

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

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

**Data: 27 de agosto de 2009**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Conselheiros :** Marco Antônio Barbosa (SENGE); Armando Leitão Mendes (IAB); Armando Ivo de Carvalho Abreu e Ângela Botelho (SEARJ); Fernanda Salles e Aníbal Sabrosa (AsBEA); David Cardeman (ADEMI); Edmundo De Cesaro Musa e Roberto Lira de Paula (SINDUSCON); Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Sérgio de Gouvêa Conde Caldas (ACRJ); João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ); Claudia Alves de Oliveira (PGM); Aline Romeu Xavier (SMC-SUBPC); Antônio Jofre Zulchner de Andrade (SMTR); Cristina Barreto da Silva e Sílvia Carvalho Barboza (SMH); Roberto Bastos Rocha (SMAC); Tereza Maria da Silva (SMAS); Claudia Alves de Oliveira (PGM); Helena de Almeida Rego (IPP); Sérgio Moreira Dias, Marlene H. M. Ettrich e Aída Myrian Billwiller (SMU).

**Faltas justificadas:** José Conde Caldas (ADEMI)

**Convidados permanentes:** Ronaldo Coelho Netto e Mônica C. Rocha (SEBRAE); Eduardo José costa König da Silva e Geraldo Gayoso Neves (Clube de Engenharia)

**Palestrantes:** Sérgio Moreira Dias e Antônio Correa (SMU)

**Participantes :** Rachel Fares (CMRJ/ Gabinete Ver. Aspásia Camargo); Maria Madalena Saint-Martin de Astácio (SMU); Mariana Barroso (SMU – 2ª GPL); Giselle Guerisoli (SMU/CGRU); Luiz Paulo Leal (SMU/ CGE).

O Secretário Municipal Sérgio Moreira Dias abriu a reunião fazendo as considerações iniciais sobre o projeto para o porto do Rio - Porto Maravilha, informando que o projeto de lei referente ao projeto básico já está tramitando na Câmara dos Vereadores.

Considerações iniciais:

- O projeto abrange uma área de 5 milhões de metros quadrados, com o objetivo de recuperação das áreas degradadas;
- O desafio consiste em promover a recuperação mantendo ativa a atividade portuária;

•Está prevista uma arrecadação de 3 milhões de reais através de CEPACs (certificados de potencial adicional de construção).

**1. Projeto Porto Maravilha** - apresentação por Antonio Correa, coordenador da Coordenadoria Geral de Projetos Especiais

A apresentação realizada está disponível no site da SMU, na página do COMPUR.

Considerações adicionais:

- A execução do projeto instaura um processo novo na cidade: a possibilidade de aquisição de potencial adicional de construção através de CEPACs;
- O instrumento Operação Urbana Consorciada permite que os recursos necessários possam ser retirados da própria área através de outorga onerosa do direito de construir;
- A outorga onerosa está sendo aplicada principalmente sobre imóveis públicos, através de leilões;
- Sobre a demolição do viaduto da perimetral, foram comentados como exemplos de degradação os impactos sofridos pelos bairros Rio Comprido e São Cristóvão. Na experiência holandesa o desmonte de viaduto foi a custo zero, pois todos os materiais foram reaproveitados;
- Existe a preocupação no projeto com a gradação da intensidade de ocupação em relação às áreas preservadas: a maior concentração está no espaço da Rodoviária. O local para sua transferência está em estudo.

**Principais pontos abordados pelos Conselheiros**

Perguntas:

- Quanto à existência de mapeamento da situação fundiária. Resposta: existe o levantamento e o maior percentual é pertencente à União;
- Quanto à revisão do PEU São Cristóvão, tendo em vista que a vocação da área é residencial e a área do Porto é múltipla. Resposta: está sendo criado um forte vetor alternativo ao movimento de expansão em direção à Barra;
- Quanto à necessidade de um estudo forte em relação a questão dos transportes, tendo sido lembrada a paralização ocorrida quando do fechamento do túnel Rebouças. Resposta: todo o sistema viário está sendo reestudado, considerando o fluxo existente e mantendo-se a mesma capacidade de suporte das vias;
- Quanto à questão do canal. Resposta: a GEO RIO está estudando;
- Quanto aos cuidados com a área contaminada pela CEG. Resposta: este contato com a CEG está existindo e algumas áreas podem ser mantidas como industriais;
- Quanto à preocupação com a preservação da paisagem eo empachamento dos morros: Resposta: o permitido é o adensamento, com o gabarito sendo tratado sob critérios específicos;

- Quanto à previsão de recursos para o reassentamento de população. Resposta: estão previstas verbas substanciais;
- Quanto ao atendimento por Metrô. Resposta: É um sistema caro. Duas estações atendem essa área – a da Central e uma nova na Cidade Nova. O previsto no projeto é uma ligação VLT com o Metrô, com os recursos captados ao longo do processo;
- Quanto às dúvidas com os CEPACs. Resposta: O valor do terreno não está incluído no CEPAC; Na utilização deste instrumento existe a separação entre o direito de propriedade e o de construir; O controle será exercido pela companhia a ser constituída pelas 3 instâncias governamentais;
- Quanto à questão da Gamboa. Resposta: o caso citado trata sobre reintegração de posse, e existem ações em andamento;
- Quanto ao grande movimento de linhas de ônibus na área. Resposta: A Prefeitura acabou de assinar um convênio para a reestruturação da circulação, instituição do bilhete único e definição de redes com o horizonte de 2020;

**Questões adicionais colocadas:**

- Disponibilização dos estudos técnicos que substanciam o projeto, para que os conselheiros possam efetivamente emitir pareceres técnicos;
- Definição quanto à defesa da paisagem cultural, objeto da avaliação em curso pela UNESCO;
- Os responsáveis pelo projeto do Instituto de Traumatologia, que gerará um movimento diário de 4 mil funcionários e 8 mil pessoas, se colocam a disposição para a discussão dos projetos.

Em 27/09/09

**Marlene H. M. Ettrich**

Secretária Executiva do COMPUR.