

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

**Local: CASS - Sala 02**

**Data: 30 de abril de 2009**

**Horário: 10:00h às 13:00h**

**Conselheiros:** Marco Antônio Barbosa (SENGE); Armando Ivo de Carvalho Abreu (SEARJ); Fernanda Salles (AsBEA); José Conde Caldas e David Cardeman (ADEMI); Edmundo De Cesaro Musa (SINDUSCON); Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN); Hélio de Oliveira Barros e Magno Nunes da Silva (CML); Elaine Goldsmid e Luiz Eduardo Pinheiro da Silva (SMC); Cristina Barreto da Silva e Cláudia Caputo Nascimento (SMH); Roberta dos Santos Figueiredo (SMAS); ; Sérgio Moreira Dias, Maria Madalena Saint-Martin de Astácio e Marlene H. M. Ettrich (SMU).

### **Faltas justificadas:**

Dayse Góis e Fernando Antônio Sola de Alencar (IAB); Regina Lúcia F. de Abreu Chiaradia (FAM-Rio); Maria Alice Martins de Souza (IPP)

**Convidada como palestrante:** Tânia Lima D. Albuquerque e Castro (SMU/CGRU)

**Participantes:** Rachel Fares (CMRJ/Gabinete Ver. Aspásia Camargo); Sérgio Marcelo Amaro Silva (CML); Thelma Cristina Guimarães (SMU/GAB)

1. **Sérgio Moreira Dias** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR

- Abriu a reunião, agradecendo a presença de todos. A seguir passa a palavra à Marlene H. M. Ettrich, secretária executiva do COMPUR para os procedimentos de aprovação da Ata da última reunião ordinária do COMPUR, realizada em 24/03/09.

2. **Marlene H. M. Ettrich** – secretária executiva do COMPUR

- Pergunta aos conselheiros se há necessidade de leitura dos documentos para sua aprovação. Dispensada a leitura, foi considerada aprovada.
- Informa também que durante o mês de maio serão enviados os ofícios para as entidades e órgãos municipais integrantes do COMPUR, solicitando a designação dos membros titulares e suplentes para o mandato 2009/2010.

3. **Sérgio Moreira Dias** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR

- Faz uma breve introdução sobre o POUSO, mencionando que deve ser dada continuidade e aprimoramento a essa prática, pois deu certo, comprovado por estatísticas realizadas sobre expansão em favelas: em torno de 7% nas favelas sem Favela-Bairro e sem POUSO, em torno de 4% em favelas onde houve o Favela-Bairro e 1,15% nas favelas onde houve Favela-Bairro e POUSO.
- Continua afirmando que a experiência deve ser melhorada, com a disponibilização de arquitetos em tempo integral em cada POUSO. A proposta é convidar entidades afins para patrocinar essas contratações mediante convênios.
- Já se colocaram interessados em patrocinar essa iniciativa a Associação de Moradores do Leblon, o Gávea Golfe Clube, 40 associações de moradores da Barra da Tijuca e a Associação Comercial do Rio de Janeiro.
- Informa que, mesmo sem campanha, aprox. 300 arquitetos já se apresentaram como interessados. Considera ser um novo caminho a ser aberto para a profissão.
- Informa também que a SMU já está estudando, junto com as Universidades, como fazer esses convênios. A idéia é proceder a contratação como residentes. Essa especialização, Arquiteto Social será similar ao Médico de Família.
- Conclui dizendo que a informalidade atual, sem orientação técnica, é a causa de todos os riscos que vem ocorrendo, das demolições e da falta de qualidade quanto a habitabilidade das edificações.
- A seguir passa a palavra à Tânia Lima D. Albuquerque e Castro, para a apresentação sobre os procedimentos de regularização e controle de favelas e loteamentos irregulares que vem sendo trabalhados pela Coordenadoria Geral de Regularização Urbanística.

#### 4. **Tânia Lima D. Albuquerque e Castro** – coordenadora da U/CGRU

- Inicia sua apresentação fazendo referência à grande receptividade que teve a proposta feita pelo Secretário Sérgio Dias para este programa Arquiteto Social, detalhando os procedimentos que vem sendo estudados para sua implementação.
- A seguir inicia a apresentação sobre os trabalhos desenvolvidos nos POUSOs já implantados, os resultados que vem sendo obtidos, e os trabalhos de regularização que são realizados pela Coordenadoria para os loteamentos irregulares.

Obs: a palestra realizada está disponível para consulta no Site da SMU, na página do COMPUR.

#### 5. **Sérgio Moreira Dias** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR

- Complementa dizendo que quer adaptar o programa Arquiteto Social para os loteamentos irregulares, com custo zero para os clientes.

#### 6. **Hélio de Oliveira Barros** - representante da CML

- Comenta que essa idéia vem ao encontro das necessidades dos moradores de loteamentos irregulares.

7. **Armando Ivo de Carvalho Abreu** – representante da SEARJ

- Pergunta sobre o total de lotes envolvidos, ressaltando a importância desse dado.

8. **José Conde Caldas** – representante da ADEMI

- Complementa a pergunta, solicitando informações sobre o número de lotes vazios.

9. **Hélio de Oliveira Barros** - representante da CML

- Esclarece que a maioria dos loteamentos aceitos no Núcleo de Regularização de Loteamentos são da década de 80 e que a condição para entrada no Núcleo é ter no mínimo de 50% de lotes edificadas.

10. **Cristina Barreto da Silva** – representante da SMH

- Citando o Jardim Maravilha, considera a existência de lotes vazios uma janela de oportunidades para o estabelecimento de parcerias.

11. **Hélio de Oliveira Barros** - representante da CML

- Comenta que áreas foram destinadas para ocupação por equipamentos públicos, porém como não foram ocupadas, foram revendidas pela milícia, citando como exemplo um clube. Comenta também que existe especulação sobre essas áreas, e que a PGM nunca acionou um especulador. E que não existe articulação nos trabalhos entre SMH, SMF, SMU e SMO.
- Considera que as favelas vem recebendo tratamento especial, e que para os loteamentos os instrumentos para sua regularização permanecem sendo falhos.

12. **Tânia Lima D. Albuquerque e Castro** – coordenadora da U/CGRU

- Comenta que a luta é longa, e que a cada passo são buscadas novas soluções. E que a CRU vem atuando não só nas AEISs, mas também para os loteamentos irregulares.
- Quanto ao número de lotes, responde que essa informação somente poderá ser obtida no próximo censo. Comenta que nos primeiros loteamentos os lotes eram maiores, mas que agora são pequenos.
- Diante de pergunta feita sobre condições de relacionamento com o tráfico e as milícias, responde que a CRU busca o relacionamento com as lideranças de moradores e religiosa da comunidade, pois não são policiais.

13. **Marco Antônio Barbosa** – representante do SENGE

- Diz que o Sindicato de Engenheiros gostaria de participar do programa de regularização sugerindo adaptar o nome para os engenheiros. Concorda com o

envolvimento das entidades de ensino, pois hoje tem-se a evasão de 60% dos alunos ao longo do período de formação como engenheiros.

- Quanto as características das AEISs deve se levar em conta que no caso das favelas trabalha-se com uma comunidade que se identifica como uma grande família, enquanto que os loteamentos são compostos por um conjunto de pequenas famílias.

14. **Tânia Lima D. Albuquerque e Castro** – coordenadora da U/CGRU

- Comenta que foi a possibilidade de adaptação do programa a cada realidade a razão pela qual recebemos o prêmio de Medellín.
- Respondendo a uma colocação feita sobre os latifundiários na favela por José Conde Caldas, representante da ADEMI, concorda que essa questão deve ser abordada, pois chegam a 50%. A Prefeitura deve exercer papel didático, colocando essa questão na comunidade.

15. **Hélio de Oliveira Barros** - representante da CML

- Faz explanação detalhada sobre as questões relacionadas à tributação nos atos de regularização, comentando sobre a caducidade do Código Tributário, que já tem mais de 40 anos.

16. **Cláudia Caputo Nascimento** – representante da SMH

- Comenta os trabalhos que estão sendo iniciados para a promoção de regularização fundiária e a importância de vinculação das iniciativas com os programas federais.

17. **Sérgio Moreira Dias** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR

- Inicia dizendo que a regularização fundiária é o grande objetivo – o habite-se é o primeiro passo. A concessão do habite-se mobiliza a comunidade para a regularização fundiária, que depende de outros processos. Com o ministério das Cidades, duas grandes áreas estão sendo trabalhadas, através da busca de alternativas e destinação de áreas.
- Continua, dizendo que é o déficit habitacional que gera essa discussão. A prioridade deveria ser a produção de moradias, mas não se pode esperar por esses investimentos O POUZO é uma solução de emergência que busca garantir as condições de habitabilidade das edificações.
- Quanto às demolições, o foco é lutar contra a especulação. As demolições tem sido em áreas de risco. Como estão sendo dadas respostas às denúncias, estas tem triplicado junto à Ouvidoria.
- Respondendo ao representante do SENGE, a designação de arquitetos ou de engenheiros dependerá da função que o técnico deverá exercer. Completa dizendo ser fundamental a participação da sociedade e que o estágio atual é de elaboração da minuta do convênio.

18. **José Conde Caldas** – representante da ADEMI

- Ressalta que não pode deixar de ser abordado o problema da especulação, e que o Vidigal quase dobrou em sua extensão – não por iniciativa dos moradores e sim pelo pessoal do tráfico. Comenta que a própria imprensa tem evitado falar disso, e que os critérios para fixação dessa população devem ser rediscutidos.

19. **Cristina Barreto da Silva** – representante da SMH

- Comenta que tratar dessa questão é um processo longo e que o caminho a seguir é a confluência das ações, destacando a importância do Cadastro Único a cargo da SMAS.

20. **Armando Ivo de Carvalho Abreu** – representante da SEARJ

- Sugere que sejam estudadas as possibilidades de inclusão do programa de creches nos POUSOs e o envolvimento do CREA nesse trabalho.

21. **Edmundo De Cesaro Musa** – representante do SINDUSCON

- Sugere que, no âmbito do COMPUR em conjunto com a U/CRU, seja produzido um documento que consolide todo esse conhecimento do representante da CML sobre as questões jurídicas envolvidas.

22. **Sérgio Moreira Dias** – Secretário Municipal de Urbanismo e Presidente do COMPUR

- Propõe como pauta da próxima reunião do COMPUR, uma palestra do Hélio de Oliveira Barros (representante da CML) sobre a questão dos loteamentos e uma palestra da Vereadora Aspásia Camargo sobre o Plano Diretor.
- Pergunta se há mais algo a ser comentado e encerra a reunião, agradecendo a presença de todos.

Em 19/05/09

**Marlene H. M. Ettrich**

Secretária Executiva do COMPUR.