

## REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA – COMPUR

A Reunião Ordinária do **COMPUR** no dia 31 de março de 2016 teve a seguinte palestra e apresentador.

**Tema** – Avaliação do Plano Diretor 2016 – Apresentação do estágio atual do processo contínuo de avaliação.

**Apresentação:** Daniel Mancebo – Geógrafo  
Coordenador de Macroplanejamento da Coordenadoria Geral de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Urbanismo - U/CGPU/CMP

**Conselheiros:** Marco Antonio Barbosa (**SENGE**), Pedro da Luz Moreira (**IAB/RJ**), Celso Gerbassi (**SEARJ**), Sandra Sayão (**ASBEA**), Jerônimo de Moraes Neto, Armando Ivo de Carvalho Abreu (**CAU/RJ**), Hélio de Oliveira Barros (**CML**), Marcelo Pereira de Quadros (**SMO**), Antonio Veloso (**SMTR**), Cristina Barreto, Rosane Lopes Araújo (**SMHC**), Marcia de Moraes Coutinho (**SMAC**), Claudia Alves (**PGM**), Luis Fernando Valverde Salandia (**IPP**).

**Participantes:** Luciane Silva Valente (**SMAC**), Renato Vieira Santa Cruz Costa, Luciane Moutinho Coelho, Juan Diego Teixeira, Ricardo Ferraz, Lucia Quadra, Marcelle Araújo, Jean Pierre Janot, Flavia Etinger de Araújo Nunes (**SMU/CAU**), Marcos Rodrigues Martins, (**CMRJ/CAU**), Eduardo Andrade (**SMU/CMP**), Renata Vasconcellos, Paulo José Affonso Vianna, Bruna Santos Miceli (**SMU/CGPU**), Sergio Marcelo (**CML**), Kelly Ferreira Esch (**SMU**), Pedro Durão de Andrade Junior (**SMU/GPL4**), Pedro Grillo, Frederich Silva (**LAB.RIO**), Valéria M. Hazan (**SMU/CGPU/CMP**), Mariza Valente dos Santos (**U/CGPU/CPL/GPL5**).

Antonio Correia abre a palestra destacando a importância do assunto, e por ser relevante fazer essa Avaliação do Plano Diretor, fez o convite a Daniel Mancebo (Coordenador de Macroplanejamento), para essa apresentação.

**Daniel Mancebo** – Inicia sua fala agradecendo o convite, destaca a importância de falar sobre o Plano Diretor, no âmbito desse fórum. Como foi falado, esse plano já tem cinco anos de implementação (aprovado em 2011), acha um marco pois está na metade do caminho desse plano geral para cidade, cita o **artigo 1º** do Plano que fala da avaliação prevista a cada cinco anos, para que se tenha elementos ou subsídio para uma revisão a cada dez anos. O **artigo 302** inciso **III** preconiza que o monitoramento do processo de implementação deve ser feito, assim como a avaliação dos seus resultados. Existe na Prefeitura um sistema de planejamento urbano instituído desde a época da aprovação do Plano Diretor, e um grupo de trabalho (dedicado) de várias Secretarias do Município que tem a função de acompanhar e monitorar, e, conseqüentemente, avaliar esse plano. Prosseguindo, Daniel enfatiza: importante deixar claro que esse processo de avaliação, não entendemos como uma “mudança” do Plano Diretor, ele já está definido em Lei, e tem lá seus dispositivos, e na verdade o nosso objetivo é fazer um balanço. A revisão, sim, como mudança definitiva do Plano Diretor será feita em 2021, que é o prazo final de vigência desse planejamento. Outro ponto importante a ser destacado: é a mudança da lógica de épocas anteriores, onde somente às vésperas do processo de revisão é que havia uma mobilização para mudar esse planejamento. Entendemos que esse processo de planejamento, ele tem que ser contínuo ao longo desses dez anos. Por isso, a

importância desse momento – do balanço depois dos cinco anos, saber o que foi feito, o que realmente aconteceu, o que deve acontecer nos próximos cinco anos, qual é o panorama real da cidade para podermos trazer elementos, para fazermos uma mudança segura nesse planejamento, que instrumentos estão lá e que ainda não foram regulamentados, devem ser regulamentados, enfim, para podermos fazer uma atualização do panorama. Na realidade, é um grande balanço que tem em seus pilares: o diagnóstico, feito por várias mãos no âmbito de Secretarias (sistema de planejamento urbano - Siplan) e já se encontra disponível na página da Secretaria, e o processo em si de avaliação com a sociedade que nós estamos começando agora. A partir dessa apresentação aqui (COMPUR), vamos iniciar reuniões com um calendário organizado. A ideia é que sejam feitas oficinas com especialistas em diversos temas, encontros com a população em diferentes áreas da cidade, e, por fim, um seminário de encerramento desse processo, para discussão de uma série de elementos, concluindo a avaliação do Plano Diretor. Na realidade, esse processo começou no ano passado com um forte processo interno de discussão com as Secretarias, tentando construir em conjunto, no âmbito do sistema de planejamento – no Siplan, e agora temos uma série de elementos para iniciar esse processo, na discussão como um todo, com entidades civis, conselhos como o COMPUR, e etc. Nós entendemos esse período como uma possibilidade de aprofundar esse processo de implementação do Plano Diretor. A partir daí, podemos mostrar que existe um acompanhamento contínuo do Plano através do grupo, que é o Comitê Técnico do Acompanhamento do Plano Diretor, faz parte desse Plano de Planejamento, estamos rigorosamente seguindo o que o Plano preconiza, estabelece: fazer uma avaliação, estamos trazendo subsídio à regulamentação de instrumentos, possibilitando que de fato alguma coisa aconteça, que já está lá, mas ainda não aconteceram. Estamos tendo a possibilidade de mostrar uma eficiência administrativa na gestão pública, ou seja, não estamos entendendo que o Plano Diretor é um caderninho que foi feito em determinado momento e que será revisto daqui a dez anos! Muito pelo contrário – não é esse o planejamento. Nós estamos sistematicamente acompanhando, e agora com a possibilidade de ter um “marco”, do que foi definido naquele momento, conclui Daniel.

### **Estrutura de governança interna – SIPLAN**

Daniel apresenta o Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana (SIPLAN), composto por um Comitê Técnico de Acompanhamento de Gestão Governamental de Desenvolvimento Urbano, e um Comitê Técnico de Acompanhamento, que se reúne mensalmente, e tem como atribuições, além de acompanhar e fazer um balanço: subsidiar a elaboração de metas anuais dos programas e ações do plano plurianual; elaborar o relatório anual de acompanhamento e controle (já existem relatórios feitos, desde 2012 sobre o processo de implementação do Plano Diretor). Tem na sua composição Secretarias representadas por seus técnicos, entre elas: **SMU / RIO ÁGUAS / COMLURB / IRPH / SMTR / CDURP / IPP / PGM / RIOURBE / SMAC / DEFESA CIVIL**, recentemente convidadas – **FPJ /COR**.

O Plano Diretor estabelece alguns sistemas para fazer a sua implementação, destaca Daniel. Além do Sistema de Planejamento e Gestão Urbana, ainda existem: Siurb, Sistema de Defesa da Cidade, Controle e Uso da Ocupação do Solo, enfim, vários sistemas. No nosso caso (Planejamento Urbano), a nossa função é **Pensar a Cidade**, tentar ver mais adiante e estabelecer quais são os caminhos para alcançarmos o objetivo. Ele está baseado em quatro partes: Formulação (construção), Implementação (pra definir o que está sendo feito), Monitoramento (acompanhamento contínuo), Avaliação (balanço que estamos fazendo), resultando na política urbana da cidade. Daniel

informa que o “Comitê Técnico” já teve quarenta e nove reuniões ordinárias, se reúne desde 2012 sempre com o objetivo referente ao Macro Planejamento da Cidade. É um fórum de discussão intersetorial e através dele procuramos articular ações para a implementação do que está previsto no Plano Diretor.

Daniel faz uma reflexão sobre o momento (2016), diz ser crucial para o planejamento da cidade, no sentido de um alinhamento com outros planejamentos que já existem (demonstração através de gráficos), um alinhamento de cronogramas com quatro etapas, onde destaca – Avaliação e Revisão do Plano Diretor.

#### **Etapas:**

Plano Diretor - 2011 a 2021

Plano Estratégico - 2017 / 2020. Como plano de governo, termina agora em 2016.

Plano Plurianual – vai até 2017

Plano de Metas – É anual.

Dentro desse contexto, nós entendemos (diz Daniel) que, por vezes, o que está definido no planejamento só é viabilizado quando está definido em um plano de governo. Tivemos um momento muito importante no ano passado, onde nós alinhamos e levamos propostas do setor urbano para as discussões e planejamento do novo Plano Estratégico. Nós tivemos êxito em uma série de propostas levantadas no âmbito do Comitê Técnico, e elas já estão na proposta de 2017/2020, publicada recentemente pela Casa Civil. Prosseguindo, Daniel diz que pela prática – entendemos que por vezes o plano plurianual é alinhado ao plano estratégico, daí a importância de fazer esse alinhamento desde o início, assim como o plano de metas, que é uma decorrência disso. Na realidade, estamos num esforço para aproveitar esse momento, além de fazer um balanço e um alinhamento desse planejamento, para evitar grandes inflexões do que se quer em termos de planejamento. O momento atual é de avaliação, e 2020/2021 de revisão, embora no nosso entendimento, o momento de revisão tem que ser construído agora (já estamos fazendo isso), enfatiza Daniel. Prosseguindo, ele informa que como etapas desse processo de Avaliação do Plano Diretor, tem duas etapas que já estão finalizadas: **Diagnóstico Urbano e Ambiental**, trata-se de um documento bem respaldado por diferentes órgãos da Prefeitura, e já está no site do SIPLAN. Existe no seu conteúdo levantamento de problemas, necessidades e potencialidades, e também encaminhamentos para alcançarmos os resultados efetivos. Tivemos contribuições dos órgãos participantes do SIPLAN, e do Comitê Técnico. A compilação de diagnósticos de informações setoriais externos: utilizamos uma série de diagnósticos e informações que já tinham sido produzidos por diferentes fontes, locais e, obviamente, externo à Prefeitura. Organizamos uma redação final feito pela Coordenadoria de Macroplanejamento e validamos com reuniões técnicas com as diferentes Secretarias. O resultado é o relatório final (disponibiliza documento impresso para consulta pelos convidados). Uma outra etapa (começou no ano passado), sendo bem ampla, foi a **Avaliação Interna dos Órgãos** (dos diferentes órgãos municipais), que participaram desse processo. Novamente, muitas das ideias e propostas do Comitê Técnico foram encaminhadas para Casa Civil na época em que coordenava o processo do Plano Estratégico, e várias delas foram acatadas, e estão no relatório final do Plano. No âmbito dessa etapa, houve no primeiro momento avaliação do processo de implementação das políticas setoriais, uma articulação do Plano Diretor com o Plano Estratégico, avaliação inicial do texto da Lei, e uma organização de estratégias para implementação. Daniel passa a destacar as etapas que estão em desenvolvimento.

### **Etapas que estão sendo desenvolvidas:**

#### **Fase de monitoramento** (em andamento)

Daniel explica que o objetivo é enquadrar mais de duzentas ações estruturantes que o Plano Diretor define através do seu status: o que de fato está realizado; em execução; previsão; o que foi descontinuado (ou seja, o que não faz mais sentido na atual conjuntura); e não realizado e sem previsão. Sendo que obviamente o nosso maior alerta será: não realizados e sem previsão, e os que estão em execução e previsão. Também estamos fazendo um levantamento do impacto e relevância: se é alto, médio ou baixo, assim como se tem demandas específicas: regional ou setorial.

#### **Acompanhamento e avaliação externa** (em andamento)

Daniel volta a falar sobre a parceria com Lab.Rio (laboratório de participação da Prefeitura), para o desenvolvimento do processo de avaliação externa do Plano Diretor, na elaboração de um site informativo, desenvolvimento de um ambiente colaborativo, onde as pessoas vão poder dar suas contribuições através da internet.

Sobre os próximos passos, as etapas 2015/2016, Daniel entende ser de grande relevância a realização de alguns seminários, oficinas e encontros com a população para concluir esse processo. Apresenta um cronograma com previsões em datas para as etapas seguintes. (slides 13/14)

Em virtude do “Diagnóstico Urbano Ambiental” ser muito grande (quase duzentas páginas), Daniel apresenta um resumo onde se encontram: problemas, necessidades e formas de encaminhamentos, para debater e ponderar algumas questões.

### **Sobre o método de Avaliação**

Foi feita através de uma série de informações como fonte para os levantamentos. Os relatórios anuais de acompanhamento (que são feitos desde 2012) serviram de subsídios, mas não somente, os órgãos trabalharam especificamente sobre o Plano Diretor avaliando: ação por ação das suas políticas setoriais, mais de duzentas ações setoriais foram avaliadas pelos órgãos, que indicavam o que realmente estava sendo feito, e de que forma, e todo esse material resultou no **Diagnóstico Urbano Ambiental**, além das fontes externas. A seguir, passa a destacar as diversas políticas setoriais, suas necessidades e os encaminhamentos dados pelo Plano.

**Observação:** Começamos por Meio Ambiente por se tratar de uma política de maior extensão no Plano. Abaixo citamos algumas de relevância, entre outras. (proposta completa nos slides 17/39).

#### **Meio Ambiente**

**Problemas/Necessidades:** necessidade de ações e recuperação ambiental, fiscalização e monitoramento das ocupações irregulares em Parques Naturais e Municipais.

**Encaminhamento:** intensificar a fiscalização e criar incentivos aos programas de recuperação da vegetação. Regularizar o Sistema de Controle do Uso e ocupação do Solo.

**Problemas/Necessidades:** baixos índices de arborização nas Áreas de Planejamento 3 e 5.

**Encaminhamento:** criação de parques urbanos e aumentar a arborização urbana.

**Problemas/Necessidades:** necessidade de manutenção e enriquecimento florestal em áreas de reflorestamento.

**Encaminhamento:** implementar trabalhos de manutenção nas áreas de reflorestamento já implantadas.

### **Patrimônio Cultural**

#### **Quanto ao Ambiente Urbano**

**Problemas/Necessidades:** instalação desordenada dos serviços públicos.

**Encaminhamento:** regulamentação para instalação de serviços públicos compatíveis com a ambiência preservada.

**Problemas/Necessidades:** conflito no limite das APAC's e seu entorno.

**Encaminhamento:** entrosamento e manutenção do espaço urbano.

**Problemas/Necessidades:** má conservação do espaço urbano.

**Encaminhamento:** melhorias e manutenção do espaço urbano

**Problemas/Necessidades:** descaracterização dos imóveis por falta de segurança pública (ex: construção de muros e colocação de grades).

**Encaminhamento:** sistemas e/ou medidas de segurança compatíveis com as características dos imóveis e intensificação da fiscalização.

### **Patrimônio Cultural**

#### **Quanto às dificuldades específicas dos imóveis preservados**

**Problemas/Necessidades:** complexa situação fundiária e problemas jurídicos dos imóveis.

**Encaminhamento:** criação do cadastro único de imóveis + pesquisa da situação fundiária e jurídica dos imóveis para alimentar este cadastro.

**Problemas/Necessidades:** falta de interesse e motivação sobre a importância do patrimônio cultural.

**Encaminhamento:** apoio e valorização da cultura do Patrimônio Cultural da Cidade.

### **Habitação**

#### **Quanto à política de Habitação**

**Problemas/Necessidades:** concentração de Habitação de Interesse Social - HIS em áreas com baixa disponibilidade de infraestrutura e distantes de centralidades

**Encaminhamento:** implementação de instrumento para possibilitar a maior oferta de habitação de interesse social; fomento à criação de cooperativas habitacionais; criação de bancos de terras.

**Problemas/Necessidades:** inadequação de habitação em áreas sem infraestrutura

**Encaminhamento:** ampliação das intervenções públicas para melhoria das condições habitacionais e a readequação de imóveis, incluindo aproveitamento de prédios industriais.

**Problemas/Necessidades:** custo da terra e pouca oferta de áreas disponíveis para produção de HIS em regiões com infraestrutura e equipamentos públicos.

**Encaminhamento:** implementação de estratégia de redução de custos de produção habitacional nas áreas centrais e infraestruturadas, e regulamentação de instrumentos que viabilizem a disponibilidade de áreas e a captação de recursos destinados à produção de HIS (IPTU progressivo, consórcio imobiliário, direito de preempção, direito de superfície etc.)

### **Mobilidade**

#### **Quanto à política de Transporte.**

**Problemas/Necessidades:** falta de uma política sobre logística.

**Encaminhamento:** elaboração de plano de logística.

**Problemas/Necessidades:** uso excessivo de veículos particulares gerando impactos socioambientais, perda de tempo e deseconomias.

**Encaminhamento:** continuidade da política de construção de corredores de transporte estruturantes, ligando as principais localidades; proposição de novas linhas de transporte hidroviário, VLT, BRT; racionalização do sistema de ônibus municipais; estabelecimento de políticas de restrição do uso de automóvel.

**Problemas/Necessidades:** legislação urbanística demanda atualização para se adequar à nova dinâmica urbana.

**Encaminhamento:** implantação de uma política para ordenamento e manutenção de calçadas. Estabelecimento de políticas de restrição de automóvel.

**Problemas/Necessidades:** ampliação e adequação da rede de ciclovias, dotando-as de integrações necessárias.

**Encaminhamento:** continuidade da política de construção de ciclovias que devem ser integradas ao sistema de transporte estruturado com a implantação de novas ciclovias. Pedestre como foco principal no desenvolvimento de projetos urbanos de mobilidade.

**Problemas/Necessidades:** calçadas de má qualidade com pequenas dimensões em boa parte do território.

**Encaminhamento:** implantação de uma política sobre as calçadas incluindo definição de padrão, diagnóstico com banco de dados georreferenciado e plano de ação; implementação de programa de melhoria de calçadas.

### **Saneamento - Serviços públicos**

**Problemas/Necessidades:** falta de investimentos na manutenção e ampliação do sistema de saneamento.

**Encaminhamento:** viabilizar economicamente a destinação de recursos para ações prioritárias definidas com base em critérios técnicos.

### **Água**

**Problemas/Necessidades:** condições inadequadas no processo de captação e distribuição.

**Encaminhamentos:** criação de mecanismo de controle e fiscalização no processo de captação e distribuição da água.

### **Esgotamento Sanitário**

**Problemas/Necessidades:** estações de tratamento insuficientes para atender demanda.

**Encaminhamento:** reforma e ampliação das estações existentes de tratamento de esgoto, e instalação de novas estações para atender a demanda existente.

### **Drenagem Urbana**

**Problemas/Necessidades:** existência de áreas sujeitas a inundações em regiões da cidade com urbanização consolidada.

**Encaminhamento:** compatibilizar ações estruturais e não estruturais para mitigar os impactos da urbanização.

**Problemas/Necessidades:** existência de pontos de alagamentos e manchas de inundação em áreas com urbanização dispersa e não consolidada.

**Encaminhamento:** identificar e reduzir os pontos de alagamento e manchas de inundação, e articular o planejamento urbano e o uso do solo com a capacidade de suporte nas áreas suscetíveis a alagamento.

### **Resíduos Sólidos**

**Problemas/Necessidades:** aprimoramento nas operações de transferência e transbordo dos resíduos sólidos.

**Encaminhamento:** planejamento e revisão das normas de uso do solo no entorno das estações de transferência, planejamento e aprimoramento das operações e instalações de transferência dos resíduos sólidos.

### **Equipamentos Públicos (Educação e Saúde)**

**Problemas/Necessidades:** aprimoramento da política voltada para equipamentos urbanos.

**Encaminhamento:** aumentar a provisão de equipamentos de educação e saúde em áreas estratégicas ainda não atendidas.

**Problemas/Necessidade:** aprimoramento e padronização dos procedimentos de seleção de áreas apropriadas disponíveis, destinada à prestação de equipamentos e serviços públicos urbanos à população.

**Encaminhamento:** planejar a definição de áreas destinadas a instalação de equipamentos urbanos através da criação de um banco de terras.

### **Estabilidade das Encostas**

**Problemas/Necessidades:** ocorrência de risco geológico nas áreas ocupadas irregularmente e ao longo de vias urbanas, associadas a escorregamentos em taludes marginais.

**Encaminhamento:** continuação do mapeamento de risco dos maciços montanhosos do município (Maciços da Pedra Branca, Gericinó – Mendanha e morros isolados), e acompanhamento sistemático e periódico das ocupações (através de imagens de satélite, foto aérea, drone etc)

**Problemas/Necessidades:** ocorrência de ocupação por favelas ou empreendimentos das cavas pedreiras e saibreiras desativadas.

**Encaminhamento:** execução de medidas preventivas e elaboração de estudos e demarcação de faixas *non aedificandi*, a fim de evitar o desprendimento de lascas ou blocos de rocha.

## Uso do Solo

### **Quanto ao Ordenamento Territorial**

**Problemas/Necessidades:** as novas intervenções e eventos executados na Cidade, aceleraram o processo de expansão da área urbana, evidenciando a necessidade de reorientar o planejamento da Cidade.

**Encaminhamento:** detalhar o mapeamento e os conceitos estabelecidos para as áreas de restrição, Macrozonas de Ocupação e Vetores de Crescimento da Cidade.

**Problemas/Necessidades:** O Título II do Plano Diretor não apresenta a espacialização de todos os dispositivos necessários para a definição da Política Urbana.

**Encaminhamento:** Desenvolver e detalhar o Título II do Plano Diretor e realizar estudo para o planejamento e ordenamento territorial.

### **Quanto à gestão do Uso do Solo**

**Problemas/Necessidades:** aprimoramento na aplicação de Instrumentos de Gestão do Uso e Ocupação do Solo nas diferentes áreas da Cidade.

**Encaminhamento:** regulamentar instrumentos e mapear as áreas prioritárias para aplicação de instrumentos urbanísticos e a inter-relação entre eles no território do Município

**Problemas/Necessidades:** dificuldade de aplicação de dispositivos específicos referentes ao uso e ocupação do solo previsto nos instrumentos constantes do Plano Diretor.

**Encaminhamento:** aferir a efetividade e verificar a necessidade de revisão de conceitos das regras norteadoras do uso e ocupação do solo e concluir regulamentações.

### **Quanto ao controle de Uso e Ocupação do Solo**

**Problemas/Necessidades:** aperfeiçoar procedimentos operacionais, legais e normativos com articulação das ações setoriais relativas ao controle do uso e a ocupação urbana, para agir com mais eficiência.

**Encaminhamento:** desenvolver política de Controle do Uso do Solo.

**Problemas/Necessidades:** controle mais eficaz do uso e ocupação do solo de forma a reduzir o avanço da ocupação desordenada.

**Encaminhamento:** regulamentar o Sistema Municipal de Controle do Uso e Ocupação Urbana, criado pelo artigo 322 da Lei Complementar nº 111 de 1º de fevereiro de 2011 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável da Cidade do Rio de Janeiro).

Daniel conclui ressaltando a importância do trabalho e diz: estamos no momento importante da avaliação, que é a articulação com a sociedade civil e as entidades da sociedade. Os problemas são recorrentes, sim, porém é importante rever esses problemas, isso mostra que está acontecendo um acompanhamento técnico, que estamos fortalecidos, para que possamos sair de uma grande generalidade, para uma resposta objetiva, finaliza.

## **Conselheiros**

Pedro da Luz (IAB) – Destaca que o IAB vem defendendo uma questão que é importante ser pontuada nesse momento da discussão: o planejamento precisa ter um rebatimento



efetivo na vida cotidiana das pessoas. Essa territorialização das ações é muito importante porque senão ficamos tratando de generalidades o tempo todo. Prosseguindo, faz uma crítica ao atual Plano Diretor: faz-se pouca referência ao espaço efetivo da cidade, acaba virando uma abstração, não sendo um instrumento que possa ser controlado pelo conjunto da população, se ele está sendo implantado ou não. É um Plano Diretor apenas para cumprir uma tabela, sem termos uma visão da cidade que queremos ter no futuro. **Daniel** concorda em parte com as críticas, porém, ressalta que o esforço foi muito grande (técnicos) à época, pois o momento era muito turbulento, houve mais de 1400 emendas no Projeto de Lei, e que procuraram (dentro desse quadro), fazer tudo para que ele tivesse sentido. Naquele momento, foi a melhor resposta a ser dada, até em termos técnicos, o esforço foi grande para que ele pudesse ser viabilizado. Ainda dentro da sua análise, reconhece em alguns pontos, ele é muito amplo, muito geral, que o Plano precisa ser mais detalhado, ser mais discutido territorialmente, ir mais além, fazer uma série de espacializações que já estão previstas, que são só conceituais. Destaca, no entanto, que é notório o quanto o Plano é positivo em vários aspectos: entrando nas nuances e detalhes da Lei, percebemos uma série de elementos que estão colocados e que são cruciais para fazermos um bom planejamento da Cidade, sem falar no aspecto ambiental, que é bastante detalhado no Plano Diretor como um ponto bem positivo.

Armando Ivo (**CAU/RJ**) – Destaca a capacidade técnica da equipe, elogia o trabalho e diz que existe uma confusão de ordem política administrativa entre: “Planejamento” e “Planejamento Urbano. Cita uma Lei Federal que foi recentemente publicada sobre o Estatuto das Regiões Metropolitanas, determinando que o Plano Diretor dos Municípios da Região Metropolitana tem que se adequar ao Plano Diretor Metropolitano, sob pena de crime de responsabilidade do Prefeito. Prosseguindo, reconhece que em determinados setores torna-se muito difícil a Prefeitura definir um planejamento correto, na medida que não extrapole o seu território. Cita transporte: estou vendo várias recomendações sobre BRT, rodoviários etc. Mas, acho fundamental o Metrô! O transporte sobre trilhos (VLT não, pois não é transporte de massa, nem de alta capacidade). O transporte rodoviário extrapola o município do Rio de Janeiro. Continuando, diz que não tem como estabelecer planejamento em: habitação, transporte, se não for a nível metropolitano. Fala da sua preocupação, ao saber que o Estado criou uma Câmara de Gestão Metropolitana, e que em vez de iniciar um Plano Diretor Metropolitano resolveu contratar um Plano Estratégico, que não é a mesma coisa. Deixa como sugestão: assumir um convênio com a Câmara de Gestão, para auxiliar no planejamento no Plano Diretor Metropolitano, usar nossa capacidade técnica (já comprovada) e assumir o planejamento metropolitano, para depois encaixar o nosso Plano Diretor dentro desse Plano Metropolitano, conclui.

Marcelo Quadro (**SMO**) – Elogia o trabalho, espera contribuir com suas observações, e destaca duas diretrizes, e faz algumas sugestões. A primeira está ligada à proposta de aumento de Parques Urbanos, a outra é sobre Habitação em áreas inundáveis. Marcelo sugere que se pegue essas áreas inundáveis, que se tenha um controle sobre o tempo em que elas podem virar parques urbanos, até pra dar um uso, porque se ficar desocupado pode ocorrer ocupação irregular. Então, pagaria o proprietário com a venda potencial construtivo. Cita o Porto como referência, diz que foi financiado assim, e que seria uma forma de ser viabilizado. Como o IAB falou: espacializando, temos ferramentas de geoprocessamento, podemos mapear essas áreas, fazer políticas espacializadas, e mais direcionadas. Prosseguindo, faz uma crítica em relação a contrapartidas pontuais: sugere ter um Plano Diretor que oriente, com hierarquia de ações definidas “tecnicamente” não politicamente. Acha interessante criar um fundo para as AP's, abastecido por contrapartidas pra ser utilizado nas áreas de maior adensamento, conclui.

Sandra Sayão (**ASBEA**) – Destaca o trabalho feito, elogia as pontuações, a abertura que é dada para as discussões, faz uma referência da fala do Armando (**CAU**), diz que foi umas das melhores observações feitas e diz que tem a sensação que o desenho urbano da cidade é estudado de forma desconectado, não é integrado. Acha que a cidade precisa ser pensada e que se não for feita uma leitura espacial, e realista da cidade, não será possível gerar a dimensão de cada necessidade. Fala dos sistemas ferroviários abandonados (embora o caso seja do Estado) e se pergunta: por que não revitalizar as ferrovias bucólicas que interligam os municípios serranos, exemplifica. Diz que concorda plenamente com a discussão sobre a Mobilidade da Cidade, que seria bom transportar as pessoas pelos sistemas lagunares da cidade, fala como uma pessoa que já teve a oportunidade de viver a realidade de outras cidades (fora daqui), que pensam no sistema integrado – desde o fluvial, até a integração com o trem, que se integra com metrô e que se integra com ônibus. Ressalta que estamos sempre discutindo problemas, sempre problemas pontuados com soluções isoladas, e acabamos esbarrando na questão política, conclui.

Hélio Barros (**CML**)- Nas suas abordagens estão: críticas em relação à Lei 160/161, que permite a regularização das edificações dos Loteamentos nas Vargens. Afirma ser contraditória: até porque, como não tem a “Lei de Uso e Ocupação do Solo”, a prefeitura não tem domínio, legisla sobre a Lei Federal, que no seu artigo 40 diz que o município quando regulariza, tem que tomar pra si, onde o proprietário não assina, ele tem que ser o parcelador, ou seja, o responsável pela área. Por isso mesmo, solicita uma reunião extraordinária do COMPUR, para que possa discutir o que não ficou claro, qual a legislação a ser aplicada, por exemplo: a Lei (160/161) fala nas áreas de doações, mas não diz quem vai pagar; fala no corte, fachadas, prisma, recuo das edificações, mas não fala qual a legislação a ser utilizada. Vai ser remetida à cidade formal? Precisamos saber disso. Prosseguindo, ele afirma que o problema das ocupações irregulares está atrelada na ausência de uma política de uso e ocupação do solo, pois o direito à terra está previsto não só na Lei, como no próprio Plano Diretor, e não tem um instrumento que facilite o licenciamento de projetos. Cita o Minha Casa Minha Vida, diz que muitos desses projetos são perto de favelas, que o morador fica ilhado entre o tráfico e a milícia, o que acaba fazendo com que essa casa (na maioria das vezes) seja vendida depois de seis meses e o morador voltando pra ocupação irregular. Outro encaminhamento a ser feito por Hélio é relacionado ao IPTU: a Zona Oeste está sendo bombardeada com cartas da prefeitura, chamando para o acordo e parcelando em até 12 vezes, e ninguém sabe como isso se dá! A metragem está sendo avaliada através de uma foto área pra ser cobrado o IPTU? Informa que para ser cobrado IPTU, tem que regularizar benfeitorias. Então pra regularizar tem que ter projeto. O que está acontecendo é contrário, primeiro eles cobram, depois mandam procurar um profissional, em seguida entre com um processo para poder ser legalizada sua benfeitoria: “O direito de propriedade se sobrepõe a outros instrumentos, mas a posse é mais antiga que o direito de propriedade”. Então o município tem que legitimar essas pessoas, utilizar a Lei 11977 cobrando o IPTU, mas legitimando na posse: se você não é o dono, vou dar uma certidão dizendo que daqui a cinco anos você pode receber seu usucapião especial, e não sair tributando de maneira desordenada, inclusive em áreas de interesse especial, finaliza Hélio.

Cláudia Alves (**PGM**) – Fala sobre a questão dos loteamentos irregulares: é um verdadeiro carma pra quem trabalha nessa área. Pelo menos nos últimos vinte anos, tá longe de ser simples de resolver! Não basta só a legislação e os instrumentos (que

estamos aplicando há muito tempo), mas não tem dado o resultado que a gente queria. Sem entrar na discussão do interesse político, da vontade política, a verdade é que a solução do deficit habitacional não é um privilégio do Rio de Janeiro, o que dificulta ainda mais as nossas ações para regularização. Além disso, temos uma dificuldade técnica pra resolver esse problema, agravada pela peculiaridade do Rio de Janeiro que tem áreas difíceis de se localizar porque já foram do Estado, Município, União, Mitra ou particular. Enfim, a gente não consegue fazer uma cadeia sucessória razoável. Em nossas tentativas trabalhamos com a Defensoria, com o Ministério Público, não deu certo. Entramos com milhões de notificações, com resultados infrutíferos. Foi uma estratégia que não deu muito certo. Então, esse ano fizemos uma retrospectiva dos trabalhos e das ações que fazíamos, e produzimos um parecer diferenciando o loteamento de baixa renda (que é um loteamento que demanda uma atuação mais forte do Estado), do loteamento irregular de alta ou média renda, que pode pagar sua regularização, pois não tem sentido colocar no mesmo saco, se beneficiando de dinheiro público. Nesse parecer (que veio de encontro a Lei) sugerimos que fosse cobrado uma contrapartida dos moradores desse loteamento irregular, para fazer a obra de infraestrutura, ou que eles mesmos fizessem dentro de uma legislação factível. Destaca que continuam trabalhando firmemente nessa área, que não abandonaram os loteamentos irregulares, enfatizando: moro nessa cidade e quero uma cidade boa para todo mundo, finaliza.

Celso Gerbassi (**SEAERJ**) – Começa seus destaques em cima do que foi falado pelo Armando, pois é no que ele acredita para facilitar o trabalho dos técnicos. Diz que a Seaerj está vinculada em todas essas leis, tem trabalhado bastante. Volta a falar sobre a importância da criação da Secretaria Municipal de Planejamento: é fundamental pra separar o macro (nos aspectos políticos, sociais e econômicos) e físico territoriais. Pede (SMU) mais ousadia nos desenhos físicos, no planejamento urbano. Prossequindo, destaca ser o maior problema existente na SMU: é o político. Diz que é preciso vencer esse problema, cita a FUNDREM como exemplo: tem um maravilhoso plano de todo o “Uso e ocupação do solo” de todo Estado, também na área de geografia, com áreas inundáveis, produtiva com o tipo de solo. Diz que é possível ver hoje que as áreas dese trabalho, tidas como filé, estão ocupadas, já favelizadas. Chegamos a conclusão que o problema não é de técnico, muito menos de ter projetos, mas de vencer esse ciclo: que o político não quer! Quanto ao Plano Diretor, diz que não é partidário exatamente por esses aspectos: vocês fazem o plano e eles colocam um monte de penduricalhos para negociar, para poder aprovar, pois é a moeda de barganha. Enfatiza que o Plano teria que passar por um nível mais macro (onde não pudesse ser manipulado), sendo feito pela Secretaria Municipal de Planejamento, e tudo seria feito por regulamentação, que teria mais poder e eficácia, finaliza.

Antonio finaliza a reunião agradecendo aos presentes, diz que vai levar à Secretária as questões como ponto de pauta para a próxima reunião.

Rio de Janeiro, 31/03/2016  
Esmeralda Farias  
Secretaria-Executiva – COMPUR