento da cidade, que tem como razão o atropelo da participação popular e a precariedade do trabalho de consultoria da FIPE, que só foi contratada em dezembro de 2014. A FIPE apresentou os produtos finais, que subsidiariam as leis e plano citados, num prazo recorde, deixando evidente que pulou etapas, matérias e avaliações.

O Art. 3º, § 1º da Resolução nº 25 de 2005 do Conselho Nacional das Cidades estabelece que o processo de elaboração, implementação e execução do Plano Diretor deve ser participativo e a coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor deve ser compartilhada, por meio da efetiva participação de poder público e da sociedade civil, **em todas as etapas do processo, desde a elaboração até a definição dos mecanismos para a tomada de decisões**. Dispõe ainda que no processo participativo de elaboração do plano diretor, a publicidade, determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, deverá contar com ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis.

Dito isso, **exigimos que sejam acatadas as seguintes reivindicações:**

1. A inclusão de representantes da sociedade civil na composição da coordenação do processo participativo de elaboração do Plano Diretor, seguindo o exposto na Resolução nº 25 de 2005 do Conselho Nacional das Cidades.

2. Que a FIPE retome a elaboração dos seus produtos a partir da variável cor/raça. É inadmissível que a FIPE tenha apresentado estudos técnicos sem quase nenhuma referência à citada variável. No primeiro relatório apresentado pela empresa, contendo 523 páginas, as referências acerca da realidade da população negra (esmagadora maioria da população de Salvador) resumem-se a três parágrafos.

3. A adequação da definição de função social da propriedade urbana à Constituição Federal de 1988 e ao Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001). A função social da propriedade não se limita ao “ao direito que o proprietário tem de usufruir a sua propriedade” (Art. 8º§ 2º da minuta da revisão do PDDU e Salvador). Mais do que isso, ele deve assegurar “o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (Art. 39, Lei 10.257/2001).

4. Atendendo a diversas solicitações realizadas desde a primeira audiência pública da revisão do PDDU e da LOUOS e com vistas à efetiva participação da sociedade civil no processo, exigimos a realização de uma Audiência pública exclusivamente convocada

para discutir a metodologia que será utilizada nos debates do PDDU, Salvador 500 e LOUOS, a redefinição de um Cronograma de Trabalhos e um novo Plano de Mobilização e Participação Social.

Por fim, e sem esgotar a análise dos produtos entregues pela Prefeitura, consideramos que a minuta de revisão do plano diretor disponibilizada segue privilegiando investimentos de interesses do mercado imobiliário e é dissociada das questões de interesse coletivo. Por isso propomos, desde já, a alteração dos seguintes pontos:

- No que se refere à proteção e segurança adequadas à população residente em áreas de risco, devem ser consideradas, prioritariamente, alternativas de qualificação urbanística desses espaços, eliminando os riscos de desastres e viabilizando a ocupação humana adequada, conforme Estatuto da Cidade. (Art. 2º da Lei Nº 10.257/2001). A remoção de população, como sugere o Art. 9º, IX da minuta de revisão do PDDU, não pode ser apontada como único, nem principal recurso.
- A generalização dos instrumentos de política urbana inviabiliza a autoaplicabilidade e efetividade do PDDU. Diferente do proposto na minuta, defendemos que os instrumentos da outorga onerosa do direito de construir e Transcon, por exemplo, sejam delimitados e usados de forma criteriosa, sem comprometimento da capacidade de infraestrutura na área de sua incidência, devendo-se observar a diretriz de ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana.
- Retirada da incidência das Operações Urbanas Consorciadas sobre dezenas de bairros e localidades, submetendo a cidade, seus moradores, espaços públicos e patrimônios coletivos a uma lógica privada de produção do espaço.
- Sobre o instituto da Cota de Solidariedade, reivindicamos um percentual de 10% (dez por cento) da área do empreendimento para habitação de interesse social seja disponibilizado no próprio empreendimento ou, no máximo, no mesmo bairro onde ele se localiza. A compensação em dinheiro, bem como a possibilidade da destinação e consequente concentração de tais habitações em áreas periféricas e sem infraestrutura urbana, inviabilizam a concepção do instituto.
- Manutenção da categoria de ZEIS V, correspondente aos assentamentos de população remanescente de quilombos e comunidades tradicionais vinculadas à pesca e mariscagem, tal como no PDDU de 2008.
- Manutenção da diretriz de estímulo à formação de profissionais de educação no que concerne à diversidade de gênero e orientação sexual, prevista no PDDU de 2008.

Assim é que exigimos resposta motivada aos pleitos trazidos no presente documento. Recorremos ao princípio da motivação, com influência e aplicação na Administração Pública, que obriga o poder público a indicar os pressupostos de fato e de direito que determinarem a sua decisão. Isso significa justificar, fundamentar, explicitar os motivos que deram embasamento a resposta a cada questão formulada aqui.

## **Articulação dos Movimentos e Comunidades do Centro Antigo de Salvador**

### **Artífices da Ladeira da Conceição da Praia**

**Associação Amigos de Gegê dos Moradores da Gamboa de Baixo**

**Associação de Amigos e Moradores da Chácara Santo Antônio**

**Movimento Nosso Bairro é 2 de Julho**

**Movimento dos Sem Teto da Bahia**

**Coletivo Rio Vermelho em Ação**

**Coletivo Mobicidade**