

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

**Local: IPP (auditório)**

**Data: 19 de dezembro de 2005**

**Horário: 10:35h às 12:30h**

**Conselheiros :** Marco Antônio Barbosa (SENGE), Fernando Antônio Sola de Alencar (IAB-RJ), Fátima Cristina Cavalcanti Ribeiro (AAEZO), José Conde Caldas (ADEMI), David Cardeman (ADEMI), Edmundo de Cesário Musa (SINDUSCON), Roberto Lira de Paula (SINDUSCON), Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN), Hélio de Oliveira Barros (CML/RJ), Magno Nunes da Silva (CML/RJ), Severino da Silva Paixão (CML/RJ), Nazário Brandão (FAFERJ), Aspásia Camargo (CMRJ), Carla Cabral Dominguez Alonso (SMC), Cristina Barreto da Silva (SMH), Sandra Rodrigues da Silva Campos (SEDECT), Jaime Paulino de Souza Neto (SMAS), Eduardo Luis Pereira Rodrigues (SMAC), Luiz Antônio Barreto (PGM), Miriam D`Ávila Cavalcanti (Plano Estratégico), Paulo Bastos Eiras Cezar (SETUR), Cristina Assunção Micaêlo (SETUR), Alfredo Hélio Sirkis (SMU), Sydnei Dias Menezes (SMU) e Aída Myrian Billwiller (SMU).

**Convidados:** Maria Lucia Salino Velloso (CONAM), Fernanda Salles (ASBEA).

**Faltas Justificadas:** Affonso Augusto Canedo Netto (Clube de Engenharia), Regina Chiaradia (FAM-RIO), Sandra Regina Serratine (SMO), Rosiléa Valladão (SMO), Valéria Barbosa Novais (SMO), Antônio Manoel Garcia G. Rato (SMTR), Antônio Jofre Zulchner de Andrade (SMTR), Carlos Eduardo Gonçalves Maiolino (SMTR), Luiz Felipe dos Santos Gomes (SMG), Maria José Coloneze Maia Monteiro (SMG), Miguel Medeiros Ferreira Gomes (SMG).

### **1. Sydnei Dias Menezes – Secretário Executivo do COMPUR:**

- abriu a reunião submetendo a apreciação de todos os presentes a ATA da última reunião, sendo aprovada por aclamação.
- comunicou a participação dos novos Conselheiros do IAB-RJ, em razão da renovação do mandato da entidade, tendo à frente o novo Presidente Arquiteto Fernando Alencar.
- foi aprovado o novo calendário para 2006: 12 de Janeiro; 09 de Fevereiro e 09 de Março, todas na Sala 02 do Centro Administrativo São Sebastião – CASS, sempre às 10:00h.
- informou ainda sobre a proposta de trabalho da Câmara Técnica de habitação, convidando sua coordenadora Cristina Barreto para uma breve exposição.

## **2. Cristina Barreto – SMH:**

- apresentou a seguinte proposta de trabalho aprovada pela comissão:

### **Câmara Técnica de Habitação**

#### **Finalidade:**

Contribuir para aprofundar a discussão de formas de viabilização econômica e parcerias público- privadas na consecução de projetos habitacionais.

#### **Justificativa:**

A questão habitacional encontra nos aspectos econômicos e de parcerias, um de seus maiores entraves. O déficit habitacional pressiona os Poderes Públicos e mobiliza toda a Sociedade Civil. Novas fontes de recurso entram no mercado e demandam novas formas de gestão de projetos. O COMPUR, como órgão de assessoria e consultoria do Executivo com representações importantes da sociedade civil organizada, não pode se furtar a estudar tecnicamente a questão como forma de embasar as tomadas de decisão futuras.

#### **Matérias a serem examinadas:**

- Fontes de recurso disponíveis e seus graus de exigência (tanto do executor como do receptor final)
- Definição do público- alvo para cada recurso, com foco na busca de solução para os, hoje, não alcançados pelos recursos ( entre a baixa renda e o PAR)
- Delimitação do campo de ação de cada projeto em função do público- alvo ( Projeto Público - baixa renda, Projeto Privado- média/alta renda e Projeto Público- Privado- faixa entre baixa renda e PAR, por exemplo.)
- Elaboração de Cenário do contexto favorável ao desenho econômico e institucional a ser proposto
- Desenho institucional de parcerias (ônus, responsabilidades, competências)
- Busca do ponto de equilíbrio dos recursos x gastos x capacidade de endividamento do público- alvo e do Poder Público.
- Proposta de Pacto Social a ser apresentada aos Poderes Instituídos, aos agentes financeiros e à Sociedade Civil.

### **Prazo de duração:**

- até abril de 2006 com apresentações parciais sistemáticas para acompanhamento e discussão ampla nas reuniões do COMPUR.
- informou ainda que a próxima reunião de trabalho da Câmara Técnica será no dia 21 de janeiro de 2006.

### **3. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- parabenizou a iniciativa da Câmara Técnica, fazendo uma rápida retrospectiva da problemática habitacional. Sugeriu que fosse incluído o tema referente aos terrenos disponíveis nos eixos da Av. Brasil e Eixo Ferroviário.
- reafirmou a importância do ingresso das empresas no mercado formal (antes informal) a partir das regras urbanísticas e edilícias, estabelecidas nas Áreas de Especial Interesse Social – atualmente são 13 comunidades com legislação definida pela SMU. Como curiosidade destacou que a CRU emitiu mais licenças que o DLF nos últimos dois meses.
- destacou mais uma vez as 04 regras principais: eco-limites, altura máxima, salubridade e espaço público.
- informou ainda que já existem tramitando 165 processos de regularização na SMU.

### **4. Paulo Bastos Eiras Cezar – SETUR:**

- lembrou do mercado imobiliário das favelas conforme apontado no trabalho realizado pelo IPP publicado no Rio-Estudos.

### **5. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- quanto ao Plano Diretor informou que a minuta ainda não está completa, faltando a inclusão das políticas setoriais (oriundas das demais Secretarias), revisão do texto, detalhamento de alguns dos instrumentos, e a renumeração dos artigos.

### **6. Alice Amaral dos Reis - SMU:**

- Informou que está recebendo todas as informações complementares das Secretarias, e que o Grupo de Trabalho encaminhará a minuta final.

### **7. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- comunicou que enviará a todos os membros do COMPUR por e-mail, a minuta para a devida apreciação, depois a mesma será devolvida ao GT e finalmente encaminhada ao Prefeito.
- distribuiu para todos os presentes o Relatório de Indicadores Ambientais da Cidade, e comprometeu-se a enviar o Diagnóstico, elaborado pelo IPP/SMU para subsidiar a Câmara Municipal.

### **8. Roberto Lira de Paula – SINDUSCON:**

- lembrou que o PLC 25, foi votado em 1ª Votação apenas para permitir que a Prefeitura encaminhe o substitutivo, que está sendo elaborado pela SMU, conforme explicação do Secretário Sirkis.

### **9. José Conde Caldas - ADEMI:**

- sugeriu como dinâmica de trabalho junto a minuta do Plano Diretor a formação de grupos temáticos para avaliação e sugestões.

### **10. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- esclareceu que não há necessidade da criação de grupos, já que o texto a ser submetido será enxuto, sendo importante examinar sua totalidade, inclusive as disposições transitórias. Como exemplo, destacou os seguintes pontos: concessão de outorga onerosa de direito de construir, adaptação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, simplificação da legislação urbanística, etc...
- destacou ainda as emendas casuísticas de alguns Vereadores, descaracterizando projetos importantes como o PEU Vargens!

### **11. José Conde Caldas - ADEMI:**

- considerou de extrema importância que os setores produtivos criem pressão na Câmara Municipal contra as ações especulativas.

### **12. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- destacou a importância do posicionamento da ADEMI no caso específico.

### **13. Vereadora Aspásia Camargo - CMRJ:**

- fez um relato do processo em tramitação da Câmara, lembrando que até o momento ainda não está definida a votação do PEU, mas não garantiu que isso aconteça.

#### **14. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- esclareceu que diante da atual situação, o PEU até poderia ficar para ser votado depois, já que agora a prioridade é o Plano Diretor.

#### **15. Fernando Alencar – IAB-RJ:**

- destacou a força política do COMPUR, sugerindo uma deliberação sobre o assunto PEU Vargens.

#### **16. Sandra Campos - SEDECT:**

- voltando a questão relacionada à Câmara Técnica de Habitação, sugeriu que a mesma convide a SMF através da Superintendência de Patrimônio a fazer parte do grupo de trabalho. E se colocou à disposição para participar da CT.

#### **17. Edmundo Musa - SINDUSCON:**

- fez consulta sobre o prazo da votação do PEU Vargens.

#### **18. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- esclareceu que diante da atual situação, o PEU até poderia ficar para ser votado depois, já que agora a prioridade é o Plano Diretor.

#### **19. Marco Antônio Barbosa - SENGE:**

- sugeriu aceitar a votação do PEU Vargens com as emendas, mas vincula-lo ao novo Plano Diretor.

#### **20. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

- lembrou da discussão do PEU Vargens há 10 anos, passou por diversas etapas, audiências públicas, reuniões com entidades, setores produtivos, etc.... A votação neste momento é uma questão de natureza política. Concordou com a comissão de entidades da sociedade civil que fazem parte do COMPUR, para criarem pressão junto à Câmara Municipal, no sentido de marcar claramente a posição.

## **21. Roberto Lira de Paula – SINDUSCON:**

· sugeriu que o PL PEU Vargens deva ser votado, ficando o trabalho destinado aos vetos de algumas das emendas apresentadas.

## **22. Secretário ALFREDO SIRKIS - SMU:**

· após consulta aos presentes submeteu o texto elaborado pelas entidades para ser encaminhado aos Vereadores.

## MINUTA

Considerando a tramitação do projeto de Lei Complementar nº 72/2004, que *"Institui o Projeto de Estruturação Urbana – PEU dos Bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim e parte do Bairro do Recreio dos Bandeirantes na XXIV Região Administrativa, integrantes das Unidades Espaciais de Planejamento – UEP – nºs 46 e 47"* .

Considerando o número expressivo de emendas modificativas, aditivas e supressivas apresentadas na oportunidade das discussões sobre a matéria.

Considerando a relevância, exemplar, do Projeto de Lei em pauta, no que concerne ao estabelecimento de regras privativas de uma micro-região da Cidade, caracterizada como área de expansão urbana.

Considerando que algumas das emendas apresentadas alteram, na essência, o espírito norteador da proposta de controle e desenvolvimento urbano, segundo os diagnósticos e prognósticos resultantes dos estudos elaborados pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

Considerando que toda e qualquer matéria legal que consagre regra urbanística, deve ser editada sob os auspícios de uma avaliação das conseqüências de sua aplicação, sendo, portanto, indispensável a avaliação do impacto das medidas propostas.

Considerando o esforço que a sociedade civil vem fazendo para colaborar de forma consciente e conseqüente para que se proceda ao justo e oportuno

desenvolvimento urbano em nossa Cidade, participando ativamente de fóruns consultivos junto ao Poder Executivo, com fins de conhecimento prévio das propostas apresentadas ao Legislativo, bem como contribuindo com suas críticas para o debate pelo consenso.

Considerando que mais oportuno do que a implementação de regras para a ordenação urbana do território conhecido como "Vargens" é a edição do novo texto do Plano Diretor para a Cidade do Rio de Janeiro, texto este que já contempla instrumentos modernos e ágeis, indispensáveis ao manejo e controle urbanístico.

Vimos solicitar vossa interveniência para que prevaleça o entendimento dos pares desta casa no sentido de que se interrompa a tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 72/2004, para que este seja melhor avaliado sob o prisma das valiosas contribuições dos Senhores Vereadores, em tempo de permitir a tramitação preferencial da lei maior, norteadora, no caso o novo Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro.

Nesta oportunidade, nos abtemos de emitir qualquer contribuição que possa explicitar juízo de valor, tanto ao texto original do Projeto de Lei quanto ao texto de suas emendas, por entender que isto se fará em momento mais oportuno.

Acreditamos que nosso respeito e consideração pela Instituição que V.Ex a . preside faz-nos confiantes de que nosso pleito possa ser julgado relevante tal como pretendemos.

Assinados: Entidades Membro do Conselho Municipal de Política Urbana  
SENGE – IAB - Clube de Engenharia – AAEZO – ADEMI – SINDUSCON –  
FIRJAN – SEBRAE –CML – FAMRIO – FAFERJ - APEDEMA

### **Próximas reuniões:**

**COMPUR** - Dia 12 de janeiro de 2006, às 10:00h no CASS.

**Câmara Técnica** - Dia 21 de janeiro de 2006, às 10:00h na SMU

Rio, 19 de dezembro de 2.005.

Sydnei Dias Menezes

Arquiteto Urbanista

Mat. 11/160.593-0

assessor da SMU