

*Para o Plano Diretor
5ª Terça*

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2006

Aos senhores e senhoras vereadores desta Cidade
Câmara Municipal
Palácio Pedro Ernesto
Cinelandia – Rio de Janeiro

assunto: Emendas da AMAST
para a revisão do Plano Diretor

Senhor vereador

Vimos encaminhar a V.Sa. as opiniões e solicitações dos moradores de Santa Teresa, reunidos na sua Associação de Moradores com relação aos itens que dizem respeito ao nosso bairro, sob a forma de Emendas Substitutivas ao Projeto de Revisão do Plano Diretor Decenal de 1992.

Em anexo, segue documento que apresenta os textos substitutivos propostos pelos moradores de Santa Teresa e explicita as razões justificativas das Emendas

De fato, a maioria das propostas constantes sobre a XXIII a. RA de Santa Teresa no Projeto de Revisão corresponde a interesses meramente comerciais e imobiliários, sem a preocupação com os direitos coletivos e com os princípios básicos do planejamento urbano. Propostas para o nosso bairro devem considerar as limitações e precariedades de Santa Teresa, urbanísticas, de transportes e de saneamento, de difícil superação.

Santa Teresa pertence à grande área central da cidade. A esta área pertencem vários bairros com diferenças marcantes entre si. A Área de Planejamento AP 1.1 – Centro agrega estes bairros. As propostas para o Rio Comprido, para a Praça Tiradentes e para a Lapa não podem ser as mesmas para Santa Teresa.

Cabe destacar, sobretudo, que o princípio marcante da nossa solicitação é que a formulação deste Substitutivo de Revisão do Plano Diretor, a cargo do Executivo, foi muito limitado nas suas temáticas, no tempo oferecido e na participação da sociedade, esta quase nula. Até mesmo as equipes técnicas da Prefeitura tiveram participação mínima. As informações para a tomada de decisão são insuficientes. Não foram feitos os estudos essenciais de diagnose e previsões sobre os resultados prováveis face às mudanças na legislação urbanística.

Necessitamos de garantias para a Lei da Área de Proteção Ambiental n. 495/84 e para o Decreto 5050/85.

Assim sendo, nossa decisão dos moradores e da AMAST é a de apresentar emendas substitutivas a diversos artigos do Substitutivo que importam para a defesa do bairro de Santa Teresa. Estes artigos apontam para problemas que só podem ser analisados mediante dados apurados e simulações abrangentes. A revisão propõe uma mudança de curso em relação ao planejamento que resultou na APA. Seria uma precipitação mudar sem estudar, sem simular, sem planejar. Não aconselhamos aventuras em um bairro com limitações e fragilidades.

Quanto ao Relatório de Impacto de Vizinhança, defendemos a sua correta adequação e sua obrigatoriedade para o caso de Santa Teresa. A obrigatoriedade deste Relatório – o RIV, é fundamental para todo e qualquer empreendimento e atividade econômica em bairros diferenciados como Urca, Paqueta, Alto da Boa Vista e Santa Teresa, por exemplo. Sua exigência não exclui nem diminui a importância de outros estudos exigidos pela Lei Orgânica do Município, pelo Estatuto da Cidade e pelas leis ambientais e urbanísticas.

Senhor Vereador

Nossas experiências de moradia e de vida em Santa Teresa nos levam a praticar, dia a dia, a possibilidade de combinar a preservação do patrimônio histórico com a qualidade de vida e a diversidade social. Este Projeto de Revisão do Plano Diretor vai no sentido contrário. A especulação imobiliária resulta no prejuízo do patrimônio urbanístico e arquitetônico. A especulação dos usos comerciais resulta nos riscos da infra-estrutura, na poluição e na perda da qualidade de vida. Estas formas de geração de expectativa e de ganância resultam em mecanismos de elitização e de expulsão/sucessão de moradores de renda mais baixa. Não precisamos deste processo. Os maiores investidores de Santa Teresa são os moradores, tanto em número quanto em volume de recursos, imensamente majoritários. Investimos cotidianamente no bairro. Há décadas conservamos nossos imóveis, muitas vezes com dificuldades. Não aceitamos que uns poucos investidores comerciais, quase todos recém instalados, venham querer impor sua lógica do lucro às custas da nossa qualidade de vida.

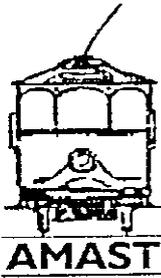
Contamos com a vossa compreensão e com o vosso apoio para o encaminhamento das nossas propostas em anexo.

Agradecemos e nos colocamos à disposição para quaisquer informações complementares.

Atenciosamente

Paulo Oscar Saad

Presidente da Associação de Moradores e Amigos de Santa Teresa



Conversa com os vereadores da cidade do Rio de Janeiro

Desde os anos 70 as principais iniciativas de preservação de Santa Teresa são levadas pelo esforço dos moradores e da AMAST. Mesmo as providências dos poderes públicos aconteceram em grande parte a partir da dinâmica dos moradores. O Cine-Clube, a Lei da APA, as festas juninas, o tombamento estadual do Bonde, o Praçal do Curvelo, o Festival Cultural, o Carnaval, as Portas Abertas dos Ateliês, a reforma do Centro Cultural Laurinda Santos Lobo, o Escritório Técnico da APA (que funcionou em curtos períodos), a busca de recursos para a atual reforma do Bonde, o Sarau dos Domingos no Laurinda, o tombamento federal do Bonde, o Imagem-Movimento, a Semana Santa, o Cine-Santa, o tombamento do Hotel, a fundação do Colégio Estadual Taiguara, as diversas exposições e shows musicais, as sessões de poesia, a própria iniciativa da abertura de alguns restaurantes, assim como dezenas de outras atividades, foram e continuam sendo organizadas por moradores.

A identidade social, cultural e econômica de Santa Teresa foi lapidada pelos próprios moradores. Não necessitamos do planejamento de estímulos e dinamizações. Nosso bairro já é suficientemente dinamizado. Nosso bairro de 200 anos está sob a vigência de um planejamento urbano elaborado em 1984-85, que pode cumprir muito bem a sua função por outros 50 anos, e que necessita aprofundamento e não modificação. Toda a contribuição é bemvinda se desinteressada. Todo o visitante e todo o novo morador é bem recebido. Mas, confiamos que devam ter também a consciência da sua responsabilidade na preservação do nosso patrimônio.

Conhecemos fartamente as experiências nacionais e internacionais em localidades como Santa Teresa. Vários "Destinos Turísticos Sustentáveis", num momento seguinte foram invadidos por hordas do turismo consumista, barulhento e predatório. "Sustentabilidade" é hoje um conceito duramente questionado. Não queremos repetir aqui os erros espanhóis, franceses ou baianos. A nível estadual, erros semelhantes cometidos em Búzios, Ilha Grande e Parati, por exemplo, provocaram conflitos graves, deterioração ambiental e perda da qualidade de vida.

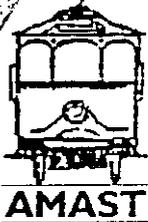
Solicitamos, portanto, aos senhores vereadores e às demais autoridades da Prefeitura que evitem aventuras arbitrárias em nome de idéias pouco amadurecidas e prejudiciais à qualidade de vida no nosso bairro.

Hoje a preservação do bairro está mais ameaçada do que nunca, tanto pela atual falta de ação cotidiana da Prefeitura quanto pelas propostas deste substitutivo para a revisão do Plano Diretor, que só há três meses atrás alguns moradores puderam começar a conhecer, e que propõe exatamente nos tirar o que já conquistamos, ou seja, a garantia sobretudo da nossa identidade cultural, fator principal de todos que buscaram Santa Teresa para morar.

Por isso, a AMAST está encarecendo a todos os vereadores a conhecer melhor o assunto, analisá-lo bem, e rejeitar na íntegra todas as propostas que afrontam a APA de Santa Teresa, expressas no Capítulo V (do Uso e Ocupação do Solo - relativos a AP-1), ou seja, rejeitar os incisos I, III, e X do Artigo 30 da Seção I.

Confiando no compromisso dos senhores vereadores com os moradores de Santa Teresa, subscrevemo-nos, atenciosamente,

Pzulo Oscar Saad
Presidente da Associação de Moradores e Amigos de Santa Teresa



Associação de Moradores e Amigos de Santa Teresa - AMAST

Rua Hermenegildo de Barros, 180, sede provisória. Santa Teresa. Rio de Janeiro - RJ.

Telefone 21 9957.9742 - www.amast.org.br - CEP 20.240.090

Revisão do Plano Diretor - Questões específicas de Santa Teresa

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

As emendas são propostas como substitutivos, nos anexos III e VII, conforme o seguinte:

No Anexo III –

Diretrizes para Macro-zona de Ocupação Controlada - item 5

No Anexo VII –

Índice de Aproveitamento de Terreno – IAT, de Macro-Zona de Ocupação Controlada, Bairro de Santa Teresa

Emenda Substitutiva do Anexo III, item 5 :

Texto substitutivo:

“5. reconhecer a especial singularidade do bairro de Santa Teresa, promover o controle da sua ocupação urbanística e preservar o patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e cultural, mediante:

- ampliação das medidas de preservação previstas na lei da área de preservação ambiental local, elaboração de um diagnóstico geral, inventários dos bens naturais e culturais, plano de manejo e manual de diretrizes para as obras de restauração, garantindo a divulgação pública e a participação das associações de moradores;
- restrição à expansão do uso comercial, exclusivo aos trechos previstos na legislação da APA, limitado ao apoio ao uso residencial, cujo licenciamento deve estar condicionado a obtenção de licença ambiental, a partir da aprovação em audiência pública dos estudos de impacto ocupacional, ambiental e de vizinhança.
- estabelecimento de limites de impacto ambiental e social às atividades de hospedagem, e demais atividades de turismo, considerando as serias limitações locais de infra-estrutura viária e de transportes e das redes de abastecimento e de serviços públicos;
- recuperação histórica dos logradouros públicos, garantindo a preservação dos pavimentos de pé de moleque, de paralelepípedos, dos passeios de lajes de pedra, o retorno dos postes de ferro, das luminárias do século XIX, e das demais peças do mobiliário urbano histórico, como gradis e muros de pedra;
- racionalização da mobilidade e ampliação da acessibilidade, com centralidade baseada no transporte coletivo público, com o estímulo ao uso prioritário do bonde como meio-de-transporte dos moradores de e para toda a área da APA e da 23ª. R.A., garantindo a integração inter-modal aos transportes de massa para as zonas sul, norte, suburbana e zona oeste.
- estímulo à restauração dos imóveis preservados e tutelados pela APA, utilizando a isenção fiscal e o financiamento subsidiado, permitindo o uso multi-familiar, sem alterações das características arquitetônicas externas das edificações e da cobertura vegetal, garantindo o uso residencial e a realização dos estudos de impacto ambiental.
- delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e promoção de programas de urbanização e desenvolvimento social nas ocupações de comunidades.
- ampliação dos programas de controle da ocupação das encostas, preservação da cobertura vegetal e recuperação da mata, especialmente na área de amortecimento do Parque Nacional da Tijuca.”



Emenda Substitutiva do Anexo VII, Índice de Aproveitamento do Terreno,
Macro-Zona de Ocupação Controlada, Bairro de Santa Teresa :

No Quadro respectivo, no campo referente a “Paquetá / Santa Teresa”, na coluna referente ao IAT onde se lê “1,5”, substitua-se por “1,0”.

Justificativas das Emendas:

A) Embora pertencendo a mesma Macro-zona de Ocupação Controlada, na Área de Planejamento I-AP 1, o Centro e Santa Teresa tem características culturais e de infra-estrutura bastante diferenciadas:

- O Centro é eminentemente comercial e de serviços. Dispõe de infra-estrutura de alta capacidade e subutilizada, especialmente à noite e nos finais de semana. Ao Plano Diretor cabe propor o adensamento residencial no Centro, o forte estímulo às atividades noturnas, culturais, de lazer e de esportes, que promovam maior utilização da área central, desafogando áreas já sobrecarregadas.

- Santa Teresa é um bairro residencial, carece de infra-estrutura, e como bairro histórico tem limitações serias para a sua utilização: tem estrutura viária de 150 anos, suas ruas e calçadas são estreitas e sinuosas, cujo traçado é imutável; seu principal meio-de-transporte é o bonde, cuja estética é determinante; sua topografia é acentuada e vem sendo sobre-utilizada, inclusive à noite e nos fins de semana.

Assim sendo, diretrizes que são convenientes para o Centro seriam desastrosas para Santa Teresa. As diretrizes propostas no anexo III não podem servir ao mesmo tempo para o Centro e para Santa Teresa. Por exemplo, o item 4 pode ser muito interessante para o Centro. Para Santa Teresa, o item 4, que fala da “reconversão de imóveis para o uso comercial e de serviços” é desastroso.

O item 5 do anexo III, específico para o bairro, deve retratar esta diferença entre estas R.A.s da AP 1 e dar destaque aos cuidados especiais que o Plano Diretor deve ter com Santa Teresa.

B) A densidade construtiva e a sua relação com as possibilidades da infra-estrutura é um indicador básico para a viabilidade das funções urbanas. Dada a prevalência da chamada “matriz rodoviária”, ou seja o uso preferencial do automóvel particular como meio-de-transporte, sobretudo a partir dos anos 70; os bairros residenciais do centro histórico como Santa Teresa, Morro da Conceição, trechos elevados da zona portuária, do Rio Comprido, do Estácio e outros se viram em apuros com um aior e predatório afluxo de carros. Em 1984, A lei da APA que restringiu o aumento da densidade construtiva em Santa Teresa, salvou o bairro do pior. Mas, mesmo assim, a especulação comercial e imobiliária não foi eliminada e o trânsito no bairro cresceu a níveis preocupantes.

O Índice de Aproveitamento do Terreno em Santa Teresa desde a regulamentação da lei da APA é mantido igual a 1,0 (hum), ou seja, a área de construção é no máximo igual à área do lote. A definição deste índice igual a 1,0 considerou as limitações estruturais e a precariedade da infra-estrutura geral, ou a situação do conjunto urbanístico, e não apenas a situação isolada de cada lote. A densidade construtiva geral, ou seja, o estoque existente mais as novas construções foi planejada em função dos impactos ambientais e as limitações espaciais. De 1984 até hoje, a situação tem se deteriorado, ainda que com o IAT igual a 1,0. A



proposta de adensamento, do aumento do IAT para 1,5 (hum e meio) é insustentável face às próprias condições de hoje da precariedade da cobertura da infra-estrutura viária, de transportes e das redes. Como não foi realizado nenhum diagnóstico, estudos de impacto ou simulações, torna-se irresponsabilidade aceitar o aumento proposto para o IAT.

C) É essencial aprofundarmos o conhecimento sobre o patrimônio natural que existe em Santa Teresa, nesta área de proteção ambiental, vizinha ao Parque Nacional da Tijuca, que está incluída na sua área de amortecimento: sua cobertura vegetal, a diversidade de sua flora e fauna, seus corredores ecológicos, desde o Parque, pelos quintais até as várzeas dos sopés dos morros que a compõem, relevo e hidrografia, suas nascentes e suas vertentes. É preciso convocar botânicos, biólogos, taxonomistas e outros profissionais para inventariar este nosso patrimônio e elaborarem projetos de conservação.

Outrossim, também é essencial o conhecimento sobre o patrimônio cultural, construído desde o início do século XIX, o urbanismo, a arquitetura, os locais que fizeram história, as querências populares, as coisas belas, a memória viva dos moradores, dos visitantes, dos historiadores.

Devemos produzir e guardar as informações e dados básicos sobre o que queremos conservar e preservar. Sem isto não há como fazer valer um plano diretor de defesa e proteção ambiental, da história e da cultura.

D) Quando planejamos, não podemos ignorar a existência dos pobres na cidade, aqueles que estão à margem do mercado formal e que são obrigados a adotar soluções fora do planejamento urbano da cidade, que trazem os graves problemas da falta de infra-estrutura, da instabilidade das encostas e outros. No sistema em que vivemos, planejar a pobreza é condição básica para o bom funcionamento de qualquer cidade. Caso contrário, é o descontrole que presenciamos no Rio de Janeiro de hoje. O Estatuto da Cidade propõe medidas para um novo caminho. A delimitação e o controle das ocupações e construções irregulares em Santa Teresa, nas suas encostas francamente ameaçadas, é uma das maneiras de evitar os efeitos mais graves dos desastres causados pelas enxurradas, por exemplo, como as de 1966 e 1967. A delimitação como ZEIS das ocupações populares e históricas do bairro, seguida de obras de urbanização, relocação e controle da expansão é um passo para a reversão das invasões das encostas, cuja gravidade é crescente e até mesmo assustadora.

É o que tínhamos a propor.

Atenciosamente,

Paulo Oscar Saad, presidente da AMAST