

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

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

**Data: 03 de dezembro de 2009**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Participantes** : Marco Antônio Barboza (SENGE); Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ); Fernanda Salles (AsBEA); José Conde Caldas (ADEMI); Edmundo De Cesaro Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Roberto Kauffmann e Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Hélio de Oliveira Barros, Magno Nunes da Silva e Mariza Alves Macedo (CML); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-RIO); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Ver. Aspásia Camargo (CMRJ); Antônio Jofre Zulchner de Andrade (SMTR); Cristina Barreto e Sílvia Carvalho Barboza (SMH); Maria Inês Tavares Cabral (CVL); Roberto Bastos Rocha (SMAC); Tereza Maria da Silva (SMAS); Beatriz Varanda (PGM); Helena de Almeida Rego (IPP); Sérgio Moreira Dias, Marlene H. M. Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

**Faltas justificadas:** David Cardeman (ADEMI); Ronaldo Coelho Netto (SEBRAE).

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

**Palestrantes:** Roberto Ainbinder (U/CGU) e Maria Cristina Loureiro ( ).

**Participantes:** Maria Madalena Saint-Martin de Astácio (SMU); Carla Cabral (U/GAB); Eugênia Loureiro (U/CGPU); Giselle Raymundo e Cristina Micaelo (U/CGU); Ricardo Lafayette (CMRJ/ Gabinete Ver. Carlos Caiado); Lais Coelho, Ivoneide Veríssimo, Ana Dieguez, Marisa Gobbi (SMH); Mauro L. S. do Rosário (SMAC).

O Secretário Municipal Sérgio Moreira Dias abriu a reunião avaliando o ano para a Cidade do Rio de Janeiro – atraiu todos os interesses do mundo quanto a investimentos a serem realizados. Destacou na sua fala o Projeto Maravilha, que será a âncora de toda a revitalização do centro do Rio de Janeiro e o programa Minha Casa Minha Vida, como início de um ciclo de transformação da cidade.

Após breve apresentação dos temas da pauta, apresentou Roberto Ainbinder e Maria Cristina Loureiro de Sá Carvalho como palestrantes.

**1. Parque Madureira** – apresentação por Roberto Ainbinder, coordenador da U/CPU

**Principais pontos abordados:**

- Projeto que vem sendo trabalhado faz tempo, decorrente do projeto de compactação das redes da Light. Originalmente a prefeitura pensou em vender as terras. Porém na atual gestão, o Prefeito entendeu que o melhor para a área que será disponibilizada será sua reversão para equipamentos públicos. Suas dimensões o tornarão o terceiro parque na cidade, perdendo somente para o Aterro do Flamengo e a Quinta da Boa Vista;
- Madureira é a área onde a relação entre área verde e área urbanizada é de 0,1% de área verde por habitante;
- A decisão de investir nesta região considerou seu nível de estagnação e decadência e a oportunidade de ser criada uma âncora de recuperação através da criação de um grande parque;
- Está previsto no projeto:
  - a) Estímulo ao plantio de muitas árvores;
  - b) 4 lotes para o programa Minha Casa Minha Vida para as famílias a serem reassentadas;
  - c) Criação de praça do conhecimento com equipamento para promover a inclusão digital;
  - d) Espaço para realização de espetáculos;
  - e) Construção de passarelas.
- Após a explanação foi apresentado o projeto com imagens do projeto em movimento.

**Principais pontos abordados pelos Conselheiros**

- Solicitação de esclarecimentos sobre:
  - a) Relocação de camelôs
  - b) Localização de praças de alimentação
  - c) Discussão jurídica sobre a área

**2. Participação da SMU no programa Minha Casa, Minha Vida** – apresentação por Maria Cristina Loureiro de Sá Carvalho, coordenadora da U/CLPH

**Principais pontos abordados:**

- Características do programa:
  - a) Unidades no valor máximo de R\$130.000,00;
  - b) Permitido em todas as áreas da cidade, com algumas restrições, como

p.ex. áreas industriais e áreas de baixada segundo avaliação da SMAC

- c) Máximo de 5 pavimentos;
- d) Grupamento com no máximo de 500 unidades;
- e) Área mínima 32 m<sup>2</sup> (casas) e 37 m<sup>2</sup> (apto.)

- As licenças podem ser emitidas com exigências a cumprir em 90 dias (no entanto os requerentes tem optado por licenças sem exigências);
- Já foi licenciado 1.000.770 m<sup>2</sup> de área construída;
- Os pedidos de licença ocorrem principalmente na AP5 (Santa Cruz e Campo Grande). Em Campo Grande ocorrem em vazios urbanos e para Santa Cruz está em elaboração o redesenho de toda a área.
- Houve evolução nos projetos – atualmente os projetos áreas comuns e estacionamentos
- A qualidade de todos os empreendimentos apresentados é boa e as casas estão sendo vendidas. O que está definindo o valor é o preço do terreno.
- A qualidade do empreendimento é fundamental para que haja garantia de venda do produto.

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

- Pergunta sobre a possibilidade de serem unidades geminadas. Resposta: permitida a ampliação futura das residências bifamiliares;
- Foram feitas críticas sobre as discussões conflituosas no Conselho Gestor da habitação de interesse social;
- No SINDUSCON foi formado grupo com a participação da SMH para o programa Novas Alternativas, com o objetivo de estudar possibilidades e incentivo para recuperação de unidades;

Em 20/01/10

**Marlene H. M. Ettrich**

Secretária Executiva do COMPUR.