

## **Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR**

**Local: Centro de Arquitetura e Urbanismo - CAU**

**Data: 01 de outubro de 2009**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Participantes** : Lilia Varela (IAB); Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ); Fernanda Salles (AsBEA); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Edmundo De Cesaro Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Mauro Henrique de Magalhães (ACRJ); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-RIO); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Washington Menezes Fajardo (SMC-SUBPC); Sílvia Carvalho Barboza (SMH); Maria Inês Tavares Cabral (CVL); Roberto Bastos Rocha (SMAC) Luiz Roberto da Mata (PGM); Sérgio Moreira Dias, Marlene H. M. Ettrich.

**Faltas justificadas:** Helena de Almeida Rego (IPP); Aída Myrian Billwiller (SMU); Ronaldo Coelho Netto (SEBRAE).

**Convidados permanentes:** Mônica C. Rocha (SEBRAE); Geraldo Gayoso Neves (Clube de Engenharia).

**Palestrantes:** Mariana Barroso Ferreira (SMU/CGPU/2ªGPL).

**Participantes:** Maria Madalena Saint-Martin de Astácio (SMU); Rachel Fares (CMRJ/ Gabinete Ver. Aspásia Camargo); Ricardo Lafayette e Manoela Guerrante (CMRJ/ Gabinete Ver. Carlos Caiado); Tereza M. da Silva (Ouidoria); Cristina Gravina Hercos e Marcos Lourenço Pires (Gafisa).

O Secretário Municipal Sérgio Moreira Dias abriu a reunião apresentando Mariana Barroso Ferreira, responsável pela coordenação do Projeto de Estruturação Urbana (PEU) Tijuca.

**1. PEU Tijuca** - apresentação por Mariana Barroso Ferreira, gerente da 2ª Gerência de Planos Locais da Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano.

### **Principais pontos abordados:**

- Apresentação de dados básicos sócio-econômicos, histórico de ocupação, análise da legislação no que os bairros tem em comum e diferenças existentes e as propostas de modificação das normas em vigor.

- Colocado como questão central o nível de consolidação da área - as novas regras devem permitir que a renovação da área possa conviver com o existente.
- Outra questão destacada foi a complexidade e diversidade das regras (mosaico de regras).
- Mencionadas as dificuldades para definir homogeneidade por zonas de uso – diferentes larguras das ruas levam a definição de gabarito por logradouro – mescla de situações heterogêneas muito fortes.
- Necessidade de preservação da ambiência.
- Estão buscando um modelo que abranja situações variadas, mas que não crie tantas exceções.
- Em estudo a possibilidade de readequação de potencial construtivo no lote ampliando-o para a quadra.
- Estão propondo a utilização do parâmetro ICS em áreas residenciais com o objetivo de restringir definições quanto a restrições em relação à transformação de uso.
- Necessidade georeferenciamento das situações de risco para que se possam definir as restrições.

### **Principais pontos abordados pelos Conselheiros**

- Fragilidade da área quanto às encostas e os problemas sérios de drenagem – são recebidas a cada ano inúmeras ocorrências.
- Indefinição de regras para as favelas que não são AEISs.
- Como se articulam as propostas com o programa Minha Casa, Minha Vida, uma vez que não tem grandes vazios na área para reassentamentos em situações de risco – reassentamento sem traumas.
- Sugerida a aproximação do disposto no PEU com as ações da SMAC e da SMH.
- Sugerida a criação de um grupo com integrantes do COMPUR para debate das propostas.
- Lembrada a necessidade de definições para a área em torno da Estação da Leopoldina.
- Lembrada a conveniência de associar as propostas quanto a urbanização e renovação da área com a cultura específica dos bairros em questão.
- Conveniência em repensar se vale a pena retirar de tutela certo patrimônio localizado ao longo dos principais eixos.
- A transferência de potencial construtivo para outro lote deve ser tratada segundo as regras estabelecidas para o instrumento Transferência de Potencial Construtivo. A melhor solução para os remanescentes de recuos é o da flexibilização de seu uso.

### **Orientação final pelo Secretário Municipal de Urbanismo:**

- Criação de um Grupo do COMPUR para discussão da proposta composto pelos conselheiros que representam as SMAC, SMC-SUBPC, ADEMI, SINDUSCON, AsBEA e FAFERJ.

Em 27/10/09

**Marlene H. M. Ettrich**

Secretária Executiva do COMPUR.

