

Reunião do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Local: CASS (auditório - sala 01)

Data: 13 de dezembro de 2007

Horário: 10:00h às 13:00h

Conselheiros : Armando Ivo de Carvalho Abreu e Júlio Ferrarini Maione (SEARJ); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Monica Carvalho Rocha (SEBRAE/RJ); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-RIO); Sílvia Pontes (CMRJ); Hargos Chi e Sandra Regina Serratini (SMO); Ana Maria Berrutti Fontes e Fernanda Novaes Alves (SMH); Maria de Fátima Leal de Abreu (SMG); Lúcia das Chagas e Silva (SEDECT)); Fernando Cavalliere e Sandra Rodrigues S. Campos (IPP); Augusto Ivan de Freitas Pinheiro, Marlene Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

Convidados : Luis Carlos Toledo (M e T); Wallace Pereira da Silva (Associação de Moradores da Rocinha); Giselle Guerisoli (SMU/CRU); Fernanda Salles (arq.)

Faltas Justificadas : Orlando dos Santos Diniz e Ronaldo Coelho Netto (SEBRAE/RJ).

1. Augusto Ivan de Freitas Pinheiro – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR:

- Abriu a reunião, apresentando Luís Carlos Toledo, da MAYERHOFER e TOLEDO – arquitetura, planejamento e consultoria Ltda., responsável pelo Plano Diretor Sócio-Espacial da Rocinha.
- Após esta apresentação, fez referência à participação da Coordenadoria de Regularização Urbanística da SMU nos trabalhos junto à Rocinha.

2. Luís Carlos Toledo – MAYERHOFER e TOLEDO

- Iniciou a apresentação comentando que a faria dando ênfase às análises que possam servir como contribuição ao Decreto Nº 28341 de 21/08/07.
- Primeiramente historiou o processo, de como surgiu a proposta: fórum entre as associações, em 2004, no qual foi proposto que fosse feito um Plano Diretor. Em um segundo fórum, com o respaldo de órgãos estaduais, foi decidida a realização de concurso público de idéias para a realização do Projeto de Urbanização do Complexo da Rocinha.

- Mencionou o desenvolvimento de uma técnica de participação no Espírito Santo, na elaboração de 11 Planos Diretores pelo método participativo, que orientou a linha de trabalho adotada para a Rocinha;
- Na formatação da equipe (32 membros), os principais critérios adotados foram:
 - trabalhos desenvolvidos na Rocinha;
 - conhecimento da área;
- Afirmou que, com certeza, a qualidade das propostas deve-se, em grande parte, à participação no trabalho de duas lideranças muito respeitadas na Rocinha;
- A seguir relatou sobre a riqueza do material obtido com a realização de seminário com as crianças da Rocinha, resultados que, inclusive, tiveram repercussão na BBC de Londres;
- Após o relato sobre os procedimentos e resultados obtidos com o processo de participação, relatou sobre as idéias básicas que nortearam o trabalho e como este foi estruturado. São propostas básicas no trabalho:
 - estruturação de um esquema viário que permita a ligação entre os subbairros;
 - estabelecimento de ligação entre dois trechos já existentes de corredor viário;
 - implantação do Arco do Niemeyer;
 - definição de áreas exemplares e o Plano de Intervenções.
- Por último, apresentou a metodologia aplicada e os resultados obtidos para a identificação da densidade construtiva existente e do uso efetivo do solo. As informações resultantes fornecem importantes subsídios à avaliação do Decreto Municipal em vigor para o controle do uso e ocupação da área.

3. **Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo

- Fez alguns comentários sobre o número de pavimentos predominantes na área - 5 e 3 pavimentos.

4. **Fernando Cavalliere** – IPP

- Fez comentário comparando os dados existentes a partir do Censo 2000, de 56.000 hab, e os dados obtidos neste trabalho que remetem a uma população de 90.000 hab, representando um extraordinário crescimento.

5. **Luís Carlos Toledo** – MAYERHOFER e TOLEDO

- Esclareceu a forma de cálculo: delimitada a área e identificada a taxa de ocupação dos terrenos, foi estabelecida a projeção da população por subárea, dando como exemplo a área central, com taxa de ocupação igual a 57,86% e uma projeção de 187.218 habitantes.

6. **José Conde Caldas** – ADEMI

- Respondendo a um comentário, esclareceu que esta taxa incide sobre o total da área. Descontadas as vias de circulação e as áreas livres e as áreas de uso comum, este percentual, para efeito de avaliação da densidade construtiva, passa a ser consideravelmente maior.

7. **Luís Carlos Toledo** – MAYERHOFER e TOLEDO

- Opina que a Prefeitura, com base no Decreto, está trabalhando com aprox. 1 pavimento a menos, acrescentando sua preocupação quanto a necessidade de reassentamento nas seguintes situações:
 - implantação de Projetos de Urbanização;
 - escorregamentos de terra em decorrência de infiltrações de esgoto na terra alterando sua composição química.
- Comenta que, com a densidade existente e o número de pavimentos permitido, não há como promover o reassentamento da população;
- Acrescenta dizendo que, redesenhando o Bairro Barcelos de forma a respeitar um percentual de 25% de área livre, chega-se ao número de 10 pavimentos caso o reassentamento da população seja feito no mesmo local;
- Comenta também, que deve ser prevista a entrada do mercado formal na legislação.

8. **Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo

- Comentou que, aparentemente, a delimitação da área ocupada permanece constante, sem crescimento horizontal.

9. **Luís Carlos Toledo** – MAYERHOFER e TOLEDO

- Citou problemas e propostas para algumas subáreas:
 - Vila Verde: área de maior risco ambiental, principalmente em dias de chuva;
 - Dionéia e Paula Brito: densidade construtiva muito elevada;

- Portão Vermelho: propõe um Parque Ecológico com programa de reflorestamento, com vistas a promoção da cultura de preservação na área da Rocinha. Sugere que uma fábrica existente, de produção de lajes, seja transformada em escola de requalificação ambiental.

10. **Wallace Pereira da Silva** - Associação de Moradores da Rocinha

- Comenta que a fábrica é uma propriedade formal e denuncia que está havendo corte de árvores com mais de 100 anos;
- Faz os seguintes comentários sobre o disposto no Decreto:
 - no Laboriaux o número máximo de pavimentos permitido coincide com a predominância existente;
 - existem eixos no qual o Decreto permite 3 pavimentos, porém a predominância é de 2 pavimentos;
 - existe um eixo onde o Decreto permite o número máximo de 4 pavimentos, porém já existem várias edificações com 5 pavimentos
- Opina que em eixos não carroçáveis não deveriam ser permitidas edificações com mais do que 2 pavimentos;
- Alerta quanto ao reassentamento de pessoas situadas em áreas non aedificandi.

11. **Luís Carlos Toledo** – MAYERHOFER e TOLEDO

- Complementa a apresentação mostrando as propostas desenvolvidas para as Áreas Exemplares

12. **Augusto Ivan de Freitas Pinheiro** – Secretário Municipal de Urbanismo

- Encerra a reunião sugerindo um encontro das duas equipes – da SMU e da MAYERHOFER e TOLEDO – para troca de idéias quanto aos trabalhos em desenvolvimento.

Em 22/01/08

Marlene Ettrich

Secretária Executiva do COMPUR

Obs: A próxima reunião do COMPUR está marcada para 21/02/08, às 10 hs.