

REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA – COMPUR

A Reunião Ordinária do **COMPUR** no dia 29 de outubro de 2015 teve a seguinte palestra e apresentador.

Tema – Plano de Habitação de Interesse Social no Porto Maravilha

Palestrante - Presidente da CEDURP - Alberto Gomes Silva

Conselheiros: Titulares e Suplentes: Pedro da Luz (**IAB**), Ângela Botelho (**SEAERJ**), Sandra Sayão (**ASBEA**), Jerônimo de Moraes Neto (**CAU/RJ**), Regina Lucia F. Chiaradia (**FAM-RIO**), João Carlos Barbosa Brasil (FAFERJ), Marcelo Quadro (**SMO**), Simone Costa (**SMTR**), Rosane Lopes Araújo (**SMH**), Mozart Porto Rangel (**SEDES**), Roberta dos Santos Figueiredo (**SMDS**), Claudia Alves de Oliveira (**PGM**), Luis Fernando Valverde (**IPP**), Antonio L. Correia (**SMU**).

Convidados e Participantes: Ricardo Ferraz, Juan Teixeira, Marcelle S. Araújo, Marcos A Santos, Flavia Etinger, Lucia Quadra, José Thomaz Ribeiro, Luciane Moutinho, (SMU), Manoela Guerrante (SMU/CGPU/CPL/GPL2), Thaís Garleto (SMU/CGPU), Pedro Durão de Andrade Junior (SMU/CGPU), Valéria Magiano Hazan (SMU/SGPU), Wanderson Correia (SMU/CMP), Luciene Braga (CDURP), Ana Luna (SMH), Nazih Heldeir (SMH), Luis Gustavo Guimarães (ABCP), Eliane Sakamoto (SMU/CPL/GPL2), Natalia de Andrade Lima (SMU/CPL/GPL3), Gloria Torres (SMU/CGPU).

Faltas Justificadas: David Cardemam (IPP), Eduardo Ferreira Rebuszi (ACRJ)

Antonio Correia – SMU - abre a palestra destacando a importância do tema “Porto Maravilha” no que se refere à questão da habitação de interesse social. É importante porque existem muitos comentários sobre grandes projetos da Prefeitura, e essa é uma oportunidade interessante para, realmente, conhecermos o que está sendo pensado, não só da política de habitação, mas, especialmente, a questão da habitação do interesse social. Muitas vezes as críticas são feitas sem nem sabermos o que realmente está pensado, ou tratado, então esta é uma oportunidade para esses esclarecimentos, justifica, apresentando o palestrante – Alberto Gomes da Silva / Presidente da **CDURP**.

Alberto Gomes Silva começa falando do instrumento das operações urbanas, que foi criado pelo Estatuto da Cidade em 2001 e dentro dele tem um regramento do que deve ser considerada numa “operação urbana”. Obviamente, a lei que criou a operação urbana no município seguiu esse regramento, e dentro desse vários aspectos de que trata, diz que: dentro de uma operação urbana, o poder público deve desenvolver um programa de atendimento e desenvolvimento econômico social de interesse da população diretamente afetada, e dentro desse programa de desenvolvimento econômico social - habitação e interesse social. Prosseguindo, ele diz que desde o seu início vem trabalhando nessa direção. Cita o Porto Maravilha (a primeira do Rio), diz que tem uma inovação muito importante no que toca ao “patrimônio”, reconhecendo a importância histórica daquela região, não só para o Rio, mas para o Brasil, pois faz parte da sua história. Embora não esteja previsto no Estatuto da Cidade, mas a lei que cria a operação no Rio diz que tem que criar um programa de valorização do patrimônio, e dado ao contexto, e conjuntura da aprovação desse projeto, a lei foi aprovada, e os legisladores incluíram – que um percentual do valor arrecadado com venda de potencial de construção deveria ser

destinada à valorização do patrimônio. Ao seu juízo, o mesmo não foi considerado pra área de desenvolvimento econômico social, não houve um carimbo de recursos para desenvolvimento econômico social, nem para habitação, embora tenha ficado a obrigação. Então, desde que a CDURP passou a atuar, através do seu Conselho Administrativo, decidiu (mesmo sem esse mandato da lei), obviamente com anuência do Prefeito, utilizar parte dos seus recursos pra viabilizar essas ações: tanto de desenvolvimento econômico social, quanto de habitação. Em particular “habitação” com parceira e coordenação com a Secretaria Municipal de Habitação, incorporando e procurando potencializar ações que a própria Secretaria já vinha desenvolvendo, como o programa “Novas Alternativas” usando recursos da operação, na desapropriação de imóveis para viabilizar a produção, “via” o caminho que a Prefeitura já tinha naquele momento: Minha Casa Minha Vida, atuando por aí. Prosseguindo, Alberto diz que sempre houve uma pressão dos movimentos de moradia para que essa ação popular fosse mais intensiva. Cita quem em final de 2014 a Central de Movimentos Sociais propôs um seminário sobre moradia popular no Porto, “o evento ocorreu em nosso auditório”. Embora esses embates normalmente poucos produtivos, muitas vezes vira embate político, mas nesse caso – a discussão foi muito produtiva, inclusive com a presença de pessoas do Ministério das Cidades, que se pronunciou dizendo que estavam sendo demandados para fazer uma regulamentação para as operações urbanas, na verdade, para aplicação de recursos do FGTS – em operações urbanas. Como o único caso é o nosso, foi chamado para conversar sobre essa instrução normativa, pois decidiram tornar obrigatórios: que os recursos do FGTS só poderiam ser usados pela operação, se apresentasse um plano de habitação de interesse social. Com a concordância do Prefeito, trabalhamos com o Ministério das Cidades na instrução normativa que regulamentou isso, ajudamos a redigir esse capítulo, partindo daí uma obrigação nossa a construir esse plano. Embora não fosse o que vínhamos fazendo, entendemos ser uma oportunidade, e coerente com a operação, e interesse do próprio governo municipal, estruturar e especificar melhor essa forma de compromisso. Iniciado em março de 2015, e concluído em agosto do mesmo ano, foi criado um grupo de trabalho coordenado pela CDURP, mas que reuniu: SMU/IRPH/IPP, incluindo depois a Secretaria Municipal de Habitação e Saúde. Foi um trabalho muito interessante, de integração dessas secretarias, com uma dedicação intensa dos seus técnicos em todo o processo. Em seguida, Alberto diz que a será apresentado um resumo do plano, que todas as informações encontram-se no site da CDURP, informa que o material ficará à disposição, diz que é um plano com duração de 10 anos, ou seja, é um plano inacabado (como todo plano), e que quando concluiu o processo tinham a consciência disso. O grupo de trabalho continua funcionando até para o acompanhamento do plano, entendemos que é um elemento que venha a fortalecer ainda mais os princípios e objetivos da operação urbana consorciada ao Porto Maravilha.

Começa a apresentação do Plano com slides.

Em primeiro plano, é apresentado um mapa de localização da operação urbana, fala da posição estratégica: entrada e saída do Rio de Janeiro; está entre os dois principais aeroportos; conexão com toda Região Metropolitana, com a Zona Sul; está no centro financeiro do Rio de Janeiro, e além de toda essa localização estratégica, é um local de importância histórica e cultural ímpar, não só para o Estado do Rio de Janeiro, mas para o País, foi principal porto desde meados do séc. XIX até meados do séc.XX. Faz um relato histórico enfatizando a importância do Cais do Valongo, onde aconteceu o maior período de mercado de escravos no Brasil, e que comparando aos indígenas, diz ser nossa maior vergonha – o período da escravidão. Prosseguindo, diz que precisamos, e temos que enfrentar essa verdade (se quisermos superá-la), e que isso acontece, literalmente, quando o Prefeito decidiu desenterrará-la e transformar este lugar em um memorial a céu

aberto, celebração da herança africana, e se não conseguirmos confrontar isso, não entendermos isso, – não conseguiremos melhorar como cidadão.

Alberto Gomes destaca os “**Princípios e Diretrizes**” do Plano: Os principais objetivos da Operação Urbana Porto Maravilha: é adensar o Centro, revertendo essa visão urbanística que vive, desde os anos 60 (a legislação urbanística nesse período proíbe residência no Centro). O adensamento do Centro pode não eliminar o problema, mas certamente vai servir de um farol, sobretudo pra quem cuida da cidade, venha a pensar de maneira diferente, e entender que quanto mais perto do local de trabalho, as pessoas possam viver – isso tem um impacto muito grande na qualidade de vida das pessoas, no custo social e no meio ambiente, e tudo mais. Então, adensar o Centro é fundamental. E que essa população, que adensa o Centro, tenha a garantia de moradia pra população de todas as faixas de renda. Quanto à população de classe média pra cima – o mercado resolve – tem linha de financiamento, podem comprar um imóvel financiado, ou seja, tem caminhos pro mercado resolver, mesmo com intervenção pública. Em seguida Alberto apresenta alguns dados, dando prioridade à população portuária. Justifica dizendo que a população que vive ali há mais de 50 anos, vivenciando um processo de degradação que essa região vem passando, com perda de valor do seu patrimônio, com perda de qualidade de vida, enfim, nesse momento em que a região ganha outra qualidade, é claro que eles devem ser os primeiros beneficiados, tendo a prioridade no atendimento à população de baixa renda. Garantir também que os empreendimentos habitacionais, eles sejam adequados ao padrão urbanístico daquela região. Diz que a maior parte da área de intervenção do Porto Maravilha é uma área de preservação ambiente, cultural, dos bairros da Saúde, Gamboa e Santo Cristo, e a população estimada em 30 mil habitantes, que hoje vive na região, mora em imóveis (em sua grande maioria) que tem elementos de preservação, por isso justificou a criação da APAC, e que uma intervenção urbanística no sentido de produção de moradia, como modelo do “Minha Casa, Minha Vida”, não serve. Precisamos encontrar soluções adequadas em termos: urbanísticos, arquitetônicos, tecnologia de construção, que garanta a valorização desse patrimônio, finaliza Alberto.

Continuando com a parte ilustrativa da apresentação, Alberto mostra um mapa com área de localização da operação urbana, tabelas com Rendimento Médio Nominal/Mensal por faixas de Renda, depois mostra uma planilha com somatório do universo dos alugados, que gira em torno de 3.000 (três mil) famílias. Destaca a importância desse dado, porque desse universo de domicílios, a maior parte é chefiada por mulheres negras, então, é um espelho que reproduz muito o quadro do Brasil de vulnerabilidade e de desigualdade no País. Acreditamos que, ao enfrentarmos esse problema dessa maneira, atendendo quem tem que ser atendido primeiro, contribuimos para esse processo, para que a nossa cidade seja menos desigual, mostrando que há caminhos, e que é possível termos uma cidade mais justa.

Sobre desapropriação: Alberto fala que esse trabalho já vinha sendo desenvolvido pelo município através da SMH, mostra um mapa com imóvel já desapropriado pelo município, sendo alguns imóveis cedidos pelo movimento, para projetos como Minha Casa Minha Vida, e entidades, e outros estão sendo tocados pela SMH/CDURP pra produção de moradias.

Sobre imóveis passíveis de utilização: Apresenta um mapa com imóveis já identificados, pra serem cedidos (transferência de cessão), pois já existe um compromisso da Secretaria de Patrimônio da União pra serem cedidos também, pra produção de moradias, de Habitação de Interesse Social - HIS na região. Em seguida ele apresenta

um levantamento mapeado pela SMH, de terrenos passíveis de utilização em que abrange toda situação: próprio municipal, estadual. – Então, estamos adotando como estratégia um estoque de imóveis na mão para produzir, e temos que produzir essas habitações, partindo depois para uma segunda leva de mobilização de terrenos pra atender essa população.

Terrenos Passíveis de Utilização para HIS - Mais uma tabela é apresentada com levantamento de números de unidades por imóveis com potencial de construção, com 3.750 unidades de habitação de interesse social, no Porto e no Centro. Diz que há um potencial, ou seja, um estoque de imóveis para atender uma grande parcela dessa demanda.

Panorama Geral – Nessa tabela, apresenta um balanço do que está em andamento. Três projetos que são tocados pelo movimento de moradia, num total de 260 unidades, outras 476 unidades que são da prefeitura (SMH/CDURP), sendo que: Nabuco de Freitas já tem parte construída, Unilever e Silvino Montenegro já estão encaminhados com a Caixa para contratação e início de produção. Os demais imóveis desapropriados pela prefeitura têm um potencial de 350 unidades, e os oitos imóveis da União com potencial também de 350 unidades.

Participação Popular – Segundo Alberto, a tabela apresentada é um balanço do que foi a construção desse plano. Foi proposto ao Conselho de Gestão do Fundo Municipal de Habitação Social um processo de 5 audiências públicas. A primeira ocorreu neste auditório, onde foi apresentado o diagnóstico preliminar e as idéias iniciais, tendo como seqüência mais quatro audiências públicas onde se discutiria cada capítulo do plano: diagnóstico; produção intencional; melhorias habitacionais; locação social; equipamentos comunitários e inclusão sócio-produtiva. Alberto destaca que no decorrer do processo, precisamente na segunda audiência, o Conselho de Moradia, junto com o Conselho, optou por uma mudança. Queria a realização de uma conferência para aprovação do plano no final do processo. Então, foi debatido dentro do Conselho como seria essa conferência. Foi acordado com o Conselho e a mesma se deu no dia oito de agosto, com a presença de 400 delegados, sendo grande maioria os moradores da região. Também se fizeram presentes 35 representantes de entidades da sociedade civil, inclusive acadêmicas como: UERJ/PUC/UFRJ, o IAB também esteve lá, tendo o Ministério Público como observador da conferência. Ele faz uma observação importante: Metade do que aí está foi alterada na conferência, o que é motivo de orgulho pra nós que trabalhamos no Plano. Com base nas audiências, foi redigida uma minuta do plano, levada à conferência, e muito do que escrevemos – já foi em função da conferência, decidido quase por consenso, menos uma votação, por divergência na conferência. Resultado: um compromisso público muito importante. Depois que foi comunicado ao Prefeito, sugerir que pudéssemos fazer a entrega do Plano pra ele, no que ele disse: que não só fosse feita a entrega, como também fosse publicado. Então aí está a publicação como um compromisso do município com aquela conferência, como parte daquela operação urbana. Alberto ainda informa um dado que o professor Orlando Junior (Observatório das Metrôpoles), ele disse que teve mais gente nessa audiência do Porto que na Conferência Nacional das Cidades - em quantidade e na diversidade de representação.

Linhas de Ação e Metas – 10 anos

Apresenta um resumo do que está comprometido no Plano. Tem um cronograma e uma série de compromissos. Como todo plano, é um plano tentativo, genérico. Diz que uma

das primeiras tarefas é o detalhamento das atividades, o refinamento desse cronograma de entregas desse plano, as ações e as grandes linhas e metas que foram estabelecidas.

Programas de Provisão de Habitação de Interesse Social

Se compromete em produzir 10 mil unidades de habitação de interesse social na Região Portuária. Prioritariamente: faixa I, II e III (referindo-se à Minha Casa Minha Vida)

Programa de Locação Social – essa é uma inovação importante que esse plano traz para o Rio de Janeiro (não estamos falando de aluguel social), mas, sim, um estoque de imóveis, que vai alugar a preço subsidiado para a população de baixa renda. Esse programa é comum em outros países, e que estão previstos em outros países, como Berlin **????**, como uma forma de garantir pessoas morando no centro da cidade, porque valorizou tanto, que nem a classe média aguenta mais morar lá. Ele se torna muito importante, porque nós produzimos ao longo dos anos uma ideologia que solução habitacional – é casa própria, embora a metade da população viva de aluguel, e grande parte disso é a população de baixa renda. Então o que está sendo proposto é mudança na política de locação, se deslocando um pouco dessa política de aluguel social.

Que ela não seja uma coisa temporária, marginal, mas como um elemento importante na política habitacional no Brasil, onde se garanta acesso a moradia, onde ela possa pagar. O programa também tem a intenção de influenciar nos preços de mercado, pois se o município garante ofertas de imóvel, preço baixo – certamente isso vai impactar nos preços dos imóveis privados. A concorrência vai ter que lidar com essa situação. Esse programa já tem um projeto de Lei na Câmara apresentado pelo município, e já está em discussão.

Regularização de Áreas de Especial Interesse Social - é fundamental a regularização das favelas, e elaboração dos planos de urbanização. Ou seja, o projeto de lei de regularização já está na Câmara, e a SMH ficou com a tarefa de desenvolver esse plano de urbanização. É um trabalho que na verdade já vinha acontecendo, e agora ele ganha força de ocorrer como compromisso do plano do plano.

Programa de Melhorias Habitacionais – É focado para aquela população de baixa renda que é proprietária. Existe a idéia de envolver as universidades, a faculdade de arquitetura, envolvendo os estudantes em uma assistência técnica, a esses moradores, o que vai ser importante para esses futuros arquitetos, porque ganham uma sensibilidade social, e uma aproximação, o que não deixa de ser um compromisso também institucional, tem um trabalho de ajuda, apoio de aprovação desses projetos, e também buscar apoio financeiro. Nesse sentido, já foram conversados com a Caixa, e com BID, que demonstraram interesse, em disponibilizar crédito pra esse programa, e no caso do BID – para produção de habitação de interesse social.

Programa de Provisão de Equipamentos comunitários e de Inclusão Socioprodutiva -

Parte daqueles imóveis localizados pode vir a ser utilizado pra isso. Esse trabalho de planejamento já é feito pelo IPP junto com a Saúde e Educação já fazem, que é projetar crescimento da demanda por equipamentos, então na medida em que se projeta esse adensamento, se projeta também o aumento da oferta, sobretudo de saúde e educação na região. E o programa de **“Inclusão Socioprodutiva”**, destaca Alberto, que já vem sendo feito ao longo desses anos, que é fundamentalmente: apoio à qualificação profissional e inserção no mercado de trabalho daquela população. Um exemplo de como essa estratégia se desenvolve é que hoje temos mil quartos de hotel em construção no

Porto e quem vai operar é a IHG que é a dona da bandeira HOLIDAY INN, e já estamos fechando a negociação com eles, na condição de implantarem uma escola de hotelaria na região. Já vínhamos fazendo uma ação com a SINDRIO, uma ação na área de hotelaria, mas a própria empresa que vai cuidar dos hotéis se predispôs a vir e montar essa escola. Nós vamos ceder o espaço na área portuária, no Morro da Providência, pra formar trabalhadores, com o compromisso de priorizar os formados que moram na região, para empregar nos hotéis. Então, é um trabalho que buscamos no sentido de incrementar o aumento de renda daquela população. Um trabalho que já vem acontecendo desde 2012 com SEBRAE, de apoio ao micro-empresário da região, no sentido de valorizar o comércio, sobretudo porque esse pequeno empresário, é também um grande empregador da mão de obra daquela região. Alberto volta a fazer uma observação sobre programa de **locação social** – ele vai também contar com imóveis comerciais, pra que a gente possa ofertá-los nos chamados negócios popular, e nos negócios tradicionais da região. Da mesma forma que o pessoal de baixa renda vai sofrer a pressão da valorização, esse tipo de comércio tende a sofrer essa pressão.

Sobre Distribuição X Demanda - Alberto apresenta um gráfico imaginando a distribuição da produção de moradias. Ele disse que tem um parâmetro colocado, que serve como indicador a ser perseguido (que pode ser depois modificado). Em seguida apresenta um quadro com a distribuição por faixa de renda desejada, pela população da região. Informa que hoje - 90% da população estão na faixa de 0 a 6. Como pretendemos adensar, pretendemos manter uma predominância dessa população de 0 a 6, trazendo essa distribuição mais comportada, em relação a outros bairros da cidade, finaliza.

Conselheiros:

Jerônimo de Moraes (**CAU/RJ**) – parabeniza Alberto pela apresentação do Plano, diz que o Conselho vai aprofundar no tema. Sobre a convocação de estudantes pra fazer melhorias habitacionais no plano faz uma observação: é claro que estudantes de arquitetura, e de outras faculdades, tem uma importância como estagiários. Mas como presidente do Conselho, me cabe ressaltar a importância na contratação de profissionais, arquitetos formados, com um simples lema - Não é por ser pobre, que vou mandar um estudante. Ressalta a importância do estagiário contribuindo com o trabalho. Relembra um convênio feito do IAB com a Secretaria de Habitação (coordenado por ele), que é a contribuição do residente, que como na medicina, já é um profissional formado, com registro no Conselho. Diz que é uma forma de educação continuada, de aperfeiçoamento e especialização, e que temos o maior entusiasmo, inclusive já existe um diálogo com a prefeitura justamente pra isso. Então, é só insistir, numa contra insistência – ou profissional, e que pode ser um residente. Um programa de residência pode alcançar esse objetivo: especializar o arquiteto num tema de melhorias habitacionais e assistência técnica, conclui.

Pedro da Luz (**IAB**) pede a palavra, elogia a apresentação e destaca algumas questões que o IAB vem defendendo, entre elas: o monitoramento do plano, diz ser muito importante. Em seguida, fala sobre a espacialização do projeto (plano). Acha que ele precisa ser mais preciso – porque no seu entendimento, a espacialização do Plano o torna mais acessível a todo mundo, pois as pessoas vivem o cotidiano da cidade, elas sabem o que é isso. A prefeitura tem que ter esse monitoramento (não daqui a dez anos), mas no dia a dia. A percepção que nós temos do que vem acontecendo com o Porto – é uma expansão do uso da Avenida Rio Branco, como grande parte dos lançamentos corporativos da área, talvez por que seja mais atrativo pro capital imobiliário, está lançando isso. É legal ter essa exposição do Plano, defendendo sempre que os projetos

devem ser sempre apresentado, para a sociedade ter conhecimento e posição. Embora saibamos que o Plano já está aprovado, essa exposição (tardia) no COMPUR é ruim, mas por se tratar de um processo – estamos querendo contribuir. Outra observação que se faz importante: esse programa vem dando muito protagonismo às empreiteiras – e não ao projeto. O que acaba ocorrendo com isso: é que as construtoras estão repetindo padrões, e que aplicam em outros locais (pois já tem esse projeto no seu estoque). É importante se dar esse protagonismo nesse caso, reverter essa tendência do “Minha Casa, Minha Vida”. Acho que a Zona Portuária e o Centro merecem cuidados com essa arquitetura, para que ela não seja o que estamos vendo por aí na cidade. Acredito também que concurso de arquitetura pode agregar essa qualidade da qual estamos falando - finaliza.

Sandra Sayão (**ASBEA**) – Parabeniza o Plano, elogia as intervenções anteriores dos colegas e faz algumas considerações nos assuntos que já foram expostos. Sobre a parceria entre Plano x Faculdade – diz que concorda plenamente com o colega e representante principal do Conselho, e justifica: você não ter uma entidade (cita a que ela representa), que tem 65 escritórios de arquitetura associados, com profissionais que vivem o seu dia a dia nessa prática – acha que é uma perda de qualificação dos resultados, e justifica: o profissional que vivencia isso (diferente do aluno), a diferença é do zero a mil. Eu vejo isso nos nossos escritórios, que temos estagiários que participam dessas discussões e por mais brilhantes que eles sejam – falta pra esses estudantes a prática, vivência, a visão do profissional que vivencia isso todos os dias, a prática dessa aplicabilidade, dessa discussão, no que já participou – é muito importante. Complementando o que o Pedro falou (já falei isso anteriormente), as discussões da lei, as discussões da cidade pautada simplesmente no número – há uma discussão ainda muito empírica, você tem que ter uma idéia do que isso causará (como consequência) à paisagem da cidade – isso é fundamental! Estamos falando do futuro da cidade que queremos, ou da cidade que vivemos? Cita como exemplo o antigo presídio no Estácio, onde foi construída “Minha Casa, Minha Vida”, ela afirma que aquilo pode ter resolvido uma condição de moradia, mas de longe sequer ganhou a oportunidade, de termos a qualidade de paisagem pra cidade que eu quero morar. É muito diferente – diz. Prosseguindo, ela diz que essas duas considerações são fundamentais, diz que a discussão pela qualidade: não ver cor, não ver salário e não ver se é gordo ou magro. Na verdade, você vai pensar no resultado positivo, coletivo, para todos, porque isso de verdade é democrático. O democrático não é você pensar somente no desfavorecido, mas que o desfavorecido faça parte de toda uma sociedade, mas que - quem gere a receita também esteja inserido na oportunidade de vivenciar a qualidade, eu acho fundamental, finaliza.

Alberto retoma a palavra, agradece os comentários e volta a falar sobre ser importante envolver as Universidades, e estudantes, na busca de soluções, não só pra melhorias, mas que possa melhorar também a qualidade da arquitetura de nossos prédios, sobretudo nesse desafio: de realizar produção de habitação, dentro de imóveis que são preservados. Como você utiliza esse espaço? Já que os instrumentos permitiram remembramentos, permitiram adensamentos, como resolve isso? Do ponto de vista da arquitetura e da técnica de produção. Conclui que é importante envolver os estudantes, agora, é claro que os profissionais vão ter que se envolver – como os próprios profissionais da prefeitura, que já estão engajados nesse processo. A intenção é que esse cara quando chegar no mercado – ele tenha, exatamente saído do mundo lúdico (muitas vezes a academia mostra), esquecendo o mundo real que ele vive, e entender que ele tem uma tarefa... ajudar a melhorar a cidade em que ele vive, desde a moradia. Outra questão que ele aborda sobre esse processo de participação, ele explica: o processo foi apresentado e aprovado no Conselho de Gestor do fundo municipal do qual o IAB e o

CAU fazem parte. Todas as entidades foram convidadas a participar das audiências, o IAB estava lá, a Secretária de Urbanismo que lidera esse fórum – estava lá, assim como outras representações. Isso não quer dizer que vocês foram chamados agora! Não é porque alguém deixou de participar do processo que ele deixa de ser bom (pelo menos, temos que reconhecer isso). O Plano é incompleto, tem um monte de incertezas – como qualquer Plano. Fala ainda da cobrança sobre desenho: a região da Zona Portuária não é uma tábua rasa, essa vida de bairro que se fala é uma das coisas que nós estamos lutando para manter. Mais do que qualquer parte desta cidade, aquela região é extremamente global – e extremamente local ao mesmo tempo, isso tem que ser respeitado. Não é fácil explicar para um comerciante da área que aquilo lá mudou, que ele tem que se preparar para ganhar dinheiro – não é fácil. Também não é fácil incentivar aquelas festas tradicionais (religiosas) que existiam, retomadas de blocos e festas juninas, que a comunidade da região faz e que nós estamos apoiando para que aconteça. Isso é manter a vida do bairro, isso é manter o sentimento de pertencimento daquelas pessoas naquela região. Quando falam em extensão de desenvolvimento na Av. Rio Branco – não é correto. Em 2013, havia 6 ou sete projetos aprovados na SMU, que representavam naquele momento 7,5% de potencial de construção naquela região. Desse percentual, 75% foram empreendimentos comerciais. Falamos com o prefeito: é pouco, mas é uma tendência que temos de atacar. Naquele mesmo ano apresentamos ao Prefeito novas propostas de incentivo para corrigir essa tendência, com produção de habitação. Inclusive, estabelecendo na lei parâmetro de que metade de potencial condicionada naquela região deve ser usada pra habitação – foi explicitada agora. Ficou um ano essa lei na Câmara - aprovado em novembro de 2014. E o que foi visto no primeiro semestre de 2015? A reversão dessa tendência. Fora habitação – mais nenhum projeto corporativo foi aprovado. Também não poderíamos prever que íamos entrar nessa crise em que o país vive hoje. Então, o nosso monitoramento tem que acompanhar isso. Estamos fazendo um esforço em mediar essas relações, a posição da prefeitura, que tem um papel de indutor regulador, é continuar atuando. Alberto fala que sobre a coisa da ocupação: encontramos um potencial muito grande e estamos potencializando isso. Há duas semanas houve uma rodada de negócios criativos, reunindo 140 empresas (80 eram da região). Os dados preliminares da SEBRAE apontaram que naquele dia estavam fechando negócios com grandes empresas naquela região (pequenas também) R\$ 12 milhões; empresas prestando serviço para outras empresas, ou seja, interação entre pequenas e grandes empresas. É o que vai garantir que essa dinâmica econômica – beneficie o pequeno, e aponta uma possibilidade na tendência de ocupação da região por um tipo de atividade que vive da cultura da região, portanto não vai competir, vai precisar dela, vai ajudar a preservá-la, intensiva mão de obra qualificada (por melhores salários). A única contrapartida que pedimos a essas empresas – é que elas priorizem empregar mão de obra daquela região, isso está sendo induzido. Agora, por mais que a gente queira... não somos donos da realidade! Nós partimos do reconhecimento do que está lá, de uma degradação urbanística severa, e violenta, que nós estamos buscando interromper – existe muita vida ali, e o que nós estamos tentando trazer essa luz agora – é essa vida. Tanto no ponto de vista objetivo (emprego x renda), com ponto de vista objetivo, e subjetivo, de reforçar o sentido de pertencimento dessas pessoas. Alberto cita um acontecimento em uma das audiências públicas, umas pessoas reclamaram da falta de área de lazer para as crianças (e que não estava no nosso escopo). A pedido da comunidade, lá no alto do morro tinha um espaço vazio que foi transformado em praça com brinquedos, para atender à população da região. E outras coisas que fazem parte da disputa política, e é legítimo.

Então, quando falei em chamar a academia, para contribuir no programa de melhorias, também já tinham sido chamados o IAB e o CAU, é porque a gente precisa disso, pois a prefeitura sozinha não vai dar conta de resolver isso – não só como idéias, mas como ações. Então pretendemos chamar essa conversa, discutir sobre técnicas construtivas, como podemos dar assistência técnica: como podemos montar esse programa e como podemos discutir essa política habitacional, dada as condições que nós temos naquela região. Enfim, pretendemos fugir dessa solução *standartizada* do “Minha Casa, Minha Vida”, que na verdade reproduz uma política que fazemos desde os anos 60: produzindo periferias, produzindo favelas em conjuntos habitacionais, e que não resolve. Então, precisamos sim – dessa contribuição, desse debate, dessa reflexão para que a gente saia da mesmice, sendo inovador e criativo. Essa solução tem que ser digna, tem que ser boa para a cidade, com foco nesse momento para as pessoas que mais precisam.

João Brasil (**FAFERJ**) Diz que gostaria de ver o Pouso nesse grupo, justifica dizendo que tem preparo técnico. Destaca que vem lutando desde 2009, embora a prefeitura tenha suas predileções, acabou abraçando a causa. Então se temos o Pouso – ele tem que funcionar dentro da atividade para qual foi criado. A intervenção técnica dessas áreas, já está desenhada, o que precisa, é ser executado.

Claudia Alves (**PGR**) pede desculpas pelo atraso e que poderia falar de algum assunto que talvez estivesse sido explorado. Diz que trabalha na área de urbanismo e meio ambiente, que a sua visão faz parte da minoria, pois não é arquiteta, com isso o foco é um pouco diferenciado. Destaca três pontos: **Moradia e propriedade** – Diz que no Brasil se confundi muito “direito de moradia” com direito a propriedade. Fala que quando se defende o direito de moradia de uma pessoa – elas acham que tem que se dar uma casa com direito a propriedade. Quando pensamos que evoluímos no sentido de garantir a moradia (não a propriedade) trazemos mais problemas para a prefeitura, um exemplo disso é o “aluguel social”, pensamos ter resolvido, pagando o aluguel, tirando as pessoas da área de risco. O que acontece hoje é que toda pessoa ao ter sua casa interdita, ou algum problema, vão a prefeitura pedindo aluguel social. Ocorre simplesmente que a prefeitura não tem recursos para atender essa demanda. Com isso a prefeitura tem recebido uma avalanche de demandas judiciais. Outro ponto questionado: **Locação Social** – embora ela ache interessante, receia o que possa acontecer, pois a indicação do plano é para pessoas que trabalham na área, pergunta: como comprovar esse vínculo diante do trabalho informal que grassa na cidade? Depois, vamos fazer aluguel social só para essa área da cidade? Não vamos resolver o problema de edificação com esse mecanismo, afirma. Quanto à questão da manutenção das pessoas, o comércio tradicional – o problema de moradia na cidade tem a ver com o valor da terra. Estamos tratando da área do Porto, como se ela estivesse deslocada da cidade. Não adianta trabalhar projetos magníficos pra essa área e esquecer que ela é mais cara que a Zona Oeste, que é dotada de infraestrutura, pois as pessoas com menos poder aquisitivo acabam sendo empurrados para a periferia da cidade, e vamos continuar tendo problemas de tratamento da propriedade, da habitação, de terra urbana, como mercadoria. Vamos continuar tendo o Urbanismo como um viés do capitalismo, que em uma sociedade desigual (como a nossa) não precisava. A ponderação que eu faço é pra trabalhar, sim, a área do Porto como um balão de ensaio, como uma oportunidade de fazer coisas diferentes – mas sem perder a noção do todo, ainda mais uma cidade tão diferenciada como a nossa, finaliza.

Alberto agradece a contribuição, diz que a questão do Pouso foi esclarecida. Diz que é formado em Ciências Sociais e que percebe uma perspectiva na fala das pessoas, muito pessimista, tipo: cuidado que pode ficar ruim; olha o que está fazendo; não vai dar certo.

Explica que por um dever de ofício, e por ter filhos, ele prefere ser otimista, reconhece que não é fácil – mas ele prefere. Informa que estava fora do Brasil, em trabalho social, e que foi convidado para trabalhar no Porto, mesmo com todos os desafios e contradições, ele aceitou. Alberto diz que desde então tem sido um aprendizado. Diz que sempre que se fala em relação ao Porto, afirma que aquele lugar não é só importante para o Rio de Janeiro – mas para o Brasil. Portanto temos que ter muito cuidado, mas ele também é um grande farol. Volta a falar sobre o processo de degradação ao longo das últimas cinco décadas. É um lugar onde passam todos os ônibus do mundo – mas a população é mal atendida em transporte público. Como se deixou chegar a esse ponto? Então é razoável que tenhamos cuidado ao mexer, é razoável que nos alertem com cuidado para mexer – mas não fazer nada? Cuidado pode estragar! Estava estragado. O que nós precisamos, e pedimos – são contribuições, pois precisamos de idéias, de reflexão na ação, e como a gente vai melhorar aquela região – independente do risco. Alberto cita como exemplo, um terreno da União, que foi um terminal rodoviário, estava abandonado. A Cimento Nassau, ocupou o terreno (fez alguma obra), e virou um depósito do cimento (em terreno público), e não pagava nada a ninguém. Cita também a justiça federal que ocupou ruas – colocou um portão e virou estacionamento. Vamos reclamar com quem? Então, era uma área que estava nessa situação. Reafirma que não é fácil mexer... Mas vale a pena. Alberto diz que quando se comenta do programa de locação é um debate que a gente vem trazendo com muito cuidado, pois as ações de habitação do Porto Maravilha começam a extrapolar essa fronteira e abraçar o Centro. É um movimento necessário – e tem gente que critica. Quando se fala em “direito à moradia, diferenciado do direito de propriedade”, é uma verdade – porque ao longo dos anos essa ideologia foi construída no País: todo mundo tem que ter sua casa própria. Agora dizer que direito de moradia tem que ser realizado de outra forma – não é simples, tem uma disputa ideológica aí... Que não é fácil! Alberto afirma que não querem fazer empreendimentos de moradia no Porto (exceto o que já está lá), queremos que eles estejam espalhados por todo território. Diz continuar otimista, apesar de todos os desafios, cita a Praça Mauá, a Praça da Harmonia com vida. Finaliza dizendo que toda conversa é bem vinda, e a gente aposta muito que esse Plano é um pedaço que faltava, e certamente contribui muito para que essas preocupações que todos nós temos, estão sendo devidamente enfrentadas, no sentido de que se torne um exemplo: que podemos construir uma cidade mais igual. Antes de encerrar, Alberto faz uma observação em relação a monitoramento: acha que o COMPUR deveria conversar com Conselho e tomar parte no processo de monitoramento, que ficou a cargo do IPP e da CDURP produzir a informação técnica (o plano de monitoramento), mas seria o Conselho a fazer esse monitoramento, inclusive com a participação do conselho popular – ou seja um fórum ampliado de participação para acompanhar essa evolução do Plano. Então acho que o COMPUR deveria reivindicar também junto com o Conselho, de conduzir esse processo de acompanhamento, finaliza.

Ângela Botelho (**SEAERJ**) faz um adendo sobre o pessimismo, citado pelo Alberto: não se trata de pessimismo, pois conhecíamos a realidade daquela região, “estava um lixo”, sabemos que estão fazendo agora, nós sempre esperamos ser um espaço melhor e bem tratado.

Antonio Correia agradece a participação de todos, encerra a reunião, fala da sua produtividade e diz que o debate vai continuar.

Vale registrar que esta palestra contém dados representados por tabelas e gráficos, que estão disponíveis em **Apresentação**, na página do COMPUR.

Obs.: A presente Ata registra os principais assuntos em debate. Devido a problemas no equipamento de áudio ocorrido em determinados momentos da Reunião, não foi possível

transcrever colocações do representante Luis Fernando Valverde (IPP). Pelo mesmo motivo pedimos desculpas, especialmente ao representante acima citado.

Em 18/01/2016
Esmeralda Farias
Secretaria Executiva do COMPUR