

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA – COMPUR

A Reunião Ordinária do **COMPUR** no dia 25 de fevereiro de 2016 teve a seguinte palestra e apresentador:

Tema – **2006/2015 - 10 anos de Licenças/Habite-se e o desenvolvimento da Cidade**

Apresentação:

Eugênia Loureiro

Gerente de Informações Urbanísticas da
Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano - **SMU**

Conselheiros: Celso Gerbassi (**SEARJ**), Armando Abreu (**CAU/RJ**), David Cardemam (**ADEMI**), Marcelo Pereira Quadro (**SMO**), Cristina Barreto, Rosane Lopes Araújo (**SMH**), Teresa Maria da Silva (**SMDS**), Antonio Correia (**SMU**), Sergio Conde Caldas (**ASBEA**).

Participantes: Vânia Amorim, Márcia Frota (**IPP**), Ricardo Lafayette, (**CVM**), Maria da Luz (**SMU/GPL1**), Natalia Andrade Lima (**SMU/GPL3**), Consuelo Ventura (**SMU/GPL4**), Solange Cintra, Claudia Tavares (**SMU/CAU**), Gloria Torres (**SMU/CGPU**), Daniel Mancebo (**SMU/CGPU/CMP**), Cristiane dos S. Oliveira (**SMU/GPL1**), Aida Billwiler (**SMU**), Eduardo Andrade (**SMU/CMP**), Cristina Tardia (**U/CGPU/CPT**).

Antonio Correia cumprimenta os presentes, em seguida diz ser a primeira reunião do ano (2016). Em relação ao tema, se refere ao momento de crise do país, e fala que é importante sabermos a evolução de produção e edificação da cidade. Dito isso, apresenta Eugênia Loureiro (responsável pela estatística) e Glória Torres, Coordenadora.

Eugênia Loureiro apresenta suas credenciais, em seguida fala que em 2005 completaram-se 10 anos de Licenciamento, diz ser uma data interessante, pois, de 2006 em diante começa o *boom* de construções, não só no Rio de Janeiro, como no Brasil inteiro. Informa que vai apresentar uma espécie de retrospectiva, centrando mais em “alguns aspectos mais importantes, por nós observados nessa década”. Prosseguindo, fala da mudança ocorrida a partir de 2006, com a mudança do quadro regulatório, aumento da renda, aumento do salário-mínimo, e tudo mais, começou a ver, e se associou nesse momento, a expansão de áreas na cidade através dos PEU's de: Campo Grande, Taquara, São Cristóvão e AEIU do Engenhão. Juntando esses fatores todos, explica-se o *boom* imobiliário. Eugênia passa a discorrer sobre algumas características interessantes desse momento, por eles observados. Primeiro, houve uma regionalização, pois se antes era restrito à Barra da Tijuca, ele passa a ter um outro comportamento. A diversidade de uso e ocupação do solo, nesse período também, em cada área de planejamento tem uma característica diferenciada, e também é concentrado (embora o *boom* tenha sido grande), não aconteceu absolutamente em todos os lugares, ele aconteceu em lugares determinados, sendo concentrados em bairros e eixos. E por fim a relação com o transporte, que a partir de 2009, com a implantação dos BRT's, passa haver uma dinâmica com os transportes.

Eugênia apresenta dados através de mapas e gráficos, onde são ressaltados os 10 anos de licenciamentos de áreas e unidades. Destaca que entre 2006 – 2015 foram licenciados

quarenta e seis milhões de metros quadrados, em áreas, e mais de **trezentos e vinte nove mil** unidades licenciadas, entre residenciais e não residenciais. Esse quadro mostra também que o grande *boom* imobiliário aconteceu por volta de 2013 - **cinco milhões novecentos e cinquenta um** (uma média de quatro milhões seiscentos e sessenta e quatro) já em 2014/2015 ficaram abaixo dessa média, assim como 2006/2007. Isso significa, pelos números de 2015 (três milhões seiscentos e setenta) nós meio que voltamos quase ao patamar de 2007 (três milhões quinhentos e onze), mas nada igual ao que estava antes. No caso das unidades, o maior resultado foi em 2010 – **quarenta e cinco mil**, cujo reflexo é ligado ao programa “Minha Casa Minha Vida”, que produziu muitas unidades licenciadas. (Ver gráfico)

A seguir, apresenta um gráfico com a evolução de áreas construídas desde 1980 até 2015. Destacando o período de 1986, 2004 e 2005, é uma espécie de uma planície, e que em relação à 2006, observaram que voltaram quase ao patamar de antes de 1986, quando aconteceu a extinção do BNH (embora o sistema financeiro tenha continuado), mas observa que mesmo em 2015, com um decréscimo pra três milhões e setecentos, ele está ainda bem acima dos números dessa planície, que ficou em torno de dois milhões e seiscentos. Apresentando um gráfico, ressalta que é dos últimos vinte anos, observando que: desde 1996 a 2005, se tinha a primazia da AP4, enquanto as outras AP's, bem deprimida. Já em 2006, se tem uma outra reação nas Áreas de Planejamentos, passa haver investimentos, e empreendimentos mais diversificados, atendendo até outras faixas de rendas. Embora (ver no gráfico) se tenha elevações na AP4, que vai basicamente de 2010 até 2013. Isso tem a Vila Olímpica (que é grande), e o próprio PEU Vargem, que antes de ser brecado, e transformado a área em areia, ele licenciou muito.

Evolução da Área Total Licenciada por Macrozona – 1996/2015

Apresentando as macrozonas e suas áreas correspondentes, através de gráficos:

Incentivada - (AP3) Zona Portuária, S. Cristóvão, Jacarepaguá, Realengo, Tijuca (sem o Alto da Boa Vista) e Vila Isabel. Diz que o desempenho da Incentivada é bom, ficando na maior parte do tempo acima da **Condicionada**.

Condicionada - (AP4), sem Jacarepaguá, mais Guaratiba, tem como característica “fragilidade ambiental”.

Assistida - (AP5) Bangu, Campo Grande e Santa Cruz.

Controlada - (AP2) Centro e Zona Sul

Evolução da Área Total Licenciada Mensal - Janeiro 2013/janeiro 2016

– Apresentação de gráficos demonstrando que em 2016, no caso da área licenciada, observando uma pequena tendência de subir a partir de novembro. No caso das Unidades, se percebe o inverso, ela apresenta uma queda (mesmo com alguns picos, como em agosto), ela apresenta um declínio, diminuindo o número de unidades.

Falando sobre as Áreas de Planejamentos:

AP 1 - Eugênia apresenta (fotos) diversos tipos de edificação, em geral teve alguns benefícios do PEU São Cristóvão; mostra Cidade Nova, (diz que teve muitos *retrofits*), mostra a Av. Chile, e a Lapa residencial.

AP 2 - Exemplos de oportunismo. Mostra alguns prédios, citando alguns exemplos, entre eles o Colégio Batista na rua Visconde de Cabo Frio, que vendeu uma parte para um

empreendimento que foi instalado ali, ocupando assim uma parte do colégio, ou seja, do terreno negociado. Enfim uma substituição de uso, e ocupação de determinados espaços negociados.

AP 3 – Se caracteriza da mesma forma que a macrozona (que é a maior parte) por renovação e adensamento. Apresenta alguns empreendimentos, entre eles um na Rua Quito, esse empreendimento se situa no terreno do antigo Curtume Carioca, ou seja, na linha de demolição e construção. Cita também uma outra característica: vários *shoppings*, mostra o Carioca na Vila da Penha, (na beira do BRT), e o Norte Shopping, como exemplo de funcionamento, como *upgrade* do ambiente, e diz que Cachambi estourou com o próprio Norte Shopping, e assim outros bairros na própria Vila da Penha, ou seja, existe essa associação. Fala de uma outra característica da AP3, além da implantação do Parque Madureira (que é uma necessidade mesmo de lazer), e tem mais duas situações: o bairro Carioca (Minha Casa Minha Vida), e tem o Oliveira Belo, com um grande empreendimento residencial, que hoje competem com Minha Casa Minha Vida devido a valorização dos terrenos.

AP 4 – São bem eixos. Mostra fotos da Abelardo Bueno, Salvador Allende, de 2006/2015. É possível ver a ocupação maior que vai acontecendo nessa região. Mostra Vila Autódromo onde a maior parte foi transferida para a Estrada dos Bandeirantes, mas se insere na mesma coisa de ocupação. A seguir mostra a Avenida Ayrton Senna e as duas acima citadas, e Av. das Américas, que são os grandes eixos. Chama atenção (também) o Recreio dos Bandeirantes, fala dos condomínios que foram surgindo, cita o Alphaville, enfim, diz que essas áreas são um exemplo de área em expansão horizontal.

AP 5 – Fala da dificuldade de contemplar essa área dada a sua extensão. Destaca os eixos de ocupação, e de transformação: Estrada do Mendanha que desce pela Estrada do Monteiro. Faz um parâmetro entre 2006/2015. Mostra a Av. Brasil e a Cesário de Melo. Diz que o tipo de desenvolvimento nessa área é o programa Minha Casa Minha Vida, cita alguns bairros, como Santa Cruz. Outro empreendimento citado é: armazenagem, diz que tem bastante empreendimento desse gênero, entre eles – Estrada da Lama Preta com a Hermes, Supermercado Guanabara, Ambev (que foi ampliada).

Conclusão: Eugênia diz que foram esses metros quadrados licenciados (46.647.939), nos últimos anos caíram. Quanto às perspectivas, ela relaciona a questão macroeconômica, pois esses empreendimentos dependem da arrumação das contas do governo pra seguir em frente, pois os juros aumentaram muito, ou seja – tem toda uma justificativa macro. Em relação aos estudos de sondagem de construção, feita pela Fundação Getúlio Vargas, e pelo IBRE, afirmam que os estoques do setor imobiliário, de construção, continuam muitos elevados. Os fatores apontados pelas empresas: insuficiência de demanda, não tem gente pra compra das unidades que foram produzidas, (e eles produziram muito), como produziram muito pra investidor, e o preço caiu, os investidores preferiram fazer outra coisa, que não seja comprar imóvel, finaliza. Passando a palavra para Felipe para falar de outros aspectos mencionados.

Felipe – Inicia falando que o projeto é antigo, onde procuravam achar meio de quantificar e qualificar espacialmente, esse crescimento dessa massa de área construída na cidade, no que escolhemos utilizar as restituições de imagens de 2000/2013, acreditando que poderíamos chegar em um número mais próximo da realidade. Então a partir das restituições conseguimos isolar, e computar, todo o total de área construída pra cada célula de 100 por 100 metros, ou seja, um hectare.

A seguir Felipe apresenta um mapa de 2002, com dados distribuídos em degradações de cores, destacando a ausência de metros quadrados construídos, e a ausência de dados na restituição de 2013. Diz que o mapa escolhido de 2000, teve a intenção de fazer

comparação. Apresenta o mapa de 2013 que na comparação com 2000 evidencia um crescimento bastante elevado na cidade de área construída. Já na AP 5 – mais de 40 milhões de m2 construídos, salientando que: segundo as licenças, não chegou a tanto, o que nos leva a crer que essa diferença pode ser informal. Na AP 4 com 38 milhões, e nas AP's 1,2,3, ficando com 20 milhões de m2. Outra coisa interessante que se pode perceber através dos **mapas**, segundo **Felipe**, é o crescimento relativo em diferentes áreas da cidade. Exemplo: se for pra Zona Oeste, da AP4 para AP5 – temos uma expansão dessa área construída de forma horizontal, tem uma distribuição no território, enquanto nas outras AP's, não existe tanto essa distribuição, é mais verticalização e densificação da área, isso fica bastante evidente (ver mapa). Verifica-se o aumento de 10.000 m2 pra cima, “ele meio que satura a célula”. Felipe diz que fizeram um recorte numa escala maior na região do PEU Vargens, onde houve um crescimento do Recreio, com muitos grupamentos multifamiliar. Surgiram muitos loteamentos, e economias de casas ao longo do Recreio dos Bandeirantes, também muitos loteamentos e início da construção dentro dos campos Sernambetiba.

Recorte na área de Jacarepaguá – Apresenta **mapa** com informações destacadas por cores, onde destaca o PEU Taquara, passando na Freguesia, Pechincha, Tanque. Diz que a partir de 2004, com a implantação, pode ser que tenha sido incentivada essa construção, inclusive em 2013, na Freguesia, surgiu a Área Especial de Interesse Ambiental, com a intenção de dar um freio nessas licenças. Mostra uma área de Três Rios, onde surgiram muitas edificações comerciais, multifamiliares. Em seguida, mostra a face norte da Abelardo Bueno, em cima do futuro Parque Olímpico, com muitas edificações também.

Mudando de assunto, Felipe apresenta uma tabela em que contextualiza o crescimento por uso e ocupação do solo, analisando a transformação de cada do uso de cada região:

AP3 – **Renovação urbana**. Poucas classes saíram da área não urbanizada, pra áreas urbanizadas. Uma transformação dentro do conjunto urbano, o que significa uma perda de metros quadrados de área industrial, institucional, infraestrutura e um ganho de residencial, lazer, comércio e serviço;

AP4 – Não é mais uma renovação urbana, sim uma **expansão urbana**. Tem uma perda muito grande de área não urbanizada (arbórea arbustiva, gramíneo lenhosa), e um ganho residencial, comércio, serviço, lazer, saúde e social;

AP5 – Também tem **expansão urbana**, mas numa escala muito maior. Existe uma perda de mais de 30 milhões de metros quadrados de áreas não urbanizadas, sendo convertidos todo para um aparato urbano. Quase todas as classes urbanizadas cresceram na AP5, seguindo as áreas residenciais.

Minha Casa Minha Vida - Como Eugênia falou anteriormente, que voltaria a falar do programa, passa a palavra para **Pedro**, que destaca dois temas nesse período de 10 anos, que serão por ele abordados. Na realidade a partir de 2009: do Minha Casa Minha Vida, e vai falar um pouco de “Hotel”, que vai fazer a transição pro Legado das Olimpíadas, que vai ser tratado adiante. Faz uma breve retrospectiva do programa **Minha Casa Minha Vida**, fala da parceria entre o Governo Federal, através da Caixa Econômica, com as prefeituras, envolvendo os empreendimentos, as construtoras, e dos seus benefícios como: isenção de alguns valores pra doação de escolas para classe baixa (0 a 3), fala da legislação que se sobrepõe (em boa parte) a que já existe, enfim, um conjunto de estímulos para alavancar as construções de edificações residenciais. Em 2009/2010, os dois primeiros anos tiveram números impressionantes de edificações “Minha Casa Minha Vida”, que revela uma certa demanda reprimida. Apresenta dados relativos às edificações, por meio de tabelas, destacando os anos de 2009/2010, como

impressionantes, chegando a alcançar mais de um milhão e meio de áreas construídas, e que em 2011 houve uma retração em função das críticas da imprensa, a mesma dizia que estavam sendo feitas construções em áreas sem infraestruturas, e assim começaram a surgir algumas restrições, até que chegaram a uma legislação que pudesse atender a AP5, onde a crítica mais se concentrava. Mostra um gráfico com a leitura de quase 30 mil unidades em 2010. No mesmo gráfico, ele destaca que o conjunto de quase 70 mil unidades nesses anos todos, coloca o Rio de Janeiro no topo de licenciamento do programa “Minha Casa Minha Vida”, no Brasil. No mesmo gráfico constata-se que: o grande *boom* do programa foi em 2009/2010, tanto em área, como em unidade, sofrendo quedas em 2011, com pequena elevação em 2014 fugindo um pouco do padrão do que estava acontecendo. Diz que em 2010, chega a 70% das residências licenciadas do Minha Casa Minha Vida (ver gráfico em apresentação).

Nos próximos gráficos, Pedro fala da semelhança entre eles, mas diz que na verdade são muitos diferentes, e que isto se dá devido à equivalência de áreas e unidades, e que os projetos se repetem muito, destacando a pequena diferença (6 a 10), quando existe área de lazer que tem piscina. Mas, que a produção da unidade é sempre muito próxima, e que se repete em quase todas as faixas. Passa a falar da distribuição espacial através de mapa, mostrando as AP's, com destaque para a concentração na área do Porto, que é uma migração dos projetos SMH (renovação urbana), enfim, teve muita coisa que migrou para o programa **Minha Casa Minha Vida**, e depois a AP5 que é a maior parte de empreendimentos. Na verdade, a queda do programa, está atrelada (como Eugênia disse anteriormente) à queda na construção de uma maneira geral, e nesse caso específico, as melhores áreas já foram ocupadas. Ainda tem muitas áreas vazias, mas com problemas fundiários, ou seja, não estão disponíveis. Continua apresentando imagens de satélite das AP's, com ocupações do programa Minha Casa Minha Vida, destaca a unidade Frei Caneca, (iniciativa do Governo do Estado, em parceria com a Prefeitura), como exemplo de clássico oportunismo, falado anteriormente. Diz que houve muita discussão quanto a fazer projeto habitacional, apesar de ter área edificada, ia se transformar num vazio, então se transformou no programa habitacional “Minha Casa Minha Vida”, de 0 a 3. Ressalta que na AP4, Minha Casa Minha Vida se insere mais num contexto já edificado, tem uma diferença em relação a AP5, que produziu unidades em áreas que ainda não eram estruturadas (Apresentação de fotos das APS)

Sobre Hotéis:

Pedro apresenta alguns dados novos ilustrados com tabelas e gráficos com valores e números de habite-se dos hotéis até dezembro do ano passado. Diz que em 2009 tinham 20.000 quartos no Rio de Janeiro, quando foi selecionado para as Olimpíadas. A partir de então, foi firmado um compromisso com o COB de alcançar a meta de mais 7.000 unidades a construir, além das variantes: 1,7 mil apart-hotéis e 6 mil cabines de navios. A vila olímpica não conta, teria que ter 25 mil acomodações, virando depois em residências. Para atender esse compromisso foi criada a Lei 108/2010, que incentiva o uso de construção de hotéis no município, com prazo até 12/2015. Existe um estudo para renovar essa Lei, mas hoje os benefícios dela já se esgotaram. Pedro enfatiza que ainda tem muita coisa para ser concluída, para tirar habite-se ainda esse ano. Tem um leque maior de hotéis a serem concluídos antes das Olimpíadas. Diz que é importante apresentar esses dados, pois é possível verificar que já em 12/2015 a meta de 7.000 (sete mil) foi superada em dobro, conforme abaixo discriminado:

Cluster	Hotéis	Quartos
Barra da Tijuca	28	6.636
Copacabana	32	2.868
Centro	13	4.234
Maracanã	02	318

Pedro segue apresentando um gráfico de 2013, e tabela para ilustrar as referências da Lei 108/2010, onde é possível perceber o crescimento do licenciamento de hotéis na cidade. Diz ser um marco, e que não deixa de ser representativo, ainda que não tenha uma dinâmica urbana, mais um sinal de uma iniciativa que foi bem sucedida, finaliza.

MEGA EVENTOS:

Gustavo continua na mesma análise, abordando a questão dos mega eventos, o que representa essas licenças dentro desse total do município, mas fazendo um recorte específico na área de transporte público, sobretudo dos BRT's, que é onde existe o maior impacto na indução do desenvolvimento. Onde tem estrutura de transporte – tem desenvolvimento, (afirma), então colocamos a relação dos legados, e fizemos os destaques, ou seja, as áreas licenciadas para os equipamentos olímpicos, os equipamentos diretamente envolvidos nos jogos, equipamentos esportivos e de apoio. (ver tabela com relação, em apresentação).

Corredores do BRTS

Gustavo diz que vai apresentar uma complementação do que foi apresentado até 2013. Metodologia usada: em torno de cada estação dos BRT determinamos uma área com raio de 500 metros, separamos as licenças de dentro dessas áreas. Cada corredor foi separado por trecho. Exemplificando;

Trecho 1 – Campo Grande, 2 - Santa Cruz, 3 - Guaratiba, 4 - Recreio e Vargem Grande, 5 - Barra 1, da Salvador Allende até Ayrton Sena, Barra 2, da Ayrton até a estação do Metrô Jardim Oceânico. Assim foram todos os outros, separados por trecho, pra determinar quais foram os trechos de maior peso. Enfim, fazer uma análise um pouco melhor. Em seguida apresenta tabela, traduzindo: o total de áreas licenciadas dentro dessa área de influência dos corredores foi de oito milhões, seiscentos e sessenta mil, o que corresponde a 19% do total de licenças, desde 2006 até 2015, ou se você pegar de 2009 até 2015, corresponde a 25% (bastante significativo). Isso não significa que as licenças foram motivadas pela implantação dos BRT's, mas é considerável! Mas, pode vir a ser que na AP3 e na AP5, seja um fator de indução ao desenvolvimento. A Transoeste (por conta do Recreio e Vargem Grande) é disparada como o maior destaque, os que tiveram maior licença. (Ver tabela em apresentação)

Conselheiros:

Armando Abreu (**CAU/RJ**), mostra preocupação, quando se refere a recente Lei Federal (aprovação dos estatutos da região metropolitana), e nesses estatutos, há umas exigências de adequação do nosso Plano Diretor Metropolitano (não sei nem se existe). Insiste na necessidade do planejamento urbano participar do planejamento urbano da região metropolitana, diz que pra isso teria que haver um instrumento qualquer, que pudéssemos participar, até porque na Lei, determina que há crime de responsabilidade do prefeito se ele não adequar o plano diretor dele ao plano diretor metropolitano. Volta a

ênfatizar da importância da criação de uma secretaria de Planejamento e Coordenação Geral, e justifica dizendo que essas estatísticas de hotéis, volta à preocupação: o que vai acontecer depois das Olimpíadas? Não tenho conhecimento hoje, que exista um plano de ordenamento turístico pra cidade. Um dos destinos do Rio de Janeiro, é o turismo, temos essa vocação! Agora estamos com equipamentos de hotéis ultra desenvolvidos. Como vai se comportar o turismo na cidade do Rio de Janeiro? Como podemos orientar o turismo na cidade? O que vai acontecer no desenvolvimento econômico e social, depois das Olimpíadas, com todo esse investimento feito pela prefeitura? No que isso vai resultar, e como estão as nossas indústrias (foram desaparecendo). Fala sobre o nosso setor financeiro, que segundo ele, está desaparecendo. Cita a bolsa de valores, mais importante do País, (hoje está em São Paulo), as sedes de todos os bancos (hoje estão em São Paulo). Então houve essa migração total do setor financeiro pra lá. Ressalta que as indústrias também. Fala que os terrenos que estão dando prioridades a empreendimentos, poderiam ser indústrias, finaliza.

Antonio Correia (**SMU**), falando sobre a questão do turismo, concorda ser um fator preocupante, diz ser interessante termos boas Olimpíadas, porque além de termos uma boa visibilidade, incrementaremos o turismo. Nosso turismo em comparação com outras cidades do mundo está muito aquém, exemplificando: Enquanto Londres, em 2014, recebeu 18 milhões de turistas estrangeiros, nós tivemos 2,4 milhões. Acredita ser uma questão de logística, pois estamos no extremo da América do Sul, do ponto de vista de logística de transporte mundial, fora do roteiro principal em termos de transporte, isso dificulta muito. Temos uma competição interna, então quando você compara esse último relatório do Ministério do Turismo, com os 65 destinos turísticos do Brasil, nós, não estamos bem! Em vários casos, não estamos nem entre os 10 melhores em alguns assuntos. Existe uma competição geral hoje com São Paulo, que consegue receber mais turistas estrangeiros, que o Rio de Janeiro, o que é surpreendente. Antônio ressalta ser muito importante a rede hoteleira está pronta, é muito positivo, afirma. Diz que falta melhorar o receptivo, além da questão dos hotéis, de uma forma geral: transporte, táxis, ônibus e metrô, para que o turista se sinta mais confortável em nossa cidade, porque é realmente um destino difícil, e com essa questão agora da saúde pública, dificulta ainda mais, cria realmente um temor, e sem falar na segurança pública, que também deve ser atacado de forma bastante intensa, especialmente nas áreas de maior interesse dos turistas. Quanto à questão das indústrias, existe sim uma migração interna, e pra fora da cidade também. A maior parte dos parques industriais está indo – ou pra fora, ou pra Zona Oeste. Santa Cruz tem um parque industrial muito pesado, a própria Ambev, hoje tem todas as pequenas unidades de cervejas que existe na cidade, hoje está concentrado num único ponto (antiga Rio/São Paulo), inclusive agora, acabou de ser concluída a fábrica de vidro. Antônio volta a ratificar o problema da logística; temos que atacar um pouco mais. Diz que a cidade tem alternativas que não seja apenas no serviço, mas na parte industrial, mas também na parte hoteleira, então acho que temos muito espaço para abrir, mas é uma competição difícil, e justifica dizendo que dos 10 principais destinos de 2014, o melhor deles foi de 10 milhões de turistas, ou seja, não chegamos nem a 2,5, o que nos deixa claro: tem muita coisa pra fazer ainda. **Eugenia** faz uma observação no caso das indústrias: Se houve ocupação dessa área industrial, o *boom* de 2006 foi muito em função da Petrobras! Na verdade o setor petrolífero no Rio de Janeiro é muito forte, e o nosso destino, em certa medida (sendo que a sede da Petrobras, está aqui, e agente não deixa mudar pra Brasília, de jeito nenhum), é o destino da Petrobras. É uma questão econômica que está por trás do que aconteceu na cidade, inclusive no Centro, a questão dos escritórios, enfim, tudo girou muito em torno da indústria do petróleo. Antônio volta a falar, e diz ter tido a sorte de participar por 7 anos do Conselho Portuário da Cia Docas do Rio de Janeiro, e nesse período (2002/2008) foi possível perceber a mudança de perfil

dos Portos do Rio de Janeiro (são vários no Estado). Cita o Porto de Niterói que se transformou todo em *offshore*. Todo o moinho foi fechado, e todas as outras atividades, se especializaram, e se transformaram em *offshore*. Aborda um comentário feito por um colega, que é operador portuário sobre sua carga ter sumido em 50%. Diz que os Portos são a entrada e saída, e se não tem movimento é porque a economia está péssima, um bom indicador. Sem falar nos estaleiros que estão parados, um outro problema que mostra a dependência do petróleo. Antônio diz que o Augusto Ivan falava: A capital sair do Rio foi uma tranquilidade, agora, se sede da Petrobras sai do Rio, seria um problema muito grave. **Armando** volta a interagir, repetindo a situação do turista, querendo saber o que a Secretaria do Turismo está planejando em termos de ordenamento turístico pra cidade, pois é uma das grandes vocações da cidade. Diz não ser suficiente falar que o Rio de Janeiro tem beleza natural. Prosseguindo, ele diz que a cidade é muito mal sinalizada pra turistas, carece muito de segurança (não só pra habitantes, como para os turistas), Cita Manhattan como uma das áreas com o maior fluxo turístico do mundo, e não nenhuma beleza natural. É porque lá o turismo é tratado a sério, conclui. **Glória** faz um pequeno complemento, se refere a uma reunião em que esteve presente sobre o Plano Diretor Metropolitano: Na verdade, os trabalhos estão caminhando, e que existe uma previsão de se ter o plano elaborado num prazo de 18 meses aproximadamente. Continuando, diz que, basicamente o que foi falado na reunião no Palácio Guanabara, a intenção agora é juntar representantes dos vários municípios do Estado do Rio de Janeiro para, baseado nessas diretrizes gerais de um plano estratégico – elaborar o que seria o “Plano Metropolitano”, a nível de um plano de ações que contemple o desenvolvimento urbano do Estado. Então, entendo que seria assemelhado ao Plano Diretor. Esse plano tem uma previsão de ser elaborado, para que pelo menos chegasse ao nível de conclusão das discussões em 18 meses, contando com a participação de todos os municípios, e pelo que foi colocado, que essas discussões abranjam algumas secretarias, mas o corpo técnico das secretarias, muito centrado na questão do desenvolvimento econômico, na questão do transporte e da habitação, que são assim os vetores principais que podem alavancar o desenvolvimento desses municípios mais carentes.

Celso Gerbassi (**SEAERJ**) parabeniza a equipe pelo trabalho, em relação a planejamento, fala sobre a importância de se trabalhar em cima de dados, principalmente dos que estão sendo aqui apresentados. Em cima da tabela apresentada (ver em apresentação), faz referência as “áreas sujeitas de inundação”, cobertura arbórea arbustiva, gramíneo lenhoso, com os dados especificados, pergunta: vocês têm poder de discussões internas da secretaria, que diminua esse quadro? Justifica a pergunta dizendo que em uma cidade turística, em que predominantemente (tá uma reversão), e cada vez mais uma importância das áreas verdes, etc., como captador de turismo, quero saber, se esse número vai crescer, vai diminuir, e qual é o poder da secretaria em fazer com que isso não aconteça. Porque quando você tem 6 milhões de áreas ocupadas (não sei se legalizadas), mas com o custo alto de implantação de toda infraestrutura, seja na unidade, como nos serviços que sejam prestados, isso vai a um custo muito alto para a prefeitura., conclui a pergunta. Eugênia interage dizendo ser o **gramíneo lenhoso** – o maior dessa relação apresentada, ela é característica de expansão na AP5 (mato, capim), o preocupante é mais a área inundável, que também está presente na AP4 e, segundo ela, deixou de ser, por causa da CSA, que ocupou uma área com esse tipo de fragilidade. Arbórea arbustiva é o típico da AP5, que era uma área tipicamente rural (décadas atrás), e que está sendo muito urbanizada, é o que mostra o quadro apresentado sobre a AP5. Armando volta a destacar apresentação do Gustavo sobre os estudos das estações dos BRT's. Lembra dos seus tempos idos de trabalho no planejamento. Glória responde uma colocação sobre o grupo de trabalho que foi organizado. Diz que o trabalho de recolher dados sempre foi feito, desde que a gerência foi criada. Mas, a partir do momento em foi

formalizado, e que a devida importância foi dada dentro da Coordenadoria de Planejamento Urbano, tivemos como intenção que o nosso trabalho efetivamente se desenvolvesse centrado nesse diagnóstico, e nesse reflexo do que vem acontecendo na cidade. Não é um trabalho fácil, você planejar e pensar, com o objetivo de acertar (claro!), mas nem sempre acertando, mas é o que tentamos sempre fazer. Então, basicamente, a partir do momento em que essa gerência foi criada, daí pra frente, o trabalho de planejamento seja no âmbito local, ou de macroplanejamento, ele vem sendo desenvolvido sempre alinhado ao diagnóstico. Todas as vezes que temos uma demanda de estudar um bairro ou, um conjunto de bairros ou a demanda pra se rever uma legislação de uma área (isso acontece sempre), seja no sentido de incentivar o crescimento ou segurar (como foi no caso da Freguesia), o que alimenta nosso trabalho – são essas estatísticas. Pois, são dados concretos, que fazem com que a defesa do trabalho que vai ser apresentado, seja mais sólida. Sobre as áreas detectadas como alagadiças, Glória diz que entra a questão do planejamento conjugado, e que uma secretaria apenas não seria capaz de conter isso. Diz que o planejamento conjugado entre diversos órgãos, num esforço comum, poderá reverter esse processo, pois vai além do poder de construir ou não em uma área. Cita as questões ambientais etc.. Então, o que tentamos fazer a nível técnico é trabalhar em conjunto com os órgãos, pegando suas informações para termos uma diretriz melhor. Então, é um trabalho de esforço quem vem sendo feito, mas que efetivamente (entende ela), só tem como crescer e caminhar, quando tivermos essa questão do planejamento integrado mais desenvolvido do que temos hoje, conclui. Cristina Barreto (**SMH**), diz que está sentindo falta de se falar em um instrumento muito importante, que mereceria também destaque, pois é uma questão fundamental do planejamento, que é o SIURB, que é gerenciado no IPP. Sistema que toda a secretaria teria como função alimentar os seus dados, e você não teria que estar correndo atrás de dados, os dados estão dentro do sistema. Esse sistema está em execução, em implementação. Ele recebe os dados de todos os órgãos, conclui dizendo que está pontuando, para não esquecer o sistema, e sim fortalecer. Antonio (**SMU**) falando sobre o SIURB, diz que deverá ter uma apresentação no COMPUR sobre o mesmo, em data posterior. Informa que já está programado, faltando alguns acertos com Aroeira, pois o sistema de informações urbanas é realmente uma ferramenta muito importante, e está cada vez maior, pois todas as secretarias, estão cada vez mais alimentando. Volta a falar na questão regional (acha importante falar), existe realmente toda uma tendência na região leste da cidade, muito ocupada, muito densa, mas a região Oeste ainda tem muita área livre, cita Santa Cruz. Diz que com fechamento do Arco Metropolitano Rodoviário, e cada vez mais o Porto de Itaguaí sendo reforçado (inclusive com a construção de um submarino nuclear), existe um vetor muito forte surgindo ali, e o Governo Federal já aponta na programação dele, plurianual, uma hidrovia indo da Baía de Sepetiba, onde está a CSA, subindo até a Dutra. Isso quer dizer, cria toda uma nova região que não vai pegar só o município do Rio, Seropédica, e parte de Itaguaí, em que se cria uma área de logística, que já está naturalmente acontecendo nessa área. Finaliza dizendo que isso é muito importante pra essa discussão metropolitana. O que vai ocorrer com esse trecho Oeste rodoviário, acha que devemos estar inseridos nisso, pois a prefeitura tem um corpo técnico capaz de influenciar bastante um plano desse, porque: tem instrumento, e pessoal gabaritado, pra fazer até um “Plano Metropolitano”, se for o caso. Agradece os Conselheiros, e finaliza.

Rio de Janeiro, 25/02/2016
Esmeralda Farias
Secretaria Executiva – COMPUR

Obs.: A presente ata retrata os principais destaques dos assuntos debatidos e explanados pelo palestrante. Para maior detalhamento, encontra-se na página do COMPUR essa apresentação, com ilustrações de dados em gráficos e mapas.