

COMISSÃO ESPECIAL DO PLANO DIRETOR

DEBATE PÚBLICO REALIZADO EM 1º DE OUTUBRO DE 2009

Presidência das Sra. Vereadora Aspásia Camargo, Presidente da Comissão.

Às dez horas e dezessete minutos, no Plenário Teotônio Villela, tem início o Debate Público do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, sob a Presidência da Sra. Vereadora Aspásia Camargo, “PARA DEBATER O TEMA HABITAÇÃO CONTIDO NO SUBSTITUTIVO Nº 3 AO PLC Nº 25/2001”.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Senhoras e senhores, bom dia. Muito obrigada pela presença de todos, que é muito honrosa e muito importante para a nossa Cidade.

A realização deste Debate visa a atender ao disposto no Parágrafo 4º do Artigo 40 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que determina a realização de processo participativo na elaboração e revisão do Plano Diretor. O objeto da discussão no Debate de hoje serão os dispositivos referentes ao tema Habitação, contidos no Substitutivo nº 3 ao Projeto de Lei Complementar nº 25/2001, bem como as emendas referentes a estes dispositivos, enviadas pelo Poder Executivo, e na tramitação de projetos que promovam sua alteração.

Traduzindo um pouco essa apresentação mais jurídica, queríamos apenas lembrar a todos que estamos com um projeto que foi enviado pela Prefeitura em 2002, e que, no curso desses sete anos sofreu várias interferências – foi revisto várias vezes, com vários substitutivos – e agora nós tínhamos à mão o Substitutivo nº 3 para ser votado – inclusive, já tínhamos até votado em 1º votação – mas que foi emendado pela nova Prefeitura, o que é natural, pois um novo Governo assumiu, muito empenhado em aprovar o Plano nesta Casa e, portanto, recebemos as novas emendas que estão hoje sendo debatidas aqui, com um Debate Público com todos vocês. Isso é importante porque nós vamos receber emendas, portanto estamos abertos a essas emendas. A Comissão do Plano Diretor é constituída de nove membros. Está aqui presente o Relator Vereador Roberto Monteiro, sou a Presidente da Comissão. Portanto, estamos encarregados e responsabilizados de dar a versão final do Plano Diretor que irá a votação nesta Casa, estamos certos, até o final do ano. Portanto, é preciso que todos fiquem atentos. As manifestações são importantes porque elas nos direcionam, nos orientam para essa votação final, para as emendas que deveremos fazer, e também estaremos abertos a qualquer Emenda no prazo que vai do dia 5 de outubro até o dia 16. Portanto, é um processo aberto, democrático, que tem na questão da Habitação talvez o seu ponto culminante, mais

importante. Por consenso, já achamos mesmo que Habitação era o problema mais grave, o problema que, realmente, traz à Cidade impasses insolúveis. Estamos aqui iniciando esse Debate com a presença do Subsecretário de Habitação, que representa aqui o Secretário Jorge Bittar que está retido no trânsito, porque está vindo de fora do Rio de Janeiro, mas que deve chegar em poucos minutos. Temos aqui, então, a presença do Subsecretário Pierre Alex Domiciano Batista, que tem acompanhado os vários debates que temos realizado. Também estamos convidando para participar da Mesa o Sr. Roberto Kauffmann, que é representante da Firjan. Muito obrigada por sua presença. Mais um Vereador aqui, da nossa Comissão, Chiquinho Brazão, e estamos chamando também o Sr. Roberto Kaufmann, então, para participar da reunião. Queremos agradecer a todas as lideranças de comunidades aqui presentes, como também as lideranças de associações de moradores de bairros que têm dado uma grande revitalização à nossa Cidade e que têm conseguido discutir as questões que são prementes nesta Cidade, e que também praticamente concordam que o problema da moradia é o mais grave, é o mais premente, o mais urgente.

Por último, queria apenas mencionar que temos aqui a presença do Sr. Fernando Valverde, Gerente de Planejamento da Secretaria Municipal de Habitação – está aqui representando a comissão de frente da Secretaria de Habitação – e dizer que felizmente para nós estamos no momento promissor de discussão da questão da moradia na Cidade do Rio de Janeiro. Isso por razões às quais não vou me antecipar, mas que serão apontadas aqui porque temos propostas, temos projetos, temos uma visão de futuro para os próximos 10 anos, que é justamente o objetivo do Plano Diretor. Nem por isso queremos, digamos, encobrir as grandes questões e as grandes contradições que esta Cidade enfrenta: uma favelização que realmente chegou a um ponto inadmissível, e que tem custos sociais muito altos para a população que vive em condições de inabitabilidade, em condições de baixa acessibilidade e que, portanto, é vítima das carências de serviços básicos que são necessários para uma vida decente e para cumprir os dispositivos que a Constituição de 1988 garante a todos os cidadãos e habitantes das cidades. Passo agora a palavra ao Subsecretário Pierre Alex, para que ele possa fazer a sua introdução, pedindo sempre que se concentre bastante no texto do Plano Diretor e nas inovações que podemos introduzir, para podermos dar à população o sentimento e a confiança de que o problema mais grave que vivemos será, efetivamente, resolvido, e num prazo em que possamos ver a luz do horizonte. Que não seja um prazo de 50 anos ou de 60 anos, mas que possamos estar presentes para ver a revolução da moradia popular acontecer no Rio de Janeiro. Muito obrigada. Passo a palavra, agora, ao Subsecretário Pierre Alex.

O SR. SUBSECRETÁRIO PIERRE ALEX DOMICIANO BATISTA – Obrigado. Cumprimento V. Exa. Vereadora Aspásia Camargo; V. Exa. Vereador Roberto Monteiro; V. Exa. Vereador Chiquinho Brazão; meu colega, amigo e companheiro Fernando Valverde; e nosso parceiro, companheiro também, Roberto Kauffmann. Bom dia a todos vocês. Inicialmente, quero parabenizar os Vereadores presentes porque hoje é o Dia Nacional do Vereador e nós sabemos da importância dos Vereadores nos temas tocantes às cidades. Nós colocamos a apresentação de uma forma tal, porque vamos estar passando por temas. Inicialmente, colocando a situação das carências, as dificuldades apresentadas hoje na Cidade, com o desenvolvimento de uma Política Habitacional; posteriormente, entraremos nas emendas que foram propostas pela Secretaria Municipal de Habitação. Algumas foram possíveis de serem encaminhadas ao Poder Executivo e outras não foram. É importante frisar, Vereadora Aspásia Camargo, que a Secretaria Municipal de Habitação enxerga de uma forma muito positiva essa retomada da discussão do Plano Diretor porque isso é fundamental para que possamos aplicar as políticas habitacionais necessárias à nossa Cidade. Diante disso, tivemos um grupo de trabalho instituído para apoiar a Comissão, do qual o Valverde participa, e trouxemos, principalmente na questão das emendas, colocações ou concessões que podem facilitar o cumprimento da nossa missão, que é levar moradia digna a todos do Rio de Janeiro, de nossa Cidade. A SMH não se limitou a apresentar propostas específicas de Habitação. Nós sabemos que Habitação é um tema transversal e ele perpassa todos os demais temas da Cidade, como Transporte, Saúde e inúmeros outros. Então, os temas apresentados, as emendas, as propostas de emendas apresentadas envolvem demais setores que formam a Política Habitacional num contexto, como um todo. Se a gente fizer um concurso, voltar um pouquinho no tempo, vamos observar que nas décadas anteriores aqui, no Município, a Política Habitacional, não vou nem falar Política Habitacional, mas a produção habitacional aconteceu de uma forma muito tímida. E era basicamente para quê? Para abrigar famílias que tinham que ser reassentadas, em situação de extrema necessidade e de extrema urgência. A produção era muito pequena. Tivemos, nos últimos anos, o PAR, que é o Programa de Arrendamento Residencial, que é uma parceria da Prefeitura junto à Caixa Econômica Federal, em que tivemos uma oferta um pouco maior de moradias. Mesmo assim, para famílias de quatro a seis salários mínimos. Nós sabemos que o *déficit* praticamente se situa de zero a três. Para ampliar um pouco, de zero a seis, pega a margem maior.

Nós tivemos nesse período, quando assumimos a Secretaria, fizemos a criação de duas áreas. Uma, que é uma coordenadoria que fomenta a produção habitacional. Para que possamos enfrentar esse dilema e esse drama que é a questão do oferecimento de habitação aos mais necessitados. Antes do “Minha Casa, Minha Vida”, nós já tínhamos feito banco de dados de imóveis, imóveis do Governo Federal, contatos com vários poderes, fomos aos órgãos militares, sempre buscando terras, que é um dos pontos principais das propostas que apresentamos. Sabemos da importância que a oferta de moradia a um custo baixo, sabemos da importância da regulação do custo do solo, o quanto isso influencia nessa oferta. Posteriormente, tivemos a grata satisfação de ter lançado pelo Governo Federal o “Programa Minha Casa, Minha Vida”. Isso é muito bom para a Cidade. Quem ainda não se interessou, vai ter oportunidade de ver, principalmente quando as unidades estiverem sendo entregues, num período de aproximadamente 12 meses, o quanto a nossa Cidade vai mudar e vai melhorar. Nós temos hoje já enquadrados no Minha Casa, Minha vida, que é o primeiro passo para a Secretaria Municipal de Habitação, aproximadamente 38 mil unidades. Dessas 38 unidades, aproximadamente 19 mil, dá 53%, 19 mil e pouco, são para famílias de zero a três salários mínimos. Se a gente pensar no que foi oferecido nos últimos anos, ou nas últimas décadas, tem muita coisa ainda para entrar. Aí, vamos ver o quanto vamos permeiar e dar acesso a essas famílias mais necessitadas. Sabemos que essa incorporação ao Plano Diretor, a parte jurídica, urbanística e tributária, que são previstos no Estatuto da Cidade, e nós já temos aí uma defasagem de oito anos, é fundamental para a implementação rápida das políticas que permitam, dos instrumentos que permitam a gente atuar de uma forma mais eficaz. Se hoje temos 38 mil unidades já enquadradas em Minha Casa, Minha Vida, não temos nenhuma dúvida de que se tivéssemos instrumentos já implantados, aprovados no Plano Diretor, isso aí cresceria de forma exponencial. E é do que precisamos. Na apresentação vamos mostrar números e, como vocês conhecem muito bem, nós vamos ver a situação na Cidade. Parabenizamos a Comissão; a Vereadora Aspásia Camargo esteve inúmeras vezes discutindo, colhendo informações, sugestões, debatendo com a gente, o que é muito importante, pois mostra que está sendo feito a várias mãos. Então, parabéns pela postura, pela atitude. O Vereador Roberto Monteiro, inclusive, participou de alguns debates com a Secretaria Municipal de Habitação, mostrando interesse em ampliar a discussão e possibilitar a inserção efetiva no Plano Diretor. O Vereador Chiquinho Brazão inúmeras vezes esteve conosco também e abordou as questões do Plano. E é disso que a gente precisa: de um Plano que seja feito de forma democrática. A partir disso iniciaremos a apresentação, e reafirmo, ratifico aqui, que foi falado pela Vereadora Aspásia Camargo no início, que o nosso Secretário Jorge Bittar estará aqui dentro de minu-

tos. Ele teve um imprevisto, estava fora do Rio e não foi possível vir de avião. O aeroporto é num local que não viabilizou e teve que vir de carro. Mas, dentro de alguns minutos estará aqui e complementar a apresentação.

(Inicia-se a apresentação)

Quando nós colocamos na primeira página a missão, em vez de a gente ler um texto de missão, acho que a nossa missão... e quando eu falo nós, trata-se de todos nós, é procurar ter palavras ali, moradia digna... se você olha hoje a missão do SMH... a construção, algumas modificações, inclusão social com acesso, que é tão difícil para tantos. Mais à frente, quando nós observamos os objetivos e as diretrizes, isso vai estar entrelaçado com a missão, e a gente aprofunda um pouco. Colocamos algumas carências habitacionais, só para mostrar o tamanho que é o desafio para a nossa Cidade, e o tamanho e a importância da aprovação de um Plano Diretor que viabilize, que possibilite, que nós enfrentemos esse desafio com altivez, de uma forma equilibrada, onde todos possam ganhar. Essa é a nossa proposta. A gente observa hoje, pela Fundação João Pinheiro, que temos um *déficit* de 220 mil unidades habitacionais na Cidade do Rio de Janeiro.

Temos e vamos buscar analisar várias urbanizações. Hoje já temos intervenções de moradias em várias comunidades, intervenções do PAC, do Proap III, que é o nome mais conhecido, usado antigamente o Favela-Bairro, que está em fase final de aprovação em Brasília, e vai possibilitar que nós possamos fazer intervenções em mais 17 comunidades, em 15 loteamentos. Todas essas intervenções e qual o objetivo maior? Atuar nessas áreas de risco e evitar ou diminuir o adensamento excessivo. Inclusive, o Barão São José Operário, que vai ser uma das intervenções feitas lá no Proap. E na adequação das moradias, nós temos hoje, no último levantamento, 24 mil unidades habitacionais. Se a gente chamar como unidades habitacionais, sem abastecimento de água, 76 mil sem esgotamento sanitário, sem coleta de lixo, uma coisa básica, essencial para o ser humano, quase 5 mil, também sem iluminação. Se a gente colocar os números assim, o adensamento excessivo, quase 100 mil. São números assim que nós colocamos até para reforçar a importância da atuação, da aprovação dessas emendas encaminhadas pela SMH, que foram encaminhadas pelo Poder Executivo. Áreas de risco: temos inúmeras situações com risco geológico, inundação, epidemiológico. Temos a Rocinha, por exemplo, com superadensamento. Nós temos índice altíssimo de tuberculose, uma doença praticamente erradicada e, infelizmente, nossos conterrâneos, nossos irmãos do Rio de Janeiro, estão sujeitos a isso. E tem como a gente enfrentar isso. Se todos atuarem junto numa direção tem como a gente enfrentar, e não tenho dúvidas de que vamos conseguir superar isso aí. Então, há áreas impróprias com faixas

modificantes, de proteção marginal, unidades de conservação, áreas sob viadutos, áreas com características físicas alagadiças, áreas baixas que não recomendam o uso habitacional, a urbanização. Se bem que o desafio é forte. Hoje, quando muitas famílias moram em situação... falam assim: “está havendo crescimento das favelas”, nós temos que nos perguntar: e o que está sendo feito contra isso? E a partir daí, atuar. Por isso estamos nessas situações. Vocês estão cientes, mas o que reforçamos na apresentação justamente é, mais uma vez, pleitear a aprovação dos nossos pleitos. Morro da Coroa, vamos passar para os objetivos e diretrizes. Secretaria Municipal de Habitação – nós queremos assim produzir o nosso objetivo, a nossa meta de PPA são 50 mil unidades habitacionais até o final de 2012, novas, entregues. Mas temos um objetivo maior, em superar, em muito, isso aí. Não temos dúvidas de que vamos superar. Validade e ocupação do solo: eliminamos situações de risco, elaborar o Plano Municipal de Educação, que a gente depende, temos até o final do ano que vem, mas já estamos numa fase boa, avançada dessa elaboração, mas é importante o Plano Diretor ser aprovado, estar tudo correto. Isso vai viabilizar que a gente possa, realmente, fazer um Plano passível de ser cumprido, que é o nosso objetivo maior. Estamos também buscando ocupar imóveis subutilizados, imóveis vazios. Fizemos um levantamento só na área central aqui do Rio, e temos mais de 700 imóveis em situação subutilizadas, vazios. Mais de 700, só na área central do Rio. São imóveis de particulares, do Governo Federal, de várias origens. Quando tivemos a aprovação da Lei Federal 11.977, do Minha Casa, Minha Vida, além de trazer a possibilidade da oferta, a possibilidade e oferta da moradia de interesse social, e também traz essa lei um instrumento facilitador para a nossa atuação na regulamentação fundiária. Nós temos hoje um projeto-piloto, do Ministério das Cidades, que está sendo desenvolvido na Rocinha, que pretendemos entregar, ainda este ano, no mínimo mil novos títulos. E esse projeto é bem maior. Está sendo feito com o Ministério das Cidades e com a Fundação Bento Rubião. Posteriormente, um projeto-piloto de nível nacional, em que estaremos atuando também no Vidigal, onde já está um pouco avançado. E, se tudo der certo, como tem dado até agora, com várias reuniões na Corregedoria, a gente atende muitos do Poder Judiciário, cartórios... um conjunto de fatores que podem levar a isso, mas as coisas têm andado bem. Nós pretendemos expandir ao máximo na Cidade.

Muitas vezes o pessoal fala: será que o morador quer ter o título, ou não? Ele desenvolve, comercializa através da associação, faz um contrato de gaveta. Nós tivemos oportunidade de participar, no dia 12 de setembro, de uma reunião na Rocinha, na igreja. E os moradores nos apoiando fortemente nesse projeto. Acho que isso é uma resposta, uma indicação, um sinal àqueles que possam duvidar do desejo do morador ter o seu título, ter a sua posse, a sua propriedade regularizada. Essa é uma das iniciativas estratégicas da Prefeitura; a regularização fundiária, que está vinculada diretamente à SMH, assim como o Morar Maravilha, que engloba toda a parte habitacional, organização, toda essa parte da oferta da moradia num contexto maior, envolvendo Transporte, Saúde, Educação, equipamentos, tudo isso. Temos também que articular Política Habitacional com as demais políticas públicas. É o que eu disse: quando nós apresentamos aqui as emendas, e não nos limitamos estritamente ao tema Habitação, foi justamente uma forma de buscar esse tema, que essa Habitação seja levada com um transporte acessível, digno com equipamentos, com infraestrutura, com condições de vida saudáveis. Nós somos totalmente opostos e contrários a políticas que foram adotadas anteriormente, principalmente na década de 60, que criaram guetos, criaram favelas verticalizadas. E temos certeza, pela forma como estamos encarando, pela forma como estamos atuando, e aí Poder Executivo e várias Secretarias interligadas, Governo do Estado, ligação com Cedae, Secretaria do Meio Ambiente, estamos fazendo tudo isso de uma forma planejada, justamente para evitar que nós tenhamos no futuro algumas situações, que hoje vemos na Cidade, que são... que foram remoções, e não reassentamentos. Essa é a grande bandeira que seguimos com muita força e muito rigor.

Por último, fortalecemos as estâncias participativas. Nós sabemos da importância, em todos os níveis – por isso, parabeneizei a Comissão, na pessoa da Vereadora Aspásia Camargo, porque tenho visto – não somente lá, mas várias vezes eu a encontro em outras Secretarias – o quanto ela tem andado, conversado, possibilitado o acesso à discussão. Nós também procuramos fazer isso. Essa estância participativa, ou o que seja, os demais poderes, as estâncias populares, os movimentos sociais, de uma forma natural, como Conselho Gestor do Fundo Municipal de Atuação de Interesse Social, participação equitativa, tudo isso para que e por quê? Porque nós acreditamos, sim, que é possível ter uma Política Habitacional decente, uma Política Habitacional que leve, efetivamente, o que a população mais carente necessita.

Dentro dessas metas, algumas eu já disse aqui, está não reassentar famílias em área de risco, isso é importante porque tem critérios. Muita gente pergunta: como será a entrega, qual vai ser a distribuição das unidades habitacionais para famílias de zero a três salários mínimos? Nós temos, hoje, alguns critérios que estão sendo bem discutidos com o Ministério das Cidades, com a

participação aberta. Entre as prioridades temos: assentar as famílias que ocupam áreas de risco, qualquer que seja o risco, ambiental, saúde, insalubridade, geológico. Então, estamos fazendo esse levantamento e já temos um cadastramento em andamento, forte, lá na Prefeitura que estamos ampliando, justamente para que possamos cumprir e atuar de uma forma muito transparente, sem politicagem, cumprindo nosso papel de servidor público. Essa é a nossa proposta, e essa oportunidade nós não vamos desperdiçar.

Regularização de assentamentos formais: já falamos. Hoje, temos aqui um mapa para vocês visualizarem, mas ali estão listadas as favelas, as comunidades que terão intervenções do Proap 3, loteamentos, PAC, Pró-Moradia. Colocamos... porque... o que nós observamos ao assumir e andar pela Cidade – porque nada melhor do que verificar *in loco* a situação. O Favela-Bairro trouxe avanço? Trouxe sim, não podemos desmerecer o que foi feito, mas observamos que ao longo do tempo as intervenções que foram feitas, eram na sua grande parte, feitas da porta da residência para fora.

Então, eu tinha uma rua urbanizada, uma condição melhor do lado de fora, e dentro eu tinha uma residência sem nenhuma condição de esgoto, sem água. E nós buscamos, juntos à missão do BID, do qual participamos, e várias Secretarias participaram, aumentar a questão da melhoria habitacional, que estamos fazendo em todas as nossas intervenções, independente da fonte de recursos. Nós queremos, sim, urbanizar, dar infraestrutura, melhorar condições com equipamentos esportivos, praças, equipamentos sociais. Mas sabemos da importância da porta para dentro. Queremos fornecer o mínimo necessário para as famílias, e isso não era o foco maior anteriormente.

As intervenções que temos feito do Pró-Moradia, esse ano, são intervenções complementares ao Favela-Bairro 2, mas quando assumimos havia projetos já foram aprovados, mas que não tinham iniciado, porém o escopo estava definido. Mesmo assim, conseguimos fazer algumas adaptações. E já melhoramos um pouco o nível de intervenção, nesse sentido.

Nos projetos futuros, por exemplo, eu posso citar muitas intervenções do PAC feitas via Governo Municipal, como a Colônia Juliano Moreira. Sei, sim, que vai ter amparo do Governo Eduardo Paes, do Secretário Jorge Bittar nessa gestão. Nós estaremos ali, nos bairros da Cidade. Tudo isso está sendo feito de uma forma muito aberta, com muita participação, tudo muito discutido. E como o projeto estava no início, estamos podendo adequar. Fomos buscar novos recursos junto ao Ministério das Cidades, recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para ampliar e adequar nossa visão de intervenção. Não tenho dúvidas de que vai ser uma mostra de que o Poder Público pode e deve atuar num contexto geral. Não adianta fazer só a maquiagem, não adianta fazer só a pavimentação. Eu tenho que

fazer, também, o que não aparece, eu tenho que fazer o que está por baixo do solo. Nós temos que pensar ao longo da questão política. E estamos pensando. É uma diretriz do Prefeito Eduardo Paes, é uma diretriz do Secretário Jorge Bittar.

Aqui no Morro do Alemão... colocamos algumas fotos de antes e depois, quem tiver oportunidade pode observar e verificar as intervenções que estão sendo feitas pela Prefeitura do Rio, para ver a qualidade do tipo de intervenção: calçamentos, pavimentação, intervenção em forma de esgotamento, infraestrutura. Então, colocamos algumas fotos aqui só para visualizar melhor.

Nova Brasília tem antes, durante e depois. São transformações fortes, fortes mesmo. Nós temos aqui algumas fotos do Novas Alternativas, que é um programa lá da SMH, na Prefeitura, de revitalização da área central do Rio. Nesse programa temos uma parceria forte com o Sinduscon, que tem nos apoiado bastante. E aí, nós dependemos, para vocês terem uma ideia, se nós olharmos, nos últimos anos, foram feitas 119 unidades no Centro do Rio nesse Programa Novas Alternativas.

Nessa Região Central, nós já temos engatilhadas 499 unidades. E vamos fazer milhares de unidades na área central. Então, é possível, sim, se tiver vontade política. Vontade política do Poder Executivo, com apoio do Poder Legislativo, que é fundamental, senão não andamos. Dá para acontecer, sim, com a participação de vocês, com a participação da sociedade. Dá para acontecer. Esse é o nosso maior desafio: é mostrar que é possível enfrentar tudo isso.

Passamos, agora, para estratégias, para o Plano Diretor sob a ótica da SMH. Primeiro, questão de regulamentar os instrumentos do Estatuto da Cidade. Isso é fundamental. Como eu falei anteriormente, se falamos em oferta de moradia, se falamos em acesso, principalmente para as famílias mais necessitadas, mais carentes, tenho que ter instrumentos que viabilizem a produção a um custo acessível, mesmo que seja para o Poder Público. Se eu não tiver esse instrumento, eu posso, muitas vezes, gerar especulação imobiliária a uma supervalorização da terra, do solo. E é o que nós pretendemos que não ocorra e pretendemos que, com algumas sugestões dadas para o Plano Diretor, consigamos equilibrar um pouco mais essa balança. Não queremos tirar de ninguém. Quem tem uma propriedade tem que ser respeitado porque a adquiriu. Agora, temos que evitar o abuso especulativo. Sabemos que se for aprovado no Plano Diretor, poderemos enfrentar essa situação. Contamos muito com vocês para isso.

Garantir recursos para implementação política: está tudo interligado - os instrumentos. Delimitação de Aeis é importante, é mais um instrumento para que possamos atuar. E tem as propostas do SMH. Mais adiante vamos ter isso aqui, mais estratificado. Dentro desses instrumentos de acesso à terra, repeti várias vezes que esse é o maior dificultador que enfrentamos. É muito difícil. É muito difícil conseguir um imóvel do Governo Federal,

um imóvel do INSS, porque é um patrimônio dos aposentados, isso com toda a boa vontade e com toda a diretriz do Presidente Lula. Então, continuamos naquela luta, de buscar esses imóveis. Alguns estão em andamento e vão até sair. É um avanço. Mas, ao mesmo tempo, precisamos de muito mais do que isso.

Teve uma reunião do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Ocupação Exterior Social, onde apresentamos a localização da maioria desses empreendimentos de 0 a 3. E foi até questionada por que a maioria está na Zona Oeste. Se nós tivéssemos esses instrumentos já aprovados, não tenho dúvida de que poderíamos ter, Zona Oeste, particularmente, Santa Cruz, Campo Grande, mais naqueles bairros, onde se tem maior oferta de terra. É um processo diante da política que existe hoje, não temos ainda a regulamentação de vários instrumentos, é um processo natural. De 0 a 3 tem um limitador - 51 mil para apartamento e 47 mil para casa, um limitador de valor. E, naturalmente, para viabilizar que o construtor possa construir e ter o ganho dele, o que é justo também - temos de olhar todos os lados - naturalmente ele vai buscar onde tem maior oferta. Se tivéssemos instrumentos hoje, aprovados no Plano Diretor, poderíamos ter acesso a outras áreas da cidade, com essa mesma possibilidade de viabilidade, para que os empresários pudessem construir e também oferecer. Ainda não temos. Mas esperamos ter o quanto antes. E aí tem-se: o parcelamento, IPTU progressivo, vários instrumentos, sem dúvida que, se aprovados, vão facilitar esse acesso à terra, e naturalmente à oferta de moradia.

Captação de recursos. É uma das propostas, mas não foi possível o encaminhamento. Seria a outorga do uso, de passarmos de 50% para 100%, mas não foi possível o encaminhamento.

Temos a concessão de direito real de uso, operação humana consorciada, que está sendo aplicada na região do Porto, está sendo feito dessa forma, no Porto Maravilha. Tivemos também algumas propostas - essas não foram encaminhadas, mas é só para mostrar um pouco daquilo que pretendemos. Não vou falar do passado, do que pretendíamos, porque, ainda mais com essa abertura de 5 a 16 outubro, com as novas emendas, quem sabe, parte dessas propostas podem ser acolhidas. E nós entendemos que seria muito importante - por exemplo, essas duas - a contemplação de 10% das áreas parceladas para o interesse social. Tudo isso não vai diminuir o lucro do empresário, ele ganha em escala, como no Minha Casa, Minha Vida, mas vai viabilizar o acesso à terra pelo Poder Público. Então, são dois itens, e como colocamos embaixo, também, quando tiver empreendimentos para construir acima de 15 mil metros quadrados, uma destinação para habitação de interesse social de 10% da área construída. Falta definir e regulamentar, até onde vai, como vamos definir o que vai ser esse interesse social, de 0 a 3, de 0 a 6, tem várias situações.

Destinação de áreas públicas na implantação de equipamentos. Sabemos da importância. Ultimamente essa oferta não tem sido feita, não estamos recebendo. É importante estarmos de olho nisso, porque precisamos dessas áreas para implantar escolas, creches, equipamentos esportivos. Por isso, também, fizemos essa sugestão de emenda, aqui.

Recuperação, da valorização dos imóveis estudados, gerados por investimentos públicos, que é outra forma de captação de recursos - tudo isso que vocês observam é que buscamos captar para viabilizar o Poder Público, em torno de uma iniciativa mais forte e também do próprio setor privado. Se oferecemos uma infraestrutura, o empresário vai entrar com mais facilidade naquela região, e estaremos atuando para isso, buscando também baratear o custo final do empreendimento.

Mutuário final. Essa redução dos índices básicos - fizemos uma proposta, para reduzir em 50% os índices básicos, que também não foi encaminhada.

E tem mais algumas questões, que podem ser debatidas depois aqui. Nas operações interligadas, entendemos que o fortalecimento das operações urbanas é para a sociedade como um todo; esses grupamentos de áreas privatizadas, o conjunto integrado de equipamentos.

Pode passar, por favor.

Essas aqui, foram encaminhadas. São soluções, são lotes urbanizados com previsão para edificação progressiva, lotes urbanizados com edificação residencial completa, número familiar, cestas de materiais, melhorias habitacionais dos programas habitacionais, locação social, aqui no Brasil, pelo menos, aqui no Rio, isso ainda não é um tema muito discutido, muito forte. Temos tentado participar, junto com o Ministério das Cidades, na discussão desse tema. Temos vários países na Europa onde a locação social é fortemente utilizada. E é uma forma, também, de melhorar e oferecer uma moradia melhor.

Vamos lá.

A gestão democrática, é como disse anteriormente. Elaboração participativa, isso está sendo feito mesmo, lá no Plano Municipal de Interesse Social, temos a Grazy, aqui, presente, que está coordenando a elaboração desse plano.

Criação do Conselho da Cidade, sua conferência.

Agora, a última ainda não foi possível: diagnóstico incorporando leitura técnica e leitura comunitária.

Sabemos que algumas questões vão ser passíveis, outras, não.

Entendemos isso, faz parte do processo.

De uma forma geral, Vereadora, procuramos mostrar aqui a política habitacional ou as introduções que podem ser feitas no Plano Diretor, as emendas, sobre a ótica da Secretaria Municipal de Habitação.

Estamos abertos às perguntas, aos debates.

O Fernando Valverde, que é o nosso participante no Grupo de Trabalho, que apóia essa Comissão que está sendo tão importante para nós, em especial, de revisão do Plano, vai estar aqui contribuindo aqui com as respostas.

Agradeço a oportunidade.

Para nós é sempre bom poder apresentar um pouco, poder compartilhar a nossa forma de atuação, a nossa visão da situação.

Agradeço a todos vocês.

Obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Muito obrigada, Subsecretário Pierre Alex Domiciano Batista.

Quero cumprimentar Fernando Valverde, também, porque sentimos que houve planejamento.

Talvez não esteja absolutamente, perfeitamente articulada a proposta da Secretaria com o Plano Diretor, porque isso é um trabalho também cansativo, delicado, difícil, mas temos também, nesse mês que nos resta, tempo para fazer esse trabalho.

Em todo caso, sentimos que há uma estratégia, sentimos que, claramente, os objetivos e as diretrizes são coerentes, e que precisamos, certamente, de algum aperfeiçoamento.

Queria passar, agora, a palavra ao nosso Relator, o Vereador Roberto Monteiro, para que reaja, enfim, comente a exposição do Subsecretário.

O SR. VEREADOR ROBERTO MONTEIRO - Bom dia a todos, senhoras e senhores aqui presentes. Em nome da Vereadora Aspásia Camargo saúdo todos os componentes da Mesa, e também em nome do Sr. Subsecretário de Habitação, Sr. Pierre Alex Domiciano Batista, saúdo o Executivo presente.

Após a exposição realizada, queria só pontuar algumas questões, muito mais como dúvidas. E aí precisava da opinião política da Secretaria de Habitação e outras, no sentido de dar esclarecimento para que possamos chegar em alguns pontos polêmicos, que serão alvo e objeto de discussão aqui no Plenário. E precisamos saber a opinião política da Secretaria de Habitação.

Vou começar, primeiro, pela questão do macrozoneamento, porque o macrozoneamento divide a cidade em 4 partes e, por exemplo, de certa forma, o Rio de Janeiro é fatiado, em determinados momentos, em várias outras partes. Temos bairros, regiões administrativas, Subprefeituras e, agora, estamos vivendo com a questão do macrozoneamento como uma nova forma, vamos dizer, de referência em divisão da cidade. Há as áreas que serão controladas, as áreas que serão adensadas, assistidas. Enfim, precisava-se de uma opinião política sobre se isso influencia positivamente ou não uma política adequada de habitação na Cidade

do Rio de Janeiro. É um primeiro ponto que será objeto de discussão política, aqui, no Plenário, na hora da votação, e influenciará, em muito, a visualização do macro. Então, essa é a primeira opinião que gostaria de ouvir da Secretaria de Habitação.

O outro questionamento que faço é porque se quer, sempre, o ideal, mas nem sempre o ideal está próximo ao real. Dentro dessa lógica, tem-se a seguinte situação: a questão da favela com a questão do meio ambiente. Hoje em dia, as favelas crescem, de certa forma, atingindo áreas de proteção ao meio ambiente. Temos essa realidade, e como vamos enfrentá-la? E, em cima disso, queremos adensar determinadas áreas. Qual é a política desse adensamento? Vamos adensar com infraestrutura, ou vamos adensar primeiro, para depois tentar colocar infraestrutura? Qual é, nesse caso especificamente, a visão da Secretaria de habitação?

Há outro ponto que acho importante abordarmos, na explanação que foi feita, para ver se é isso que estamos entendendo. Temos um déficit habitacional de 221 mil unidades, esse é o nosso déficit. A minha pergunta é a seguinte: temos o Programa Minha Casa, Minha Vida, que atinge, que vai conseguir regularizar, vamos dizer assim, 38 mil.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Queria pedir só um minuto de intervalo para anunciar a chegada do Secretário de Habitação, Jorge Bittar. E o encaminhamento, agora, para a Mesa.

O SR. VEREADOR ROBERTO MONTEIRO - Não vou voltar; vocês podem depois, colocar a par o Sr. Secretário.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Secretário, o voo foi cancelado, e ele teve que vir não a pé, mas de van. É isso?

O SR. VEREADOR ROBERTO MONTEIRO - O Secretário não abandona suas raízes populares.

Bom, então, enquanto o Secretário vai se colocando ali, vamos concluindo as indagações. Parte delas já podem ser passadas ao Secretário.

Falei do macrozoneamento, falei da questão da favela em contradição com a questão do meio ambiente, e falei sobre a questão do adensamento com infraestrutura.

Vamos adensar sem infraestrutura ou vamos criar infraestrutura para depois adensarmos?

Então, faria, agora, uma formulação do nosso déficit habitacional. Está constatado que são de 221 mil unidades, e, pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, vamos alcançar 38 mil unidades, sendo que 19 mil dessas unidades para famílias cuja renda salarial não ultrapasse 3 salários mínimos - mas 38 mil é o conjunto. E temos, como meta da Prefeitura, atingir 50 mil unidades.

A minha pergunta é: são 50 mil mais 38 mil, já incluídos do Minha Casa, Minha Vida, ou os 38 mil estão dentro dos 50 mil?

Então, essa é para nós entendermos, porque, senão, toma-se uma ordem de grandeza que se aproxima de um grande pontapé inicial, e outra que ficaria ainda muito aquém.

Outra indagação, também. Durante a explanação, vi aqui, alguns itens que me parecem propostas da Secretaria de Habitação, mas que, de certa forma, não estão sendo, vamos dizer assim, encaminhadas. E não estou entendendo porque não estão sendo encaminhadas. Foi um Debate com a Secretaria de Urbanismo, ou com a Prefeitura - mas, especificamente, com outras Secretarias, e não se chegou a um denominador comum? E, aí, vou dar um exemplo que já foi dado. No mapa apresentado, há a questão da outorga onerosa: estou entendendo que a proposta seria, por parte da Secretaria de Habitação, de até 50% e, no caso, está vindo para cá, para a Câmara de Vereadores, a proposta do Executivo, de 100%. Só queria que isso ficasse mais claro, porque vai ser objeto de discussão política e o posicionamento de determinada Secretaria, às vezes, vai espelhar a política geral do Governo. Então, acho importante trocarmos ideia a respeito do assunto, porque, por exemplo, estou entendendo que esses itens de bolinha vermelha... Não sei se isso, no painel, ficou apresentado isso, para quem estava acompanhando a Audiência do Plano Diretor. Estou entendendo que foram propostas, mas essas propostas não foram aproveitadas e não foram encaminhadas para cá. Então, seria mais uma indagação, porque a Secretaria de Habitação está entendendo que é fundamental, e essa importância não foi adequada. Na Comissão de Plano Diretor, vamos ter de avaliar se vai ser interessante colocar, em função de não ter chegado aqui.

Outra questão seriam as áreas de inspeção e interesse social. Muito se fala nessas áreas, mas a Secretaria de Habitação, eu acho que não tem um quadro - não vou dizer que seja um diagnóstico - para termos uma ideia de onde estão localizadas estas áreas de inspeção e interesse social. Como é que isso fica visualmente, dentro daqueles mapinhas que, às vezes, são apresentados? Você vê a cidade dentro do mapa, vê a cidade num conteúdo geral.

Eu digo isso porque, só esta semana, aqui na Câmara, na Comissão de Justiça e Redação, assinei pareceres de um Vereador que tem uma atuação mais específica na Zona oeste, para que se tornassem áreas de inspeção e interesse social várias localidades naquela Zona. E, aí, me chamou a atenção, e perguntei ao assessor: “Não era melhor colocar a Zona Oeste toda como área de inspeção e interesse social? Campo Grande. Santa Cruz?”

Essa é a minha pergunta. Se não se tiver uma visualização, digamos assim, a grosso modo, de um mapa ou algo que possa identificar essas áreas e as áreas que podemos tornar áreas de inspeção e interesse social, vamos ficar cuidando do efeito e não da causa.

Então, essa é uma indagação que deixo para o Executivo dar uma opinião.

A questão das operações interligadas. Estou entendendo que o ideal é que não existam operações interligadas. Aí, voltamos para a questão do real. Hoje em dia, o sujeito constrói uma escola, uma creche, uma clinicazinha numa determinada comunidade, enfim, qualquer ambiente dentro desta determinada localidade, e aquilo se torna algo na vida dele, que atende aquela comunidadezinha. Depois de um determinado tempo, aluga a casa ao lado, compra e faz um puxadinho, um arremedo, e vai passando, enfim, fazendo aquelas situações que caracterizam as operações interligadas. Isso acontece por causa da demanda, e a gente vai dar que opinião a respeito deste assunto para uma realidade que vem acontecendo durante anos? Há a questão dos imóveis, que são imóveis residenciais e imóveis comerciais.

Eu queria uma opinião da Secretaria de habitação especificamente a respeito disso. Porque isso, também, será abordado no Plano Diretor.

Eu fico por aqui.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Pontapé bom na discussão. Vamos passar a palavra, agora, ao Vereador Chiquinho Brazão.

O SR. VEREADOR CHIQUINHO BRAZÃO - Bom dia, Presidente, Vereadora Aspásia Camargo, Presidente da Comissão de Plano Diretor; nosso Relator, Vereador Roberto Monteiro; nosso Secretário de Habitação, Jorge Bittar; nosso Subsecretário, também Presidente do Sindicato de Indústria da Construção Civil do Estado do Rio, Sinduscon-Rio, Roberto Kauffmann.

Nós estamos com o Plano Diretor atrasado aproximadamente 16 anos. Isso, com certeza, contribuiu muito para a desordem que temos na cidade. Essa enxurrada de construções, infelizmente, sem qualquer infraestrutura, sem qualquer planejamento. Então, poderia dizer que, hoje, estamos vivendo um momento até privilegiado, porque esse alinhamento entre os Governos Federal, Estadual e Municipal possibilitou grandes avanços numa

briga antiga: devido ao grande problema de burocracia que nós não temos, um não permitia que o outro avançasse. E a cidade é viva, independentemente de ter Legislação ou não. Então, quando há uma grande proibição, você não consegue conter, porque as pessoas se multiplicam, as famílias têm filhos e precisam morar. Aí, pela ausência da Legislação e também pelo número restrito de fiscalização do Executivo, fica-se à mercê, realmente, disso. E, como bem falou o nobre colega Vereador, infelizmente nós começamos a tratar do acontecido em vez de pilotar para que a coisa aconteça de forma coordenada, com infraestrutura, planejamento, para que a cidade possa ter uma qualidade de vida melhor para os cidadãos. Então, a ausência de Programas de Habitação contribuiu certamente para isso e, hoje, temos, pelo menos, um *déficit* de 220 mil habitações.

Então essa atitude da Prefeitura, junto com os outros Governos, criou condições para que, numa mesa redonda, praticamente se possam resolver os problemas, pois levávamos anos para legalizar as residências, e com esse Programa da Habitação, hoje, são alguns dias para você ter a liberação. A entrada da construção civil junto com esse programa foi muito importante, porque o Governo não consegue ter velocidade para construir. É uma coisa real. Então, eu poderia dizer que estamos vivendo um momento privilegiado, e não podemos perder esse momento. Eu tenho certeza de que o sentimento desta Casa, além da aprovação do Plano Diretor, que é o que vai mover por alguns anos e corrigir certamente alguns problemas da cidade, é de total apoio a este programa. É muito importante, realmente, esta Audiência Pública, para que o Secretário esclareça alguns pontos, porque esta Casa é política e não técnica. Nós precisamos conhecer mais profundamente os processos, os programas para que possamos criar facilidades na própria Legislação para que isso aconteça.

Estou sendo rápido para explanar minha satisfação com tudo o que vem ocorrendo; está muito bem conduzida pela Presidente, Vereadora Aspásia Camargo, e pelo nosso Relator, Vereador Roberto Monteiro, também à frente – eles vêm se desdobrando, junto com toda a Comissão, para que isso aconteça, e aconteça da melhor forma possível.

Eu sei que não é o ideal que queremos para a cidade, mas é o que temos no momento. Importante é que a cidade está vivendo bons momentos. Acredito que temos programas para os próximos três, quatro anos, e que a cidade vai se desenvolver muito.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Obrigada, Vereador Chiquinho Brazão. Foram observações importantes e úteis, que precisam ser esclarecidas pela nossa Secretaria de Habitação.

Eu passo a palavra a Roberto Kauffmann, mas, antes, gostaria de dizer que, talvez, fosse oportuno incluir no Plano Diretor, Secretário, o compromisso prioritário da Secretaria de Habitação com a faixa de zero a três salários mínimos. Por que isso?

Porque, no Brasil, é tudo muito caótico. Nós já sabemos que, na faixa de seis a dez salários mínimos – isso, o Secretário Kauffmann pode esclarecer brevemente –, o sucesso é muito grande, e o próprio setor imobiliário pode se encarregar de oferecer moradias em condições de crédito articuladas com os créditos federais e estaduais de uma maneira condizente. Mas, na faixa de zero a três, está o drama social da cidade, é aí que as favelas se criam, e eu queria um esclarecimento.

Eu passo a palavra, agora, ao Roberto Kauffmann, dizendo que ele é um pioneiro porque já há cinco ou seis anos organizou um Programa de Construção de Casas Populares no Rio de Janeiro, e batalhou muito por isso. O Presidente Lula, inclusive, reconheceu publicamente a importância da sua iniciativa.

Eu queria, então, perguntar ao Roberto Kauffmann se ele tem alguma pergunta ou algum esclarecimento a fazer. Mas, se fosse possível essa divisão do trabalho, é lógico que seria socialmente justa e economicamente oportuna, racional.

Eu passo a palavra ao Roberto.

O SR. ROBERTO KAUFFMANN – Bom dia a todos.

Quero cumprimentar a Vereadora Aspásia Camargo, em nome da qual cumprimento a todos os Vereadores. E, aqui ao meu lado, cumprimento Jorge Bittar da Secretaria de Habitação, e aos demais presentes.

O setor privado, Sinduscon-Rio, tem, há muito tempo, conforme a Vereadora falou, se debatido que não temos uma política nacional de habitação de interesse social. A rigor, nunca nós tivemos, nem à época do BNH, então, desenhamos um projeto que aproveitava os vazios urbanos infraestruturados, localizados próximos às estações de transporte de massa, trem e metrô principalmente. Apresentamos esse projeto no governo passado, no governo atual, na fase da campanha eleitoral, e fomos muito bem recebidos pelo atual governo. Eu tive a oportunidade de, no ano passado, levar o projeto em audiência com a Ministra Dilma Roussef, que gostou muito e prometeu apoiá-lo este ano. E veio, então o Programa Minha Casa Minha Vida, que abrangeu uma série de sugestões que demos, a principal delas sendo subsídio conjunto! As famílias de baixa e média renda precisam de subsídio, que não é só do Orçamento-Geral da União: o Fundo de Garantia, o Subsídio Regional e de entidades multilaterais. E, de fato, no desenho do Programa Minha Casa Minha Vida, vieram justamente os subsídios federais, principalmente na faixa até três, na faixa entre três e seis do FGTS, do qual eu sou o representante do setor da construção civil do Conselho Curador do Fundo de Garantia. Tem até uma reunião hoje, e eu preferi vir

aqui para tratar deste assunto, já que o Rio de Janeiro, realmente, é a minha cidade.

E, justamente, o Projeto está bem elaborado, e estamos fazendo uma parceria muito grande com o Município e o Estado para podermos avançar. Evidentemente, a viabilidade na faixa de zero a três passa, principalmente, primeiro pela inovação tecnológica, pois usar processos construtivos modernos, rápidos que vão abater o custo. E, segundo, deve haver subsídios regionais interessantes. Já existe aqui no Rio de Janeiro o subsídio do ISS, que o Prefeito propôs, e é zero o ISS na faixa de zero a três. Mas isso não é suficiente. Nós estamos sugerindo, em algumas oportunidades de falar com o Secretário Estadual de Habitação, Picciani, e com o Governador Sérgio Cabral, que haja também subsídios no ICMS dos materiais de construção para habitação de interesse social, porque é um valor muito alto. Então, se reduzirmos, por exemplo, 8% do ICMS, nós vamos reduzir no custo final da obra cerca de 4%, mais os 3% do ISS, já estamos com 7%. Então estamos viabilizando. A forma, Vereadora, de viabilizar de zero a três é o subsídio regional. Já temos o da Prefeitura e temos agora necessidade do estadual. Evidentemente que o Secretário Estadual da Fazenda é contra. Não importa. Nós temos que falar sobre isso com o Governador. Já falei várias vezes porque é importante a redução do ICMS dos materiais de construção principalmente na faixa de zero a três.

Na faixa de três a seis e de seis a dez, nós temos o FGTS que já dá um subsídio interessante. É importante que aconteça isso. Nós estamos tendo grandes avanços e aqui no Rio de Janeiro, num primeiro momento, o Prefeito Eduardo Paes encaminhou projetos que nós tínhamos sugerido e foram aprovados. Não só a redução do ISS como também a redução e a remissão do IPTU atrasado dos imóveis, dos bens desses imóveis aqui da parte histórica do Rio de Janeiro. Existe uma quantidade enorme de casarões que podem ser modernizados, transformados em moradias econômicas. Em geral são casarões de dois andares com o pé direito muito alto e que podem ser transformados em quatro pavimentos, usando a estrutura metálica ou concreto, e você está no Centro da Cidade com toda a infraestrutura.

Evidentemente o que inviabilizava isso era um passivo muito grande da Cedae e do IPTU. Já conseguimos avançar e aprovar com o IPTU, se o empresário adquire um imóvel desses e o transforma em moradia econômica. Na hora em que tiver dívida e comprovar que aquela moradia é econômica, aquele passivo desaparece. E com a Cedae, também estamos avançando com a dívida da água. São cerca de cinco mil casarões. A cada dois nós podemos fazer 16 unidades. Nós podemos produzir 40 mil habitações econômicas no Centro Histórico do Rio de Janeiro. Isso vai colocar uma população de 100 mil no Centro Histórico do Rio de Janeiro, em geral, jovens e terceira idade. Isso, realmente, é uma batalha, mas nós estamos conseguindo avançar. Nós es-

tamos trabalhando em parceria com a Prefeitura, levantando, caso a caso, a questão desses casarões. Há casarões que são públicos e outros privados, vamos regularizá-los para fazer essa obra.

Com relação à faixa de zero a três, nós temos uma quantidade muito grande de investidores estrangeiros que querem aplicar recursos aqui no Rio de Janeiro, em parceria com a construção civil local. Nós estamos sugerindo um instrumento moderno para que as coisas aconteçam de forma bem rápida. E as Sociedades de Protótipos Específicos, chamadas SPEs, em que é montada uma empresa especificamente para aquele empreendimento. E com isso você agiliza tudo, a questão da apresentação, o avanço e a segurança jurídica.

Enfim, o setor da construção civil tem trabalhado. Acreditamos que o Programa Minha Casa Minha Vida está muito bem definido pelo Governo. Mas nós precisamos é de recursos permanentes para a Habitação. Existe uma campanha que estamos apoiando, da Moradia Digna, que destina recursos permanentes do Orçamento Geral da União (OGU) e dos Orçamentos Regionais para subsidiar a habitação de interesse social até acabar o *deficit* habitacional do país. Porque nós temos recursos permanentes para a saúde e a educação, mas a habitação é fundamental. É a saúde, educação e habitação. A habitação está fora disso. Nós estamos colhendo um milhão de assinaturas no Brasil. O projeto está tramitando no Congresso. E vamos avançar para termos esses recursos. Dentro de 10, 15 anos, vamos acabar com o *deficit* habitacional não só do Rio de Janeiro, mas do país inteiro, com as nossas quase nove milhões de moradias. Isso é muito importante, e estamos avançando.

Ali está o folheto do Moradia Digna. De fato, estamos com o apoio muito grande de todas as entidades, vários Deputados, enfim. Nós devemos conseguir isso porque é fundamental termos recursos permanentes. O atual governo destinou recursos. Mas pode ser que o próximo governo, seja lá quem vier, de repente não coloque, e aí há uma interrupção e nós queremos que isso avance. A questão habitacional é fundamental. Estamos colocando à disposição dos Governos Estadual e Municipal o monitoramento aéreo, por satélite. A forma de fiscalizarmos a questão do avanço das pessoas nas áreas de preservação ambiental e a ocupação irregular é através da fotografia por satélite. Isso já está sendo feito e vai ser feito mais ainda porque num segundo momento, então, as autoridades competentes vão lá e vão coibir isso.

Então, resumindo, Vereadora, nós estamos apoiando. Foi baseado, logicamente, no nosso projeto piloto Minha Casa, Minha Vida, que veio com vários aperfeiçoamentos. Um aperfeiçoamento muito importante que trouxemos lá de fora é o fundo garantidor que será lançado e que é o seguinte: o fundo garantidor garante a prestação do trabalhador de baixa renda, se ele ficar desempregado, durante um certo tempo. Não é um seguro. Ele

vai pagar depois do final do financiamento, mas é um instrumento que dá tranquilidade para ele. Ele pode comprar moradia de interesse social. Ficou desempregado? Chega lá no fundo garantidor, o banco e empregos tenta empregá-lo e, se ele não tiver qualificação, tenta treiná-lo e colocá-lo.

Temos de reconhecer que no atual governo nós temos tido um apoio formidável, como nós nunca tivemos. Apenas um exemplo, para encerrar. No último ano do governo anterior, os recursos da poupança foram aplicados – R\$ 1,8 bilhões. Por quê? Porque as autoridades econômicas não achavam que o setor da construção civil causasse desequilíbrio econômico. Absurdo! Pois bem, no ano passado fechamos em R\$ 30 bilhões a este ano vamos aplicar R\$ 34 bilhões. Isso, na poupança! Com relação ao FGTS, devemos aplicar cerca de R\$ 25 bilhões, este ano. Então, o setor está bastante interessado. A inovação tecnológica vem vindo aí e estamos colaborando.

Muito obrigado, Vereadora.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada. Eu acho que são boas notícias. De fato o Brasil passou por uma longa noite escura de inflação galopante. Foi muito difícil pôr o país nos eixos. Estamos agora com as contas equilibradas e podemos olhar para a cidade, esta é a verdade. Para a cidade, para a moradia, que nunca foi política pública neste país. Nunca! Então, é muito oportuno, realmente, que haja movimento social para coroar tudo isso com uma proporção do orçamento, fixa, como é o caso da saúde e da educação. É um movimento extremamente importante para qualificar e consolidar todo o movimento social que se desenvolveu ao longo dos anos. Há aqui uma participação enorme de instituições, por exemplo, o Rafael Mitchell, representando o Conselho Regional de Urbanismo da OAB; a Sandra, da Fundação Bento Rubião que é tão importante, com uma luta tão longa pela regularização; Ricardo Pontual, um mestre nos planos diretores; Márcia Vasconcellos, da FAM-Rio, nossa velha amiga que está sempre presente; José Jandir, da Associação de Moradores de Tijuacu; Daniel Wagner; Cláudia Araujo, da Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência; Flávio Minovino, da Associação de Apoio aos Moradores de Santa Teresa; Eridice Andrade, da UFRJ; Lucimar Fernandes, do Instituto Interdisciplinar Rio Carioca; Álvaro Braga, do Movimento de Defesa do Hospital 4º Centenário, um prédio importante que foi ocupado, foi invadido; Diogo Cardoso, da UFF; Marcos Bezerra, da Caixa de Financiamento da Aeronáutica; Marcos Leão, do IAB; Osmar Gonçalves, do Fórum de Economia Solidária; Adriano Tedore, da Faetec; Cláudio Batta, da Secretaria de Fazenda; João Paulo, também da Fundação Bento Rubião; Bernardo Soares e Felipe Molim, arquitetos; Carlos Al-

berto, da Habitação; Antonio Veríssimo, da Habitação, também conhecedor profundo da área; temos aí Graça e Graça também, uma velha militante do Movimento da Reforma Urbana.

Então, estamos muito bem representados com os militantes, conhecedores, especialistas e com as comunidades do Cantagalo, da Babilônia; com o Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis; com Inês Barreto, do Projeto de Segurança de Ipanema que capitaneou um projeto de regularização fundiária do Cantagalo.

Esse assunto não foi tratado aqui. Eu tenho certeza de que precisamos de uma manifestação porque regularização fundiária, no Brasil, é impossível. Sempre foi uma coisa quase impossível! Agora, há uma novidade, uma lei federal que melhorou muito as condições de regularização, mas os problemas continuam. Assim, nós vamos ouvir aqui, certamente, manifestações nessa área.

Temos aqui o Instituto de Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, representado por Alex Magalhães, Têmis Aragão, que tem vindo sempre, e Bruno de França. O Instituto é muito bem vindo, é uma instituição especializada, conhecedora profunda da cidade; da Associação de Moradores do Cantagalo, está aqui o Luís Bezerra; o Abílio Tozini, da Associação de Moradores da Lauro Müller; o Luís Barreto, do Comitê Ambiental do Rio Carioca; Luci Castilho, da AMA do Jardim Botânico; Kátia Marques, da UFRJ; Romero Souza, da Famerj; Paulo Cesar Oliveira, da Federação Nacional das Associações de Moradores; Marcelo Braga, do Centro de Movimento Popular; Emílio de Souza, da AMA-Horto; Carlos Gabaglia, da AMA-Gávea; Regina Carqueja, da AMA-Laranjeiras; Emanuel Chimaco, da Faferj, Roberta Valentim, da Alerj.

Estamos aqui com uma bela Audiência Pública. Tenho uma série de questões a levantar. Mas, diante da limitação de tempo, quero apenas dizer que é muito importante, Secretário, que nós estabeleçamos uma clara diferença entre a área de especial interesse 1 e a área de especial interesse 2. O Governo Federal classificou essa área especial como regras urbanísticas especiais, para classes populares, de vez. Eu gostaria de conservar o “de vez” para não confundir com a área de especial interesse social. E faço meus os comentários dos meus colegas Vereadores sobre a proliferação de áreas de especial interesse social, a ponto do Vereador Roberto Monteiro estar pensando em transformar a Zona Oeste em uma área de especial interesse social, área de especial interesse social 2, isto é, ocupada irregularmente, que vai ter um custo social muito alto para ser recuperada. Então, na verdade, tudo que foi dito aqui pela Secretaria de Educação, pela Firjan e pelos Vereadores, nos leva à seguinte questão: nós temos hoje, aqui, diante de nós, uma equação que precisa ser resolvida. Quanto mais construirmos casas populares que vão zerar o *deficit* de moradia na cidade, mais poderemos diminuir essa prolifera-

ração de áreas de especial interesse social onde o adensamento é excessivo, as condições de salubridade são precárias, a verticalização é inadequada e realmente não existe urbanização, ou seja, ruas e casas com a infraestrutura necessária.

Essas condições precárias de construção tornam a infraestrutura muito difícil, tornando a pergunta do Vereador Roberto Monteiro uma pergunta crucial. Se vamos construir e só depois é que chegará a infraestrutura, temos que ver se vamos adequar a construção à infraestrutura, porque essa é uma equação de prioridade política. Por isso é que eu digo: eu não quero desmerecer as outras Audiências Públicas, a de transportes, a da cultura, e da economia. Todas são importantes. Mas existe realmente uma dramatização popular, um drama social ligado com a habitação que precisa ser resolvido. Nós temos de acabar com a favelização! A favelização não é desejada nem para aqueles que, sem alternativa, a ela aderiram, nem para uma cidade que pretende ser sede das Olimpíadas e uma referência internacional.

A segunda questão, Secretário, que eu queria colocar é com relação à importância da sustentabilidade, que é realmente explícita no plano Minha Casa, Minha Vida. O problema da arborização, o problema da qualidade de vida que se tem que criar nessas construções populares e o problema da participação. A participação, hoje, já está devidamente sacramentada nos planos do PAC. Eu participei de um projeto, de uma discussão, no sábado último, na Rocinha, que está criando o seu plano de desenvolvimento sustentável! As demandas sucessivas que nós temos aqui de descentralização, de participação de toda a cidade no Plano Diretor, e em todos os planos que virão a partir do Plano Diretor, é o testemunho de que esse processo de construção do plano de economia sustentável de cada região, de cada bairro, de cada comunidade desta cidade, sobretudo das grandes comunidades, é inadiável. Então, eu queria também pedir autorização para que a gente providencie a ideia de colocar no Plano Diretor a construção dos planos de desenvolvimento sustentáveis, participativos, que são recomendados pelo Ministério das Cidades e pelo Estatuto das Cidades.

Eu queria maiores esclarecimentos sobre os instrumentos que vamos usar nos terrenos vazios e que já estão praticamente definidos em seminário do qual participei, junto com o Secretário, organizado pela Secretaria de Habitação. Queria saber como é que vamos articular moradia e transporte, porque essa é a grande reivindicação da população! Como é que vamos fazer regularização fundiária, avançar, e sair dessa espécie de nada em que ela se encontra, por anos e anos, décadas a fio. Queria ainda recomendar que haja no nosso Plano Diretor explícitas manifestações com relação às mudanças climáticas. Quem viu televisão ontem está acompanhando o drama de Santa Catarina, com chuvas terríveis; os furacões que andam por aí já chegaram até o Rio de Janeiro e nós sabemos que o Rio é muito vulnerável. Ele é vul-

nerável na sua área costeira e, portanto, até mesmo a questão da Região Portuária é apropriada. E também muito vulnerável na Baixada de Jacarepaguá e na Baixada Fluminense, nossa vizinha. Eu peço, então, que sejam recomendados estudos detalhados para que se possa fazer a adaptação e a mitigação desse drama que se avizinha e que pode ser de extrema gravidade para o Rio de Janeiro.

Dito isso, eu inicio, imediatamente, a nossa Audiência Pública, chamando para se pronunciar Raphael Mitchell, representante da OAB, que irá nos falar um pouco sobre o projeto de regularização fundiária que está sendo perseguido – eu digo literalmente perseguido –, com dificuldades, para o Cantagalo. O tempo será de três minutos para cada um, por favor.

Estamos aqui com o diretor executivo da Fundação Bento Rubião, Ricardo Gouvêa. Muito obrigada, Ricardo, pela sua presença. Também com a Celinéia Parabela, presidente da Amour – Urca.

O SR. RAPHAEL MITCHELL – Bom dia a todos. Eu gostaria de saudar a presença ilustre da Presidente da Comissão, Vereadora Aspásia Camargo, e também agradecer a presença dos demais Vereadores. Secretário Jorge Bittar, Subsecretário Pierre Alex, bom dia.

Eu sou Presidente da Comissão de Direito Urbanístico da OAB, aqui no Rio de Janeiro, e tenho o prazer e a oportunidade de participar do Projeto de Revalorização Fundiária, na Favela do Cantagalo, na Zona Sul do Rio. Com relação a esse trabalho, nós tínhamos muitas experiências empíricas, em campo, de verificar a necessidade das próprias comunidades, porque muito se fala das políticas do Estado, muito se fala das necessidades de investimento, de capital, mas pouco se fala das necessidades reais das comunidades. E, dentre essas necessidades reais, parece-me que a mais importante e a mais urgente é começarmos a ver com olhos melhores a questão da garantia da propriedade. Dentre os instrumentos públicos, dentre os instrumentos regulatórios e organizadores da política urbana, nós temos uma série de instrumentos, como a concessão de uso que vem sendo muito utilizada; nós temos a garantia de direito de superfície e outros instrumentos. Mas a garantia da propriedade, sem dúvida alguma, é o mais importante. É o passo fundamental para garantirmos a ressocialização dessas comunidades.

Falou-se aqui sobre um *deficit* habitacional de 221 mil residências que estão deficitárias na Cidade do Rio de Janeiro. Não se falou aqui, na realidade, sobre quantas residências existem que estão dentro da informalidade e precisam se formalizar. Há necessidade de recursos, mas o problema, na realidade, não está nos recursos, na captação dos recursos. Os recursos existem e estão disponíveis. O que nos falta, na realidade, é aplicar esses recursos corretamente e irmos, pontualmente, nas necessidades.

Nós sabemos que, por exemplo, a saúde e a educação têm recursos permanentes, mas também esses campos da vida do cidadão não funcionam, apesar dos recursos permanentes. No caso do Cantagalo, com relação à habitação, nós estivemos lá, são R\$ 35 milhões que foram aplicados do PAC para o Cantagalo e Pavão-Pavãozinho. Desses R\$ 35 milhões que foram aplicados, não obstante as obras para a reformalização de uma rua, em quadras e tal, pouquíssimas pessoas conseguiram ter uma garantia, uma melhora em sua moradia. Não gosto de falar em remoção porque acho que esse é um conceito antigo que não pode retornar. Nós temos de falar em regularização, em reassentamentos dessas pessoas. Na realidade, as únicas famílias que tiveram alguma modificação para melhor, em suas casas, de fato, foram as pessoas que foram transferidas para os prédios construídos pelo Governo Federal, em razão, na verdade, das obras do Metrô e não das obras do PAC.

Eu acho fundamental que comecemos a ver com olhos melhores a questão da titulação da propriedade. O Município do Rio de Janeiro já tem na sua Lei Orgânica um dispositivo que reconhece, que garante a transferência da propriedade, da municipalidade para o cidadão. Inclusive lembrando o que o Vereador Brazão citou aqui, que é um grande privilégio nosso, poder estar participando, poder falar sobre isso e atuando nesse campo com o respaldo do Governo do Estado, com o respaldo do Governo Federal, porque isso facilita demais as nossas políticas, isso objetiva os nossos intuits nessa campanha. Portanto, eu aproveito a oportunidade para pedir que tenhamos essa iniciativa no Plano Diretor a fim de que consigamos estipular políticas de ocupação e não de remoção dessas áreas de risco, dessas favelas, para que essas pessoas sejam reinseridas no campo e não sejam marginalizadas por um muro ou por qualquer política “remocionista” e marginalizadora. Precisamos ver com carinho essa situação.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada.

Passo a palavra, agora, a Valdinei Medina Machado da Silva, do Chapéu Mangueira.

O SR. VALDINEI MEDINA MACHADO DA SILVA – Bom dia. Meu nome é Valdinei Medina. Senhor Secretário, sou morador do Chapéu Mangueira, que o senhor conhece muito bem. Cheguei a trabalhar para V. Exa. Lá está havendo um problema com as casas que estão acima do Eco-limite. Quando a APA fez aquela marcação, as casas já estavam lá há 70 anos! Agora, estão chegando com um programa e estão querendo, pode-se dizer, tirar esse pessoal de lá. São moradores que já estão lá há 70 anos!

Estão querendo uma resposta. O Choque de Ordem está chegando na comunidade e está querendo remover essas pessoas, só que tem um porém. Eles estão querendo remover, só que leva muito tempo. Não está tendo reunião com moradores, o pessoal não está sabendo. Se existe irregularidade, antes de remover, há que se ter bom-senso, não é Secretário? O senhor conhece bem aquela área.

Outro problema é o esgoto na Ladeira Ari Barroso. Aquela tubulação é de 1974, quando chove ou dá uma garoa entope. Nós estamos falando de habitação e, com certeza, o saneamento básico tem que ser incluído nisso, porque lá não sobe nem desce ninguém quando chove.

Outro problema é na General Ribeiro da Costa porque o esgoto do hotel prejudica; já mandaram *e-mail* para a gente dizendo que a comunidade é quem mais polui, que a comunidade está acabando com a praia porque realmente a ladeira lá está precária. Também está chegando lá o Choque de Ordem, o Secretário Rodrigo Bethlem com a sua tropa. O pessoal está com medo, está apreensivo mas, para você remover, tem que haver uma política de habitação, senão vamos colocar esse pessoal onde?

Tem uma igreja que foi construída lá, tem comércios na beira da ladeira e estão tirando todo mundo, ali é o ganha pão de cada um. Porém, chegaram lá com retro-escavadeira, removeram, foram tirando o pessoal que mora ali há muito tempo.

A gente quer uma resposta, a gente quer saber pelo menos o que vai acontecer. Tem gente que mora lá há 70 anos e, antes de se fazer essa marcação, já tinha um pessoal morando ali em cima.

Agora, o Favela-Bairro colocou algumas casas lá e o pessoal já entrou, o pessoal está morando lá com esgoto a céu aberto. A gente está recebendo muitos *e-mails* com reclamações do pessoal da SOS Leme, de moradores lá de baixo. O problema lá está sendo esse Sr. Secretário.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada, seu tempo está esgotado. Obrigada, Valdinei.

Passo a palavra agora ao Sr. Afonso de Souza Filho e chamo já Luiz Bezerra, que é o Presidente da Associação de Moradores do Cantagalo, para aguardar porque ele será o próximo.

O SR. AFONSO DE SOUZA FILHO – Bom dia a todos.

Eu represento aqui o Movimento de Cooperativas Habitacionais, sou também Vice-Presidente do Sindicato das Cooperativas Habitacionais, trabalho com Cooperativa Habitacional desde 1966, produzimos inúmeras habitações, inclusive aqui temos o Sr. Roberto Kaufmann que, nos anos 80 e 90 atuou conosco produzindo habitação de interesse social.

Hoje temos um Programa de Cooperativas abandonado, apesar de decisão do Presidente Lula, do Ministério das Cidades, para

incentivar o Programa de Cooperativas. A Caixa Econômica Federal, por motivos que não sabemos, acho que é preconceito, não liberou nenhum centavo até hoje para os Programas de Cooperativas Habitacionais.

A Caixa Econômica alega que, por problemas de análise de risco, não libera recursos para as Cooperativas Habitacionais, apesar de decisão do Governo Federal, alega que as Cooperativas não têm faturamento, não têm lucro. Realmente isso é verdade, porque elas são entidades sem fins lucrativos e já produziram neste país um enorme programa habitacional.

Então, eu peço aqui à Presidência desta Comissão que incentive isso neste Plano Diretor e reserve áreas também para as Cooperativas Habitacionais. É de suma importância para elas, grandemente atuantes em nosso Estado (no passado eram mais de 200 atuantes aqui na Cidade do Rio de Janeiro e hoje são em torno de 12, porque estão trabalhando só com autofinanciamento).

Precisamos que nosso Secretário de Habitação nos ajude a conseguir que a Caixa Econômica libere os recursos também para as Cooperativas Habitacionais.

Eu vi aí o Presidente do Sindiscom afirmando que no ano passado liberou R\$ 34 bilhões para as construtoras. E para as Cooperativas Habitacionais, que são órgãos de interesse social e também precisam? As Cooperativas desenvolvem um belíssimo programa e são atuantes. Tenho certeza de que os diversos segmentos de serviços e de trabalho podem criar cooperativas e produzir, trazendo um grande número de habitações e uma grande colaboração para minimizar esse déficit habitacional.

Eu gostaria que também os projetos, e aí já com relação ao Plano Diretor, fossem extremamente ecológicos. Vamos aproveitar as águas das chuvas, a energia solar, criar biodigestores, enfim, é importante que esse projetos aproveitem isso, visando à autonomia do morador.

Outra coisa é importante é acabarmos com as habitações de tamanho super-reduzido, as dimensões de uma habitação têm que ter uma qualidade mínima, um quarto não pode ter menos de 9 m², uma sala não pode ter menos de 12 m², o banheiro não pode ter menos de 4 m², mas estão fazendo banheiros em que as pessoas têm que entrar de costas e se a pessoa for um pouco gorda não passa na porta. Não podem ser desenvolvidos programas assim, eu acho que uma casa deve ter no mínimo 40 m² para se ter uma habitação digna, senão vamos continuar favelizando nosso Estado e nosso país.

Outra coisa importante nesses conjuntos habitacionais que serão construídos é que haja uma vaga para estacionamento de um veículo e isso deveria constar do Plano Diretor. Deveriam também aproveitar os corredores e Dr. Roberto também falou sobre isso. Na área do porto existem espaços a serem aproveitados, em toda a Av. Brasil existem áreas já com infraestrutura, as áreas do

Flumitrens, as áreas do Metrô, todas têm infraestrutura e deveriam ser reservadas pelo menos 50% dessas áreas para programas sociais, de cooperativas habitacionais.

Outra coisa importante é a questão das exigências legais. Nós precisamos de mais agilidade na aprovação dos projetos. A Secretaria de Habitação e os outros órgãos vinculados (Bombeiros, Light, Cedae, etc.) deveriam agilizar ao máximo a aprovação dos projetos. A isenção total da licença de obras para problemas sociais; um IPTU reduzido para estas habitações de interesse social; essas obras deveriam ter um regime especial com relação ao INSS.

Outro ponto é que temos a maior cidade legal do mundo mas nossas habitações são ilegais; por quê? Por causa da máfia dos cartórios. As custas cartorárias são altíssimas, hoje para se legalizar uma habitação pagamos em torno de 3 a 5%. Então, reduzir-se 3% disso – de licença de obra, de ISS e dos cartórios – é uma medida acertada. O cartório é uma empresa pública que visa prestar serviços à comunidade, não para explorá-la, porém ele não obedece o Regimento de Custas e cobra verdadeiros absurdos.

Então, eu gostaria que nesse Plano Diretor, além de incentivar as cooperativas para atuarem mais, que se atentasse para a questão das despesas cartorárias, pois é um absurdo termos que pagar essas custas cartorárias altíssimas.

Outra coisa que eu gostaria de pedir ao Município seria o cancelamento da bi-tributação do ITBI. Quando uma construtora ou cooperativa compra um terreno para construir uma habitação, que vai ser transferida para o mutuário, paga ITBI, e paga, de novo, quando passa para a pessoa. Há uma bi-tributação à toa. Eu acho que primeira transação tem que ser isenta e após a segunda, se houver especulação, aí, sim, se cobra. Na primeira transação e o imóvel tem que ser isento, porque aquilo foi comprado com o objetivo de ser transferido para aquelas pessoas.

Então, eu pediria que isso também fosse levado em consideração.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Dada a quantidade de questões objetivas e práticas que o senhor nos traz, gostaríamos de receber por escrito todos esses detalhes, que são realmente conhecidos de todos nós e dificultadores da construção popular. Agradecemos muito esse detalhamento e trataremos de estudar, na nossa Comissão, como vamos recomendar no Plano Diretor que esses projetos sejam simplificados e racionalizados.

Muito obrigada.

O SR. AFONSO DE SOUZA FILHO – Vereadora, nós temos conhecimento da sua honrabilidade e seriedade. Nós sabemos

disso e sabemos como a senhora trata essa parte pública e fico feliz que a senhora esteja na Presidência desta Comissão.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada. Nós estamos agora na fase da finalização e, portanto, queremos de todos contribuições, sugestões, críticas objetivas, que possam inspirar a Comissão a atender o interesse público e fazer justiça social. É esse o principal objetivo que a Câmara de Vereadores tem hoje e a representatividade dos que estão aqui para justamente nos dar o testemunho do que é a vida da população brasileira, que é preciosa para nós. Trataremos tudo o que está sendo dito com grande respeito, cuidado, carinho e inspiração.

O SR. AFONSO DE SOUZA FILHO – Contamos também com a colaboração do Dr. Jorge Bittar. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Obrigada. Passo agora a palavra à Ignez Barreto, do Projeto Segurança de Ipanema, que tem participado também dessa luta pela regularização, depois do Luiz Bezerra.

O SR. LUIZ BEZERRA – Bom dia. Sou Presidente da Comunidade do Cantagalo e queria agradecer esta oportunidade.

Eu gostaria de falar sobre a nossa comunidade, bem como sobre outras, que possuem o mesmo sistema que o nosso.

Bem, nós do Cantagalo estamos até bem, graças a Deus. Temos o apoio do Instituto Atlântico; do pessoal da Associação de Ipanema; do Conselho de Segurança de Ipanema; temos a Vereadora Aspásia Camargo, que mora próximo à nossa comunidade, que nos dá muito apoio, e temos ainda o apoio das comunidades de Ipanema e Copacabana aos nossos projetos.

Temos o escritório do Rafael Mita, que está nos ajudando, bem como o escritório do Guto, que está nos ajudando, fazendo um levantamento do projeto fundiário para a comunidade. Temos o projeto do PAC lá, onde estão sendo alargadas as ruas e removido o pessoal que está onde vão passar as ruas. Então, nossa comunidade está indo muito bem.

Agora, tenho um pedido ao nosso Secretário Bittar, pois essa área pertence à Prefeitura. Nós vamos ficar com uma faixa de 50 moradias para pessoas que não têm condições de construir. São aqueles barracos que são de estuque, de madeira, enfim. Eles também não podem entrar no projeto do PAC e aí temos que passar a fazer um levantamento com a Prefeitura para incluirmos essas famílias no Projeto “Minha Casa, Minha Vida”.

Nós temos só essa faixa de 50 moradias para fechar toda a comunidade. Então, já estamos com um projeto da *Internet* sem fio, em janeiro já vai começar a demarcação da mata lá, a demarcação da cota 100. Só temos duas casas que ultrapassaram a

cota 100. Estou falando do Cantagalo, não estou falando do Pavão-Pavãozinho, não. Então, já está sendo resolvida a questão dessas duas casas, a demarcação do muro já está sob controle, o pessoal já está lá e vai começar em janeiro, sem problema de remoção de moradia.

Como já disse, nós temos só essa faixa de 50 moradias para fechar toda a comunidade do Cantagalo, Secretário. Eu queria fazer isso e depois levar para o senhor lá na Secretaria, ok?

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada, Luiz Bezerra.

Antes de passar a palavra à Ignez Barreto, eu queria anunciar a presença de Daisy Góis, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil, que integra a nossa Mesa. Obrigada pela sua presença.

A SRA. IGNEZ BARRETO – Bom dia. Sou Coordenadora do Projeto de Segurança de Ipanema, que é um movimento voluntário e apartidário da sociedade. Agradeço a oportunidade de estar aqui, acho que as exposições de todos os Vereadores, Secretário e Subsecretário de Habitação, foram muito importantes, mas gostaria de fazer uma coisa mais objetiva, que acho que deveria constar do Plano Diretor da Cidade. O objetivo tem que ser a transformação das favelas em bairros, não adianta só investir. Quero falar para os senhores do caso concreto do Cantagalo, Pavão e Pavãozinho, onde estão sendo investido R\$ 35 milhões de recursos do PAC, portanto, recursos públicos e dinheiro de todos nós. O Cantagalo ficará urbanizado, terá uma estação de Metrô, um elevador que vai levar a população até a favela. Tudo isso é muito bom, maravilhoso e ninguém pode ser contra.

Mas o que vai acontecer se não se der um passo adiante, se aquilo não se transformar em bairro, se não se regularizar? Vai haver um adensamento explosivo da população, porque quem não vai querer morar em Ipanema com elevador e Metrô numa comunidade urbanizada? E o nosso projeto de regularização visa exatamente fazer com que esse dinheiro que está sendo investido não se perca porque, não adianta urbanizar agora se a comunidade vai crescer desordenadamente, sem fiscalização. Então, temos de ter a urbanização, a presença do Poder Público fiscalizando, instituindo as taxas de IPTU, luz e gás devidas e os títulos de propriedade definitivos aos moradores, para que tudo isso possa ser um conjunto autossustentável, senão vai acontecer um filme que já se viu, que foi o Favela-Bairro, onde gastamos R\$ 2 bilhões e nenhuma comunidade se transformou em bairro, só houve aumento e adensamento.

Acho que o Rio de Janeiro está pagando um preço muito alto pela favelização, não só para quem mora nas comunidade, mas para a Cidade toda em geral. Há zonas que, pelo avanço da favelização, se tornaram desertos econômicos, como Leopoldina, Jacaré, Av. Brasil. E isso quer dizer o quê? Empresas não vêm pa-

ra cá, empregos deixam de ser criados, impostos não são pagos, taxas que o Município não recolhe. É um caminho que não leva a lugar nenhum.

Portanto, gostaria que isso ficasse muito claro no Plano Diretor. Este tem que ser um objetivo. A favelização da Cidade é um problema que tem que ser enfrentado não só pelas comunidades, mas por todos nós, sociedade civil em geral.

Era o que eu tinha a dizer. Obrigada

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Obrigada, Ignez Barreto. Acho que o que você está dizendo, em nome de todos nós, é que cada bairro tem, próximo, a sua favela e é preciso que a integração se dê, inclusive, dentro do próprio bairro.

É isso que nós queremos.

Agora, nós passamos a palavra ao Sr. Luiz Antônio Barreto, da Comissão Ambiental do Vale do Rio Carioca, e anuncio o Cláudio de Araújo Sideral, que é biólogo, e que nos honra muito aqui. O Cláudio realmente está em todas as frentes ambientais importantes, inclusive nesta. Porque discutir habitação é também discutir meio ambiente.

O SR. LUIZ ANTÔNIO BARRETO – Bom dia a todos. Eu quero saudar a Vereadora Aspásia Camargo e, em nome dela, todos os componentes da Mesa e os presentes.

Eu venho aqui em nome do Comitê Ambiental do Vale do Rio Carioca. O que seria isso? é a associação de várias associações de moradores do Vale do Rio Carioca – Cosme Velho, Laranjeiras, Santa Teresa e Flamengo. O nosso objetivo é cuidar do Vale do Rio Carioca, integrado à Cidade, com todas as ligações e aspectos habitacionais.

Nesse aspecto, nos ligamos muito ao movimento de preservação dessa área ambiental, principalmente à APA São José. E elegemos a comunidade de Júlio Otoni, uma comunidade favelada, como um dos objetos concretos, como se fosse o nosso plano piloto de ação, porque enxergamos aí um problema que se repete por toda a Cidade. Por isso, seria um paradigma para o próprio Plano Diretor. A própria comunidade, como algumas já colocaram, meu companheiro do Chapéu Mangueira, a Ignez Barreto, de Ipanema, disseram claramente que a própria comunidade favelada não quer determinado tipo de especulação, porque muitas vezes o problema habitacional é um problema de especulação imobiliária. Na própria comunidade Júlio Otoni nós temos proprietários que constroem 15 imóveis, fazem lajes sobre lajes, para especular, atacando, com isso, os limites ecológicos. Nessa área de Laranjeiras, nós temos, ainda, resquícios de Mata Atlântica importantes e isso é atacado pelo próprio crescimento da Cidade. Sugerimos também, como uma ação de “rearrumação” –

digamos assim – da cidade, ligando ao caso específico da comunidade Júlio Otoni, outrora, há dois anos, houve uma remoção de determinado grupo, que era chamado Vila Alice, e que está, de certa maneira, abandonado. Nós já nos dirigimos ao Poder Público, ao administrador regional de Laranjeiras, para fazer nessa área, ou propor para essa área um parque ecológico ou mesmo a utilização habitacional que favoreça o bairro e a comunidade vizinha, que é a comunidade da Júlio Otoni.

Então, acho que essencialmente é isso que eu fui incumbido de trazer aqui aos presentes: a preocupação de todo esse bairro de integrá-lo. Na verdade, é um único bairro. Nós temos que acabar com, essa dicotomia, porque muito dessa especulação imobiliária que aconteceu dentro das comunidades foi fruto de narcotráfico. Mas não adianta não se disputar, ou abandonar isso, como já foi historiado anteriormente. Há necessidade de o Poder Público disputar esse espaço de maneira ordeira, dando garantias ao cidadão dessa própria comunidade de chegar e dizer “Olha, vocês estão fechando o meu caminho! Vocês estão construindo errado, aqui! Não pode ser assim! Tem que ter uma norma!”. Essa norma, que existe para uma parte da Cidade, tem que existir para toda a Cidade.

É isso que o Comitê me incumbiu de trazer aqui, como um Plano Piloto, e de registrar a nossa preocupação de isso se transformar em legislação.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada.

A nossa discussão, Secretário, me parece que evolui no sentido de mostrar que a importância da política habitacional não se resume apenas a reduzir esse *déficit*, zerar o *déficit* habitacional. É preciso que haja integração com outras políticas para que a espacialidade seja resolvida; que esses problemas que estão proliferando por toda a Cidade possam encontrar um caminho de negociação e de solução.

Agora, é o nosso Sideral com a palavra.

O SR. CLÁUDIO DE ARAÚJO SIDERAL – Boa tarde a todos, à digníssima Vereadora Aspásia Camargo e demais presentes, brasileiros, lutadores pela mudança neste País.

Primeiramente, eu estou comovido em estar aqui. Eu tenho aqui – não vou poder explicar tudo, porque são bilhões de coisas – madeira ecológica, tirada do lixo. Eu tenho um tijolo que não queima, e é utilizado – vou deixar tudo com a Vereadora Aspásia Camargo – em residências com dois quartos. São feitos em seis dias. Vamos utilizar vários materiais reciclados. Eu vou deixar tudo escrito.

A coisa mais importante neste momento é o planeta. Eu atuo em cima de mudanças climáticas, mundialmente. É uma loucura, porque vamos ter que nos preparar, toda a população do Rio de Janeiro, todo o Brasil, todo o planeta, para grandes transformações bio-eco-sócio-ambientais. A população tem que parar de procriar, tem que parar de comprar automóveis, tem que começar a armazenar alimentos, os ventos vão aumentar grandemente, as pessoas vão voar pelas ruas com as ventanias, vai ter cada vez mais chuvas torrenciais. Por favor, nós temos que preparar as populações que estão morando em áreas de risco... Tudo é risco! Tanto as áreas planas quanto as áreas de morro. Todos estão ameaçados e têm que mudar a mentalidade imediatamente. Todos os partidos têm que se unir; todas as religiões têm que se unir e fazer um bloco de sobrevivência planetária. Nós estamos entrando em queda nesse sistema. Esse sistema vai dançar! Então, nós estamos inicialmente com a emergência econômico-financeira. A segunda vai ser a desorganização do sistema mundial. As populações vão ficar desabrigadas. Então, enquanto nós temos recursos – luz e energia –, temos que organizar casas ecológicas – eu vou deixar todos os planos com a Vereadora Aspásia Camargo. E temos que partir para um plano de emergência coletiva, de sobrevivência coletiva, unindo todos os países, os continentes e todas as pessoas que estão no mesmo barco.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Obrigada, Sideral.

Eu acho que essa questão do formato das casas, da adaptação às intempéries e às dificuldades é um problema grande demais para que possamos nos contentar com as tecnologias que estão disponíveis. Acho que precisamos procurar soluções mais modernas e mais seguras.

Quero registrar a presença do Vereador Jorge Pereira, que também é membro da Comissão do Plano Diretor, chamando-o para compor a Mesa, e passar a palavra ao Casimiro Vale, que é Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis.

Em seguida, estou preparando César Dória, já para ficar próximo.

O SR. CASIMIRO VALE – Quero cumprimentar a todos. Uma boa tarde.

Vereadora Aspásia Camargo, demais Vereadores, nosso Secretário Bittar, quero dizer da satisfação de estar aqui, participando. Como já disse o nosso Secretário, as pendências são urgentes. Nós queremos ver essas coisas resolvidas, porque já se perdeu muito tempo, e elas precisam ser tratadas com seriedade. Nós temos preocupações, já colocadas aqui por vários compa-

nheiros, inclusive a questão da área suburbana. Nós temos orgulho de sermos suburbanos. Isso foi muito debatido. E temos muitas áreas degradadas, muitas ocupações ilegais. Nós precisamos tratar disso e criar novas habitações.

Nós corretores de imóveis, nos preocupamos muito com a questão ambiental, com a sustentabilidade, porque de nada adianta a empresa de construção civil construir – como colocou muito bem o nosso companheiro Roberto Kauffmann –, se não vamos ter qualidade de vida. Temos que proporcionar qualidade de vida, atender a todas as camadas sociais, para conviver bem na nossa vizinhança. Só vivemos bem, o imóvel só se valoriza se todos estiverem satisfeitos, se todos conviverem em harmonia.

Estamos à disposição, os 43 mil corretores de imóveis do Estado do Rio de Janeiro, na minha pessoa, para contribuir.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Chamo, agora, depois do César, a Dra. Lucimar.

O SR. CÉSAR DÓRIA – Boa tarde a todos.

Vereadora Aspásia Camargo, demais membros da Mesa, Secretário Jorge Bittar – com uma responsabilidade imensa –, eu vou abordar a questão da relação do transporte com a habitação e a questão da relação das favelas com o mercado imobiliário do Rio de Janeiro.

Serei breve.

Em todos os países por onde eu andei – e muitas das pessoas aqui presentes são testemunhas disso –, o que mais nos surpreende é a fantástica estrutura do transporte. É impossível planejar habitação sem que as pessoas consigam se deslocar no território da Cidade. No Rio de Janeiro, todo mundo sabe, morar a 30 ou 40 km do Centro da Cidade é impossível. Aqui estão amigos meus, o Bezerra; o meu professor, querido Cláudio, que deu aula nos seminários que eu promovi no Vidigal, Cantagalo, e nós Levantamos essa questão: as pessoas vêm morar na favela porque não há como morar em Queimados. Tem um pedreiro fazendo um serviço na minha casa que mora em Queimados. Ele demora duas horas para andar trinta e poucos quilômetros. Então, o que acontece? Em Nova York, por exemplo, o metrô tem 400 km de extensão. Ele foi construído em 1900, quando Nova York tinha 3,7 milhões de habitantes amontoados dentro da cidade. Então, nós já temos massa crítica para resolver os problemas do Rio de Janeiro. É preciso que o Plano Diretor dê ênfase na expansão da malha ferroviária. Não adianta colocar mais ônibus! Não existe isso no mundo inteiro.

Agora, a questão da favela. Setenta e três por cento da população das favelas não é podre, não são consideradas pessoas po-

bres. Hoje, existe uma pressão imobiliária do setor subnormal. Jacarepaguá, segundo dados do IPP, estará totalmente favelizado em 2024. O crescimento daquela região chega a 19% ao ano. Hoje, os barracos não são mais aquele negócio de “Lata d’água na cabeça, lá vai Maria”, “Barracão de Zinco”. Aquilo não existe mais. Esses poetas da década de 50 não fariam mais esse tipo de samba hoje. Hoje, o sujeito constrói um barraco de alvenaria que custa R\$ 10 mil e aluga por R\$ 400 ou R\$ 500. Você compra um apartamento de R\$ 150 mil e aluga por R\$ 800 ou R\$ 900. Então, é melhor investir na favela, construir 10 ou 15 casas na favela e alugar cada uma por R\$ 400. Existe também um interesse em expandir a favela, que hoje é vertical. Não adianta mais olhar pelo satélite.

Então, a minha proposta, pegando um gancho no que a Ignez Barreto, de Ipanema, disse, porque ela se antecipou, é o seguinte: é preciso que a favela seja urbanizada dentro dos padrões do bairro. Ela tem que ter ruas, tem que se acabar com os becos, tem que se resolver a legalização dos lotes, para que o interesse do mercado possa entrar, para que aquilo tenha valor de mercado. Não tem! Uma casa de três quartos no Cantagalo, pode ser comprada com R\$ 30 mil, R\$ 40 mil. O mesmo imóvel na Barão da Torre, embaixo, custa R\$ 300 mil. Então, o que tem que ser feito? Tem que fazer com que esse setor informal, digamos, seja formalizado, que se acabe com o conceito de favela. As pessoas têm que ter título de propriedade, têm que subir uma rua, por onde pode subir o Corpo de Bombeiros, por onde pode subir o caminhão de entrega, tem que ter um padrão mínimo de qualidade de vida – alguém já falou sobre isso aqui –, tem que ter quarto, sala, cozinha, banheiro. Não pode ser o que eu vi – eu vi rato passando por dentro das casas; eu vi esgoto passando entre a sala e o quarto. Essas coisas têm que ser resolvidas.

A má qualidade de vida das favelas é responsável pela produção sistemática de jovens revoltados, que vão para o crime e que, dentro das favelas, são considerados heróis, são chamados de “guerreiros”, aqueles que lutam contra uma sociedade injusta, que ignora a situação de dificuldade dos pais e da família deles em geral.

Obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Eu passo a palavra a José Jandir Borges.

Antes, anuncio a presença do professor Magnano Giallo, da PUC-Rj; de Rosilene Carneiro, do Fórum Permanente de Mulheres; de Cláudia Muricy, da Secretaria de Urbanismo, responsável por grande parte da coordenação do trabalho que foi feito do Plano Diretor; Cláudio Napoleão, da Associação do Cantagalo; Kátia de Almeida, do Grupo de Apoio à Terceira Idade; Ale-

xandre Cardi, da Secretaria de Habitação; José Lauriz, da Universidade Federal do Acre e da Universidade Federal Fluminense; Denise Penafino, da Assessoria do Vereador Eliomar Coelho, e Ricardo Gouvêa, da Comissão Nacional de Cidades.

Muito obrigada pela presença. Eu lhes darei a palavra rapidamente.

A SRA. LUCIMAR FERNANDES – Boa tarde. Cumprimento a todos, à Vereadora Aspásia Camargo, representando a Mesa.

Eu estou no Instituto Rio Carioca e trouxe algumas contribuições. Espero que não seja repetitiva, porque algumas coisas já foram ditas. Porém, a relação da habitação com outras questões, outros temas, é muito difícil de ser separada.

Eu vou trazer aqui uma questão que nos foi encaminhada, que é a questão da população de rua, a população flutuante.

De certa forma, foi colocada aqui a questão do transporte, que faz com que se gere na Cidade do Rio de Janeiro uma quantidade de pessoas que não conseguem retornar à sua residência – ou porque levam duas horas para chegar a Queimados, ou porque o transporte é ruim, ou mesmo porque o custo desse transporte é muito elevado. Então, nós gostaríamos de pensar nesse Plano de Habitação e, de certa forma, nesse morador de áreas mais remotas, da Baixada ou outros municípios. Por vezes, ele acaba residindo na Cidade do Rio de Janeiro sem uma habitação adequada. Ele é um habitante da Cidade.

Eu queria colocar também, na questão da construção das residências, e da própria iluminação pública, a eficiência energética. Os estudos mostram que se nós tivermos instalações de eficiência energética nos imóveis públicos, nas instalações públicas, poderemos ter uma redução elevada do consumo e com isso menor construção de hidrelétricas.

Outro ponto que seria importante colocar é acentuar no Plano Diretor a questão da inclusão digital e da educação técnica e tecnológica nesses novos bairros que vão surgir como sendo uma necessidade para que essa população evolua com uma outra capacidade de habilitação e inserção no mercado de trabalho.

Outro ponto que poderia ser considerado – depois nós encaminhamos as sugestões – é a questão da criação do observatório da cidade, do acompanhamento da política pública, a questão da transparência, dos indicadores de avaliação, do monitoramento do crescimento da cidade, e até dos indicadores de DH dos novos bairros e os fluxos econômicos e os acréscimos econômicos que vão haver com a regularização fundiária. Há estudos que mostram que quando os imóveis estão regularizados há uma elevação do nível de renda e de acumulação na população.

Avaliação das intervenções e a busca nas universidades e nos centros de pesquisa para que eles possam contribuir com as inúmeras inovações que estão sendo nesse momento desenvolvidas nos incentivos à pesquisa e à inovação tecnológica e que não estão chegando aos equipamentos públicos, como, por exemplo, os tratamentos de resíduos que podem ser equipamentos públicos já constantes dessas intervenções.

Gostaria de apresentar ainda mais dois pontos. Um, quando fala em parceria público-privada, estender isso para uma articulação mais ampla, que seja do governo, das empresas, do terceiro setor. Foi colocada aqui a questão da cooperativa, mas as organizações que estão atuando no campo social muito podem auxiliar na realização dos planos, dos projetos, e contribuir para que haja instalações não só sustentáveis, mas socialmente adequadas.

Um último ponto é a inserção dos instrumentos financeiros, novos instrumentos que estão sendo utilizados nas residências de mais alta renda e que permitem que haja uma duplicação, mais no investimento dos recursos que vão ficar imobilizados por algum tempo nesses recebíveis. Captações internacionais associadas aos programas de políticas públicas, com os derivativos, podem gerar fundos de financiamentos mais elevados para esses investimentos.

Eu vou mandar as minhas contribuições para a Vereadora por escrito. Obrigada.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada a Lucimar Fernandes, do Instituto Rio Carioca.

Eu passo a palavra a Marcondes Mesqueu, que é morador da Lapa.

O SR. JANDIR JOSÉ BORGES – Era eu, V. Exa. tinha me anunciado, então, por favor, eu quero que reconsiderem. Senhoras e senhores boa tarde, em nome da Vereadora Aspásia Camargo, eu cumprimento os demais. Eu quero falar.

Anteontem tomaram posse 39 AIS, que são as áreas de segurança integrada, por isso eu cheguei aqui atrasado na de turismo e cultura. Então, eu conversei com o Secretário da importância desse Plano Diretor para a cidade e para todos. Espero que isso aconteça de verdade, e vai depender das emendas que V. Exa. vão fazer. Receberam substitutivos, o Secretário está aí com as suas diretrizes.

Eu quero dizer da magnitude desse Plano Diretor. Então, Secretário, eu tinha anotado as diretrizes que o senhor está passando aqui hoje e queria propor uma coisa ao contrário, as áreas de especial interesse social, mas tem que seguir o que está nas diretrizes. Por quê? A Prefeitura tem o controle urbano, sempre teve. Agora temos os Choque de Ordem, a ordem pública é que con-

trola tudo. Por que não decretar as comunidades que têm acima de “x” anos como área de especial interesse social? Se vocês controlarem, eu, o Jandir José, só tenho um CPF e um RG, não posso ter dois nem três. Deve ser fácil controlar, é só querer, e a cidade precisa para todos, mas se não pode tudo bem.

E, Vereadora, essa pergunta é para V. Exa. se V. Exa. puder responder: dentro do Plano Diretor V. Exa. vai fazer alguma alteração na Lei Orgânica do Município? Está previsto isto? Depois eu quero que V. Exa. responda, por favor, porque nós temos a nossa Constituição Municipal, que nos dá uma série de garantias.

Senhor Secretário Jorge Bittar, nesse momento está lá no Alto da Boa Vista uma comissão da sua Secretaria. Eu liguei, e eles estão lá no Jequitibá. O Jequitibá tem 500 anos, mas tudo bem. Então, eu quero saber do Sr. Secretário: nós conversamos na quarta-feira passada, e a nossa regularização fundiária dessa vez sai ou não sai desse papel? Porque a gente está cansado, temos que ter o controle para meus filhos, netos, bisnetos amanhã terem uma garantia e parar com essa questão da situação da especulação imobiliária em favelas. Nós moramos em favela por necessidade, não é por privilégio, não, mas nós queremos o crescimento. Eu já presenciei vários processos na Justiça para não ter crescimento.

Por último, os próprios moradores que estão lá tendo o seu sono perturbado. Conversei sobre isso com o Subsecretário. Em 2004, numa comitiva que passou no Tijuacu, V. Exa. estava junto; então, naquele ano o Secretário de Urbanismo Alfredo Sirkis baixou um Decreto e o Deputado e Secretário de Habitação Jorge Bittar pediu que tentasse ver essa situação. Por quê? A Sandra chega agora, nada contra ela, passaram lá Dra. Vânia, Dra. Angélica, Dra. Gisele, que hoje está no Santa Marta; agora chegou a Sandra, que eu já conheço há 10 anos, e diz que tem que tirar à força, e eu disse que tem um assentamento feito pela Prefeitura em 1996. E a nossa missão fica onde? Se o Subprefeito continuava, o povo já estava no Tijuacu e no Mata Machado. Isso é muito grave, e eu quero que vocês vejam isso com carinho, porque as pessoas construíram com seu suor. Não foi qualquer situação ilícita, pelo menos que eu saiba.

Eu espero, Secretário, que dessa vez a comunidade seja contemplada finalmente com a regularização fundiária de verdade, porque aquele papel do cartório, aquele título do cartório eu dispenso.

Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Mais um exemplo de regularização fundiária que não sai do papel. Acho que o Secretário vai ter muito que dizer sobre isso.

Eu gostaria de passar a palavra ao Marcondes.

O SR. MARCONDES MESQUEU – Senhora Secretária, Me-
sa, companheiros. Eu sou Marcondes Mesqueu, um morador da
Lapa, Jornalista. Toda vez que a gente vê uma questão social co-
locada, eu me pergunto: vamos fazer a orquestração? Porque eu
entendo que a questão não seja a moradia, a questão é o cidadão.
Eu acho muito interessante o título “Minha Casa, Minha Vida”.
Minha casa, sim, minha casa é minha vida, logo, sem casa a vida
está ameaçada.

Tentando reforçar algumas questões que foram colocadas, a
gente se pergunta por que tanta gente sem moradia, se há tanta
terra dentro desse mesmo Município. Se a gente for para a Zona
Oeste, se for para Jacarepaguá, para Bangu, Santa Cruz, a gente
se pergunta: tanta terra e tanta gente sem casa? Quando a gente
olha para o Centro da Cidade e vê a população em estado de
mendicância, a gente se pergunta onde essas pessoas poderiam
estar e por que elas estão aqui. E a proposta que eu trago é que
não se trate moradia como uma questão, um problema. A mora-
dia não é o problema, o problema reside no homem e na sua vida
integral. Então, se a gente pensa em moradia, tem que pensar
também em se fazer uma Política de Moradia, no qual ele retorne
para o seu espaço, de onde ele veio, porque o Centro da Cidade
sempre será um objeto de atração se onde ele reside não tiver o
que atraia. Então, temos que pensar em moradia e atração de tra-
balho próprio, em moradia e educação, em moradia e saúde pró-
ximas a ele.

Quando a gente pensa nos prédios abandonados, sejam eles no
Centro da Cidade ou em qualquer outro ponto, ou prédios subuti-
lizados, eu proponho à Prefeitura que esse plano fosse uma rea-
valiação dos prédios que já foram cedidos e prédios outros que
estão em estado de abandono, semiabandono, ou em subutiliza-
ção, ou sob ameaça de demolição. E que pensamos numa inter-
disciplinaridade de atuação desses espaços para que a gente pos-
sa pensar em moradia transitória, porque penso que não vamos
tirar com um choque aquele que está morando no Centro da Ci-
dade. A gente vai atraí-lo a retornar, e eu acho que podemos
pensar nesses prédios, em atuações onde se tenha o acolhimento
dessas pessoas que estão em estado de abandono, mas também
em atuações outras, atuações de orientação, as ligadas à cultura,
porque devemos pensar na moradia, na utilização dos prédios
abandonados, como também em acolhimento de aparelhos que
possam orientar essa população a retornar.

Por último eu digo: o direito de ir e vir é do cidadão, mas o
exercício do direito de ir e vir tem que ser garantido para onde ir
e para onde vir.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Obrigada, Marcondes.

Eu quero chamar agora para usar da palavra o Ricardo Gouvêa, da Comissão Nacional das Cidades.

O SR. RICARDO GOUVÊA – Boa tarde Vereadora, Sr. Secretário. Eu sou, na verdade, é do Conselho Nacional das Cidades. Eu vou me ater a um ponto, mas antes eu não podia deixar de registrar aqui nesta Casa do povo da Cidade do Rio de Janeiro que foi falado por um inscrito anterior sobre o abandono do terreno na Rua Alice que outrora abrigou 80 famílias, despejadas daquele local sob o argumento de que ali seria instalado um parque ambiental. E nós vimos pelo depoimento que no caso do abandono da área, o argumento ambiental, que é uma questão estruturante do nosso País e da nossa Cidade, na verdade foi usado com motivações de exclusão e despejo. E essas 80 famílias até hoje estão desabrigadas pela Cidade.

Eu quero falar sobre um ponto que eu acho fundamental, que é uma questão mais geral. O Plano Diretor tem que articular três questões que são concatenadas: o acesso a terra, recursos e a regulamentação de instrumentos distributivos e de controle da especulação sobre o valor da terra na Cidade do Rio de Janeiro.

Acesso a terra é um gargalo. O “Minha Casa, Minha Vida”, tem várias virtudes. Lutamos há anos pela distribuição de subsídios para habitação popular, sem dúvida é um avanço, mas sob alguns aspectos tem suas limitações. Por exemplo, nessa questão do acesso a terra no Rio de Janeiro, salvo engano meu, 90% dos empreendimentos estão se localizando na Região de Santa Cruz. Então, isso demonstra que não é só recurso. Há recurso, mas, se você não combina isso com instrumentos de controle sobre a terra, você produz conjuntos, no caso do Rio de Janeiro, na franja da Cidade.

Eu estou falando aqui em acesso a terra infraestruturada, e o Artigo 151 da minuta que eu tenho fala em ampliar o acesso à terra urbana dotada de infraestrutura e à moradia, com especial atenção para a população de baixa renda. Eu acho que o Plano Diretor não pode ter uma linguagem dessa natureza; não é um Plano aconselhador, ele é um Plano Diretor, e você só dirige se você estabelece metas muito concretas e factíveis, quantitativas. E aí eu falo, por exemplo, de uma proposta que me parece que foi abandonada, mas que eu proponho que a esta Casa retorne. E isso que eu vou falar está sendo discutido em nível nacional na revisão da Lei nº 6.766, que é a Lei de Responsabilidade Territorial, onde está sendo negociado e aceito pelo setor empresarial a instituição de 10 a 20% dos loteamentos para habitação de interesse social. E aqui no Rio, tendo sido mais realistas que o rei, foi abandonado esse instrumento em que 10% ou 20% a se negociar dos loteamentos fossem destinados para habitação de interesse social, ou, se o loteador assim não o quiser, ele compensa

financeiramente o Fundo Municipal de Habitação. É um instrumento que está sendo consensual em nível nacional, e acho que é fundamental que venha para o Plano Diretor do Rio.

Quero lembrar também da destinação de algum tipo de cota para ocupação em áreas centrais.

Queria também manifestar a nossa solidariedade a ocupações como Manoel Louzada, aqui no Rio de Janeiro, que há anos já tem uma definição de transferência de áreas públicas para essas ocupações, e até hoje elas se perdem na burocracia e não se concretizam, especialmente no caso do Manoel Louzada.

Por fim, eu queria dizer que essas ações têm que ser combinadas com recursos. A Prefeitura do Rio, quando fez o Favela-Bairro disse e fez todo um *marketing* de que era prioridade do Município, e naquela época, com um Orçamento de 10 bilhões, o gasto efetivo do bolso da Prefeitura com o Favela-Bairro era da ordem de 40 ou 50 milhões, quase 0,5% do Orçamento.

Então, termino neste aspecto, do Plano Diretor a regulamentação de instrumentos como IPTU progressivo, outorga onerosa, etc., tem uma finalidade dupla: além de serem instrumentos distributivos e de controle sobre a especulação e sobre o preço da terra, eles podem, ao serem vinculados com o Fundo de Habitação, destinar recursos para se enfrentar o *déficit* habitacional da nossa Cidade.

Então, termino sintetizando uma coisa mais geral: o Plano Diretor tem que, completamente, não com palavras de aconselhamento, mas com metas muito concretas, articular recursos e instrumentos urbanísticos de controle sobre a especulação e sobre a terra.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada. Está aí o cardápio completo do Estatuto da Cidade.

Eu anuncio a presença do Vereador Reimont. Ele tem vindo sempre às audiências, agradeço muito.

Passo a palavra a Márcia Vasconcelos.

A SRA. MÁRCIA VASCONCELOS – Bom dia a todos, sou Presidente da FAM-Rio, todo mundo já sabe, e a primeira coisa que eu tenho que fazer é o meu dever de casa, é pedir que descentralize as audiências, porque é tão importante o que falam aqui que eu gostaria de dividir com os meus companheiros da periferia.

O que eu queria perguntar para o Secretário é a questão das áreas centrais. Como vai ficar a situação, depois da criação do Porto Maravilha? O que vai acontecer com o pessoal que mora naquela área? Então, é importante para nós sabermos o que vai acontecer com os moradores de baixa renda que moram no Porto Maravilha e, quando virar Porto Maravilha, não vai ser mais para nós, vai ser para outros.

Outra coisa. Queremos acreditar que estamos participando dessa discussão e que há muitos anos não se tinha uma discussão sobre a questão da construção da moradia para a população. Então, a gente quer acreditar que vai ser diferente. Achemos também que a questão da moradia digna é também para quem já mora, não somente para quem vai ter a casa construída, porque, quando a gente anda pela periferia, estão lá as moradias, mas não tem infraestrutura nenhuma. Então, que nessa discussão do Plano Diretor e da construção, também haja a questão de observação de como será a vida de quem já está lá morando.

Outra coisa é que, quando a gente anda, principalmente pela Zona Oeste, existe uma infinidade de conjuntos sendo construídos. Como está sendo visto isto pela Secretaria de Habitação?

Outra coisa é quando vem alguém aqui falar da situação das favelas. As pessoas moram nas favelas não é para fazer... eu não acredito, uma pessoa vai lá, constrói e começa a virar empresa imobiliária. Não é assim. As pessoas moram na favela porque não têm onde morar. Então, tudo isso não pode ser tratado da mesma forma. Tem que dar políticas públicas para quem está lá, porque, se tiver políticas públicas, o meu filho não precisa ir vender pó para ninguém, ele vai para a escola, vai aprender. Se não tem nada, então o que sobra para mim é ficar olhando para quem vai me dar uma migalha.

Outra coisa é quando falam da expansão das favelas. Eu nunca vi, em nenhum Debate, em lugar nenhum, falarem da expansão das mansões. Você passa pelo Humaitá e vê terreno que era público, aquilo ali que eu vi crescer. Acabaram com a Favela do Pasmado e, hoje, as mansões estão chegando ao Morro dos Cabritos. Está lá, não precisa ninguém contar. Eu nunca vi ninguém vir a uma Tribuna para reclamar da expansão das mansões na Barra da Tijuca, no Itanhangá, em Campo Grande, em lugar nenhum. Então, existe expansão de mansão, sim, e vai lá verificar. Pode ser que eles tenham comprado, o favelado não tem dinheiro para comprar, porque também não tem a posse da terra. No dia em que derem o título de posse para o favelado, eles vão ficar lá bonitinho, porque é muito melhor no Pavão-Pavãozinho do que em Queimados.

Então, a gente tem que parar de brincar com a cara dessa multidão de pessoas que constroem esse país. Essas pessoas não estão brincando de morar em favelas nem de construtor imobiliário.

Para terminar, é a questão de que o controle social tem que juntar, porque o poder a gente já sabe, o poder tem poder mesmo, e o controle social só vai ter poder se a gente parar de brigar e começar a dar a mão um para o outro para ir conversar com o Secretário, para ir conversar com o Prefeito. Então, a gente tem que aproveitar a oportunidade de estar aqui e se juntar. Tantas pessoas maravilhosas vieram aqui dar seu recado e falar dos seus problemas, ninguém veio aqui para brincar. Só não tem mais

gente aqui, porque está defendendo o seu pão de cada dia, porque, se a Audiência fosse lá em Campo Grande ou Santa Cruz, ele podia dar uma fugida do trabalho e ir lá. Como é aqui, não dá tempo.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Eu queria chamar agora o Prof. Jorge Barros.

O SR. JORGE BARROS – Eu represento aqui o Instituto Verde, estou falando em nome da Zona Oeste, e quero me dirigir ao nosso relator Roberto, porque V. Exa. fez quatro observações, uma delas sobre favela e meio ambiente. Onde tem favela, eu vou falar comunidade e meio ambiente. Queria falar sobre descentralização, que esperamos agora em breve estar levando a nossa Vereadora para fazermos a apresentação do Plano Diretor com foco na Zona Oeste, por causa da realidade da Zona Oeste. Ela compreende desde Realengo a Santa Cruz, com dois milhões de habitantes e 17 bairros.

Vossa Excelência também comentou, Sr. Relator, sobre a área de especial interesse social, e nesta Casa o nosso querido Vereador Jorge Felipe, fez um projeto de lei que quase gerou um problema sério na nossa região, porque eu sou um dos síndicos da APA Gericinó-Mendanha, que ainda é uma extensão do bioma e do ecossistema da Mata Atlântica, da qual só restam 7%, pois 93% já foram dizimados desde o descobrimento do Brasil. E nós estamos trabalhando para a construção de uma agenda verde sustentável da Zona Oeste. Este projeto de lei do Vereador Jorge Felipe acabou fazendo com que a gente criasse uma Audiência Pública, onde ele esteve presente e viu que o projeto dele estava suscitando especulação imobiliária na APA Gericinó-Mendanha. Rapidamente ele entendeu isso; colocamos 450 pessoas no Campestre Clube nesta Audiência Pública, ele entendeu, teve que voltar atrás com a proposta do seu projeto de lei e agora uma Comissão está refazendo o projeto para atender, porque ali é o nosso pulmão verde.

Nós tomamos conhecimento de que, em função das habitações que lá existem, parece que a Secretaria de Habitação estará construindo três conjuntos residenciais na área da APA Gericinó-Mendanha. Gostaríamos que com essa ida da Vereadora, em nome do Plano Diretor, pudéssemos contar com o senhor, com a sua assessoria, para que a comunidade, como reza aqui o Plano Diretor, tomasse conhecimento do que vai acontecer com aquela população, como foi dito aqui em relação à Babilônia. Queremos saber o que vai acontecer com os moradores que residem no entorno da APA Gericinó-Mendanha.

Obrigado, Vereador.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada. É o olhar verde e sustentável sobre a Zona Oeste, que é

a área onde mais se expandem os condomínios irregulares. Não são as comunidades mais pobres, são condomínios um pouco mais sofisticados do ponto de vista da construção.

Eu queria chamar agora Carlos Quintão, do Movimento Proprietários de Imóveis em Terras da União.

O SR. CARLOS QUINTÃO – Bom dia à Presidente Aspásia Camargo. É bom estar numa Audiência Pública onde está o Poder Público e a comunidade. Então, eu queria colocar logo uma coisa, porque nós temos que chamar a atenção sobre a 4ª Conferência das Cidades. Ela já foi convocada pelo governo e por acaso o organograma de convocação da conferência estadual, que seria convocada pelo Poder Executivo até o dia 20 de agosto, já foi vencido e o governo não convocou.

A sociedade civil organizada, que somos nós, que poderia ser convocada até o dia 15 de setembro, não se convocou, e a Conferência Municipal, que deveria ser convocada pelo Poder Executivo Municipal, perdeu o prazo. E nós estamos no prazo de convocar a sociedade civil organizada de hoje, dia 1º, até o dia 31, senão nós não vamos ter “Minha Casa, Minha Vida”, não vamos ter nada. Isso é um fato concreto.

Segundo, eu quero parabenizar – não conhecia, mas é um assessor do querido Bittar – o Pierre, porque pela primeira vez nessas intervenções de que eu tenho participado eu vi alguém falar sobre o programa “Minha Casa, Minha Vida”, que vai construir 53% para renda de zero a três salários mínimos. O Projeto ““Minha Casa, Minha Vida”, que está sendo propagandeado que vai construir um milhão de casas, não é para construir só um milhão de casas: é para produção de lugares habitacionais, é para compra de imóveis e para reforma. E também para regularização fundiária de milhões de propriedades neste país, e ninguém fala.

Então Pierre, eu parabeno você por ter levantado isso, e peço uma coisa. Por exemplo, na regulação fundiária de interesse social do programa “Minha Casa, Minha Vida”. Art.: 50, pode ser promovida pelo Município, pelo Estado; pode ser promovida por um cidadão individualmente; pode ser promovida por dois cidadãos ou três coletivamente; ou por uma associação de moradores.

Problema. Eu trabalho com isso desde 1969, não em terra particular. Trabalho com isso no Patrimônio da União, que é a maior vergonha que nós temos apesar de todos os avanços. Quatrocentos e cinquenta processos parados. Agora há concessão de uso, porque está na mão da especulação imobiliária, do loteador que loteou. Isso acontece. Mas agora a lei avança. Porém ocorre o quê? É claro que nós temos aqui um Poder Público que está com interesse. Imaginem, nesse Brasil de cinco mil e poucos municípios, que “nego está se lixando”. No Rio de Janeiro, eu não sei se vão entrar com a demarcação urbanística na Secretaria de Habitação, ou se vão entrar na Secretaria de Urbanismo. Eu

não sei qual é o Órgão Público Municipal que é responsável pela demarcação urbanística, que está aí disposta no programa “Minha Casa, Minha Vida”. Olhem só como a coisa vai e por onde. Eu sei que nós precisamos e esse Plano Diretor tem que tratar disso.

Nós temos que tratar, disso companheiros, com muita seriedade. Aí, Pierre, também faço referência a você, a uma palavra, que você usou sobre a questão da construção para a faixa até três salários mínimos. Trabalhei no BNH em 1969. Iniciei minha via de engenheiro como estagiário no BNH. Trago aqui uma carta vou ler um pequeno trecho que a nossa Sandra Cavalcanti escreveu para o General Castelo Branco na criação do BNH. Acabaram de derrubar o João Goulart e veio a ditadura. A Sandra Cavalcanti criou o BNH e foi a primeira presidente do BNH. Ela escreve...

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Vamos concluir, por favor.

O SR. CARLOS QUINTÃO - ... que a construção do BNH servirá para assentar as massas órfãs magoadas do regime de depósito. Diz ela ainda: “Penso que a solução dos problemas da moradia, pelo menos nos grandes centros, atuará de forma amenizadora e balsâmica sobre as feridas cívicas.” E aí, companheiros, nos 30 anos do Sistema Financeiro de Habitação que existiu, só se construiu 3% em todos esses anos para a população de zero a três. Ou seja, só se construiu para milionários nesse país.

(PALMAS)

Eu venho dizer aqui. Quero escrever um livrinho, modesta contribuição sobre a questão urbana. Favela era a vegetaçãozinha que tinha lá em Canudos que dizimaram, de um certo Conselheiro. E aqueles soldados, aqueles negros vieram. Lá tinha a favela...

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Vamos concluir, pois senão os outros não vão poder falar.

O SR. CARLOS QUINTÃO – Eu costumo chamar de moradia construída de forma arquitetônica diferenciada. É um nome mais bonito, não é?! Porque fica muito pejorativo. Quer dizer, aqueles prédios de dez, oito, trinta e agora estão propondo construir cinquenta, aquilo é um grande favelão. Então, favela é só quem mora em morro? É uma questão muito preconceituosa. Eu vou deixar para a posição do Plano Diretor. Falei no Debate que tivemos ontem sobre a questão do Plano Diretor sobre os instrumentos da regularização fundiária. E se não se aplicar os instrumentos do parcelamento do IPTU progressivo, direito de outorga

onerosa, que são os instrumentos consagrados no Estatuto da Cidade, nós não vamos ter terreno a preço baixo nesta cidade.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Agora, vamos ouvir Álvaro Braga, Regina Carquejo e o Marcos depois, em terceiro lugar. Mas eu peço agora que sejam telegráficos, porque eu não vou ter tempo para todos.

O SR. ÁLVARO BRAGA – Boa tarde a todos.

Meu nome é Álvaro Braga. Eu sou de Santa Teresa. Sou um parceiro da Inês Barreto lá no bairro. Eu serei telegráfico.

A mensagem que eu gostaria de endereçar à Comissão do Plano Diretor é em defesa da manutenção do espírito da APA, da sua manutenção como bairro essencialmente residencial. Quero dizer que nós defendemos as duas emendas populares que foram aproveitadas pela Comissão Técnica do Plano Diretor.

E aproveito para dar uma mensagem aqui ao Secretário Bittar, porque estivemos em audiência com ele dia 19 passado, para tratarmos do problema do abandono do Hospital do IV Centenário. Então, nós contamos com os poderes públicos para a solução daquele imóvel, que é a prova viva da validade da Lei da APA. Um prédio daqueles, hoje em dia, não seria permitido a construção em Santa Teresa. Nós temos um problema lá e temos que resolvê-lo.

Tentamos uma solução na área de segurança, porque pensamos que segurança é um gargalo para o desenvolvimento do bairro, principalmente para aquele ramal lá de Dois Irmãos. Agora, estamos preocupados. Quero fazer um manifesto aqui. Sabe uma proposta que foi introduzida naquela Audiência, que seria a princípio para tratar somente do Hospital. O presidente da Associação de Moradores, o arquiteto Paulo Saad, anunciou um plano habitacional para Santa Teresa. Isso nos pegou de surpresa. Nunca foi discutido isso no bairro. Nos causa uma certa apreensão, porque nos parece que esse plano habitacional seria baseado no programa “Minha Casa, Minha Vida”.

Então, eu quero fazer minhas as palavras da Inês. O Plano Diretor será vitorioso se ele contribuir para a elevação e não para o nivelamento por baixo. Porque o programa “Minha Casa, Minha Vida”, eu não sou especialista, me parece que abre uma série de exceções às regras edilícias, urbanísticas. Então, nós vemos com muita apreensão a possibilidade de que esse Plano Diretor venha a implementar uma série de cortiços em nossos bairros e que venha a prejudicar o processo de revalorização que o bairro vem sofrendo.

Muito obrigado.

(PALMAS)

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Álvaro Braga está lembrando aí a questão do Hospital do IV Centenário, que é um exemplo entre muitos e muitos prédios federais abandonados. Esse é um problema a ser discutido e negociado com o Governo Federal. São muitos prédios que foram até maravilhosos em algum momento, ou imponentes, ou enfim dignos, e que acabam sendo sucateados. E logicamente a população ocupa mesmo, porque precisa e não tem outra alternativa.

Bem, eu passo a palavra agora a Presidente do IAB, Dayse Góis, que vai encerrar aqui a nossa Audiência Pública, já que o Secretário tem que sair impreterivelmente às 13h30. E nós não podemos deixá-lo ir sem responder às indagações que foram feitas.

A SRA. DAYSE GÓIS – Obrigada, Vereadora Aspásia Camargo, Secretário Bittar. Em nome da Vereadora e do Secretário, eu cumprimento todos os políticos e Secretários presentes. Queria dizer que tem outras pessoas do IAB aqui. É uma honra estar aqui e é extremamente importante esse momento. No início da gestão do Secretário Bittar, nós fizemos um belíssimo debate lá no IAB com representantes de todos os segmentos da comunidade, da academia, dos técnicos, e discutimos alguns pontos que considero relevantes para trazer aqui. Foi uma discussão sobre metodologia de déficit habitacional, e houve uma confluência de resultados tanto do déficit estadual quanto do municipal e do federal. E ficaram muito claros os desafios que nós temos para vencer nesse momento agora.

Então, em grandes números do estoque habitacional que tem no Município, que tem o Estado, na década de 90 nós tínhamos cerca de 40% dos domicílios com carência de pelo menos um dos serviços públicos e 10% numa característica de déficit habitacional. Então, a gente tem um desenho de política pública que precisa tanto do retorno da política habitacional, da produção habitacional, a pelo menos 10% desse estoque, e 40% de uma demanda de infraestrutura, nas quais estão incluídas tanto as favelas quanto as áreas da cidade que ainda não dispõem de infraestrutura. Porém, apesar de todo o esforço que o Estado e o Município fizeram ao longo da década de 90, com programas de grande porte como o Favela-Bairro em suas versões, infelizmente nós não conseguimos trazer o sonho da cidade inclusiva, mas o Poder Público conseguiu dotar de infraestrutura mais o menos 150 favelas, que foram abordadas nos dois lotes do Favela-Bairro. Mas nesse mesmo período do IPP nos traz a notícia de crescimento de 250 novas áreas irregulares, ou seja, o desafio nesse momento continua presente, porque é como se o Poder Público estivesse cumprindo uma função social de dotar as áreas que foram ocupadas sem infraestrutura, ou seja, levando a cidade

às comunidades carentes, porém, novas comunidades, foram desenvolvidas em áreas desprovidas de infraestrutura, muitas vezes enfrentando questões ambientais limítrofes: beira de rio, serra, correndo situações de risco.

Também muito recentemente fomos brindados com uma tese de doutorado que traz um dado importantíssimo, que é a tese do Carlos Fernando Andrade. Ela também foi discutida no IAB e em vários lugares da Prefeitura e nos mostra, aí já urbanisticamente falando, que o Município do Rio de Janeiro, desde a década de 60, vem cedendo população das áreas da AP-1, AP-2 e AP-3, ou seja, Zona Central, Zona Sul e toda a zona do subúrbio, Zona Norte, para dar à Zona Oeste, e para as favelas, que são as áreas que mais crescem. Ou seja, esses dados conjuntos vêm nos orientando para determinada agenda que nós estamos cumprindo nesse momento no Plano Diretor, que é reorientar o desenvolvimento urbano e aproveitar todas as condições para produzir uma política habitacional casada com essa política de desenvolvimento urbano.

E para isso falta o eixo, que é o eixo do transporte, que já foi aqui abordado – não vou falar – mas dentro do eixo do transporte nós, no Rio de Janeiro, somos uma das matrizes mais perversas em termos de composição dos bairros modais. Para vocês terem uma ideia, num País desenvolvido é mais ou menos normal você ter um terço para transporte de massa, um terço ônibus e um terço outros modos, entre eles os particulares. Nós temos aqui no Rio de Janeiro um sistema que transporta 90% da população em viagens pelo transporte de ônibus e quase que nem 5% pelos dois sistemas de transporte de massa. Porém, todos esses itens que citei estão passando por uma revolução, porque justamente ao longo dessa última década não conseguimos vencer a questão da produção habitacional inclusiva por quê? Porque não tínhamos subsídios para as famílias de baixa renda. E agora nós estamos recebendo essa notícia exatamente do Minha Casa, Minha Vida, esse programa que, embora não seja um programa totalmente do modo que a gente queria, traz essa novidade que não é falada desde a década de 90, que é justamente o subsídio para as famílias de baixa renda.

Então, o quadro que nós vivemos hoje é totalmente diferente do quadro que nós vivemos na década de 90. E hoje a gente tenta ver um Plano Diretor onde se conta com um cenário de poder fazer uma Política Habitacional. Então, esse é o nosso desafio. Eu acho que o Ricardo, que me antecedeu, já falou de todos os componentes da Política Habitacional. E eu deixaria aqui como uma sugestão sobre a Política Habitacional que a gente tem que perceber o desafio das alternativa; ela não pode ser só do mercado imobiliário, mas ela tem que contemplar as áreas de especial interesse social e, principalmente, as áreas de especial interesse planejado, aqui vocês nomearam como AEX—1 e AEX-2. Esse é o grande desafio que a gente tem, que é conseguir dar um pas-

so à frente do crescimento urbano e planejar a Cidade, trazer a Cidade, oferecer para as famílias de baixa renda, de forma que não haja essa segregação entre as áreas que são mais carentes e áreas tipo asfalto no bairro. Então, esse é o nosso grande desafio. E não me estendo mais, porque o Secretário vai sair.

Obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada, Dayse. Acho que você acabou de fazer um resumo muito ilustrado com números e informações do que está em jogo aqui nesse momento, que são as novas políticas de habitação no sentido amplo da palavra, não apenas de construção, mas de integração com o transporte, enfim, de distribuição de tarefas, de áreas de financiamento, etc., que são realmente importantes. E também quero mencionar aqui uma série de pessoal e pedir desculpas ao Abílio, ao Marcos e à Kátia Martins, porque não foi possível que eles usassem da palavra. Mas eu quero aqui dizer a vocês que temos um meio de comunicação eficiente, que é o www.camara.rj.gov.br com o *link* do Plano Diretor, que pode acolher todas as sugestões de vocês e aprofundar temas que foram aqui reiterados. Quero pedir desculpas ao Heitor, também, porque vou passar a palavra agora ao Secretário Bittar, que está com uma lista de problemas e questões para serem resolvidos muito amplos.

Boa sorte, Secretário.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Boa tarde a todos. Quero cumprimentar especialmente a Vereadora Aspásia Camargo, Presidente da Comissão que trata do Plano Diretor e desta Sessão de Audiência Pública que trata do tema da Habitação. Quero cumprimentar o Vereador Roberto Monteiro, Relator da matéria, e cumprimentar também os Vereadores Chiquinho Brazão, Jorge Pereira e Reimont. Quero aqui também cumprimentar a Dayse, Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil, cumprimentar a todos os representantes de entidades da sociedade cariocas, em especial meu companheiro Subsecretário Pierre pela oportunidade de fazer uma exposição no início desta Sessão, apresentando a todos a abordagem que estamos desenvolvendo sobre o tema da Habitação na Cidade do Rio de Janeiro e, particularmente, como focalizamos o tema da Habitação no Plano Diretor no desenvolvimento da Cidade do Rio de Janeiro.

É importante perceber que, quando falamos de Plano, nós estamos falando de um episódio de tempo maior. Nós estamos procurando ordenar o crescimento da Cidade a partir de um conjunto de diretrizes, orientações e instrumentos, para que possamos atingir determinadas metas.

Esse é o senti~~do~~mento de plano, não é? Nós queremos produzir uma cidade com mais igualdade social; uma cidade que tenha serviços públicos de qualidade, como devam ser os de Transporte, Saúde e Educação; uma cidade que prime pela preservação do seu meio ambiente, que dê sua contribuição para as políticas climáticas mundiais, até pela importância que tem a Cidade do Rio de Janeiro para o Brasil e para o mundo, podemos dizer. E essas questões todas devem ser escritas no Plano Diretor, para que possamos atingir seus objetivos. Ou seja, o tema da Habitação, necessariamente, é um tema correlacionado com o conjunto de outros temas que dizem respeito à Cidade que desejamos construir, a partir de nossa realidade e, evidentemente, dos recursos disponíveis também, porque não adianta também apenas sonhar. É precis~~o~~ar sonhar com os pés no chão e é preciso que também identifiquemos qual a nossa capacidade de realização efetiva, a partir dos recursos públicos e da capacidade empreendedora da sociedade, ou seja, dos recursos privados, no sentido mais amplo, não apenas das grandes empresas, mas dos empreendedores individuais que, no dia a dia, estão produzindo e re-produzindo a cidade verdadeiramente.

Quando falamos também de Plano, nos remetemos a certos aspectos que dizem respeito à regulação econômica sobre a Cidade. Muitas atividades econômicas, em nosso País, grande parte delas são submetidas a marcos regulat~~ó~~ários. Assim o setor de telecomunicações, o setor de energia elétrica, o setor de planos de saúde, enfim vários setores da atividade econômica têm seus marcos regulatórios que disciplinam a maneira como as empresas atuam, disciplinam os direitos dos usuários, dos cidadãos e de alguma maneira, evitam as distorções da atividade econômica, como os monopólios, a concentração excessiva, entre outros instrumentos. Ou seja, define-se qual o grau de intervenção que o Estado deva ter, que o setor público deva ter, para que aquela atividade econômica possa beneficiar o conjunto dos cidadãos, e não apenas este ou aquele setor.

Aliás, esse tema da regulação está muito presente no mundo hoje. Durante a década passada, prevaleceu a ideia de que o Estado deveria se retirar da atividade econômica, de maneira radical; as chamadas ideias radicalmente liberais, ou neoliberais, etc. E vimos que a ausência de um marco regulatório no setor financeiro americano está causando um verdadeiro desastre à economia mundial. Felizmente nós, aqui no Brasil, temos uma tradição mais moderada, no que diz respeito a esse tema. Ainda temos importantes empresas públicas no próprio setor financeiro e temos uma tradição de alguma maneira, cuidar do setor público, liberando as ações da sociedade, dos empreendedores privados, mas de uma maneira regular. O mercado imobiliário não deve fugir a essa realidade. No passado tivemos, sim, o liberalismo excessivo no mercado imobiliário da Cidade do Rio de Janeiro, e aí se desenvolveu aquilo que comumente se costuma chamar de

especulação imobiliária. Copacabana é fruto disso, da ausência de um marco regulatório, da ausência de limites, o que gerou aqueles paredões e, portanto, má qualidade de vida para a nossa população.

Então, precisamos de uma Legislação que seja restritiva, que defina onde se pode construir, de que maneira se pode construir, para que a Cidade seja melhor para todos. Isso deve prevalecer para todos os segmentos de renda da população. Então, quando eventualmente se identificam distorções no crescimento de uma área de população de menor renda, como são nossas comunidades, também temos que identificar as profundas distorções que aconteceram, ao longo de décadas, na cidade chamada formal. Citei aqui Copacabana, mas poderíamos citar muitos puxadinhos que são feitos diariamente nos apartamentos, nas coberturas e que, muitas vezes, deformam também a vida da cidade. Quanto às atividades econômicas de grandes empresas, coisa ainda comum na Cidade é vermos empresas que comercializam automóveis botarem seus carros nas calçadas, fazendo com que os pedestres sejam obrigados a andar pela rua. A lei tem que valer para todos. Efetivamente, esperamos que essa questão seja tratada dessa forma.

Do ponto de vista da política habitacional, queremos aprofundar a nossa concepção sobre a urbanização de nossas comunidades. O Favela-Bairro, como aqui se disse, foi um marco importante na história da cidade e do nosso país, constituindo um novo paradigma no início dos anos 1990. Mas hoje nós já temos uma avaliação crítica sobre as insuficiências que aconteceram, com o desenvolvimento do Programa Favela-Bairro, algumas delas por falta de recursos, outras por orientações e diretrizes do Favela-Bairro. Muitas obras do Favela-Bairro, por exemplo, não tratam da chamada acessibilidade. Você têm lá comunidades no morro, e vou citar uma que já foi ao meu gabinete, a do Morro do Escondidinho, que o pessoal de Santa Tereza conhece bem - Escondidinho e Prazeres. Mereciam um plano inclinado, pelo menos. Senhores e jovens são obrigados a subir dezenas, até mais de uma centena de degraus diariamente. Por mais que se queira dizer que isso é saudável, não me parece que seja um esforço físico razoável para pessoas de mais idade, portadores de deficiência.

Quanto à questão do adensamento, das melhorias habitacionais, é bom que coloquemos rede de água, de esgoto; que procuremos abrir ruas para melhorar a acessibilidade; que façamos praças, áreas de lazer, creches, postos de saúde e assim por diante. Se as pessoas moram em habitações que não são moradias decentes, de maneira muito adensada, dentro de um cubículo, onde mora uma família inteira - e é isso o que acontece em muitas de nossas comunidades -, à beira do rio, num local impróprio, numa encosta perigosa no morro, essas famílias têm que ser reassentadas, de preferência na própria comunidade ou em seu

entorno, evidentemente. Isso é até Lei na Cidade do Rio de Janeiro, está na Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro e é absolutamente justo do ponto de vista social.

Precisamos combinar mais as ações de intervenção física com os programas sociais em nossas comunidades. Precisamos garantir que elas tenham a presença do Poder Público permanentemente. Mesmo a comunidade que recebeu o Favela-Bairro - temos aqui vários níveis de comunidade - sabe que a Prefeitura, depois disso, não permaneceu nessa comunidade, fazendo a manutenção da rede de esgoto, das calçadas, da iluminação pública, do serviço de água - água é Cedae - e assim por diante. Mas a própria Cedae tem - ou deveria ter - a obrigação de manter as redes locais.

Então, estamos procurando tratar dessas coisas. Constituímos um Comitê de Manutenção que já começa a atuar nas comunidades, estamos desenvolvendo uma nova concepção de intervenção nas comunidades que seja mais aprofundada e criamos a componente de produção habitacional, que não existia de maneira sistemática e organizada. A Secretaria só produzia habitações de maneira muito pontual, aqui ou ali. Agora existe um programa de produção habitacional que se combina com o programa de organização. Por fim, estamos procurando articular muito as políticas de habitação com as demais políticas públicas da cidade como a de transportes, a mais evidente delas, mas há um conjunto de outras ações importantes.

Aquilo que estamos propondo para o Plano Diretor - vou falar objetivamente do Plano Diretor - reflete essa intenção de produzir uma cidade melhor. Se queremos ter produção habitacional, precisamos de recursos financeiros e não apenas de discurso. Hoje, temos o Programa Minha Casa, Minha Vida, mas a Prefeitura não pode ficar dependendo apenas dos programas federais; ela tem que ter seus próprios recursos para combiná-los com as ações federais e, eventualmente, estaduais, também na Cidade do Rio de Janeiro. E até hoje não temos nenhum instrumento financeiro sistemático, organizado para financiar as habitações.

O Programa Minha Casa, Minha Vida está nos permitindo perceber também que limitações existem pela falta de instrumentos para que a terra assuma valores compatíveis com a produção de moradia para famílias de menor renda - efetivamente é assim. O Programa diz que uma casa para população até três salários mínimos, um apartamento não deve custar mais de R\$ 51 mil, na verdade. É claro que você tem que estabelecer um limite, porque ela é muito subsidiada. Se você não estabelecer limites, não reparte o pão de maneira correta, não produz moradia para todos.

Então, estamos tratando a moradia como um direito, ou seja, queremos promover a universalização do direito à moradia, e para isso precisamos de financiamento, que tem que vir dos recursos orçamentários, tributários e dos instrumentos de transferência de renda que normalmente existem. Em muitos serviços públicos, você tem o chamado subsídio cruzado, em que as contas públicas de energia dos grandes consumidores ajudam a custear as tarifas sociais, o que também ocorre na área de telecomunicações. Se tivéssemos instrumentos adequados, com esse crescimento vertiginoso, por exemplo, que ocorreu na Barra da Tijuca nos anos 90 e agora neste período do Século XXI, boa parte daqueles empreendimentos poderia ter contribuído para que pudéssemos oferecer habitação de qualidade e evitássemos que pessoas morassem em condições tão precárias ali perto da Barra mesmo, em Rio das Pedras, por exemplo, em que famílias moram em áreas impróprias, em terrenos que não são adequados para a construção de moradias, pois são muito frágeis, passíveis de inundações e coisas desse tipo. Então, queremos que a população mais pobre more adequadamente e de maneira planejada, verdadeiramente.

Faço essas colocações exatamente para enfatizar a importância desses instrumentos que aqui foram colocados. O Vereador Roberto Monteiro me disse que muitos desses instrumentos não foram encaminhados de maneira explícita pela proposta do Executivo, que procurou trabalhar os temas da cidade de uma maneira global, o que não impede que cada um deles seja detalhado e que determinemos que instrumentos o Plano Diretor deve ter, objetivamente, para que não seja uma mera declaração de boas intenções. Que ele tenha instrumentos efetivos que possam ser utilizados para produzir uma cidade melhor, para produzir moradia popular, para organizar melhor as favelas, para melhorar o sistema de transportes e assim por diante. É disso que estamos tratando. Não queremos... O atual Plano Diretor é um belo plano de ideias. As ideias são generosas, falam de uma cidade melhor, equilibrada, mas ele não é um instrumento eficaz, e esses - desde 1992 - 17 anos de existência mostraram isso. Não foi um instrumento eficaz para proteger o meio ambiente, para produzir moradias, para melhorar os transportes, a saúde, a educação, o desenvolvimento econômico da cidade e assim por diante.

Então, queremos, Vereadora Aspásia Camargo, Vereador Roberto Monteiro e demais Vereadores, se possível, se for esse o entendimento dos Srs. Vereadores, criar instrumentos já eficazes para poder trabalhar melhor a questão da moradia, senão vai acontecer o que está acontecendo no Programa Minha Casa, Minha Vida: onde um empreendedor privado vai conseguir trabalhar? Se ele for ali... Vamos pegar a Zona Norte da Cidade do Rio de Janeiro, que é uma área que viveu um certo descenso. Houve uma certa degradação, vamos dizer assim, da qualidade de vida na Zona Norte. Tem bairros que são servidos pelo trem,

etc. e tal, mas houve um certo declínio. Ali você tem áreas, terrenos vazios ainda, antigos galpões de empresas que deixaram a Zona Norte. Os empreendedores privados não estão procurando, prioritariamente, a Zona Norte, mas procurando áreas, sobretudo, em Campo Grande e Santa Cruz. Por quê? Porque lá a terra é mais barata, e há mais fartura de terra. Não podemos deixar somente ao sabor do mercado o tema da produção habitacional. É evidente que vamos disciplinar a produção da Zona Oeste, porque a Prefeitura vai investir no sistema de infraestrutura de esgoto - estamos cobrando da Cedae o abastecimento de água - nas vias, nos sistemas públicos de transporte, na iluminação pública e nas escolas.

Estamos trabalhando o planejamento, mas é desejável que possamos trabalhar os chamados vazios urbanos, porque muita gente já tem infraestrutura, e eu posso produzir habitação de qualidade para as pessoas. Para isso, tenho que ter instrumentos, porque o sujeito vai pedir alto, como pediu. Vou citar um exemplo bem concreto: ali em Triagem existe um terreno imenso, que é da Light. O bairro de Triagem fica relativamente perto do Centro, e seria um ótimo local de moradia. Porém, a Light pede um preço que faz com que o empreendedor do Minha Casa, Minha Vida diga: “Com esse valor de terreno, não consigo produzir a moradia pelos valores estipulados pela Caixa.” Aí, o terreno fica lá, estocado. Seria útil que o Poder Público pudesse definir alguns instrumentos que obrigassem aquele empreendedor a desovar esse terreno e colocá-lo para a produção habitacional. Não se trata de crítica. A Light está fazendo o seu jogo, querendo valorizar seus imóveis. O problema não é a Light; o problema somos nós, Poder Público. Temos de ver que iniciativas tomamos para que a cidade cresça de maneira mais equilibrada.

Então, não quero criticar. Se tem o caso da Light, não quero criticá-la, especificamente. Quero que pensemos a cidade como um todo. Não posso impor um parcelamento compulsório de um determinado imóvel, mas posso aplicar, caso isso não ocorra, o IPTU progressivo como um instrumento adicional e até criar políticas de consórcios. O sujeito tem a terra, mas não tem dinheiro para empreender. Ele pode ser um parceiro da Prefeitura, que vai lá, parcela aquele solo, ele fica com uma parte dos lotes urbanizados, e produzimos habitação com os recursos do Fundo Municipal de Habitação, mas para isso tem que haver dinheiro no Fundo.

Então, esses instrumentos todos têm de ser pensados como instrumentos equilibrados. Também não queremos fazer nada que viole o chamado direito à propriedade, mas queremos que o direito à propriedade esteja casado com o direito a uma cidade melhor para todos. Esse é o ponto de equilíbrio que queremos alcançar com esses instrumentos que estamos oferecendo.

Quanto à operação interligada, é uma ideia até interessante. Qual o significado da operação interligada? O sujeito quer crite-

riosamente, nesse empreendimento, ir um pouco além do que está definido na Legislação Urbanística. Limita-se aquele gabarito, mas ele quer construir 10% a mais. Ele vai ter que, de alguma maneira, compensar, se a Prefeitura concordar e a Câmara aprovar isso, com investimento numa outra área da cidade. É uma troca, ou seja, de alguma maneira, ele está comprando aquele direito de ali ampliar seu gabarito, por exemplo, para, em contrapartida, investir num equipamento público, como uma creche ou qualquer coisa desse tipo.

O problema, no entanto, é que a operação interligada é uma operação pontual, e queremos pensar o instrumento da operação urbana como um instrumento que trabalha o conceito de planejamento de uma determinada região. Nesse sentido, acho que o Plano Diretor foi feliz quando definiu que cada região da cidade deveria ter uma característica. As regiões da cidade não são iguais entre si. A área central da cidade não é igual à Barra da Tijuca, que não é igual à Zona Norte. São três áreas distintas entre si. Então, os instrumentos que vamos utilizar em cada uma dessas áreas têm que ser diferenciados também. Esse conceito de diferenciação por área... Vossa Excelência está querendo fazer uma observação?

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Sim. É de tamanha importância esta discussão que acho que seria muito recomendável se pudéssemos detalhar cada uma dessas áreas, porque, na verdade, elas foram definidas como parâmetros urbanísticos.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR - Eu queria chegar a isso.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) - Então, é muito importante que haja a política habitacional de cada uma para que possamos entender bem como a cidade vai crescer e para onde.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR - Exatamente.

Então, o problema que, sobretudo neste Governo... Assumimos em janeiro e temos que trocar o pneu do carro, que está rodando. Diariamente, temos que cuidar das emergências. Vários companheiros que estão aqui já nos procuraram para resolver este e aquele problema, e, ao mesmo tempo, temos que discutir as políticas gerais, avaliando 5, 10, 15 anos da cidade. Às vezes essas coisas não acontecem no ritmo e com a velocidade que esperamos, mas a ideia é que em cada área da cidade, possamos fazer um profundo diagnóstico da realidade dessa área e pensar que instrumentos vamos utilizar para que ela possa se desenvolver de maneira equilibrada e harmônica em função do conjunto da cidade. A Zona Sul, por exemplo, é uma área atropelada. Por quê?

Porque é uma área já totalmente ocupada. Não vale a pena adensarmos mais a Zona Sul da cidade. A Sudoeste merece ser adensada, mas com muito critério, porque ela já é precária, do ponto de vista da sua estrutura. Então, temos que casar a implantação da infraestrutura com o crescimento ordenado da Zona Oeste da cidade. Já a AP3, que tem uma boa infraestrutura, precisa ser incentivada. Temos que criar instrumentos que incentivem a produção habitacional de interesse social, naquela área, de forma equilibrada.

Outra coisa que eu gostaria de dizer é que precisamos discutir muito essa questão. Quando falamos em habitação de interesse social, noto às vezes uma certa carga de preconceito em algumas pessoas. A pessoa que mora do lado de uma favela diz que naquele área urbana não pode ter habitação de interesse social, porque vão fazer uma favela vertical. Não necessariamente. Todos os nossos programas habitacionais serão combinados com programas sociais, e queremos que em todos os programas habitacionais existam pessoas de várias faixas de renda. Não queremos substituir um gueto por outro, mas que as pessoas convivam entre si e umas ajudem as outras, do ponto de vista social, do ponto de vista econômico, produzindo uma cidade mais equilibrada. Essa é a cara do Rio de Janeiro, onde convivem ricos e pobres.

Porém, não queremos que os pobres vivam nas favelas, na degradação, mas que vivam em habitações decentes, sustentáveis, do ponto de vista ambiental. Estou dizendo isso porque, por acaso, eu levantei uma hipótese. Estamos cuidando da favela Indiana, na Tijuca. A favela Indiana, Vereadora, à beira do Rio Maracanã, é um local impróprio para moradia. Então, aqui, eu já vou dizer: área de proteção ambiental é área imprópria para moradia. Beira do rio é área imprópria. Isso não significa que vamos enxotar as pessoas que moram lá. Vamos reassentar essas pessoas, preferencialmente em áreas muito próximas ao local onde elas moram. Mas vamos nos acertar. Quem está na área de proteção ambiental, em princípio, terá que ser reassentado, e quem está na beira do rio, também. Mas será reassentado com um profundo respeito social, dentro daquela ideia do acordo que devemos fazer de que determinadas áreas da cidade são próprias para moradia, enquanto outras não são. É esse acordo que temos que fazer. Vamos respeitar os direitos dos mais pobres, vamos colocá-los próximos ao local onde residem, vamos produzir habitações de qualidade.

Enfim, a discussão tem que ser integral, não pode ser de uma parte só. É área de proteção ambiental? Então, vão enxotar a pessoa dali. Não se trata disso, mas, ao mesmo tempo, também não devo dizer que a área de proteção ambiental é uma área própria para a moradia de quem quer que seja, rico ou pobre. No caso dos ricos, podemos até tirá-los de lá, porque eles têm dinheiro para se virar. No caso dos pobres, temos que ajudar e criar uma

alternativa próxima ao local onde eles moram. É esse conceito que acho que devemos trabalhar.

A favela Indiana está num local impróprio. Então, o que fizemos? Chamamos o pessoal, as lideranças comunitárias, que lotaram a minha sala, e começamos a conversar: “Olhem aqui, meus amigos, tenho um programa de moradias. De repente, podemos localizar terrenos próximos à Indiana e começar a produzir moradias aqui no entorno para vocês. Vamos, gradualmente, tirar vocês daqui e também, gradualmente, transformar essa área do rio, numa área de lazer que possa servir a vocês, inclusive, que vão morar aqui perto, com área de esporte, área de lazer e assim por diante.” Quando me indagaram quais eram esses terrenos, respondi: “Ainda não posso citar, porque estamos num momento de identificação dessas áreas.” Um jornalista insistiu comigo, e eu disse: “Por exemplo, uma área possível, mas que vamos ter que analisar, é aquele antigo Carrefour que tem ali na Usina, que muita gente deve conhecer. Aquele Carrefour está ali abandonado há um tempão, e de repente eu posso ali, criteriosamente, produzir moradias arrumadinhas.” Isso virou um turbilhão na Tijuca, com muita gente dizendo que eu estava querendo favelizar a Conde de Bonfim, e não se trata disso. Na verdade, temos que tomar muito cuidado com essa discussão. Vamos dialogar. Eu aceito o Debate. Nós que convivemos, no passado, com a ditadura, valorizamos muito a democracia, mais do que outros que não conviveram. Então, queremos dialogar, ouvir as pessoas, mas sempre com vontade de resolver os problemas de todos, sobretudo os dos mais pobres da Cidade do Rio de Janeiro.

Eu me referi aos instrumentos, mas não alinhei todos, porque já foram aqui apresentados. Com relação à questão dos transportes, eu gostaria apenas de enfatizar que a Prefeitura está trabalhando com muita seriedade na direção de implantar o bilhete único na Cidade do Rio de Janeiro. Acho que, se conseguirmos alcançar isso, estendendo à Região Metropolitana, será o primeiro grande passo. O segundo será estruturarmos os grandes corredores de transporte de massa da Cidade do Rio de Janeiro.

O Governo do Estado tem melhorado os trens. Acabou de adquirir trens novos, chineses, com ar-condicionado. Esse sistema de transporte vai melhorar muito. Os trens já foram ao fundo do poço, já chegaram a transportar 150 a 200 mil pessoas e hoje já estão transportando 500 mil por dia. Precisamos aumentar e melhorar a sua capacidade, porque eles pegam toda a Cidade do Rio de Janeiro, a AP-3, a AP-5, toda a Zona Norte, toda a Zona Oeste e ainda vários ramais, várias áreas da Baixada Fluminense. Então, essa é uma infraestrutura que tem que ser muito valorizada, porque o investimento na melhoria é adicional, marginal, como dizemos. Não precisamos criar infra-estrutura, porque ela já está ali implantada.

O Metrô também vem procurando aumentar o investimento. Já está em curso a extensão da Linha 4 na direção da Barra da Tijuca.

O Corredor T5, que cruza toda a Baixada de Jacarepaguá, Madureira, Penha, indo até o Aeroporto do Galeão, é um corredor transversal, em vez de ser ao longo da cidade, um corredor longitudinal. Eu acho que já deveria ter sido feito o Corredor T5 na época da Linha Amarela. É um absurdo que se tenha feito a Linha Amarela e não se tenha aproveitado para criar os trens de transporte, mas isso está na pauta de prioridade máxima da Prefeitura. A ideia é fazermos um sistema de ônibus de grande capacidade, nesse Corredor T5, semelhante aos trilhos de Curitiba, que todo mundo já conhece, porém um sistema evoluído em relação ao sistema de Curitiba, ou seja, melhor. Existem, ainda, outros corredores que estão sendo analisados, inclusive o corredor que liga Madureira à Avenida Brasil, fazendo essa integração, que já está numa fase relativamente adiantada. Essas coisas nos ajudam a definir um planejamento mais bem estruturado em nossa cidade.

O Vereador Roberto Monteiro ainda pergunta sobre infraestrutura e adensamento, ou seja, o que vamos fazer? Vamos primeiro desadensar ou infraestruturar? Eu penso que as duas coisas devem ocorrer simultaneamente pela combinação dos programas de urbanização com o programa de produção de moradia. Exemplo: Morro da Providência, primeira favela do Rio de Janeiro. Apesar de ter recebido o Programa Favela-Bairro, há gente que mora muito mal na Providência. Sobre a Pedra Lisa, ali na encosta da Providência. O Favela-Bairro não foi concluído lá na parte de cima. Então, a ideia é retomar esse conceito, melhorar a qualidade de vida das pessoas e produzir unidades habitacionais em torno do Morro da Providência, nos terrenos disponíveis ali na região. Assim, aquelas pessoas que moram mal serão reassentadas em áreas melhores. Vou desadensar, abrir ruas, praças etc, mas não vou chocar ninguém. Vamos reassentar as pessoas pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida”, no entorno do próprio Morro da Providência. Esse é o conceito com o qual queremos trabalhar em todas as nossas comunidades.

Sobre a meta do PPA de 50 mil unidades, digo-lhes que estamos trabalhando para dobrar essa meta. O nosso empenho é para produzir pelo menos 100 mil unidades habitacionais nos próximos anos. Temos fortes razões para apostar nisso porque já temos musculatura: 38 mil unidades já em processo avançado de licenciamento e pelo menos 50 mil na linha de produção, com projeto em fase avançada. Não teremos dificuldades, quero crer, para chegar a 100 mil unidades habitacionais, pelo menos 50% delas serão dirigidas às famílias entre zero e três salários mínimos.

Estou falando de um déficit habitacional, pelo menos formalmente medido, de 221 mil, quase 222 mil unidades na Cidade do Rio de Janeiro. Se produzimos 100 mil, vai haver um fato real na Cidade do Rio de Janeiro, no sentido de diminuir a compressão, melhorar a qualidade de vida das pessoas e até retirar todo mundo que possa morar em área de risco, à beira do Rio Jacaré, do Rio Acari, dos rios de Jacarepaguá. Esses que moram muito mal serão o público prioritário, de atendimento das edificações de zero a três salários mínimos.

A ideia da destinação dos recursos da outorga onerosa é uma sugestão, é um Debate que nós podemos fazer. Nós, evidentemente, defendemos que haja recursos para a habitação de interesse social e que os recursos da outorga onerosa sejam creditados todos nessa conta. Propusemos 100% deles por quê? Porque tem a infraestrutura em outras áreas, e há outros recursos municipais, como os próprios recursos oriundos do IPTU e do ISS que a população paga. A ideia é que esses recursos adicionais da outorga onerosa sejam todos direcionados para a habitação de interesse social, o que significa urbanização de favelas, melhoria da infraestrutura e produção de unidades habitacionais.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Secretário, acho que a confusão que V. Exa. mencionou há pouco vem do fato de que, na verdade, a área de especial interesse social tem duas coisas muito diferentes. É a construção da moradia popular que está se confundindo agora com a urbanização das comunidades.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Exatamente.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Era preciso que ficasse clara a diferença. Por quê? Primeiro, porque são questões diferentes mesmo; segundo, porque o que nós queremos é aumentar uma e tentar resolver a outra.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Isso.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Vamos dizer, uma cresce, e a outra diminui.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – É o que o pessoal intelectual chama de *ex-ante* e de *ex-post*, o que se faz preventivamente e o que se faz corretivamente, depois, vamos dizer assim.

Hoje, a área de especial interesse social é um instrumento para resolvermos o problema já criado. Nós vamos lá e criamos na favela uma área especial para você poder definir parâmetros urbanísticos e edifícios apropriados para aquela favela que já está construída.

Outra coisa eu ter um terreno na cidade. Agora, estou pensando como planejador e não em função de uma coisa que já existe. Tenho um terreno disponível. A ideia é que, se eu declarar que aquele terreno é uma área de especial interesse social, o empreendedor, o dono do terreno, já vai saber que o que pode ser edificado naquele terreno é uma habitação de interesse social. Então, os valores já vão tender a se ajustar melhor. Agora, é claro que vamos ter que identificar isso de maneira muito criteriosa, como eu disse aqui, nas áreas apropriadas para isso. Por exemplo, a AP-3, a área central da cidade, tem infraestrutura e merece ser incentivada para a produção de habitação de interesse social. Na Barra da Tijuca, por exemplo, que já está ocupada por condomínios, não há interesse nesse tipo de coisa, mas nessas áreas haverá interesse nisso.

No caso da AP-5, eu não preciso de área de interesse social para planejamento. Por quê? Porque as terras já são baratas naquela área. Eu diria que hoje o conceito de área de especial interesse social deveria ser aplicado prioritariamente na AP-1 e AP-3, efetivamente, de maneira planejada e criteriosa. Trata-se de um trabalho de lupa, de estudo, para que possamos trabalhar com esse conceito.

A Vereadora Aspásia trabalhou muito o tema da sustentabilidade dos nossos empreendimentos, e temos um caderno de encargo, Vereadora, que estabelece, que trabalha com o princípio da eficiência energética das habitações sustentáveis. Agora, é um caderno de encargos para o empreendedor. Seria bom que algumas dessas orientações fossem marcos legais, para que fossem permanentes e se incorporassem à cultura da cidade, vamos dizer assim.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Então, eu peço...

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Trata-se do caderno de encargos que o Secretário Jorge Bittar criou junto com o Secretário Sérgio Dias, do Urbanismo.

Outra coisa é você ter uma lei que define que eu preciso que a habitação obedeça tais parâmetros, que tenha aquecimento solar, no caso desse tipo de habitação.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Bem, eu tenho uma lei já votada, em primeira votação, que é a lei que substitui o chuveiro elétrico por energia solar, inclusive em habitação populares, ficamos reservados, porque havia resistências, mas já que a V. Exa. está nos dando sinal verde, vou pedir a sua ajuda para que esse processo possa se concluir adequadamente.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Bom, eu tenho aqui uma infinidade de questões.

Eu só diria que a regularização fundiária hoje é um tema prioritário na Secretaria. Quem cuida da regularização fundiária é a Secretaria de Habitação, Secretaria de Urbanismo cuida da regularização urbanística, nós juntos vamos montar um sistema para monitorar como a Cidade se desenvolve. E os pousos são instrumentos não só de fiscalização, mas são instrumentos, na nossa concepção, de orientação da população também no sentido de como e onde construir. Para isso existe uma lei nacional sobre assistência técnica que nós queremos incorporar à Cidade, para que as nossas comunidades cresçam de maneira equilibrada e ordenada.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Vou fazer uma sugestão. Já que o tema é muito complexo, que houve aqui muitas manifestações a esse respeito e que existe realmente uma constatação de que os empecilhos administrativos são terríveis, eu proponho a V. Exa. uma reunião para tratar desse assunto especificamente, antes que encerremos o parecer do relator e encaminheemos ao Plenário a discussão.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Está ótimo, Vereadora.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Eu proponho uma reunião para que possamos organizar melhor as demandas, as dificuldades que já foram listadas aqui, aprofundando melhor para que possamos ir a votação com alguma coisa concreta, positiva, que implique uma avanço e uma ajuda à Secretaria para poder agir...

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Eu gostaria de dizer que o Rio de Janeiro, Vereadora – temos orgulho disto –, está sendo pioneiro na utilização desse novo instrumento que foi criado pela nova legislação do chamado usucapião administrativo. Trata-se de comunidades que já estão assentadas há muito tempo, consolidadas. No caso específico da Rocinha, à esquerda da Estrada da Gávea...

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Cantagalo também.

O SR. SECRETÁRIO JORGE BITTAR – Cantagalo, Vidigal e tantas outras. Estou citando a Rocinha, porque estamos lá desenvolvendo um projeto piloto. A Fundação Bento Rubião é nossa parceira nisso, assim como o Ministério das Cidades, porque já vinha sendo realizado um trabalho. Já há o cadastramento das famílias e a delimitação da área que nós queremos regularizar.

Um outro fator importante é que já estamos dialogando com os cartórios e com a Corregedoria de Justiça. Em outros estados,

a Justiça tem uma visão meio, a meu ver, atrasado sobre esse tema. Eles querem que tudo passe pelo Poder Judiciário, enquanto queremos que tudo possa ser resolvido de maneira simples. Agora, havendo o interdito, aí vamos para o Judiciário. No caso da Rocinha, temos certeza de que nenhum proprietário vai reivindicar aquela área que já está ocupada há muito tempo. Então, você pode realizar o processo. Você divulga aquela área a ser delimitada – isso é tornado público. Não havendo questionamento num prazo de 15 dias, o processo de definição do loteamento da área, o PAL da área, o cadastramento, prossegue, e em dois ou três meses conseguimos titular aquelas famílias com títulos de legitimidade da posse, que é um título que tem todo o valor no sentido da propriedade daquele imóvel. E esse título, se não questionado no prazo de 5 anos, de acordo com a lei. Converte-se automaticamente num título de propriedade tal como outro qualquer.

Então, é uma experiência inovadora, pioneira. É a primeira no Brasil em larga escala, com esse novo instrumento. Se der certo, podemos concluir esse processo até dezembro deste ano, aplicando-o no Cantagalo, no Vidigal e em conjuntos grandes de comunidades onde há famílias assentadas em antigas propriedades privadas.

A SRA. PRESIDENTE (ASPÁSIA CAMARGO) – Muito obrigada, Secretário.

Tenho certeza de que para todos nós aqui presentes este foi um momento importante. O Plano Diretor, como o Secretário até mencionou há pouco, não pode ser resumido apenas a um conjunto de normas jurídicas no papel. É preciso que este Plano seja um pacto social, que ele tenha realmente o compromisso de todos nós, que ele tenha a nossa confiança e que possamos acompanhá-lo, controlar a sua aplicação, o seu desenvolvimento no curso dos próximos 10 anos.

Portanto, acho que hoje tivemos aqui um grande Debate Público, onde houve manifestações importantes sobre temas complexos e difíceis. Felizmente, estamos tendo uma boa acolhida e mudanças importantes na área educacional e queremos que todos os senhores estejam conosco para acompanhar este processo de consolidação até a votação final do Plano Diretor, assim como os outros temas que ainda estão em discussão.

Muito obrigada.

Dou por encerrado o Debate Público.

(PALMAS)

(Encerra-se o Debate Público às 14h06)