

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR

Data: 29 de setembro de 2011

Aos vinte e nove dias do mês de setembro de 2011 realizou-se a Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR no Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro com as seguintes presenças:

Conselheiros Titulares e Suplentes: Marco Antônio Barbosa (SENGE), Carlos Eduardo F. Feferman (IABRJ), Armando Ivo de Carvalho Abreu e Ângela Botelho (SEAERJ), Luiz Othon (ASBEA), David Cardeman (ADEMI), Roberto Lira de Paula (SINDUSCON), Antônio Carlos Mendes Gomes (FIRJAN), Hélio de Oliveira Barros e Magno Nunes da Silva (CML), João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ), Vânia Leal Mendonça (SMO), Cristina Barreto da Silva e Sílvia Carvalho Barboza (SMH), Simone Thury M.R. Lopes (CVL), Carlos Alberto Muniz (SMAC), Teresa Maria da Silva (SMAS), Cláudia Alves de Oliveira (PGM), Sergio Bello (IPP), Sérgio Moreira Dias, Aida Billwiller e Maria Helena Röhe Salomon (SMU).

Participantes: Mônica Bahia Schlee (U/CPM), Cristina Lodi (FRM), Luiz Carlos C. Da Motta (CMRJ – vereadora Andrea Gouvea), Vera Bacelar C. De Sá (CETRIO/DES/GPL), Newton de S. Carvalho (APGRJ), Martha Lima Pereira Nunes (SMU-GPL-1), Cláudia Monteiro Carvalho (U/CAU), Ricardo de Gouvêa Corrêa (Fundação Bento Rubião), Maria Helena McLaren (SUBPC/ Corredor Cultural), Grazia de Grazia (SMH), Ricardo Lafayette (CMRJ – vereador Carlos Caiado), Maria da Luz Barbosa ((U/CGPU/GPL-1), Guilherme Goldenstein (ASBEA), Rogerio de Aratanha (CEF), Gisela Santana (CMRJ – vereadora Sonia Rabello).

Falta justificada: José Conde Caldas (ADEMI)

O Presidente do COMPUR, **Sergio Dias**, abriu a reunião às dez horas saudando os presentes, informando que serão abordados três temas e que dará início à Reunião com a apresentação da candidatura e plano de gestão do sítio do Rio de Janeiro a Patrimônio Cultural da UNESCO. **Cristina Lodi**, Coordenadora de Projetos da Fundação Roberto Marinho, agradecendo o convite, informou que o projeto da candidatura do Rio a Patrimônio Mundial está sendo coordenado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Informou que o processo foi iniciado em 2001 quando um grupo ligado ao IPHAN enviou à UNESCO um primeiro documento com a posição da candidatura. Após análise pela UNESCO e pelos seus órgãos aconselheiros, o processo retornou ao Brasil com recomendações para a revisão, incluindo observações sobre uma nova categoria que a UNESCO passou a adotar e que sugere tratar o recorte da cidade do Rio de Janeiro como paisagem cultural. Cristina Lodi esclareceu que o termo “paisagem cultural” são as áreas de ambiente natural que, ao longo dos anos, tem recebido a intervenção humana que acrescentam elementos a esta paisagem. Disse que em 2009, coordenado pelo IPHAN, foram criados três grupos: um institucional - que conta com o Prefeito, o Governador, o Presidente do IPHAN e o Presidente da Fundação Roberto Marinho; o comitê executivo, que promove a candidatura; e um comitê técnico que é composto pelos técnicos desses diversos órgãos que participam da gestão das áreas de serão mostradas e que fazem parte da proposta. Informou que, no Município, teve a participação de técnicos da Secretaria de Urbanismo, do Meio Ambiente, da Cultura, do Turismo, que desenvolveram as diretrizes. Cristina disse que este é um trabalho que está sendo preparado de forma compartilhada. Quando veio a proposta de tratar esta área do sítio como paisagem cultural, este grupo técnico elaborou diversos estudos para definir o que, dentro da cidade, se caracterizava como tendo valor universal e excepcional e que merecesse não só uma proteção e um reconhecimento pela cidade do Rio de Janeiro, como também pelo Estado, pelo Brasil e também pelo mundo. Disse que os estudos foram iniciados pelo mapeamento estes diversos elementos de paisagem como o Parque Nacional da Tijuca, o Jardim Botânico, as praias, as bordas da baía, a entrada da baía, as escarpas do Corcovado e identificaram duas visadas importantes: *(slide 3)* uma do Corcovado em direção à baía e outra do Morro do Pico de Niterói em direção à cidade do Rio de Janeiro. Prosseguindo, explicou que ficou estabelecida uma área de excelência desta paisagem onde é possível justificar este valor universal e excepcional.

(slide 4 e 5) visadas do Corcovado, do Morro do Pico de Niterói, do Pão de Açúcar, da Marina da Glória, da praia de Copacabana para a vertente sul do maciço da Tijuca, da Linha Vermelha para a vertente norte do Parque Nacional da Tijuca.

Cristina disse que estas visadas demonstram uma relação interessante que se preserva ao longo

destes anos de desenvolvimento da cidade: a cidade de suas águas, a cidade de sua arquitetura e a cidade de sua natureza hoje já caracterizada por paisagem cultural.

(slide3) Visuais do sítio

Cristina Lodi explicou que a mancha mais escura é um setor da candidatura que é definido pelo Parque Nacional da Tijuca e Jardim Botânico e um segundo setor entre a entrada da baía da Guanabara, com suas bordas já desenhadas pelo homem: os fortes de Niterói, os fortes do Rio, o Aterro do Flamengo, o Parque do Flamengo, a enseada de Botafogo e Copacabana. Foi demarcada também uma área que conecta estes dois setores que, na candidatura, é designada como área de amortecimento que tem a função de fazer interligações. Comentou que esta área é composta pelos diversos morros, onde existem estudos de pássaros migratórios e também define uma área importante em termos de cultura, o que justifica a conexão. Cristina prosseguiu com a explicação sobre este valor universal excepcional e, reforçando o caráter universal, apresentou as motivações encontradas nos períodos históricos da cidade:

(slide 6) Período colonial - pesquisa de espécies nativas: extrativismo e a troca de sementes entre as colônias- pilar da agricultura colonial;

Disse que a cidade do Rio de Janeiro, e sua natureza, foi, desde o período colonial, objeto de estudo que extrapolavam o continente e caracteriza o primeiro momento em que a cidade do Rio de Janeiro se relacionava com o mundo.

(slide 6) Vinda da corte portuguesa e abertura dos portos em 1808: importantes expedições e a criação do Real Horto - Jardim Botânico;

Contou que D. João VI, através desta medida, abriu esta natureza da cidade para diversas expedições científicas que levaram esta natureza para ser estudada na Europa com ênfase na pesquisa desta natureza tropical. Com a criação do Jardim Botânico por D. João, iniciaram-se os experimentos com plantas nativas, mas o Jardim Botânico passa também a ser uma área social, de uso pela cidade.

(slide 6) Ideais românticos da segunda metade do século XIX: preservação ambiental - desapropriação no Maciço da Tijuca – reflorestamento;

Cristina Lodi explicou que já na segunda metade do século XIX, o Maciço da Tijuca começa a ser ocupado para a agricultura. Que o mapeamento da Floresta, antes e depois do reflorestamento, mostra o número de fazendas, sítios e os inúmeros marcos arqueológicos dentro da floresta que comprovam esta utilização no passado. Relatou que, a partir de um problema de abastecimento de água, o governo decide reflorestar a área, fato que se tornou um programa de reflorestamento que foi exemplo para o mundo. Que o reflorestamento do maciço da Tijuca, comandado pelo Major Ascher, foi inspiração para Petrópolis e para o mundo.

(slide 6) Período moderno: bagagem histórica e talento artístico -Burle Marx - expedições de coleta e pesquisa nos diversos ecossistemas brasileiros.

Disse que, novamente a natureza da cidade do Rio de Janeiro se projeta no mundo a partir de Burle Marx que estabelece um novo parâmetro do paisagismo moderno. Que Burle Marx continuou fazendo expedições de coleta e pesquisa não só na cidade do Rio de Janeiro, mas em diversos ecossistemas usando isto neste novo paisagismo, com enorme repercussão mundial.

(slide 7) A presença de paisagens desenhadas

Representatividade máxima no período Moderno;

Obras primas de arquitetura, urbanismo e paisagismo; inspiração da paisagem sinuosa dos morros cariocas;

Museu de Arte Moderna e o Parque do Flamengo de Affonso Eduardo Reidy Burle Marx e equipe; painéis de pedra portuguesa da Orla de Copacabana.

Cristina Lodi relatou que uma outra linha de justificativa deste valor excepcional da cidade, além de tratar dos elementos naturais da paisagem pensando no uso científico, foi também considerada a forma excepcional dos desenhos dos jardins da cidade que obteve grande repercussão internacional. Citou o caso do Parque do Flamengo que começa com o Aterro da Baía de Guanabara acrescentando um novo paradigma que, para implantar um novo fluxo de circulação de veículos para a zona sul, foi criado um parque urbano com um paisagismo de qualidade que fez com que se restabelecesse uma relação entre as águas da Baía com a área urbana. Disse que esta área faz uma transição, de uma forma excepcional, de uma paisagem construída e os elementos naturais; afirmou que este paisagismo moderno foi inspirado, inclusive, nos desenhos da cidade, nas montanhas e nos recortes. Que o alargamento do calçadão da praia de Copacabana surgiu com a necessidade de melhorar a infraestrutura da cidade e para tanto, foi

convidado Burle Marx para desenhar este tapete com acabamento das calçadas em pedra portuguesa. Disse que este tapete tem reconhecimento internacional e que do mundo inteiro vêm especialistas e turistas para observarem este transporte para o paisagismo e urbanismo desta inspiração que Burle Marx traz também para suas telas e panos de mesas. Que o paisagismo da Urca está representado na arquitetura da cidade quando Reidy desenha os pilotis do MAM (elevando a construção do solo), reforçando daquele elemento natural na paisagem da cidade. Cristina prosseguiu relatando um terceiro nível de justificativa da cidade que se projeta no mundo a partir de seus valores simbólicos e imagens oficiais. Que desde o período colonial, com as expedições, com a cidade do Rio de Janeiro sendo ponto de apoio das rotas marítimas tanto para o sul quanto para o norte do hemisfério, a cidade foi representada em inúmeros países. Contou que em inúmeras bibliotecas se encontram as escarpas do Pão de Açúcar, do Corcovado: cenas idílicas de uma cidade tropical. Mas que neste último período, quando a cidade se volta para a zona sul, a cidade encontra as suas águas e a praia passa a ser uma constante na vida do carioca. Que antes do século XIX, as águas serviam para jogar o lixo e esgoto e para os barcos e que, a partir deste novo momento, a cidade incorpora este “gostar das águas”, de se banhar e de usar as praias de uma forma muito intensa num processo que nunca foi revertido. Disse que esta cultura que se formou na cidade foi exatamente a partir das nossas praias, a partir de Copacabana e que também foi inspiração para a música, para a literatura, para o urbanismo, paisagismo. Comentou que, a bossa nova iniciou-se em Copacabana e representou este novo encontro com a natureza da zona sul do Rio de Janeiro. Cristina concluiu que esta foi a reivindicação através da candidatura para que estes elementos sejam protegidos pelo mundo e reconhecidos pelo mundo como patrimônio mundial; que fez parte do trabalho, a demonstração dos níveis de proteção e a proposição de um plano de gestão. Informou que no mapa (*slide 10*) é mostrado como isto foi um dos fatores definidores do recorte da candidatura: todas as áreas denominadas “sítio” - o Parque Nacional da Tijuca, o Jardim Botânico, o Pão de Açúcar, o Parque do Flamengo, a praia de Copacabana e as áreas históricas - são todas já protegidas. Disse que não era interessante trazer novas áreas para esta candidatura que não tivessem, pelo menos, o reconhecimento pela instância municipal. Neste mapa estão os diversos níveis de proteção federal – forte, áreas de proteção ambiental – (em verde) e as áreas de proteção municipal (em amarelo) que são as APACs e outros instrumentos municipais. Cristina comentou que, tirando a zona de amortecimento, todas as outras áreas da candidatura já estão protegidas de alguma maneira; que o próximo passo será pensar que a gestão deste sítio, a partir do reconhecimento pela UNESCO, deverá ser compartilhada, pois são áreas que estão protegidas nas três instâncias de governo e por diversas instituições. (*slide 11*) Cristina relatou que no modelo de gestão compartilhada proposto terá o IPHAN como coordenador em consequência de ser hoje o coordenador da candidatura. Neste modelo, prosseguiu, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e o Governo do Estado são as duas pernas; que os comitês que já trabalharam na candidatura desde 2009 serão mantidos porque contam com técnicos das três instâncias de governo e deveriam continuar participando desta gestão junto com um conselho consultivo que trará representantes de cada uma destas áreas que estão preservadas. Cristina Lodi disse que já existem: o Conselho Consultivo do Parque Nacional da Tijuca, a Associação de Moradores do Jardim Botânico, mas que falta um representante no Parque do Flamengo; que será criado um conselho consultivo do monumento natural do Pão de Açúcar para o qual foi contatado um Plano de Manejo em desenvolvimento. Haverá o Comitê para revitalização dos Fortes Históricos, com a presença do exército; e o comitê gestor da Orla do Município do Rio de Janeiro que tem, dentre as suas atribuições, será consultor das diversas intervenções das orlas que, no caso, refere-se às praias de Copacabana e do Flamengo. Contou que, em termos de propostas de gestão, não se pretende fazer nada muito novo e destacou a necessidade de um plano para Copacabana onde a Prefeitura já avançou muito. São questões sobre os diversos projetos implantados como os novos quiosques, a organização dos vendedores na praia e uma série de ações que estão em andamento neste plano. Disse que o plano de manejo do Parque Nacional da Tijuca já existe desde 2008 e o Plano Diretor do Jardim Botânico, desde 2008, e que um plano diretor é um instrumento adequado para estabelecer esta gestão compartilhada. Afirmou que o Plano de Manejo do Pão de Açúcar está sendo criado agora e o Plano de Revitalização dos Fortes já existe e feito pelo exército, junto com o IPHAN e o BNDES. Em relação ao Parque do Flamengo, disse que o Município já concluiu a restauração do monumento a Estácio de Sá e hoje tem um projeto desenvolvido pela SECONSERVA de recuperação de todo o Parque e está sendo encaminhado

para ser contratado. Informou que para a Marina da Glória já existe um novo cessionário – EBX e um projeto aprovado pelo IPHAN para implantação de uma nova estrutura para a marina.

(slide 14) Para Copacabana:

Revitalização e Recuperação da Praia de Copacabana:

Restauração do mosaico de pedra portuguesa;

Revitalização dos usos dos espaços públicos e ordenamento dos usos comerciais;

Regulamentação das intervenções no mobiliário: ombrelones, jardineiras, muretas, bancos, golas de árvore, acessibilidade plena, mesas e cadeiras, etc.

Cristina complementou que, além do que já foi dito, tem a contribuição da Fundação Roberto Marinho que, junto com o Governo do Estado, está construindo um novo museu na Avenida Atlântica e que a localização deste museu é exatamente para contribuir com a revitalização da área. Explicou que este projeto propõe, através de sua arquitetura, um novo modelo para Copacabana e fazer com que este espaço seja um difusor da cultura da cidade do Rio de Janeiro. Disse que existem ainda desafios em relação à Copacabana que é o ordenamento do calçadão junto aos prédios. Informou que os proponentes da candidatura estiveram no Comitê gestor da Orla e, junto com a Helena Rego que participa pela SMU, começaram a pensar no ordenamento, de como se recuperam os *ombelones* e se resolve a questão das tendas gigantes que escondem o desenho de Burlie Marx, que tem valor universal e excepcional e que está na proposta. Encerrando a apresentação, Cristina Lodi disse que esta é a novidade em relação à candidatura da cidade do Rio de Janeiro e informou que a missão de avaliação da candidatura pelo ICOMOS – International Concil of Monuments and Sites que é o órgão que aconselha a UNESCO nas candidaturas, será recebida nos próximos dias (início de outubro) para confirmar a proposta.

Maria Helena Salomon, agradeceu a exposição e abriu ao debate. **Rogério de Aratanha** (CEF) indagou em relação à área demarcada no centro, próximo à Lagoa, que é a área da Floresta da Tijuca – Maciço da Tijuca – em que cota está foi delimita esta mancha. Respondeu (?) que se trata da delimitação do parque e não que não se refere à cota alguma que é a mesma delimitação desde 1967 (Decreto nº 60.183, 8/2/1967). **Cristina Lodi** complementou que, nas delimitações das áreas, foram seguidas estritamente as delimitações já protegidas: o Parque Nacional da Tijuca, o Jardim Botânico, nos fortes, Parque do Flamengo, a delimitação proposta pelo IPHAN de proteção só nesta área de Copacabana é que a delimitação só vai ao calçadão. **Cláudia Alves** – informou que fez parte do grupo de trabalho do projeto e a discussão na época era a gestão desta área e qual seria o modelo a ser adotado. Indagou se seria criada uma entidade até por conta da dificuldade de organização das diversas legislações de proteção destas áreas e diversos entes envolvidos. Perguntou se avançou alguma coisa sobre como será a gestão, no sentido prático, não na questão de Comitê Gestor, e se haverá uma entidade própria. **Cristina** respondeu que na candidatura, não se propôs a questão prática da gestão e o que existe é um movimento de candidatura que não tem ainda o intuito de criar esta entidade, mas a ideia é que se crie um comitê de gestão designado a partir destas três esferas. **Cláudia Alves**: solicitou a confirmação de que o IPHAN estará coordenando. **Cristina** respondeu que sim, mas com a participação dos diversos níveis gestores. **Armando Abreu** (SEAERJ) sugeriu o Centro Cultural da SEAERJ, que congrega todos os arquitetos que trabalharam nas obras do Parque do Flamengo, da orla de Copacabana, além de outros projetos ligados à candidatura faça parte deste comitê. **Cristina** agradeceu a contribuição acrescentando que é uma ideia trazer a sociedade civil e o Instituto dos Arquitetos. **Cristina Barreto** (SMH) solicitou o registro que dentro destas áreas há uma condição que precisa ser regulada que é a Rocinha e as áreas irregulares e sem infraestrutura, que estão numa situação não tem uma resposta satisfatória e que quando se tem que lidar com a questão da ocupação no meio destas áreas, tem também, questões de meio ambiente. Indagou como se dará esta conciliação. **Cristina Lodi** respondeu que foi uma preocupação com as áreas de ocupação irregular para delimitar o sítio; que na candidatura não ficaram alheios às áreas irregulares. Disse que na delimitação do Parque Nacional da Tijuca, feita em 2008 (nota: Decreto de 3/07/2004), verificou-se que são pouquíssimas as pessoas que estão hoje dentro do PNT. Afirmou que, entretanto, dentro da área de amortecimento existem diversas comunidades onde os governos estão atuando, não só dentro da Prefeitura, através do novo Favela Bairro (Morar Carioca) como o Governo do Estado com a instalação das UPPs, com a ampliação do polêmico muro, que algumas ações estão sendo feitas para barrar esta ocupação frente às áreas de proteção. Citou um índice que o IPP divulgou que em termos de expansão destas áreas

irregulares existe um decréscimo na zona sul e que o acréscimo de seis a sete por cento aconteceu em direção à zona oeste. Em relação ao Jardim Botânico, disse que existe uma área grande de ocupação que está em litígio e que a candidatura não apresenta uma cidade ideal, que apresenta uma cidade e seus problemas, mas que informa, no documento, quais são as ações que estão sendo feitas para a gente chegar aquele resultado. Disse que na área do Parque do Flamengo, para onde falta um plano diretor, as únicas irregularidades são algumas concessões para áreas técnicas, estacionamentos, do aeroporto que são tratadas de uma forma muito comercial e sem este objetivo que o Parque tem de lazer e de cultura. Na praia de Copacabana, continuou, o limite vai até o limite do edifício e, no Leme, o recorte não contempla o morro da Babilônia, que ele fica na área de amortecimento, mas justificou que isto não quer dizer que não pensou neste problema na etapa de diagnóstico. Informou que foram feitos encontros com os técnicos da Prefeitura para reunião de informações e serão feitos também com técnicos do Estado para consolidação das medidas que estão sendo adotadas; que estão tomando conhecimento do programa Morar Carioca da Secretaria Municipal de Habitação. **Luiz Carneiro de Oliveira** (Clube de Engenharia) disse que o Clube tem interesse em participar do comitê e comentou, em relação à ocupação desordenada na vertente da Rocinha, que tem uma expansão muito rápida; que, em relação à Copacabana, é muito simples que se reprima a degradação do cenário e do paisagismo e sugeriu fazer uma revisão de acessibilidade para deficientes físicos, com rampas para as pessoas com carrinho de bebê e também uma revisão na topografia (e drenagem) para corrigir o escoamento das águas. **Cristina Lodi** fez as considerações finais e agradeceu a oportunidade, informando que foi uma ocasião importante em face de pouca divulgação na mídia. Disse que o trabalho está presente em diversos órgãos na Prefeitura, num trabalho intenso com o apoio dos técnicos e com os Secretários, que o Prefeito irá receber, nos próximos dias, esta missão que irá avaliar a candidatura da cidade. **Helena Rego**, tomando a palavra, disse que há duas coisas positivas para a cidade que é a visibilidade e de captar turismo, que a cidade irá ganhar um certificado de paisagem natural e cultural e que isto tem uma importância muito grande em termos de visibilidade e que, com este selo, a cidade será a primeira no mundo a receber este título. Em seguida, foi informado o tema da apresentação seguinte que contaria com a exibição de um vídeo sobre o projeto para a área do SAARA que está sendo elaborado pela Gerência de Projetos do Centro de Arquitetura e Urbanismo. Informou que o projeto foi uma demanda da Sociedade dos Amigos da Rua da Alfândega e Adjacências junto ao Prefeito e o Secretário de Urbanismo para a recuperação urbana e que está sendo desenvolvidos pelos arquitetos Solange Cintra, Martha Allemand, Marcos Santos e Cristina Micaelo. Disse que o projeto atenderá às seguintes premissas: **i)** ao Corredor Cultural, a área do SAARA é uma área preservada, tem importância cultural para a cidade muito grande; **ii)** estudar um desenho urbano como uma qualidade do espaço, considerando as condições que o SAARA hoje vive, principalmente de conforto para seus usuários; **iii)** que a SAARA hoje tem uma questão relativa à perda de clientes em relação aos shoppings, que é uma concorrência muito grande, então esta área tem que se firmar como mercado que ele já é; **iv)** criar uma identidade, considerando que é muito difícil se situar ali dentro, que às vezes se situa em relação às lojas ou outro ponto e, portanto falta uma identidade visual; **v)** estabelecer um conceito de shopping. Disse que esta área é um shopping a céu aberto e não oferece algumas condições de conforto relacionadas à questão de shopping. Que deverá ser oferecida aos cidadãos: informações, banheiros confortáveis, guarda-volumes e uma série de coisas que hoje são impossíveis; **vi)** que faltam formatos de limpeza urbana de melhor qualidade e para a carga e descarga. Sobre a questão dos estacionamentos, apesar de ser um lugar onde existem os melhores acessos de transporte público, disse que existe uma demanda de estacionamento; **vii)** melhorar condições de mobilidade de pedestre e que estão buscando formas alternativas de energia para atendimento à região; **viii)** executar um novo projeto de drenagem e de fiação de forma geral porque ainda hoje permanece aérea a fiação de telecomunicações e a SAARA sofre muito com problemas de drenagem e de cheias na época de chuvas na cidade. Disse que para atender a estas premissas, a equipe trabalhou com um primeiro item de conforto e qualidade do cidadão e nossa opção foi criar um piso para o cidadão, com desenho específico, em granito nivelado que dará possibilidade a proporcionar um caminhar e uma qualidade de conforto que hoje não existem, trazendo também acessibilidade aos pedestres. Informou que, com isto, estão privilegiando os pedestres, ou seja, construir uma série de pisos elevados, interrompendo o trânsito de veículos e privilegiando o trânsito de pedestres; que estão trabalhando também com a questão da cultura trazendo para este desenho do piso um meio fio que é o meio fio original

existente que ficará desenhado neste piso e ao mesmo tempo fará também a marcação do decreto que estabelece qual é a dimensão/ extensão da posição da exposição da mercadoria na rua, que estabelece que seja de oitenta centímetros da fachada da edificação em relação à rua e no desenho é estabelecido esta marcação como forma tanto do comerciante ter a definição deste espaço quanto para a fiscalização. Disse que sobre a questão da iluminação, a SAARA hoje fecha às seis horas e com a iluminação correta será possível estender as atividades durante a noite ao invés de ter hoje uma SAARA simplesmente fechada e quase que abandonada durante a noite; que também estão trabalhando com a questão de acessibilidade; que sobre a questão dos remansos informou que foram criados espaços dando características urbanísticas de melhor qualidade para que se faça como nos shopping, as praças de alimentação, com um local para sentar, descansar e usufruir daquele espaço. Helena encerrou afirmando que esta é uma primeira etapa que envolve Rua da Alfândega, Buenos Aires, Regente Feijó, Senhor dos Passos e que o objetivo é fazer um quadrilátero que vai até a Praça Tiradentes. [o filme foi exibido] A palavra foi passada aos presentes. **Helio Barros** (CML) disse que faltou a questão do lixo, que poderia ser incluída uma coleta seletiva devido à quantidade de material reciclado. Disse que à noite fica tomado de mendigos e de pessoas que ficam revirando o lixo do lojista e que seria uma ideia implementar a coleta seletiva. **Helena Rego** respondeu que esta foi uma questão pensada, informando que já tem uma coleta específica feita pela própria SAARA. **Vera Bacelar** (CET-Rio) perguntou se este projeto contempla as áreas de carga e descarga porque pode observar que em algumas áreas de remanso a circulação ficará um pouco prejudicada e que o local prescinde de uma movimentação de cargas muito grande; indagou se o projeto contempla áreas com capacidade para atender toda a diversidade de entregas que área correta diariamente. **Helena Rego** respondeu informando que foram mantidas as áreas de carga e descarga e que a CET Rio foi consultada, que na rua Regente Feijó, que é uma área importante, a área sendo regularizada. **Luiz Carneiro de Oliveira** (Clube de Engenharia) sugeriu a questão de acessos e citou como exemplo o acesso da estação (do metro) Presidente Vargas, sentido SAARA, que está no canteiro central e o pedestre tem que atravessar a rua. Disse que é um projeto do Metro, com contrato para o acesso chegar onde está a calçada; que o acesso da estação Uruguaiana que chega até o outro lado da rua e que chegaria por debaixo do camelódromo, que seria um entendimento do Estado para concluir esta obra. **Maria Helena Mc Laren** (Corredor Cultural) informou que está em estudo uma saída junto à Presidente Vargas entre a Tomé de Souza e o Campo de Sant'Anna junto à Biblioteca e que havia no projeto original uma estação do metro ali naquele lote. Disse que a Rio Trilhos atestou a impossibilidade de implantar esta estação e que o empreendedor gostaria de executá-la e que, para isto, já está apresentando um novo projeto. **Cláudia Alves** (PGM) perguntou sobre a rua de pedestre (que contém esta coisa um pouco esquizofrênica) que tem acesso de veículos. Disse que as pessoas que transitam nos veículos nestas ruas acham que estão em plena Presidente Vargas, ou seja, não obedecem a velocidade e são incompatíveis com movimentação da rua de pedestre, que percebeu que no projeto há cones metálicos para evitar o estacionamento e indagou se é via de pedestre, os veículos não deveria circular, quem dirá estacionar, que há áreas de estacionamento em prédios privados que não sabe se são licenciados. **Helena Rego** disse que a destinação de rua de pedestre envolve algumas questões que são limitar o acesso de veículos, não só o próprios estacionamentos e garagens, mas que tem os veículos de serviço: ambulância, carro de bombeiro, carro de lixo. Estas áreas se destinam a receber estes veículos, quando necessário: se fica com uma rua montada para pedestre e o carro é um convidado. Disse que os grampos que são vistos no projeto são para informar que, no trajeto, o veículo está entrando numa área de pedestre, uma alternativa às cancelas – que existem do outro lado – que só deixam entrar o veículo que é autorizado a entrar, que neste trecho, as ruas são totalmente para pedestres à exceção da Buenos Aires onde foram criados remanso – na Praça do Mascate – sendo necessário o frade para impedir que o carro vá até a área do Mascate. **Sergio Bello** (IPP) indagou como está a relação do SAARA com o Camelódromo. **Helena** respondeu que o trabalho está sendo feito em fases, que a área do Camelódromo é uma área muito específica, muito mais complexa; que tem uma complexidade até por conta da sua informalidade, que aquela área à noite é impraticável, muito suja, muito mal utilizada e muito movimentada e muito viva ao mesmo tempo. Disse que requer uma ação diferenciada da SAARA que é uma área de comércio estabelecido, um comércio formal, que tem uma associação e que estão trabalhando nesta região para depois chegar à Praça Tiradentes, Carioca e posteriormente, Rua Uruguaiana. ENCERROU A APRESENTAÇÃO.

Maria Helena convidou **Antônio Augusto Veríssimo**, Coordenador de Planejamento e Projetos (SMH) para apresentarem a Metodologia de Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS. **Antônio Augusto** iniciou a apresentação agradecendo ao Secretário de Urbanismo Sergio Dias pela oportunidade, informando que o trabalho está sendo feito de forma colaborativa (um jogral) onde a Coordenadoria de Planejamento e Projetos – tem a responsabilidade da formulação da metodologia e da coordenação técnica do PMHIS. Apresentou Grazia de Grazia, assessora do Secretário de Habitação Jorge Bittar e Coordenadora Geral do PMHIS e que têm o apoio operacional executivo da Fundação Bento Rubião que foi contratada para dar suporte e operacionalização deste trabalho. Disse que o PMHIS é hoje uma obrigação legal, que o Governo Federal elaborou um Plano Nacional de Interesse Social e que todos os estados e municípios deverão também elaborar os planos locais e específicos, que isto será uma condição para que os municípios e os estados tenham acesso aos recursos do Governo Federal para implementar políticas habitacionais. Esclareceu que o Plano, embora esteja sob a coordenação da Secretaria de Habitação, não é um plano da SMH: é um plano da Prefeitura que prescinde do apoio e da participação de representantes de todas as demais secretarias municipais bem como órgãos do Estado e também da participação da sociedade civil e suas representações. Antônio Augusto convocou os presentes, representantes de órgãos públicos e associações comunitárias a participarem das reuniões, tendo em vista a complexidade do tema. Disse que a SMU já designou um representante, mas é importante contar com a SMAC, a Secretaria de Transporte, acrescentando que todo órgão que tem ação na cidade tem, por consequência, ação no tema habitacional. Informou que estão fazendo reuniões e eventos em toda a cidade do Rio de Janeiro, que já tiveram um primeiro evento na AP-2 de Botafogo, que já foi feita uma reunião na AP-3, irão fazer reuniões na AP-5, AP-1 e AP-4 e desenvolverão seminários temáticos. **Antônio Augusto** passou a palavra para a **Grazia de Grazia** que complementou a informação, dizendo que é uma lei federal e que sua importância é criar um SISTEMA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (SNHIS), além da necessidade de um plano para o Rio de Janeiro. Disse que este sistema precisa de um conselho gestor e da criação de um fundo municipal, um fundo estadual e mais um fundo nacional de habitação de interesse social. O Conselho Gestor, que está ligado à Secretaria de Habitação, é a referência básica deste sistema que vai fazer a articulação com os outros conselhos e o acompanhamento do Plano no município do Rio de Janeiro. Informou que são estes os componentes nacionais, importantes aqui no Rio de Janeiro e um forte braço para construção deste sistema nacional, que além do conselho, é necessário ampliar as representações que estão naquele conselho além de ter a representação de outras Secretarias e de outras entidades na sociedade civil e de um fórum de acompanhamento do Plano. Afirmou que pensar num plano de habitação significa pensar a cidade e por conta disso, é que as outras secretarias precisam estar articuladas com a SMH. Grazia de Grazia finalizou comentando que este será o fórum de acompanhamento que vai reunir a Secretaria e as outras entidades que não estão no conselho gestor e que também serão convidadas após a realização das atividades regionais e municipais planejadas. Passou a palavra para o Ricardo de Gouvêa Corrêa que é o coordenador executivo da Fundação Bento Rubião que foi a entidade licitada para fazer vários produtos para a elaboração do plano.

Ricardo Corrêa informou que a apresentação da Metodologia Proposta está dividida em cinco tópicos (*slide 1*) e que foi gerada na interlocução com a Secretaria Municipal de Habitação. Destacou a importância do sistema que tem três ou quatro características principais e que todas elas são antagônicas, resultado do acúmulo histórico que se tem da questão habitacional. Disse que uma é a articulação de atores, tendo em vista que a produção habitacional estava em completa desarticulação entre os entes públicos e a própria população organizada ou através da autoprodução, que alguns anos atrás, metade da produção habitacional nas grandes cidades brasileiras se fazia por meio da autoconstrução, ou seja, sem assistência técnica, sem financiamento, sem acesso a terrenos e equipamentos públicos, demonstrado por uma pesquisa recente com o programa Minha Casa Minha Vida e dos investimentos do governo federal. Informou que a primeira característica do sistema é a articulação de atores e que a outra é o controle de participação social através de conselhos deliberativos. Disse que o Conselho Federal, o Estadual e o Conselho Municipal são conselhos deliberativos e terão que ser ouvidos para a formulação da Política de Habitação de Interesse Social. Citou a terceira característica que trata

dos fundos que é uma articulação de recursos públicos e, por último, a reintrodução – em alguns casos introdução – do Planejamento: são características, que numa perspectiva histórica, são negadas e que a produção habitacional das últimas décadas ocorreu de forma absolutamente empírica, improvisada por falta de planejamento. Informou que o governo federal, dada a importância, criou um sistema (SNHIS), que se transformou em uma lei, a primeira do Brasil. Disse que a criação do sistema foi valorizado ao criar o Minha Casa Minha Vida que tem todos seus recursos inegáveis, mas que fica aquela margem deste sistema que o conselho da cidade está discutindo e aprovando para que a produção do MCMV atenda aquilo que os Planos Municipais tiverem eximido. Disse que um plano vai responder por mais ou menos um bilhão de reais ao ano e o MCMV são cerca de oito bilhões de reais de subsídio, só de recursos do orçamento da União e, portanto, oito vezes maior sem explicar o que os municípios tiverem estabelecidos. Disse que o mais importante de tudo é que existe a PEC da moradia (PEC 285/2008 – vincula recursos orçamentários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios aos respectivos Fundos de Habitação de Interesse Social), que é um dos projetos de entidades de profissional que articula todos os atores deste país envolvidos por regiões, movimentos sociais, grupo empresarial, academia, parte do governo, onde só é contra o Ministério da Fazenda e o setores o Ministério de Planejamento que têm uma postura de não apoiar a retenção de receita. Informou que esta PEC ao ser aprovada estipula que dois por cento do orçamento da União possam sejam destinados à habitação de interesse social e um por cento do orçamento dos estados e municípios, que há cálculos que estes valores chegariam a treze bilhões, portanto, maior do que o próprio investimento de recursos do orçamento. Disse que não se trata do FGTS e de outros recursos que financiam a produção habitacional, que a PEC, ao ser aprovada, vai pegar os recursos do passivo do Rio de Janeiro através do MCMV e, na proposta da lei, ela passa para dentro do sistema, que este é o horizonte, pois os recursos são definidores do tempo político dos planos e que é possível que no próximo ano, grande parte dos recursos da habitação tenham passado para este sistema e, portanto, passando para os planos definidos. Ricardo Correia, disse que é um momento de definir estratégia para equacionar as necessidades habitacionais na cidade articulando as políticas nacional e estadual, que o Governo Estadual também está equacionando o seu plano estadual e que as estratégias também vão orientar os programas e metas de curto e médio prazo. Informou que foi estabelecido no Plano Municipal do Rio de Janeiro o horizonte temporal de até 2025 com revisões, em função dos ciclos dos PPA (Plano Plurianual), com revisão em 2013, 2017 e 2021. *(slide 3)* Disse que ele é montado não exclusivamente para a população que compõe noventa por cento do déficit habitacional neste país, que é a população de 0 a 5 S.M, mas que deve ter oitenta por cento de 0 a 3 SM Afirmou que o Plano Municipal, assim como o Plano Nacional, tem esta prioridade, mas não é exclusiva, que no Plano Nacional fizeram-se arranjos para jogar parte da produção habitacional para o mercado para que os recursos e os subsídios fossem inteiramente capturados para esta faixa da população de 0 a 3 SM

(slide 3) Três princípios básicos

Direito à moradia e cidade para todos.

Democratização e descentralização e compromisso social;

Fazer valer a função social da propriedade urbana conforme reza a nossa constituição.

(slide 4) Comentou sobre a articulação das políticas nacionais e estaduais, dizendo do MCMV como direcionado estritamente à produção, sem uma visão global e no tempo da sua implementação e articulação com o plano estadual. Destacou a questão do transporte e meio ambiente, considerando que um plano de habitação deverá dialogar intensamente com o que a própria cidade e a Prefeitura pensam em termos de transportes e em termos de política de prevenção ambiental. Disse que o plano irá assentar a partir do Estatuto da Cidade em termos jurídicos e urbanísticos e do próprio Plano Diretor da Cidade e que é intenção ser um instrumento vivo da população da cidade, dos gestores, e por isso a participação e o diálogo são fundamentais para que os resultados sejam utilizados de fato, que faça ter uma influência na produção habitacional da cidade e institucionalização de novas práticas para implementação de política habitacional. Afirmou que o plano terá uma visão para dentro da Prefeitura, no sentido de propor ações de: desenvolvimento institucional – na SMH –, fortalecimento e capacitação de outros atores da cadeia produtiva; e terá uma visão para fora conversando sobre as vertentes do plano com o pessoal do IPPUR, da UFRJ, da UFF etc. Ricardo Correia disse que a idéia é de fortalecer a produção organizada pela população através de cooperativa e associações e que, portanto, o

Plano tem uma visão para fora ao propor metas e recursos, mas terá que ter uma visão interna em relação aos atores que precisam ser fortalecidos para sua intervenção. Informou que foi feito um estudo que demonstra que o plano nacional estipulou um déficit com as necessidades futuras da ordem de vinte milhões de unidades no país e coube uma caracterização muito clara da atual cadeia produtiva brasileira sobre a capacidade de responder a esta demanda mesmo que haja recurso. Disse que, segundo este estudo, o parque industrial e a cadeia produtiva não teriam capacidade de produzir estes vinte milhões de moradias. Demonstrou (*slide 6*) as três etapas na elaboração do plano: **I** – concepção da metodologia acrescentando que já foi aprovado o conselho gestor do PNHIS; **II** – diagnóstico do setor habitacional, que terá duas das vertentes: uma que cabe à SMH para o levantamento, elaboração e diagnóstico de dados sobre os conjuntos, as favelas, a produção habitacional etc. e a Fundação Bento Rubião para o diagnóstico técnico. Disse que dois produtos apenas que são: a identificação dos vazios urbanos e a questão da identificação dos imóveis públicos vazios disponíveis ou subutilizados que serão articulados com o governo federal, municipal e estadual, que o diagnóstico participativo vai ser detalhado mais a frente e que são reuniões por APs e que vão detalhar, mais a frente, um produto da Caixa Econômica específico que será o estabelecimento de cenários e projeções futuras. Resumiu afirmando que o produto dois e três é a identificação do passado e as dinâmicas existentes e o produto quatro da etapa dois é uma projeção futura da questão para que, no final, se obtenha um plano que contenha estratégias, ações, prioridades e metas. Informou que o modo de organização da questão participativa será através de reuniões tanto com o Conselho Gestor quanto com o segmento sociais, como por exemplo, o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e o setor acadêmico. Disse que serão feitas reuniões técnicas com as Secretarias Municipais e Estaduais de Habitação e de Transportes para verificar as interfaces entre transportes e habitação e as oficinas temáticas para aprofundamento de determinadas questões como o déficit habitacional com especialistas. Informou que isto foi tema das oficinas na AP-2 e AP-5 e será realizada na AP-3, totalizando cinco oficinas. Serão convidadas lideranças comunitárias de loteamentos, favelas e conjuntos, tanto nas oficinas quanto nos dois grandes blocos de seminários em torno de cinco temas estratégicos que contemplem favela, conjuntos, locação social e produção em área central. Disse que a regulação do plano de ação, que é a etapa dois, será feita através de reuniões com o Conselho Gestor e com segmentos sociais, reuniões técnicas oficinas temáticas, que é um instrumento diversificado de consulta e de diálogo com a população, com o mercado de moradia, com segmentos específicos e que é uma tentativa de não ficar preso ao modelo único de interlocução. (*slide 7*) Ricardo Correia informou que foi realizada uma etapa preparatória, em associação com o Observatório da Metrópole e o IPPUR, que foi uma oficina de capacitação de lideranças para que esta intervenha no processo de implementação do plano. Contou que das oitenta vagas disponíveis, foram procurados por cento e vinte lideranças incluindo da baixada e São Gonçalo, que realizaram este curso em meados de setembro, que estes resultados serão apresentados nestas oficinas já mencionadas e que contaram com o apoio da Arquidiocese do RJ neste processo e do INCT - Institutos Nacionais de Ciência e Tecnologia, CNPq e Faperj.

(slide 8) OBSERVATÓRIO DAS METRÓPOLES, AÇÃO URBANA, FUNDAÇÃO BENTO RUBIÃO. PROGRAMA DE FORMAÇÃO: POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À CIDADE

50 horas aula

20 aulas presenciais

20 professores

90 inscritos

80 certificados da UFRJ

Documentário das atividades do curso

RESULTADOS

- Formação de grupos de trabalho

- Diagnóstico da problemática habitacional da 5 APs

Os resultados serão apresentados nas Oficinas Regionais

Visita de campo realizada em 27/08/11 – Mangueira e Esperança (Colônia Juliano Moreira)

(slide 12) calendário (ver na apresentação)

(slide 14) seminários temáticos

Os seminários têm por objetivo reunir os diferentes segmentos sociais para discutir temas que já estão no centro das políticas municipais de habitação. Os debates irão ocorrer em dois momentos:

Momento 1

Urbanização e regularização fundiária de favelas

Urbanização e regularização fundiária de loteamentos

Reabilitação de conjuntos habitacionais

Momento 2

Produção de novas unidades habitacionais

Moradias em áreas centrais e consolidadas

Locação social

Ricardo Correa disse o seminário deverá ser marcado para início de dezembro onde estará presente o Prefeito de Paris, para falar da produção habitacional voltada para a população de menor renda nas áreas centrais é uma ameaça a esta idéia inconseqüente ou sem base com o risco econômico de sempre, que a locação social é a formação de uma entidade pública voltada para o acesso à moradia da população mais pobre não através da propriedade, mas da locação subsidiada.

(slide 15) Seminários Temáticos - CENÁRIOS E PROJEÇÕES

Dinâmica Econômica

Necessidades Habitacionais

Fontes de Recursos

Capacidade de Investimento

Cenário urbano e ambiental

Informou que o diagnóstico apontou que será necessário fazer um seminário temático sobre dinâmica econômica. Disse que é notório que o Rio de Janeiro tem um cenário especial por conta dos investimentos e que haverá uma dinâmica violenta, que só os PACs da produção habitacional a que teria sido um plano metropolitano de habitação de interesse social, toda esta dinâmica de investimento tem impactos na região metropolitana. Ponderou que um investimento em Itaboraí não irá trazer impacto para o Rio de Janeiro, mas cada município está fazendo seu plano isoladamente e o plano estadual poderá ter esta função de fazer a ponte de diálogos contabilizando as necessidades habitacionais. Disse que o déficit estimado para o Brasil de sete milhões de unidades foi projetado para 2023 – o plano vai até 2025 – e que, além dos sete milhões, mais quinze milhões serão necessários no futuro mesmo se considerando o declínio da taxa de fecundidade no país, inclusive dos mais pobres. Informou que será prevista a fonte de recursos, a capacidade de investimento não só com recursos federais, mas a capacidade a nível municipal e, finalmente, o cenário futuro em relação a questão territorial urbana e a questão ambiental; que feito o diagnóstico do passível habitacional e projetado o futuro em termos de necessidades de investimento econômico, de dinâmica urbana e ambiental da cidade, em profundo diálogo com os atores deste campo virá, na seqüência, a formulação do plano, suas estratégias e metas.

(slide 16) PARTICIPAÇÃO AMPLIADA

Trata do organograma de funcionamento do plano municipal: o conselho gestor; a SMH na coordenação geral, a Fundação Bento Rubião (apoio contatado para esta elaboração e assessoria técnica).

(slide 18) CONTEÚDO DO PLANO DE AÇÃO

Eixos estratégicos

i) ação urbana, fundiária e ambiental: se refere onde se vai construir um déficit estimado no Rio de Janeiro que é em torno de 200-250 mil unidades e, considerando as estimativas nacionais, a necessidade futura será de mais de 700-800 mil unidades. Disse que a questão que se apresenta é onde se vai produzir e com que sistema de transporte. Concluiu que o eixo urbano, fundiário e ambiental é definidor da localização desta produção; **ii) a questão de recursos:** se reporta à

matemática financeira do Plano Nacional que tem uma lógica adotada por faixa de renda, tipo de produto, tipo de subsídio, fonte de recurso. Disse que para os mais pobres serão recursos da União e para certa faixa será possível misturar recursos da União com recursos do FGTS, que é um fundo retornável, mas que não há impedimentos para que o Estado do Rio crie sua própria lógica financeira; **iii) o eixo estratégico institucional:** que é a proposta de desenvolvimento institucional para a Prefeitura e para os atores e a cadeia produtiva. Ricardo afirmou que estes eixos vão se traduzir em programas e metas e alertou para o caráter não inovador já que a dinâmica da gestão da cidade, o que é “cartesianamente correto” seria ter o plano municipal e a partir daí, o detalhamento dos seus eixos. Citou alguns programas: ocupação dos conjuntos, disse não ter números de unidades em conjuntos habitacionais conclusivos, mas considera impressionante e não traduz em políticas; fortalecer a regularização em favelas; e que o programa de locação social começou a ser discutido pelo governo federal. Afirmou que o principal não será a definição de programas, mas cruzar programas que já foram implantados, com recursos, com capacidade institucional, com localização territorial. Citou o exemplo do município de Santo André que elaborou seu plano e chegou à conclusão que não havia espaço físico para atender a demanda e a necessidade futura. Disse que a questão da localização, a quantidade de vazios, a questão de adensamentos, de legislação deverá ter uma interface com o Secretário de Urbanismo, para identificar qual área da cidade tem capacidade para ter algum tipo de revisão em termos de legislação que permita ou não o adensamento, caracterizar a oferta de moradia com a criação de AEIS para que possam receber perto de um milhão de unidades que a cidade terá que produzir. **Ricardo Correa**, encerrando a palestra, ressaltou a importância da adesão a este processo, com apoios diversificados dialogando e criticando, para que este Plano seja um instrumento vivo e não uma peça sem impacto neste complexo programa que é a produção habitacional, que este é um cenário novo em relação há alguns anos em que a questão de recursos foi minimizada, e que o investimento do MCMV não dá conta de toda a demanda habitacional, mas, sem dúvida alguma, se compararmos os três anos atrás, nós temos um cenário de recursos que não havia, mas que há uma série de outros desafios e dificuldades para superar e atender ao direito humano fundamental que é fornecer uma moradia digna e confortável para todos, mas principalmente, para os mais pobres. **Cláudia Alves de Oliveira** (PGM) compartilhou uma preocupação que resulta do seu trabalho com direitos urbanístico, patrimônio e desapropriação em que a SMH é um cliente assíduo em todas as frentes ou porque há necessidade de proporcionar habitação para retirar alguém que está em área de risco ou em área de proteção ambiental ou em via pública a ser instalada ou porque tem que proporcionar aluguel social temporário e a preocupação é saber, se neste grupo de trabalho, serão discutidas as seguintes questões: **i) o reconhecimento da posse:** a lei do MCMV autorizou os municípios a trabalharem com o reconhecimento da posse, mas não registrou nenhuma movimentação forte dentro da Prefeitura neste sentido; **ii) o controle do preço da terra:** com todas estas obras de PAC, de intervenção, está gerando novas habitações que estão deixando de ser populares porque há uma diferença muito grande: aquelas pessoas que não tem acesso à nada e vão continuar ocupando áreas da cidade que estão abandonada e aquelas pessoas que já conseguiram acessar este novo mercado que é um mercado de habitação com infraestrutura; **iii) criação um mercado de habitações regular** e forte para combater o mercado irregular porque, segundo ela, as pessoas quando constroem irregularmente gastam dinheiro – morar irregular não é de graça – as pessoas compram seus terrenos e suas posses e depois (a Prefeitura) tem que indenizar resultando numa duplicidade de pagamento: uma porque há uma degradação ambiental e urbanística e porque para aquela pessoa ao sair daquela área irregular para uma área regular (a Prefeitura) vai fornecer a habitação; **iv) lotes urbanizados:** a preocupação do Município tem sido fornecer casas, habitações já construídas mas não há um mercado de loteamento urbanizado, quem quer construir regularmente hoje tem dificuldade até identificar se este loteamento é irregular. Informou que a Procuradoria recebe pessoas fiéis que aquilo que estão adquirindo será regularizado amanhã, que o próprio loteador informa que já está inscrito no núcleo de regularização e que estas pessoas não têm sequer o conhecimento de distinguir aquilo que estão adquirindo. **Antônio Augusto** respondeu e estes instrumento que vieram do MCMV estão sendo integrados à prática de regularização fundiária que, por coincidência, através de uma parceria com a Fundação Bento Rubião estão promovendo a regularização fundiária na Rocinha, onde os instrumentos e o auto de demarcação (Lei 11.481 de 31/05/2007), reconhecimento administrativo da posse está sendo utilizado. E, respondendo à pergunta da **Cláudia Alves**, disse que está em

processo, pelo Município, a aplicação do reconhecimento da posse, incorporando todos estes avanços que a legislação trouxe à prática da SMH. Citou outro tema que é o valor da terra é um tema fundamental que estará dentro do Plano também; disse que o mercado imobiliário no Brasil inteiro e no Rio de Janeiro é fundamental, pois está em crescimento. Relatou que num recente encontro em Brasília, no Ministério do Trabalho, se discutiu os rumos da produção da habitação de interesse social tanto no PAC quanto no MCMV. Disse que a preocupação é que quanto mais recursos se colocam, mais recursos são necessários porque o custo da terra aumenta e a terra é um insumo fundamental para a produção habitacional: quanto mais recurso se vai colocar, a parcela que vai para o solo vai ser maior. **Antônio Augusto** afirmou que este tema de instrumentos que possam fazer o controle especialmente deste valor, é fundamental e serão os grandes temas do debate: aprimorar o método de regularização fundiária e o peso do preço da terra. **Ricardo** acrescentou que são duas questões fundamentais e estratégias e que, pessoalmente, acredita que o programa que precisa ser fortificado dentro da Prefeitura é o da Regularização Fundiária. O ato de demarcação já foi registrado e acrescentou que foi um dos primeiros no Brasil, com a Rocinha, que está em processo. Sobre a questão da terra, Ricardo reforçou que este é o problema da produção habitacional. Disse que é notória a participação do terreno no programa MCMV, o peso do terreno no investimento, há uma duplicação e tributação do valor da terra afirmando ser este o grande desafio. **Cláudia Alves** replicou informando em relação ao termo da posse, há (na Procuradoria do Município) muitas ações por usucapião e a partir do momento que a Prefeitura consiga institucionalizar este reconhecimento dois problemas serão resolvidos: diminuirá o número de demandas judiciais que estas ações são muito longas, levam muito tempo e estas pessoas não conseguem regularizar e outro é que, geralmente, quando se entra com uma ação de usucapião não se respeita a delimitação do lote; as pessoas estão querendo adquirir algo que não é uma unidade habitacional; não é uma unidade urbanística. Disse que a pessoas consegue (se conseguir) resolver o problema da propriedade, mas não regulariza a construção e afirmou que a partir do momento que a Prefeitura toma a dianteira disto, poderão se resolver dois problemas: colocar no mercado uma unidade habitacional legal e de uma forma muita mais rápida do que ficar dependente de uma questão judicial que se arrasta durante anos. **Helio Barros** pediu a palavra solicitando um esclarecimento sobre o ato de demarcação que demora cinco anos depois do ato registrado para o posseiro requerer a primeira via do ato de demarcação de legitimação da posse e ação de usucapião, que é incontestável após ser aceita pelo Ministério Público. Todas as ações previstas dentro da comunidade devem ser incluídas na ação judicial, pois aquele litigante deu fé e não contestou a posse. Disse que (a FAM) tem 1.600 ações em curso e o instrumento da legitimação da posse foi um prejuízo porque a espera é de cinco anos – isto foi tema de discussão no Fórum no OAB, nas favelas o auto de demarcação é um horror, disse que eles, dos loteamentos, que compraram e pagaram e as áreas são definidas, o auto de demarcação não tem necessidade porque a Prefeitura faz o PAL e quando o imóvel está no PAL e o imóvel tem todas as dimensões garantidas, as ações demoram três anos em base no Estatuto das Cidades. **Cláudia Alves** disse que esta questão do usucapião é grande pois tem usucapião de apartamento, de lote irregular, de lote clandestino. DEBATE **Helio Barros** disse que a questão do usucapião é fundiário urbano e não foi previsto no Estatuto das Cidades como medida provisória. Afirmou que foi uma falha dos movimentos populares e do próprio legislativo que não prevê a criação de uma vara específica. Citou como exemplo em Campo Grande e Jacarepaguá em Bangu, e na Pavuna e se tivesse uma vara específica, a questão seria resolvida: onde o direito de propriedade não é discutível e daria a sentença. (...) **Grazia de Grazia**: respondeu ao Hélio dizendo que esta luta é de todos, inclusive a Prefeitura e que gostaria de ter uma vara específica, mas isto foi totalmente rejeitado esta demanda em termos das políticas DEBATE **Grazia** continuou sugerindo que neste espaço é fundamental liberar mais terra, para inclusive, ficar mais clara a regulamentação destes instrumentos e acha que a SMU tem uma enorme contribuição junto com a SMH. Disse que a habitação será realmente uma política habitacional, e não apenas construções de casas, se tiverem esses instrumentos regulamentados que o Plano Diretor estipulou: são vários instrumentos que precisam ser regulamentados. **Ricardo** informou que estes serão os temas das oficinas técnicas com lideranças, ONGs e técnicos. **Marcos Antônio Barbosa** (SENGE) Solicitou esclarecimentos ao Ricardo sobre a informação divulgada de déficit de 250 mil unidades atuais e uma produção futura de 800 mil, a confirmação destes dados do programa para produção para 2025. **Ricardo Correa** justificou os números como uma tentativa de quantificar o problema porque muitos dos produtos urbanos estão direcionados

ao déficit. Disse que o próprio Plano irá atualizar estes números. Afirmou que se trata de uma regra de três simples em relação ao Plano Nacional que tem hoje um déficit de sete milhões e um déficit futuro de vinte e um milhões. Marcos pediu esclarecimentos sobre a quantidade de produtos dos dois diagnósticos, o que foi respondido pelo Ricardo: cinco produtos. **João Carlos Brasil** (FAPERJ) questionando o representante da Fundação Bento Rubião, perguntou sobre as datas das próximas reuniões na área do Pavão Pavãozinho. **Ricardo** informou que as oficinas regionais da AP-2 já foram realizadas. Disse que havia alguns representantes presentes na reunião, mas que estão programadas oficinas temáticas e, principalmente, seminários em que o tema favela será discutido e que ocorrerão no final de novembro, início de dezembro. **João Carlos** pediu para que a data fosse divulgada, complementando que a ação da FAPERJ é permanente e é necessário receber a informação para que eles participem. Disse, em nome da Associação, que acredita que quando houver um posicionamento em relação à questão que estruturalmente venha com uma linha jurídica igual, com base, (a Associação) poderá contemplar para discutir os programas de uma forma mais lógica porque o que acontece no Morar Carioca vai ser analisado e está sendo analisado dentro do Plano Diretor. Disse que se (a FAFERJ) não tiver um posicionamento rígido para aquilo que (a associação) quer discutir, não vão conseguir. Reforçou desejam conseguir, na Administração Pública, usar daquilo que a legislação existe para todos, que a partir de um prisma lógico e da questão cartesiana, é fundamental. Afirmou que só podem acreditar naquilo que a legislação trata como o companheiro Helio sublinhou: não podem correr o risco de contemplar ideias que não possam amanhã fazê-las com que elas se tornem realidade. Continuou afirmando que o descrédito junto à população é muito grande por conta deste tipo de coisa que ocorre e que, compartilhando o pensamento através da Secretaria de Urbanismo, que os acolhe, seja feita uma resolução básica e que possa ocorrer com tranquilidade jurídica dentro do Município, mas entendemos que a questão cartesiana é fundamental em todas as esferas. Disse que eles têm que percorrer todos os programas e solicitou à Fundação Bento Rubião para que sejam informados, pois, dentro do Pavão Pavãozinho tiveram pessoas da SMH, no desempenho de suas funções, apresentando a opção para pessoas que moram na parte mais pobre que chamava de Vietnã – comentou que alguns chamam de Guere guere – é uma parte do morro de casa de sapé – são os pobres dos pobres – que “ou eles aceitavam ir para Campo Grande ou eles poderiam ficar sem suas habitações ali porque estão acima da cota cem” que é um assunto mais do que discutido na esfera do Ministério Público e eles não podem ter ação efetiva enquanto membro do Conselho e Diretor de Federação pois não consegue contemplar um posicionamento efetivo. Ricardo citou os endereços eletrônicos disponíveis para as comunicações: (www.rio.rj.gov.br/web/smh, planhis@pcrj.rj.gov.br, www.bentorubiao@org.gov.br, planodehabitacao@bentorubiao.org.br.) **DEBATE Teresa Maria da Silva** (SMAS) solicitou esclarecimentos sobre a participação no Plano da Secretaria de Transporte para estudo do impacto no sistema viário. Perguntou se a CET Rio não participa com a engenharia de trânsito e citou o exemplo da região do AP-4, na Taquara, é uma área extensa, uma única reta e chega no Largo do Taquara ocorre um afunilamento. Afirmou que Jacarepaguá é um gargalo e perguntou se na proposta do Plano seria discutida não só a questão de transporte, mas a questão da engenharia de trânsito já que existe um monopólio de linhas de ônibus em Jacarepaguá. **Ricardo** respondeu esclarecendo que o Plano terá uma macrovisão estratégica da cidade e não irá descer a projetos executivos. Afirmou que o Plano irá avaliar necessidades tanto em termo de déficit quanto em termos de crescimento de população, irá identificar os terrenos disponíveis, mas que trará uma visão por APs sem descer a detalhes de proposta executiva. Disse que, ao término do Plano, cada programa vai indicar o detalhamento necessário, justificando que a questão do transporte ocorreu por conta de uma necessidade técnica de uma consultoria às Secretarias Municipal e Estadual de transporte para identificar quais são os investimentos em curso. **Helio Barros** propôs três questionamentos: **i) a questão da função social da propriedade com a legitimação da posse.** Disse que o Estatuto da Cidade prevê, mas que uma pessoa não pode entrar com uma ação em mais de uma propriedade porque a função social da propriedade deixa de ser cumprida. Indagou como será feito na Rocinha, já que, segundo ele, é público e notório que pessoas detêm mais de cinquenta, cem propriedades e perguntou como esse auto de demarcação está sendo feito. Comentou que, num seminário na OAB, foi posta a questão de como fica esta situação: um empresário na Rocinha que tem quinhentas propriedades de aluguel. **ii) o acesso a terra.** Disse que em 2003 trouxe uma proposta de lei que foi discutida com o Antônio Augusto que tratava do urbanizador social; que este texto foi submetido à análise da

Câmara onde sofreu algumas alterações de vinte e cinco metros quadrados sendo aprovada com oitenta metros quadrados e desconhece o destino disto. **iii) o Plano Morar Carioca.** Lembrou que, numa discussão, foi mostrada uma alternativa para os loteamentos, pois, dos oito bilhões previstos para as 575 (?) favelas, eram previstos quatro loteamentos. Na ocasião foi sugerida uma alternativa para os loteamentos não ficarem fora do programa. **Antônio Augusto** respondeu afirmando que hoje já existe uma diretriz da SMH sobre como concluir o trabalho de regularização de loteamentos, mas que este assunto não está descolado da discussão do plano onde esta questão é um dos componentes integrantes do Morar Carioca e, por consequência, do PNHS. Informou que, durante os seminários que estão sendo feitos na AP-5, AP-4 e AP-3, existe a ênfase para retomar a questão da ação nos loteamentos. **Ricardo Correa** pediu a palavra para esclarecer que, na Rocinha, aquele argumento é muito utilizado para deslegitimar o processo de regularização. Disse que existem casos de trabalhadores que fizeram suas casas e depois alugaram, mas que isto não é dominante, nem principal (no universo já pesquisado). Apresentou arquiteta Rosane Biasotto como coordenadora técnica do “Ação Urbana”. **Helio Barros** solicitou que fosse incorporado o (programa) urbanizador social de acesso a terra urbanizada que é um projeto (de sua autoria) e do Antônio Augusto, informando que já foi implantado no estado de Santa Catarina com sucesso. DEBATE **Carlos Feferman** (IAB-RJ) Perguntou sobre como está sendo pensado sobre o acontece depois da regularização: as pessoas poderão vender, poderão lembrar terrenos, afirmando que esta é uma dinâmica que vai continuar se não for pensada *a priori*. Perguntou, também, sobre a regularização fundiária já que as favelas tomaram um rumo econômico que não foi acompanhado por qualquer controle: os moradores vão poder vender ou haverá um tempo intermediário entre a (cessão da) posse e depois (a propriedade definitiva)? **Ricardo** informou que o termo de demarcação da posse é um título novo que se criou com a legislação, é um documento que ficará registrado em cartório durante cinco anos, não pode vender e que no cartório ficará a matrícula da propriedade e a matrícula da posse e que em cinco anos, o termo da propriedade cai e a posse fica propriedade: neste exemplo, comentou, vai perder a posse. Disse que outras questões devem ser discutidas numa oficina, com mais tempo. **Marco Antônio Barbosa** (SENGE) disse que falta uma discussão política e uma participação efetiva da sociedade. Acrescentou que os técnicos da Prefeitura promovem discussões nas APs e que poucas pessoas comparecem confirmando o hiato entre a Prefeitura, que é técnica, e a população que precisa de discussões políticas sobre temas abordados pelo Helio Barros. Citou o exemplo das locações sociais que é um tema novo e que precisa ser discutido. Marco Antônio convocou as pessoas que podem para efetivamente comparecerem às reuniões nas APs pois é a única forma de dar peso a isto. Reforçou que as discussões sobre os loteamentos estão de fora das discussões nas APs que, ao contrário são em relação à habitação de fundo social de 0 a 3, não sobre loteamentos. DEBATE Continuou dizendo que na AP-5, que é uma região de loteamentos, se discute muito em como a população consegue invadir os terrenos sem que o Estado controle. DEBATE Prosseguiu afirmando que havia uma fiscalização preventiva na AP-3 e que existe invasão em todas as áreas abandonadas, onde o Poder Público não consegue uma ação para remoção e produzir habitação social. **Helio Barros** informou que os parceladores parcelam e depois estas áreas viram Área de Especial Interesse Social, sem que nenhum tenha sido processado pela Procuradoria ou teve o título negado. DEBATE. **Sergio Dias** tomou a palavra e considerou encerrada a reunião, agradecendo a presença de todos pelo esforço que foi feito para escutar e debater três projetos.

Em 21 de novembro de 2011
Maria Helena Röhe Salomon