

COMISSÃO ESPECIAL

Resolução N° 995/2005

SEMINÁRIO REALIZADO EM 20 DE ABRIL DE 2005.

Presidência dos Srs. Vereadores Jorge Felipe, Presidente da Comissão, e Wanderley Mariz, Membro da Comissão.

Às dez horas, no Plenário Teotônio Villela, tem início o Seminário da Comissão Especial constituída pela Resolução n° 995/2005, sob a Presidência do Sr. Vereador Jorge Felipe, Presidente da Comissão, “COM A FINALIDADE DE PROPOR A ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DECENAL DA CIDADE”.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Senhoras e senhores, bom-dia.

Dou por abertos os trabalhos da Comissão Especial constituída pela Resolução n° 995/2005, conforme Requerimento n° 273, do corrente ano.

Dou por aberto o segundo painel do Seminário.

Convido o Cerimonial da Câmara Municipal do Rio de Janeiro para conduzir à Mesa as autoridades que irão constituí-la.

(As autoridades são conduzidas ao recinto da Mesa)

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – A Mesa está assim constituída: Exmo. Sr. Vereador Eliomar Coelho, relator; Exma. Sra. Vereadora Aspásia Camargo, relatora; Exmo. Sr. Vereador Adilson Soares; Exmo. Sr. Vereador Guaraná; Exmo. Sr. Edson Santos; Dr. Ricardo César Pereira Lira, Procurador do Estado do Rio de Janeiro e professor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro; e Dra. Betânia de Moraes Alfonsin, vice-coordenadora do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU.

Indago se os Srs. Vereadores querem fazer uso da palavra.

(O Sr. Vereador Eliomar Coelho se manifesta)

Com a palavra, o Vereador Eliomar Coelho.

O SR. VEREADOR ELIOMAR COELHO – Inicialmente, bom-dia para todos.

Quero saudar meus companheiros de Mesa e quero fazer uma saudação especial aos palestrantes Dr. Ricardo Lira e à professora Betânia Alfonsin, que hoje nos brindarão com suas exposições que, com certeza, serão brilhantes. Não só brilhantes, como im-

portantíssimas para alcançarmos o objetivo deste Seminário, que é a obtenção do maior número de informações, dados e elementos para que tenhamos as condições necessárias e suficientes à construção do trabalho que para nós é um desafio, exatamente, por fazermos a revisão do Plano Diretor. No fundo, no fundo, nós temos que fazer um outro Plano Diretor.

E quero, inclusive, pedir desculpas aos palestrantes e aos companheiros do Plenário pois o horário previsto para começar será às nove horas, mas só podemos começar agora.

Hoje nós vamos tratar do tema: Limites e Possibilidades do Plano Diretor. Eu acho que todos que estão aqui têm condições de contribuir de forma efetiva. Eu já enfatizei, e volto a enfatizar, quanto a importância da participação de todos os seguimentos da sociedade. Infelizmente, nós temos recebido informações de que seguimentos importantíssimos, listados pela Comissão e por ela decidido que faria os convites, e eles não têm chegado. Da vez passada, um representante dos Sindescon, entregou uma carta estranhando não ter sido convidado. Reforçamos, hoje e, novamente eu perguntei e ele disse que ainda não recebeu; não sei se a Prefeitura continua sem receber. Parece que existe alguma coisa no ar, além dos aviões de carreira, com relação a este Seminário, é bom que deixemos bem claro. De qualquer maneira vamos fazer essa revisão porque é importantíssima para a Cidade do Rio de Janeiro. Tenho a impressão que provavelmente até a própria Câmara Municipal do Rio de Janeiro não está entendendo a importância e o que significa um Plano Diretor para a cidade. De maneira que eu gostaria de partilhar essa minha angústia com vocês e ao mesmo tempo fazer um chamamento para que reforce a nossa disposição de continuar o trabalho e fazer com que ele chegue ao final da melhor maneira possível.

Eram essas as colocações que gostaria de fazer e de transformá-la numa saudação a todos.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Quero registrar a presença do Exmo. Sr. Vereador Rubens Andrade e esclarecer quanto as críticas formuladas, aqui, pelo Vereador Eliomar Coelho. A Presidência está assumindo as responsabilidades pelos erros, e a partir de agora, assegure-se Vereador, de que não mais ocorrerão, e o nosso Seminário há de ter o seguimento natural como é a expectativa, o desejo, o propósito e o compromisso de cada um de nós.

Vereadora Aspásia Camargo quer fazer uso da palavra?

A SRA. VEREADORA ASPÁSIA CAMARGO – Cumprimento os organizadores e de qualquer forma, acho que temos aqui um número de pessoas expressivo que vai nos ajudar a fazer a mobilização que o Vereador Eliomar Coelho, meu querido colega, está, de certa maneira, incentivando. Eu acho que é fundamental que comecemos esse processo com a visão de que ele será um processo crescente de responsabilidade, de informações

cada vez mais qualificadas para que a nossa cidade possa dar uma resposta à crise profunda na qual ela está inserida, e que é uma crise de origens diversas, de origens institucionais, econômicas, sociais e políticas. Então, meus queridos colegas Vereadores, Sr. Presidente, convidados que estão aqui para nos iluminar nesse caminho, nós estamos procurando a luz. A Cidade do Rio de Janeiro está entregue a uma crise profunda, uma crise de governância, uma crise social, uma crise econômica, uma crise de direção. Portanto, esse Plano Diretor é muito mais do que uma simples rotina, uma rotina que aliás a Dra. Raquel Rolnick condenou aqui, na nossa última reunião, que caracteriza um pouco a vida das nossas cidades. Muitos municípios brasileiros têm planos diretores, que são feitos, às vezes, até de maneira automática. Você tem o modelo e vai aplicando esse modelo por onde for, das pequenas para as médias cidades. Mas não é isso que está mais acontecendo no nosso país. Ultimamente, o que nós vimos são processos de mobilização importantíssimos – em Piracicaba, Porto Alegre, Fortaleza. Todas as cidades se preparam para esse grande embate que é, para o Brasil, ter portas de entradas organizadas, brilhantes, interessantes, que possam servir, inclusive, como fonte para o turismo e para o desenvolvimento.

Eu gostaria de solicitar aos professores que hoje estão aqui presentes, Dr. Ricardo Bira, meu querido colega na Uerj, e sobretudo meu mestre, que é um sábio e que tem-se dedicado, por muitas décadas tornar esta cidade socialmente habitável. É um desafio que vem desde D. João VI, quando a maioria dos habitantes da cidade eram reconhecidos como bárbaros. Vamos encerrar essa etapa da barbárie e integrar todos os habitantes da cidade na civilização, e com a Dra. Betânia, que é uma grande especialista do ramo. Estamos aqui, também, com grandes especialistas do Direito.

Eu queria fazer uma pergunta, que me atormenta, e que de certa maneira foi a razão pela qual nós pensamos que discutir os limites do Plano Diretor e as suas possibilidades realmente seria um caminho importante: O que nós deveríamos fazer do ponto de vista da orientação filosófica, da orientação política e pragmática deste Plano?

Eu tive a oportunidade de conversar longamente com uma pessoa que todos nós também admiramos, que é a Dra. Sônia Rabelo de Castro, e eu fiz a ela essa pergunta. Infelizmente, ela não pôde comparecer à nossa reunião para nos dar também a sua opinião, mas eu já comentei isso com os colegas Vereadores, com o Presidente. A orientação da professora é que nós devíamos nos restringir a fazer boas diretrizes, a atualizá-las e a trabalhar profundamente essas diretrizes como se fossem verdadeiros faróis para iluminar a nossa ação legislativa, para iluminar a mobilização da cidade, numa direção que seria posteriormente detalhada.

Eu acho que é uma posição ousada, fruto de uma professora que tem uma visão jurídica mas que também tem uma visão pragmática do processo de implantação de um Plano Diretor e que sabe tão bem quanto nós que esse Plano Diretor que aí está, caducou, não preencheu as expectativas.

A outra possibilidade era a de que a Dra. Cláudia Dutra teria trazido aqui para a discussão e que foi a que nós aplicamos no Município de Búzios, que é de encarar um Plano Diretor como uma intervenção organizada, estratégica e detalhada sobre a vida da cidade, incluindo, como nós incluímos lá, todo o pacote, não só o Plano Diretor, como a Lei do Uso do Solo, o Código de Obras atualizado, o Código de Posturas Municipais, um Plano Estratégico de Zoneamento, através do levantamento aerofotogramétrico, que nos daria o que o Vereador Eliomar Coelho está insistindo desde os primeiros dias – que nós precisamos ter informações abalizadas sobre a nossa cidade para poder fazer as intervenções adequadas.

Eram essas as dúvidas que eu tinha e que eu queria partilhar aqui com dois grandes mestres e com que todos os que estão aqui com a sua experiência, com seu conhecimento profissional, que poderão certamente, balizar as nossas discussões futuras.

Muito obrigada, Sr. Presidente. Muito obrigada a todos.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Dando prosseguimento, vamos ouvir a exposição do nosso palestrante Dr. Ricardo César Pereira Lira, Procurador do Estado do Rio de Janeiro, professor da Faculdade de Direito da UERJ, que terá o tempo de 30 (trinta) minutos para fazer a sua exposição. Posteriormente, ouviremos, também, a Dra. Betânia, por igual prazo. E abriremos então os debates, quando teremos oportunidade de buscar os esclarecimentos em relação à questão que origina o painel de hoje, que é “Os limites e as possibilidades do Plano Diretor”.

Com a palavra, o ínclito professor Ricardo César Pereira Lira.

O SR. RICARDO CÉSAR PEREIRA LIRA – Exmo. Sr. Vereador Jorge Felipe, eminente Presidente da Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor; Exma. Sra. Vereadora Aspásia Camargo, Relatora do projeto de prorrogação do Plano Diretor; Exmo. Sr. Vereador Eliomar Coelho, igualmente relator da revisão do Plano Diretor. Evidentemente eu quero, de início, manifestar a enorme honra e satisfação que tenho em participar deste Seminário e o faço com imenso prazer.

Permito-me, preliminarmente, chamar atenção para o mote que de alguma forma domina os trabalhos deste Seminário, que é exatamente o desafio da nova ordem jurídico-urbanística. O que me dá ensejo para, com a clareza e simplicidade que me seja possível, expender algumas considerações de ordem jurídica que me parecem essenciais.

Não há dúvida de que nós vivemos uma nova ordem jurídica. Na contemporaneidade há novos paradigmas que definem e fixam os contornos de conceitos fundamentais. É evidente que hoje, e esse é um ensinamento que já vem da velha Europa Ocidental, a propriedade já não é mais aquela propriedade romana em que nós tínhamos a submissão de um determinado bem, de maneira absoluta e imediata a um determinado dono que exercia sobre esse bem os direitos de usar, gozar, fruir e reaver esse bem de quem injustamente o detinha, aí significados os dois aspectos, o elemento interno que é o elemento econômico, o direito de usar, gozar e dispor e o elemento externo que é o reaver a coisa de quem injustamente a detinha. Essa concepção que de alguma forma prevaleceu desde as origens romanas até recentemente, hoje não mais prevalece. Hoje é evidente que há propriedades e sobretudo as propriedades variam o seu conteúdo dependendo do bem que dela é objeto. Se se trata de um bem de uso que é usado e há o fornecimento físico, digamos assim mas, através do uso, ele persiste na sua existência. Da mesma forma, acontece com os bens de consumo que se destroem pelo primeiro uso. Esses bens ao lado, por exemplo, dos bens de capital e dos bens de consumo que são fundamentais, porque eles são destinados a produzir esses bens e é evidente que com relação aos bens de capital nós teremos que sentir uma interferência muito mais ativa e muito mais presente, muito mais forte do Estado no sentido de que tenhamos uma propriedade muito mais de acordo com o interesse social.

Hoje, modernamente, contemporaneamente, nós vemos que ocorre um fenômeno que é o da funcionalização dos institutos e das instituições. O que é isso? Isso significa que institutos, os mais importantes, apresentam todos eles a sua função social que é enormemente importante quando nos preocupamos com a implantação de um Plano Diretor, ou com a reformulação de um Plano Diretor já existente.

Em breves palavras eu definirei as funções sociais desse instituto.

O que é a função social da propriedade? A função social da propriedade, em expressão a mais simples, é o fato de que o proprietário não tem apenas essas prerrogativas que acabo de indicar, essa denominação imediata sobre a coisa nos seus direitos fundamentais de usar, gozar, dispor e de reaver essa coisa de quem injustamente a detinha, mas ele tem, sobretudo, deveres para com a sociedade.

A função social da propriedade se caracteriza exatamente por essa nota de que o proprietário, além de ter as prerrogativas decorrentes do domínio, tem deveres para com a sociedade, e isso é fundamental para determinados institutos que iremos ver, devem estar presentes na formulação de um Plano Diretor justo e democrático.

O segundo aspecto de uma funcionalização, de uma função social é a da posse. A posse – todos nós sabemos – é aquele exercício fático dos direitos elementares referentes à propriedade. Mas a posse classicamente, naquela velha discussão entre eminentes juristas germânicos, era considerada como um anteparo, como uma frente de batalha na defesa da propriedade.

Hoje urbanisticamente temos que a posse assume uma diferente feição, ou seja, a posse tem uma característica de autonomia que ela não apresentava antigamente. E essa função social da posse em que vai-se encará-la com a sua função de autonomia também é fundamental na corporificação e na formalização de alguns instrumentos fundamentais para a elaboração de um Plano Diretor eficaz e presente.

A outra circunstância que também interessa à nossa questão urbanística é a função social do contrato; está prevista no Código Civil de 2002, onde se diz que o contrato tem que ter uma função social. Essa função social se desdobra – desculpem-me um pouco essas considerações de ordem jurídica; nós estamos sobre o domínio do tema de uma nova ordem jurídico-urbanística, e tudo aquilo que estou dizendo tem relevância do ponto de vista da formalização de uma concepção urbanística justa e eficaz.

Essa função social do contrato se apresenta sobre dois aspectos. O aspecto interno quando consideramos, digamos, a possibilidade da reformulação dos contratos sobre determinadas circunstâncias que interferem dentro, no âmbito interno da própria relação contratual. Sabemos todos nós – permitam-me o tratamento coloquial – que, na velha concepção contratual do direito francês explicitada, sobretudo, no Código Napoleão de 1804 -, existia a velha regra de que o contrato era para ser cumprido ao transe *pacta sunt servanda*. Então, desde que é elaborado o contrato, como resultado da vontade manifestada pelas partes, esse contrato, dizia o próprio Código Napoleão, “constituía lei entre as partes”.

No aspecto interno da função social do contrato, circunstâncias internas, como a existência de um aspecto lesionário; por exemplo, um contrato formulado inicialmente de maneira perfeita sofre os efeitos de circunstâncias extraordinárias e supervenientes, que quebram seu equilíbrio econômico.

Tudo isso vai determinar a possibilidade da intervenção do Estado, através do Poder Judiciário, para reconduzir esse contrato à equidade. O aspecto externo da função social do contrato é um fenômeno interessantíssimo, ocorrendo, sobretudo, com ênfase, no Código do Consumidor, mas também em outras áreas, como no próprio Direito Urbanístico, onde se quebra o fenômeno da subjetividade do contrato. O que é isso? O contrato só gera efeitos entre as partes que estão entretidas nesse contrato. Mas, hoje, contemporaneamente, podemos admitir que terceiros – os que não estão dentro da relação contratual – sofram os efeitos desse contrato e se equiparem aos contratantes. Vou dar um e-

xemplo ao senhores: um avião, decolando de Congonhas, caiu sobre casas, existentes, evidentemente, no solo, e matou várias pessoas e destruiu patrimônios e casas inteiras. Esses terceiros prejudicados pelo acidente, por lei são considerados equiparados aos contratantes – isso, também, é função social do contrato, quer dizer, a produção de efeitos do contrato sobre terceiros que não são parte no contrato, mas são equiparados aos contratantes.

A última referência que eu queria fazer, e que mais perto nos interessa, é a questão da função social da cidade, onde temos, também, novos paradigmas em todos esses aspectos que citei, anteriormente. A função social da cidade está referida nos nossos textos legais, exigindo normas de ordem pública, como explicita o Estatuto da Cidade: normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental. A cidade é de todos, mesmo de quem nela não seja proprietário, mesmo, relativamente, de quem por ela possa estar passando transeuntemente – é uma realidade que precisa ser efetiva, mas, historicamente, todos sabemos que estamos longe, muito longe da utopia de uma cidade que apresente funções sociais, e isso, talvez, até universalmente, não apenas no nosso sofrido Brasil.

No nosso caso, por força de razões históricas, porque sabemos todos nós que a ocupação do espaço urbano vem longevamente se realizando de forma irregular e iníqua. Isso por várias razões. Se me permitem sintetizar, desde a forma absolutamente desprogramada com que fizemos a correção dos nossos estragos, libertando formalmente aqueles nossos irmãos afro-brasileiros. Da noite para o dia, sob pressão da Inglaterra, fomos obrigados a libertar os escravos, mas sem nenhuma programação de como aproveitar essa mão-de-obra, do ponto de vista, até, da sua impretabilidade, para usar uma expressão da moda, de como protegê-los nesse verdadeiro limbo em que foram atirados. Grande porção desses escravos libertos, evidentemente não todos, mas uma porção considerável foi para os centros urbanos que, naquela época, eram simples entrepostos de exportação de mercadorias, como sabemos, porque o Brasil era um país essencialmente rural, e há até pouco tempo continuou sendo. As cidades eram simples entrepostos de exportação de mercadorias para Portugal e, indiretamente, para outras nações como sabemos.

Outra razão da drenagem dessa população para determinadas cidades foi a própria campanha de Canudos, porque os rebeldes, derrotados pelas tropas regulares, foram para esses centros urbanos, ainda inexpressivos.

Posteriormente, outra razão foi a histórica desatenção das autoridades brasileiras – o que ainda hoje persiste – quanto à fixação do homem no campo. Sabemos que a reforma agrária e a reforma urbana têm que estar, articuladamente, postas e tratadas. Sabemos todos nós, e posso até afirmar com absoluta consciên-

cia, que a reforma agrária do Brasil está na estaca zero. Por quê? Porque fez-se, muito embrionariamente, não a reforma agrária mas a reforma fundiária, em que se entregou terra a alguns mas não se concedeu a esses necessitados o crédito necessário para o desenvolvimento de seu trabalho na área, não se realizaram estradas vicinais ensejando à exportação daquilo que se produzia. De modo que temos todo um caminho a perseguir em relação à reforma agrária, que está fundamentalmente ligada à reforma urbana. Não adianta tratarmos a questão da reforma urbana se nós não resolvermos o problema da fixação efetiva do homem no campo, através de uma reforma agrária efetivamente eficaz.

Outro ponto fundamental para essa densificação demográfica foi nossa industrialização. Sabemos que nos preocupamos com a questão do planejamento urbano, que a toda industrialização corresponde uma urbanização; salvo momentos tópicos da história brasileira, o embrião da industrialização do Brasil ocorreu no início dos anos 40, quando era o Presidente Getúlio Vargas, um estadista eminente. Embora Getúlio Vargas só se tenha ausentado do país durante uma semana, ele foi à Argentina, ao contrário do que ocorre com os presidentes contemporâneos, que viajam; não digo excessivamente, pois são as próprias necessidades dos contatos diplomáticos que exigem essa presença do presidente no exterior, como aconteceu com o ex-presidente Fernando Henrique Cardoso e, hoje, com o nosso Presidente Luís Inácio “Lula” da Silva.

Então, o que eu quero dizer é que naquela época, início dos anos 40, a sua força aérea americana não tinha autonomia de vôo para chegar à África, para ajudar na luta de Montgomery contra Rommel. E Roosevelt terminou se encontrando, de maneira secreta, no Rio Grande do Norte, com Getúlio, quando pleiteou a cessão das bases do Nordeste para reabastecer os aviões que iam para Dacar. O Presidente Getúlio Vargas, um homem atento, um estadista, sabia que os americanos tinham uma imensa resistência a que se estabelecesse no Brasil uma indústria de aciaria, e exigiu o aporte financeiro e tecnológico para que se estabelecesse no Brasil uma indústria de aciaria. E Roosevelt concordou. Com isso, instalou-se, pouco tempo depois, no Brasil, a Usina de Volta Redonda, lamentavelmente privatizada há pouco tempo, mas que, na realidade, foi o passo decisivo para a industrialização do Brasil. E a industrialização, como todo planejador urbano entende, provocou uma intensa urbanização; urbanização essa que, evidentemente, tornou-se ainda mais significativa com o Plano de Metas do Presidente Juscelino Kubitscheck. O Brasil, infelizmente, é um país que não tem nenhuma política pública realmente congruente e que se desenvolva ao longo do tempo. Eu me permito, com todo respeito, desafiar qualquer um dos senhores a apontar uma política pública consistente e que se prolongue no tempo, através dos governos. O Brasil não tem “planos do governo”, o Brasil tem “planos de governo”. E isso é la-

mentável, profundamente lamentável. Esse é um dos pontos fundamentais que temos que resolver. Mas, o que eu queria dizer aos senhores é que, com o plano de metas, tivemos o Dr. Getúlio, com aqueles aspectos tópicos – ainda antes, no período da ditadura -; depois, com Dutra, o Plano Saudi; depois, na volta do Presidente Vargas, o problema da Petrobras, o problema da Vale do Rio Doce, obras todas importantes, mas que não correspondiam a um contexto geral. E com o Dr. Juscelino Kubitschek, nós tivemos o plano de metas que foi uma industrialização intensa e uma urbanização imensa. E, aí, começou a pirâmide, quando o Brasil voltou a se transformar num país não predominante rural, e sim num país predominantemente urbano.

Daí, começamos a, realmente, sentir os efeitos altamente negativos da constante ocorrência de verdadeiras migrações, inicialmente do Nordeste para o Sudeste, das quais fez parte o nosso atual Presidente da República. Mas como se processava isso? Esses migrantes vinham e se instalavam ao longo de Salvador, ao longo de São Paulo, sobretudo nas áreas periféricas, porque não tinham condições de se assentar no centro, e existia um vazio imenso entre o centro e a periferia das cidades, dando ensejo e oportunidade a uma imensa especulação, como aconteceu na Barra da Tijuca. Lá havia lotes e lotes vazios, que ficaram em regime de banking privado, e que, depois de realizados investimentos públicos pelos prefeitos e implantados os equipamentos comunitários e urbanísticos, eram desovados com a mais-valia, o que, efetivamente, só beneficiava os especuladores. Hoje, nós temos no Plano Diretor, na própria Constituição de 1988 e, depois no Estatuto da Cidade e nesse Plano Diretor que está sendo revisto, um instituto fundamental, um instrumento básico de repressão da especulação imobiliária: a edificação compulsória ou o parcelamento compulsório. Nós temos um novo paradigma da propriedade. Por quê? Porque o direito de construir, evidentemente, está dentro daquela senhoria econômica de que lhes falei, que é o elemento econômico da propriedade. O direito de construir é uma parcela, uma manifestação do direito de uso ou do direito de fruir. É evidente que, se essa determinada propriedade imóvel urbana não está numa lei especial, autorizada pelo Plano Diretor, não há previsão quanto a esse determinado imóvel, eu só vou construir quando eu desejar. Porque isso é um resultado do atributo da propriedade, que se chama perpetuidade, que não é a longevidade da propriedade – até pode ser -, mas é o fato de que o não uso é uma forma de exercício do direito de propriedade. E esse é um instrumento fundamental da especulação imobiliária. Então, dentro desses novos paradigmas que nasceram com a Constituição de 1988 por pressão do movimento popular, onde, pela primeira vez, a cidade foi guindada ao patamar constitucional, no Artigo 182, parágrafo 4º, nós encontramos esse instituto fundamental que permite ao Poder Municipal intimar o munícipe para que ele construa num determinado prazo. Não o fazendo,

haverá uma exacerbação do IPTU, que não é absolutamente confiscatório nos termos em que está posto, na base de 15% sobre o valor, como alguns conservadores dizem que é e, portanto, inconstitucional. Isso dizem os conservadores, que não querem nenhuma mudança na reforma administrativa e querem a manutenção do cerco da terra urbana, da mesma forma que o cerco da terra rural. E, desde que ele não atenda, sofre uma desapropriação-sanção, recebendo títulos da dívida pública, corrigidos financeiramente e aprovados pelo Senado Federal. Esse instrumento é fundamental, e entendo que ele deva receber maior atenção nessa revisão do Plano Diretor para que cheguemos cada vez mais ao estado ótimo no sentido da repressão à especulação imobiliária.

Senhor presidente, eu já estou me aproximando das considerações finais, porque, evidentemente, não há tempo para desenvolvermos todas as nossas idéias. Houve um momento, em 1983, em que o General Figueiredo, através do Projeto de Lei nº 775, surpreendentemente, por força de interesses partidários, interessado em prestigiar uma autoridade militar contra a candidatura civil, que aparecia naquele momento com grande prestígio, do Dr. Leonel Brizola, fez uma proteção e um aparelhamento urbanístico na área próxima à Maré, aquele complexo de organizações “favelares”. Ele mandou um projeto tratando das diretrizes federais para o desenvolvimento urbano. Esse projeto, que estudei longamente, trazia alguns defeitos, inclusive falava em regularização fundiária mas não explicitava os instrumentos necessários à regularização fundiária. Pecava, também, por um grave problema constitucional que o governo não conseguiu vencer; não havia, naquele tempo, uma regra, que só veio a aparecer depois, a emenda de 1969, emenda de nº 1 à Constituição de 1967, onde se dizia: “Compete à União estabelecer diretrizes federais para o desenvolvimento urbano”. Como não existia essa regra, e como esse projeto de lei se destinava a estabelecer essas diretrizes federais, o governo, de maneira inédita, fez a remessa do Projeto de Lei Federal acompanhada pelo parecer de dois eminentes juristas, o Dr. Miguel Reali e o Dr. Eli Lopes Meireles. Diante dessas dificuldades, esse projeto terminou não vingando e foi retirado pelo governo. Aí, renovaram, depois, inclusive através do Senador Pompeu de Souza, no Senado, um Projeto de Lei, também denominado Estatuto da Cidade, que, aprovado no Senado, desceu à Câmara onde encontrando dezenas de projetos de lei, depois de uma longa tramitação, se transformou no Estatuto das Cidades, um estatuto muito importante, com dispositivos de mais alta relevância. Vou citá-los apenas, pois não tenho tempo de discutir e nem é essa a minha missão: dentro dos temas que me foram propostos, há solo criado, edificação compulsória, como já disse, parcelamento compulsório, direito de preempção e, sobretudo, a articulação popular visando à gestão democrática da cidade, que vem encartada do Art. 43, o que é fundamental. E

quero cumprimentar a Câmara de Vereadores, afirmar que este Seminário deve se repetir tantas vezes quantas forem necessárias. Isso é fundamental. É preciso que não aconteça com o Estatuto da Cidade o que aconteceu com o Estatuto da Terra, que ficou um estatuto inteiramente ineficaz. Já os velhos romanos diziam: “Os requisitos da eficácia de uma norma legal são longa consuetudo”, quer dizer, a observância daquele determinado comportamento por um certo de tempo, e o segundo requisito é a “opinio necessitati”. O que é isso? É a consciência popular da necessidade da observância daquela regra como um preceito obrigatório. E é preciso que essa concepção se realize em torno do Estatuto da Cidade. E para que isso aconteça, é fundamental que se realizem seminários como esse.

Encerrando, Sr. Presidente, quero falar sobre um ponto que há mais de vinte e tantos anos eu estudo, que é a questão da regularização fundiária.

No primeiro mês do Governo do Presidente Lula, eu fui lá chamado pelo meu amigo e companheiro de várias conferências nacionais, o Ministro Márcio. Estive lá com a minha eminente companheira de preocupações, Dra. Raquel Rounick, e com pessoas do Ministério da Cidade e do Ministério da Justiça. Naquele momento, pretendia dar-se à questão da regularização fundiária um tratamento, digamos, conjunto: pelo Ministério da Justiça e pelo Ministério da Cidade. Terminou com o Ministério da Justiça abrindo caminho, e o Ministério da Cidade prevaleceu inteiramente. Eu levei um “paper”, uma exposição, exatamente mencionando isso. Porque é uma questão difícilíssima, mas fundamental para que tenhamos uma regularização fundiária absolutamente decisiva e concreta, que, antes, tenhamos um cadastro com a definição da natureza jurídica das áreas em que ocorre esse assentamento. Vou dizer-lhes por quê. Se a área for pública, tudo bem, porque, aí, nós podemos usar aquele instituto que vem com a Medida Provisória 2.220, da concessão para fins de moradia; se o governo não tiver iniciativa, existe o direito subjetivo de o próprio interessado reclamar do governo. Eu entendo que a Medida Provisória trouxe até alguns aspectos interessantes, positivos, sendo melhor do que o texto originário, e acho que deve ser aproveitado numa revisão, como está sendo feito por esta Câmara de Vereadores. Isto com relação aos bens públicos: pode servir para doação, desde que haja interesse político na realização dessa regularização.

Mas o grande problema, do qual eu queria falar com vocês, e acho que deve ser estudado pela Comissão da Câmara de Vereadores, é quando a regularização trata de terras particulares. Dirão os senhores: “Mas tem o usucapião, individual ou coletivo”. Eu devo dizer aos senhores que, nos meus 45 anos de prática profissional, nunca vi uma ação de usucapião andar celeremente. Uma ação de usucapião leva, no mínimo, de dez a quinze anos e, depois, é preciso haver a citação dos confinantes. Por mais que se

diga, como eu soube que aqui se diz, que ONGs promovem citação de confinantes, não é assim. A questão da citação dos réus, o chamamento dos réus a juízo é algo que o Judiciário encara com uma seriedade muito grande.

Outro problema, mas não é fundamental, a que nós poderíamos dar uma solução, é o problema das plantas. Nós, hoje, não podemos contar com as associações de moradores, lamentavelmente, porque, em princípio, elas estão dominadas pelo tráfico. Esse é um problema que também tem que ser tratado, a meu ver. Mas o ponto fundamental para o qual eu gostaria de chamar a atenção dos senhores é a Favela da Rocinha. Existem inúmeros imóveis lá, que estão alugados, porque a Favela da Rocinha é um mundo capitalista; há indivíduos que têm dez, quinze barracos ali, e moram naqueles edifícios de luxo, das vizinhanças, onde está a elite que faz o cerco da terra, explorando a miséria alheia. Quero também dizer aos senhores, e me desculpem o dado jurídico, que é evidente que locatário não se beneficia de usucapião. Só se beneficia de usucapião aquele possuidor que, durante o prazo da lei, exerceu a posse com animus de ter a coisa como sua. Mas o locatário, aquele que recebe o casebre como empréstimo, o comodatário, esses não podem usucapir. Então, vamos ter ilhas de impossibilidade de usucapião com relação àqueles locatários.

Eu, em 1997, publiquei um livro – do qual não me interessa fazer publicidade – onde há elementos urbanísticos, onde faço uma sugestão. Acho que a Câmara de Vereadores deve preparar um documento, inclusive com pressão de vários Prefeitos sobre as autoridades federais, porque essa questão é de competência federal, é matéria de direito civil, alterando e flexibilizando o instituto do usocapião coletivo e individual. De que maneira? O juiz teria liberdade e há juízes bons: o Código Civil entregou ao Poder Judiciário uma grande parcela de poder e eu acho que o nosso Judiciário está preparado para isso, com ressalvas, evidentemente, pois sabe-se que há pecados em todos os poderes. Nós temos que conviver com esses aspectos negativos. Vamos admitir o seguinte, que o nosso Presidente aqui fosse um Magistrado e aqui haveria autores no usocapião coletivo. O senhor – apontando para pessoas sentadas no plenário – é locatário, a senhora é locatária, eu não posso lhes dar usocapião. Então, nós faríamos o seguinte: os senhores vão mudar o seu pedido. Ao invés daqueles que são possuidores em nome próprio e moram nos barracos, a esses o juiz daria o usocapião, mas aos locatários o juiz não pode dar o usocapião.

Então, mudando a lei processual, ele autorizaria esses que são locatários a pedir a mudança do título da posse, pedindo a legitimação da posse, vamos admitir, pelo prazo de três anos e se não surgisse alguém com o domínio evidente sobre esse determinado lote, o juiz então, no próprio processo, transformaria essa posse legitimada em propriedade. E com isso nós resolveria-

mos o problema do usucapião. Ou então, considerando, isso é um problema sobre o qual eu ainda estou raciocinando, usar esses problemas das parcerias público/privadas, no sentido de dar algum benefício, mas esse é um problema que nós temos que ter muito cuidado, porque as elites são muito atentas e conseguem extrair proveito de qualquer dessas providências de quem tem o melhor da boa fé, no sentido de admitir que a si possa, dar a esse particular, uma certa prerrogativa, um certo benefício, desde que, por concorrência pública, se comprometa a fazer a regularização fundiária de determinadas áreas que estão favelizadas.

Essas são as considerações, Sr. Presidente, que com a pressa e o tempo que não desejo me alongar. Aliás, me desculpe, eu me excedi um pouco, mas que eu queria agora apenas, dar os meus cumprimentos à Câmara de Vereadores, na pessoa daqueles Vereadores, atuantes, que fazem parte desta Comissão positivamente e acho que esse é o papel da Câmara de Vereadores: chamar o povo para a participação efetivamente popular, no sentido de que nós consigamos uma cidade, realmente justa e que atenda à dignidade da pessoa humana.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Muito obrigado a V. S^a. por nos brindar com essa palestra. Eu vou até me divagar um pouquinho porque enquanto o nosso talentoso professor citava a *pacta sunt servanda*, ele me projetou aos bancos universitários e um dia, professor, não sei se você chegou a conhecer o professor Antonio Hélio, de Direito Processual Civil: A aula que estava agendada era a aula dele, mas ele tinha feito uma permuta com o Prof. Eliazar Rosa, que era de Direito Civil, e não me recordo quem tinha razão e quem não tinha, só sei que um estava dando aula e o outro chegou e falou assim: “Mas esse horário ficou acertado que seria comigo, é a *pacta sunt servanda*” e o outro replicou assim: “Não, *rebus sic stantibus*” e eu pensei: “Meu Deus do céu, estamos num tiroteio aqui dentro”.

Então, professor, muito obrigado por sua exposição. Rigorosamente, o Direito tem que ser atualizado e deve se acompanhar a evolução do tempo. Você nos brindou com alguns institutos, que estão hoje previstos no Estatuto da Cidade e que, certamente com a sua sabedoria e aceno à Câmara Municipal do Rio de Janeiro, iremos colhê-los e atualizá-los no Plano Diretor, fazendo com que seja um instrumento poderoso de Políticas Públicas para viabilizar cada vez mais melhores condições de vida para o povo de nossa cidade.

Muito obrigado pela sua presença. Naturalmente teremos ainda a oportunidade do debate.

Vamos ouvir agora a Dra. Betânia de Moraes Alfonsin.

A SRA. BETÂNIA DE MORAES ALFONSIN – Bom dia a todos. Eu queria em primeiro lugar saudar o Vereador Jorge Felipe, Presidente da Comissão; os relatores, os Vereadores Aspásia Camargo e Eliomar Coelho e queria agradecer o convite para estar participando deste Seminário tão importante, que reflete sobre o Plano Diretor e o desafio de, no território da cidade, trazer eficácia ao Estatuto da Cidade e produzir essa nova ordem jurídico-urbanística que nós tanto queremos ver realizada no nosso país e nas nossas cidades.

Estou honradíssima por ter sido convidada para este Seminário e sobretudo de estar dividindo a Mesa com meu professor Ricardo Lira, com quem sempre aprendo tanto e que todos nós, sempre que assistimos a uma palestra, ficamos encantados porque realmente é sempre uma Aula Magna.

Então, queria expressar essa satisfação de estar aqui com vocês fazendo essa reflexão. O convite que me foi formulado foi para refletir um pouco sobre os limites e as possibilidades desse instrumento, o Plano Diretor, no momento em que uma cidade como o Rio de Janeiro, com a expressão nacional que tem, também se coloca essa tarefa de repensar essa legislação tão importante e que tem agora que ser atualizada diante dessa nova ordem jurídico-urbanística que está colocada para o país a partir da promulgação do Estatuto da Cidade.

Para isso, eu gostaria de começar refletindo um pouco com vocês, a Fátima vai me ajudar, preparei uma apresentação que está um pouco pequena ali, mas acho que assim também nós da Mesa podemos ver.

Eu queria começar refletindo um pouco sobre a cidade. Eu trouxe uma fala aqui, que é uma fala do Pierre Bourdieu, que é a seguinte: “Não há nas nossas cidades nenhuma neutralidade na forma como o espaço é produzido. O espaço, que a gente conhece produzido na cidade, na verdade funciona como uma simbolização de um espaço social. Não há nenhuma sociedade hierarquizada que não encontre no espaço uma hierarquização também muito clara”, ou seja, o espaço expressa a hierarquia presente no espaço social.

O que isso coloca para nós?

Esse espaço produzido pela sociedade capitalista reflete não de uma forma como um espelho, mas de uma forma relacional, de uma forma dialética. O lugar que um determinado agente ocupa no espaço social tem uma relação no lugar que ele vai ocupar também no espaço da cidade. A forma como os agentes estão colocados e os bens estão distribuídos na cidade, se relaciona, portanto, com a posição hierárquica dos agentes no espaço social e isso coloca para nós uma reflexão muito importante. Quando a gente diz, por exemplo, que uma pessoa está sem eira nem beira, estamos dizendo isso, que ela não tem lugar nenhum, nem como cidadã e nem dentro do espaço socialmente produzido.

Essa reflexão tem uma série de implicações para nós. É justamente nessa relação entre a distribuição dos agentes e dos bens no espaço da cidade que se define o valor das diferentes regiões desse espaço social, fisicamente realizado, desse espaço reificado.

Então, a cidade que estamos falando, e que o Plano Diretor vai regular, não é algo natural, não está dada como algo que é paisagem. Pelo contrário, a cidade é um espaço produzido de forma relacional, como bem o professor Ricardo Lira nos colocou. Ela é historicamente produzida. Há toda uma relação entre a história do nosso país, a industrialização do nosso país e a urbanização do nosso país. Ela é política e juridicamente produzida. Daí a importância do Plano Diretor.

O que isso coloca para nós, que estamos refletindo sobre o Plano Diretor? Na verdade, temos uma matriz analítica que é muito recorrente na sociedade brasileira: Temos uma dualidade muito grande nesse espaço. Se de um lado tenho uma concentração muito grande dos bens mais raros, daqueles bens que são simbolicamente e materialmente melhor avaliados. Temos o capital ali colocado. O capital se localiza muito bem na cidade. Por força de ter esse capital, ele consegue se aproximar de tudo que é desejável simbolicamente e materialmente na cidade, e de se manter afastado de tudo que é indesejável.

Por outro lado, há uma parcela do nosso território onde temos uma brutal carência do próprio capital. Onde ele não está presente, esses lugares, não por um acaso, são desprovidos dos equipamentos públicos, são espacialmente segregados, ainda que na malha urbana estejam lado a lado. Muitas vezes lado a lado há uma segregação sócio-espacial por que essas pessoas são segregadas dos bens materiais e simbólicos que a cidade oferece.

Essa falta de capital, concentrada num espaço físico – o Bourdieu coloca de uma maneira muito clara -, intensifica uma experiência de finitude, de estar preso a algum lugar, de não poder usufruir da cidade como um todo, de não ter, portanto, direito à cidade, de estar preso a um determinado território.

Essa relação tem que estar muito clara para nós. Por que a Betânia vem falar de um tema? O que isso tem a ver, afinal de contas, com o que estamos falando aqui? O que isso tem a ver com o planejamento urbano, com o Plano Diretor? Porque nós, que estamos aqui na Câmara Municipal do Rio de Janeiro, revisando o Plano Diretor, não podemos naturalizar esse espaço tal como está produzido. O Planejamento Urbano e o Plano Diretor não têm qualquer neutralidade na produção do espaço urbano! Por quê? Porque a política e a regulação urbana podem reforçar essa dinâmica de apropriação da cidade por alguns e experiência de segregação sócio-espacial para muitos! Ou pode ser uma regulação que tenha presente essa dinâmica e que se coloque a serviço de uma modificação desse estado de coisas. Portanto, o Plano Diretor não tem nenhuma neutralidade. O Plano Diretor, a regulação

urbanística, também produz esse território, por exemplo, quando define um zoneamento, um regime urbanístico.

Então, eu acho que a Câmara de Vereadores, os Vereadores da Comissão têm que ter isso muito claro. Porque às vezes a gente fala do Plano Diretor como algo que está colocado numa estratosfera, que não vai ter nenhuma implicação e, pelo contrário, ele tem um papel fundamental. E o direito historicamente na nossa cidade tem tido um papel muito relevante na produção desse espaço urbano brasileiro, tal como ele está constituído hoje. O Plano Diretor tem hoje, a partir da promulgação da Constituição Federal, especialmente do Estatuto da Cidade, um novo papel e um novo perfil.

No período da ditadura militar, os planos diretores cumpriam com um papel de mero ordenamento físico-territorial. Eram leis de zoneamento basicamente, e não tinham nenhuma outra função colocada pelo ordenamento jurídico para esses planos diretores. O que é que nós estamos vivendo hoje? Qual é após a Constituição Federal e o Estatuto da Cidade a principal função do Plano Diretor? É justamente estabelecer um regramento no âmbito do município, para que a cidade e a propriedade urbana atendam as suas funções sociais. Tema que o professor Ricardo Lira aqui já abordou antes de mim. Então, há um câmbio aqui muito importante no papel e no perfil dos planos diretores. Essa é a Legislação que vai ter que trazer para a realidade, para o território das cidades a idéia da função social da cidade. Esse conceito jurídico vai ter que ter alguma eficácia no território municipal e é o Plano Diretor que vai ter que preencher esse conteúdo. Vejam a importância desse momento que a Cidade do Rio de Janeiro está vivendo quando se propõe a revisar essa legislação. No capítulo da política urbana da Constituição Federal, nós vamos ter então o Plano Diretor como a principal peça, o principal instrumento da política urbana. Ele é a espinha dorsal dessa política urbana e é ele que articula todos os outros instrumentos que vão estar sendo aplicados pelo município, para atender as funções sociais da cidade e da propriedade.

A política urbana vai ter uma série de diretrizes, no entanto, é a função social da cidade e da propriedade a principal dessas diretrizes. Então, essas diretrizes vão estar se articulando com uma série de instrumentos jurídicos urbanísticos, eventualmente até tributários, para que a propriedade venha a atender a sua função social. Tal como foi incluído na Constituição Federal esse perfil para o Plano Diretor, ficou expressamente demandada a necessidade de uma Lei Federal que viesse a regulamentar esse capítulo da política urbana na Constituição Federal.

Então, nós temos lá no Art. 182: a política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei. E essa lei é justamente o Estatuto da Cidade. Então, para além do que a Constituição Federal já tinha colocado, o Estatuto da Cidade quando regulamenta essa

matéria e traz finalmente para o Brasil uma Lei Federal para regulamentar a política urbana, o que é que nós vamos ter de novidade no Estatuto da Cidade? Em primeiro lugar, um câmbio muito profundo no tratamento do direito de propriedade que, tal como o professor Ricardo Lira colocava aqui, era até esse momento, e até a promulgação da Constituição Federal, porque já há esse câmbio na própria Constituição Federal, onde a função social da propriedade vai aparecer, inclusive lá nos Direitos e Garantias Fundamentais; vai aparecer na Ordem Econômica; vai aparecer na Política Urbana, portanto, ela tem esse protagonismo muito grande.

Mas, o Estatuto das Cidades, em relação às propriedades urbanas, as propriedades imobiliárias urbanas, ele vai fazer um movimento fundamental – que o jurista Edésio Fernandes tem sido, entre nós, alguém que tem discutido isso de uma forma muito apropriada -, que é exatamente a passagem que se faz do tratamento do direito de propriedade urbana, que sai do terreno do Direito Privado e é trazido para uma regulação de Direito Público. É o Direito Urbanístico e é o Plano Diretor que vão trazer o conteúdo dessa propriedade, que está subordinada ao cumprimento da função social. Além disso, o Estatuto da Cidade traz uma série de novos direitos, para além daqueles que a Constituição Federal já tinha consagrado, nós vamos ter uma idéia muito clara do direito à segurança da posse e o direito à moradia, consagrado como uma série de instrumentos; colocado como diretriz da política urbana e com uma série de instrumentos para lhe dar eficácia. A idéia do direito à cidade, da cidade sustentável, que está colocada no inciso 1º, do Artigo 2º, como a principal diretriz da política urbana. A idéia de que a cidade tem que ter uma gestão democrática, e que a população tem direito a participar do planejamento urbano. Isto está colocado de uma forma muito clara no capítulo do Plano Diretor, do Estatuto da Cidade, que coloca a gestão democrática como método de elaboração desse Plano Diretor. Não é mais um Plano Diretor que a Secretaria de Planejamento vai elaborar; mandar para a Câmara; os Vereadores vão votar e está acabado.

Portanto, esse Seminário, do qual nós estamos tendo hoje a honra de participar, nada mais é do que o cumprimento de um imperativo da nossa ordem jurídica hoje, que é o fato de que a população tem o direito de se apropriar dessa legislação e de participar da formulação de que regulação será essa. Então, parece-me que esse Seminário não fecha esse processo, ele abre esse processo, que vai ter que ser desdobrado, ainda, de uma maneira muito firme.

Eu queria colocar, ainda, outras questões que dizem respeito a esse lugar da função social da propriedade.

O Plano Diretor, então, é quem? É a lei que vai trazer eficácia a esse Princípio da Função Social da Propriedade; ele traz as regras que traduzem esse princípio constitucional da Função Social

da Propriedade em normas jurídicas passíveis de aplicação e de monitoramento. Portanto, aquilo que é um princípio constitucional agora vai ter de ter eficácia através de instrumentos. E se dá, então, uma definição, “*in concreto*”, dessa função social da propriedade.

Eu queria fazer uma reflexão, também, sobre como se relacionam juridicamente, no Estatuto da Cidade, essas duas funções sociais que o Dr. Ricardo Lira já citou aqui. O que a função social da cidade tem a ver, dentro do Estatuto da Cidade, com a função social da propriedade? São duas coisas distintas? Não têm nada a ver uma com a outra? Como está colocada essa relação jurídica? Vamos ver o que o Estatuto nos diz sobre isso, para que possamos fazer uma hermenêutica sobre essa matéria.

O Art. 2º do Estatuto da Cidade é aquele que nos traz as diretrizes da política urbana. Então, a política urbana tem por objetivo maior ordenar o desenvolvimento da cidade em direção ao atendimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana. A primeira diretriz diz respeito à garantia do direito às cidades sustentáveis. E não pára por aí. Às vezes, usamos essa idéia de sustentabilidade levemente, mas o Estatuto da Cidade preencheu o conteúdo do que é essa cidade sustentável, e isso é entendido como direito. A terra urbana tem direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, aos transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, não apenas para as gerações presentes, mas também para as futuras.

O Art. 39, colocado no Capítulo “Do Plano Diretor”, nos fala sobre a função social da propriedade. Quando a propriedade urbana atende às suas funções sociais? Quando atende às exigências de ordenação das cidades expressas no Plano Diretor, assegurando o atendimento das necessidades do cidadão quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes do Art. 2, que nos fala das funções sociais da cidade.

Então, qual a hermenêutica que podemos fazer aqui? A propriedade urbana atende à sua função social quando atende às necessidades dos cidadãos, às necessidades e aos direitos colocados no Inciso II como função social da cidade, ou seja, às necessidades dos cidadãos quanto à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e ao serviço público. Sem o atendimento dessas necessidades, não há qualidade de vida e justiça social. Vejam que esta função social da cidade não se realiza no ar – é aquilo que o professor Ricardo Lira nos dizia. A cidade é de todos, mesmo daqueles que não são proprietários, porque é sobre essas propriedades urbanas, inscritas lá no álbum do Registro Imobiliário, que incide a função social da propriedade, atendendo a esses direitos que são de todos.

Então, há uma obrigação, um dever, colocado para o proprietário urbano, que diz respeito à coletividade. Temos um câmbio no conteúdo desse direito de propriedade, pois, além do feixe de

direitos, vamos ter um feixe de deveres muito impressionante e é justamente o Plano Diretor que vai ter de garanti-los. O conteúdo tradicional do Plano Diretor nos traz a definição do zoneamento da cidade, as regras para parcelamento, uso e ocupação dos solos, o regime urbanístico para todas as regiões da cidade e o traçado viário estruturador. Isso já tínhamos nos Planos Diretores, antes mesmo da Constituição Federal. Esse papel os Planos Diretores já cumpriam, não abandonam, continuam a ter.

Dialogando um pouco com as perguntas que a Vereadora Aspásia colocou, acho que o Plano Diretor tem de cumprir esse papel, mas também temos de ter novos conteúdos, um novo papel. Em primeiro lugar, deve conter a definição dos critérios de aproveitamento mínimo para a propriedade urbana, a delimitação da área de urbanização e ocupação prioritárias para o atendimento da função social da propriedade. Quanto à identificação das áreas, o poder público vai notificar os proprietários para o parcelamento e a edificação compulsórios. Se a área é de ocupação prioritária, nefasta, que permaneça ocioso e vazio aquele terreno. Temos de indicar, e mais de indicar, pois o Plano Diretor não pode ser um mero elenco de instrumentos – não adianta nada repetirmos os instrumentos que estão no Estatuto - temos de territorializar a aplicação desses instrumentos. Se o Rio de Janeiro vai ter operações urbanas consorciadas, onde vai ser isso?

Então, essa territorialização tem de ser feita. E eu queria chamar a atenção dos senhores para um aspecto muito importante: a coerência do modelo espacial que o Plano Diretor vai adotar, os instrumentos que vai adotar, a territorialização que vai indicar para esses instrumentos e as operações que vai propor, que têm coerência com as diretrizes da política urbana que o Estatuto da Cidade coloca.

Sei que Maria de Fátima faz um estudo sobre isso e, na verdade, é uma interpretação que temos de começar a colocar de uma forma muito clara. Os instrumentos urbanísticos que não estiverem de acordo com essas diretrizes vão padecer de inconstitucionalidade, porque o Estatuto da Cidade tem as diretrizes e há a Constituição Federal, que exige que a política urbana esteja conforme com essas diretrizes. Isso tem de ser colocado de uma forma muito clara.

Além disso, temos a questão que o Ricardo Lira já colocou aqui: a necessidade de indicarmos, numa cidade como o Rio de Janeiro, onde uma enorme parcela do tecido urbano é produzida e está consolidada irregularmente, quais vão ser os instrumentos, como vamos lidar com esses territórios, como vamos trabalhar com a regularização fundiária desses territórios. O Plano Diretor tem de reconhecer que a cidade foi ocupada dessa maneira. Então, há a necessidade urgente de estabelecimento de zonas especiais de interesse social no Plano Diretor. Além da regularização fundiária, há algo que me parece muito importante. Para que não fiquemos aqui, no ano de 2005, quando formos revisar o Plano

Diretor do Rio de Janeiro, ainda falando sobre regularização – ontem eu dizia à Rosângela que não devemos nos preocupar apenas com a regularização, mas também com a prevenção à irregularidade –, que coloquemos, no bojo do Plano Diretor, instrumentos que nos permitam produzir lotes, seja em parceria com loteadores privados, seja com o poder público, mas que terminemos com esse mercado na cidade. Ou você tem lote barato clandestino, ou você tem lote legal caríssimo, inacessível à população de baixa renda. Temos de ter instrumentos que coloquem nesse mercado lotes a um só tempo legais e com preço acessível à população de baixa renda de nossa cidade, e articulando essa estratégia de produção com uma estratégia de qualificação ambiental.

Uma outra questão que está colocada no Plano Diretor, tal como foi concebido no Estatuto da Cidade, é a idéia de que o Plano Diretor tem de funcionar como um todo, ou seja, a idéia de que tudo é cidade, mesmo aquelas áreas que vão ter uma destinação rural. Portanto, o Plano Diretor também tem de se ocupar desses territórios e se preocupar com essa regulação.

Um lembrete: não vamos esquecer aquilo que abordamos no começo, ou seja, que o capital interage com a cidade, com essa regulação, e que o zoneamento é um indexador do mercado imobiliário. Quando digo que o lote é de 2 mil m², estou dizendo qual é a população que vai morar aqui. Quando digo que esta área é de preservação permanente, por melhor que seja a minha intenção, estou também empurrando uma população de baixa renda para um mercado ilegal que vai começar a lotear aquela área de preservação permanente. Então, é muito importante termos em conta na formulação do Plano que não há nenhuma neutralidade nisso. Estamos indexando os preços do mercado imobiliário na cidade quando definimos esse zoneamento.

Há alguns conteúdos sobre os quais cada município vai ter de fazer essa reflexão e tomar suas decisões. Então, vai-se ter direito de preempção; onde isso vai acontecer; a outorga onerosa do direito de construir; quais são as regiões da cidade em que se recomenda que esse instrumento seja adotado, com todas as implicações urbanísticas, na adensificação, na paisagem, que isso vai ter; a alteração do uso do solo mediante contrapartida do beneficiário, que é uma novidade do Estatuto da Cidade; as operações urbanas consorciadas; a transferência do direito de construir, com as finalidades que o Estatuto coloca. Talvez possamos abordar isso rapidamente, pois é algo que o Estatuto da Cidade coloca, e acho que não é demais se passarmos aqui. A Constituição Federal dizia que todas as cidades com mais de 20 mil habitantes têm de ter Plano Diretor. O Estatuto da Cidade inovou nessa matéria, pois, além daquelas com mais de 20 mil habitantes, todas aquelas cidades que queiram aplicar os instrumentos de parcelamento e edificação compulsória, IPTU progressivo no tempo e a desapropriação, a sanção para fins de reforma urbana

têm de ter Plano Diretor e territorializar as áreas no Plano Diretor, ou seja, todas as áreas integrantes de áreas de especial interesse turístico; aquelas inseridas em áreas de influência, de empreendimentos ou atividades com impacto ambiental significativo; e aquelas que estão nas regiões metropolitanas.

A força do Estatuto da Cidade, a idéia de que não se pode mais ter Plano Diretor para esse lado e o Plano Plurianual, o Orçamento anual para outro, tem de ter uma aproximação, não é possível. O Estatuto da Cidade se preocupou com o fato de que ele é parte do processo do planejamento municipal, e as Diretrizes Orçamentárias do Orçamento anual devem incorporar as diretrizes e as prioridades estabelecidas no Plano Diretor. Vamos mudar de era, vamos chegar a uma era de responsabilidade territorial, além da responsabilidade fiscal. Devemos ter noção do que estamos falando quando afirmamos que o Plano Diretor e o Orçamento têm essa aproximação.

Eu queria chamar atenção para a questão dos prazos. Imagino que isso também esteja colocado na agenda do próprio Rio de Janeiro, porque não apenas aqueles municípios sem Plano Diretor, como também aqueles em que o Plano Diretor foi elaborado em desacordo com o Estatuto da Cidade têm um prazo de cinco anos, que se encera em 2006, para revisar o seu Plano Diretor. Os municípios que têm Plano Diretor de acordo com as diretrizes do Estatuto, ou seja, elaborados com gestão democrática e tudo isso, têm o prazo de dez anos. E temos uma incidência de um novo caso de improbidade administrativa dos Prefeitos que não observarem esses prazos.

Por fim, uma nota sobre a gestão democrática. A gestão democrática da cidade é um método, portanto, de implementação do Estatuto da Cidade. O Plano Diretor deve ser elaborado não apenas pela Secretaria de Planejamento e depois aqui, mas a população e todos os agentes que produzem a cidade, toda a população da cidade, os movimentos sociais, as organizações não-governamentais, os sindicatos têm de ser chamados a contribuir nesse processo.

Essa indicação o Estatuto da Cidade faz. Isso pode ser feito através de Audiências Públicas, e tem de estar dentro do próprio Plano Diretor como é que vai ser acompanhado pela sociedade esse processo de implementação do Plano Diretor, de aplicação da lei, através da formação de um conselho municipal de política urbana, desenvolvimento urbano, ou do Plano Diretor, seja lá qual for a denominação. Também se recomenda a implementação de fóruns de planejamento participativo. Isso não está colocado na lei, mas a prática nos diz que é muito importante – e tem resultados de apropriação da cidade pelos cidadãos que são de todo recomendáveis – a implementação de fóruns de planejamento participativo nas regiões da cidade, o que tem de ser pensado quando da elaboração do Plano Diretor.

O Plano tem de expressar um pacto, não podendo ser apenas a voz do município. Se ele não é neutro, se vai incidir nessa dinâmica de produção da cidade, tendo toda uma implicação no processo de apropriação e segregação socioespacial que ocorre nas nossas cidades, a população tem necessariamente de participar da construção desse pacto.

Como conclusão, queria deixar a possibilidade de o Plano Diretor ser fruto ou não desse pacto, e isso tem muito a ver com os agentes que estarão envolvidos, com a força dos agentes e com a permissão, por parte do poder público, do empoderamento desses agentes nesse processo. Como necessidade, temos – na hermenêutica que fazemos desses conceitos de função social da cidade e de função social da propriedade – de garantir que a função social da propriedade tenha um efeito jurídico.

Esse conceito não pode ser um conceito que paira, um conceito em branco; ele tem de ter uma eficácia, um efeito jurídico, e isso necessariamente tem de ser a garantia de que o acesso à moradia, a uma moradia digna seja um efeito jurídico da função social da propriedade das nossas cidades.

Eu queria agradecer o convite e desejar um excelente processo de debate e de produção desse novo Plano Diretor para a Cidade do Rio de Janeiro.

Muito obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Agradecendo à Dra. Betânia de Moraes Alfonsin pela sua brilhante explanação, vamos abrir as inscrições para as indagações que porventura desejem formular aos nossos palestrantes, começando pelos Srs. Vereadores integrantes da Mesa.

Aproveitando o ensejo, dou conhecimento da presença do nobre Vereador Wanderley Mariz aqui entre nós.

Vereadora Aspásia Camargo.

A SRA. VEREADORA ASPÁSIA CAMARGO – Agradeço muito, especialmente aos nossos convidados, porque foi extremamente esclarecedor e importante ouvir a opinião jurídica sobre esse encaminhamento do Plano Diretor. Acho que muitas das minhas dúvidas foram esclarecidas.

Eu só queria fazer dois comentários sobre os instrumentos. Na verdade, para fazer um Plano Diretor que cumpra a sua função de um novo pacto social, em nosso país e na nossa cidade, precisamos também ficar atentos às externalidades. E a externalidade para mim é fundamental, quer dizer, há uma externalidade jurídica e uma externalidade financeira.

Em primeiro lugar, temos de cravar, na estrutura do Plano Diretor, a idéia de quem vai financiar essas moradias populares, porque na verdade, estamos com um ponto de estrangulamento

unanimemente identificado, que é o de que os governos não investem em casas populares, porque a política habitacional é caríssima, uma política que foi feita para os estratos superiores e que não abre nenhuma brecha para a construção dessas moradias. As pessoas, com as suas próprias mãos, com os seus próprios recursos, com os seus próprios empresários, fazem o que o governo e a autoridade política constituída não fazem.

Quando falo nos seus próprios empresários, quero dizer que a maior parte dessas pessoas, muitas vezes vivendo em loteamentos irregulares... Isto pouco quer dizer, porque há loteamentos irregulares que são muito pouco irregulares, e há outros que são gravemente irregulares, porque trazem malefícios profundos para aqueles mesmos que estão assentados. Então, nesse caso, com uma política paralela oficial de vender o cimento, de facilitar o loteamento irregular através do empresariado organizado, a maior parte da população vive pagando aluguel em áreas irregulares, o que é uma dupla anomalia. Não só elas deveriam estar morando na sua casa, como deveriam estar morando em áreas regulares da cidade.

Então, concordo plenamente com os nossos dois expositores no sentido de que um Plano Diretor que se preze tem o objetivo de fixar, pelo zoneamento, as áreas de interesse social, que não deveriam ser estas que chamamos de área de interesse social, mas deveriam ser muito melhores, dentro dos espaços distribuídos pelos espaços da cidade.

O segundo ponto que eu queria colocar é que, definitivamente, o pacto socioambiental ainda não foi feito no nosso país. Neste ponto, eu me permitiria discordar, ligeiramente, da Dra. Betânia no sentido de que, embora o Estatuto da Cidade tenha sido generoso em mencionar cidade sustentáveis, na verdade não temos, nos nossos dispositivos jurídicos nacionais uma compatibilização entre o Art. 225 da Constituição, que diz que o meio ambiente é um direito de todos, e o conjunto de legislações sociais, que foram recentemente, depois de longo e difícil processo, finalmente reconhecidas pelo Congresso Nacional.

Então, quero propor que a nossa cidade, neste Plano Diretor, possa ser inovadora no sentido de que possa discutir estes instrumentos, tanto os jurídicos do melhor entendimento ante o social e o ambiental, quanto os financeiros, de construção das moradias populares, portanto, de uma política habitacional para a nossa cidade.

Muito obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) – Algum dos nossos palestrantes que fazer alguma observação em relação à fala da Vereadora Aspásia Camargo?

O SR. RICARDO CÉSAR PEREIRA LIRA – As considerações da eminente Vereadora Aspásia Camargo não têm, diretamente, a ver com o que nós estamos aqui discutindo, mas eu acho que um dos primeiros problemas que nós temos no Brasil é a questão da ética, que tem sido de alguma forma desprezada . É preciso que a função pública fique, Vereadora Aspásia, inteiramente livre dessas distorções, desses desvios éticos, porque hoje quando nós abrimos os jornais, lemos as manchetes dos jornais, - há, evidentemente, exceções, nós temos aqui várias delas – vemos que a função pública tem sido muito desnutrida quanto ao comportamento ético. Se nós conseguíssemos reduzir substancialmente os desvios das aplicações na Previdência Social, grande parte do problema social brasileiro estaria resolvido. O que a corrupção desvia neste país em termos de Previdência Social é algo que poderia trazer solução até ideológica para grandes problemas de atendimento a populações de baixa renda.

Outro aspecto sobre o qual tenho meditado, vou dizer aos meus eminentes Vereadores e aos componentes da platéia, é que eu estou sendo convidado a mudar. A minha tendência é, significativamente, estatizante, porque eu acredito no estado, desde que não seja o estado corrupto que nós temos vivido hoje como regra, mas em razão disso eu procuro e vou procurar examinar essa questão da participação pública-privada, conduzida em padrões absolutamente éticos. Acho que o primeiro problema do Brasil, salvo os problemas ideológicos que a meu ver são importantíssimo, é o problema ético do verdadeiro destino do dinheiro público. Isto é fundamental. No dia em que nós conseguirmos uma melhora neste aspecto, nós teremos resultados muito úteis.

A SRA. BETÂNIA DE MORAES ALFONSIN - Eu queria, também, fazer alguns comentários.

Em primeiro lugar, sobre essa questão do financiamento, nós temos, há muito tempo, tramitado no Congresso Nacional, o Fundo Nacional de Moradia Popular, que é um projeto de lei que vem sendo debatido e que pode ser um instrumento bem importante nesta questão da habitação. A produção de novas moradias, a própria realização fundiária tal como ela é concebida pelo Estatuto da Cidade tem um custo, porque o Estatuto da Cidade, na diretriz que fala de regularização fundiária, não é mera titulação dos lotes, é regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas pela população de baixa renda. Portanto, há toda uma preocupação em produzir a integração desse assentamento à malha urbana e também a preocupação com a qualidade ambiental das cidades. Acho que essa é uma questão que está colocada assim muito fortemente. O Fundo pode ser um instrumento importante.

No Estatuto da Cidade nós temos também as operações urbanas consorciadas, que têm sido muito criticadas. Certamente as análises têm sempre que ser contextualizadas, nós temos que ler atentamente essas análises sobre casos pretéritos. No entanto,

operação urbana consorciada, tal como ela está colocada hoje no Estatuto da Cidade, tem que estar conforme as diretrizes do Estatuto, portanto ela tem que promover uma justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização; ela tem que recuperar para a coletividade a valorização experimentada pelos imóveis por conta da ação do Poder Público, não apenas aquilo que a Contribuição de Melhoria fazia, que era recuperar aquilo que efetivamente foi investido, mas também se for mudado um zoneamento de área, rarefeita ou rural, por exemplo - não sei como se chama aqui no Rio de Janeiro -, para uso intensivo, no dia seguinte o metro quadrado que custava R\$ 10 passa a valer R\$ 200 reais. Quer dizer, uma parte dessa valorização tem que ser devolvida pelo proprietário para a coletividade. O Poder Público, através de uma operação urbana consorciada, pode captar esses recursos. E o Rio de Janeiro, que é uma cidade tão miscigenada, onde há favelas ao lado de zonas muito valorizadas, pode propor operações urbanas que efetivamente não concentrem valorização, mas que distribuam essa valorização e que possam servir como instrumento de financiamento dessa urbanização e dessa regularização fundiária. Nós temos que explorar melhor aquilo que o próprio ordenamento jurídico já nos autoriza e que somos nós, gestores, Vereadores e população, que temos que começar a tirar esse projeto do papel. O Estatuto da Cidade vai ser o Estatuto da Terra, que nós tanto lamentamos que tenha tão pouca eficácia. Mas essa lei tem que pegar! Esses instrumentos têm que pegar e têm que pegar para o bem; têm que pegar no sentido de atender às diretrizes do Estatuto, que não são (quem fizer uma atenta leitura do Artigo 2º do Estatuto da Cidade verá que o programa de política urbana para o Brasil não é um programa de manutenção dessa ordem urbana, é um programa de transformação dessa ordem urbana) de efetiva construção de uma cidade para todos. Então, esses instrumentos têm que ser apropriados, para serem aplicados de forma que nos ilumine, por exemplo, para a busca de uma saída para esse problema do financiamento.

E a outra, é essa questão ambiental. Eu acho que uma leitura atenta do Estatuto sobre a preocupação com o direito ambiental mostrará que o Estatuto não se comprometeu apenas com a Agenda Marrom. A Agenda Verde está contemplada, sim, no Estatuto da Cidade, desde o seu Artigo 1º, quando fala na garantia das cidades sustentáveis, quando fala em saneamento ambiental. Eu não estou com o Estatuto em mãos, mas várias diretrizes do Estatuto mencionam a preocupação com a questão ambiental. Na aprovação dos empreendimentos, vários instrumentos, como a transferência do direito de construir, o direito de preempção, se remetem para a preservação ambiental como uma das finalidades de aplicação desses instrumentos.

A diretriz da regularização fundiária coloca a regularização fundiária e urbanização, respeitada a faixa de renda das popula-

ções e as normas ambientais. Quer dizer, não é uma legislação que vá rasgar a preocupação ambiental. Eu acho que todo o nosso desafio como gestores, como Vereadores, como população preocupada com os destinos da cidade, é justamente fazer a aproximação dessas duas agendas. A dignidade da pessoa humana está no centro das preocupações do Estatuto da Cidade quando coloca as funções sociais da cidade, mas isso não elide a preocupação com o meio ambiente ecologicamente equilibrado, que está colocado no Artigo 225. Acho que a legislação teve grande preocupação com isso e são os Planos Diretores que vão ter que costurar essa aproximação.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) - Com a palavra a arquiteta Letícia Hazan, do gabinete do Vereador Rubens Andrade, que dispõe de três minutos para formular sua indagação.

A SRA. LETÍCIA HAZAN - Sinceramente, quanto mais eu assisto essas palestras, que para mim são interessantíssimas, mas eu sinto quão longe ficam as nossas pretensões de cumprir todos esses regulamentos. Eu acho que uma das coisas graves foi definir o direito à cidade. O direito à cidade ninguém define. E isso tem que ser bem definido, o que é “direito da cidade”, para que a gente possa fazer uma campanha do Plano Diretor, porque seria mais uma promessa ou mais uma expectativa que nós não podemos oferecer, principalmente nesta Cidade do Rio de Janeiro. Acho que da maneira como o Estatuto da Cidade prevê é excelente, mas seria assim para países civilizados ou então para pequenas e médias cidades. A nossa cidade é um problemão de toda ordem. Por quê? Como podemos resolver os problemas imediatos, como o sistema de circulação na cidade? Eu fico uma hora, uma hora e meia, no engarrafamento. As pessoas estão ficando enlouquecidas, perdem tempo demais e não há uma solução imediata que a gente sinta que essa cidade está preparada para fazer alguma coisa. Há um grande esforço, por exemplo, da Câmara Municipal, para colocar esse problema em ordem do dia e discuti-lo, mas eu acho que nós poderíamos ser mais objetivos para alcançarmos alguma coisa dentro do prazo.

Eu acho essencial que se defina o que é participação. Eu já falei várias vezes, trabalhei muitos anos na Prefeitura, sou aposentada de lá. As arquitetas, os arquitetos, o pessoal que trabalha em urbanismo sempre quis saber o que seria a “participação da sociedade” para intervir em opiniões que possam ser aproveitadas em um Plano Diretor.

O segundo questionamento que eu tenho é que nós temos um Plano Diretor. Se nós formos fazer uma leitura, o que está sendo implantado desse Plano Diretor? É difícil saber exatamente o que foi aproveitado. É muito pouca coisa e nada de grande benefício para a cidade. A questão do Prefeito não se interessar em implantar um Plano Diretor, não há um sistema de planejamento

que una todos os órgãos para se fazer um trabalho efetivo. Cada Secretaria tem o seu programa, independente da outra Secretaria. Então, se não tem sistema de planejamento ou um escritório para desenvolver o Plano Diretor - não existe mesmo - como nós vamos fazer alguma coisa por essa cidade? Muitos desses dispositivos têm que vir para a Câmara Municipal. Aqui na Câmara Municipal é difícil também conseguir aprovação de projetos que sejam de interesse coletivo. É muito difícil.

Então, eu achava que nós deveríamos ser bem objetivos e começar a discutir a participação da população; até que ponto a população pode intervir nesse processo. Vão dar opinião técnica? Não, a técnica fica com as áreas técnicas. A participação da sociedade deveria ser através de um edital, convocando que as pessoas dessem suas opiniões simples: “Eu preciso que faça dragagem do rio Caranguejo”. A gente anota aquilo e aquilo vai compondo os dados que a gente pode levar adiante. Agora, colocar pessoas que não têm emprego, que mal têm comida dentro de casa, que moram em locais que os traficantes estão tomando as casas deles (basta ter uma melhoria, eles vão lá e tiram as pessoas), que têm problemas seriíssimos, para opinar, eu quero ver como nós vamos poder fazer esse trabalho. Eu acho que o principal é isso, para poder divulgar e haver interesse. E, depois, é instituir o Sistema Municipal de Planejamento, que tem que ser criado por lei. Então, caberia aos Vereadores criar esse Sistema, porque é assim que existe nos países adiantados, como França e Itália, onde tem participação, mas tem um órgão de técnicos para trabalhar independentemente de modificação da política, de quem entra e de quem sai. Então, nós temos que começar pela base. Depois, definir em poucas palavras o que é “direito da cidade”. Porque eu também sou arquiteta e apareceu “direito à arquitetura”. Também não sei o que vai ser “direito à arquitetura”. Porque trabalhar, de graça, eu não vou. Então, “direito da cidade”, como é? Eu acho que a gente começa a divagar sem ter um caminho bem objetivo sobre as questões.

Desculpem-me, mas eu ando meio deprimida com essa história de Plano Diretor.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) - Muito obrigado.

O próximo inscrito é o Sr. Hélio Barros, do Conselho de Moradores de Loteamento.

O SR. HÉLIO BARROS - Boa-tarde à Mesa. Boa-tarde a todos.

Eu sempre venho aqui e parece um pouco que sou espírito de porco quando se fala sobre o Estatuto da Cidade.

Nós acreditamos nos loteamentos. Estamos lutando há mais de 30 anos, quando aconteceu a União de Bairros, na Praça do Desterro, em Campo Grande, que criou o Movimento Popular pela

Moradia. A participação é fundamental na construção de políticas públicas voltadas para dignificar o próprio cidadão.

O Estatuto da Cidade, no nosso entender, é a reformulação dos marcos legais que regulam a situação fundiária do país. Ele deixou muito a desejar, no nosso entender, conforme o próprio professor falou, nas ações de usucapião. Elas, hoje, estão sendo voltadas para as favelas, mas nós temos mais de mil loteamentos, por causa dos arts. 38 e 40 da Lei 67.666. Houve a quebra da cadeia sucessória na transmissão da propriedade e que para essas comunidades, só através da ação de usucapião.

Nós deflagramos, nessa semana, várias ações pontuais para forçar uma situação ao Judiciário na criação de uma Vara estritamente para o conflito fundiário, para que a gente não passe dez ou quinze anos esperando a solução do problema. E estamos lutando através de um PL que tramita aqui na Casa desde 2003, que foi construído pelo arquiteto Antonio Augusto Veríssimo, do Núcleo de Regularização de Loteamento do Município, com a participação dos loteamentos na construção dos lotes sociais, que nada mais são do que a participação do proprietário das grandes glebas com o Município, na produção de lotes baratos e com doação de infra-estrutura para o adquirente de baixa renda. Então, desde 2003 o Projeto está na Casa, na Comissão de Justiça.

Num outro ponto, professor, nós apresentamos uma proposta de Emenda Constitucional ao Congresso, no tocante também ao Judiciário, porque há previsão da criação de uma Vara de Conflito Agrário, mas esqueceram que a cidade vive um conflito urbano. E não se previu uma Vara de Conflito Fundiário no centro urbano. Nós fizemos algumas reivindicações através do movimento social.

Acreditamos que esse momento do Plano Diretor vai nos possibilitar construir políticas públicas de dentro dos loteamentos para fora, de dentro dos guetos para a sociedade, com algumas propostas do movimento social, que são: reconhecer a posse, a validação administrativa das construções para fins da regularização e do parcelamento e a aprovação das construções no lançamento do IPTU, a flexibilização dos processos no Registro de Imóveis, garantindo a gratuidade dos serviços, que hoje só é atendida por meio do Provimento 4499, através da Procuradoria de justiça. Só os loteamentos têm isenção do pagamento dos emolumentos cartoriais, mas é preciso também a flexibilização dos processos decorrentes da regularização fundiária, como eu já tinha falado, e além disso, permitir a flexibilidade da Lei de Registro Público, a Lei 6.015, principalmente com o não advento do Estatuto da Cidade, que flexibilizou; o estabelecimento de critérios de controle de qualidade de serviços de cartórios; a regularização dos instrumentos jurídicos para identificação; a regularização e a preservação das terras remanescentes dos negros, que é uma luta. Os índios, ontem, tiveram suas reservas homologadas, mas os negros têm que travar batalhas para poder perma-

necer na terra, porque não é cumprido o artigo 68 da Constituição, uma dívida com o povo afro-descendente; a alteração das normas que tratam do registro imobiliário, visando simplificar as exigências impostas no ato da transferência da propriedade de pequeno valor e de averbação de construções de caráter popular, isentando da apresentação das CNDs, por exemplo. Hoje nós já temos isenção do ITBI na cadeia sucessória, e não temos nas CNDs. Nós temos aqui também: ampliar o quadro de defensores públicos para atender à demanda dos problemas relacionados com os conflitos fundiários resultantes de imóveis urbanos desocupados; fortalecimento da Defensoria Pública do Ministério Público, para atendimento aos casos de conflitos fundiários, sociais urbanos, que nós não temos; indicação ao Poder Judiciário para ampliação da competência dos Juizados Especial e Cível, para atender com rapidez e eficácia a questão da regularização fundiária; criar Ouvidorias Públicas Estaduais, com ênfase na constituição de um grupo de juristas, pra flexibilizar as normas e as intenções da regularização fundiária; e a implantação, finalmente, que a gente está há mais de 20 anos lutando, a implantação de uma Vara para resolver essas questões fundiárias no âmbito da ação do usucapião, e também a flexibilização da Lei 6.766. Hoje nós estamos podendo fazer uma proposta quando o comprador deixa de pagar alguns dos seus boletos, que hoje é exigida a quitação, de que ele possa ter a transmissão da propriedade, já que não foi contestado ou sofreu qualquer ação reintegratória por parte do vendedor. Esses são alguns pontos por que o movimento popular vem brigando há muito tempo, lutando para que sejam implantados e que não foram contemplados no Estatuto da Cidade quando regulamentou o direito da propriedade através da posse e da ação de usucapião.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (JORGE FELIPPE) - O próximo inscrito é o Sr. Fladmir, do Movimento União Popular.

O SR. FLADMIR FONSECA GUIMARÃES – Eu quero dizer primeiramente que esse movimento foi criado exatamente pela indignação da população de Vargem Grande, de Vargem Pequena e adjacentes pelo não cumprimento de algumas diretrizes do atual Plano Diretor, ou seja, o Executivo mandou a mensagem para esta Casa, com um PEU das Vargens que não continha as áreas de especial interesse social; o nosso movimento foi criado exatamente pela indignação da população, pelo não cumprimento de um Plano Diretor, então a nossa preocupação pela criação de uma reforma de um Plano Diretor que não era cumprido pelo Executivo e a nossa principal preocupação é essa. A nossa luta principal é que essa reforma do Plano Diretor priorize de uma forma universal o direito à moradia com qualidade, condenando qualquer intenção de promover algum tipo de discriminação so-

cial. Queremos uma política urbana preocupada com os direitos básicos, principalmente o saneamento que é muito prioritário na nossa região e o desenvolvimento sustentável pois a natureza naquela área é muito explícita e a população realmente precisa de uma educação nessa área ainda e com um maciço investimento do Poder Público nas áreas carentes.

Que esse Plano Diretor se consolide, criando mecanismos de enquadrar e obrigar os governantes a promover a participação popular ampla e verdadeira, quando da elaboração dos PEUs, principalmente.

A Vereadora Aspásia Camargo colocou brevemente sobre a crise de direção que nós temos. Nós entendemos que se trata de falta de competência e principalmente de compromisso com a população e ela falou sobre uma palavra-chave para a gente, que é integração. Essa palavra, a nosso ver, deve direcionar esse Plano Diretor.

Devemos criar instrumentos para evitar esses projetinhos políticos, que fazem uma pseudo-urbanização dentro das comunidades, porém continuamos a ser rotulados como setores favelados e excluídos socialmente.

Quando o nobre professor Ricardo Lira fala sobre o impedimento de um conjunto de coisas que beneficiariam a população pelo tráfico, concordo que em algumas comunidades exista o tráfico, mas o que mais impede o desenvolvimento é o tráfico político, que é intenso dentro das comunidades, impedindo os líderes comunitários de raciocinar como uma unidade comunitária.

Não tenho nenhum comentário sobre a Sra. Betânia. Ela não sabe, mas já faz parte do nosso movimento.

Os fundos são bons mecanismos, o Fundo Municipal de Saúde e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Porém, como o próprio nome diz, eles estão muito fundos e não conseguimos ter acesso, se tornando caixa preta. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deve estar no mesmo banco onde está investido o Fundo Municipal de Saúde. Deve haver investimento por parte do Executivo, mas a gente não sabe onde ele está e queríamos ter acesso a isso para que pudéssemos cobrar.

Muito obrigado.

(Assume a Presidência o Sr. Vereador Wanderley Mariz, Membro da Comissão)

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – O próximo inscrito é Expedito Ribeiro Lopes, que dispõe de três minutos.

O SR. EXPEDITO RIBEIRO LOPES – Bom dia a todos, à Mesa, aos debatedores, ao público aqui presente: com um pouco de experiência por ter ocupado 11 pastas em diferentes Secretarias da Baixada e também fui Presidente da Câmara de Vereado-

res, sabemos que o Plano Diretor de uma cidade tem muito a ver com a questão viária, ambiental e habitacional.

Foi muita generosidade do nosso ilustre professor, quando disse que tem moradores de prédios em São Conrado que têm dez ou doze barracos. É muito mais.

Há alguns anos vi uma reportagem sobre um morador que tinha mais de 1 mil barracos alugados na Rocinha, essa pessoa vive da miséria do povo.

Então, queria parabenizá-los pela revisão do Plano Diretor e acho que a Cidade do Rio de Janeiro é referência no Estado, mas tem a responsabilidade também dos líderes comunitários, dos que não são sérios (o que acontece muito na Baixada), dos políticos, do Executivo e do Judiciário porque hoje se você arrumar uma área para 2 mil residências, não sei de onde aparecem 2 mil pessoas sem moradia e às vezes a pessoa tem 50 anos de idade. Agora, onde ela morava até os 50 anos de idade? Acontece muito na Baixada, com a questão da inundação e já tive vários amigos de infância pobres, que moravam num bairro afastado, como Belford Roxo, que quando souberam que uma área em Duque de Caxias seria invadida, pegaram suas residências, alugaram e foram invadir uma determinada área.

Então, hoje temos duas espécies de prisão civil no Brasil, que são o infiel depositário e a falta de pagamento de pensão alimentícia, mas acho que deveria haver uma terceira, o que talvez tivesse que ser através de Emenda Constitucional, que seria a inalienabilidade de um imóvel por alguns anos. Por exemplo: alguém recebeu um imóvel no Trevo das Missões, na divisa do Rio com Duque de Caxias, daí não poderia, a não ser em caso de morte, haver a transferência desse bem porque conheço pessoas, especuladores que invadem uma área e distribuem. Quando há o cadastramento, pegam o chiqueiro de porco, botam um parente como morador dali. Pega outro cômodo da casa e coloca cinco pessoas, como se residissem naquele imóvel. Depois, vende esse imóvel e vai para outra invasão.

Acho que teríamos que, através de uma Emenda Constitucional, criar uma forma de prisão de civil para essas que especulam, como o companheiro que falou muito bem da Tribuna e o outro companheiro. São pessoas que enfrentam o tráfico por seus ideais, correm risco de vida para defender o direito da população. Como acontece no transporte alternativo, há pessoas que têm rendimento de R\$ 3 milhões ao mês, que nunca encararam uma faculdade, como alguns companheiros, que não têm onde morar, como muitos de muitas comunidades. Por quê? Porque existe a ausência do Poder Público, das autoridades policiais e até do Judiciário.

Acho que uma Emenda Constitucional deveria criar uma terceira forma de prisão civil para essas pessoas, esses especuladores. A questão do engarrafamento: demorei uma hora para chegar aqui pela Linha Vermelha. Por causa das ocupações desor-

denadas. A questão ambiental: o Vidigal está virando uma Rocinha, aqueles moradores não têm condições de ter suas habitações.

E sofre tudo mundo: classes *a*, *b* e *c*. Sofrem todos! Acho que a união de forças, está na mão desta Comissão a coisa mais importante para o futuro desta cidade. As ocupações de risco, a falta de dragagem, as inundações que prejudicam a todos, a quem passa de carro, a quem passa de ônibus. É a questão da habitação! Há especuladores que têm mais de mil barracos! E a população está pagando aluguel! É o tráfico que está expulsando esses moradores!

Principalmente, todos nós sabemos a forma de resolver. Só nos omitimos. Os dois companheiros do movimento estão de parabéns. Estão de parabéns mais ainda os edis, vocês que estão com esse abacaxi na mão.

Conheço a vida de vocês. Muitos são eleitos, reeleitos pelos ideais que têm. Mas a maioria dos políticos, principalmente os da Baixada, são eleitos pelo clientelismo e pelo assistencialismo, que dá tudo às pessoas. E essas pessoas ficando ricas, através da pobreza da população. E os que já são ricos porque trabalharam por aquilo, sofrendo a violência neste estado.

Parabéns à Comissão, parabéns aos debatedores. É responsabilidade de todos nós, mas está na mão de vocês o exemplo para o Estado do Rio de Janeiro.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Uma sugestão encaminhada à Mesa, direcionada à Dra. Betânia, do Sr. Fábio: “gostaria que esta Casa chamasse todos os presidentes de associações de moradores para que eles possam opinar sobre o Plano Diretor, dar suas idéias e suas opiniões”.

Estamos convidando a FAM-Rio e a Famerj para esses eventos, para esses Seminários que estão acontecendo aqui na Câmara Municipal do Rio de Janeiro. Numa segunda etapa, faremos audiências públicas nas APs, nas mais diferentes áreas da cidade, onde os presidentes das associações vão ter, inclusive, mais espaço. Queremos exatamente isso: tornar o Plano Diretor participativo e expandir nossas audiências públicas, não só nesse Seminário, que é apenas uma primeira etapa dessa participação popular, mas também em audiências públicas nas áreas de planejamento da cidade.

(Voz fora do microfone)

Vou colocar seu nome na lista para encerrarmos as inscrições.

O próximo orador é o Sr. Maurício Barreira, do gabinete da Vereadora Aspásia Camargo.

O SR. MAURÍCIO BARREIRA – Bom dia. Queria fazer uma pergunta aos professores, ao professor Ricardo Lira, meu professor de Direito Civil durante cinco anos, na UERJ. Quando ouvimos palestras sobre o Plano Diretor, nos dá – ou pelo menos em mim – um certo pavor em ver que temos um desafio, às vezes, grande demais. Acho o Plano Diretor, como peça normativa, pretencioso. Para uma cidade do tamanho do Rio de Janeiro esse desafio é quase assustador. É assustador para a gente que pensa na elaboração da lei, dar uma concepção à lei, objeto, hoje, da nossa discussão.

Acho, também, que temos que ter a sensibilidade de pensar no desafio que é gerir um Plano Diretor, portanto, o papel do Poder Executivo.

Muitas vezes a gente é um pouco cruel ao dizer que o Poder Executivo não cumpre o Plano Diretor, quando nós mesmo temos dificuldades de conceber o espectro do Plano Diretor. E ao pensar nessa forma de gestão do Plano Diretor, eu faço a pergunta, no primeiro ponto, que é: será que numa cidade das dimensões do Rio de Janeiro, não seria mais razoável pensarmos num Plano Diretor um pouco mais ligado as diretrizes realmente, e deixando os planos de estruturação locais o papel da normatização local? Portanto, dando uma possibilidade de uma abordagem da cidade com um pouquinho mais de realismo? Seria isso, valorizar os planos de estruturação, os PEUs e como peça complementar, efetivamente, complementar do Plano Diretor.

Uma segunda questão que eu me permito é a questão mesmo de gestão democrática. Hoje, a concepção de Plano Diretor é uma concepção de Plano Diretor menos do que fim em si mesmo, é parte de um processo ou é processo. E, portanto a gestão democrática é uma gestão do próprio plano, da continuidade desse plano. E é pensar que não dá para a gente ter gestão democrática com meramente a opinião das pessoas sobre o que precisa na rua. E o Plano Diretor, nós já vimos professor, eu queria que o senhor notasse especialmente sobre isso, a questão, por exemplo, da transferência do direito de construir ou da outorga onerosa do direito de construir, que faz essa autonomia do direito de construir. Isso é uma peça interessantíssima, mas também só pode ser gerida uma coisa como essa com certa discricionariedade do Poder Público na hora de aplicação, porque são casos particulares que se apresentam. Eu acho muito difícil termos regras gerais, que norteiem a ação do Poder Executivo nesse campo. Mas para que a discricionariedade não vire autoritarismo nessa aplicação, nós temos que ter instituições de participação, métodos de participação institucionalizados, para ser mais claro. E então, quer dizer, me parece que a gente tem que procurar no Plano Diretor criar esses mecanismos de gestão participativa e dar ao Poder Executivo mecanismos existentes. Quer dizer, e não jogar no desafio como a maior parte das leis faz. Então, eu vou deixar só

essas duas. Tenho muitas mais, mas vou deixar essas duas perguntas. Uma é questão de complementaridade dos PEUs e outra, quer dizer, dos mecanismos de gestão participativa que poderíamos dar na gestão urbana. Aí objetiva mesmo, naquela que concede ou não concede um direito de uma outorga onerosa. Naquela que deixa transferir o direito de construir ou não. Se poderíamos ter mecanismos como foi aprovado, até recentemente, o conselho de política urbana. Mas trabalhar com conselhos que sejam participativos da sociedade e que consigamos retirar o ônus do Poder Público e também dividir a decisão, a dificuldade de uma decisão discricionária, que é o caso a caso para que ela não beneficie grupos sociais e acirre a desigualdade da cidade. Era isso.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – O próximo inscrito é o Arquiteto Marco Antônio Barboza.

Os membros da Mesa para responder as perguntas, para nós não deixarmos para o final e não perdermos o fio da meada.

O SR. RICARDO CESAR PEREIRA LIRA – Sr. Presidente, eu vou me permitir fazer uma resposta rápida. Eu estou inteiramente de acordo com o amigo, no sentido de que nós tenhamos, digamos, uma função do Plano Diretor em que de alguma forma explicita com maior adaptação às peculiaridades, digamos do município, àquelas diretrizes estabelecidas em nível federal. E, posteriormente, numa sucessão ainda, digamos, de uma concretude progressiva que os PEUs na realidade entrem, digamos, na situação concreta das realidades de cada região. Embora ache que isso seja algo bastante difícil na sua implementação, mas eu acho que é uma idéia muito interessante. Num sentido, portanto, acho que o Plano Diretor pode talvez explicitar, digamos, criar as condições de operacionalidade daqueles instrumentos que estão previstos no Estatuto da Cidade. Eu vou sinceramente dizer a você, me permita o tratamento coloquial, que eu entendo, embora eu seja encantado com a operacionalidade de alguns dos institutos que estão no Estatuto da Cidade, inclusive o da transferência do direito de construir, que é preciso que ele não se transforme em um fortalecimento de ingressos obtidos pelo IPTU, no sentido em que nós tenhamos uma aplicação pura e simples do sistema do solo criado em si; acho que o Plano Diretor pode, de alguma forma, e acho que está na competência do município, aperfeiçoar esses instrumentos que foram previstos de uma maneira, eu diria, um pouco rombuda, pouco concreta no Estatuto da Cidade.

Essa seria a função dos institutos no Plano Diretor e nos PEUs, necessariamente aprovados por lei municipal, e não por atos do Poder Executivo, exatamente a concreção e a ligação

desses institutos devidamente esclarecidos, no sentido da aplicação da realidade concreta. Isso me parece fundamental.

A segunda pergunta foi em relação à gestão democrática. A gestão democrática, eu acho fundamental. Agora, entendo que a Câmara de Vereadores tem um problema a ser decidido, que é da constitucionalidade ou não dos instrumentos de expressão da gestão democrática previstos no Estatuto da Cidade serem vinculativos. Até que ponto essas audiências públicas, essas conferências, essas deliberações? O que eu acho que seria interessante, mas é preciso que nós tenhamos um cuidado institucional, para evidentemente não serem implodidas essas iniciativas. Como esses instrumentos estão previstos no Estatuto da Cidade, eles não são vinculativos; eles são praticamente de assessoria. Mas, talvez, estudar uma possibilidade, em face do texto constitucional maior, de chegarmos à vinculação, ou seja, da obrigação da autoridade administrativa cumprir aquelas deliberações resultantes da participação popular. Mas acho que esse é um problema institucional que nos desafia.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Muito obrigado pela participação.

Com a palavra, a Sra. Betânia Alfonsin.

A SRA. BETÂNIA DE MORAES ALFONSIN – Foram várias as questões levantadas. Eu vou tentar tratar de algumas delas.

Em primeiro lugar, essa questão que a senhora levantou, não sei o seu nome, mas a questão da participação e como a população pode ser chamada a participar de temas técnicos.

Eu acho que, evidentemente, isso coloca uma pauta para o Poder Público, ligada à questão da capacitação. Porque se nós efetivamente queremos democratizar esse debate, nós também temos que construir um processo viável de diálogo, sob pena de nós estarmos repetindo fórmulas autoritárias, audiências onde meramente o Poder Público vai expor a sua posição, a sua proposta e a população vai simplesmente dizer “Ok. Obrigada.” Se nós realmente queremos uma participação genuína, que permita que a população também seja autora, tenha autoria nesses processos, um processo de capacitação vai, sim, ter que ser encarado com muita seriedade pelo Poder Público que permita a construção de um glossário de diálogo para essa população. Eu acho que isso tem que ser pautado, sob pena de nós estarmos construindo circos; ou a participação realmente ser uma palavra de ordem, bonita, para enfeitar e nós simplesmente fazermos uma audiência pública, vêm os palestrantes e falam, mas a população não tem condições de opinar sobre os conteúdos. E acho que não é isso que se quer. Então, parece-me o Plano Diretor é técnico? Sim. O Plano Diretor é técnico, no entanto, os saberes que não são técnicos, que são saberes da população têm que ter possibili-

dade de expressão e têm que poder dialogar com os saberes técnicos. E a construção de esferas públicas onde isso possa ser expresso é um imperativo para o Poder Público.

Eu tenho uma interpretação, Dr. Ricardo, que é um pouco distinta. Eu penso que, se a gestão democrática, é uma diretriz do Estatuto da Cidade, ela é uma diretriz para uma política urbana. E isso dá um remetimento constitucional para essa questão, nos dá um escopo: a Constituição Federal diz que a política urbana tem que ser executada de acordo com as diretrizes, e a gestão democrática, ela é uma dessas diretrizes. Depois nós vamos ter lá, no capítulo do Plano Diretor alguns instrumentos, audiências públicas, seminários, debates, os conselhos, portanto, isso tem que ser interpretado articuladamente.

Então, me parece que o Poder Público está obrigado a ter esses mecanismos, e não se reduz a participação a isso. Aquele elenco é exemplificativo, a gestão democrática pode ter, inclusive, outros instrumentos, e aí me parece que esses instrumentos, ele vai ter que ter conselhos, mas ele pode dizer: eu não conheço a fundo aqui, como funciona hoje. Isso está justamente sendo reinventado nesse momento.

Vou trazer um exemplo que conheço, que é o exemplo de Porto Alegre: lá nós temos fóruns regionais de planejamento. Eleitos em oito regiões da cidade e que discutem as questões regionais e como se faz esse movimento da parte para o todo, da região para a cidade. Esses fóruns regionais de planejamento funcionam hoje e estão indicados no Plano Diretor, mas estou trazendo aqui como exemplo, e logo que puder, trazer uma luz de reflexão do caminho que o Rio de Janeiro vai tomar, que eu não sei qual é! Mas hoje se diz que é colocado, não apenas para elaboração do Plano como depois para o monitoramento, para a aplicação e para a fiscalização dessa gestão do planejamento. Acho que essa questão da participação popular, hoje não é um enfeite do planejamento. Não é algo que está colocado de uma forma discricionária ou optativa ou facultativa para o Poder Público. Nós temos casos de jurisprudência no Rio Grande do Sul, de anulação de planos diretores pelo Poder Judiciário, pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, pela ausência da participação popular na sua formulação. Exatamente porque a gestão democrática é uma diretriz do Planejamento Urbano.

Eu teria outras coisas para dizer, mas estão me pedindo para concluir.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Vou passar a palavra para o Dr. Marcos Antonio Barbosa.

O SR. MARCOS ANTONIO BARBOSA – Até aproveitando o momento com as intervenções dos palestrantes e de todos os Vereadores: eu queria fazer uma ressalva sobre esse aspecto que

a colega Letícia levantou que é esse Sistema Municipal de Planejamento, o primeiro ponto de pauta, clamado e solicitado por todas as entidades, tanto as entidades profissionais, empresariais, como comunitárias, porque uma cidade como o Rio de Janeiro, com 56 unidades especiais de planejamento, que são os universos do desenvolvimento dos PEUs. E com essa riqueza ambiental topográfica, ela realmente é uma cidade popular, muito complexa do ponto de vista de gestão e planejamento. De fato, nós só conseguimos realizar essas propostas bem fundamentado num diagnóstico, diagnóstico este que tem que ser, anualmente disponibilizado e ser um instrumento da reflexão, tanto aqui dos Vereadores quanto dos interessados em participar, porque esse sistema, e aí ele mostra que no ponto de vista político, tem ausência e carência de recursos. Até porque o que ia falar, justamente é que diante desse quadro de proporção de 10%, apenas da produção imobiliária no Rio de Janeiro ser regular e formal, você produz 10m² regulares para 100m² irregulares, em função do esvaziamento econômico em função da ausência de áreas de interesse de recuperação da cidade. Então, a atividade imobiliária, eu queria clamar para que a gente fizesse uma reflexão e uma conciliação porque todas as pessoas que estão aqui são pessoas de bem e interessadas em um projeto único. Mas talvez as experiências de décadas passadas, onde a especulação imobiliária regular e formal foi muito contundente e gerou alguns nichos de densificação exagerada – estão aí os bairros de Copacabana, Flamengo, Glória, Catete. Esse é um fator palpável a se combater. Só que hoje a nossa legislação já é muito mais modernizada, muito mais moderada, mas a dificuldade de realizar é em função da falta de flexibilidade dos mecanismos de licenciamento e controle. No Rio de Janeiro, hoje, você licenciar um prédio demora mais que um ano; obter o *habite-se*, mais outro ano. Essa desproporção, eu acho que nós temos que ver em toda escala de produção, da classe alta, classe média, classe baixa, que tem que haver um compromisso, uma motivação à conciliação e de se debelar essas arestas passadas.

A política ambiental também, que é uma conquista recente, eu acho que nós temos que ver que a política ambiental também tem que servir ao homem. Nós também temos que encarar de uma forma pró-ativa, lidar. Porque, isso, dentro do mecanismo de licenciamento e controle no Rio de Janeiro às vezes é uma dificuldade muito difícil de transpor.

Queria lembrar que o nosso maior patrimônio aqui, que é a Floresta da Tijuca, é uma ação promovida pelo homem, mais de um século passado – deve ter 150 anos esse nosso grande acervo.

E, finalmente, utopicamente falando, queria gerar a perspectiva de ter coragem de tratar de alguns tabus, de alguns fatos místicos, também fruto de políticas equivocadas no passado. Na nossa Lei Orgânica, é proibido remover favela. Eu acho que nós precisamos ter a visão de equiparar todo favelado, simplesmente

a um cidadão. Nós precisamos ter a perspectiva de transformar todas as favelas em bairros (PALMAS). Não é apenas uma luta de classes, mas é uma luta por uma cidade esvaziada que nós queremos recuperar para as nossas futuras gerações, porque a nossa não está conseguindo usufruir.

Obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Marco Antônio, obrigado por sua contribuição.

Nós vamos passar para os outros inscritos, e, depois, passamos aos palestrantes, para eles fazerem as suas considerações finais, e as perguntas que ficaram pendentes.

Com a palavra, Valéria Barbalho, do Sindicato dos Engenheiros e do Fórum do Plano Diretor.

A SRA. VALÉRIA BARBALHO – Boa-tarde. Já me apresentaram, eu sou Valéria.

Eu queria colocar uma questão para a Mesa, pois eu acho que, dentro do tema Limitações do Plano Diretor, é uma questão que tem causado bastante preocupação há um bom tempo, por ser uma questão de direito, que eu fico um pouco confusa, que é quanto ao ruído, o direito ao silêncio, como é que é isso?

Hoje nós sabemos que o Plano Diretor deve ser capaz de resolver os problemas da cidade. Esse é um conflito urbano muito complexo, que pode estar se agravando cada vez mais. Conforme a cidade cresce, o problema se agrava. Por exemplo, eu trabalho na Secretaria de Meio Ambiente, e temos lá uma linha de pensamento de que problema de ruído, fiscalização de ruído não é um problema ambiental.

Eu queria, primeiro, uma explicação em termos desse direito. Eu tenho esse direito, assim como está bem claro para nós o direito à habitação, moradia, saneamento, etc. E quanto à questão do silêncio, eu tenho ou não direito de ter o silêncio, independentemente do lugar onde eu moro? Se você mora num zoneamento que é tranquilo, tudo bem porque ali você tem o direito, porque o zoneamento garante isso; mas se você mora num centro de bairro, falando do zoneamento que existe atualmente, claro que isso pode ser revisto, aí então, você está sujeito a ruído, mas que ruído, qual o nível? Todo ruído? Até que ponto vai o seu direito de ter descanso, de ter o silêncio dentro da sua casa? Até que ponto vai essa questão do direito e ela é uma questão ambiental ou não? Quem deve tratar do ruído? É um problema ambiental? Porque no meio ambiente tem gente achando que não é ambiental, porque não atinge o meio ambiente, atinge o ser humano. Como é isso? Quem deve tratar?

Hoje, no Rio de Janeiro, nós vivemos uma situação que o meio ambiente não dá conta, quer dizer, há uma legislação de

ruído de 2001 que foi aprovada e que piorou muito em relação à anterior, de 1965. Essa legislação é absolutamente descumprida e o órgão que está com essa responsabilidade se declara incapaz e até questiona a sua própria responsabilidade em fazer cumprir essa legislação. Então, eu queria que falassem um pouco sobre isso.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Antes de passar a palavra ao próximo palestrante, eu gostaria de anunciar e agradecer a presença no Plenário desta Casa do Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, o Vereador Ivan Moreira.

Passo a palavra para o Marcos Azevedo, do Sindicato dos Arquitetos e Fórum do Plano Diretor.

O SR. MARCOS AZEVEDO – Bom-dia.

Eu queria levantar três questões de caráter mais geral relacionado ao nosso tema de limites e possibilidades do Plano Diretor, para comentário dos nossos palestrantes.

Um tema, talvez não seja uma pergunta, porque já virou um pouco debate, que foi a questão que a Vereadora Aspásia Camargo levantou no início, que o Maurício falou e que o Prof. Lira já avançou um pouco no posicionamento e que eu acho que é uma reflexão importante sobre qual seria o escopo do Plano Diretor, quer dizer, até onde o Plano Diretor avança, porque nós temos a experiência no Rio de Janeiro de um Plano Diretor com um caráter geral, programático, como chamamos, e que dependia, para sua aplicação, da regulamentação de várias leis complementares. Na verdade essas leis não foram regulamentadas e o plano não foi implementado. Então, até que ponto essa polêmica do plano que define diretrizes, ou um plano que dentro dele tem que incorporar instrumentos, regras para uso e ocupação do solo, pode avançar na sua formulação? Isso é um problema. No tema concreto que estamos discutindo hoje, o Plano Diretor da Cidade, nós estamos vivendo isso.

Uma questão que a Betânia levantou é de alguma maneira dar uma referência, por exemplo: não podemos, no Plano Diretor, repetir os instrumentos do Estatuto da Cidade; nós temos que territorializar os instrumentos. Então, como é que eu posso ter esse plano geral, como é que eu vou dar eficácia ao Plano Diretor se ele não avança? Essa é uma primeira questão de um tema que vai atravessar o Seminário, mas eu acho que é uma questão importante para refletirmos e eu gostaria de um comentário dos nossos palestrantes.

O segundo tem a ver com a questão da abrangência do Plano Diretor e a Betânia falou que ele abrange todo o território do Município. Tem uma outra questão que é a que o Plano Diretor tem que tratar da cidade formal e da cidade informal, porque tradicionalmente o Plano Diretor cuida da cidade formal, onde está

o mercado imobiliário, onde está o capital, como disse a Betânia aqui na figura que ela usou e tem o princípio: o Plano Diretor tem que dar conta da cidade formal e da informal. E quais são os instrumentos de fato para isso? Como você garante isso, já que, formalmente, está dizendo que o Plano Diretor é abrangente?

Como a Betânia fez um comentário a respeito, eu queria problematizar um pouco. A Betânia falou do que seria o conteúdo tradicional do Plano Diretor e que ele teria outros conteúdos, quer dizer, a questão de você definir os critérios de aproveitamento, a utilização do instrumento do parcelamento compulsório, etc., definição de Zeis, e por aí vai.

Mas, na verdade, sabemos também que entre essa definição, o detalhamento dos instrumentos, a incorporação desses outros conteúdos, e a efetivação desses instrumentos, temos um tempo muito grande. Então, não basta delimitarmos Zeis, não basta delimitarmos as áreas onde serão aplicados os instrumentos do parcelamento e da edificação compulsória, porque nós sabemos que esses instrumentos têm um tempo de aplicação, de eficácia muito longo.

E com relação às Zeis, se eu só delimitá-las e não tiver ações muito claras para avançar no processo de regularização fundiária, nos instrumentos que vão garantir a regularização, que vão garantir a urbanização e a efetiva integração dessas áreas na cidade, então, eu acho que temos uma contradição entre uma intenção que está colocada no Estatuto e uma preocupação que está colocada entre nós, aqui no Seminário, que apareceu nas falas. Há uma dificuldade concreta. Então, como lidamos com isso? Eu gostaria de um comentário a respeito.

A última questão que ainda não foi comentada, e que eu gostaria que pudéssemos, pelo menos, levantar é quanto ao limite do Plano Diretor. O Plano Diretor é municipal, ele é uma lei municipal, é uma competência municipal. Nós sabemos que temos uma limitação do ponto de vista legal da Constituição e do próprio Estatuto que não tratam isso; como vamos dar conta desse Plano Diretor – estou concluindo; é a última questão – que vai apontar para uma outra cidade mais justa, equilibrada?

Eu cheguei aqui da fronteira entre dois municípios que estão divididos só do ponto de vista formal, porque cada um pertence a uma unidade federativa; mas, na verdade, é uma cidade só, estamos tratando de uma cidade só, então, como vamos tratar a questão ambiental, do saneamento, do transporte, da habitação, todas as questões que têm que ser tratadas no Plano Diretor, sem darmos conta dessa dimensão metropolitana e regional?

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Vou passar, agora, para a Profª Rosângela Lunardelli. Três minutos.

A SRA. ROSÂNGELA LUNARDELLI CAVALLAZZI – É muito rápido. São apenas duas questões, porque eu quero escutar

os expositores, e quero também agradecer S. Exa. pela exposição. Uma é sobre o conceito de direito da cidade, inspirado em todo o movimento e na produção da reforma urbana, não como a soma dos direitos individuais, como um feixe de direitos articulados, e o que a Mesa pensa desse conceito.

A segunda é que há uma preocupação e a possibilidade em relação a essa estrutura do Plano Diretor, predominando, vamos dizer assim, a tendência das diretrizes ou trabalhando, de uma forma mais específica, os instrumentos, ou seja, mais instrumental e já com todos os elementos para a execução, tudo isso pensando na questão da eficácia social da norma urbanística, naturalmente.

Eu acho que é possível fazer um diálogo entre as duas estruturas, porque eu fico muito preocupada, porque a lacuna legislativa é muito perversa, não é? Porque fica-se ao sabor de todas as injunções das relações sociais que estão da arena, mesmo da sociedade. Então, eu acho que talvez se possa estabelecer um diálogo, de se trabalhar em certa medida com os princípios, aí pensando mais no princípio enquanto princípio e interpretações, aí as diretrizes, e com os instrumentos em espécie e concretamente para que se dê a concretude da função social da cidade, mas, na dúvida, ou na encruzilhada, sempre se trabalhar, diretamente, com os instrumentos porque princípios e diretrizes nós temos a Constituição e o Estatuto e o Plano Diretor; é hora de dizer, de uma forma mais direta e específica como atuar e, também, desse modo, não deixar muito ao sabor de futuras injunções.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Vou passar a palavra a Rachel Fares, do gabinete da Vereadora Aspásia Camargo, dois minutos.

A SRA. RACHEL FARES – Boa tarde! Boa tarde para todos vocês.

Betânia, eu queria tocar num ponto, aprofundar um pouco mais com você, a questão ambiental, sobretudo, porque você mencionou as áreas de preservação permanente e as áreas de preservação permanente têm sido objeto do meu estudo, até da minha dissertação de mestrado e eu acho que ela tem uma importância muito grande aqui neste contexto porque eu acho que elas permitem a interseção entre a agenda marrom e a agenda verde e elas têm sido aplicação dessa parte do Código Florestal. Para vocês terem uma idéia, o Código Florestal é de 1965 e parece que essas áreas têm sido, efetivamente, aplicadas e, de modo muito pouco substancial, acerca de dez anos e o que ocorre é o seguinte: o Código Florestal é de 1965, em 1965 foram estabelecidos, ainda não existia o município como unidade federada e as faixas que deveriam ser observadas, por exemplo, em relação às matas filiares; posteriormente, em 1986, houve uma am-

pliação, também, em 1989, mas eu fico em 1986 onde o município ainda não havia sido criado como unidade autônoma. Bem, a Lei de Responsabilidade Fundiária, ela altera o parágrafo 1º do artigo 2º do Código Florestal que dá aos municípios o poder de dispor, é o artigo que fala quais são as áreas de preservação permanente, pelo seu efeito da lei e que dá ao município a faculdade de dispor nos seus planos diretores de lei de uso e ocupação de solo, sobre essas faixas imaginárias.

A maioria de doutrina do Direito Ambiental da Agenda Verde, até então, era no sentido de que o município tem que observar as faixas estabelecidas pelo Código Florestal. Mas o que a gente tem visto é que a realidade é completamente diferente, esse código não tem sido aplicado nos municípios, aliás, o Código Florestal, ele nunca foi no município, ele, simplesmente, menciona floresta e demais formas de vegetação, só fala em município quando se referiu na reforma de 1989, nesse parágrafo primeiro que foi introduzido, é o artigo 2º.

Pois bem, eu acho que essa é uma área que nós vamos ter oportunidade de fazer a conexão entre agenda verde e agenda marrom, porém com um certo cuidado porque a gente sabe, hoje, houve uma evolução desse instituto, que ele não tem mais, apenas, função mecânica de proteção do solo e das águas, ele tem uma função de proteção de biodiversidade. Eu não sei se eu estou meia política, mas, enfim, é para mostrar que esse tema é um tema pouco comentado, pouco badalado, mas que a própria Lei Orgânica do Município e com a própria Constituição do Estado se equilibra e se apropria do tema preservação permanente de uma forma adequada, a preservação permanente não é o espelho de água da Baía de Guanabara; o espelho da água deve ser preservado, sim, mas o termo preservação permanente, na acepção técnica, é a acepção do Código Florestal que foi recepcionado pela Constituição Federal.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Muito obrigado.

Temos o nosso último inscrito, Fábio, e passaremos assim para os palestrantes terminarem, temos até 1 hora porque hoje há Sessão Ordinária da Câmara Municipal.

Pode falar, por favor, 3 minutos.

O SR. FÁBIO LUIZ CUNHA – Essa pergunta é para a Dra. Betânia, poderia responder. Se o Poder Executivo descumpre, no caso, o convênio que ele tem com as creches comunitárias, eu gostaria de saber se ele vai querer cumprir esse Plano Diretor, no caso, a mensagem, ele encaminhou, no caso, para a Casa para ser votado. Se ele não cumpre com as creches comunitárias, vai cumprir com o Plano Diretor? Eu gostaria que alguém me respondesse isso.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – A Dra. Betânia não é representante do Poder Executivo Municipal, nem há aqui um representante do Poder Executivo Municipal na Mesa.

O SR. FÁBIO LUIZ CUNHA – Sim, ou os Vereadores da Casa, alguém que pudesse responder a uma questão dessa. No caso, o Poder Legislativo oferece a proposta ao Poder Executivo; o Poder Executivo tem os convênios com as creches comunitárias, como houve um debate ontem, aqui, uma Audiência Pública, as creches comunitárias estão fechando. Agora, ele ofereceu essa mensagem, o Plano Diretor. Agora, eu gostaria de saber se eles vão querer cumprir!

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Bem, eu espero e vou trabalhar nesta Casa para que esta Casa exerça o seu papel de fiscalizador do Executivo, garantindo o cumprimento das Leis. Agora, acredito que para a Dra. Betânia a gente pode encaminhar no sentido de quais são os mecanismos que nós temos para cobrar o que o Plano Diretor pode desenvolver, para cobrar do Poder Executivo os cumprimentos das normas estabelecidas pelo Plano Diretor.

Podemos, agora, passar aos palestrantes, que farão as suas conclusões.

Vereadora Aspásia Camargo, por favor.

A SRA. VEREADORA ASPÁSIA CAMARGO – Eu gostaria de reconhecer aqui, que a Dra. Betânia já respondeu a pergunta, mas certamente poderá responder mais, quando ela disse que o importante é que haja um empoderamento, ela usou essa palavra, empoderamentos dos atores sociais significativos da cidade. Porque quanto mais nós conseguirmos atrair para essa discussão os atores representativos da cidade, certamente, mais facilidade nós vamos ter de exigir o cumprimento do Plano Diretor. Isso eu acho que a Dra. Betânia já falou, certamente, ela poderá falar mais.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Nobre Vereador Eliomar Coelho, por favor.

O SR. VEREADOR ELIOMAR COELHO – Veja bem, quando falamos “uma cidade para todos”, quando falamos na “função social da propriedade”, “função social da cidade”, tudo isso que é, praticamente, a essência da cidadania e da dignidade de quem mora na cidade, a essência do Estatuto da Cidade e que deve ser, também, a essência dos Planos Diretores, acho que isso daí tem que estar em cima: é a questão da cidade sustentável.

O que é sustentabilidade? no fundo, no fundo, no meu entender, há uma definição, que acho que ainda é capenga: a definição de que a cidade sustentável é aquela que prima pela eficiência

econômica, equidade social e prudência ecológica. Eu, às vezes, fico pensando: “E as outras sustentabilidades, onde é que ficam?” Onde é que fica a sustentabilidade cultural? Onde é que fica a sustentabilidade espacial? Onde é que fica a sustentabilidade científica e tecnológica? Onde é que fica a sustentabilidade jurídica? Onde é que fica a sustentabilidade política?

Quero dizer que, quando falamos em cidade para todos, em cidade sustentável, no meu entender tem que ser isso, não aquele negócio daquelas três características só! Eu acho que isso é uma coisa importante.

Eu sei que o desânimo, as dificuldades e as pedreiras que existem na nossa frente não são fáceis de serem derrubadas com as nossas marretas, mas acho que a gente deve continuar, entendeu?

Este processo aqui eu acho que é de uma riqueza imensa. As intervenções, além do brilhantismo do que foi dito pelos expositores, acho muito interessantes. Agora, deve haver participação, temos que bater nesta tecla, até porque ela não vem de uma hora para outra, faz parte de todo um processo, também educativo. Participei do 1º Congresso da Cidade de Belém, participei do 2º Congresso da Cidade de Belém e participei do 3º Congresso da Cidade de Belém. A diferença de um Congresso para outro, em termos de participação, é um negócio fantástico. No primeiro, as pessoas quase não fizeram intervenção, no segundo, já há intervenções e, no terceiro, há um aumento das intervenções feitas por quem vive na cidade e que nunca teve direito à voz e a nada. Então, acho que isso é importante. Nós não podemos abrir mão de forma alguma da gestão democrática e, aí, por exemplo, o Conselho Municipal de Política Urbana, aprovado por esta Casa, infelizmente é uma involução em relação ao Conselho Municipal de Política Urbana que existia. Hoje, é um Conselho Municipal onde metade dos membros é do governo municipal e outra metade é de todos os segmentos da sociedade. E, se houver empate, quem desempata é o Secretário de Urbanismo. Então, isso é um Conselho Municipal de brincadeira, para mim. Mas o que existia anteriormente, não; a coisa era diferente, dele participavam os segmentos. O Poder, o Poder já tem sua instância de decisão, seu poder de decisão, o Executivo. Então, acho que a questão da participação é muito importante, e não é só se tomar consciência dos direitos como morador da cidade, mas também dos deveres. Porque se deve saber quem é que vai pagar isso daí. Quando o custo é rateado entre aqueles que têm condições, até por conta de usufruir de tudo aquilo que é feito na cidade ninguém quer entrar nessa. Então, a participação, além de afirmar, de garantir os tais dos direitos, também visa aos deveres. E isso daí necessita de todo um processo lento de conscientização, não é fácil.

A questão do planejamento. É claro que está no Plano Diretor, com todas as letras, e repetindo o que está no Estatuto da Cidade, a prevalência do planejamento como modo de administrar a ci-

dade. Se não houver planejamento, fica complicado: planejamento serve para tudo, inclusive para administrar uma cidade.

Vejam bem, o Plano Diretor, por lei, é obrigado a ser feito por cidades com mais de 20 mil habitantes, por aglomerações urbanas. O Estatuto da Cidade define bem. Inclusive, se não se fizer o Plano Diretor de acordo com recomendações fixadas pelo Ministério das Cidades, incorre-se em improbidade administrativa. Quer dizer, há uma penalidade. Agora, é claro que a sua implementação, a sua colocação em prática, inclusive com os instrumentos previstos, não é uma coisa impositiva, o que se tem discutido muito. O próprio imposto progressivo, em Porto Alegre um juiz disse que não era uma obrigação e a coisa parece que não evoluiu em relação a isso. Vejam bem, a participação traz um coisa para quem mora na cidade: começar a ter a responsabilidade, por também ser “pai da criança”, de cuidar dessa criança. Aí, entra não só o Legislativo, mas também a sociedade civil organizada, através dos seus vários segmentos que está fazendo parcerias com os membros do Legislativo, na fiscalização.

Bom. Aqui foi colocada a questão da disponibilização de diagnósticos. Vejam bem, essa revisão que estamos fazendo só terá sucesso se realmente houver uma pactuação nossa com o Legislativo Municipal, o Executivo e a Sociedade. Se não houver essa pactuação, essa revisão, está comprometida, porque vários diagnósticos, até para se ter condição de trabalhar, têm que vir do Executivo, já que não temos condições. É ele quem tem condições e é ele que tem que fornecê-las. Então, é por isso que a participação da sociedade, devidamente organizada, é importantíssima.

Por derradeiro, quero falar sobre a regulamentação dos instrumentos. O Plano Diretor decenal, de 1992, que é uma lei, não deu certo única e exclusivamente por vontade do Executivo. O Executivo não regulamentou através de lei ordinária, o que era sua obrigação, os instrumentos. E esses instrumentos estão, quase todos, contidos no Estatuto da Cidade, que vem praticamente dez anos depois. Agora, os instrumentos que interessavam ao Executivo, como a operação interligada, ele rapidinho regulamentou através de lei ordinária, enviando para esta Casa. Isso serviu, única e exclusivamente, para afirmação das moralidades através da garantia de privilégio na cidade em prejuízo, inclusive, da maioria da população. Então, o Plano Diretor que nós fizemos, se tivesse sido colocado em prática, se tivesse existido vontade do Poder Executivo de colocá-lo em prática, de regulamentar, através de lei ordinária, todos os seus instrumentos, a nossa discussão hoje seria outra, porque teríamos como avaliar. Teríamos como ver aquilo que tinha dado certo e aquilo que não tinha dado certo, tendo condições de fazer correções. Poderíamos, inclusive, avançar naquilo que o Maurício citou em sua intervenção: fazer um Plano Diretor factível, que correspondesse o

máximo possível à realidade das nossas cidades, não ficando no negócio da utopia.

Eu fiz essas considerações porque achei muito interessante as intervenções dos participantes e as ilustres e belíssimas exposições dos palestrantes.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Nobre Vereadora Aspásia Camargo, por favor.

A SRA. VEREADORA ASPÁSIA CAMARGO – Eu queria concluir, aqui, as minhas observações. Em primeiro lugar, dizendo que acho que essa foi uma extraordinária reunião. E que nós não teremos condição de ampliar e densificar a participação em torno do Plano Diretor da nossa cidade se um pequeno grupo de pessoas muito interessadas, muito capacitadas, muito envolvidas politicamente com esses objetivos, ou intelectualmente, ou tecnicamente, não tiverem o mínimo de consenso necessário para que o processo possa atingir a maturidade que atingiu aqui, hoje.

E o que eu considero maturidade?

Eu considero maturidade o diálogo. Eu considero maturidade a capacidade de reconhecer no diálogo com o outro aquilo que pode ser nosso. E eu, sinceramente, digo que saio profundamente, aqui, enriquecida não apenas pelas duas extraordinárias palestras que tivemos, mas pelas extraordinárias intervenções de todos os participantes dessa reunião. Estou dizendo isso, de coração, porque são milhares de reuniões em que a gente participa e que esse processo não ocorre. Mais hoje ocorreu. Então, como ocorreu. Eu queria dizer o seguinte: em primeiro lugar, a questão da cidade sustentável, que o Vereador tocou aqui. Nós já estamos aqui há algum tempo tentando nos aproximar nessa definição do que seria a sustentabilidade. Eu vejo que o Vereador bate numa tecla constante de que os três itens que são, mais ou menos, a porta de entrada para a discussão da sustentabilidade não satisfazem, porque ele vê outras dimensões, a da ciência e tecnologia, a dimensão democrática, etc. Eu quero aqui esclarecer que a palavra desenvolvimento sustentável foi um grande impacto entre países em desenvolvimento e países desenvolvidos nas Nações Unidas, na Comissão para o Meio Ambiente e Desenvolvimento, liderada pela Ministra Grô Brunkland; ela surgiu da necessidade do entendimento entre os países desenvolvidos e os em desenvolvimento, entendimento esse muito difícil porque os países em desenvolvimento queriam a questão social, a prioridade social e os países desenvolvidos queriam a prioridade para o meio ambiente e nós conseguimos chegar à conclusão de que a dimensão econômica e a dimensão política tinham que estar presentes.

Em 1992, nós tivemos a bíblia do desenvolvimento sustentável que nós não podemos fugir dela, que é a Agenda 21, global,

assinada no Rio de Janeiro e na verdade, Vereador, as dimensões da sustentabilidade são os 40 capítulos da Agenda 21, inclusive no seu capítulo 26, quando diz que a cidade é protagonista do desenvolvimento sustentável e que ela é o foco. O poder local vai ser o foco da transformação. Isso foi em 1992. Quero dizer o seguinte: o Estatuto da Cidade deve muito à Agenda 21, e, inclusive a Agenda 21, que foi gerada com 20 mil pessoas participando ao longo de quatro, cinco anos de reunião no plano nacional, ela foi inspiradora de todas essas ações que estão hoje aqui. Quero chamar a atenção, inclusive para o capítulo 35 onde você vê claramente que é um capítulo inteiro sobre o impacto da ciência e tecnologia para o desenvolvimento sustentável. Então, eu acho que o Plano Diretor tem que incorporar a Agenda 21 local da Cidade do Rio de Janeiro, que tem três mil pessoas envolvidas nos diferentes bairros e se nós quisermos, como foi proposto pelos nossos conferencistas, territorializar esse plano sem o qual não há algum, nós temos que tensificar os atores sociais. A resposta que eu daria ao companheiro que fez essa pergunta à Mesa é que assim como a especulação imobiliária densificou negativamente a construção da cidade em determinados pontos da cidade, nós temos que fazer o contrário, nós temos que densificar a participação social, a participação direta, que é uma participação que vem contra, ela vem para neutralizar o Poder Executivo e Legislativo.

Enquanto nós não sairmos desse cinturão perverso da discussão/oposição ao governo, enquanto nós ficarmos prisioneiros dessa pseudodialética que é a oposição ao governo, nós vamos continuar deixando o *status quo* absolutamente inatingível e o que nós queremos é mudar e para mudar precisamos da participação direta que é alma da Agenda 21, que é a alma do Estatuto da Cidade e por isso temos que juntar essas duas culturas, juntar essas duas dimensões e mais do que nunca, trazer os atores econômicos para a nossa discussão. Nós temos aqui atores econômicos representativos, inclusive um dos companheiros citou os atores, os empresários da favela, os empresários da especulação, da pequena especulação. Temos que trazê-los. Devem ser boas pessoas, devem ser empreendedores, não devem ser criminosos, todos eles devem estar presentes para que possamos ter propostas concretas, como foi sugerido aqui pela colega. Muito importante.

A grande questão que eu devolvo aqui aos nossos conferencistas é que, realmente, há diretrizes e diretrizes e há os instrumentos e há a ação e a execução, o plano estratégico. Quem sabe ao longo dessas várias discussões, para as quais eu gostaria de pedir a presença do professor Ricardo Lira, da professora Betânia, para que estejam junto conosco esse tempo todo porque daqui vai sair alguma coisa maior do que o Poder Executivo desta cidade, que está aquém das necessidades da cidade. Não há possibilidade de encontrarmos uma solução que não seja generosa, que não seja de uma grande negociação, que não seja um processo e um

processo que está começando e que vai ser aqui desdobrado em cada uma dessas reuniões que estamos promovendo.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Eu vou pedir 5 (cinco) minutos para cada um porque temos que liberar o plenário. Por favor, Dra. Betânia.

A SRA. BETÂNIA DE MORAES ALFONSIN – Na verdade eu acho que foram abordados muitos temas, o debate é muito rico e complexo, mas temos pouco tempo. Então, vamos ver o que conseguimos fazer aqui.

Eu acho que um dos temas que permeou todo esse debate, na fala de muitos aqui, é a questão do perfil desse novo plano, se ele deve ser programático, ter mais diretrizes ou se devemos ter os instrumentos.

Eu sinceramente acho que o Plano Diretor tem que ter diretrizes muito claras, no entanto ele não pode ser um duplo do Estatuto da Cidade. Diretrizes nós já temos para a política urbana muito claramente estabelecidas no Estatuto da Cidade. O que temos que fazer com o Plano Diretor é exatamente indicar como essas diretrizes serão aplicadas e aí não temos como fugir da indicação dos instrumentos e da territorialização dos mesmos.

Entretanto, acho que vocês estão vivendo um processo muito rico, vocês têm que apresentar essa oportunidade que a conjuntura coloca, vocês têm um prazo colocado pelo Estatuto da Cidade para atender. O que eu conheço de legislação urbanística do Rio de Janeiro é que é uma legislação que, para além do Plano Diretor, que para todos aqui parece que há um consenso de que ele não foi aplicado, regulamentado devidamente, e que trata-se de uma legislação esparsa que muitas vezes é fragmentada, que trabalha com anistias, que dificulta muitíssimo a compreensão e de que é necessário construir um marco legal claro.

Portanto, essa é a oportunidade de se refazer esse Plano Diretor com diretrizes muito claras e onde também esses instrumentos que o Estatuto da Cidade traz já estejam colocados. Acho que é uma oportunidade de aplicar o Estatuto na Cidade do Rio de Janeiro.

Dentre os outros temas que foram colocados houve a questão das Zonas Especiais de Interesse Social e acho que uma questão importante é de que, para além do zoneamento com as Zonas Especiais de Interesse Social, se estabeleça no plano um prazo para a indicação que quais serão os instrumentos jurídicos para a regularização dessas Zonas Especiais de Interesse Social, sob pena de ficar apenas um reconhecimento de que ali mora a população de baixa renda, mas para que se aponte para a eficácia.

A questão da metrópole e de que município não é o mesmo que cidade, com o que concordo, acho que o Estatuto da Cidade se omitiu bastante de tratar desse tema também, mas há instru-

mentos como os consórcios metropolitanos, que podem ser utilizados e acho que aqui o Rio de Janeiro, com a sua região metropolitana, se sinta colocado diante desse desafio para trabalhar essa questão.

A questão do direito à cidade, como um feixe de direitos, a questão da sustentabilidade, acho que é um tema muito complexo, que não temos como esgotar aqui, mas acho que nós também, para além das referências que temos no Relatório Brundtland e na Agenda 21, temos que nos remeter também para o nosso marco legal brasileiro e o Estatuto da Cidade conceituou o que é uma cidade sustentável. No artigo 2º, inciso I do Estatuto da Cidade nós temos um preenchimento desse conteúdo e é exatamente a cidade sustentável entendida como realmente um feixe de direitos. Colocam-se vários direitos sociais aqui – o direito à moradia, à terra, ao transporte, ao saneamento ambiental, infraestrutura urbana, lazer, para as presentes e futuras gerações. Mais do que isso, o Estatuto da Cidade traz a idéia de que a ordem urbanística é um direito difuso e pode ser tutelada, por exemplo, através de uma ação civil pública, se modifica inclusive essa legislação, permitindo essa tutela.

Então, eu acho que estamos no caminho de compreender esse como um direito difuso e temos que ter uma referência no artigo 2º., inciso I do Estatuto da Cidade, para compreender melhor essa matéria.

Por fim, a questão que Raquel levanta, que acho que é um debate absolutamente central para as nossas cidades e que é um debate complexo, mas eu sou sempre a favor de que tenhamos e esforcemos coletivamente para ter um marco legal claro e acho que nessa questão efetivamente o que temos é uma grande confusão no Brasil. A 6.766 diz uma coisa, o Código Florestal diz outra. Nós estamos agora com uma oportunidade, que é a revisão da 6.766, que está no Congresso Nacional e vai agora se chamar uma Lei de Responsabilidade Territorial. Eu acho que, de uma vez por todas, nós temos que ter a referência do artigo 2º, inciso I do Estatuto da Cidade para compreender melhor essa matéria.

Por fim, a questão que Raquel levanta. Acho que é um debate, absolutamente central para as nossas cidades. É um debate complexo, mas sou sempre a favor de que tenhamos, nos esforcemos coletivamente para ter um marco legal claro! Acho que nesta questão o que temos efetivamente é uma grande confusão no Brasil. A 6.766 diz uma coisa! O Código Florestal diz outra! Estamos agora com a oportunidade da revisão da 6.766, que está no Congresso Nacional, que vai se chamar a Lei de Responsabilidade Territorial. Acho que de uma vez por todas temos que ter, por exemplo, qual é a faixa *non aedificandi* na beira dos espelhos d'água, na beira dos córregos, rios, dos cursos d'água? Essa vai ser uma lei para o urbano, tem que colocar isso e deixar claro que será o Código Florestal a ser aplicado!

A questão não é que não se tenham parâmetros. É que se tenham parâmetros claros! Não que fiquemos em uma situação de que o que tivermos ao final é uma grande hipocrisia. Vai para o órgão ambiental o licenciamento, o órgão ambiental aplica a lei, e na prática o que temos? Não, aqui não se pode regularizar porque é área de preservação permanente. No entanto, se dá essa diretriz, não se pode regularizar e ninguém tira aquela população favelada que está na beira daquele rio! Quando se sabe que o saneamento ambiental daquela área poderia dar uma solução muito melhor para aquela população e para o conjunto da cidade.

Temos que acabar com essa hipocrisia de utilizar a lei ambiental como um escudo para não fazer a regularização! Ter um marco legal claro! E ter uma responsabilidade no saneamento ambiental dessas áreas e na prevenção de ocupações futuras, onde haja efetivamente bens ambientais que valham a pena tutelar!

Acho que esse é um debate difícil, mas que tem que ser enfrentado. Ele é multiescalar! O Plano Diretor tem que enfrentar, mas a Legislação Federal também.

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Professor Ricardo Lira, por favor.

O SR. RICARDO CÉSAR PEREIRA LIRA – Sr. Presidente, serei absolutamente sintético. Sinto que V. Exa. está angustiado com o tempo, e todos temos obrigações.

Queria me referir à indagação da colega que mencionou a questão do ruído urbano. Não tenho a menor dúvida em entender que a questão do ruído está inserida no meio ambiente urbano. Apenas, diria que isso fosse introduzido como uma regra geral na nova formação do Plano Diretor, dizendo que será estabelecido por lei. Para não submetemos a um quórum específico para eventuais modificações na questão dos limites de decibéis, etc. etc. Entendo, não sei se esse é seu pensamento, que o ruído está dentro da questão do ambiente urbano construído. Acho que é uma questão fundamental.

A segunda questão está ligada aos limites do Plano Diretor, que o mestre do Instituto dos Arquitetos tocou, uma questão que sempre me preocupou. No Plano Diretor diz-se que seus limites são o município. E na Constituição o Plano Diretor está vinculado às cidades. Acho que essa é uma disfunção que temos que disciplinar.

Além disso, quando se ultrapassa os lindes da aplicação do Plano Diretor, chegamos a um problema difícilíssimo, que precisa ser reexaminado e revisitado em nível de Constituição Federal: a questão das regiões metropolitanas, um momento de absoluta infelicidade do notável instrumento que foi a Constituição de 1988. Onde a questão, entregue aos estados-membros fica de maneira deficientemente disciplinada, como V. S^a. mencionou, ultrapassamos os lindes do Plano Diretor, chegamos à questão da

região metropolitana, que é fundamental. E que evidentemente os governadores não têm nenhum interesse em incrementar, em efetivar porque perdem poder orçamentário e poder de nomeação.

Outro ponto que queria mencionar, levantado pela professora Rosângela: entendo que o conceito de direito de cidades está altamente ligado à questão da sustentabilidade e à questão dos instrumentos necessários à eficácia dessas diretrizes, que são efetivamente aquelas diretrizes federais estabelecidas pela Constituição para o desenvolvimento urbanístico e descendo então uma questão de concreção até aos PEUs, no sentido exatamente de velar-se pela peculiaridade de cada qual dessas normas urbanísticas. Acho que as diretrizes são normas gerais e os instrumentos são exatamente os meios de concretização desses instrumentos.

Queria finalmente agradecer ao eminente Vereador Eliomar Coelho o convite, da mesma maneira que agradecer a professora Aspásia Camargo o convite para participar, de alguma forma com o que seja possível, diante das atividades acadêmicas e profissionais de cada um de nós. Mas virei aqui sempre que puder para aprender e realmente aprender com os Vereadores e com os presentes.

Muito obrigado, Sr. Presidente. Essas são as observações que eu queria fazer.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (WANDERLEY MARIZ) – Eu queria antes de encerrar fazer um agradecimento ao gabinete da Vereadora Andrea Gouvêa Vieira que nos cedeu um computador, um laptop, para que a professora Betânia pudesse fazer a exposição, agradecer a presença de todos, do público, dos palestrantes, dos Vereadores e convidar para o prosseguimento deste ciclo de debates no próximo dia 27, quando nós vamos discutir exatamente a região metropolitana do Rio de Janeiro, diagnósticos, diretrizes para a política de desenvolvimento urbano metropolitano e diretrizes para elaboração de Planos Diretores Municipais. Então, é importante a gente continuar a dar prosseguimento a esta participação.

Muito obrigado e uma boa tarde a todos.

(Encerra-se o Seminário às treze horas e dez minutos)

RELAÇÃO DOS PRESENTES

Ana Maria Machado de Figueiredo, Valéria Barbalho (Sind. Engenheiro e Fórum Plano Diretor), Marcos Azevedo (Sind. dos Arquitetos e Urbanistas e Fórum do Plano Diretor), Silvia Carvalho Barboza (PCRJ/IPP e IAB/RJ), Cristina Barreto da Silva (PCRJ/SMH), Márcia Frota Sigaud (PCRJ/IPP), Magno Nunes

da Silva (CML-RJ), Hélio Barros (CM-RJ), Olívio Bome (Ação da Cidadania C. Taquar), José Ferreira de Oliveira Filho, Virginia (MURAD), Aline Carvalho de Oliveira, Simone Moraes de Sousa, Fabiana M. Sereno, Marco Antônio Barboza (Arquiteto), Roberto Lira de Paula, Samantha Catein, Luís Madeira (Arquiteto), Cláudio Rezende Ribeiro (Arquiteto – Urbanista-IPPUR), Welington Eduardo de Oliveira, Claudia Muricy, Peter José Schweizer, Elias Pereira de Lucena (Plano Estratégico da Cidade do RJ), Fladmir Fonseca Guimarães (MUP), Regina Chiaradia (AMAB/FAM-Rio), Expedito Ribeiro Lopes (Subsec. Assuntos Institucionais da Prefeitura Rio de Janeiro), Ruth Espinola Soriano de Mello, Maria Lucia S. Veloso, Márcia Vera de Vasconcelo, Rosirene de Souza Carneiro (Comunidade da Rua do Lavradio e FEMULHER), Emilia Maria de Souza (Amahor), Carlos Alberto Junior (Amahor), Rosângela O. Barcelos (AMAHOR).