

COMISSÃO ESPECIAL PARA APRECIACÃO
DO PLANO DIRETOR

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 09 DE MAIO
DE 2006

Presidência dos Srs. Vereadores Dr. Jairinho, 1º Suplente e Presidente da Comissão e Guaraná, Vice-Presidente da Comissão.

Às dez horas e vinte minutos, no Plenário Teotônio Villela, tem início a Audiência Pública da Comissão Especial constituída na forma regimental, sob a Presidência do Sr. Vereador Dr. Jairinho, 1º Suplente e Presidente da Comissão, “COM A FINALIDADE DE APRECIAR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 25/01, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DECENAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO”.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Dou por aberta a Audiência Pública para apresentação das alterações propostas ao novo Plano Diretor pelo Conselho Municipal de Políticas Urbanas – Compur à Comissão especial par apreciar o Projeto de Lei nº 25/01, que dispõe sobre o Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, de autoria do Poder Executivo.

A Comissão Especial do Plano Diretor é composta pelos seguintes Vereadores: Exmo. Sr. Vereador Dr. Jairinho, Presidente; Exmo. Sr. Vereador Guaraná, Vice-Presidente; Exmo. Sr. Vereador Jorge Felipe, Relator; Exma. Sra. Vereadora Lucinha; Exmo. Sr. Vereador Chiquinho Brazão; Exmo. Sr. Nadinho de Rio das Pedras; Exma Sra. Vereadora Aspásia Camargo; Exmo. Sr. Vereador Jorge Pereira; Exmo. Sr. Vereador Jerominho.

A Mesa está composta pelo Vice-Presidente Exmo. Sr. Vereador Guaraná, Relator-Geral; Exmo. Sr. Vereador Jorge Felipe; Exmo. Sr. Vereador Jerominho, Exmo. Sr. Vereador Chiquinho Brazão. Eu queria convidar à Mesa, o Exmo. Sr. Vereador Nadinho de Rio das Pedras.

Tenho a honra de registrar a presença da Sra. Vereadora Leila do Flamengo e do Exmo. Sr. Vereador Paulo Cerri, Líder do Governo. Quero registrar também a presença de Fernando Alencar, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil, membro do Compur; Benjamim, da Secretaria Municipal de Fazenda, membro do Compur; Sr. Roberto Lira, do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Rio de Janeiro, membro do Compur; Roberto Kauffmann, representante da Firjan, também membro do Compur; David Cardeman, membro do Compur, representante da Ademi – Associação dos Dirigentes de Empresa do Mercado Imobiliário; e da Sra. Vera Lúcia da Rocha, da Sehab

– Secretaria Estadual de Habitação. Quero registrar a presença do Exmo. Sr. Vereador Rogério Bittar.

Nesta Audiência Pública, conforme última Ata do Plano Diretor, ficou tratado que seria dada ciência aos demais Vereadores desta Casa, em virtude, da importância da Câmara Municipal na aprovação do Plano Diretor da Cidade. Foi marcada uma Audiência Pública com os membros do Compur para familiarizar os nobre Vereadores com o projeto que vem do Executivo, pois depende de votação da maioria da Câmara Municipal para aprovação desse projeto. E nós entendemos que, de acordo com o Plano Diretor.

(LENDO)

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de orientação da cidade expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O Plano Diretor, aprovado por Lei Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as diretrizes orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O Plano Diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A Lei que instituir o Plano Diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidades;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessando aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O Plano Diretor pe obrigatório para cidades;

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Pode Público Municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

(INTERROMPENDO A LEITURA)

Entendemos, na Comissão do Plano Diretor, que a Cidade do Rio de Janeiro que para nós, Vereadores, é a cidade mais importante do Brasil. Dessa forma, o Plano Diretor desta cidade tem que ser encarado com muita responsabilidade, pois foi feita uma modificação no Plano Diretor de 1992, que não foi elaborado da maneira que deveria ter sido. E a responsabilidade do Plano Diretor é, tanto para o Chefe do Executivo quanto para a Câmara Municipal, importante porque votamos o impacto desse Plano Diretor, que não vai acontecer no ano que vem ou daqui a um ou dois anos, mas será daqui a cinco, dez, quinze anos. E a sanção para isso é uma sanção política e, provavelmente, o Chefe do Executivo não estará mais dirigindo a cidade, quando o impacto negativo de um Plano Diretor mal feito pode vir a abater a cidade.

Então, essa é a preocupação da Câmara Municipal em estar discutindo o Plano Diretor amplamente, em estar discutindo as propostas do compur, formada por membros da sociedade civil, sindicatos, representantes dos arquitetos, indústrias, construção civil, para que a Câmara tenha maior tranquilidade para aprovar o projeto enviado pelo Executivo.

Quero registrar a presença da nobre colega, Vereadora Lucinha.

Quero passar a palavra aos membros da Mesa primeiramente ao Vice-Presidente Vereador Guaraná.

O SR. VEREADOR GUARANÁ – Bom-dia. Queria agradecer ao Presidente da Comissão, Vereador Dr. Jairinho; agradecer a todos os demais membros desta Comissão, aos membros do Compur e a toda população que atendeu ao nosso convite de estar presente.

Esta é a primeira Audiência Pública de muitas que nós vamos desenvolver para debater a segunda lei mais importante de nossa cidade, o Plano Diretor.

O Plano Diretor é decenal e tem por objetivo traçar os rumos que imaginamos para a nossa cidade nos próximos dez anos.

Temos muito a aprender com os erros passados, pois este é segundo Plano Diretor que a Cidade está tendo a oportunidade de debater. Assim, podemos aprender muito com os equívocos eventuais cometidos no passado.

O Plano Diretor passado previa, depois que entrar em vigor, ou seja, em 1997, que fosse montada uma comissão para começar a elaborar as propostas de revisão do Plano, para que, em 2002, pudéssemos ter já o novo Plano Diretor pronto para aprovação. Estamos um pouco atrasados. Já estamos em 2006, iniciando os debates, mas isso deveria ter começado em 1997, ou seja, são nove anos de atraso.

Por um lado foi ruim, porque nesses 14 anos em que o Plano Diretor está em vigor, houve um crescimento desordenado de favelas, de loteamentos clandestinos; mas, por outro lado, aprendemos bastante. Nesse meio tempo, houve a aprovação do Estatuto da Cidade, que trouxe para nós uma série de instrumentos novos. E o próprio crescimento desordenado de parte da Cidade representa um grito de alerta, para que possamos debater e tentar implementar esse novo Plano Diretor. É de grande importância a presença dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana (Compur), órgão de assessoramento ao Secretário de Urbanismo, que serviu de base para a elaboração dessa proposta, ou para a discussão da proposta elaborada pelos técnicos da Prefeitura. É fundamental, ao longo dos debates aqui na Câmara, que acredito que durem pelo menos por um ano, a participação de todo mundo, e mais ainda daqueles que já vêm debatendo essa proposta no âmbito do Compur, sejam as entidades que representam os empreendedores, sejam as entidades técnicas da sociedade civil, sejam as entidades que representam os moradores da Cidade; e mesmo os técnicos da Prefeitura, que têm a capacidade de sintetizar todas essas idéias.

Mas é no Fórum da Câmara Municipal que todas as questões que não se traduzem em unanimidade serão decididas; são os representantes da população carioca que vão decidir aqueles pontos em que a sociedade não conseguir chegar a uma unanimidade.

Muitos dos instrumentos trazidos pelo Estatuto da Cidade serão a grande novidade nesse Plano Diretor e já têm sido no âmbito da imprensa, no âmbito dos debates. Temos o exemplo do Relatório de Impacto de Vizinhança e diversos outros instrumentos que têm sido debatidos que, apesar de serem grandes novidades, não são o todo do Plano Diretor. O Plano Diretor tem muito mais coisas.

Mas eu sempre tenho procurado falar que em cada um desses instrumentos, a diferença entre o veneno e o remédio é a dose. Quem é que pode ser contra o relatório de impacto de vizinhança? Ninguém. Agora, podemos ser contra esse relatório, se ele for colocado em dose exagerada. Quem é que pode ser contra qualquer um daqueles outros instrumentos – a transferência de potencial construtivo, esse tipo de coisa? Quem é que pode ser contra a outorga onerosa, se ela for usada como infraestrutura para um bairro que não tem como crescer. Porém, se ela se transformar em instrumento arrecadador, certamente será um veneno para nossa Cidade – como tem sido em outras grandes cidades, a exemplo de São Paulo. Lá tem sido vendido potencial construtivo, e a cidade não tem ganho nada com isso, a não ser a administração que arrecada aquele recurso.

Eu acho que a grande visão que temos hoje aqui, a grande vantagem que temos em relação ao Plano Diretor antigo é que as questões ideológicas, com a queda do muro de Berlim, estão mais amainadas, mais aplainadas. Então, temos conseguido debater no sentido de tentar chegar a consensos, para que possamos saber exatamente qual a dose de cada um desses remédios que temos que aplicar para a Cidade.

Eu acho que a grande força, a grande vertente, o grande assunto que temos que debater nesse Plano Diretor é o combate a esse mal que a Cidade vem sofrendo nesse tempo todo – e isso passa necessariamente pela legislação – que é a questão da habitação popular.

A Cidade vai crescer de qualquer jeito. As pessoas estão casando, estão tendo seus filhos, estão vindo morar aqui. A Cidade está crescendo. A classe popular cresce mais que a classe mais abastada. Precisamos necessariamente de mais moradias para atender à demanda.

A legislação que se elaborou, a legislação que está em vigor hoje, é uma legislação impeditiva da construção civil formal para habitação de baixa renda. Precisamos simplificar esse processo. Precisamos trazer para a formalidade o cara que construiu aquele prédio de 11 andares lá na Rocinha, que foi o grande ícone desse debate. Precisamos trazer essa gente para a formalidade, para a legalidade. Porque quando se constrói dentro da legalidade, dentro da formalidade, você constrói dentro de um planejamento que vai garantir qualidade de vida futura ao cidadão carioca.

Agora, à medida em que se coloca um monte de entraves, um monte de problemas, um monte de burocracia, um monte de exigências para a construção civil formal, o cidadão que precisa morar, e vai morar em algum lugar, vai correr para buscar no construtor informal, no loteador informal, no especulador das favelas a sua opção de moradia.

Esse cidadão, que é o favelizador, que é o construtor informal, que é o incentivador das invasões, não está preocupado com a qualidade de vida da Cidade, pois não faz nada dentro de um planejamento.

Então, essa é uma grande vertente que precisada nossa atenção. Claro que você tem outros erros, outras questões que precisam ser debatidas, mas hoje fico bastante feliz de ver as presenças de vocês aqui. Eu vejo o Augusto Boisson na sua luta contra a Apac do Leblon, que é necessariamente uma discussão que terá que ser travada em termos do Plano Diretor, sobre a forma que precisamos dar à preservação do patrimônio histórico-cultural da Cidade. Mas, que essa preservação não venha a se transformar em queda da qualidade de vida de um bairro, em favelização do que era formal num bairro.

Então, precisamos estar atentos a esses instrumentos que a se coloca no Plano Diretor para as administrações poderem trabalhar, e estabelecer o limite desses instrumentos para eles não se transformarem em veneno.

Fico feliz também de ter aqui a presença da ex-Secretária de Urbanismo, Hélia Nacif. Tive a oportunidade de trabalhar como sub-prefeito quando ela foi Secretária de Urbanismo. Ela deu uma grande contribuição para aquela pasta. Foi ali que começamos a elaborar o PEU das Vargens. Vejam há quanto tempo começamos a elaborar o PEU das Vargens, e ele ainda vaga por aí. Houve um veto e há algumas questões que ainda têm que ser debatidas, mas ele ainda não entrou em vigor.

Nesse tempo todo, do início da elaboração do projeto, numa visita que se fez em janeiro de 1997 àquela região, até hoje, vimos o quanto aquela região já se degradou por falta, exatamente, de uma legislação que permitisse a construção civil formal. E o lugar que mais se degrada é onde exatamente a legislação é mais rígida.

Então, não adianta se colocar no papel. São apenas medidas demagógicas quando você coloca no papel. E o pior é quando essas medidas demagógicas chegam a atrapalhar o andamento normal da sociedade. Então, a gente tem uma grande responsabilidade.

Esse Plano Diretor só será bem feito se contar com a participação de todo mundo, de todos os 50 Vereadores, além dos nove, que vão ter muito trabalho na Comissão; do Vereador Jorge Felipe, que vai ter muito trabalho na Relatoria; do Vereador Dr. Jairinho, que já está até fazendo cursos e cursos sobre

legislação urbanística. Ele já está entendendo mais de urbanismo, hoje, que de medicina. Está até esquecendo em parte a medicina. Isso para que a gente possa ter um Plano Diretor bem feito.

A gente precisa de todas as entidades da sociedade civil, sejam elas representantes dos empreendedores, representantes dos moradores ou representantes do pensamento técnico. A gente precisa da participação de cada um, porque se a gente não tiver essa participação, não será um Plano Diretor que, efetivamente, representará os anseios da sociedade. Se for assim, será mais um caso para aquela velha máxima que se tem aqui no Brasil: “É uma lei que não pegou”. É uma lei que não pega quebra com a qualidade de vida da nossa cidade. Se a gente mora na (ainda) Cidade Maravilhosa, precisamos garantir a preservação desse adjetivo que a Cidade tem. Precisamos garantir isso, mas só vamos garantir que a cidade continue sendo maravilhosa se houver a participação de todo mundo, incluindo sociedade civil, Câmara de Vereadores e os órgãos técnicos da Prefeitura – que hoje não estão aqui presentes porque ainda não conseguiram fechar a sua formulação técnica, mas que têm trabalhado intensamente no sentido de desenvolver uma proposta que seja a cara da Cidade do Rio de Janeiro. Era isso que eu tinha a falar.

Obrigado, Vereador Dr. Jairinho.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Com a palavra, o Exmo. Sr. Vereador Jorge Felipe, Relator.

O SR. VEREADOR JORGE FELIPPE – Senhor Presidente, Srs. Vereadores que integram a Comissão Revisora Pluripartidária do Plano Diretor, demais Vereadores presentes, integrantes do Compur, senhoras e senhores.

Vou ousar fazer um pequeno histórico, de forma sucinta, do que ocorreu com esta cidade desde 1991, quando a Câmara Municipal do Rio de Janeiro e o Poder Executivo elaboraram o atual Plano Diretor. Participamos do processo de elaboração daquela legislação com a convicção de que dotamos o Rio de uma legislação moderna, atual à ocasião, com inúmeros instrumentos modernos, visando contribuir para a melhora da qualidade de vida da população, na medida em que suas diretrizes assim objetivavam e objetivam.

O Plano Diretor decenal deveria, como disse o Vereador Guaraná, ter sido revisto após cinco anos. Isso não ocorreu. Estava para expirar – o seu prazo é de decadência, dez anos, e esta Câmara Municipal propôs sua prorrogação até que fosse revisto.

Em 2001, quando completava exatamente dez anos, o Poder Executivo encaminhou a esta Câmara Municipal o Projeto de lei Complementar nº 25, que propunha a revisão do Plano

Diretor. Essa proposta recebeu críticas profundas da sociedade, na medida em que a acusavam de não ter aberto espaço para que a população pudesse se manifestar e participar, uma exigência da Lei Federal, do Estatuto da cidade. O Ministério Público propôs uma ação civil, visando a impedir que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro desse prosseguimento à tramitação do PLC nº 25.

Durante quatro anos, essa proposta permaneceu parada aqui, na Câmara, contrariando até mesmo os procedimentos regimentais, que estabelecem prazos para que as matérias sejam analisadas. O correto teria sido que a Câmara Municipal do Rio de Janeiro tivesse devolvido a proposta ao Poder Executivo, em face de não atender às exigências do Estatuto da Cidade. E assim está eivada, segundo o Ministério Público, de ilegalidade e inconstitucionalidades.

Passados quatro anos, já na atual legislatura, a maior preocupação do coletivo desta Casa foi no sentido de dar tramitação e agilizar os procedimentos, visando à revisão do Plano Diretor. A Mesa Diretora propôs ao Plenário a criação de uma Comissão, com o objetivo de iniciar os estudos visando à revisão do Plano Diretor. Por escolha dos Srs. Vereadores, eu tive a honra de presidi-la. Dos atuais integrantes dessa Comissão, alguns a integraram, também. Cito o Vereador Jerominho, o Vereador Guaraná e a Vereadora Aspásia Camargo. Durante seis meses, promovemos seminários, em que muito dos senhores nos honraram com a presença e participação; várias Audiências Públicas. Tivemos, inclusive, a presença do ex-Secretário de Urbanismo, Alfredo Sirkis, que aqui denunciou a necessidade de que o Poder Executivo constituísse uma Comissão para propor a esta Câmara Municipal e apresentá-la um projeto de revisão do Plano Diretor, porquanto ele, como Secretário de Urbanismo, se julgava impedido de proceder à análise do PLC nº 25, que não teve a sua participação, como também não teve a participação das demais Secretarias Municipais. Sirkis denunciou que o projeto era da lavra da Procuradoria-Geral do Município. E, em face disso, também o considerava muito ruim; impróprio, inclusive, para ser analisado pela Câmara Municipal.

Dias depois, o Sr. Prefeito editou um decreto, constituindo um grupo de trabalho e, a partir daí, o Poder Executivo começou efetivamente a atender as exigências do Estatuto da Cidade, abrindo espaço para que a sociedade civil, além de seus órgãos internos, pudessem participar da elaboração desse novo projeto.

A Câmara reconduziu essa Comissão por mais seis meses, até que terminamos o ano de 2005. Em 2006, iniciamos os procedimentos, já com base no que estabelece o Regimento Interno, constituindo esta Comissão pluripartidária, eleita pelo plenário, com o poder de iniciar os trabalhos, visando finalmente à revisão do Plano Diretor – e não apenas o estudo, mas o revisão em

si, propriamente dita, com poderes, inclusive, de dar pareceres de mérito em nome de todas as Comissões Permanentes que integram esta Câmara Municipal. Daí a extrema responsabilidade que recai sobre cada um de nós, e, através de nossos pareceres conclusivos, ter o poder, inclusive, de mandar emendas ao arquivo se o parecer for contrário. Na primeira reunião de implantação desta Comissão, eleito o Vereador Jairinho, sua preocupação inicial foi iniciarmos com uma Audiência Pública, convidando o Compur, que já vinha, ao longo do tempo, analisando aquela proposta da lavra do Poder Executivo e já tinha sugestões concretas para apresentar. De imediato, foi acolhido pelos integrantes da Comissão, que lastimaram não ter a oportunidade de uma relação mais estreita com o Compur, embora tenham participado dele dois eméritos Vereadores: o Vereador Guaraná e a Vereadora Aspásia Camargo. Mas o coletivo da CâMor.a sentiu necessidade de uma aproximação e de restabelecer o leito natural das discussões na Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Na segunda reunião, nós já iniciamos a análise de um planejamento, imaginando que seja possível ao Poder Executivo enviar o projeto formalmente à Câmara Municipal ainda no mês de maio. Dessa forma, daríamos um prazo até o final de junho para que os Srs. Vereadores – e quero registrar a presença do Vereador Carlo Caiado, da Vereadora Andrea Gouvêa Vieira, do Vereador Edson Santos e da Vereadora Aspásia Camargo – pudessem apresentar emendas. E mais: para que toda a sociedade carioca tivesse essa oportunidade, quer como representante carioca, quer como pessoas físicas, de contribuir para a melhora da discussão e, naturalmente, para uma legislação mais aprimorada. O cronograma que estamos prevendo estabelece um prazo até 30 de junho para apresentação de emendas; o mês de julho de recesso no Parlamento, para que a Comissão analise e faça o seu relatório, para finalmente, no início do mês de agosto, iniciarmos o processo de discussão e votação aqui, na Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

Das responsabilidades que tenho, como representante das ações dos partidos que integram a base do Governo do Estado, fui convidado para uma reunião com o Sr. Secretário de Estado e Habitação, que tinha uma reivindicação a apresentar em nome da Companhia de Habitação do Estado do Rio de Janeiro, que, segundo ele, encontra muita dificuldade para legalizar os conjuntos habitacionais e outros de nossa cidade, em face das exigências da legislação. Documento, Sr. Presidente que solicito que seja reproduzido através do Diário da Câmara Municipal. Nessa ocasião, tive a felicidade de encontrar alguns representantes de varias entidades de nossa cidade e integrantes do Compur e externei-lhes a preocupação da Câmara Municipal do Rio de Janeiro sobre a necessidade de dialogarmos com mais profundidade aqui, no Legislativo, porque entendo que os pra-

zos são bem exíguos para uma lei de tamanha responsabilidade, que se destina a estabelecer diretrizes e planejamento para os próximos 10 anos. Não queremos incorrer em erro por vaidade, por soberba. Ao contrário, temos a humildade de conclamara a todos para que contribuam com essa legislação. A Câmara Municipal do Rio de Janeiro não cerceará nenhum ato de quem quer que seja, que vise a colaborar e contribuir. Mas entendemos que aqui é o ambiente adequado, saudável e oportuno para efetivamente iniciarmos esse processo de discussão formal e informal.

Disse aos senhores, que participaram daquela reunião e são minhas testemunhas, da necessidade de que viessem à Câmara Municipal, discutindo inicialmente com a Comissão Pluripartidária e, posteriormente, com o conjunto dos Srs. Vereadores, em face da exigüidade de tempo, como mencionei anteriormente.

Será uma discussão muito profunda na qual posições antagônicas aflorarão, todas com suas verdades. Cito um exemplo: a questão das favelas. Vejo algumas pessoas dizendo que é necessária uma reformulação profunda na legislação, pois é incitadora de novas favelas, através de invasões. Não é do meu propósito polemizar, mas não vejo dessa forma. Acho que a cidade merece ter nova legislação, aprimorando. Mas a cidade, também, hoje, no meu entendimento, está dotada de instrumentos suficientes para coibir abusos. A legislação certamente não sofrerá muita modificação por inibição da Lei Orgânica, da Constituição Estadual. Temos que analisar todos os procedimentos, dentro desses parâmetros. É um desafio à imaginação de todos nós.

Quero aqui encerrar esse pequeno histórico, fazendo este apelo. Tivemos oportunidade de realizar inúmeras Audiências Públicas. A questão das Apacs será, certamente, motivadora de profunda discussão, mas é preciso termos regras claras. Não pode ficar submetida a um grupo muito seletivo de servidores públicos uma questão de tamanha relevância, que mexe com a memória cultural da cidade, mas também com o direito de propriedade.

(PALMAS)

Não vejo e não reconheço poderes acima dos estabelecidos em lei. Acho muito ruim que determinada proposta...

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Eu gostaria de registrar a presença do Presidente da Câmara de Vereadores, Vereador Ivan Moreira.

O SR. VEREADOR JORGE FELIPPE – Acho muito ruim que uma proposta recém-formulada de política de preservação

cultural, na qual relacionam trezentos, ou trezentos e cinquenta imóveis, dias depois começam a retirar imóveis dessa relação e incluir outros. Eu fico pensando: que estudo foi esse que estimula a retirada e a inclusão, sem que ninguém entenda o porquê disso? São desafios para cada um de nós. São procedimentos que, certamente, nós vamos querer discutir com maior profundidade para chegarmos a uma legislação mais adequada na medida em que todos contribuam com seu grau de conhecimento, experiência, espírito de civilidade e amor a esta cidade. Essa proposta que encontra-se sob análise – acho que a Compur já concluiu análise a respeito dessa proposta – vejo-a eivada de ilegalidade e inconstitucionalidade. A Câmara não pode delegar poderes. A Lei Orgânica inibe a delegação de certos poderes, e aqui nessa proposta é uma violência. Existem conselhos. Vou citar um exemplo do próprio Compur: o Compur é um órgão construtivo ao Poder Público; não ao Poder Executivo apenas, mas também ao Legislativo, ao Poder Público Municipal. E não tem o poder deliberativo como hoje tem essa proposta em um determinado artigo, em que exige anuências de conselhos. Os conselhos não foram criados com esse propósito; foram criados para assessorar, para orientar, e apresentar suas sugestões para a melhora e adequação da Legislação, e não para praticar um ato inibidor. Naturalmente, e o sentimento é o mesmo dos que integram esses conselhos, e têm consciência disso, vamos dar o cunho de legalidade e de inconstitucionalidade.

Encerrando, quero agradecer a todos pela presença e fazer este apelo: apresentem propostas. Cada um dos senhores é um Vereador desta cidade, cada um dos senhores está cometido dessa responsabilidade, de contribuir para que a Cidade do Rio de Janeiro tenha um Plano à altura do povo que aqui reside.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Obrigado, Sr. Relator. Quero, novamente, registrar a presença do Presidente da Câmara, Vereador Ivan Moreira, e também do Vereador Carlo Caiado, da Vereadora Aspásia Camargo, membro da Comissão do Plano Diretor, do Vereador Edson Santos, da Vereadora Silvia Pontes e da Vereadora Andrea Gouvêa Vieira. Também quero registrar a presença do Sr. José Conde Caldas, da Ademi; do Sr. Canagé Vilhena, do Crea; do Sr. Hélio, representante dos loteamentos do Compur; e Fladimir, representando o MUP – Movimento de União Popular. A Presidência agradecer a presença de todos os membros do Compur, dada a importância falada pelo Vereador Guaraná, pelo Vereador Jorge Felipe, dessa Comissão, a importância da Câmara de Vereadores para o Compur, para a aprovação desse projeto. É importante o

Compur participar aqui dentro da Câmara para facilitar as coisas na aprovação desse projeto, haja vista que precisa da maioria dos Srs. Vereadores para que o projeto seja aprovado.

Quero passar a palavra para o Sr. Fernando Alencar.

Eu queria informar aos Srs. Vereadores que para esta Audiência mandamos *e-mail*, mandamos cartas, telefonamos para os gabinetes do 50 Vereadores para familiarizá-los com o pré-projeto que existe hoje dentro do Compur, que não necessariamente será o que vai vir do Prefeito, mas com o Compur já está discutindo exaustivamente esse projeto, acredito que seja bem próximo do que venha. E como o tempo urge e nós precisamos dessa discussão para nos familiarizarmos com esse pré-projeto, gentilmente o Sr. Fernando vai nos apresentar algumas das alterações desse novo Plano Diretor.

Muito obrigado.

O SR. FERNANDO ALENCAR – Bom-dia a todos. Sou Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil e, certamente, o que vou fazer agora não é meu dever de ofício. Mas, como cidadão extremamente interessado nessa discussão e na ausência de qualquer representante do Executivo, considerando que esta reunião é absolutamente relevante, sob todos os aspectos, inclusive porque sob o ponto de vista da sociedade civil que participa do Compur esta é uma oportunidade exemplar, o fato de estarmos aqui antecipando problemas, discutindo com os senhores que, efetivamente, estão eleitos para a função de legislar sobre a cidade, entendo que é nosso dever tentar preencher todos os vazios que eventualmente o destino nos concedeu.

Por favor, eu gostaria que todos os senhores me concedessem o carinho de não considerar que sou um expositor oficial do que estou fazendo. Enquanto os Vereadores falavam, eu, tentando não perder nenhuma palavra, fui fazendo aqui um *power point*, rapidamente, para apresentação, porque não imaginava ter que fazer isso aqui, agora.

O que me proponho a fazer, e acho que é o essencial, é apresentar o ante-projeto do Plano Diretor que foi encaminhado ao Compur há mais ou menos quatro meses atrás para uma discussão. Naquele momento – todos sabem – o Secretário Municipal de Urbanismo era o ex-Vereador Alfredo Sirkis, que havia feito uma série de Audiências em todo o Município no intuito de colher uma série de informações e, após, apresentou o que seria o ante-projeto que o Poder executivo encaminharia ao Prefeito. De forma democrática, ele entendeu que o Compur deveria se pronunciar antes mesmo de encaminhar o ante-projeto ao Prefeito e é o que vimos fazendo há cerca de quatro meses. Esse nosso trabalho tem sido exaustivo. Praticamente, temos nos reunido todas as semanas, algumas vezes em *workshops*, o dia inteiro, com um objetivo maior, que é o de encontrar os nossos

pontos comuns e temos alcançado um grande número deles. Independentemente de a nova administração da Secretaria Municipal de Urbanismo ter entendido ser necessário rever o próprio texto do ante-projeto do Plano Diretor, como nos comunicou o Secretário Augusto Ivan Freitas Pinheiro na última reunião do Compur, penso que em nada prejudica fazermos o exame do documento que nos foi enviado, inclusive porque ele é a estrutura básica de qualquer Plano Diretor, eventualmente com algumas modificações.

Esqueci-me de, na introdução, fazer as justas reverências à Mesa Diretora, especialmente ao Vereador Dr. Jairinho que a preside, reconhecendo a relevância deste instante para toda a sociedade.

Vou tentar fazer uma apresentação que nos leve, inicialmente, a um roteiro do Plano Diretor. Em seguida eu entraria em dois ou três aspectos que eu próprio considerarei mais importantes para o entendimento das questões consideradas polêmicas.

O Plano Diretor concebido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, em sua versão original, tem cerca de 380 artigos, sobre o que, aliás, vou fazer o comentário de que é o maior Plano Diretor de todo o País. O de São Paulo foi apresentado com 280, portanto 100 artigos a menos e o de Curitiba, o menor entre as grandes cidades, tem cerca de 80 artigos. Então, uma das questões sobre as quais estamos conversando muito com o Executivo, é a tentativa, efetivamente, de diminuirmos o número de artigos, entendendo que o Plano Diretor é uma lei maior e quanto mais conciso for, melhor entendimento terá. Esse é o nosso ponto de vista.

O Plano Diretor está dividido em cinco títulos. O Título 1 é o da Política Urbana, onde, no Capítulo 1 estão estabelecidos os princípios e diretrizes da política urbana do Município. No Capítulo 2 fala-se, especificamente, o que é o Plano Diretor. No Capítulo 3 distingue-se a função social da propriedade como elemento estrutural da idéia do plano. O Título 2 fala da Ordenação do Território. Ele é dividido em 4. Não, mais de 4, acho que são 6 capítulos. Eu vou ver agora.

Da Ordenação do Território, então, o Capítulo 1 é da Ordenação para o Planejamento, que é a divisão do espaço para efeito de planejamento, de como a Prefeitura concebe que vai se organizar para planejar a cidade.

O Capítulo 2, do macrozoneamento, que é como a Prefeitura entende que a Cidade se divide pela sua constituição morfológica, pelas suas identidades.

O Capítulo 3, que é do uso e da ocupação do solo, que define basicamente os instrumentos de uso e ocupação do solo.

O Capítulo 4, das diretrizes de uso e ocupação do território.

Então, esses são os 4 Capítulos do Título 2. No Título 3 nós temos os instrumentos da política urbana que efetivamente são os elementos que vão ser usados para aumentar, diminuir, incentivar uma determinada área. Aumentar e diminuir os potenciais construtivos ou incentivar e desincentivar a ocupação de determinadas áreas que são divididas em capítulos também.

1º Capítulo: Dos Instrumentos Gerais da Regulação Urbanística. Eu coloquei apenas as seções, para que nós possamos entender o que querem dizer Instrumentos Gerais da Regulação Urbanística. São as Leis de Parcelamento do Solo, as Leis de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações e o Código de Licenciamento e Fiscalização. Na verdade eu gostaria de fazer um pequeno comentário, eu diria que essas quatro leis são efetivamente as leis que podem modificar a relação hoje de uso dos instrumentos e dos projetos dos planos urbanísticos no Rio de Janeiro. O Plano Diretor é uma visão geral do que se pretende fazer, mas sem esses quatro regulamentos nós não vamos mudar nada do que está acontecendo nos últimos 30 anos na Cidade. Isso é uma coisa que temos que ter consciência. A Prefeitura na última reunião entende que um prazo razoável para o envio dessas quatro leis é de um ano. Nós gostaríamos realmente que pelo menos a segunda, que é a Lei de Uso e Ocupação do Solo pudesse estar sendo enviada desde esse primeiro momento. Mas no entendimento da Prefeitura isso fica muito difícil de ser feito.

Eu quero lembrar que no primeiro Plano Diretor, de 1992, se nós pudéssemos apontar um equívoco que foi cometida a época, o equívoco deve ter sido esse. Naquela época o Plano Diretor foi encaminhado sem nenhuma regulamentação e jamais foi feita uma regulamentação para aquela lei. Foi aplaudida como a melhor lei do país, mas nunca foi posta em prática.

Continuando, o Capítulo 2, dos Instrumentos de Planejamento Urbano.

Então, a Seção 1 são os Planos, os Programas, os Projetos da Administração Municipal. Aqui a Prefeitura define todas as suas intenções políticas de ação.

Na Seção 2 do Plano de Estruturação Urbana, que é o famoso PEU. Antigamente nós chamávamos de projeto, hoje ele tem uma visão de Plano de Estruturação Urbana que é a aplicação de todos esses instrumentos sobre o território municipal na concepção da Prefeitura através de bairros, de um bairro ou de um conjunto de bairros.

No Capítulo 3 há os Instrumentos de Gestão do Uso e da Ocupação do Solo.

Então, nós temos a Seção 1, que é do Parcelamento e Edificação ou Utilização Compulsórios.

A Seção 2, o IPTU progressivo no tempo.

A Seção 3, a Desapropriação com Pagamento em Títulos.

A Seção 4, o Direito de Preempção.

A Seção 5 eu pulei agora aqui.

Mas, de um modo geral, esses são efetivamente os instrumentos mais recentes que estão no nosso convívio a partir da lei maior federal que nos trouxe a possibilidade de uso de todos esses instrumentos que é o Estatuto da Cidade. E, efetivamente, eu diria que são as questões mais polêmicas do momento, quer dizer, como aplicar esses instrumentos, já que há um reconhecimento de que todos eles são relevantíssimos para o desenvolvimento da cidade.

O Capítulo 4, nós temos os Instrumentos de Gestão Ambiental e Cultural.

Na Seção 1, as Áreas de Especial Interesse Ambiental, que nós já convivemos com elas.

Na Seção 2, os Instrumentos de Gestão Ambiental.

Na Seção 3, os Instrumentos de Gestão do Patrimônio Cultural.

No Capítulo 5, traz então os Instrumentos Financeiros Orçamentários e Tributários. Ele cria ou recria e regulamenta os fundos municipais. A Seção 2, o Plano Plurianual e a Seção 3 os Instrumentos de Caráter Tributário. No Capítulo 6, dos Instrumentos de Caráter Tributário, nós temos o Sistema Municipal de Planejamento Urbano que vem sendo considerado por nós uma importante parte do Plano Diretor, na medida que não há possibilidades de que um Plano Diretor exista sem o acompanhamento dele. Sabemos que isso pode ser feito por qualquer órgão da Prefeitura, mas é necessário que se distinga o órgão que vai fazer e o processo de acompanhamento qual será. Essa é uma convicção que as entidades da sociedade civil têm a respeito disto, e estão propondo, inclusive, que se defina desde pronto pela revisão que está sendo feita no texto de agora.

A Seção 2 do Sistema de Planejamento de Gestão Ambiental, a Seção do Sistema Municipal de Informações Urbanas também é essencial e a Seção 4 do Sistema de Defesa da Cidade. O Título 4 fala das Políticas Públicas Setoriais. Sabemos que essas questões são mais afetas à própria intenção de governo vigente; tivemos algumas dúvidas se esse capítulo poderia ser retirado do Plano Diretor e publicado como uma lei apêndice, mas essa visão nossa não foi absorvida pelo Executivo, pelo menos até agora, no entendimento de que na Lei Federal nós deveríamos falar sobre estas políticas e então há um certo lamentar de nossa parte, porque essas políticas podem ser alteradas, e se forem alteradas acabarão alterando o Plano Diretor se elas estiverem no escopo do Plano. Se elas estivessem à parte isso facilitaria sua alteração. Mas, de qualquer maneira, são as Disposições Gerais, eu não vou me deter nelas, a Política de Meio Ambiente, a Política de Patrimônio Cultural, a Política da Habitação, a Política de Transportes, Saneamento e Serviços

Públicos, Regularização Urbanística e Fundiária e todas as Políticas Econômicas e Sociais. É quase um plano de governo.

O Capítulo 10, fala das Políticas de Gestão. A Seção 1 fala da Informação, a Seção 2 da Segurança Urbana, a Seção 3 da Administração Tributária, a Seção 4 da Administração do Patrimônio Imobiliário Municipal. São todos essenciais, mas não têm muito a ver com as principais discussões que temos aqui da questão do Plano Físico e Urbanístico. E o Título 5 finalmente fala das Disposições Gerais Transitórias e Finais que aí a visão naquele momento do anteprojeto de lei são os itens que foram considerados essenciais de serem adiantados. Então, aqui temos, a implantação da subzona de incentivo à moradia popular, já conhecida como Simp, as edificações de pequeno porte, aí padronização de parâmetros urbanísticos. É uma intenção de dar agilidade às mudanças sem esperar os regulamentos. Da mesma forma o Capítulo 2 que trata dos Limites de Profundidade, das Tipologias de Edificação e da Regularização Onerosa em Obras em desacordo com a Legislação Vigente. Tirando a Seção 3, que é da Regularização Onerosa, as outras duas foram consideradas por nós responsáveis por cerca de 60% dos problemas que acontecem hoje nos processos administrativos que são levados à aprovação. Então, digamos que seria um adiantamento de impasses basicamente porque são limites de zoneamento estabelecidos por quadra ou por um arbitramento de distâncias e no outro caso das tipologias de edificação. É um quadro que nós, arquitetos, deploramos porque é um quadro que praticamente nos coloca todos a fazer uma única volumetria na cidade, imposta uma volumetria a todos nós. Inclusive o maior responsável para que se diga que a arquitetura no Rio de Janeiro é a pior arquitetura do país.

O Capítulo 3, das Disposições Finais, são Disposições Gerais. Então, essa é a concepção do Plano do Anteprojeto. Eu não acredito que ela mude muito em qualquer versão nova que venha até nós.

Não sei se sigo falando sobre os pontos a que fiz destaque ou se fazemos interrupções a partir disso aqui para algum esclarecimento. Como é que a Mesa quer nos orientar?

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Novamente agradeço ao Sr. Fernando, outro membro do Compur está presente, o Arquiteto Edmundo Musa. Todos, à exceção dos técnicos da Prefeitura, compareceram à Câmara de Vereadores. Agradeço aos membros do Compur que estão presentes, dada a importância da Câmara nas aprovações desse Projeto. Eu acho que vale a pena continuar e destacar os pontos mais polêmicos.

O SR. FERNANDO ALENCAR - Eu não diria que são os mais polêmicos, mas os mais estruturais. Então, a coisa mais re-

levante é o estabelecimento das macrozonas. O Município fica dividido em macrozonas que são delimitadas num anexo do Plano Diretor, e essas macrozonas são definidas a partir de fatores, que são fatores espaciais, fatores culturais, fatores econômicos, sociais, ambientais e de infra-estrutura urbana, em função daquilo que foi considerado como as áreas diferenciadas da cidade. Os urbanistas da Prefeitura analisam a cidade, identificam quais são as unidades conceituais urbanísticas que a cidade tem e definem essas macrozonas.

O objetivo do macrozoneamento é priorizar a distribuição dos investimentos públicos e indicar o modo pelo qual o Poder Público procederá no controle das densidades, da intensidade e da expansão da ocupação urbana para redução dos desequilíbrios sócio-espaciais.

Resumindo: será através desse macrozoneamento é que vão ser estabelecidas as áreas que crescerão mais, que vão crescer menos, que vão se desenvolver desta ou daquela forma, que vão ter predominância desse ou daquele uso, e que vão ter maior ou menor controle sobre os diversos aspectos de preservação. Estabelece-se, neste anexo, a seguinte idéia: as macrozonas de ocupação controlada que são onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva serão limitados, a renovação urbana se dará, preferencialmente, pela reconstrução ou reconversão das construções existentes, e o crescimento das atividades de comércio e serviços se dará em locais onde a infra-estrutura seja suficiente, respeitadas as áreas predominantemente residenciais. A identificação das macrozonas controladas se resumem às áreas de planejamento do Centro, da Zona Sul e da Tijuca, não vou me deter na numeração porque é menos importante, mas reúne os bairros do Centro, Paquetá e Santa Teresa; Botafogo, Copacabana, Lagoa e Tijuca. Essas seriam as macrozonas de ocupação controlada.

As macrozonas de ocupação incentivada têm como conceito que o adensamento populacional, a intensidade construtiva e o incremento das atividades econômicas e equipamentos de grande porte serão estimulados, preferencialmente, nas áreas com maior disponibilidade ou potencial de implantação de infra-estrutura. Então, na concepção dos técnicos que imaginaram o plano isso inclui também parte da área de planejamento do Centro, parte da área de planejamento da Tijuca, no bairro de Vila Isabel; no Centro, nos bairros Portuária, Rio Comprido e São Cristóvão, na Tijuca o bairro de Vila Isabel, em Ramos o próprio bairro de Ramos, na AP. 3.5 bairro da Penha, na AP. 3.4 bairro de Inhaúma, Méier, Irajá, Madureira, Ilha do Governador, Anchieta, Pavuna, Jacarepaguá, excluída a área do Decreto 3.046 que é a Baixada de Jacarepaguá. Na macrozona assistida estão os bairros de Jacarezinho, Complexo do Alemão, Complexo da Maré, Vigário Geral, Cidade de Deus, Rocinha,

Bangu, Campo Grande, Santa Cruz e Guaratiba. Logo em seguida eu vou fazer a definição de macrozona assistida, para nós compreendermos essa diferença entre condicionada e assistida.

Está aqui, eu invertei com a condicionada. Então, a assistida é onde o adensamento populacional e o incremento das atividades econômicas e a instalação de complexos econômicos deverão ser acompanhados por investimentos públicos e infraestrutura e por medida de proteção ao meio ambiente e a atividade agrícola. Então, há um diferencial entre a primeira e a segunda. Então, voltando para a condicionada, que é Jacarepaguá, incluída a área do Decreto 3.046, e mais a Barra da Tijuca, bem como a Guaratiba, incluindo a área leste do Rio Piraquê, e a Estrada do Mato Alto, cujo conceito, então é: onde o adensamento populacional e a intensidade construtiva e as instalações das atividades econômicas serão restringidos, de acordo com a capacidade das redes de infra-estrutura, e subordinados à proteção ambiental e paisagística, podendo ser progressivamente ampliados com o aporte de recursos privados.

Essa é a visão que o Plano Diretor tem sobre as macrozonas. Agora vou fazer uma rápida apresentação das diretrizes. Da mesma forma há uma definição das Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo. Quais seriam as Diretrizes Referenciais de Uso e Ocupação do Solo? A primeira: recuperação do patrimônio arquitetônico pela revisão da Legislação Urbanística Edilícia, para permitir a reconversão de construções tombadas e preservadas em edifícios multifamiliares ou comerciais. Essa é uma velha demanda de diversos de nós, e está aqui colocada com muita clareza. A segunda: estruturação e recuperação das áreas ao longo das linhas dos sistemas metroviário e ferroviário, especialmente as depreciadas pela implantação de grandes obras viárias, e as áreas remanescentes de desapropriação, estimulando a sua ocupação formal. A terceira: instalação de sinalização de tráfego, semafórica e gráfica, horizontal e vertical, especialmente nas principais vias das macrozonas de ocupação incentivada e ocupação assistida. Quarto: estímulo à criação de espaços públicos e privados, para atividades culturais e recreativas, de forma descentralizada, priorizando as macrozonas de ocupação incentivada e assistida. Deixa eu me situar aqui, um momentinho, eu acho que eu fiz uma besteira aqui nessa recomposição também, mas eu vou pegar o Plano Diretor total...

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Enquanto o Sr. Fernando coordena ali, eu vou abrir inscrição para quem quiser se pronunciar, e pedir para pessoa aqui da Mesa sentar aqui para fazer a inscrição, e conforme o número de pessoas inscritas a gente determina o tempo.

O SR. FERNANDO ALENCAR – Já encontrei aqui, vou fazer então por aqui a leitura. Vocês estão vendo ali? Eu fui até

a quarta, não é? A quinta, delimitação e controle das áreas de exploração mineral... deixa eu dar um *zoom* aqui maior para vocês verem melhor. A quinta, delimitação e controle das áreas de exploração mineral, definido o plano de uso de ocupação compatível com a proteção do meio ambiente;

6ª - Orientação para localização de lotes doados para equipamento público junto às vias de acesso nos projetos de parcelamento do solo;

7ª - Regulamentação de leis específicas para edificar sobre o leito dos ramais ferroviários e metroviários, aplicando-se parâmetros urbanísticos vigentes para as áreas vizinhas e condicionando-se o seu aproveitamento a melhoria do espaço público do entorno e a integração entre as áreas segmentadas pela ferrovia;

8ª - Recuperação do patrimônio arquitetônico pela revisão da legislação urbanística para permitir a reconvenção de construções tombadas e preservadas em edifícios multifamiliares ou comerciais. (Acho que eu já havia lido essa)

9ª - Estruturação e recuperação das áreas do longo das linhas...

(Acho que da 8ª em diante, as que eu li, estavam numeradas de forma inversa)

Localização das indústrias de grande porte ou potencialmente poluidoras para áreas industriais adequadas sob o devido controle ambiental.

O estímulo, a permanência e a expansão do comércio lojista tradicional nos bairros e a garantia de espaços para o desenvolvimento de atividades agrícolas, bem como adequação da legislação urbanística de modo a permitir a coexistência de uso de atividades diversificadas compatíveis entre si com o uso comercial evitando a segregação dos espaços e diminuindo os deslocamentos, também contribuindo com o processo de descentralização das atividades econômicas.

Essas são as 11 diretrizes de uso e ocupação do solo.

Por último, vou apresentar os instrumentos de política urbana, que são efetivamente as novidades maiores em termos de instrumento do plano.

Que são: os instrumentos que, sem prejuízo dos outros previstos, especialmente daqueles relacionados na Lei federal, Estatuto da Cidade, que são os seguintes:

Regulação urbanística: Legislação de parcelamento, a de uso e ocupação, a de obras e edificações, licenciamento e fiscalização e a nova que é a legislação do subsolo e espaço aéreo.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Peço um pouquinho de atenção ao Dr. Fernando, porque ele vai entrar, agora, nos pontos importantes do Plano Diretor e que são alguns pontos de interesse para a Câmara e para os membros presentes.

O SR. FERNANDO ALENCAR – Essas são, portanto, as cinco grandes leis. Sem elas o plano não existe,

O Planejamento Urbano: o plano regional, o plano de estruturação urbana, o plano de programa setorial e o projeto urbano, todos eles estão definidos no Plano Diretor; não vou me ater a dizer quais são as suas definições agora.

O terceiro grupo são os de gestão de uso e ocupação do solo. Aqui estão as principais questões de polêmica: (a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios, que representam IPTU progressivo no tempo, a desapropriação com pagamento em título da dívida pública; (b) a concessão do direito real de uso; (c) o usucapião especial de imóvel urbano individual e coletivo; (d) a concessão de uso especial para fins de moradia individual e coletiva; (e) o direito de preempção; (f) o direito de superfície; (g) a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; (h) a transferência do direito de construir; (i) operação urbana; (j) urbanização consorciada; (k) consórcio imobiliário; (l) operação interligada – aqui distinguida com amarelo porque é o objeto de uma divergência nossa –; (m) Relatório de Impacto de Vizinhança; e (n) readequação urbanística de potencial construtivo, também distinguida em amarelo, por terem sido os dois pontos que nós já temos consenso de solicitar a sua retirada.

Nos instrumentos da política urbana de gestão ambiental e cultural, são as instituições das áreas de especial ambiental, a instituição de unidade de conservação da natureza, a declaração das áreas de preservação permanente, o Sistema Municipal de Licenciamento Ambiental, a instituição de áreas de proteção do ambiente cultural, o tombamento e a instituição de áreas de proteção do entorno de bem tombado, a legislação de licenciamento e fiscalização do patrimônio.

De gestão de serviços urbanos: Agência Reguladora dos Serviços Públicos dos Transportes Concedidos e as Leis Federais aqui citadas. A primeira institui o Regime de Concessão e Permissão da Prestação de Serviços Públicos; e a segunda, que é a de Parceria Pública-Privada, a famosa PPP.

Os instrumentos financeiros e orçamentários são os fundos municipais, que são sete: Desenvolvimento Urbano, Conservação Ambiental, Habitação, Desenvolvimento Econômico, Conservação do Patrimônio Cultural, Turismo e Transportes, o Plano Plurianual e as Diretrizes Orçamentárias do Orçamento Anual. Os tributários, que são o IPTU, a contribuição de melhoria e os incentivos fiscais. E o de gestão de política urbana, que são os próprios sistemas já anunciados no início, o Municipal de Planejamento Urbano, e o Gestão Ambiental, o de Informações Urbanas e o de Defesa da Cidade.

Com isso, eu concluo o que eu entendo ser o mínimo de entendimento da estrutura do Plano Diretor. Efetivamente, daqui para diante, é o exame de seus artigos e do mérito das suas questões.

Eu devolvo a palavra ao Vereador Dr. Jairinho, agradecendo à oportunidade de participar, e estou à disposição para eventuais debates que aqui se façam.

Obrigado.

O SR. FERNANDO ALENCAR – Vereador, me concede uma palavra?

A pedido dos demais membros do Compur, eu queria fazer um breve relatório de onde estamos no momento, onde chegamos.

As entidades representativas do Compur...

O SR. VEREADOR GUARANÁ – Fernando, olha só estão chegando vários pedidos aqui na Mesa. Tem muita gente inscrita, muita gente querendo falar sobre diversos assuntos, diversas polêmicas. A gente vai priorizar os membros do Compur, para que possam estar primeiro apresentando o trabalho, o alvo desta Audiência Pública; priorizar os Vereadores, que, naturalmente, têm direito à palavra; e, depois, vai estar abrindo para todo mundo.

A grande questão que diversos Vereadores apresentaram aqui, diversas pessoas apresentaram, que eles querem saber os pontos polêmicos, aquelas vinte e poucas propostas...

O SR. FERNANDO ALENCAR – Eu ia falar delas agora.

O SR. VEREADOR GUARANÁ – Eu sabia. Então, era só para pedir aí para estar esclarecendo. Obrigado.

O SR. FERNANDO ALENCAR – Vou só explicar o seguinte: nós chegamos, digamos, a debater cerca de 60% do Plano Diretor hoje. Isso é um número estimado nosso, mas cobrimos 60% do Plano Diretor, percorrendo preferencialmente o que nós já imaginávamos ou já entendíamos como polêmico.

Desses 60%, nós conseguimos chegar a cerca de 20 exatas propostas de consenso.

Essas propostas foram encaminhadas, na semana passada, ao Poder Executivo, entregues em mãos do Secretário Augusto Ivan, entendendo que não nos preocupamos em fazer substitutivos de texto, apenas apresentar as nossas convicções a respeito dessas questões, e essas 20 propostas já estão à disposição da Prefeitura, para ela poder avaliar algumas questões que são polêmicas, dentre as quais a regularização onerosa, o Relatório de Impacto de Vizinhança e a outorga onerosa.

Esses três eu destaco, porque são as questões mais relevantes, vocês têm visto os jornais, são onde a imprensa também está mais interessada em discutir; mas uma série de outras questões também foram apresentadas, como a de sistema de planejamento, que é uma coisa que nós temos convicção que deve ser necessário ser visto pela Prefeitura. E vamos seguir. A idéia nossa é, nas próximas três semanas, concluir os demais itens de relatoria. Nós nos dividimos em relatorias. A partir daí nós vamos entregar definitivamente o nosso projeto ao Poder Executivo.

Agora, o debate em si sobre essas questões eu preferiria que ele viesse das próprias formulações aqui dos demais colegas.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Eu queria deixar claro que a Audiência convocada com o Compur se deve à urgência dos prazos. Nós não temos mais prazo para esperar vir o projeto do Prefeito, do Executivo. Então, nós decidimos analisar esse anteprojeto já para familiarizar os Vereadores com o que ele contém, nessa proposta de um novo Plano Diretor.

Queria registrar a presença do Sr. Vereador João Cabral e pedir aos que vão falar que sejam o mais sucinto possível porque senão não dará tempo para todos se pronunciarem.

Gostaria de passar a palavra ao Sr. Conde Caldas. O senhor pode fazer uso da Tribuna. O Sr. Conde Caldas é membro do Compur.

O SR. JOSÉ CONDE CALDAS – Bem, é sempre uma satisfação muito grande estar aqui na Câmara Municipal para discutir os assuntos urbanos. Eu estou com dois bonés: estou representando o arquiteto e urbanista José Conde Caldas e representando a Ademi, como Presidente da Comissão de Assuntos Urbanos. Já fui presidente duas vezes da Ademi e há mais de 25 anos tenho representado o setor com a maior seriedade possível, porque sou especialista da área. Participo de congressos mundiais procurando trazer efetivamente alguma coisa nova aos Planos Diretores da Cidade do Rio de Janeiro.

O Rio de Janeiro, dentro das grandes capitais do país, realmente é a única grande capital que não estabeleceu o Estatuto da Cidade, que é um instrumento jurídico que levou 11 anos na Câmara Federal. Eu participei diretamente da sua elaboração pelas sugestões encaminhadas pela ACBIC.

O Estatuto tem excelentes instrumentos de mediação de conflitos, com a transferência do potencial construtivo e a própria outorga onerosa, não como está proposta no Plano Diretor, mas em relação a determinadas zonas na cidade, fazendo com que se possam ser criados índices maiores e que a Prefeitura possa arrecadar nesse diferencial de índices valores para que possa aplicar na própria zona para poder fazer acontecer. Um exemplo típico disso seria o Cais do Porto. A Prefeitura está querendo fazer os *retrofits* (renovações) do Cais do Porto. O índice de lá é 1,5 e pode passar para o índice 6 e cobrar do construtor essa diferença de 4,5 para realmente dotar de infraestrutura. Isso realmente pode ser feito. Também se fizessem o túnel da Grota Funda, enfim, dotando toda aquela área hoje virgem, fazendo esse tipo de outorga.

Esse é o princípio, Vereador Jorge Felipe, que o senhor conhece bastante, por ser conhecedor desses assuntos urbanos. Esta seria a outorga onerosa que foi colocada na Lei Federal e está sendo aplicada já em grandes cidades brasileiras, pontualmente, e jamais da maneira como foi proposta.

Foi com grande satisfação que vi que um dos pontos em que houve unanimidade do grupo, porque é muito importante, Vereador Dr. Jairinho... A Vereadora Aspásia Camargo e o Vereador Guaraná têm participado e têm visto o trabalho do Compur, que constitui um arco da sociedade. O nosso trabalho, do Compur, poderia ser até mais explorado pelo Poder Executivo. Quando ele mandasse o Projeto de Lei com o aval do Compur, estaria trazendo aos Srs. Vereadores um aval do arco da sociedade somente nos projetos unânimes. Uma das sugestões seria exatamente esta.

O problema de impacto da vizinhança também foi distorcido. Na Lei Orgânica do Município, de 1990, criou-se, mesmo antes do Estatuto da Cidade, a idéia de que todo imóvel urbano deveria ter a consulta ao vizinho antes de ser feito. Isso é um verdadeiro absurdo! Nós tivemos, realmente, o dissabor de ter – um dia depois de aprovado isso no *workshop* em que nós trabalhamos o dia inteiro, com todos os representantes das entidades técnicas profissionais, das entidades de associações de bairro – o que deveria ser impacto de vizinhança aplicado apenas em casos especiais, como diz o Estatuto das Cidades, e não como foi proposto pela Prefeitura do Rio de Janeiro e que, na realidade, ela mapeou a cidade como um todo, criando uma área de ATE máximo. E depois de um índice básico no Quadro B, que tinha já um referencial para se pagar... Quer dizer, o dono da sua pro-

priedade é uma pessoa que tem, em Cascadura, Engenho de Dentro e Méier, um imóvel lá e quer construir o prédio dentro dos parâmetros urbanísticos existentes, ter que pagar à Prefeitura um valor, se o índice for 3, a Prefeitura dá a ele o direito de 2, ter que pagar esse 1 à Prefeitura, a mais, o que, sem dúvida, da maneira que se fez, nós temos o parecer jurídico, Srs. Vereadores, constituiu claramente um imposto.

Quer dizer, não foi nem inteligente a proposta da Prefeitura porque se ela fizesse essa proposta apenas em alguns bairros, que considere que está com densidade alta, essa coisa toda, mas ela igualou... Quer dizer, vai até Paquetá. Então, em toda a cidade, se cria um índice básico e um índice máximo. E esse diferencial é tirado. Na última reunião, nesse *workshop*, já, a Coordenadora do Plano, através da crítica que eu fiz, realmente, tirou o Quadro C. E o Quadro C era uma verdadeira barbaridade. Essa, pelo menos, passaria pelo crivo dos senhores. Teria que ser através de lei. Mas o Bairro de São Cristóvão, que acaba de ter um dos PEUs mais bem elaborados e ter incentivado inúmeros empresários – e eu me encontro como um deles, estamos com a Associação de Moradores de lá, construindo, comprando terrenos para construir –, passava para um índice básico de 1,5 e um índice máximo de 6. E teria que pagar essa diferença de 4,5; quando teve um PEU que, na verdade, estruturou todo um novo modelo que está mobilizando dezenas de empresários. Imagino que, dentro dos próximos quatro ou cinco anos, vão ser construídos, talvez, uns 15 mil imóveis naquela região, num bairro que tem tudo para acontecer. Tem Quinta da Boa Vista, que é o nosso Ibirapuera e tem o Metrô ali. Já acertamos com o próprio pessoal do Metrô para fazer uma passarela climatizada e botar metrô na Quinta da Boa Vista. Então, é muito importante essa convocação que o Vereador Dr. Jairinho fez, estando presente lá nesse *workshop*. E que nós possamos dar esse exemplo. A maturidade que estão tendo os membros do Compur – já fomos Compur, depois viramos pré-Compur, acabaram com o Compur e voltamos a ser Compur de novo – realmente é muito grande. Então, o pessoal vai e estuda. Nós nos dividimos em grupos relatorias. Temos realmente feito o dever de casa. De vez em quando fazemos reunião no IAB, na Ademi, e estaremos prontos para realmente trazer para os senhores, justamente em nome desse conjunto de entidades, o Plano Diretor.

Agora, o que me preocupa muito, Vereador Jorge Felipe – eu não pude ir ao seu evento porque tive um compromisso – na realidade, é que soube que existe uma estimativa de prazos. E, na realidade, nós temos outra informação. A informação que nós temos é que, com a mudança de Secretariado, o Prefeito abriu o prazo do Plano Diretor. Isso é muito ruim para a gente, efetivamente, porque, na realidade, o Fernando falou, o Guara-

ná falou antes, o Plano Diretor de 1992 deveria ser revisto em 1997 e deveria ter tido outro Plano em 2002.

O que o nome propriamente diz? Plano Diretor, plano urbanístico, plano que direciona o crescimento da cidade. É o plano que, através do seu conjunto de normas e limitações, dá diretriz aos investimentos urbanos, os investimentos de água e esgoto da cidade, para podermos realmente induzir o crescimento da cidade em relação a isso.

O Rio de Janeiro não tem há muito tempo um setor de planejamento. Isso é terrível, quer dizer, esfacelaram o setor de planejamento. O Carlos Lacerda teve a coragem – eu estava lendo ontem numa revista do IAB, por ocasião dos 80 anos, e que falava do debate em relação ao problema – teve a coragem, na época, e achava que a cultura nacional não tinha condições de fazer o Plano Diretor, de contratar um urbanista grego, Dioxiadis, para fazer o plano urbanístico básico da Cidade do Rio de Janeiro. Depois, foi feito o PUB-Rio com uma equipe de quase 100 membros. O Armando Abreu hoje tem até nos dado alguma assessoria. Tinha uma equipe na Cidade do Rio de Janeiro muito forte a tratar dessa avaliação, porque nos cinco anos que se faz avaliação, chegou-se à conclusão de que a avaliação vai ter que ser anual, porque a dinâmica da cidade é muito grande.

Um novo acontecimento: instalou-se a Vila Pan-Americana. Aquilo é um pólo gerador do entorno, que é um fato que aconteceu em função do Pan-Americano. O próprio Bairro de São Cristóvão era um bairro que estava parado por uma legalização urbanística retrógrada, feita na época do Prefeito Saturnino Braga, pela Famerj, que achava que São Cristóvão era um bairro imperial, que se deveria parar o bairro e não construir mais nada. O que aconteceu? O bairro virou um bairro fantasma; decresceu mais de 35% da população; os armazéns ficaram vazios e, na realidade, esse PEU que está acontecendo efetivamente vai deslanchar de novo São Cristóvão com aquele excelente equipamento urbano, que é a Quinta da Boa Vista e Jardim Zoológico.

Então, vocês podem contar, sem dúvida alguma – não estou autorizado; estou falando em meu nome pessoal, como entidade que participa do Compur – mas, com certeza, os membros do Compur, e está aqui a nossa ex-Secretária, Lea Nacif que, uma vez debatendo, também, tentando trazer o debate, o problema do Plano Diretor, falta, também, a lei de uso e ocupação do solo, que é absolutamente necessária.

Agora, falando pelo setor produtivo, o que nós queremos – e está vindo muita gente – hoje, é a mudança de financiamento, tanto para a classe média como para a classe baixa. Precisamos ter legislação clara e objetiva, que se possa contar o que vai trazer ao investidor – vai comprar aquele terreno e vai construir

dentro daquela regra do jogo. Isso é imprescindível para que se possa realmente potencializar.

O Rio de Janeiro hoje – e o ano passado foi um ano atípico, porque houve três grandes lançamentos, mas já estavam lançando menos que Niterói – e já chegamos em 1982 a lançar 22 mil unidades/ano. Então, efetivamente, o maior interesse que está havendo por parte da Câmara de Vereadores é a necessidade de se aprovar o Plano Diretor. Acho que tem a liderança ligada ao Prefeito. Realmente, é necessário falar com o Prefeito que é básico que isso seja aprovado em curto prazo. Esse ano tem o problema da Copa, tem o problema de eleição e complica mais a coisa. Mas é da maior importância, porque não adianta... O problema que aconteceu com Vargem Grande, quer dizer, se Vargem Grande ficar desse modo, levou 10 anos para se fazer um PEU para Vargem Grande, quando se aprovou um PEU até com alguns pecados – a gente reconhece – e que se vetou, vai continuar mais 10 anos se construindo ilegalmente em Vargem Grande. Agora, grande parte daquelas construções de Vargem Grande é própria para Vargem Grande. Não estão incorretos em construir lotes de 10x20, aquelas casas de vila. É o tipo da população que demanda aquele tipo de unidade.

Então, é da maior importância, e essa presença maciça da Câmara de Vereadores aqui, hoje, me alegra muito, porque nas outras vezes que aqui estive, realmente a presença era bem menor em Audiências Públicas, o que mostra na realidade que a presença do Presidente da Comissão lá no *workshop* da Ademi, passou a manhã e a tarde lá conosco, é da maior importância, porque com organismo que nós temos que é esse arco da sociedade que contempla as associações de moradores, associações técnicos profissionais, as entidades de construtores e industriais, nós certamente nos entenderemos, porque todos nós queremos o futuro do Rio. Porque em alguns pontos polêmicos você pagar a mais valia, nós fomos contra, a Ademi se pronunciou contra. O imposto progressivo, o setor não deve realmente ir a favor do imposto progressivo, nós nos pronunciamos, eu, pessoalmente, batendo de frente até com alguns companheiros. Sou absolutamente a favor do imposto progressivo. Não tem sentido a sociedade, nós todos pagarmos pelas benfeitorias que existem do entorno de áreas. E o sujeito fica lá criando búfalos na Barra da Tijuca para daqui a pouco vender por milhões e milhões. Então, o Estatuto da Cidade foi feito para acabar com esses abusos existentes. Antigamente, hoje já se corrigiu, havia terrenos de 100.000m² na Barra da Tijuca, e o sujeito fazia uma casa de 100m² e transformava de territorial em predial e pagava como sendo uma casa de 100m² num terreno de 100.000m².

Então, pode contar conosco. Realmente, eu falo em nome do setor e principalmente em nome do Compur, e fico realmente entusiasmado pelo interesse. Soube que o Vereador Dr. Jairi-

inho está fazendo um curso de urbanismo. Isso é ótimo! O conhecimento do Vereador Jorge Felipe é amplo na matéria, o do Vereador Guaraná e o da Vereadora Aspásia Camargo também. Então, é muito importante que V. Exas. possam levar, que nós enviemos documentos a todos os Vereadores, para que V. Exas. possam, na ocasião da votação, votar conscientemente. Nós temos evitado o máximo a Imprensa porque está numa fase de trabalho. A Imprensa gera muita polêmica, está batendo de frente com o Prefeito. Como está com a Câmara? Nós estamos vendo tecnicamente como é que se acertam os pontos conflitantes do Plano Diretor. Tivemos a ousadia de, na última reunião, fazer um projeto embrionário. Ainda não está votado por todo o Compur, mas pedir ao Executivo que se crie, a exemplo do que existe em Curitiba, o Ipuc, um instituto de planejamento desvinculado do urbanismo para, justamente, estar pensando 100% do tempo no crescimento da cidade, com dirigentes votados em períodos intermediários, ou seja, meio a meio de governo, para que não seja contaminado por problemas políticos. Eu tive alguns desprazeres de ver o ex-Secretário em alguns momentos. Não, o problema é político mesmo, ficar segurando ter que passar por mim, porque é um problema político, não é um problema técnico. Isso desfaz, inclusive, o problema da vontade do técnico de fazer leis, porque sabe que faz uma lei correta, vai aprovar o projeto, mas o projeto não sai porque está embaixo da mesa, porque é um problema político.

Esse problema da Apac foi um verdadeiro absurdo. Eu estive na ocasião com o Sr. Artur da Távola em uma Audiência Pública e disse: vocês estão fazendo um crime de lesa-pátria em relação às pequenas famílias. Eu construí quase 50 prédios no Leblon, conheço quase todo mundo, conheço todas as ruas. Na Conde de Bernadote há casos de pessoas idosas que moram no terceiro andar e não têm como fazer conserto de esgoto no prédio que está se deteriorando, têm que descer a escada carregados e, realmente, se obriga a manter lá aquele prédio, quando poderiam transformar prédios de três para seis pavimentos, como todas as garagens, com relação a isso. E principalmente, o Vereador Jorge Felipe colocou bem, nós não vimos ainda no Plano, mas a partir de hoje vamos ver meios de limitar a vontade e o desejo de uma meia dúzia. São sete técnicos da Secretaria, que agora foi dividida, que decidem efetivamente o patrimônio das pessoas. Decidem, realmente, em relação a isso. Um colega de turma que é arquiteto urbanista para ajudar um colega que teve o prédio preservado na Ataulfo de Paiva. O projeto da Apac do Leblon são duas folhas datilografadas. Para se fazer no Iphan um tombamento, uma preservação, são necessárias no mínimo umas 60 a 80 páginas de laudos, descrevendo o porquê daquela medida ser tomada. Preservaram-se 212 imóveis no Leblon e tutelaram-se 1.200 imóveis com uma canetada. Acho

que temos que limitar o poder de um secretário ou um prefeito de mexer com o patrimônio, lesando o patrimônio das pessoas.

Muito obrigado!

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – A Câmara agradece a presença do Sr. Conde Caldas que presta serviço público importante não só aqui para o Plano Diretor da Cidade, como também na elaboração do Estatuto da Cidade em Brasília.

A minuta do Plano Diretor está na íntegra no *site* da Ademi, para quem se interessar: www.ademi.org.br

Queria convidar a fazer uso da palavra o Sr. Hélio, membro do Compur. Pediria que fosse o mais sucinto possível por conta do escasso tempo que nos resta.

O SR. HÉLIO DE OLIVEIRA BARROS – Senhor Presidente, toda vez que o movimento popular sobe nesta Tribuna o nosso tempo é limitado.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Eu falei isso também para o Sr. Conde Caldas, quando subiu à Tribuna.

O SR. HÉLIO DE OLIVEIRA BARROS – Nobre Conde Caldas é um orador “de primeira”. Eu estou aqui para fazer duas exposições. Primeiro, para falar para a Casa que nós, do movimento popular, ainda não apresentamos as nossas alterações, os nossos desejos ao Compur porque é complicada a nossa situação. Pedimos mais tempo ao Presidente Fernando, do IAB, e os demais companheiros concordaram em nos dar mais tempo. Nossa situação é sobre edificações de pequeno porte, licenciamento e regularização fundiária. É um pouco mais complexa do que as demais.

Eu vim à Tribuna hoje porque tomei conhecimento dessa emenda à Lei Orgânica.

(O Sr. Vereador Guaraná assume a Presidência)

O SR. PRESIDENTE (GUARANÁ) – Hélio, só uma interrupção para chamar atenção sobre o seu pronunciamento. O Hélio representa a outra ponta. Por falta de legislação adequada, a Cidade do Rio de Janeiro produz diversas construções irregulares. É a ponta do problema, que tem que ser resolvido hoje, porque não elaboramos legislação adequada. Hoje o nosso é elaborar essa legislação adequada, que produza moradia para toda a sociedade, e resolver o problema que foi causado. Então, é importantíssima a participação do Hélio. Por isso, eu gostaria de pedir a atenção de todos.

Obrigado.

O SR. HÉLIO DE OLIVEIRA BARROS – Gostaria de agradecer ao Vereador e retomar minha posição. Na questão da emenda ao Artigo 429 da lei Orgânica do Município, há uma afronta ao próprio Estatuto da Cidade, que dispõe sobre a função social da propriedade. Ela classifica uma área como favelada se tiver 1000 habitantes. Se tiver 999, é possível de ser removida. Isso é contraditório. A gente vai se mobilizar ao máximo possível. Se for preciso, vamos ficar 24 horas por dia nesta Casa, para que isso não aconteça. Porque o direito de propriedade tem que ser garantido, porque foi uma omissão do próprio Poder Executivo, ao não fiscalizar o uso e a ocupação do solo desta cidade.

(PALMAS)

O adquirente não tem culpa, ou ocupante, conforme nós fomos qualificados aqui, como ocupantes, e não como habitantes. Nós temos nossos direitos e queremos que sejam resguardados. Se não houve uma fiscalização, é problema do Executivo e desta Casa, de não apontar a necessidade de haver uma fiscalização do uso e ocupação do solo desta cidade. Então, vamos estar de vigília, vamos convocar todos os loteamentos e vamos, se preciso, ir para a rua para questionar isso.

Outro ponto é a questão da legalização edilícia dessas edificações, e o direito de propriedade. Entendemos que há muito o direito de propriedade se misturou com o direito de posse. Isso remonta há muitos anos, porque há dificuldade do proprietário em remover quem ocupa uma edificação dele ou um lote após um ano e um dia, pois o proprietário Judiciário nos concede uma série de benefícios após um ano e um dia. E hoje temos uma dificuldade imensa em legalizar diversas edificações. Somos 55% da cidade formal, e só podemos nos legalizar se nos transformarmos em Área de Especial Interesse Social. Isso é... se criam guetos, ilhas dentro da cidade e nós não conseguimos regularizar o entorno dessas Áreas de Especial Interesse Social. O cidadão, o contribuinte quer... A gente criou instrumentos junto com a Crea, junto com a própria Secretaria de Urbanismo, esta Casa votou instrumentos importantes para flexibilizar a legalização dessas edificações, e nós esbarramos hoje em alguns artigos da Lei 691, que nos taxa. Nós temos boa-fé e somos sacrificados ao chegar ao município e tentar nossa legalização.

Nós estamos tentando que seja apresentado um PL aqui que altere a lei 691, que fala sobre a isenção de ISS sobre a construção. O regulamento do tributo já é explícito, porque, se a construção existe há mais de cinco anos, há uma caducidade nessa cobrança. Mas os técnicos do município insistem em nos tributar., Há edificações em que o cara mora há 50 anos e, hoje, na hora de legalizar, se cobrar 20 mil de ISS de uma edificação

que jpa está até se deteriorando com o passar do tempo. Isso é preocupante para uma cidade que quer rever os investimentos aplicados nessas comunidades, e que não são poucos: são na ordem de US\$ 410 milhões que foram emprestados do BID para a regularização fundiária, que não avançou por causa de alguns instrumentos.

Urbanizou, fez, implementou essas comunidades e nós ficamos aquém da regularização fundiária. Somos taxados, hoje, na maior porção, apesar de o Executivo saber que nós somos pequenos lotes. Não somos mais glebas, Existem diversas ações da PGM, a Fazenda mandando executar os loteamentos que sofrem obras grandes, obras de 18 milhões, 12 milhões, de, e fica inutilizado todo o trabalho que foi feito ali. E o adquirente, ou o ocupante, não consegue se regularizar por causa de uma penhora, quando, na verdade, o município podia promover um cadastramento desses pequenos lotes, dessas edificações, e tributá-los pela menor porção, e não pela maior. É contraditório. A gente vem há dois anos tentando uma Audiência Pública nesta Casa para resolver o IPTU da maior porção. Há loteamentos que devem R\$ 410 mil. Isso é brincadeira para uma realidade nossa, que, depois de sofrer obras de infra-estrutura, ficamos à reboque da Procuradoria-Geral do Município.

Nós queremos falar, também, sobre a situação da titulação. Uma lei que passou nesta Casa, que não sei se se concretizou, que é o PL 664, que fala sobre a doação para o devedor, disseram para os loteamentos que era a redenção para resolver essa questão. Na verdade, não nos serve. Ela só serve para as áreas faveladas, que é outro ponto também. Eles têm algumas vantagens, Nós, dos loteamentos, compramos, pagamos e temos que cumprir uma regra na Lei Complementar. As favelas são beneficiadas. Nós apoiamos essa questão, estamos na luta com os companheiros, mas nós também queremos reivindicar esse direito de ter uma facilidade na legalização dessas construções, conforme manda o Artigo 90 das Disposições Transitórias, que fala que o posseiro também terá o seu “habite-se”. Hoje nós temos apenas uma autorização. É complicado isso.

Nós precisamos que a Casa aprecie os nossos projetos, em respeito a esse movimento que tem sido pacífico, apesar de nossa intenção de ocupar as ruas por causa dessa emenda que vai ser prejudicial para nós. Hoje temos 140 loteamentos que foram indeferidos pelo Núcleo de Regularização de Loteamentos, porque eles não cumprem as exigências da Lei Complementar nº 16. Esses loteamentos estão ameaçados. São loteamentos com 30, 40, 50 casas, que estão em alguns locais que serão alvos dessas remoções, como nas Vargens; também na baixa de Jacarepaguá temos muitas comunidades que foram indeferidas e vão sofrer essas ações. É por isso que vamos ficar aqui em vigília.

Também gostaria de pedir a esta Casa que vote o PL nº 1.430/2003. Esse PL vai dar uma visão jurídica dos loteamentos, do lote social. Nós precisamos dessa votação para acabar com a ação dos grileiros desta cidade. Seria uma parceria do proprietário da grande porção com o Poder Executivo, resolvendo o problema da cadeia sucessória da terra, e nós teríamos o lote social e as garantias legais para o adquirente dessa propriedade.

É só isso. Muito obrigado.

(PALMAS)

(O Sr. Dr. Jairinho reassume a Presidência)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Chamo agora o Sr. Roberto Kauffman, membro do Compur, para fazer uso da palavra.

O SR. ROBERTO KAUFFMAN – Boa-tarde a todos. Eu, no Compur, represento a Firjan. Sou também o Presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil, um dos Vice-Presidentes da Federação das Indústrias e represento a CNI no Conselho Curador do Fundo de Garantia. Vou ser sucinto e objetivo no que vou falar. Nós recebemos um texto, o anteprojeto do Plano Diretor, e estudamos cerca de 60% desse texto. Desses 60% elaboramos já várias sugestões, das quais 20 são de consenso. Esse texto foi recolhido pelo Secretário Augusto Ivan e nós estamos aguardando a devolução do projeto para prosseguirmos com a nossa análise. Independente disso, para não perder tempo, nós vamos analisar os outros 40%, onde está o item que consideramos muito importante, que é a questão da habitação de interesse social. O importantíssimo nisso é que a Prefeitura nos reapresente o texto completo, para nós então concluirmos as nossas observações. Já existem cerca de 20 observações do texto anterior que, se os Vereadores quiserem, nós poderemos encaminhar. São textos interessantes, são várias sugestões.

Com relação à questão da habitação de interesse social, quero colocar para os senhores que há uma providência urgentíssima que o Município do Rio de Janeiro teria que ter tomado, e não tomou, apesar de nós termos sugerido isso ao Prefeito Cesar Maia. Como vocês sabem, foi aprovado por aclamação no Congresso Nacional uma lei que cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Pois bem, ele exige a parceria dos municípios e estados e, para isso, o município tem que criar o seu Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, para dar a contrapartida, que não precisa ser em dinheiro, podendo ser em terrenos, em complementação de infra-estrutura, de equipamentos comunitários, nos empreendimentos a serem produzidos

em termos de habitação de interesse social. Pois bem: até hoje o Município do Rio de Janeiro não tomou providências. É importantíssima a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Porque senão o Rio de Janeiro não vai receber recursos Federais. Para este ano o Presidente Lula destinou um bilhão de reais. É bem verdade que a lei ainda não está regulamentada. Ela ia ser regulamentada quando houve a mudança na Casa Civil e está agora com a Ministra Dilma Rousseff. Nós estamos com Audiência marcada com ela para, justamente, pedirmos a regulamentação. Mas, paralelamente a isso, é preciso haver esse Fundo.

Nós, na Firjan, tivemos contato com várias Prefeituras, não só com a do Rio de Janeiro, como com a de Queimados, Nova Iguaçu, Belford Roxo, e solicitamos aos Prefeitos que criassem esse Fundo para poderem, justamente, fazer jus à contrapartida. Fomos muito bem atendidos, o Prefeito de Caxias já fez o projeto, que já deve ter sido aprovado lá no Município de Caxias.

O de Queimados também está interessado, o Rogério do Salão. Por que? Nós fizemos um projeto piloto, em que nós vamos construir pequenos bairros com recursos federais e municipais, ao longo da linha férrea e do Metrô. Justamente, são pequenos bairros onde você vai ter o transporte de massa, que é o que interessa para a população. A população tem que morar a tantos minutos de trem ou de Metrô; então, fizemos um levantamento junto com outras Prefeituras. Os nossos parceiros são a Supervia e o Metrô. Nós, com o uso do computador, com o *Google*, levantamos uma quantidade enorme desses terrenos. São terrenos que estão junto ao Centro, não só do Rio de Janeiro. Do Rio de Janeiro, nem se fala. O que tem na Avenida Brasil, junto à linha férrea, é uma loucura. Então, nós temos uma quantidade enorme de terrenos. Estamos fazendo um projeto piloto, mostrando essas moradias que justamente vão ter guarida para as pessoas que hoje moram em condições adversas, que moram em favelas, em áreas de risco, que vão ter um subsídio explícito. Para vocês terem uma idéia, uma moradia dessa vai ter de 50% a 60% de subsídio.

Então, esse projeto de habitação de interesse social, que poderia ser para o atual Governo Federal, vamos dizer assim, um marco interessante, acabou sendo, vamos dizer assim, retardado na Casa Civil. Mas nós esperamos que isso - estamos mostrando isso agora para Ministra Dilma - evolua e justamente com a parceria dos Municípios. Nós queremos fazer um projeto piloto em Queimados, em Nova Iguaçu, em Caxias, em Belford Roxo e no Rio de Janeiro. No Rio de Janeiro, foi elencado uma área em Magalhães Bastos, que pertence ao Exército, junto à linha férrea, e ali nós vamos desenvolver um projeto em que vai ter um equipamento comunitário, enfim, uma área de lazer, tudo aquilo que a população de baixa renda precisa e, principalmen-

te, o transporte de massa. Quer dizer, você tem que localizar justamente esses empreendimentos junto à linha férrea e junto ao Metrô. Apenas estou dando essa informação para vocês virem se agilizar. Eu não sei se o Prefeito tem que pedir para criar o Fundo Nacional de Habitação do Interesse Social, que está na Lei 11.124. Uma lei que foi aprovada por aclamação e que de repente precisa ser regulamentada. Sendo regulamentada, o Rio está fora. Caxias saiu na frente. O Washington já mandou lá e deve ter sido aprovada semana passada a criação desse Fundo. Quer dizer, é uma coisa muito simples e que de fato vai resolver o problema da violência, da favelização.

Com relação ao Plano Diretor, nós esperamos então que o Augusto e o Ivan devolvam para nós o texto, para nós prosseguirmos a nossa análise. E se os Vereadores quiserem, eventualmente, essas nossas 20 sugestões de consenso, elas estão a disposição e nós podemos remeter. É só isso, obrigado.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Agradeço a explanação do Sr. Roberto Kauffman. A Câmara entende a importância dessa Lei.

Queria convidar para fazer uso da palavra a Sra. Regina Chiaradia, FAM-Rio, e que é membro do Compur também.

A SRA. REGINA CHIARADIA - Queria agradecer a oportunidade, cumprimentar a todos. Hoje, na verdade, é uma surpresa para nós que fosse feito dessa forma, porque na reunião do Compur, esperávamos que houvesse primeiro uma reunião entre os membros e os representantes da Casa, para traçarmos algumas estratégias. Eu acho que essa reunião deve acontecer, para que a gente possa traçar as estratégias de como trabalharemos em conjunto, de como poderemos contribuir. Principalmente na questão das Audiências Públicas, porque há uma queixa muito grande por parte da população de que as Audiências são mal convocadas, mal divulgadas. Só aparecem meia dúzia de pessoas e a gente tem visto que a Imprensa, pela primeira vez, nos abriu um leque de oportunidade de falar. A gente não pode perder essa oportunidade e se fechar depois, em Audiências com meia dúzia de técnicos e dois, três representantes, deixando de fora a população que quer e precisa falar. E existe regulamentação para as Audiências Públicas, feita pelo próprio Ministério da Cidade, que depois podemos passar aos Vereadores, para que façamos uma coisa com amplitude e mostremos que é possível trabalhar ouvindo todo o leque que compõe a sociedade.

A FAM-Rio participou, junto com Fernando Alencar, dessas 20 Resoluções que foram consenso. Foi uma coisa muito produtiva. Sempre se falou que quando a sociedade civil sentava com empresário, não dava certo, inclusive, a FAM-Rio foi

relatora, junto com a Ademi, de um dos capítulos e as pessoas estavam surpresas, não acreditando como era possível. Eu acho que quando cada um respeita o trabalho do outro e sabe o seu espaço de atuação, o trabalho pode ser feito com qualidade, estando quem quer que seja sentado ao lado um do outro. As 20 Resoluções de consenso o Fernando já disse que vai passar aos Vereadores. Todos nós temos cópia de todo o trabalho que é feito, uma coisa importante, porque a gente democratiza a informação. Todos os participantes recebem em tempo real o que cada um produz, para que cada um critique, coloque a sua posição. A FAM-Rio não tem se omitido de fazer isso. Na reunião de consenso, havia seis propostas com as quais a FAM-Rio não votou. Depois de algum debate, os empresários acharam por bem suspender essas propostas e só saiu no texto aquilo que realmente era de interesse da população. Eu quero ressaltar no Projeto do Executivo que a primeira grande dificuldade trazida pelos próprios membros da Compur é o fato de que o Executivo não fez o diagnóstico da cidade, para que a gente pudesse trabalhar em cima disso. É muito difícil, pois depois de 1992 a cidade é outra. A cidade cresceu, tem uma dinâmica, e nós acreditávamos que a Prefeitura mandaria um diagnóstico de como foi a aplicação, o que deu certo e o que não deu, o que precisa ser revisto, como está hoje essa área ou aquela. E de repente nada disso apareceu. Então, nós temos cobrado muito da Prefeitura para que eles apresentem o trabalho, o diagnóstico atual de como está a Cidade do Rio de Janeiro, para que a gente possa trabalhar com um pouco mais de certeza. Quando mudam índices em alguns bairros, a gente perguntava em uma das reuniões, pois Santa Teresa havia dobrado o seu índice de aproveitamento de terreno: “Mas por quê, o que estava acontecendo?” Cadê o diagnóstico que provava que aquilo era importante, ou como aquilo se justificava? E como isso não existia, a gente decidiu suprimir isso e não aprovar que fosse dobrado nenhum índice sem que houvesse realmente uma justificativa plausível para isso.

A gente também questionou no projeto a retirada do artigo de garantia da não remoção de favelas, e no relatório – que não é o relatório conjunto, mas um relatório particular da FAM-Rio – pedimos que seja reinserido o artigo que garante a não remoção de favelas, garantindo a essas pessoas o direito à propriedade, à cidade, como o Estatuto da Cidade preconiza.

A gente também pediu que seja inserido o item de ampliação de oferta habitacional de interesse social. Acreditamos que não vai haver nunca uma saída para a situação que se vive hoje se não for criada uma oferta de habitação de interesse social realmente substancial. Se não houver moradia digna para as pessoas, não adianta ficar dizendo que vai botar ecolimite em favela, porque as pessoas precisam morar, têm que morar com dig-

nidade. Esses dois artigos para nós eram importantíssimo e não sabíamos por que tinham sido retirados do novo projeto.

Em relação às Simps, a criação das zonas de interesse à moradia, nós apoiamos, embora queiramos discutir e aprofundar um pouco mais isso. Tivemos avanços em relação aos empresários, eu tenho que admitir, que votaram conosco, retirando todos os artigos absurdos que existiam no Plano, tais como: operações interligadas, regularização onerosa, quer dizer, tudo aquilo que deixava margem para que quem tivesse dinheiro pudesse descumprir a lei e construir ilegalmente. A gente vai retirar do Plano, é proposta consensual, e a população vai apoiar. Eu acho que dinheiro não é pré-requisito para ninguém fazer nada ilegal e pagar depois. Tem que cumprir a lei!

(PALMAS)

Se a pessoa está reclamando que a favela está se verticalizando, por que na Zona Sul, nas coberturas, podem construir escadinhas? Também não podem!

O Relatório de Impacto de Vizinhança talvez seja o instrumento mais importante. Temos discutido com bastante cuidado com os membros do Compur. A maneira como foi colocado no Plano realmente não nos ajuda. No momento que você diz que o relatório vai ser exigido para toda e qualquer construção, faz com que ele vire um mero papel e perca sua força e sua eficácia. Acreditamos que mais importante do que exigir RIV para qualquer construção que esteja, inclusive, prevista na lei, é começar a se discutir o efeito cumulativo que a lei não prevê, porque você pode dizer que pode haver um colégio naquela rua, mas vocês acabam percebendo – eu represento o bairro de Botafogo – que foram colocados 150 colégio num bairro e ninguém anda, o bairro pára, é uma confusão, é um caos no trânsito, um caos naquela área. Porquê? Porque o planejador só disse que podia e não podia, sem considerar o fator cumulativo. Pode sim, mas até quanto? Até que ponto isso vai tornar aquela área inviável? Isso se dá com bar, com igreja, com bingo, com qualquer atividade ou construção. A gente tem que discutir isso com mais profundidade, para que consigamos produzir um Relatório de Impacto de Vizinhança que realmente garanta a qualidade de vida de quem mora ao lado daquilo que vai ser implantado, e não produzir um mero papel para virar mais um daqueles papéis que passam pela Prefeitura, em que a CET-Rio dá ok, o outro órgão dá ok, e na verdade não houve estudo de impacto nenhum. A gente quer que a coisa tenha critério e, para que ela funcione, tem que realmente preservar a qualidade de vida.

No mais, o que foi feito pela FAM-Rio e não faz parte do relatório de consenso está digitalizado, ou seja, os relatórios que

cada entidade produziu e eu posso oferecer aos Vereadores. Muito obrigada pela atenção.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Senhora Regina, a Câmara acata o relatório, pois é importante para a Câmara de Vereadores a vontade popular.

Eu queria passar a palavra ao Vereador Jorge Felipe.

O SR. VEREADOR JORGE FELIPPE – Senhor Presidente, eu quero fazer algumas solicitações. A primeira é pedir a V. Exa que solicite à presidência da Casa que faça a transcrição da proposta do ante-projeto da lei de revisão do Plano Diretor.

Eu gostaria de solicitar a V. Exa que convide os técnicos da Prefeitura que elaboraram, concluíram e apresentaram essa proposta, para que venham à Câmara Municipal do Rio de Janeiro, para discutir conosco as razões e as informações em que se ampararam para chegar às conclusões apresentadas – quais os valores que nortearam e direcionaram para as macrozonas, por exemplo.

Eu gostaria de solicitar aos membros do Compur cópia da redação das 20 propostas que foram objeto de aprovação. E quero externar uma preocupação muito grande: sinto a necessidade de o Legislativo e o Executivo chegarem, finalmente, a um entendimento. Não pode continuar a situação com está aqui, hoje! Estou profundamente preocupado com o que eu ouvi ser proferido aqui por alguns integrantes do Compur. Exemplo: imaginávamos que a proposta encaminhada já tinha o beneplácito e a aquiescência do Sr. Prefeito. A conclusão a que estou chegando é que não é verdade isso. Foi um ante-projeto elaborado, certamente, por aquele grupo de trabalho que foi ao Compur, mas tudo isso vai retornar ao processo de discussão no âmbito do Poder Executivo. E o que é pior: já há quem defenda a tese de que o prazo estabelecido no Estatuto da Cidade, até outubro deste ano, não alcance a Cidade do Rio de Janeiro. O Estatuto da Cidade estabelece o prazo, se não me falha a memória, de 6 de outubro – corrijam se eu estiver errado – de que até o dia 6 de outubro tem que estar promulgado o Plano Diretor. Já há quem defenda a tese, no âmbito do Executivo, de que isso refere-se apenas às cidades que não tenham ainda elaborado o seu Plano Diretor, sem incluir a revisão do Plano Diretor. Se isso for verdade, não sei quando, realmente, nós teremos a revisão do Plano Diretor. É uma dúvida que me angustia. Faço um apelo ao Presidente da Comissão, senhores integrantes, Srs. Vereadores, em especial ao Presidente do Poder Legislativo Municipal, Vereador Ivan Moreira, que nos honra com a presença, dado o seu grau de responsabilidade, para nós termos uma conver-

sa com o Sr. Prefeito. É preciso que tenhamos, finalmente, a conclusão: qual é o prazo para essa mensagem ser enviada à Câmara? (PALMAS). Senão, vamos continuar discutindo o que não existe efetivamente, e o procedimento, para ser revestido de legalidade, tem que ser de iniciativa do Poder Executivo. Então são essas as questões que submeto à aprovação da Comissão, e o apelo que faço ao Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Os requerimentos vão ser acatados. Quanto à publicidade do ante-projeto, já foi pedido para ser colocada em Diário Oficial. Tenho certeza de que o Prefeito da Cidade tem um profundo respeito pelos membros do Compur. As pessoas estão trabalhando ali durante muito tempo, deixando seu empenho pessoal, trabalhando com todo o afinco, e a Câmara de Vereadores está aqui, pronta para votar, pronta para receber o projeto... Tenho certeza de que o Prefeito da Cidade não vai cometer essa falta de respeito com a cidade, de não enviar, no prazo esperado aqui, o projeto da revisão do Plano Diretor.

Vou passar a palavra para alguns Vereadores que se inscreveram... Pela ordem, a Vereadora Leila do Flamengo, depois o Vereador Edson Santos, e então a Vereadora Andrea Gouvêa Vieira.

(Fala fora do microfone)

O SR. VEREADOR GUARANÁ – Olha, só para esclarecer primeiro, foram os membros do Compur, porque esta é uma Audiência Pública para apresentação da proposta pelo Compur. Se a gente não apresenta, ninguém vai poder falar sobre o que foi apresentado, antes do Compur falar. Em segundo lugar, os Vereadores, porque têm prioridade. Em terceiro lugar, todos aqueles que estão inscritos. A senhora é a terceira inscrita e a ordem vai ser seguida, pode ficar tranqüila.

A SRA. VEREADORA LEILA DO FLAMENGO - Senhor Presidente da Comissão, todos os presentes, colegas Vereadores, membros do Compur, associações de moradores e todos os interessados.

Acho que esta Audiência tem uma conotação extremamente importante porque, pelo interesse dos próprios Vereadores que estão interessados em votar o Plano Diretor, dentro de um consenso com a sociedade porque nós vivemos um impasse na Cidade do Rio de Janeiro, necessitando urgentemente de um ordenamento numa cidade em que a população se encontra profundamente revoltada pela ocupação das suas áreas verdes, sem nenhuma preocupação de se manter e preservar a cidade mais bonita do mundo e criar nesta cidade um programa de consci-

entização da própria população do Rio de Janeiro e cuidar melhor desta cidade tão especial, cidade que com todos os problemas é a nossa cidade, é a nossa terra e que a queremos bem melhor.

A minha preocupação maior nesses quatro mandatos de Vereadora da Cidade do Rio de Janeiro, eu vim de um movimento comunitário, comecei como Presidente da Associação de Moradores do Flamengo e tenho a maior satisfação de ver a participação em massa, inclusive de pessoas extremamente conhecedoras da área de urbanismo, como a ex-secretária Helena Assif, o Presidente do IAB, o Kauffman, o Conde Caldas, a Regina, que têm um conhecimento profundo de urbanismo, então, tudo isso vai nos ajudar a levar adiante essa proposta.

A minha maior preocupação é a habitação popular. Eu comungo da mesma idéia do Kauffman, de se criar à proposta dos bairros populares, inclusive de o Rio de Janeiro começar a toMor. atitudes com relação à ocupação irregular, em áreas de risco e de preservação ambiental. Eu propus, em parceria com a Vereadora Aspásia Câmara, a mudança da Lei Orgânica do Município, que tem o objetivo, não de se criar uma política de visão na cidade, de se tirar da Cidade do Rio de Janeiro, a palavra favelização e usar a palavra habitação popular. De pensar como resolver a situação das áreas consideradas de especial interesse social ou que a população ocupou na necessidade de ter um solo, de ter um local para morar, mesmo que isso tenha criado uma agressão profunda e ajudado, inclusive, no aumento da violência da Cidade do Rio de Janeiro.

Acho que tem que se lidar com o Rio de Janeiro sem demagogia, sem discursos para agradar a A ou B, com um sentimento profundo que o Rio tem que toMor. atitudes voltadas para os interesses gerais, inclusive, que a população carente está cansada, cansada da eterna política de populismo, tudo é permitido em nome do social e com isso o Rio de Janeiro, desde o Estado da Guanabara, não investe em habitação popular depois de governos como os de Carlos Lacerda, Negrão de Lima não houve uma continuidade. Então, nós propomos os bairros populares, a proposta do Kauffman é a melhor possível, que eu considero, para a cidade, inclusive, favelas, hoje, poderiam em vez de estar indo até o topo do morro, tirando todo o verde do Rio de Janeiro, pessoas morando em áreas de risco, sem estrutura de água, esgoto, ruas, tem suas famílias sujeitas à marginalidade.

O Dona Marta mesmo, em vez de ter levado o Dona Marta, que é uma pirambeira, é um morro que não tem nem curva, ele é reto, se levou o Dona Marta até o pico, inclusive com o risco de o Dona Marta virar Laranjeiras, criando-se uma rua de acesso. Quanto a ter sido criado em volta do Dona Marta prédios com dois quartos, com acesso à qualidade de vida para a população que vive ali há tantos anos, que continuaria morando

ali em Botafogo, na proximidade de um bairro dos melhores do Rio de Janeiro, de infra-estrutura, um bairro que tem transporte, que tem qualidade, escolas, creches, hospitais.

Rapidamente, a mudança à Lei Orgânica do Município. É um Projeto de Emenda à Lei Orgânica nº 9/2005, que modifica o inciso VI do artigo 429 e alíneas a, b e c, e acrescenta os parágrafos 1º e 2º ao artigo 429 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, de autoria das Vereadoras Leila do Flamengo e Aspásia Camargo. Eu vou dar uma cópia para todos vocês.

O que nós propomos é que as áreas de preservação ambiental, sempre que for necessário, o Município poderá assentar as famílias em outros locais em que haja estrutura de água e esgoto, transporte, proximidade, creche, escolas, e que haja todo um assentamento, para que as pessoas possam viver com tranquilidade, quando for necessário. E, como também pode-se usar, caso haja um acordo com os moradores, indenização, para que as famílias possam recomeçar livremente a sua vida em outros locais.

Agora foi feita a retirada da comunidade da Vila Alice em Laranjeiras, com quase 100 casas. Eu participei de todas as negociações, com o Subprefeito Marcelo Maywald, em que houve uma coisa pacífica, visando que a comunidade fosse atendida. Eu tenho recebido, depois de toda a mudança, telefonemas das pessoas, que estão morando em Irajá, Rocha Miranda, em outras áreas. Elas, inclusive, puderam realizar seu sonho de pegar R\$ 20 mil e dar entrada num imóvel, e elas vão poder ter paz e tranquilidade para as suas famílias.

É essa a proposta: habitação popular. O Rio não pode parar.

Eu queria propor à Câmara Municipal. Eu estou dando entrada e quero inclusive, como forma que o Prefeito agilize, que crie no Município do Rio de Janeiro esse Fundo Municipal de Interesse Social, para que o Rio possa logo receber os benefícios da Lei Federal.

Para vocês verem a importância da presença de vocês aqui na Câmara, porque nós vamos precisar de subsídios de uma forma altamente democrática, para que a Câmara possa, juntamente com o Poder Executivo, nós Vereadores e a sociedade, a Cidade ter um novo Plano Diretor, atendendo aos interesses da população e ter um Rio de Janeiro melhor.

Muito obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Com a palavra, o Sr. Vereador Edson Santos.

O SR. VEREADOR EDSON SANTOS - Em primeiro lugar, eu queria cumprimentar os colegas Vereadores, em particular o Vereador Dr. Jairinho que preside esta Audiência Pública, pelo nível da Comissão da Casa que discute o Plano Diretor e ter-nos propiciado esta oportunidade de começarmos a discutir essa questão. Eu, inclusive, conversava com a Vereadora Andrea Gouvêa Vieira que fica difícil a gente discutir sem ter a proposta em mãos. Mas, eu creio que o fundamental nesse momento é demonstrar o interesse da Câmara em oferecer à cidade essa legislação que reputo ter uma importância fundamental para o crescimento ordenado de nossa cidade.

Nós só temos um problema: o Prefeito Cesar Maia. O Prefeito não tem interesse no Plano Diretor. Quando nós votamos o primeiro Plano Diretor da Cidade, o Prefeito Cesar Maia foi empossado em 1993 e ele pegou o Plano Diretor e o colocou na gaveta. Ele chamou, em contradição ao Plano Diretor, a feitura de um Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro. Então, para ele haveria contradição no fato do Rio de Janeiro ter um Plano Estratégico e um Plano Diretor. Mas, o Prefeito colocou, verdadeiramente, o Plano Estratégico em contraposição ao Plano Diretor da Cidade. Daí o Vereador Jorge Felipe e o Presidente do IAB terem se referido à ausência de regulamentação de uma série de dispositivos do Plano Diretor.

Essa ausência de regulamentação de uma série de dispositivos do Plano Diretor se deu porque o Chefe do Executivo naquele momento, que já era o Sr. Cesar Maia, não teve interesse em regulamentar o Plano Diretor e implantar em nível da Cidade do Rio de Janeiro as diretrizes ali estabelecidas.

Então, esse problema permanece. O Prefeito, no final da semana passada, deu uma entrevista no jornal e disse que a cidade tem um Plano Diretor. Quer dizer, será que foi um ato falho que o Prefeito cometeu ou ele já se vale desse argumento que o Vereador Jorge Felipe coloca do prazo de 6 de outubro para a promulgação do Plano Diretor, para se valer do argumento que o Rio de Janeiro já tem um Plano Diretor?

O Plano Diretor do Rio de Janeiro caducou em 2001. Já era para a Câmara Municipal do Rio de Janeiro ter votado a sua revisão, depois de dez anos da sua implementação.

Vejam os senhores que, novamente, é a figura do Prefeito Cesar Maia que inviabiliza a discussão. O Prefeito Cesar Maia está constrangido a fazer esse debate, porque o Prefeito Cesar Maia tem a convicção de que governar a cidade é atuar com legislações pontuais, atendendo a este ou aquele interesse, a esta ou aquela necessidade, não vendo a cidade enquanto um todo que deveria ser tratado de uma forma muito mais séria.

O Prefeito faz um alarde, faz uma mídia em cima do Plano Diretor de Transportes. Ora, como vamos ter um Plano Diretor de Transportes, implementado pela Prefeitura, se nós não temos

um Plano Diretor que vai definir as diretrizes para o desenvolvimento da cidade?

O Presidente do IAB colocou as áreas voltadas para o crescimento, que devem, realmente, receber incentivos para o crescimento e as áreas que devem ser objeto do controle do Poder Público, e as áreas que devem ser assistidas pelo Poder Público. Ou seja, ele define uma série de categorias para as diferentes regiões da Cidade do Rio de Janeiro.

O transporte faz parte disso. O transporte faz parte disso. E o Prefeito faz um alarde sobre um Plano Diretor de Transportes que é feito por técnicos sérios de transportes, mas em um processo em que, certamente, não houve uma ligação, um *link* com aqueles que pensam a Cidade do Rio de Janeiro enquanto um todo. E aí fica esse problema de se ter um Plano Diretor de Transportes, quando não temos o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, de onde deveria, inclusive, derivar a discussão do Sistema de Transportes para a Cidade do Rio de Janeiro.

Esse é um problema: a falta de seriedade do Prefeito no trato das questões da Cidade do Rio de Janeiro. Então, eu louvo aqui o esforço dos membros do Compur, do setor empresarial, da sociedade civil, que vêm se debruçando em oferecer seriedade a esse debate.

Vejam os senhores: o Prefeito envia o Plano Diretor para o Compur, depois retira o Plano Diretor do Compur para a sua avaliação. E vamos ficar nesse jogo? Depois, volta para o Compur, volta para o Prefeito... Ou seja: quando teremos a palavra final? E a palavra final é na Câmara. É aqui na Câmara que ele será votado. Aqui nós teremos a responsabilidade de ouvir as pessoas da sociedade civil, ouvir os mais variados segmentos da Cidade do Rio de Janeiro tendo em vista produzir uma legislação que vá ao encontro das necessidades da cidade, da população de uma forma geral.

Então, eu queria, aqui, levantar esse obstáculo, que é o Prefeito Cesar Maia não tratar o debate do Plano Diretor com a seriedade com que deveria ser tratado. Infelizmente o Sr. Cesar Maia é o Prefeito da Cidade, é a autoridade maior da Cidade do Rio de Janeiro. E não podemos prescindir de sua autoridade para elaborar uma legislação que vá tratar seriamente a Cidade do Rio de Janeiro.

O Vereador Jorge Felipe coloca: “vamos convidar técnicos da Secretaria de Urbanismo”. É oportuno trazer os técnicos da Secretaria de Urbanismo que trabalharam o Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro tecnicamente, etc, mas é importante que, já que muitas decisões são decisões políticas, o Prefeito converse com os Vereadores, o Prefeito converse com os membros do Compur em torno da questão do Plano Diretor e envie, definitivamente, para a Câmara uma Mensagem, para que possamos discuti-la com tranqüilidade.

O prazo me traz preocupação. O Vereador Jorge Felipe fala assim: “nós teremos um prazo, originalmente, até dia 30 de junho”. Eu lanço dúvidas sobre a nossa capacidade, nesse curto espaço de tempo – não sabemos nem quando o Plano Diretor vai chegar à Câmara –, eu tenho dúvidas sobre a nossa capacidade de analisarmos o projeto todo e produzirmos emendas que visem aperfeiçoá-lo. Então, fica esse problema. E qual é a dificuldade? É o Prefeito. O Prefeito parece que está à margem de todo esse debate. Isso é coisa que não interessa a ele.

Por fim, Sr. Presidente, quero levantar que o problema não é apenas habitação popular. O problema do Rio de Janeiro é habitação. Habitação para a classe média, também. Então, é preciso que na discussão do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro a gente tenha essa preocupação de produzir uma legislação o mais abrangente possível. E que crie, inclusive, o mínimo de dificuldade para a produção de habitação em larga escala em nossa cidade. O déficit habitacional em nossa cidade é cada vez maior.

E é importante dizer também: o Rio de Janeiro, nos últimos 10 anos, a cidade formal, cresceu 4%. A cidade informal cresceu 22%. Esse é um fenômeno mundial. Esse é um fenômeno das cidades em nível mundial – o problema da favelização. E quanto mais o problema da dificuldade financeira das regiões, quanto menor o desenvolvimento, maior o nível de favelização. Por exemplo: na África, temos mais de 70% da população africana morando em favelas. Então, a essa tendência de crescimento, adensamento de habitações informais, nós temos que oferecer mecanismos de solução.

O Dr. Kauffman, do Sinduscon colocou a Legislação Federal e as medidas que vêm sendo adotadas em nível federal. Mas é preciso fazer isso no Município do Rio de Janeiro. E já é sabido pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Prefeitura a necessidade de enviar à Câmara um Projeto de Lei que regule o Fundo Municipal de Habitação por Interesse Social para que o Município do Rio de Janeiro faça jus ao repasse de recursos por parte da União para esse fim.

E é importante situar, também, um debate aqui na Câmara a respeito das áreas de interesse social para fins de habitação.

Nós estamos tomando a iniciativa de trazer aqui técnicos do Ipur, do Iterj, que é o Instituto de Terras do Estado do Rio de Janeiro, da Secretaria Municipal de Urbanismo, do Ministério das Cidades, para fazermos junto com segmentos interessados, um debate, uma Audiência Pública, visando levantar no Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, as áreas que poderão estar voltadas para esse fim. É evidente que a margem da Av. Brasil, as margens da linha ferroviária, do ponto de vista da locomoção e da circulação das pessoas, são áreas que deverão estar contempladas. Mas a questão da habitação por interesse social não

se resume a essas áreas. Por exemplo: se a área da Baixada da AP-4, área de Jacarepaguá e Barra da Tijuca é uma região para onde a cidade está crescendo, ali também vai ter que ter áreas voltadas para habitação, para o interesse social, porque, se há um crescimento da atividade econômica, é fundamental que segmentos populares que vivem ali naquela região tenham habitação com o mínimo de dignidade.

Essa Audiência Pública vai se realizar no dia 22 de maio, aqui no Plenário da Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Estão todos convidados para dela participar.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Antes de passar a palavra para a Vereadora Andrea Gouvêa Vieira, vou novamente formalizar o pedido do Relator e, como Presidente da Comissão, pedir ao ilustre Presidente da Câmara de Vereadores, que se faz presente no Plenário, que nós marquemos essa Audiência com o Prefeito Cesar Maia, dada a urgência da votação desse Plano e de responsabilizar o Prefeito por conta desse atraso; dividir essa responsabilidade com a Câmara.

Algumas conclusões da Audiência Pública de hoje foi a publicação no Diário Oficial do anteprojeto apresentado; a publicação das modificações propostas pelo Compur; o envio de ofício ao Prefeito da elaboração do projeto de lei criando o Fundo de Habitação de Interesse Social; a solicitação ao Presidente Ivan Moreira para que coloque em pauta o Projeto de Lei que trata da Regularização dos Loteamentos. Esses são os quatro pontos aqui da Audiência.

Com a palavra, a Vereadora Andrea Gouvêa Vieira.

Queria registrar a presença do 1º Secretário da Câmara, Vereador Luiz Carlos Ramos.

A SRA. VEREADORA ANDREA GOUVÊA VIEIRA - Obrigada, Vereador Dr. Jairinho. Obrigada a todos que vieram aqui conversar e discutir conosco a questão do Plano Diretor.

Quero anunciar que a ex-Secretária Lea Nacif faz parte agora da minha equipe, e veio nos ajudar, me assessorar nessa questão complexa, que será a votação desse Plano Diretor. Tenho também na equipe a Patrícia Carvalho, que foi Subsecretária de Meio Ambiente. E quero colocar essa minha equipe à disposição de todos vocês, da sociedade civil, de outras organizações e entidades, para tirar dúvidas, trazer idéias e sugestões.

Acho – e já conversei com o Fernando do Compur – que esse Plano Diretor tem um grande desafio que, talvez, a Cidade, o Município do Rio de Janeiro, possa até sair à frente e traçar um modelo, que é a compatibilização do Plano Diretor com os nossos documentos orçamentários: o PPA, a LDO e a LOA, a

Lei de Orçamento Anual. Se nós não tivermos um modelo que amarre exatamente a execução dos nossos planos, dos nossos planejamentos e dos nossos orçamentos, daqui para a frente, vamos ter um Plano Diretor aqui e o Executivo fazendo o que quer todo ano com os recursos. É muito importante. Eu tenho uma proposta e gostaria de apresentá-la ao Compur. A Casa conhece, já tentei aprová-la. Aliás, a Casa aprovou esses documentos na nossa LDO de 2006, o Prefeito vetou, a Câmara derubou o veto, promulgou, o Prefeito ignorou, mandou um Orçamento completamente em desacordo com a LDO que foi aprovada e que tornava mais transparente o uso de recursos públicos, e estamos discutindo até hoje na Justiça essa questão, de termos um Orçamento que é incompatível com a LDO. Então, colocar no Plano Diretor não os detalhes orçamentários, mas o modelo, a forma de transparência, para que possa haver o controle da execução dos recursos, do planejamento do PPA e das diretrizes orçamentárias anuais. Nós precisamos ter isso bem resolvido no Plano Diretor para que nenhum Executivo, nenhum Prefeito fuja do que foi definido como diretriz para esta cidade nos próximos 10 anos. E daqui a 10 anos a gente faz a revisão, porque o Plano é sábio nisso. Ele não vai engessar; daqui a 10 anos ele será revisto.

Então, é essa a minha contribuição. Quero ser rápida para dar espaço para a sociedade civil se manifestar.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Com a palavra o Presidente da Câmara, Vereador Ivan Moreira.

O SR. VEREADOR IVAN MOREIRA – Seguindo o que disse a Vereadora Andrea Gouvêa Vieira, procurarei ser bastante breve, para que as representatividades aqui presentes possam também utilizar a palavra, porque daqui a pouco adentraremos na Sessão Ordinária normal da Casa.

Sr. Presidente Vereador Dr. Jairinho, ao cumprimentá-lo estarei cumprimentando todos os Vereadores colegas que compõem a referida Comissão, os Vereadores presentes, as pessoas que deixaram os seus afazeres, suas tarefas para nos prestigiar no dia de hoje. Quero dizer, Sr. Presidente, como é do conhecimento de V. Exa., que juntamente com a Vereadora Aspásia Camargo temos mantido contato com a Fundação Getúlio Vargas e outras instituições, para que possamos elaborar convênios com essas instituições e de maneira efetiva auxiliar nos trabalhos que seriam mais produtivos para esta Comissão e para esta Casa. A Câmara não medirá esforços no sentido de dar total apoio a esta Comissão. Devo ressaltar que a revisão do Plano Diretor foi o primeiro ato conjunto que a Mesa Diretora subme-

teu *ad referendum* do Plenário, juntamente com a criação do Código de Ética e também a revisão do nosso Regimento Interno. Já naquele momento nós estávamos preocupados com essa questão, a Câmara está devendo isso à Cidade. Assim sendo, a Comissão poderá contar de forma integral com a Mesa Diretora para alavancar recursos no sentido de firmar convênios para que haja uma produção maior para a Comissão e para a Casa.

A Secretaria de Habitação é hoje ocupada por um Vereador, a Secretaria de Meio Ambiente é ocupada por uma Vereadora, daí a nossa facilidade. O Executivo até o dia de hoje não encaminhou absolutamente nenhum de seus representantes. Nós devemos envidar esforços no sentido de convidar esses Secretários e não só o Secretário de Urbanismo, que é uma pessoa de muito bom trato, o Augusto Ivan, que tem nos recepcionado com muita elegância, com muita firmeza. Então, o que nós pudermos fazer para nos reunirmos com esses Secretários e, em conjunto com a Câmara Municipal, levarmos o Plano Diretor à frente, esta Casa de Leis, com certeza absoluta, não medirá esforços – volto a ressaltar – para que técnicos de todas as áreas – transporte, habitação, meio ambiente e urbanismo – possam vir a dar respaldo a esta Comissão e avancemos em relação ao nosso objetivo maior. É o que devemos a esta cidade, a revisão imediata do Plano Diretor da Cidade. Obrigado!

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Muito obrigado, Sr. Presidente. A título de ilustração, o Vereador Ivan Moreira tem dado transparência aos atos desta Casa. Não foi negado nenhum pedido de CPI durante a sua gestão. É um Presidente que está do lado da Câmara, como tem demonstrado o seu trabalho. Nosso Plenário está recebendo uma reforma ousada. Está dinamizando, modificando aspectos na Câmara de Vereadores. Temos certeza de que com V. Exa. na presidência não poderia ser diferente o apoio dado à Comissão.

Muito obrigado!

Com a palavra, a Sra. Vereadora Lucinha.

A SRA. VEREADORA LUCINHA – Sr. Presidente dos trabalhos, nobre companheiro Vereador Dr. Jairinho, Vereadores Guaraná, Jorge Felipe, companheiro Chiquinho Brazão, demais Vereadores aqui presentes, representantes do Compur e sociedade civil, como um todo. Gostaria de ressaltar que a Câmara Municipal está aberta. Deve existir um trabalho de parceria entre a Câmara Municipal e o Compur. Ouvi atentamente os companheiros dos loteamentos irregulares e clandestinos, da questão importante da votação desta matéria. Tenho certeza de que isso é dever de casa da Câmara de Vereadores – nossa –

porque iremos nos empenhar ao máximo para que esta matéria seja votada.

O representante do Sindiscom falou a respeito do Fundo Municipal de Habitação, do interesse social. Se foi implementado no Município de Caxias, como é que a Cidade do Rio de Janeiro não tem condições de implementar um projeto tão interessante, tão importante para a cidade, que é esse Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social? Acho que a Câmara Municipal está cumprindo seu papel. Acho que o nosso Presidente, nobre Vereador Ivan Moreira, tem uma responsabilidade muito grande de apoiar essa Comissão, como se colocou à disposição, mas principalmente de mostrar ao Executivo desta cidade, o Prefeito Cesar Maia, que a maior responsabilidade dele é no sentido de incentivar esta Casa a aprovar a revisão do Plano Diretor e dar a resposta à sociedade civil. É o que eu espero do comportamento desta Casa, dos membros da Comissão, dos Vereadores que participaram conosco. E gostaria de dizer ao nobre companheiro, Vereador Dr. Jairinho, que o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social tem que ser uma Mensagem do Executivo. Então, nós temos que contar com a parceria do Presidente Ivan Moreira, no sentido de marcar uma audiência entre o Prefeito Cesar Maia a esta Comissão, quando iremos cobrar não só o posicionamento do Prefeito em relação a essa matéria, que tem que ser encaminhada pelo Executivo, para que todas as alterações e emendas sejam aprovadas e alteradas em relação ao Plano Diretor, como também essa questão do Fundo Municipal. Acho isso muito interessante. Precisamos resolver o grande déficit de habitação popular na nossa cidade. E, sem dúvida nenhuma, a Câmara Municipal está cumprindo com o seu papel e a sociedade civil também. Mas cabe ao Prefeito, como responsável, chefe maior nesta cidade, Prefeito eleito pela população da Cidade do Rio de Janeiro, dar essa contrapartida de mostrar interesse em que essa matéria seja votada o mais rapidamente possível, cumprindo é claro, todos os prazos estabelecidos através da própria Comissão.

Muito obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Com a palavra, o Sr. Vereador Chiquinho Brazão.

O SR. VEREADOR CHIQUINHO BRAZÃO – Boa-tarde, Presidente. Boa-tarde aos Vereadores que estão compondo a Mesa, aos Vereadores presentes, ao pessoal do Compur, a todos os presentes e a todos os funcionários. Não vou ater-me a termos técnicos inclusive porque teremos estudos junto à Comissão e discutiremos isso, certamente, com os órgãos competen-

tes, como o Compur e outros. O que me vem à cabeça é que esse Plano Diretor é o segundo. O que foi dito aqui, inclusive pelos nobres colegas Vereador Guaraná, o Presidente Vereador Dr. Jairinho, é que o primeiro Plano não foi um Plano que atendeu à cidade, mas que deixou a desejar. Não é que o Plano tenha deixado a desejar, é que, infelizmente, a comunicação entre Executivo e o Legislativo falhou. Quando essa união falha, falha tudo. Falhou a parte da Legislação, que nós teríamos que estar sempre corrigindo para que se igualasse o crescimento e desenvolvimento da cidade, e falhou o Executivo com relação à fiscalização. Por isso, a cidade, com um Plano Diretor, tomou um rumo diferente. Nós precisamos, sim, do Legislativo e do Executivo integrados. Precisamos ter, como disse um dos integrantes do Compur, técnicos independentes da Secretaria de Governo para que acompanhem o desenvolvimento da cidade. Uma coisa é se planejar e pôr no papel, outra coisa é o Legislativo e o Executivo não acompanharem. Se não tivermos um acompanhamento para que se possa corrigir, com o passar dos anos, o que nós elaborarmos nesse Plano Diretor, lá na frente, daqui a 10 anos, estaremos dizendo que mais um plano se perdeu pelo caminho. Nós não podemos esquecer que a cidade cresce, que há desenvolvimento. É, assim, necessário que se faça um acompanhamento desse desenvolvimento e que incentivemos as empresas, as indústrias porque, senão, vai acontecer o que mencionou ainda há pouco a nobre colega Vereadora Silvia Pontes, ou seja, que o Executivo remove famílias de um determinado local sem estrutura e as transfere lá para Santa Cruz. Essas famílias resistem, não querem ir. Por que? Porque lá falta tudo. Falta transporte, falta trabalho, falta saneamento, enfim, tudo. O Prefeito não acompanhou o Plano Diretor, ele move os pontos que acha necessário. Não que isso venha a atender, de repente, a realidade da cidade, mas apenas aquela parte momentânea. O Executivo tem, sim, que enviar ao Legislativo esse projeto, com tempo real, para que possamos desenvolvê-lo e, junto com o Executivo, colocá-lo em prática.

São essas as minhas colocações.

Obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Passo a palavra agora aos inscritos.

Pela ordem, o Sr. Fladimir, do Movimento da União Popular.

O SR. FLADIMIR – Boa-tarde a todos. Meu nome é Fladimir e sou representante, ou seja, sou “presentante” porque não gosto de me sentir muito – como diz o Sr. Miguel Baldes, uma pessoa muito interessante de se ouvir, que diz que temos que ser

“presentantes” da população da qual fazemos parte, jamais “representantes” porque não é muito bom se pensar assim.

Eu acho essa reunião aqui muito interessante, porque eu acredito que a gente possa avançar nessa discussão do Plano Diretor. Mas para que nós possamos avançar nessa discussão do Plano Diretor, existem coisas mínimas que temos que levar em consideração. Por exemplo: a posição das Vereadoras Aspásia Camargo e Leila do Flamengo, principalmente da Vereadora Leila do Flamengo, que fez questão de mostrar a todos vocês uma Emenda, da qual ela foi uma das principais articuladoras, de modificação de um dos artigos que nós achamos que é dos mais importantes na Lei Orgânica do Município no que diz respeito à moradia popular. Então, ela se sente muito orgulhosa em mostrar para vocês que ela fez uma simples Emenda, que - não sei se é por desconhecimento da língua portuguesa - quando a gente coloca uma letra e, ela condiciona uma coisa à outra. Então, quando ela coloca que uma comunidade, um grupo de pessoas é considerado favela somente quando ela tiver mil habitantes e estiver naquela localidade acima de 5 anos, então, quer dizer, a gente acha isso aí uma coisa ridícula até de se pensar. Uma comunidade pequena, como o Hélio falou, ela não existe mais, ela passa a não existir. E ao mesmo tempo, como ela não passou para vocês, ela cria uma Emenda Modificativa também, que isso aqui ela não passou para vocês, essa cópia, e é uma coisa mais horrível ainda, especificando um local de atuação da Emenda. Eu nunca vi uma Emenda da Lei Orgânica do Município especificar uma área de atuação, que é Vargem Grande, Vargem Pequena e outra parte da Avenida Brasil. Como os Vereadores aqui colocam, nós temos que ver a cidade como um todo e não é isso que nós estamos vendo aqui. Inclusive com o apoio de 99% da Mesa que está aqui à nossa frente, claro, excluindo a Vereadora Lucinha que não está aqui, dizendo que apóia essa Emenda Modificativa. Então, isso nos deixa tristes, principalmente porque já está um pouco exaustivo ficarmos ouvindo, ouvindo, ouvindo e quando chega na nossa hora, estamos tão indignados que dá vontade de “chutar o balde”.

Com relação à reforma da Casa, nós achamos interessante, mas nós percebemos naquela fotografia lá, que até naquela época o povo já não tinha condições de participar. Vocês vêm que o povo está sendo contido do lado de fora. É o que acontece exatamente aqui nessa Casa. Nós não temos condições de participar de nada e, quando nós chegamos aqui, já está tudo pronto. O bolo já está pronto, já está assado. Ou nós cortamos e comemos juntos, ou, então, nós saímos.

Também está acontecendo uma coisa muito interessante na nossa comunidade - eu represento aqui uma área que hoje é o filé mignon do Rio de Janeiro: Vargem Grande, Vargem Pequena e adjacências -: hoje, por conta do Pan-Americano e por

conta de um falso discurso da Prefeitura do Rio de Janeiro, de que existe um grande projeto de inclusão social naquela área, nós só percebemos que está havendo exclusão social. Eu não sei se vocês conhecem uma comunidade que até fevereiro existia, há mais de 70 anos. Uma comunidade chamada Arroio Pavuna ao lado do prédio da Rio 2, ali na Abelardo Bueno. Aquela comunidade nos procurou de uma forma assim, todos assustados, dizendo que a Prefeitura do Rio de Janeiro os estava ameaçando a saírem dali de forma truculenta, enviando a Guarda Municipal para ameaçar e tudo. Fomos lá e descobrimos que as pessoas estavam sendo intimidadas a irem a Secretaria de Habitação do Município, na Praça Pio X, a receber um cheque de um valor mínimo de R\$ 5 mil, R\$ 10 mil e abandonassem as suas casas, senão o trator ia passar por cima. Esse era o argumento. As pessoas foram obrigadas a receber esse cheque, não receberam nenhum recibo e ainda receberam cheques da Carvalho Hosken. Então, eu queria deixar aqui a minha indignação e pedir a essa Casa que seja feito ou um inquérito... Eu não sei como essa Casa pode fazer isso. Eu quero deixar a nossa indignação por esse fato. Porque nós entendemos, entendemos como leigos na matéria, que nós realmente descobrimos o mensalinho do Cesar Maia. Eu jamais faria uma coisa dessas. Eu dar um cheque de terceiros para pagar contas minhas. Nós acreditamos que a Prefeitura do Rio de Janeiro tem que assumir a sua posição, e ao indenizar as pessoas ela tem que dar um cheque da Prefeitura. As pessoas têm que receber um recibo. Então, nós queremos deixar a nossa indignação aqui e pedir a essa Casa que faça uma CPI ou o que eu não sei o nome que se dá.

Outra coisa, a Vereadora Silvia Pontes fez uma colocação que não condiz com a realidade. Ela diz que o Prefeito Cesar Maia tirou as pessoas de uma área de lixão e deu a elas uma área de habitação digna. Isso não condiz com a realidade. Nós percebemos que em 1996, quando houve aquela enchente em Jacarepaguá, o pessoal da Cidade de Deus e de Gardênia Azul foram jogados num conjunto habitacional construído exatamente em cima de um lixão em Vargem Pequena e hoje aquela população está vivendo numa área insalubre onde as pessoas têm que jogar fogo de uns canos que tem lá na comunidade para sair o vapor do metano gerado por aquele lixo que tem ali embaixo. Então, isso aqui vira uma brincadeira. A gente ouvir discursos e discursos defendendo o Prefeito Cesar Maia, quando a gente vê que a realidade não é essa. Infelizmente, nós não vamos ver nenhum desses discursos que nós estamos fazendo aqui hoje contra a Prefeitura estampados na capa do Globo. Infelizmente nós não vamos ver isso, é muita pretensão nossa. Mas, no mínimo, nós temos que deixar aqui a nossa indignação. Baseado nessa colocação dessa comunidade que foi expulsa, muito se fala aqui em impacto de vizinhança e nós achamos interessante essa ma-

téria, porém, como alguns colocaram aqui, isso tem que ser melhor estudado. Mas nós queremos dar a nossa contribuição baseada na exclusão dessa comunidade que saiu de lá. Nós queremos que fosse incluído nesse projeto um instrumento de impacto social porque aquela população que de lá saiu, aquelas 60 famílias, hoje nos ligam porque os filhos não estão estudando porque tiveram que ir para Sepetiba ou outros lugares longe para morar, com o cheque de R\$ 5 mil que não têm o que comprar. As mulheres que trabalhavam de empregada doméstica no prédio ao lado foram demitidas porque vão usar mais de dois vales-transportes para ir para o trabalho e nisso existe um impacto social que tem que ser estudado antes da Prefeitura do Rio expulsar essa população, e isso não é feito hoje. Então, essa é a contribuição que nós queremos dar a esse Plano Diretor, deixar bem clara a nossa indignação e agendar para que todos aqui fiquem cientes de que nós fizemos um pedido formal que estará registrado nos Anais desta Casa, para que seja implantada aqui uma Comissão que revise como foi feita essa operação de indenização da Prefeitura. Nós temos cópia dos cheques que as pessoas receberam. Cheques da Carvalho Hosken para fazer pagamento a pessoas para a retirada de suas casas dentro da Secretaria de Habitação. Como pode isso? Isso é vergonhoso, nós não podemos admitir quando nós vemos aí alguns parlamentares dirigindo ambulâncias pelo Brasil inteiro e que só eles sabem como compraram.

Então, nós não podemos permitir que aqui no Rio de Janeiro seja implantada uma política dessa, principalmente para a população carente.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Só a título de esclarecimento, de todos os Vereadores que fizeram a sua explanação, inclusive o Presidente, Vice-Presidente e Relator da Comissão, cobramos empenho do Prefeito Cesar Maia e não proferimos elogios a ele. Nós, desta Casa Legislativa, temos um profundo respeito pela população porque somos os representantes dela, e dentro desta Casa de Leis tem sido uma constante a nossa luta pelos anseios da população. Então, a Câmara de Vereadores está sempre aberta para Audiência Pública, para receber a população e com certeza durante todas as outras Audiências Públicas nós vamos estar abertos a receber as propostas da população.

O Vereador Guaraná quer fazer uma colocação e em seguida o Vereador Chiquinho Brazão.

O SR. VEREADOR CHIQUINHO BRAZÃO – Quanto às palavras do menino, palavras duras e não verdadeiras, como que nessa Casa tem que se comer o bolo de acordo com o que vem, a coisa já vem pronta, se fosse verdade, não teria sido implantada aquela emenda que vocês trouxeram durante o PEU. Se fosse verdade, vocês não estariam hoje aqui para os debates. Se fosse verdade, você não estaria pedindo o último pedido seu da CPI. Nós temos que tomar cuidado porque aqui, como em todo Parlamento, existem Vereadores e Vereadores. Nós estamos aqui num trabalho árduo, tentando fazer o melhor para a população, não temos pacto e não compactuamos com o Executivo na forma como que tem sido tratada a Cidade do Rio de Janeiro. A Casa tem sido tocada por um Presidente, o Vereador Ivan Moreira, que tem feito muito pelo Legislativo, e nós temos trabalhado com seriedade.

Muito obrigado.

O SR. VEREADOR GUARANÁ – Vereador Chiquinho Brazão, para esclarecer um pouco mais, existem duas coisas que eu considero importantes: Primeiro, aquela emenda que a gente incluiu no PEU sobre as comunidades das Vargens. Ele foi uma emenda que apresentou uma idéia, e essa idéia foi aproveitada pelos técnicos da Prefeitura quando cria áreas, que agora eu não me recordo o nome, mas são áreas onde você pode construir habitações populares definidas pelo Plano Diretor. Foi uma idéia que surgiu à respeito da participação popular no entorno das comunidades, as chamadas Simps. O Compur é um órgão paritário entre Prefeitura e sociedade civil: são 13 representantes da Prefeitura, quatro dos empreendedores, quatro dos institutos técnicos, como o IAB, quatro representando os moradores e um representante da Câmara de Vereadores, que sou eu. Como representante dos moradores tem a Regina, da FAM-Rio, e tem o representante da Faferj, só que não se faz presente no Compur. O Compur é quem está elaborando o anteprojeto, e o representante no Compur poderia estar elaborando esse anteprojeto que a gente apresentou aqui e não elaborou; quer dizer, faltou a Faferj estar presente no Compur para hoje estar aqui, em vez de pedindo para incluir alguma coisa, hoje estaria apresentando essas modificações. Isso é para se ver o quanto é importante a participação popular desde o início. Está sendo dada essa oportunidade, e essa proposta que você colocou aqui, já poderia estar sendo apresentada. Mas não tem problema, a participação popular vai se dar ao longo de todo o processo. Eu tenho certeza que a gente vai conseguir chegar a um resultado positivo.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Com a palavra a Sra. Miriam.

A SRA. MIRIAM – Boa tarde a todos. O meu nome é Miriam e eu sou do Catumbi. O Catumbi há muito tempo, ou seja, desde 1968, vem sendo destruído paulatinamente. Isso é absurdo, porque é um bairro histórico e, atualmente, nós não temos o direito de ir e vir. O Plano Diretor é um todo para a Cidade do Rio de Janeiro, mas tem que contemplar todas as localidades, e não somente a algumas. Em 1967, no Governo de Negrão de Lima, começaram as desapropriações, aconteceram construções sem consulta à população como o Túnel Santa Bárbara. Ali foi destruída a primeira usina de açúcar do Rio de Janeiro, foram colocadas abaixo, casas de pessoas que ficaram sem ter onde morar, para construir o quê? Um túnel que ligaria a Zona Norte à Zona Sul, mas não se pensou na população local, por quê? Era uma população de baixa renda, uma população de favelados ou uma população considerada de iletrados. Após foi construído o Sambódromo. Outra vez foi colocado uma parte do comércio a baixo, e os moradores foram postos para fora. Foi constituída uma Associação de Moradores que brigou para que não houvesse uma desapropriação geral e colocasse o bairro todo a baixo. Isso vem sendo feito paulatinamente. O Catumbi atualmente é um bairro dormitório. O Sambódromo tem se constituído de eventos e mais eventos, onde a população fica cerceada dos seus direitos. Ficamos presos, e não temos o direito, ao menos, de usar o carro para entrar e sair. Carnaval, então, é um absurdo, nós não temos direito a nada. Catumbi não tem um comércio bom, Catumbi não tem lazer, Catumbi não tem nada, ou seja, eu acho que o Poder Público deveria olhar um pouco mais para um bairro que é histórico. Nós temos a primeira subestação elétrica, tanto comercial quanto residencial, foi feita no Catumbi. O primeiro cemitério a céu aberto. Mas a população lá não é ouvida, é um bairro dormitório, é um bairro onde o comércio passou a quilômetros de distância, e nós não temos nada. E até agora eu não sei onde o Catumbi está inserido no Plano Diretor. Então, eu gostaria de saber o que é que vai ser feito por um bairro, que se não for feito nada, realmente vai ser destruído.

Obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) - Quero registrar a presença do Exmo. Sr. Vereador Argemiro Pimentel, e passar a palavra para a Sra. May.

A SRA. MAY TERRELL EIRIN - Eu sou médica, ecologista, já há 30 anos e sou da Apedema - Assembléia Permanente de Entidades de Meio Ambiente do Estado do Rio de Janeiro, e faço parte do Comitê de Bacias lá da Baía de Guanabara, Jacarepaguá, Maricá e Piratininga. E eu gostaria de fazer umas con-

siderações aí. Quanto que falaram aí de áreas de risco, do pessoal intensificar a AP-4, é o contrário, tem é que tirar muita gente da AP-4, que está lá nos alagados, em cima de lixo, de tudo, e criar um bairro. Dou a idéia de que crie um bairro popular com prédios, lazer, praças, colégios, tudo, ali junto do Cais do Porto. Em vez de dar para os grãfinos tem que dar é ao povo, tirar das áreas de risco, ou então responsabilizar o Prefeito, que quem deixa alguém em área de risco é para morrer, ou para acabar com os bens ecológicos locais. Então é o seguinte: eu acho que, em primeiro lugar, esse adensamento que propõe aí para Plano Diretor só falar em outorgo, onerosas, é encher cofres de Prefeitura, baixar o padrão de vida das pessoas... Nós temos é que aumentar as áreas livres.

Segundo a ONU, deveria ser até, o ideal, 20 metros quadrados por habitantes de áreas livres. Os nossos bairros têm uns que tem 0,3, 0,7, não tem às vezes nem uma praça sequer. Então, pensar nesse lazer, pensar na proteção do meio ambiente, tem lugar para tudo nesse mundo. Se a área é brejosa, é de lagoa, é faixa marginal, de proteção, não tem nada que deixar os grileiros e a Prefeitura, com essa especulação imobiliária toda, tomar conta das margens, fazer prédios dentro da lagoa, como é a península, não é? Uma vergonha... (PALMAS) Áreas sem infraestrutura nenhuma, estão sendo ocupadas... É uma desordem total. A Prefeitura não lembra de, no Plano Diretor, demarcar as áreas amplas para fazer o saneamento, a reciclagem do lodo, a reciclagem do lixo, implantar coleta seletiva de lixo, nada disso consta do Plano Diretor, eles querem é fazer especulação imobiliária, eles não estão juntos com o Plano Ecológico de preservação ambiental.

Eu queria saber se nessa discussão de Plano Diretor, o Compur, de tudo se a Comissão de Meio Ambiente participou? E o que ela sugeriu? Duvido que tenha passado pela Comissão de Meio Ambiente da Câmara! Porque não estudam nada. Acho que nem sabem a legislação ambiental que nós, da Apedema, sabemos muito bem e entramos com muitas ações no Ministério Público e vamos continuar se houver essa pouca vergonha. Haja vista aqui, em pleno Rio de Janeiro, se vocês visitarem a Lagoa Rodrigo de Freitas verão em que está se transformando aquela encosta da Gávea. A floresta está virando favela! E tudo por omissão do governo. (PALMAS) Nós não temos governo, não temos! Devia ter uma CPI no Rio de Janeiro, urgente, para isso.

E outra coisa, o saneamento não tem sido levado a sério. Agora, a moda virou flexibilização de leis. Quem antes dizia que as leis tinham que ser cumpridas, agora diz que não. Tem que jogar esgoto sem tratamento no mar. As gigogas estão vindo até ao Leme, lógico, com a corrente que passa rente à costa, vão vir às fezes também, virá tudo de Jacarepaguá. Quando começarem a jogar o esgoto. Em vez de termos, agora, o esgoto

do pessoal estrangeiro que pode vir até com doenças estranhas, nós tínhamos que fazer um saneamento periférico. Eu mesma fiz uma proposta de projeto de saneamento criando áreas de parques sanitários periféricos, na Barra, pela periferia, para tratar o esgoto *in loco*, com as bactérias que Deus botou no mundo: anairóbica, aeróbicas, os filtros naturais, as plantas aquáticas, o taboal, os filtros naturais, o bambu, a areia, a brita. Tudo facilmente podia ser feito pela comunidade, treinada para tal, e ganhando para tal, em vez desses mega-projetos, desses elefantes brancos que não têm nem a tubulação para levar o esgoto e são inaugurados, como a Estação da Alegria. Como aquela vergonha feita pelo Rio Águas que solta todo o esgoto no Canal das Taxas. Vão lá visitar para vocês verem a porcaria de saneamento. Aquilo nunca foi saneamento. Saneamento tem que ser secundário e terciário, tratamento primário não é saneamento e muito menos separar com esteirinhas os esgotos como querem fazer para o emissário. Fazem rimas para um projeto para eles serem feitos em outro lugar, como foi o emissário.

Agora, descobriram que a terra está cedendo. Ali tem turfa, o Mor. tem o arenito. Então que EIA-Rima são esses? É uma palhaçada só! E sempre eles botam tudo em área ecológica, como querem colocar uma grande elevatória em Mor.apendi, em área que é de interesse ecológico. Toda área de interesse ecológico a Prefeitura está usando para entregar, para fazer elevatória de vinte metro de altura, porque todo mundo sabe na elevatória dá saída para lagoas, para canais. Por que foram fazer logo na margem da Lagoa de Marapendi? Pouca vergonha. E jogar o esgoto no canal.

Outra coisa, temos que humanizar a cidade e o campo. Eu estou escrevendo um livro “Humanização da Cidade e do Campo” onde dou várias soluções alternativas para resolver os problemas, como já apresentei no Conselho Gestor da Rodrigo de Freitas, um projeto simples para recuperar tudo, como apresentei para Jacarepaguá, para Maricá, para Itaipu, Piratininga, mas como sou da população, não sou PHD, apesar de ser médica, de ter estudado muita Física, Química, Biologia, eu não sou ouvida e não estudam os meus projetos. O meu está lá e deve estar na Rio Águas a uns 3 ou 4 anos. O Dr. Durval, da Diretoria, disse que está na minha mesa, ele seqüestrou o meu projeto. Eu não entendo nada de meio ambiente. Então, nem vou ler. É assim que cuidam do meio ambiente.

Outra coisa, tem que haver integração entre União, Estados e Municípios – as competências são comuns. Então, um município não tem que dizer: “Ah, isso não é meu, porque é estadual ou porque é federal”. Ele tem que fazer a lei, se quiser, com mais exigências do que estadual ou federal, mas nunca com menos. O que ele tem feito é passar por cima de toda a legisla-

ção, tudo visando ao interesse econômico e não o bem-estar da população.

O êxodo rural tem que ter uma reversão. As prefeituras têm que criar uma forma de manter o pessoal no meio rural com recursos – lógico, não é jogado lá de qualquer jeito –, e usar mais as pequenas e médias cidades e as periferias delas para reter essa população. De que adianta atrair todo mundo para as megacidades? O excesso de adensamento dá problemas de violência, de doenças, o ar não circula, as florestas são destruídas, só da confusão. Tem que haver equilíbrio. Nada melhor do que ser equilibrado, acabar com esse êxodo rural. Mas dando planos bons para o pessoal.

O Plano de Macrodrenagem e Dragagem é só para acabar com os pântanos, acabar com os pântanos, acabar com as áreas ecológicas, é uma pouca vergonha como está fazendo o Carvalho Hoskem, fazendo uma dragagem, tirando a areia do meio da lagoa, aprofundando, para aterrar a Pedra da Panela, para fazer os prédios dele depois – que é uma área de preservação a Pedra da Panela. Está fazendo isso tudo para construir os prédios dele na península.

As favelas. A quota 100. O grande Lysâneas Maciel fez aqui muitas Audiências, das quais eu participei, contrárias à construção acima da quota 100. E a gente vê, na Gávea, tudo acima da quota 100. Nós não temos realmente quem faça cumprir nada. E compete à Câmara fazer com que o Executivo cumpra as leis. Vocês precisam fiscalizar o Executivo, sabiam? É obrigação de vocês.

(PALMAS)

Essas áreas de interesse ecológico precisam estar no Plano Diretor, para não acontecer como em Búzios, onde eles estão lá lutando porque o Plano Diretor é um, e a área ecológica não entra no Plano. Então, eu faço questão que vocês vejam bem essa parte, acabem com essas macrodragagens para aterrar brejos, porque aí é que vai haver inundações mesmo, porque os brejos são como um mata-borrão: absorvem o excesso de água nas chuvas e soltam a água na época das secas, mantendo a vida. A faixa marginal de proteção das lagoas por lei deveria ser feita pelo Ibama junto com a Serla e nunca pela Serla sozinha. Muito menos deveria ser feita pela Prefeitura, que só invade essas áreas todas e acaba com todas as faixas marginais de proteção.

Essa lagoa, que já está com um mau cheiro horrível, vai ficar muito pior, quando acabarem com as gigogas, que purificam a água, produzem cloro, absorvem o cádmio, o fenol, o mau cheiro, criam peixes que combatem as larvas dos insetos. Elas não podem estar fora do lugar. As dragas estão lá revirando tudo e, resultado, essas plantas estão indo para o lugar errado; quando vão para o lugar errado, viram poluição, saindo lá pelo canal. Se elas fossem mantidas por um serviço com os pescadores, que ganhariam para mantê-las com aquelas suas redes de malhas grossas nas margens e nos canais, seriam uma bênção; pois, sem essas plantas, vai aumentar o número de algas, porque a lagoa vai ficar muito exposta ao sol, vão proliferar essas algas, vai dar mau cheiro, vai dar uma confusão danada, vai ficar inabitável.

Quero terminar dizendo: Plano Diretor junto com Plano ecológico e Social. E vejam se podem colocar esse pessoal junto do Cais do Porto. Lá daria para construir muitos prédios com praças, com tudo de bom, para essa turma que está em área de risco.

Muito obrigada.

(PALMAS)

] O SR. VEREADOR GUARANÁ – Agradecendo as palavras da Sra. May Terrell Eirin, vamos chamar também a Apedema a sua responsabilidade. A Apedema é membro do Compur e deveria hoje estar aqui apresentando as suas propostas, mas ela não compareceu às reuniões do Compur, quando se elaborou essa proposta. Vejam o quanto é importante e o quanto as associações, as entidades estão querendo fazer parte do Compur e não têm vaga.

E as entidades muitas das vezes vêm aqui reclamar, porque o documento não apresenta algumas soluções, não apresenta porque essas entidades não compareceram. A Apedema é uma delas e a Faferj é outra delas.

Não. Eu estou falando lá no Compur, quando se elaborou esse documento que foi apresentado aqui, May. Na oportunidade, a Apedema não se fez presente às reuniões do Compur, que há semanalmente, para se poder colocar na proposta e para hoje poder estar apresentando para todo mundo. A Apedema tinha que ter estado lá e não só aqui. Aqui também eu agradeço a presença.

Passo a palavra ao Presidente.

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Nós estamos com o nosso tempo esgotado. Antes de encerrar, eu passo a palavra ao Sr. Augusto, que terá apenas um minuto para usar da palavra.

Eu quero convocar reunião da Comissão do Plano Diretor para a próxima terça-feira às 14 horas. Não se trata de uma Audiência Pública. Convocaremos outras Audiências Públicas e, nas próximas, a inscrição para falar seguirá essa aqui. Quer dizer, o primeiro a falar na próxima Audiência Pública será o primeiro dessa aqui que não falou.

O SR. AUGUSTO - Boa-tarde à Presidência da nossa Mesa e a todos os presentes. Eu vou ser rápido porque sobrou muito pouco tempo para podermos discutir os problemas graves pelos quais estamos passando lá na Zona Sul.

Em primeiro lugar, eu gostaria de colocar ao pessoal do Compur e a todos os técnicos a seguinte indagação: por acaso houve algum acompanhamento jurídico nisso? Porque eu acho que a técnica está superando, inclusive, a lei. Existem ilegalidades flagrantes nesse anteprojeto do Compur do Plano Diretor. Eu só quero que façam uma Comissão de Juristas, para que esse mesmo Plano Diretor não seja atingido por uma avalanche de processos judiciais.

Vocês estão lidando com a propriedade disposta em lei para o cidadão. E o que eu estou vendo é que o cidadão foi esquecido nessa proposta de Plano Diretor, que, na minha opinião, é imoral.

Não estamos vivendo uma ditadura do Município. Esse Plano Diretor se arrasta há séculos e não se consegue absolutamente nenhuma decisão em termos de Câmara Municipal, que tem que legislar. Ela tem que estar perto de tudo. Estamos na Câmara, estamos em nossa casa, pois aqui é a Câmara Municipal. A Prefeitura não é a minha casa. Inclusive, já fomos enxotados de lá.

Então, a Câmara está aqui para nos ouvir, como um lugar que ouve os clamores de socorro, e que podem realmente atingir aquilo que o cidadão busca, que é a justiça.

É uma boa lei como foram os PEUs. Então, não entrem nessa de “outorgas onerosas” e “impactos de vizinhança”. Isso

tem que ser estudado com muita calma, porque o que estamos vendo é que essa Prefeitura, com essa legislação, engessando a Cidade e os bairros, está querendo se transformar numa grande imobiliária: a Imobiliária da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro.

(PALMAS)

o Sr. Prefeito passou a ser revendedor de imóveis. Constrói onde se quiser e quando se quiser. Não é assim! É um protesto de cidadãos proprietários que habitam uma democracia. Uma democracia é um país livre. É o que diz o artigo 5º da nossa Constituição Federal. Em nenhuma civilização do mundo conhecido, a ninguém é imposta medida restritiva de direitos sem o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

Quanto a essas reuniõezinhas fechadas de Associações de Moradores, quando levam ao Compur sugestões em que o povo, na realidade, não foi ouvido, é porque o povo não foi ouvido mesmo. Isso porque a própria Presidência está aqui estupefata com requerimentos chegados de outras Associações, como a questão do meio ambiente, que deveria também ter sido bem analisado, porque dele nós dependemos para viver.

(PALMAS)

E a propriedade é o fim de tudo, da luta dos cidadãos num país livre. Não vivemos na Rússia Stalinista porque isso já acabou, e nem em Cuba, onde também não teria esse problema, porque a propriedade lá é do Estado. Mas aqui, num país livre e democrático, ela é do cidadão. E para se tombar ou para se preservar alguma coisa nós temos que ter o devido processo legal. Temos que ser ouvidos.

E todas as APACs que foram feitas pelo Sr. Cesar Maia, na realidade, a população não foi ouvida. Temos inclusive medidas judiciais - a ação popular impetrada pelos moradores e por proprietários de Ipanema e Leblon. Tivemos êxito em dois graus. Não foi à toa.

Então, está havendo um divórcio da análise dos problemas com o Judiciário e o Executivo. O Legislativo, não, porque o Legislativo traz. Ele formula e legisla. Mas o Executivo com o Judiciário estão totalmente em confronto. O Sr. Cesar Maia tem perdido todas as ações judiciais. E isso vai demandar uma série de problemas no futuro e que a Casa vai ter muita responsabilidade nesse futuro perante o cidadão e os seus eleitores, porque vocês somos nós.

Nós somos vocês. Nós precisamos de vocês. Não se deixem levar por medidas eleitoreiras de maiorias ou supostas maiorias, criando obstáculos ao exercício da lei na nossa Casa.

A nossa Câmara é o que tem de mais sagrado no nosso Rio de Janeiro. E nós temos que mantê-la firme, transparente. Sejam transparentes. É a única coisa que eu lhes peço.

E outra coisa para deixar registrado, Sr. Presidente: nessa primeira Audiência Pública quero que a APAC seja incluída, que seja revisada, que seja muito transparente, porque isso nos leva a suspeições onde se tira e se coloca. Chapeuzinho Vermelho, em Ipanema, está para sair. Foi um imóvel tombado. Se foi tombado é porque houve uma vistoria. Se houve uma vistoria, foi feita por técnicos. De repente, ela é destombada. E ali surgirá, talvez, um prédio, não sei.

E imóveis que tenham valor real - valor real, arquitetônico -, cultural e histórico, devem ser preservados, porque aqui não tem nenhum maluco. Agora, há os imóveis que são prédios velhos, caindo, caquéticos, da década de 50, quando Leblon e Ipanema eram bairros praticamente isolados, porque a Capital da República era a Tijuca, São Cristóvão, um pouco anteriormente. Então, quando surgiu Copacabana, ninguém queria morar no Leblon ou Ipanema. E ali foram feitos pre-diozinhos caixotes, em avenidas principais, para os chamados barnabés, os funcionários públicos pobres, que não tinham onde morar e foram morar no Leblon e Ipanema. Essas famílias ainda existem e são para esses idosos que estamos pedindo ajuda, pois não têm condições de descer escadas. São prédios desprovidos de garagem, saída de incêndio, que hoje a Prefeitura não daria “habite-se” a eles.

Prédios fora da lei. Agora, se o prédio tem um valor para a memória de um bairro e se ele, efetivamente, for importante para a cidade, que tombem, mas dentro de um processo legal, que dê oportunidade ao proprietário para se defender. E se tiver valor, realmente, que seja tombado.

Agora, tombar por atacado, legislar, inclusive matéria edilícia, em cima da perna, da noite para o dia. E nós temos conhecimento pela Imprensa que nós fomos tombados, preservados, sócios da Prefeitura! Chega de arbitrariedade nessa cidade! Nós temos que ter uma Prefeitura correta. Uma Prefeitura bem-intencionada, que não é o que está acontecendo. Chega! Nós queremos um Prefeito que seja apenas Cesar Maia, não Tibério Cesar Maia.

Nós queremos seriedade. E o Plano Diretor está, nesse momento, para isso. E vocês vão ter que nos aturar agora, porque nós vamos ficar marcando em cima. E graças a Deus o Judiciário já nos está dando vitórias. É só acompanhar as ações populares que foram impetradas.

Precisamos de emprego, de trabalho. Precisamos construir, sim, onde puder construir. E onde não puder construir, como Marapendi, por exemplo.

Então, é o que nós pedimos a vocês, Srs. Vereadores. Vocês são a nossa única corda de salvamento. Vocês é que serão os fiscalizadores disso.

Muito Obrigado a todos.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (DR. JAIRINHO) – Obrigado, Sr. Augusto.

Esgotado o tempo da nossa Audiência. Na próxima Audiência Pública, os inscritos virão pela ordem. O último inscrito será o primeiro da próxima Audiência.

Agradeço a presença de todos aqui, principalmente as autoridades que abrilhantaram a Audiência Pública, dou por encerrada a Audiência Pública.

(Encerra-se a Audiência Pública às 13h57min)

RELAÇÃO DOS PRESENTES

Augusto César Boisson (Associação dos Proprietários de Pequenos Prédios – Leblon), Adão Eduardo de Miranda Sá (Amae – Consultor Associação dos Amigos de Ipanema), Maria do Céu Berrenguer César (Associação de Mor. do Leblon), Eda Martins Magalhães (Associação de Mor. do Leblon – Apac), Joana Fróes (Jornal do Commercio), Maria Luiza de Pinho Lopes (Associação de Mor. de Ipanema – Apac), Maria Angela Mariane (Associação de Mor. de Ipanema – Área de Proteção do Ambiente Cultural), Sérgio Milione (Assessor Jurídico da APPP – Leblon – Associação dos Proprietários de Pequenos Prédios), Mônica Carvalho Rocha (Secovi – RJ – Sindicato da Habitação do RJ), Ursula Hansen (Apac de Ipanema), Fernando Alencar (Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento do Rio de Janeiro), José Janduy Borges Alves (Amapolo – Associação Mor. da Rua Prof. Olinto de Oliveira – Santa Teresa), Pedro A. Jorge (Amapolo), Manoel Sanches (Assessor do Vereador Índio da Costa), Helia Nacif Xavier (ex-Secretária de Urbanismo), Vera Lucia da Rocha (Cehab – Companhia Estadual de Habitação), Regina Chiaradia (Representante da FAM-Rio – Federação das Associações de Moradores do RJ – Membro do Compur), Magno Nunes da Silva (Cons. de Moradores e Loteamento do Rio de Janeiro), Hélio de Oliveira Barros (Cons. de Moradores e Loteamento do RJ), Virginia Murad (Assessora do Vereador Eliomar Coelho), Vera Lucia da Rocha (Cehab – Companhia Estadual de Habitação), Carmem Guillen (Cehab – Companhia Estadual de Habitação), Evandro Paladino Lobão dos Santos, David Cardeman (Membro do Compur – Repres. da Ademi – Associação dos Dirig.

Emp. do Merc. Imobiliário), Roberto Kauffmann (Representante da Firjan), Canagé Vilhena (Crea), Fladimir (Rep. o MUP. – Movimento de União Popular), Edmundo Musa (Membro do Compur – Conselho Municipal de Política Urbana), Roberto Lira (Sinduscon – Sindicato da Indústria e da Construção Civil do RJ), Márcio Ribeiro (Gab. do Vereador Edson Santos), Benjamim Menasche (SNF – Sec. Municipal de Fazenda), Lydia Weiss, Maria José Berto, Miriam Murphy (Associação de Moradores do Catumbi e Biblioteca Comunitária), May Terrell Eirin (Apedema – Comitê de Bacia da Baía de Guanabara), José Conde Caldas (Ademi – Associação dos Dirig. de Empresas do Mercado Imobiliário), Sidney Lemos (Arquiteto), Isis Volpe (Fórum 21 – RJ) e Maria Alice Martins de Souza (Plano Estratégico – RJ).