

## REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA – COMPUR

A Reunião Ordinária do **COMPUR** no dia 30 de junho de 2016 teve a seguinte palestra e apresentador:

Tema – **Estudos prévios para a estruturação da Operação Urbana Consorciada das Vargens**

Apresentação:

**Consórcio das Construtoras Odebrecht e Queiroz Galvão**  
**Procedimento de Manifestação de Interesse SECPAR nº 005/2015**

**Técnicos Palestrantes:**

**Daniel Delvaux – Urbanismo**

**Allana Lima – Meio Ambiente**

**David Zee – Meio Ambiente**

**Ernani Costa – Infraestrutura**

**Lilian Pereira – Transportes**

**Conselheiros:** Marcelo Pereira Quadro (**SMO**), Marco Antonio Barbosa (**SENGE**), Angela Botelho (**SEAERJ**), Maria Isabel V. Porto Tostes (**CAU/RJ**), Roberto Lira de Paula (**SIDUSCON**), Hélio de Oliveira (**CML**), Sonia Rabelo (**FAM-RIO**), Rosane Lopes Araujo (**SMH**), Claudia Alves de Oliveira (**PGM**)

**Participantes:** Vânia Amorim, Márcia Frota (**IPP**), Ricardo Lafayette, (**CVM**), Maria da Luz (**SMU/GPL1**), Natalia Andrade Lima (**SMU/GPL3**), Consuelo Ventura (**SMU/GPL4**), Solange Cintra, Claudia Tavares, Renato Santa Cruz, Jean Pierre, Marcelle Araujo, Lucia Quadra, Alberto Machado, Luciane Moutinho, José Tomaz Ribeiro, (**SMU/CAU**), Gloria Torres (**SMU/CGPU**), Daniel Mancebo (**SMU/CGPU/CMP**), Cristiane dos S. Oliveira (**SMU/GPL1**), Eduardo Andrade (**SMU/CMP**), Cristina Tardin (**U/CGPU/CPT**), Estela Fontenelle (**SMU/GPL-4**), Mariana Barroso (**SMU/CPL**), Thiago Peva Costa, Ernani Costa (**CONEN**), Renata Schaefer, Alexandre P. F. Lins, Daniel Delvaux (**ARQUITETOS DO RIO**), Livia Pereira (**SINERGIA**), Felipe Nobre Klassmann (**CQG**), Gabriella Donelles Clinr (**CONSÓRCIO VIVER VARGENS**), Eduardo Andrade (**SMU/CGPU/CMP**), Bruna Miceli (**SMU/CGPU/CMP**), Allana Oliveira Lima, Luciana Andrade da Silva (**ECP**), Lilian de O. Serôa da Motta Jordão (**SMU/GPL-4**),

**Nota:** Tendo em vista um problema ocorrido com o equipamento de som, todo o arquivo gravado está inaudível.

Portanto, a ata desta sessão do COMPUR foi elaborada com base nas anotações realizadas ao longo da reunião, pelos diversos técnicos da SMU presentes à reunião, e nos documentos apresentados pelos palestrantes.

Solange Cintra (SMU) inicia a reunião destacando que o tema atende ao pedido apresentado pelos Conselheiros na sessão do dia 16 passado, a qual teve como assunto o PEU Vargens, para que fossem conhecidos os estudos que ajudaram a estruturar a Operação Urbana Consorciada das Vargens.

Em seguida convida Daniel Delvaux, representante do Consórcio Viver Vargens, formado pelas Construtoras Odebrecht e Queiroz Galvão, que recebeu autorização da Prefeitura

para elaboração dos serviços objetos do Procedimento de Manifestação de Interesse – PMI, a iniciar as apresentações.

**Daniel Delvaux** (Consórcio) – cumprimenta os presentes e informa que o Consórcio é formado por várias empresas, com diferentes especialidades, todas atentas, porém, à importância ambiental da região e, portanto, preocupadas em desenvolver propostas que não causem grandes impactos na região. Em seguida, apresenta a engenheira florestal **Allana**, que tratará do tema Meio Ambiente.

**Allana** (Consórcio) – abre a apresentação mostrando, em mapas, os limites da área objeto de estudo – a de abrangência do PEU Vargens - e informando que a mesma foi dividida em onze setores, de acordo com as características observadas durante os estudos. Em seguida, apresenta o diagnóstico ambiental da região, iniciando pela apresentação da hidrografia, que faz parte da Região V Baía de Guanabara, suas bacias contribuintes e os fluxos das águas pluviais.

Indica os dezoito corpos hídricos que estão inseridos na área de estudo, destacando os canais de Sernambetiba, Cortado e Portelo, além do Rio Morto.

Após, trata do meio biótico, mostrando as fitofisionomias de alguns setores, onde pode se observar remanescentes de florestas ombrófilas, brejos, restingas e campos antropomorfizados. Com relação à fauna silvestre, diz haver registros de espécies ameaçadas de extinção e comenta a presença nessa região de jacarés de papo amarelo e capivaras.

Ainda nesse subtema, Allana apresenta mapa com as Unidades de Conservação existentes próximas à área de estudo, como as Áreas de Proteção Ambiental de Grumari e da Prainha e os Parques Chico Mendes e de Marapendi. Indica também a proximidade com o Parque Estadual da Pedra Branca, situado ao Norte e à Oeste e com influência direta na área. Em outro mapa, faz um comparativo entre áreas verdes, vazios urbanos e áreas edificadas, sendo que, nessas últimas, além das áreas regulares, observam-se ocupações irregulares (em número significativo) e invasões. Também foram levantados os espaços públicos de lazer e a estrutura viária da região. Concluindo, Allana ressalta a importância de haver ação conjunta entre as diversas disciplinas envolvidas nesse trabalho, visando ao desenvolvimento sustentável da área.

### **Conselheiros:**

**Sonia Rabelo (FAM-RIO)** - inicia indagando sobre quem foi o responsável por solicitar o projeto; se há disponibilidade dos estudos e diagnósticos e se foram considerados os estudos publicados pelo Instituto Pereira Passos, quanto à questão climática, pois existe um cenário de aquecimento ambiental.

Em relação ao tratamento dos corpos hídricos, o questionamento é sobre a proposta do programa de obras. Pergunta qual seria o cronograma do tratamento, e como a operação poderá viabilizá-lo, visto que obras e programas possuem tempos distintos de execução. Afirma que o dinheiro só poderá ser aplicado na área e, portanto, indaga como serão tratados os Corpos Hídricos, pois os mesmos extrapolam a área do PEU.

Outra preocupação levantada pela Conselheira se refere a como a legislação poderá corrigir os problemas atualmente verificados na área e impedir que ações indesejáveis acabem comprometendo o plano.

Além disso, entende que não existe uma relação do PEU das Vargens com as Áreas de Proteção Ambiental situadas fora de sua área de abrangência e, sendo poucas as terras públicas, indaga como ocorrerá a aquisição de novos terrenos para a implantação dos futuros equipamentos urbanos, posto que no caso das praças e parques são previstas doações nos projetos de parcelamento.

Continuando a palestra no tema Meio Ambiente, o oceanógrafo **David Zee** ressaltou a importância e, ao mesmo tempo, a fragilidade ambiental da região. A relação de Vargens com os ecossistemas próximos: Lagoas de Marapendi e de Jacarepaguá, Lagoinha e o Maciço da Pedra Branca e faz uma explanação ampla sobre a proposta que demandará uma visão além da área de intervenção do PEU, visto que a bacia hidrográfica é bem mais abrangente.

**Conselheiros:**

Angela Botelho (**SEAERJ**) - afirma ter dúvidas em relação à transparência do processo e da participação da SECPAR e questiona o fato de Sérgio Dias não ser arquiteto urbanista, bem como a forma como foi feito o contrato.

Ressalta também a falta de uma Secretaria Municipal de Planejamento, a qual teria condições de desenvolver estudos nos moldes propostos da Operação Urbana, conjugando as questões econômicas e de legislação urbanística.

Hélio de Oliveira (**CML**) - afirma que os recursos da operação urbana deverão ser aplicados exclusivamente na área e questiona o projeto sobre as faixas marginais de proteção dos rios, perguntando se há um levantamento da necessidade de remoção das pessoas para a implantação do projeto.

**Allana** explica que se procurou respeitar os limites definidos pelos Projetos Aprovados de Alinhamentos – PAA's para evitar desapropriações.

**Daniel Devaux** (Consórcio) – apresenta o tema Urbanismo e a importância do Planejamento na área, visto o Plano Lúcio Costa que orientou a sua ocupação.

Ressalta os 4 conceitos: Infraestrutura / Valorização Imobiliária / Venda de Potencial / Investimento Público que viabilizam a operação urbana e informa que os fundamentos da operação são garantir a infraestrutura, a mobilidade, a urbanização e a sustentabilidade, descrevendo com maiores detalhes cada um desses quatro fundamentos.

Por fim, ressaltou que a OUC das Vargens terá 2,2 milhões de m<sup>2</sup> de áreas verdes, bem superiores aos 1,2 milhões do Parque do Flamengo ou aos pouco mais de 500 mil do Bosque da Barra ou do Jardim Botânico.

**Conselheiros:**

Sonia Rabelo (**FAM-RIO**) – pergunta se os estudos e diagnósticos que subsidiaram a proposta foram publicados e se estão disponíveis na internet. Afirma que essas apresentações deveriam ter sido feitas no COMPUR antes do projeto de lei ter sido encaminhado à Câmara dos Vereadores e que as discussões deveriam ocorrer somente após a publicação dos estudos, para que os conselheiros e a população em geral pudessem conhecer e acompanhar melhor as apresentações do projeto. Por este motivo, afirma que o processo em curso deveria ser suspenso.

Ainda em seus questionamentos, pergunta quais nomes poderiam ser cobrados no futuro, caso alguma responsabilidade tiver que ser assumida, e cobra a presença da SECPAR para dirimir as dúvidas e disponibilizar o material elaborado pelo Consórcio.

**Lilian Pereira** (Consórcio) – responsável pelo tema Mobilidade, inicia a sua palestra apresentando o sistema viário atual, as atuais linhas de BRT e as propostas, bem como as linhas de desejo em transporte individual e coletivo para a região.

Trata também de uma proposta conceitual para o transporte aquaviário, utilizando-se a Lagoa de Jacarepaguá e os canais existentes, bem como de novas linhas de BRT e BRS, que formariam um sistema integrado para toda a região da OUC.

Ao final, destaca que os estudos foram realizados considerando apenas a área da operação urbana, sendo necessário ampliá-los visando uma maior conexão com os sistemas de transportes existentes nas vizinhanças.

**Ernani Costa** (Consórcio) – apresenta o tema Infraestrutura, comparando a proposta com o Projeto Porto Maravilha, no qual a valorização imobiliária prevista foi capaz de viabilizar a venda de CEPAC's e, por conseqüência, os investimentos necessários.

Explana sobre vários subtemas, divididos em drenagem, esgoto, água, energia elétrica, iluminação pública, gás canalizado e telecomunicações, detalhando as peculiaridades de cada um deles e a necessidade de compatibilização dessas diversas redes. Nesse particular afirma que, com a compatibilização, ocorrem ganhos de escala e uma melhor ordenação urbana, evitando-se a sobreposição de redes e a conseqüente interferência entre as mesmas.

#### **Conselheiros:**

Sonia Rabelo (**FAM-RIO**) – questiona o fato dos regulamentos que detalham o atual Plano Diretor não terem sido aprovados, Lei de Uso e Ocupação do Solo etc., assim como a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (segundo a Conselheira, necessário para a aprovação de operações urbanas), além dos diversos PEU's que tramitam na Câmara dos Vereadores.

Comenta que as intervenções não foram agrupadas em projeto de lei, mas apenas no edital, fato que reduz a obrigatoriedade de sua execução.

Questiona ainda a ausência de um Plano de Habitação e afirma que o Projeto de Lei encaminhado à Câmara deveria ser aperfeiçoado e submetido ao COMPUR, sendo que os estudos e informações, ao serem disponibilizados, poderiam embasar as audiências públicas. Propõe ainda que a Secretaria Municipal de Urbanismo faça essa divulgação.

Foi sugerida a inclusão na apresentação dos desenhos com o paisagismo proposto e indaga-se sobre Estudo de Impacto Ambiental para a proposta de conexão dos canais.

Eduardo Ferreira (**U/CGPU/CMP**) – questionou a existência de um planejamento para o transporte aquaviário, incluindo a identificação dos atuais impeditivos (calado, pontos de atracação, tipo de barcos etc.)

Marco Antônio Barbosa (**SENGE**) – indagou se a Prefeitura, com seu quadro técnico, não teria condições de realizar os estudos e que entendia o projeto como uma repetição do modelo adotado no Porto Maravilha, no qual toda a operação teve como base a emissão de CEPAC's e manifesta-se contrário a esse modelo.

Finaliza ressaltando a importância de que o COMPUR tivesse atribuição deliberativa e não apenas consultiva como atualmente.

Houve ainda discussão sobre como foram procedidos os estudos, quando alguns dos técnicos do Consórcio afirmaram que não haviam recebido nenhum recurso para a realização do mesmo visto que, na atual fase do PMI, não é previsto pagamento, o qual ocorrerá apenas no caso de sucesso da concessão.

Alguns conselheiros questionaram esse procedimento ao considerarem que o bom nível do trabalho justificaria o pagamento.

Solange Cintra agradece aos participantes, e encerra a palestra.

Rio de janeiro,

30/06/2016

Secretaria Executiva - COMPUR