

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

**Local: CASS - Sala 02**

**Data: 12 de junho de 2008**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Conselheiros** : Marco Antônio Barbosa (SENGE); Fernando Antônio S. de Alencar (IAB-RJ); Lília Varela Clemente dos Santos e Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Edmundo De Cesaro Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antonio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Ronaldo Coelho Neto e Monica Carvalho Rocha (SEBRAE/RJ); ); Hélio de Oliveira Barros, Magno Nunes da Silva e Marilza Alves Macedo (CML); Sérgio Luiz da Silva May (APEDEMA); Hargos Chi (SMO); Luiz Eduardo Pinheiro da Silva (SEDREPAHC); Cristina Barreto da Silva, Ana Carla Badaró Moreira Prado e Cláudia Caputo Nascimento (SMH); Lúcia das Chagas e Silva (SEDECT)); Roberta dos Santos Figueiredo (SMAS); Lúcia Maria Loureiro Alves (SMAC); Bento José Labre e Yolanda Maria Pagano Castilho (SMF); Cecília Maria Neder Castro e Maria Alice Martins de Souza (IPP); Augusto Ivan de Freitas Pinheiro, Marlene H. M. Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

**Convidado** : Luís Carlos R. Dauzacker (consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro)

**Participantes** : Giselle Guerisolli (SMU/CGPE/CRU); José Augusto da Costa e Silva (IPP); Ednaldo Roberto Passos (CADEC).

**Faltas Justificadas** : Fernanda Salles (AsBEA); Orlando dos Santos Diniz (SEBRAE/RJ); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-RIO).

### **1. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo

- Abriu a reunião, submetendo a ata da reunião anterior (10/04/08) à aprovação dos conselheiros do COMPUR;
- A seguir, empossou os conselheiros designados membros do COMPUR para o mandato de maio de 2008 a maio de 2009, pelo Decreto "P" nº 936 de 9 de junho de 2008.
- Empossados os conselheiros, relatou sobre o Projeto de Lei levado ao Prefeito abrindo áreas situadas em ZR 6, incluídas as delimitadas como Zona Agrícola, situadas no bairro de Santa Cruz. Esclareceu que a maior parte das áreas em questão encontra-se sem atividade agrícola expressiva. A proposta contida no

Projeto de Lei estabelece novo zoneamento para essas áreas, instituindo, além de Zona Agrícola, Zona de Conservação Ambiental e Zonas Residenciais. Tem como objetivo adequar a legislação de uso e ocupação do solo às novas demandas relacionadas ao desenvolvimento das indústrias siderúrgicas. Citou ainda as dificuldades hoje existentes quanto ao atendimento por transportes.

- Diante da pergunta feita sobre a existência de plano de drenagem para a área, comentou que haverá oportunidade de discutir o assunto em outra reunião do COMPUR, sugerindo que poderia ser enviada previamente a Minuta do Projeto de Lei.
- Relatou também sobre a apresentação à ADEMI do "Busca Fácil"(sistema de consulta à legislação urbanística). Hoje o acesso é através da INTRANET da Prefeitura. Foi colocado à disposição pela ADEMI, através de doação mediante convênio, um servidor para colocação do sistema na INTERNET. Porém, mesmo não havendo transação financeira, a Procuradoria tem feito várias exigências.

## **2. Fernando Antônio S. de Alencar - IAB-RJ**

- Comentou que o modelo de contrato é de solução mais fácil que o modelo de convênio.

## **3. Roberto Lira de Paula – SINDUSCON**

- Fez referência a um modelo de convênio elaborado pelo Procurador André Tostes.

## **4. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo**

- Apresentou, a seguir, o convidado Luís Carlos R. Dauzacker para falar sobre o Projeto "Business Improvements District (BID) – Caso Av. Chile e seu entorno", lembrando tratar-se de projeto já implantado nos Estados Unidos (Times Square e Harlem). No Brasil a implantação é mais complexa, pois depende de emenda constitucional.
- Aproveitou para comentar sobre a apresentação feita recentemente, no CASS, sobre a utilização de CEPACs na Operação Urbana Água Espreada, por representante do Banco do Brasil, prometendo enviar por e-mail aos membros do COMPUR, o resumo da reunião feito pela assessora Iracema Bouzas Pessoa.
- Aproveitou também para apresentar Maria Paula Albernaz como coordenadora dos trabalhos na SMU.

## 5. **Luís Carlos R. Dauzacker** - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro

- Iniciou a apresentação comentando que sua experiência é na área da iniciativa privada, e quando foi convidado por Maria Sílvia Bastos para este projeto, viu uma boa oportunidade de voltar à Administração Pública, área de sua graduação. Comentou, ainda, sobre o primeiro texto relativo ao assunto, de autoria do Secretário Augusto Ivan, publicado na época pelo Jornal do Comércio.
- Também convidou a todos para apresentação do Projeto, dia 23 de junho, na Associação Comercial do Rio de Janeiro.
- Primeiramente faz um relato de como surgiu essa proposta: diante da decadência dos centros, busca, como contraponto aos Shoppings, sua sustentabilidade através do resgate do espaço público.
- Já faz muitos anos que essa experiência vem fazendo sucesso em outros países, citando Canadá, Austrália, Nova Zelândia, Londres, entre outros. Para ele a experiência bem sucedida que mais o atrai é a de Johannesburgo, África do Sul.
- Essa iniciativa tem como objetivo criar uma nova imagem para a área, que pode ser uma rua, ou uma ou mais quadras. E não pretende a isenção fiscal. A principal motivação é a perda do valor do patrimônio.
- A cidade de Filadélfia, um dos casos já implantados, tem similaridades com o Rio – deixou de ser capital e tem grande acervo a preservar originário daquela época.
- A fonte principal dos investimentos advém da contribuição obrigatória dos que integram a área. A gestão dos recursos é profissional, envolvendo também vigilância e limpeza.
- A iniciativa envolve: Diagnóstico, Planejamento, Definição de Serviços e Programas.
- O ponto crítico no Brasil é o arcabouço jurídico existente. Para instituição de contribuição na forma de tarifa obrigatória, há a necessidade de emenda constitucional. A Companhia Vale do Rio Doce pagou consultoria para a formulação de uma proposta: a proposta é de que seja meramente expositiva, com regulamentação a ser feita por meio de lei municipal. Cada cidade poderá ter seu formato próprio.
- O BID é iniciativa voluntária, gerido por conselho (com maioria de proprietários) instituído por 5 anos. Após os 5 anos poderá ser renovado ou extinto, mediante votação. Em Filadélfia, na primeira votação houve 12% de rejeição. Na Segunda este reduziu-se a 1%, e na terceira a rejeição foi de uma única pessoa.

- O Rio está sendo visto como alavancador do Projeto no Brasil. Exige mobilização do Setor Privado e comprometimento do Setor Público. Elogiou o apoio da Secretaria de Urbanismo, através do Secretário Augusto Ivan e da técnica designada Paula Albernaz. Comentou sobre a receptividade à idéia por parte do Governador e do Ministro das Cidades. Estão aguardando o momento certo para levar a proposta à Brasília.

- Fez a apresentação da área em questão – Av. Chile e seu entorno – comentando que na apresentação prevista junto a Associação Comercial será colocado maior número de dados e de estatísticas. Complementou dizendo ser importante não haver agravamento da carga fiscal.

#### **6. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo

- Lembrou as características favoráveis da área devido a iniciativas anteriores em torno de idéia similar (gestão Marcelo Alencar). O 1º BID precisa dar certo. Esse adicional ao IPTU retorna ao próprio lugar. A área da SAARA é uma experiência similar já antiga, porém mais limitada do que está sendo proposto.

#### **7. Luís Carlos R. Dauzacker** - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro

- Em resposta a pergunta feita, comenta que a arrecadação deve ser feita através da Prefeitura. E que esta contribuição precisa ser obrigatória

#### **8. Cecília Maria Neder Castro** – IPP

- Lembrou das iniciativas quanto aos pólos comerciais na época do Plano Estratégico e os gargalos jurídicos enfrentados.

#### **9. José Conde Caldas** – ADEMI

- Comentou sobre a experiência do Jardim Pernambuco, instituída sem este arcabouço jurídico. Considera boa a proposta para a Av. Chile, mas acha que outras áreas sem espaços públicos também deviam ser objeto de iniciativas similares.

- Lembrou também que é importante que a Prefeitura não abandone a área.

#### **10. Hélio de Oliveira Barros** – CML

- Questionou quanto a possibilidade desta iniciativa se transformar em privatização de espaços públicos. Quanto à experiência da área da SAARA, falta estímulos à Associação dos Moradores.

**11. Luís Carlos R. Dauzacker** - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro

- Responde que trata-se do contrário: resgate do espaço público, com funcionamento 24 hs por dia. Quanto à área escolhida, esta deverá ter efeito de demonstração para outras iniciativas.
- Quanto às obrigações da Prefeitura, estas deverão estar explicitadas na Lei.

**12. Ronaldo Coelho Neto** – SEBRAE/RJ

- Colocou sua preocupação quanto a forma de atuação junto aos ambulantes e quanto às responsabilidades de condomínios, perguntando por estudos sobre essas questões.

**13. Luís Carlos R. Dauzacker** - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro

- Responde que a cobrança é na forma de cobrança do IPTU, individualizada, mas cabe estudar procedimentos em relação aos condomínios.

**14. Marco Antônio Barbosa** – SENGE

- Questionou a escolha da área. Acha que deve ser em área onde já exista alguma iniciativa implementada.

**15. Luís Carlos R. Dauzacker** - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro

- Responde que a Petrobrás vem manifestando preocupação com o entorno, e que estão convencidos que o projeto deve ser iniciado lá e depois se estender para outras áreas.
- Complementa que o projeto deve ser de 5 anos, de gestão profissional, com implementação gradual das melhorias.

**16. Luiz Eduardo Pinheiro da Silva** - SEDREPAHC

- Coloca dois pontos a serem considerados: como será o trabalho em relação aos prédios abandonados e como será a participação dos moradores na cobrança.

#### **17. Fernando Antônio S. de Alencar – IAB/RJ**

- Elogiou a iniciativa da sociedade de buscar propostas para a Cidade ou invés de esperar que as iniciativas venham sempre do Poder Público;
- Deu ênfase a preocupação de recuperação da Área Central da Cidade que não tem conseguido resgatar a dinâmica de outros tempos apenas com iniciativas de zoneamento ou investimento público direto;
- Destacou que nossa preocupação agora não deveria se cingir ao modelo de gestão mas ao conceito de participação e que o assunto deveria ser discutido nacionalmente. Disponibilizou a federação dos IABs para ser um dos fóruns de propagação e debate do tema;
- Ressaltou não ver, em princípio, uso indevido de dinheiro público, desde que o caráter associativo voluntário prevaleça.

#### **18. Armando Ivo de Carvalho Abreu – SEARJ**

- Vê dificuldades no processo de arrecadação, sugerindo a criação de Companhia Mista e assinatura de convênios

#### **19. Luís Carlos R. Dauzacker - consultor da Associação Comercial do Rio de Janeiro**

- Responde que somente o Poder Público tem condições efetivas de obrigar essa cobrança. Volta a comentar que os estudos de viabilidade serão apresentados em 23/06.

#### **20. Cristina Barreto da Silva – SMH**

- Solicita que a exposição seja colocada no site do COMPUR.

#### **21. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo**

- Encerra a reunião, agradecendo a todos.

Em 20/07/08

**Marlene Etrich**

Secretária Executiva do COMPUR.