

## **COMISSÃO PERMANENTE DE ASSUNTOS URBANOS**

### **AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2007.**

Presidência do Sr. Vereador Luiz Antonio Guaraná, Presidente da Comissão.

Às dez horas e cinquenta minutos, no Plenário Teotônio Villela, tem início a Audiência Pública da Comissão Permanente de Assuntos Urbanos, sob a Presidência do Sr. Vereador Luiz Antonio Guaraná, Presidente da Comissão, com base no que preceitua o art. 4º da Resolução nº 1.052/2006.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Bom Dia, dou por aberta a Audiência Pública da Comissão Permanente de Assuntos Urbanos, com base no que preceitua o art. 4º da Resolução nº 1.052/2006, de autoria da Mesa Diretora, Comissão Especial e Comissão de Justiça e Redação que “Estabelece procedimentos especiais, prazos e prerrogativas em relação à tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 25/2001 (Mensagem nº 81) e dá outras providências”, de autoria do Poder Executivo, que “Dispõe sobre a política urbana do município, instituindo o Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro”.

O art. 4º da Resolução 1.052 determina que, a partir de 1º de janeiro de 2007, as Comissões Permanentes realizarão obrigatoriamente pelo menos uma Audiência Pública sobre os temas que lhes são pertinentes no Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

A Comissão Permanente de Assuntos Urbanos é constituída por mim, Vereador Luiz Antonio Guaraná, como Presidente; Vereador Renato Moura, Vice-Presidente; e Vereador Eliomar Coelho, como vogal da Comissão.

Nós vamos, em respeito às pessoas que já chegaram aqui, abrir a Audiência Pública, no aguardo da presença dos outros dois membros.

A Mesa está constituída também pelo Vereador Jorge Felipe, Relator da Comissão Especial do Plano Diretor.

Nesta Audiência Pública vamos procurar fazer uma apresentação rápida sobre os capítulos pertinentes à questão da Comissão de Assuntos Urbanos. Vamos procurar dar a palavra o máximo possível à população e, por isso mesmo, procurarei ser sucinto, mas é importante que as pessoas, ao fazerem uso da palavra, aproveitem esse momento, em primeiro lugar para dizer se representam alguma Instituição ou algum grupo de pessoas, o que é sempre importante porque fica registrado, mas aproveitem este momento para a proposição de soluções. De nada adianta citar os problemas se junto a eles não vierem soluções; muitas vezes, até adianta citar os problemas porque daí podem surgir soluções através da cabeça de outras pessoas. Entretanto, se tiverem as soluções, as propostas de modificação efetiva do Plano Diretor, acho que seria de grande valia para que a Comissão possa trabalhar.

O Plano Diretor foi apresentado através do Substitutivo nº 3 da Prefeitura, e a Câmara tem a prerrogativa, tem o direito e tem o dever de procurar melhorar esse plano através de Emendas. Essas Emendas, que cada uma das Instituições, cada um dos cidadãos desta cidade sugerirem, sugestões de Emendas, de

modificações, poderão ser feitas não só hoje, com o uso da palavra, mas também através de documentos enviados.

Todos os Vereadores têm essa prerrogativa de apresentar Emendas propondo sugestões e modificações. É importante que as pessoas se dediquem ao tema para propor especificamente as alterações. Depois, vamos construindo alguma maioria no Plenário para poder aprovar.

Hoje, vou fazer uma apresentação do que foi apresentado a nós na Câmara. Não vamos entrar em juízo de valor; os instrumentos apresentados são instrumentos que vieram com a proposta, é a sugestão da Prefeitura, elaborada por seus técnicos. Mas não quer dizer que seja o que vai ser aprovado, até porque as sugestões e modificações são para isso mesmo. E nem quer dizer que essa seja a opinião da Câmara de Vereadores. Também não é. Certamente, não é a opinião de ninguém, mas a soma da opinião dos técnicos da Prefeitura. Se você pegar um técnico da Prefeitura, ele deve ter uma crítica ao artigo a, b ou c. Vamos procurar fazer, através da Comissão de Assuntos Urbanos e, depois, da Comissão Especial do Plano Diretor, o melhor Plano Diretor para a cidade, que não seja de um, dois ou três, mas do conjunto da sociedade carioca.

Algumas pessoas criticam o processo. Tem gente que acha que esse plano deveria ser desenvolvido para o Prefeito. O que estamos fazendo hoje aqui, o que estamos fazendo ao longo de todos esses meses é andar com o processo. Acreditamos que o processo pode ter algumas falhas, mas essas falhas podem ser corrigidas ao longo do processo, principalmente hoje quando estamos dentro de uma Casa de Leis. Não acreditamos que devamos devolver o Plano Diretor ao Prefeito, porque a devolução cria o impasse e podemos permanecer com a mesma Lei.

Quem quer modificação aproveita esse momento. Esse é o momento efetivo para propor as sugestões de modificações para termos um Plano Diretor que seja a cara do cidadão carioca. Esse é o momento. Quem quiser criticar o processo está correto, não tem problema, mas, talvez, não seja o momento adequado. Tem que ser criticado, eventualmente, quem cometeu erros no processo. A gente sabe que esses erros não foram cometidos pelo Poder Legislativo. O Poder Legislativo, pelo contrário, tem realizado todas as Audiências Públicas, tem 50 canais de comunicação, cada um dos Vereadores. Esses canais, todos eles, podem ser usados para propor modificações. É o Plenário dessa Câmara que vai aprovar a redação final do Plano Diretor. É esse Plenário que a gente precisa influenciar.

Todos vocês estão representados na Câmara de Vereadores. Certamente, votaram em algum Vereador. Mesmo que o Vereador não tenha sido eleito, o voto que deram serviu para eleger um outro Vereador do mesmo partido. Então, todo mundo está aqui representado. Só não está representado aqui quem votou nulo. Quem votou nulo não tem representante, pode protestar da forma que quiser. Sejam bem-vindos. Estejam conscientes de que a Câmara está aberta a todas as propostas e sugestões de modificações.

Gostaria de citar a presença dos Vereadores Prof. Célio Lupparelli e Rubens Andrade, aliás, Vereadores que estão sempre presentes a todas as Audiências Públicas, têm acompanhado bastante esse processo. O Vereador Rubens Andrade deveria estar participando desta Comissão, tenho pena, mas ele abriu mão na época da eleição. Não foi eleito, não votou nem ele mesmo. Mas,

enfim, está aí participante, atuante, é um dos Vereadores que mais atua na questão da Legislação Urbanística, além de ter uma assessoria fantástica, da qual tenho muita inveja. De vez em quando, tento roubar a assessora dele, mas ele não deixa. Mas ela me assessora também, me ajuda.

Vamos começar logo o trabalho para não perdermos tempo com essas coisas e poder dar tempo para as pessoas poderem utilizar da palavra depois.

Bom, vou pedir para a Márcia ir tocando... A gente fez um *Power Point* para as pessoas poderem acompanhar as questões pertinentes às questões urbanísticas.

(É feita a projeção do *Power Point*)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Existe título 1, 2, 3, 4, 5, como vocês podem ver. Quem teve a oportunidade de ler o Plano Diretor sabe do que a gente está falando. Vamos tratar da Política Urbana, da ordenação dos territórios, dos instrumentos políticos urbanos, das Políticas Públicas Setoriais, das exposições gerais transitórias e finais.

A Política Urbana. Temos esses objetivos, a proteção do meio ambiente, do patrimônio natural, do patrimônio cultural – que eu sei que vai dar bastante polêmica aqui –, a distribuição justa e equilibrada da infra-estrutura, o interesse coletivo, a participação da sociedade, as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, o acesso à terra e à moradia regular.

A ordenação do território. Em conformidade com os vetores de crescimento da cidade, o macrozoneamento e as diretrizes de uso e ocupação do solo.

Pela proposta da Prefeitura, o município fica dividido em macrozonas de ocupação. Dividiram o Rio de Janeiro em 4 macrozonas, e aí tem os anexos que vão determinando essas macrozonas. Temos macrozonas controlada... Está muito pequeno ali, não dá para ver. A macrozona assistida, condicionada e outra que não consigo ler...

A macrozona assistida, basicamente, é a Zona Oeste da cidade, tirando ali Barra e Jacarepaguá. Quando eu falo “Barra”, é a região administrativa que engloba os Bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Recreio, Camorim. Ela é uma macrozona assistida, porque você não tem amplas áreas para serem ocupadas na cidade, só que você não tem infra-estrutura, e o valor do metro quadrado da área não é tão alto a ponto de os empreendimentos imobiliários poderem financiar esse investimento em infra-estrutura; por isso é que é assistida. É preciso que o governo coloque recursos públicos para suprir aquela região de infra-estrutura para a gente poder incentivar a construção civil formal a ocupar aquela região. Hoje é uma região que se degrada muito na cidade, porque a ocupação que tem se dado nessa região é uma ocupação irregular. Uma vez que hoje se exige muito do empreendedor, em termos de infra-estrutura, o empreendedor faz as contas dele, vê que lá não vai dar lucro, então ele não faz formalmente lá.

Então, o que se faz de construção civil nessa região é informal, ou seja, favelização, loteamentos clandestinos... O que a gente tem que fazer é assistir essa região com infra-estrutura, para poder permitir que se faça a construção civil formal, para que a região tenha um ordenamento no seu crescimento.

A condicionada é justamente a Região da Barra da Tijuca, Recreio e Vargens, que é uma região que também tem grandes áreas, tem as mesmas características da Zona Oeste da cidade, mas a única diferença é que o metro quadrado lá é mais valorizado. Então, dá para cobrar do empreendedor a infraestrutura, porque ele vai conseguir ter um preço de venda alto, e esse preço de venda alto consegue suprir não só o preço da construção, da aquisição do terreno, mas também da implantação de infra-estrutura. Então, por isso é que é condicionada: condiciona a aprovação dos projetos à colocação de infra-estrutura pelo empreendedor, uma vez que o metro quadrado da região permite esse tipo de coisa.

Incentivada, basicamente, é a Zona Norte da cidade, incluindo um pedaço da Zona Oeste ali, que é Jacarepaguá. Ela é uma região que já está totalmente dotada de infra-estrutura: já tem água, tem transporte. Por ali passam as linhas da Central, da Leopoldina, a Linha dois do Metrô; tem a Av. Brasil; a Linha Vermelha, quer dizer, tem infra-estrutura de transporte, de água, de saneamento, de telefonia, de vias implantadas. Tem tudo ali.

O que tem que fazer é incentivar para que essa região seja mais ocupada, principalmente nas beiras das grandes vias, que são locais onde o transporte por trilho é facilmente acessível, e não se gera nenhum transtorno para a cidade adensando esses locais onde existe essa proximidade com as linhas de trem e de Metrô. Além do mais, não tem o problema de falta de água, esse tipo de coisas, porque já tem toda uma infra-estrutura preparada para lá. O que temos que fazer é incentivar a construção civil formal a ir para essa região.

A Cidade do Rio de Janeiro tem um *déficit* hoje de habitação: as pessoas estão procurando casas e não conseguem adquiri-las porque estão muito caras. Então, temos que pensar em como podemos fazer para generalizar essa habitação formal. As pessoas acabam tendo acesso à habitação informal, que são as favelas, ou subnormais e que são os loteamentos clandestinos e irregulares. Então, temos que ver qual a forma que podemos fazer para que essas pessoas passem a ter acesso à construção formal: comprar o seu apartamento, a sua casa com *habite-se*, com a papelada toda direitinha, e poder viver na cidade formal, em vez de viver na cidade informal, no qual o estado paralelo domina. Então, essa é a região incentivada.

A região controlada basicamente é a Zona Sul da cidade. A Zona Sul da cidade é uma região que, segundo a Prefeitura, já atingiu o adensamento suportável em termos de qualidade de vida. É uma região onde o poder aquisitivo das pessoas é maior, as pessoas utilizam mais o automóvel, e isso gera grandes problemas de engarrafamento. Então, a tendência do pensamento da Prefeitura, para a Região da Zona Sul, é tentar controlar essa região para que não haja um adensamento maior.

Essas são as linhas básicas de pensamento da proposta que foi apresentada aqui para a Câmara de Vereadores. Estão aí as fotos de cada uma das macrozonas; temos os anexos descrevendo cada uma dessas macrozonas, com essas características que eu descrevi aqui. Tem a descrição da Zona Oeste da cidade, a descrição dos bairros todos. Eu pedi para botar porque, eventualmente, alguém irá perguntar se o seu bairro estava em uma ou em outra, mas eu acho que, com o mapa, fica muito fácil de entender cada uma das macrozonas.

### Título III – Dos Instrumentos de Política Urbana.

Regulação Urbanística; Gestão da Política Urbana; Instrumentos Tributários, Financeiros e Orçamentários; Gestão dos Serviços Urbanos; Gestão Ambiental e Cultural; Gestão do Uso e Ocupação do Solo; Gestão de Planejamento Urbano.

Quanto a esses instrumentos, precisamos estudar, saber em que aquilo afeta a nossa vida. Através desses instrumentos, a Prefeitura determina aquelas assistências a uma região, o controle de uma outra, o condicionamento da outra ou o incentivo da outra.

#### Instrumentos de Regulação Urbanística.

Legislação de Parcelamento do Solo; Legislação de Uso de Ocupação do Solo; Legislação de Obras e Edificações; Legislação de Licenciamento e de Fiscalização; Legislação para Instalações e Equipamentos em Áreas Públicas.

Essa é a Legislação que tem que vir depois do Plano Diretor. Vou aproveitar para chamar atenção das pessoas: o Plano Diretor simplesmente define Diretrizes. Muda muito a nossa vida? Bastante. Agora, sem os instrumentos de aplicação – que são esses aí, que são os instrumentos auto-aplicáveis – não adianta muito. Você quase não consegue colocar em vigor o Plano Diretor da Cidade e as Diretrizes. Se não existem as leis para aplicá-las, fica complicado.

Então, esse movimento que a sociedade hoje faz de Debate Público do Plano Diretor tem que continuar, principalmente porque é ali que as coisas vão acontecer. É com cada uma dessas leis que vamos debater, discutir e aprovar – ou não – que a cidade vai conseguir crescer, de acordo com as Diretrizes do Plano Diretor.

Eu vou dar um exemplo: o Plano Diretor de 1992, que ainda está em vigor seria Decenal, mas ele já tem 15 anos e não teve esses instrumentos aprovados, ou sequer enviados para cá e debatidos. As pessoas elogiam muito o Plano Diretor de 1992. Só que desde de 1992 para cá, os loteamentos clandestinos cresceram, os loteamentos irregulares, a favelização, por falta desses instrumentos. Então, o resultado do Plano Diretor não foi bom. Em 15 anos de Plano Diretor em vigor na cidade, o resultado não foi bom. Basta ver como a cidade cresceu desordenadamente, gerando queda na qualidade de vida de quem precisa morar nas habitações subnormais ou de quem tem que morar no asfalto. O estado se fez ausente nas favelas e isso afeta a vida de todos os moradores da cidade. Não só de quem mora lá e vive sob o jugo de um estado paralelo, mas também de quem vive fora de lá, porque de lá vêm ataques para a cidade formal também. Isso é falta desses instrumentos; é falta dos PEUs, que são os Projetos de Estruturação Urbana, que são a determinação de cada uma das Unidades Parciais de Planejamento. Isso é fundamental que se tenha. O trabalho não pode parar. A Cidade do Rio de Janeiro não pode continuar convivendo com dois livros grossos para definir um Código de Obras. Vários engenheiros que eu conheço têm estudado Direito para conseguir legalizar os seus empreendimentos. É a coisa mais absurda que há! Os fiscais da Prefeitura, em vez de fiscalizar o que está acontecendo na cidade, são obrigados a fiscalizar

aqueles calhamaços enormes, aqueles processos das construções formais. E o que acontece informalmente a fiscalização não consegue checar, porque não tem número de pessoas suficiente. Isso tudo por causa dessa burocracia.

Um cidadão de pouco poder aquisitivo e que quer construir a sua casinha e tirar o *habite-se* não vai conseguir nunca, porque o preço da burocracia é 10 vezes maior do que o preço da construção. É mais barato comprar o cimento, o tijolo, subir a parede, colocar o ferro, do que cumprir toda aquela burocracia que a Legislação nos impinge. É por isso que as coisas irregulares crescem tanto e as coisas formais só crescem onde o preço do metro quadrado possibilita que você pague toda aquela burocracia.

Então, a gente tem que estar muito atento a isso. Essa burocracia expulsa a classe que mais precisa da moradia formal. A gente tem que saber que não só o governo é responsável, tem que investir, mas nós temos visto governos falidos, que têm investido pouco em habitação. O governo tem que investir mais, mas a burocracia tem que tornar mais barata a vida, principalmente de quem precisa.

O Plano de Estruturação Urbana – os PEUs –, o Plano de Programa Setorial, o Projeto Urbano também fazem parte da Legislação que precisamos aprovar depois.

Nós temos Instrumentos de Gestão de Uso e Ocupação do Solo, Relatório de Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção, Direito de Superfície, todos esses. Eu ia explicar cada um, mas aí nós iríamos perder muito tempo. Cada um que tiver acesso à leitura do Plano Diretor vai analisar e vai ver o quanto aquilo é importante, porque é através desses instrumentos que se pode ter interferência efetiva na vida das pessoas. São instrumentos, alguns deles antigos, alguns novos, aprovados no Estatuto da Cidade, que é a Lei Federal. Esses instrumentos precisam, eventualmente, ser colocados em prática, ou não, de acordo com aquilo que a sociedade quer. Alguns, eu digo aí, sou plenamente a favor; alguns outros, você tem que regular direitinho, para ele ser um instrumento bom.

Você tem ali a Outorga Onerosa do Direito de Construir. O Estatuto da Cidade diz que se pode outorgar ao proprietário do terreno o direito de construir a mais do que ele já tinha – é o tal do Solo Criado – e você cobra por isso. Se você fizer isso cobrando infra-estrutura para a região, acho ótimo, porque você tem um adensamento ali e esse adensamento é compensado pela infra-estrutura que é colocada lá. E mais; a infra-estrutura ainda supre o adensamento que vai se dar pela parcela de terra que o cara já tem. Sem infra-estrutura, mesmo que ele não utilize a onerosa, se ele construiu o que ele pode, é pior para a região. Então, o instrumento é positivo. Agora, se esse instrumento se transformar num custo adicional à construção civil formal, é um imposto sobre a construção, aí torna-se mais cara a construção civil e uma parcela da sociedade vai ficar à margem da Lei.

É um instrumento que pode ser bom ou pode ser ruim. Temos que ter uma atenção muito grande. E todos aqueles outros instrumentos. Tem instrumentos, ali, que você força o especulador imobiliário, que é o dono do terreno, o construtor. Muito erradamente, às vezes as pessoas confundem um com o outro; quem especula é quem segura o terreno para valorizar; o construtor, ele produz, é o produtor da construção civil. Você tem instrumentos, ali, como o IPTU progressivo, que pode forçar esse especulador, no mínimo, a dividir com a

sociedade o lucro que ele tem com a especulação, através de um IPTU que vai crescendo.

Então, há um monte de instrumentos que podem ser aplicados. O IPTU, por exemplo, estava previsto lá no Plano Diretor de 1992, mas não foi regulamentado. Então, quem tinha terra acumulada, continuou tendo a terra acumulada nesses 15 anos, e o preço da terra, naturalmente, continuou caro, excluindo várias parcelas da sociedade do acesso à moradia formal.

Aí, são os anexos do Plano Diretor.

*(Slide)*

Instrumentos de gestão ambiental e cultural.

Eu botei aí em homenagem ao pessoal do Leblon, que sempre comparece. Nós temos que discutir essa questão das APACs. Não dá para utilizar, sob o argumento de proteção da ambiência, o instrumento, como tem sido usado; ele tem sido usado como instrumento de trava, de proibição de construção, em determinados imóveis. Eu estou até fazendo alguns Requerimentos de Informações para a gente saber. Temos um bairro, o Leblon, que talvez seja o melhor exemplo.

O Leblon já tem um PEU, que foi feito por Decreto pela Prefeitura antes de a obrigação da Legislação Urbanística por ser Lei Complementar. Então, os técnicos da Prefeitura fizeram. E por isso o Leblon é um bairro agradável, tem planejamento. Na Zona Sul, O Leblon talvez seja o bairro mais agradável, porque tem o seu planejamento.

Não precisamos ter um instrumento como a APAC para fazer regulação urbanística. Se você tem um imóvel com uma característica cultural, arquitetônica, então a APAC tomba aquele imóvel. Agora, se tombarmos alguns imóveis, ali, porque dá ambiência, mas se você derrubar aqueles imóveis, você vai construir imóveis do mesmo tamanho, porque você tem o PEU que regulou o bairro. Então, a ambiência vai ser a mesma! Não vai mudar.

Agora, quando você tem lá - sei lá - 100 imóveis disponíveis no Leblon e você “apaca” 50, o preço dos outros 50 dispara. E quando você dispara artificialmente o preço do imóvel, isso tem um nome: especulação. Pode não ser o intuito, mas está se fazendo especulação. Quando você tem um imóvel “apacado” e esse imóvel sai da APAC, enquanto ele está “apacado” ele não vale nada, mas saiu da APAC, o preço dele multiplica por números bem grandes. Isso é especulação. Especular é atribuir um valor irreal através de artifícios a determinado bem.

Então, está-se fazendo especulação com a APAC? Sim, mesmo que o intuito não seja esse. O que a gente tem que fazer é debater; o enfrentamento pode até se dar, mas a gente tem que debater, porque eu parto do princípio que o intuito das pessoas é positivo, é um intuito de preservar a cidade.

Então, a gente tem que aproveitar esses momentos para definir bem esses critérios, para evitar acontecer esse conflito que existe no Leblon, desde a implantação da APAC. É um conflito sistêmico que existe aqui dentro da Câmara de Vereadores. E você tem todos os outros instrumentos.

O capítulo das Políticas Públicas Setoriais, Política de Habitação, com objetivos, Diretrizes, com implantação de lotes urbanizados, com moradias

populares, subzona que incentiva a moradia popular, que é uma idéia fantástica, mas eu acho que no Plano Diretor ela não está muito amarrada. Acho até que essa idéia surgiu - não posso garantir porque foi feita pela Prefeitura - mas acho que ela surgiu através de uma Emenda que fizemos no PEU, Vereador Jorge Felipe. Nós criamos do lado de favelas uma Legislação que permitisse a construção para um público que compraria ali aquele terreno. E assim engolir as favelas com a cidade formal, ao invés do contrário, como está acontecendo hoje. As favelas estão entrando para dentro da cidade formal e nós queremos o contrário. Então, é uma idéia muito boa essa idéia da subzona, nós só precisamos amarrá-la mais, porque ela está muito solta. A Prefeitura implanta onde ela quiser, do jeito que ela quiser e não pode ser assim.

Disposições Gerais - Aí fiz questão de colocar essas Diretrizes para que as pessoas possam ver que é ali na “Sugestão de Modificação”. É em cada um daqueles capítulos, em cada um daqueles anexos que a gente vai conseguir o objetivo que queremos. Então, quem fizer proposta, mesmo que não tenha preparado, não tenha lido hoje, pega o Plano Diretor, que está disponível na página da Câmara, estuda e envia essas propostas. Se quiser, pode enviar por *e-mail*, por escrito, ou como quiser, com suas justificativas, porque todas as propostas de modificação serão analisadas. Se quiser enviar para a Comissão de Assuntos Urbanos, pode enviar, mas pode enviar também para a Comissão do Plano Diretor, que é quem vai sistematizar todas essas propostas, vai dar o parecer, vai unificar diversas propostas semelhantes para podermos depois votar aqui no Plenário.

Então, era isso.

Queria passar a palavra ao Relator da Comissão Especial do Plano Diretor. Não vai falar, não?

Queria registrar a presença da Vereadora Silvia Pontes, uma ativa participante das discussões. Está sempre lá no Compur, independente de estar nomeada lá ou não, está sempre participando. Já sabemos quem vai estar presente nas Audiências.

Quero passar a palavra ao Vereador Prof. Célio Lupparelli.

Temos muita gente inscrita. O Vereador Jorge Felipe certamente não falou porque quer dar o maior tempo possível às pessoas. Cada pessoa que fala muito tempo, tira o tempo dos que estiverem inscritos lá no fim. Então, vou fazer aqui umas contas para ver quanto tempo mais ou menos as pessoas têm. Claro que temos que ser flexíveis nesse ponto, mas pedimos que as pessoas tenham essa consciência. Cada uma que fala um pouco mais tira o tempo de outro que se inscreveu depois. Isso não é democrático. Vou tentar fazer umas contas aqui, para ver mais ou menos quanto tempo cada um tem e insistir com as pessoas para que utilizem esse tempo.

Por favor, Vereador Prof. Célio.

O SR. VEREADOR PROF. CÉLIO LUPPARELLI - Senhor Presidente, nobre Vereador Luiz Antonio Guaraná e demais componentes da Mesa, senhoras e senhores, acredito, Sr. Presidente, que seja exatamente essa a conduta, para termos mais tempo para ouvir. O tema é relevante e vamos tentar contribuir com os dados que trouxemos e que a nossa equipe técnica levantou. Vou ler, para acelerar. E acredito que se as pessoas ficarem atentas, estaremos

contribuindo para que essa discussão seja mais ampla, mais aprofundada. O que falta no Plano Diretor a nós encaminhado é o que trouxemos para que fosse feita uma análise pelo Plenário.

(LENDO)

Em função do Estatuto da Cidade e do Novo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Recomendações ao Substitutivo nº 3:

I - Da política urbana.

a) incluir no Art. 1º a denominação de Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, tornando obrigatória sua revisão ou reformulação após 10 anos;

II - Dos princípios e diretrizes da política urbana do município.

- a) incluir, onde couber no Art. 3º, a recuperação, reabilitação e a requalificação urbana dos bairros nas macrozonas propostas no Anexo III;
- b) suprimir o redundante § 2º do Art. 3º. Uma vez que o processo de planejamento contínuo é conceituado no próprio texto do Plano Diretor;
- c) incluir ainda no Art. 3º, a simplificação da Legislação Urbanística e edilícia com relação a sua regulamentação.

III - Do Plano Diretor:

a) incluir no Art. 4º, onde couber, a implantação do Sistema Municipal de Planejamento;

IV - Da função social da propriedade:

a) incluir no inciso V do Art. 6º o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e terrenos subutilizados ou ociosos.

V - Da ordenação do território:

a) incluir, como anexo, no Parágrafo Único do Art. 7º, os mapas com referência as bacias e sub-bacias hidrográficas.

VI - Da ordenação para o planejamento:

a) acrescentar o inciso V no Art. 22, as Unidades Espaciais de Planejamento - UEP, correspondentes a um ou mais bairros, apenas para elaboração de Planos de Estruturação Urbana. Suprimindo conseqüentemente o § 2º.

## VII - Dos instrumentos da política urbana:

- a) acrescentar um parágrafo ao Art. 23, anunciando a aplicação dos instrumentos nos próximos artigos.

## VIII - Da Lei de uso e ocupação do solo.

- a) reformular o prazo previsto no Art. 38 para seis meses a partir da promulgação do Plano Diretor, para encaminhamento da Lei de Uso e Ocupação do Solo pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, em razão de já existir projeto de lei com relação à matéria apresentado.

## IX - Do código de obras e edificações.

- a) alteração de todo o Art. 39, incluindo o prazo de um ano para apresentação do novo Código de Obras pelo Poder Executivo à Câmara Municipal, em razão da urgência de sua simplificação, atualização e compatibilização.

## X - Do plano de estruturação urbana.

- a) alterar o Parágrafo Único do Art. 50, com a apresentação das localidades onde os planos de estruturação urbana deverão ser elaborados de forma prioritária.

## XI - Das áreas de Especial Interesse.

- a) incluir no Art. 52 uma outra categoria de Área de Especial Interesse Social - a Subzona de Incentivo à Moradia Popular - SIMP, prevista nos Artigos 220 a 222 desta Lei Complementar, e detalhada nos Arts. 155 a 157, destinada à ocupação de vazios urbanos e imóveis subutilizados;
- b) incluir uma Seção relativa ao Direito de Superfície, como instrumento a ser utilizado na Subzona de Incentivo à Moradia Popular - SIMP, com o seu respectivo detalhamento, conforme previsto no Art. 156;

## XII - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

- a) criar novo inciso ao Art. 54, reforçando a possibilidade de aplicação do referido instrumento às edificações abandonadas.

## XIII - Do direito de preempção.

- a) alterar do título da Seção V para Direito de Preferência de Compra pelo Município.

## XIV - Da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso.

- a) suprimir do § 1º do Art. 60 a Macrozona de Ocupação Controlada;
- b) incluir outro parágrafo ao Art. 64, condicionando submeter tais operações ao Compur - Conselho Municipal de Política Urbana.

## XV - Das operações urbanas.

- a) alterar a numeração desta Seção para Seção VI, ou seja, antes daquela que trata da outorga onerosa do direito de construir;
- b) modificar o Parágrafo Único do Art. 68 para Lei específica de cada caso aprovará a operação urbana;
- c) incluir no Art. 71 o Compur - Conselho Municipal de Política Urbana.

## XVI - Da urbanização consorciada.

- a) substituir no Art. 73 “poderão” por “serão” objeto de urbanização consorciada;
- b) modificar o Art. 74, definindo o prazo legal de até um ano para regulamentação da matéria.

## XVII - Do consórcio imobiliário.

- a) alterar a numeração desta seção para Seção V, ou seja, logo após a seção que trata do IPTU progressivo, por se tratar de matéria diretamente pertinente ao assunto.

## XVIII - Da operação interligada.

- a) definir no Art. 76 quais são os parâmetros urbanísticos de que trata o artigo.

## XIX - Da política de Habitação.

### Dos objetivos

- a) nova redação para o Art. 150 inciso I: Garantir o acesso à terra urbanizada e à moradia, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população;
- b) os incisos III e IV, do Art. 150, referem-se ao inciso II, e deveriam constituir-se em diretrizes específicas no Art. 151;
- c) ampliar os objetivos referidos no Art. 150;
- d) garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental nos programas habitacionais, promovendo a articulação entre as respectivas políticas setoriais;
- e) democratizar os processos decisórios visando à transparência e o controle social.

### Das Diretrizes

- a) ampliar as diretrizes previstas no Art. 151;
- b) promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;

- c) assegurar apoio e assistência técnica às iniciativas individuais e coletivas da população para produção e melhoria da moradia;
- d) promover o acesso à terra urbanizada através de instrumentos que induzam a sua utilização para fins de moradia;
- e) apoiar e desenvolver projetos e alternativas habitacionais que ampliem a oferta para a população de menor renda;
- f) inibir a ampliação dos núcleos habitacionais urbanizados ou não em áreas inadequadas, de proteção ambiental ou quem ofereça risco à moradia;
- g) fortalecer os mecanismos e as instâncias de participação com representantes do Poder Público, da população envolvida e das entidades ligadas ao setor habitacional, na formulação de programas, definição das prioridades e implementação dos projetos;
- h) incentivar a pesquisa, o desenvolvimento tecnológico e as formas alternativas de produção que produzam impacto na redução de custos;
- i) adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- j) estabelecer mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre a população de menor renda, nos projetos habitacionais de interesse so-cial;
- l) Associar programas de desenvolvimento socioeconômico a programas e projetos habitacionais.

#### Da implantação de lotes urbanizados e moradias populares

- a) Incluir no Art. 152, em inciso próprio, a produção de novas moradias e de lotes urbanizados para reduzir o déficit habitacional e ampliar a oferta de habitação de interesse social;
- b) inserir o inciso II do Art. 152 no inciso I, por pertinente;
- c) substituir no Art. 154 o Conselho Municipal de Habitação por Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

(INTERROMPENDO A LEITURA)

(Manifestações no Plenário e nas Galerias)

O SR. VEREADOR PROF. CÉLIO LUPPARELLI – Em respeito aos senhores que aqui estão... (É interrompido)

Eu vou justificar se a senhora quiser ouvir.

Exatamente. A senhora não está presente a outras reuniões e não sabe o que nós temos defendido até hoje. E nós vamos dizer o seguinte: com certeza, em respeito aos senhores, nós fomos os únicos Vereadores, ou seja, o único Vereador presente a todas as Audiências. E mais, o único Vereador que teve o cuidado de formular documento, o único Vereador que está aqui presente e está trazendo propostas, com todo o respeito que eu tenha a todos os Vereadores desta Casa, porque eu sou o mais novo desta Casa, nós tivemos o cuidado. Se as pessoas estão ansiosas, eu respeito, é isso mesmo. Mas vocês deveriam respeitar

também quem teve o cuidado de formular proposta por escrito e encaminhar à Mesa.

Muito obrigado.

Bom dia!

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado, Vereador Prof. Célio Lupparelli.

Eu gostaria de mais uma vez, enquanto convido a Vereadora Silvia Pontes, pedir às pessoas, se puderem, que dêem as sugestões, as quais podem ser entregues por escrito. A gente vai aceitar todas. Mas vamos dar uma esplanada geral naquilo que é a idéia da sugestão.

Devo informar o seguinte: o Regimento da Casa determina que os Vereadores têm o direito ao uso da palavra, prioritariamente. Então, não é democrático cassar a palavra. Cada Vereador representa 70 mil pessoas. Por isso é que S. Exas. estão aqui dentro. Esse é coeficiente que elege um Vereador. A democracia determina assim.

(Manifestações contrárias no Plenário e na Galeria)

Um minutinho, por favor.

O Vereador Rubens Andrade abriu mão. O Vereador Jorge Felipe abriu mão para a gente poder ter tempo. Quem está contra o processo, se quiser protestar, vai ter o seu tempo também para falar.

Com a palavra, a Vereadora Silvia Pontes, por favor.

Quero registrar a presença do Vereador Carlo Caiado.

A SRA. VEREADORA SILVIA PONTES – Bom dia a todos.

(Manifestações contrárias no Plenário e na Galeria)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Por favor, vamos garantir a palavra à Vereadora Silvia Pontes, para que as pessoas depois possam fazer uso da palavra.

A SRA. VEREADORA SILVIA PONTES – Eu queria dizer para vocês o seguinte: na verdade, eu não vou usar os meus 5min, não. Porque eu quero fazer uma sugestão, Presidente, que eu tenho feito em todas as Audiências a que venho.

O que é que acontece, o Executivo apresenta um projeto. E as Comissões deveriam, na verdade – a gente chama Audiência Pública –, deveriam realmente ouvir as entidades presentes. E aí ouvindo as entidades presentes, o que é que nós faríamos?

Os Vereadores depois teriam uma reunião de trabalho com as Comissões e nós discutiríamos as sugestões dadas pelo Plenário. Entenderam?

É isso que eu gostaria de dizer.

Tem assuntos inclusive que eu acho que são polêmicos.

(Manifestações contrárias no Plenário e na Galeria)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Não está sendo democrática esta confusão aqui.

Vereadora Silvia Pontes, por favor, vamos esperar o pessoal acabar de resolver o problema.

Há 80 pessoas esperando vocês resolverem seu problema particular.

As pessoas continuam aguardando vocês resolverem o problema.

Por favor, Vereadora Silvia Pontes.

A SRA. VEREADORA SILVIA PONTES – Então, gente, em todas as Audiências Públicas a que tenho ido, tenho feito a seguinte sugestão: que, na verdade, as Comissões Permanentes, dentro de cada assunto, venham aqui numa Audiência Pública, que a gente abra espaço para as entidades presentes, a fim de que possamos pegar sugestões de vocês. E aí depois, os Vereadores, com as suas sugestões, sentem, na verdade, numa reunião de trabalho com a Comissão. E mais importante ainda, com o Executivo, que fez o projeto. E, aí, a gente faz a adequação dentro das condições de vocês.

Um dos pontos que acho importantíssimo e que vocês, de repente, nem tenham vindo preparados para dar sugestão é o seguinte: os temas propostos pelo Executivo – outorga onerosa do direito de construir, relatório de impacto de vizinhança e urbanização consorciada, que é a parceria entre público e privado – são bastante polêmicos e, uma vez que vocês, de repente, não vieram preparados hoje, que encaminhem para a Comissão e essa Comissão convoque o Executivo, o Executivo vai fazer a explanação do trabalho e vai adequar dentro da linguagem da Comissão Permanente.

Outro assunto também que achei muito interessante é com relação ao Compur. Estou sendo informada que estão bastante preparados. Então, temos que, realmente, abrir para vocês.

Gostaria de dizer que tenho participado do Compur; não sou do Compur, mas tenho participado dele; eu sou do Comad, que é o Conselho Antidrogas, que tem reuniões também bastante inteligentes.

Quero parabenizar o Presidente do Conselho, uma vez que as reuniões que vêm sendo desenvolvidas no Compur são reuniões bastante relevantes e importantes. Inclusive, Vereador Luiz Antonio Guaraná, chame o Compur um dia para apresentar, aos Vereadores, o trabalho que é desenvolvido pelo Conselho, porque S. Exas. não o conhecem.

Portanto, sugiro isso: que vocês fiquem com a palavra. Vocês têm que falar mesmo, sugerir. E quem não tiver o poder de fala, por conta do tempo, que encaminhe. Aí vamos poder ter as sugestões de vocês; porque não adianta haver reuniões de trabalho, se vocês não tiverem uma participação ativa.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado, Vereadora Silvia Pontes.

Convido o Sr. Paulo Saad, Presidente da Associação de Moradores e Amigos de Santa Teresa, além de parabenizá-lo pelo brilhante trabalho desenvolvido; ele mandou todas as propostas por escrito para todos os

Vereadores e tem comparecido às Audiências. Dessa forma, ele vai conseguir introduzir as modificações no Plano Diretor.

Queria fazer uma pergunta. Depois de você, têm o Luiz e o Vicente de Santa Teresa. Não sei se são as mesmas questões; ele poderia defender as três, para não gastar tanto tempo e todas as áreas da cidade possam falar.

O SR. PAULO SAAD – Sr. Presidente, Vereador Luiz Antonio Guaraná, a minha tristeza é, em 35 anos de profissão, ouvir do Presidente da Mesa, apesar do esforço, a proposta que foi feita para revisão do Plano Diretor na questão urbana exposta anteriormente. Aquilo é uma abstração formalista; acho que qualquer aluno em Faculdade de Urbanismo, solicitado a listar o que seria importante no Plano Diretor, faria um trabalho igual a esse que eu fiz.

Foi uma opção tecnocrática que o Executivo teve, e é lamentável. Volto a dizer aqui: vi recentemente, em contato com os Planos Diretores das grandes cidades brasileiras, exercícios de diagnose, de simulação com o uso de instrumentos de informática, que estão disponíveis, certamente, para a nossa Prefeitura; pesquisas de informação, a partir das reuniões regionais, porque a pesquisa é um método de absorção de conhecimento, mas a pesquisa que se pode fazer nas Assembléias Regionais e locais de discussão do Plano Diretor também são muito importantes e infelizmente eu acho que a substância do processo ficou faltando. Eu acho que tivemos competentes tecnocratas que puderam nos listar o que seria necessário para eventualmente se planejar esta cidade, mas faltou a discussão da substância e isso faltou por causa do processo pelo qual o Executivo optou, um processo de exclusão da participação da população.

Nós, em Santa Teresa, tivemos uma reunião que foi convocada sem nenhum cartaz, de véspera, foram quatro moradores, em que pese à nossa associação já existir há 28 anos, fazendo propostas sistemáticas para a cidade. Entretanto, ficamos de fora, embora tivéssemos um acúmulo suficiente para fazer uma boa discussão no bairro.

Como não houve essa discussão regional, da sociedade, restaram os interesses. Então, o que aconteceu nas propostas que chegam à Santa Teresa foi o mesmo que aconteceu nos outros lugares da cidade. Se não temos pesquisas, informação ou discussão, prevalecem os interesses de quem está mais próximo ao Poder Político, que é a forma de se captar e se organizar um documento. Isso é lamentável porque outros interesses, direitos coletivos, direitos universais têm de prevalecer sobre interesses de grupos, e estes não estão expressos aqui nessa proposta.

Eu queria dizer especialmente que a proposta de macrozonas, que está ali colocada, é uma proposta correta, porém insuficiente, não explica a cidade, não explica para aonde vai a cidade, nem o que acontece na cidade. A macrozona que é controlada, por exemplo, que é a História da Cidade, tem uma complexidade interior que não está explicada por essa classificação. Por exemplo, aquela que já citei uma vez aqui. Não é possível se comparar o Centro da Cidade e Santa Teresa como se fossem um bairro só, e está sendo considerado como se fosse uma coisa só.

O que vale para o Centro da Cidade – adensamento, uso comercial, cultura de massa e turismo de massa – não vale para Santa Teresa, e Santa

Teresa e Centro estão na mesma classificação, isto é, o adensamento, o adensamento turístico, a especulação comercial, a especulação imobiliária e o turismo de massa estão sendo propostos para Santa Teresa. Para o Centro vale, mas para Santa Teresa, o que está acontecendo já hoje em função dessa bandeira que já vem sendo erguida há algum tempo por causa do atraso na nossa revisão de cinco anos?

Já está acontecendo um processo de especulação comercial e imobiliário em Santa Teresa, que está provocando, por exemplo, a expulsão de populações de baixa renda do bairro e, quando não, está havendo a expulsão da cidade formal para a favela. Não é à-toa que o censo mostrou um aumento de cerca de 20% das favelas e um aumento da população da cidade em torno de 1% porque com os imóveis aumenta o mecanismo de sucessão, de expulsão social e isto está sendo provocado num processo especulativo, sem compatível oferta de habitação para setores de baixa renda.

O que está acontecendo em Santa Teresa, embora esteja acontecendo também em outras partes da cidade, é brutal para o bairro porque tem uma infraestrutura frágil, não tem condições de arcar com um turismo de massa, com especulação comercial. Um restaurante é capaz, numa noite de alta frequência, de dar um nó viário no bairro; um único restaurante. Está sendo proposto algo em torno de 30 espaços comerciais para restaurantes. Existe um Decreto do Prefeito propondo a reconversão de uso em Santa Teresa, transformando habitação em comércio, mas, isto, em profusão.

Bem, nós estamos propondo aqui concretamente, à Mesa, a mudança de alguns itens. A rigor, temos que fazer uma ampla discussão, mas a nós cabe, representantes dos moradores de Santa Teresa além da discussão da cidade, como acabei de fazer aqui, fazer propostas completas com relação à defesa de Santa Teresa. Estamos propondo que não se aumente o índice de aproveitamento de terreno de 1% para 1,5%.

Recentemente, estivemos conversando com a Presidente do Instituto Estadual de Florestas sobre os corredores da fauna. Um aumento de 50% da densidade construída significa corte de árvores e a suspensão ou o aniquilamento dos corredores de fauna, que vêm lá do Parque Nacional da Tijuca até a Glória, até a Lapa. Vários pássaros que fazem essa migração diária, deixariam de fazê-la por causa da interrupção desses corredores de fauna. Isso é só para dar um exemplo do prejuízo que vai haver, se houver o aumento da densidade construída. A proposta é que no Anexo II, o IAT não seja aumentado para 1,5%.

Outra questão. Ali colocamos: outorga onerosa, fora! E por quê? Porque operação urbana em Santa Teresa com outorga onerosa, num bairro histórico, uma APA, uma Área de Proteção Ambiental? Parece um completo absurdo, um absurdo! Não há como imaginar, hoje, fazer uma operação urbana que vá permitir outorga onerosa para chegar o IAT não a 1,5%, como estava criticando, mas a 3,5%! O que é isso? Se 50% de aumento da densidade já é um absurdo, 3,5% significa três vezes e meia o aumento! É possível pelo Plano Diretor se fazer uma operação urbana em Santa Teresa.

A proposta é a seguinte: no Anexo VIII retirar Santa Teresa da possibilidade de ser área de intervenção. Se tirarmos Santa Teresa da área de intervenção, não será possível fazer operação urbana, portanto, não será possível

outorga onerosa. A proposta é retirar, no Anexo VIII, Santa Teresa de onde diz “demais áreas da macrozona controlada”, exceto Santa Teresa.

(PALMAS)

Para concluir, oferecemos aos Vereadores, para discussão, um projeto para Santa Teresa. No item V, a substituição do item V, do Anexo Macrozona Controlada, onde se diz “diretrizes para a macrozona controlada”. Tem lá um item que fala só de Santa Teresa. Propomos retirar esse item e colocar ali um conjunto de itens que signifiquem um projeto concreto do povo de Santa Teresa para seu próprio bairro. São vários itens que colocam preocupações com várias questões, que signifiquem um projeto concreto do povo de Santa Teresa para seu próprio bairro. São vários itens que colocam preocupações com várias questões, que significam de fato transformar essa possibilidade de discussão do Plano Diretor num projeto real, concreto, popular, discutido, considerado. Para nós vai servir muito mais à cidade do que o que temos neste Substitutivo.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado, Paulo. Gostaria de registrar a presença do Vereador Átila Neto.

Gostaria de agradecer ao pessoal de Santa Teresa... Por favor, Sr. Vicente.

Quero agradecer ao Luiz e à Luísa, e para ir se preparando o Osmir de Campo Grande.

Por favor, Vicente.

O SR. VICENTE SÁBATO – Senhores integrantes da Mesa, senhores e senhoras representantes das associações de moradores que aqui estão: sou Vicente Sábato, morador do bairro. Já presidi a Associação por mais de uma vez. Nosso Presidente, Saad, fez uma colocação perfeita em termos técnicos para o Bairro de Santa Teresa, com a exclusão dos itens citados. Por que isso? Porque Santa Teresa, como todos sabemos, é um bairro de topografia diferente, um bairro atípico, um bairro que existe desde o Século XVII, 1641, quando Antonio Gomes do Desterro construiu uma ermida, e Santa Teresa passou a ser conhecida, chamada como Morro do Desterro.

Em 1750, por solicitação de duas religiosas, o Conde de Bobadela, Gomes Freire de Andrade, lançou a pedra fundamental para a construção do convento a que deu o nome de Santa Teresa, em homenagem à Santa Teresa de Ávila, e que se mantém até hoje. Isso significa o seguinte: a luta do morador pela sua preservação, repetindo, pela sua topografia, pelas ruas estreitas... Nós temos uma legislação, que é a Lei 495/84, um Projeto de Lei de Sérgio Cabral, o pai. Naquele momento, o bairro, com sua associação, com seus moradores, com demais entidades do bairro discutiram isso, daí a Lei 495, cujo artigo 3º fala da preservação – significa preservação em termos de construir, demolir ou não demolir, ser licenciado ou não – com a regulamentação pelo Decreto 5.050.

Pois bem... Lamentavelmente, o Prefeito do Rio de Janeiro decreta, conforme o Decreto 26.199, de janeiro de 2006, praticamente a destruição de

Santa Teresa! Por quê? Porque, ferindo a legislação do bairro, em ruas sem saída, estreitas, como as Ruas do Triunfo, Correia de Sá, Ladeira do Meirelles, e tantas outras, permite que as casas – que são poucas com garagens no bairro – possam ser transformadas em botequins, restaurantes... O que iria provocar em Santa Teresa? Um adensamento estúpido de veículos, e que infelizmente está começando a acontecer por grupos franceses que estão pretendendo tomar Santa Teresa! Não somos contra nenhum estrangeiro, porque sou descendente direto de estrangeiros. Não é possível que isso aconteça em Santa Teresa, como em qualquer outro bairro do Rio de Janeiro que tenha esta conotação.

É um absurdo! Isto significa o término da nossa fauna, das nossas aves, dos nossos micos – desculpem, mas eu vou pedir mais tempo... –, do verde, como colocou o Saad, a saída da moradia formal para o informal, acabando com a cobertura verde dos nossos morros, sem dar aos menos favorecidos uma condição legal de moradia.

A história é uma História digna do bairro com pessoas como Manoel Bandeira, como Pedro Calmon, Raul Pederneiras, e outros mais até os dias de hoje.

Então, Sr. Presidente, a nossa colocação é exatamente em defesa do bairro em cima da proposta substitutiva, que já foi apresentada e foi devidamente explanada pelo nosso companheiro, Presidente Saad.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Quero agradecer suas palavras.

Convido o Sr. Osmir, para fazer uso da palavra.

Cada um que fale um pouco mais, tira a voz de um que poderia falar mais adiante. Então, é dar o recado e ser o mais sucinto possível. Por mais duro que isso possa parecer, eu faço o pedido a todos. Não vamos poder encerrar mais tarde, porque tem a Audiência normal da Câmara. Então, vamos procurar ser bastante sucintos. Tenham certeza de que todas as propostas serão analisadas pelas Comissões, mesmo as dos que não conseguirem falar.

Por favor, Osmir.

O SR. OSMIR PEREIRA – Sr. Presidente, demais Vereadores, companheiros de luta: eu fico sensibilizado, porque Santa Teresa está lutando para conservar as suas casas. Viemos aqui pedir o apoio desta Câmara e aproveitar o Plano Diretor para que tenhamos direito à nossa moradia. Os posseiros de Barra de Guaratiba... Quando foi criado o Cetex, na Av. das Américas – não sei se os senhores conhecem –, havia um projeto de colocar um reator atômico naquela região. Com esse reator atômico, eles alegavam que corria perigo para os vizinhos, os posseiros ocupando as terras da Marinha; e os despejos começaram em 1979.

A Vereadora Silvia Pontes que atuou, através da Deputada Federal Laura Carneiro, conhece bem aquela questão da região. Lutamos e continuamos lutando. Em 2006, através do Ministério das Cidades e do Dr. Sérgio Andréa, firmou-se um acordo de cooperação técnica, celebrado entre o Ministério das

Cidades, o Comando do Exército e o Ministério do Planejamento para a regularização fundiária nominal, levantamentos topográficos, sócio-econômicos e projetos decorrentes sobre imóveis da União jurisdicionados ao Comando do Exército em todo o território nacional.

Com o advento deste acordo – eu acho que poucos o conhecem –, e como o Presidente citou que esta Casa é a Casa que defende o cidadão carioca, Sr. Presidente, depois vou passar esse acordo e gostaria que V. Exa. o publicasse, na íntegra, no DCM, para que todas as associações, para que todos os Vereadores o conheçam, porque ele termina daqui a dois meses, e é preciso prorrogá-lo, para garantir aquelas quase mil famílias que moram nessa região. Então, isso é fundamental para nós, lá da região de Guaratiba. Eu passarei a proposta, por isso serei rápido.

A outra proposta, Sr. Vereador: ontem, nesta Casa, estava aqui e assisti ao Debate com o Secretário de Urbanismo. Ouvi uma Vereadora pleitear que precisam ser ocupados os espaços da Av. Brasil e a região do Cais do Porto. Agora eu pergunto a vocês: quem provoca as favelas? Quem provoca as favelas são os ricos. Basta ver Angra dos Reis: onde surge um condomínio de luxo, logo, naquele morro, surge uma favela, uma ocupação de baixa renda. Por quê? Lógico, eles precisam de barqueiros, serventes, empregadas domésticas. E nós podemos alugar a mesma casa que eles ou comprar o mesmo terreno para trabalhar para eles e morar ao lado deles? Não Temos que ter as ocupações.

É preciso, gente, fazer uma ligação entre a Zona Oeste rica, que é a Barra da Tijuca e Recreio, e a Zona Oeste pobre, que é Campo Grande, Santa Cruz, Paciência e Cosmos. (PALMAS) E que melhor, para isso, do que uma linha de metrô, um metrô de superfície, que vai proporcionar transporte barato, que vai proporcionar que o pobre viva dignamente na sua casa e possa se locomover para trabalhar num local com uma condução agradável, com horário?

Hoje mesmo, eu descii de trem. Ontem, também. No trem, vocês pensam que não corremos riscos? Ontem mesmo jogaram uma pedra no trem que, se batesse na vidraça, eu e os que estavam na janela estaríamos, talvez, num hospital. E olha que era um trem de ar-condicionado, daqueles novos, aquele coreano, e foi apedrejado.

Então, gente, e preciso melhorar as nossas estruturas. É preciso criar condições para que possamos trabalhar, estudar e viver dignamente.

Eu vou passar por escrito.

Quero congratular-me com o pessoal de Santa Teresa. Gostei muito. Talvez, daqui a 35 anos, nós também tenhamos essa união que vocês têm, para defender os interesses da população.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado, Osmir.

Eu gostaria de convidar, agora, o Sr. David Cardeman, pedindo a ele que não ultrapasse o tempo estabelecido.

Quero agradecer ao Osmir por não ter passado do tempo, e dizer também, que será publicado no Diário Oficial.

Por favor, David.

O SR. DAVID CARDEMAN – Bom dia a todos – ao Sr. Presidente, Sr. Vereador Luiz Antônio Guaraná, Sr. Vereador Jorge Felipe, e demais Vereadores.

A nossa proposta é eminentemente técnica. Antes de apresentá-la, eu queria fazer uma pequena observação sobre o Artigo nº 23, do Substitutivo nº 3, que diz: “São instrumentos de aplicação da política urbana, sem prejuízo de outros previstos na Legislação Municipal, Estadual e Federal, e especialmente daqueles relacionados no Estatuto da Cidade e no Artigo nº 430 da Lei Orgânica do Município:” – apresentação e aprovação de – “Legislação de Parcelamento do Solo; Legislação de Uso e Ocupação do Solo; Legislação de Obras e Edificações; de Licenciamento e Fiscalização; Legislação para Instalação e Equipamentos em Áreas Públicas”.

O que eu queria dizer é que, sem estabelecer um prazo para que o Poder Executivo encaminhe as minutas desses Projetos de Lei, sem que ele seja aprovado imediatamente, o Plano Diretor não terá nenhuma eficácia, porque eles são complementares ao Plano Diretor- da mesma forma aconteceu com o Plano Diretor Decenal de 1992, que não foi devidamente regulamentado.

Só para exemplificar. Na Legislação de Uso e Ocupação do Solo tem que constar a delimitação das Zonas e Subzonas – isso não está no Plano Diretor. O lote mínimo, os índices de aproveitamento do terreno, os parâmetros urbanísticos básicos para as edificações, compreendendo altura máxima das edificações, área mínima útil da unidade edificável, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilização mínima, afastamento mínimos das divisas e entre edificações no lote, e por aí vai. Não vou perder tempo.

Com relação à nossa Emenda, qualquer urbanista, qualquer arquiteto, qualquer pessoa sabe que o transporte ainda é o indutor da ocupação urbana. Não o que está acontecendo no Rio de Janeiro, onde o transporte vem posteriormente à ocupação urbana. Não só o transporte, como a infra-estrutura. Então, caso se deseje direcionar a ocupação para uma determinada área, teria que ser objeto um Plano de Transporte, ser correlato e aplicado juntamente com o Plano Diretor. Os Planos mais antigos foram feitos para o Rio de Janeiro, como o Plano Agache, o Plano Doxíadis – eles tinham, no seu corpo, um Plano de Transporte, e esse Plano Diretor não tem nada, ele apresenta apenas algum croqui, alguns croquis e algumas e macrozonas, que serão incentivadas ou não. A macrozona de ocupação controlada é o Centro e Zona Sul; a de ocupação incentivada é a Zona Norte; a macrozona de ocupação condicionada é a Barra da Tijuca; e a macrozona de ocupação assistida é a Zona Oeste.

O que acontece? No Decreto 322 de 1976, que aprovou o regulamento do zoneamento, ou seja, o uso e ocupação do solo do Rio de Janeiro, e está em vigor até hoje, existe um quadro que estabelece o índice de aproveitamento dos lotes, principalmente na zona que eles chamam de ocupação assistida, zona de ocupação incentivada. Pela proposta, no quadro sete, do Plano Diretor, o índice 3,5 e, às vezes, até 4, ela está sendo incentivada: o próprio nome diz, é uma zona de ocupação incentivada, para que a população, os construtores ali dêem maior assistência, apesar de não existir nenhum Plano Diretor que acompanhe este Projeto de Ocupação Incentivada. E o quadro N, do Decreto 322 propõe uma ocupação menor.

Então, a nossa proposta é que fique incorporado ao Plano Diretor a revogação do Quadro 5 do Decreto 322, cujos índices são menores do que o proposto pelo Plano Diretor, em contraposição ao que propõe o próprio Plano Diretor a essa macrozona de ocupação incentivada.

Isso era o que eu queria apresentar.

Muito obrigado

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado, David.

Gostaria de convidar o Presidente do Sindicato dos Arquitetos, Jeferson Salazar. Por favor, Jeferson.

O SR. JEFERSON SALAZAR – Talvez, Sr. Presidente, eu tenha que me estender um pouco mais, porque aqui não falo como Presidente do Sindicato dos Arquitetos apenas, mas trago uma proposta concreta do Fórum Popular de Reforma Urbana. Então, nesse sentido, vou solicitar um pouco mais de compreensão dos presentes.

Mas eu gostaria de começar lembrando as palavras do Presidente da Comissão de Assuntos Urbanos, logo no início, que falou que o Plano Diretor define diretrizes. É verdade, é o Plano Diretor que define diretrizes.

O Paulo Saad, Presidente da Associação de Moradores de Santa Tereza, fez uma exposição que eu considero brilhante sobre a questão do Plano Diretor na Cidade do Rio de Janeiro, exatamente, mostrando de forma inquestionável que, da forma como vem sendo conduzido, ele não contempla a cidade. Por outro lado, como Presidente da Associação de Moradores de Santa Tereza, ele tem desenvolvido um trabalho de mobilização na sua comunidade, o que é muito importante, trazendo propostas. Eu vejo que o Presidente da Associação de Moradores do Leblon também está aqui presente, e ela é uma outra Associação de Moradores que se mobilizou, que discutiu e que participou.

No entanto, Senhor Presidente, a pergunta que não quer calar é a seguinte: “E os outros bairros desta cidade? E as outras áreas desta cidade? E as comunidades carentes desta cidade? Onde está a população que mora nas comunidades? Onde estão aqueles desassistidos de tudo nesta cidade?” (PALMAS) Não temos um Plano Diretor Participativo, temos aqui, como muito bem colocou o Paulo Saad, o Poder Executivo ter optado pela exclusão. E, lamentavelmente, Sr. Presidente, eu, como Presidente do Sindicato dos Arquitetos, tenho que dizer aqui que a opção da Câmara de Vereadores foi a de fechar os olhos para essas exclusão. E está consolidando essa exclusão quando não leva a discussão para dentro de todas as comunidades que necessitam discutir a cidade em que nós moramos. A cidade é nossa, a cidade é do povo do Rio de Janeiro. Os Vereadores representam, mas eles não são porta-vozes exclusivos das nossas vontades.

Então, Sr. Presidente, faço um apelo ao senhor, como Presidente do Sindicato dos Arquitetos, e o senhor, como engenheiro que é, que atente para essa proposta que lerei aqui, que representa a vontade das comunidades que participaram do Fórum Popular de Reforma Urbana.

Coloquei-a em sua mesa, onde ela deve estar.

A proposta é a seguinte:

(LENDO)

## UMA PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO RIO DE JANEIRO

Considerando:

- As irregularidades existentes no processo de revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro, entre as quais o fato de o Projeto de Lei encaminhado pelo Prefeito não atender aos requisitos legais quanto ao conteúdo mínimo e à participação popular;
- Que a participação da população no Plano Diretor é um direito, previsto no Estatuto da Cidade, que determina ainda que o Poder Público garanta essa participação;
- Que o Plano Diretor aprovado sem a participação da população não tem qualquer valor legal.
- Que o processo de discussão em curso na Câmara de Vereadores não atende às exigências de participação estabelecidas pelo Estatuto da Cidade e pela Resolução Nº 25/2005 do Conselho das Cidades.
- A necessidade de superar a atual impasse provocado pela postura anti-democrática do Prefeito e da Câmara de Vereadores.

O Fórum Popular do Plano Diretor do Rio de Janeiro vem apresentar à Câmara de Vereadores proposta de novo cronograma e de nova sistemática para o processo de revisão do Plano Diretor.

A proposta prevê a realização de Conferências Regionais (duas por região), a realização de Seminários Temáticos, também por região, uma Conferência Geral, de toda a cidade, concluindo a fase de discussão com a realização de Audiências Públicas Regionais e de uma Audiência Pública Geral.

(INTERROMPENDO A LEITURA)

E, finalmente, a inclusão do Projeto de Lei do Plano Diretor na pauta de votação da Câmara de Vereadores.

A Coordenação e organização do processo de discussão, ficará, pela nossa proposta, da seguinte forma:

(LENDO)

Coordenação e Organização do Processo de Discussão

- 1 – Coordenação Geral composta pela Comissão Especial da Câmara de Vereadores e pelo Fórum de Participação da Sociedade Civil, a ser constituído;
- 2 – Criação de Grupos de Trabalho, no âmbito da Coordenação Geral, responsáveis pela operacionalização das seguintes atividades:
  - Logística dos eventos;
  - Divulgação, Publicações e Campanha de Mídia;

3 – Coordenações Regionais compostas por uma Comissão de Vereadores designada pela Comissão Especial e pelo Fórum Regional de Participação da Sociedade Civil, a ser constituído.

#### Responsabilidades da Câmara de Vereadores

A Câmara de Vereadores deverá se responsabilizar pelo fornecimento de toda a estrutura necessária para viabilizar a realização das atividades previstas:

1 – Infra-estrutura para realização de Conferências, Seminários e Audiências Públicas (auditório, equipamento de som, computador, projetor, reprodução de documentos etc.).

2 – Contratação de Relatores para Conferências, Seminários e Audiências Públicas.

3 – Divulgação das Conferências, Seminários e Audiências Públicas: anúncios em jornais de grande circulação (O Globo, JB, O Dia e Extra, no mínimo), inserção de Spots em rádios.

4 – Publicação dos relatórios e propostas das Conferências, Seminários e Audiências Públicas (DCM especial ou outro meio; quantidades a serem definidas).

5 – Campanha de mídia sobre o Plano Diretor veiculada ao longo de todo o processo de discussão (peças de rádio, TV, cartazes, folhetos, outdoor, etc.).

6 – Contratação de uma ou mais Instituição de Ensino e Pesquisa para auxiliar nas discussões (elaboração de diagnóstico, seminários temáticos, realização de levantamentos específicos – imóveis vazios e subutilizados – etc.).

#### Organização da Sociedade Civil

Os movimentos populares e demais entidades da sociedade civil deverão realizar uma Plenária Geral de todos os segmentos com os seguintes objetivos:

1. Detalhar o cronograma das atividades;
2. Definir a pauta e a dinâmica das Conferências Regionais;
3. Definir as regiões (abrangência) onde serão realizadas as Conferências Regionais e Seminários Temáticos;
4. Indicar os locais para realização dos eventos;
5. Definir a composição e eleger os representantes do Fórum de Participação da Sociedade Civil (Geral e Regionais), considerando os segmentos sociais que integram o processo de Conferência das Cidades; movimento popular, trabalhadores, empresários, ONG's, entidades profissionais/conselhos profissionais, instituições de ensino e pesquisa.

#### (INTERROMPENDO A LEITURA)

Essa é a proposta do Fórum Popular do Plano Diretor do Rio de Janeiro, que congrega diversas entidades da sociedade civil, que discutem de forma séria a Cidade do Rio de Janeiro. E queremos participar de um processo democrático, não legitimar um processo que consideramos antidemocrático. Do Sindicato dos Arquitetos sou Presidente, e parabeno o Saad, que inclusive, é Diretor do Sindicato, mas que aqui representa a Associação de Moradores de Santa Tereza,

mas nós não podemos pensar a cidade compartimentada, não podemos pensar a cidade partida, não podemos pensar a cidade através apenas daqueles grupos sociais ou daquelas regiões da cidade que conseguiram de alguma forma se mobilizar e vir aqui trazer suas propostas. Nós temos que pensar que, se esta Casa efetivamente é a casa do povo, ela vai levar a discussão para toda a população do Rio de Janeiro.

Muito obrigado, Senhores.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Gostaria de comunicar que recebemos Mensagem do Vereador Chiquinho Brazão justificando ausência. Quero registrar a presença dos Vereadores Rogério Bittar e Dr. Jairinho, que veio à Mesa, e é Presidente da Comissão Especial do Plano Diretor.

Seguindo a mesma lógica de Santa Teresa, eu queria perguntar ao Marcos Azevedo se abre mão da palavra. Ele não vai abrir mão. Gostaria de ressaltar, mais uma vez, que para mim não há problema em a pessoa exceder o tempo, mas ela estará cassando o direito de um outro da população falar. Na verdade, quando você usou doze minutos, você usou seus três, os três de outro, os três de outro... Vai chegar ao final e nem todo mundo vai conseguir falar. Algumas pessoas não terão a palavra porque outras estão falando mais do que deveriam.

Eu queria pedir ao Marcos que também se mantenha dentro do tempo. A Audiência Pública é para que todo mundo fale, e quem fala demais impede outro de falar.

Vamos deixar o Marcos falar, por favor.

Obrigado.

O SR. MARCOS AZEVEDO – Bom-dia a todos. Não sei se o Vereador Luiz Antônio Guaraná chegou a contar o tempo do companheiro Vereador aqui.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Cheguei. S. Exa. usou sete minutos e foi repreendido da mesma forma.

O SR. MARCOS AZEVEDO – S. Exa. falou longamente aqui e não teve essa admoestação do Presidente.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Teve, Marcos. O Presidente do Sindicato dos Arquitetos falou por 12 minutos, e o Vereador Prof. Célio Lupporelli falou por 7. Só que S. Exa. é Vereador, e eu não posso interrompê-lo.

O SR. MARCOS AZEVEDO – Então, para ganharmos tempo aqui, não sei se todos perceberam, mas, no início, o Vereador Luiz Antonio Guaraná nos deu uma orientação no sentido de como participar da Audiência de maneira positiva. Não vou seguir essa orientação. Na verdade, quero discutir aqui em nome do Fórum do Plano Diretor também, e vamos questionar o processo. Quero falar aqui sobre o que está colocado no nosso documento, e dissemos na Audiência do dia 6 de março que esse processo estava cheio de ilegalidades. O Projeto de Lei foi encaminhado em 2001 e teoricamente está tramitando na

Câmara até hoje, há seis anos. Então, trata-se de um Projeto de Lei ilegal, porque não atende ao Estatuto da Cidade. Depois, esta Casa recebeu uma recomendação do Ministério Público para que devolvesse este Projeto de Lei, justamente por essa ilegalidade. A Casa não o devolveu – outra ilegalidade – e depois recebeu outro Projeto de Lei no dia 19 de outubro de 2006, igualmente ilegal como projeto apresentado em 2001. Ilegal por quê? Porque não atende aos requisitos do Estatuto da Cidade no que diz respeito ao conteúdo do Plano Diretor e à participação.

Então, quando falamos aqui, Vereador Luiz Antonio Guaraná, não estamos pedindo um favor à Câmara de Vereadores, mas exigindo um direito nosso, assegurado por Lei. Inclusive, acho que os Vereadores têm ciência de que a Câmara de Vereadores e o Prefeito, ao não respeitarem o processo de participação, estão sujeitos a ação por improbidade administrativa. E o Projeto de Lei que vier a ser votado sem respeitar o processo de participação estará sujeito a questionamento judicial também. Temos vários exemplos no país de Projetos de Lei que foram encaminhados, como este do Rio, e foram, derrubados na Justiça. Então, é isso isto que estamos discutindo aqui: a responsabilidade específica da Câmara de Vereadores.

No tocante à Câmara de Vereadores, na verdade, temos uma primeira questão aqui para levantar, que é a omissão da Câmara por ocasião da discussão dos problemas da Cidade, do Plano Diretor.

O Vereador Luiz Antonio Guaraná, para quem assistiu ali, apresentou o que seria e fez comentários sobre o Plano Diretor que está em vigor, que é uma Lei de 1992. Lamentando-se, disse que, na sua avaliação, as coisas não melhoraram e que agora temos de fazer um Plano Diretor para valer. Acontece que esta Casa tem a responsabilidade – isso está na Lei do Plano Diretor – de avaliar a aplicação do Plano Diretor ano a ano, mas não fez isso – omitiu-se. E esta Casa teria a obrigação, já desde 2002, quando o Plano Diretor completou dez anos, de fazer a revisão, mas não a fez. Desde 2001, quando foi aprovado o Estatuto da Cidade, que é a Lei Fundamental e Desenvolvimento Urbano, também estaria obrigada a fazer a revisão, mas não a fez. Finalmente, chegamos à data de 10 de dezembro de 2006, que era o prazo legal para o Plano Diretor estar aprovado. O Rio de Janeiro é a única grande cidade deste país, a única capital, a única cidade, sei lá, com mais de 200 mil habitantes que não tem o seu Plano Diretor aprovado, e a Câmara de Vereadores tem responsabilidade nisso.

Quando avaliamos o processo... Na medida em que a Câmara de Vereadores resolve encaminhar um Projeto do Poder Executivo com todos os problemas que nós conhecemos e que o próprio Vereador Luiz Antonio Guaraná mencionou aqui, a Câmara tem a responsabilidade, o dever de fazer a discussão que o Poder Executivo não fez. A Câmara de Vereadores tem de fazer a discussão de qualquer maneira. Se tivéssemos um processo na nossa cidade bem conduzido pelo Poder Executivo, com participação, tudo direitinho, mesmo assim a Câmara de Vereadores teria de fazer a Audiência, de promover a discussão. Mas não estamos tratando disso, estamos tratando de um Projeto de Lei elaborado de maneira ilegal, feito por tecnocratas, como mencionou aqui Paulo Saad, e desconhecemos este prazo de Lei.

Se pegássemos a apresentação do Vereador Luiz Antonio Guaraná... Não sei se hoje temos a TV Câmara, alguém do Ministério Público ou da OAB. Na verdade, isto aqui serve como prova, em juízo, de que este processo não atende ao Estatuto da Cidade, para que se cobre a responsabilidade dos Vereadores e para que este processo seja questionado.

Acho que não dá para imaginarmos como foi dito aqui. O Vereador disse... Desculpe-me, mas não sei o nome do Vereador que falou primeiro.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Vereador Prof. Célio Lupporelli.

O SR. MARCOS AZEVEDO – Vereador Prof. Célio Lupporelli. Inclusive, acho que temos de reconhecer que o Vereador Luiz Antônio Guaraná fez. Não estou entrando no mérito do que S. Exa. fez, reconheço seu esforço.

Agora, quem consegue acompanhar ou sabe o que o Vereador Luiz Antônio Guaraná disse aqui? Quem é que consegue?

Então, precisamos fazer assim: para a discussão que o Vereador Luiz Antonio Guaraná mencionou, precisamos, primeiro, que todo mundo tenha acesso à *Internet*, temos de imprimir um Projeto de Lei com 250 artigos; temos de ter tinta na impressora também, porque são várias e várias páginas; e depois vamos

precisar de uma boa equipe de consultores, como estão aqui os representantes do segmento empresarial, que tem especialistas pagos para fazer isso. E não é essa a nossa discussão. Mais do que isso, não podemos, quero dizer, não tem como... A discussão do Plano Diretor é uma discussão sobre a cidade. Então, se estamos fazendo uma discussão do Plano Diretor em que os problemas da cidade não aparecem, essa discussão é falsa, é uma discussão vazia.

(PALMAS)

O que o Vereador Luiz Antonio Guaraná, com sua exposição formal, a Comissão de Assuntos Urbanos e a Comissão Especial da Câmara de Vereadores têm a dizer sobre o problema habitacional da nossa cidade? Apontem aqui quais são as propostas do Projeto de Lei que dão conta de resolver esse problema. Quais são as propostas do Projeto de Lei que dão conta de resolver o problema do saneamento ambiental, o problema do transporte? Onde está isso?

Então, este processo está errado, porque, na verdade, um Projeto de Lei tem de ser o resultado de um processo de discussão e não o contrário. Não podemos aceitar que um projeto feito dentro de gabinete, sem nenhuma discussão com a sociedade... Agora, temos de ficar tentando identificar, em cada artigo, em cada alínea quais são os interesses que estão ali dentro.

A nossa proposta aqui, Vereador, para encerrar, é fazer... Considero-a limitada, mas é a proposta de quem quer um Plano Diretor e não aposta no impasse. Se a Câmara de Vereadores insistir neste processo da maneira como está... Não são estas Audiências aqui... Para quem teve notícias das outras Audiências... É uma Audiência lotada, numa cidade de seis milhões de habitantes, porque temos aqui 100 pessoas... Temos o relato de Audiências em que apenas um Vereador falava com outro.

Este é o processo de discussão que está montado pela Câmara. Se a Câmara insistir neste processo é porque quer apostar no impasse. Este processo não tem valor legal, e vamos continuar a denunciá-lo.

Obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Eu gostaria de, em primeiro lugar, esclarecer que a apresentação que foi feita não incluiu nenhum juízo de valor; foi apenas a apresentação da proposta.

A Audiência da Comissão de Assuntos Urbanos tem por objetivo colher sugestões de modificações da sociedade. Foi o que eu disse no início: eu poderia adotar essa postura de não querer que este processo avance.

Tenho a certeza de que temos diversos problemas com o Poder Executivo. Ontem mesmo, realizou-se uma Audiência aqui, tendo sido convocados o Secretário de Urbanismo e o Procurador-Geral do Município – talvez um fato inédito. O Prefeito se nega a cumprir leis aprovadas. Agora, com este Executivo que temos, que se nega a participar, sabemos que, se quisermos modificar o processo, vamos criar um impasse, e tudo fica como está. Na minha opinião, a situação está muito ruim, porque tem muita gente vivendo muito mal. Temos de

avançar, mesmo que o processo esteja cheio de vícios, acho que temos de avançar, sim. Temos, aqui na Câmara de Vereadores, o fórum para debater, até para aqueles que querem contestar o processo. Na Prefeitura, os senhores não conseguem contestar, e é lá que foram feitas as Audiências. Os senhores têm todo o tempo do mundo para debater e contestar o processo, porque aqui o processo é democrático. Além do mais, os assessores, os auditores, a infraestrutura, o acesso à *Internet* tudo aquilo de que vocês precisam está disponível aqui no gabinete de cada Vereador. Todas as pessoas que represento, têm acesso ao meu gabinete, aonde há assessores que trabalham para essa gente.

Vou passar a palavra agora a outras pessoas.

Então, por mais que eu ache que o processo está viciado, temos uma oportunidade de ouro de avançar, e não vou abrir mão desta oportunidade, porque as pessoas estão vivendo muito mal, com muitos problemas, por não termos avançado. Se esta Casa teve todos esses problemas que foram citados aqui, é hora de não tê-los mais, é hora de avançar com a participação de quem quiser ir para frente.

Eu gostaria de chamar a Sra. Ângela Dourado, representante da Associação dos Moradores e Amigos do Leblon.

A SRA. ÂNGELA DOURADO – Bom-dia a todos. Na realidade não sou representante da AMA do Leblon, porque ela não existe. Sou síndica e proprietária de um apartamento localizado na Av. Bartolomeu Mitre, ao lado do Hospital Miguel Couto, e fomos surpreendidos pelo Prefeito, que só gosta de pegar todos os moradores do Rio de Janeiro de surpresa, com a desapropriação de um terreno ao lado do nosso prédio. Venho há três anos – o Augusto pode confirmar isso – lutando, juntando aos Órgãos Públicos, na DAC, à ANAC, à Região Administrativa, pelo direito de ver o projeto da obra do Hospital Miguel Couto. A última posição que tive da Região Administrativa, em novembro, foi a de que o projeto ainda não estava pronto. Sei que isso não é verdade, porque a obra vai começar no próximo dia 29 de abril, e desse projeto consta a construção de um heliponto.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Ângela, podemos fazer um Requerimento de Informações à Prefeitura que normalmente tem o prazo de resposta de 60 dias, que não sabemos se conseguiremos antecipar. Fazemos o requerimento, trazemos o projeto para cá e o apresentamos a você.

A SRA. ÂNGELA DOURADO – Eu gostaria de contar com V. Exa. Já estive aqui outra vezes, e na época o Vereador Rodrigo Bethlem foi de uma gentileza incrível. S. Exa. inclusive fez requerimentos ao DAC, à Prefeitura, mas todos os órgãos da Prefeitura negam a construção do hospital e do heliponto. Nosso prédio tem nove andares, e esse heliponto seria construído na altura do 5º andar.

Então, conto com o apoio de V.Exas. aqui da Câmara e com o de outras pessoas de associações de moradores que possam me orientar no sentido de indicar o órgão que posso procurar para reivindicar os nossos direitos.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Eu vou fazer o Requerimento de Informações e vindo o projeto para cá, nele conste ou não o heliponto, a gente tem que cumprir e vamos fazer a apresentação para você.

Com a palavra agora, Isidoro Jerônimo da Rocha, também do Sindicato dos Arquitetos.

Não estando presente, chamo o Sr. Luiz Kutwak, Diretor-Jurídico da Associação de Moradores do Recreio. Ele era engenheiro, continua sendo, mas resolveu fazer Direito para conseguir interpretar o Código de Obras.

Gostaria de registrar a presença da Vereadora Lucinha.

O SR. LUIZ KUTWAK – Boa tarde, queria cumprimentar o Presidente da Comissão de Assuntos Urbanos, Vereador Luiz Antonio Guaraná; Vereador Jorge Felipe e demais Vereadores: ao companheiros da comunidade, sou Luiz Kutwak, engenheiro-civil há 47 anos e advogado há 3 anos, além de ser perito judicial. Sou Diretor-Jurídico da Associação de Moradores de Recreio e, como tal, venho representar a nossa associação com algumas sugestões pontuais em relação ao Plano Diretor, no que abrange a AP-4, zona que envolve Jacarepaguá, Barra da Tijuca, Recreio, Vargem Grande e Vargem Pequena.

Gostaria fazer um pequeno comentário sobre a questão da Audiência Pública. Já participei da Audiência Pública de Transportes, do Idoso e estou vindo hoje. Vim 6º feira, mas infelizmente cheguei às 9h30 para uma Audiência importantíssima marcada para as 10 horas, da Comissão de Defesa do Consumidor e não deram satisfação nenhuma ao público, dizendo apenas que a reunião estava cancelada e ficou por isso mesmo.

Então, eu que tinha elogiado na primeira Audiência de Transportes a que vim, através desse informe, que pela primeira vez foi publicado nos jornais, da mesma forma quero fazer a crítica com relação a qualquer que tenha sido o motivo para o cancelamento da Audiência da Comissão de Defesa do Consumidor, porque o Presidente – que não sei quem é – poderia ter sido substituído por uma vogal ou pelo Presidente da Comissão Geral. Não há justificativa alguma.

Bati, nas outras Audiências que vim, que os Vereadores devem entender a posição do público que está aqui presente. O público vem para uma Audiência Pública para falar. Os Vereadores têm o ano todo, neste Plenário, para fazer suas alegações.

(PALMAS)

Então, não é justo que se ocupem 40 minutos numa apresentação, 30 minutos de um Vereador, um direito que o Vereador reconhece não ser democrático. Se dão 40 minutos para um Vereador e 2 minutos para o povo falar. A distinção é que tratamos os Vereadores como nobres, nobres Vereadores. Provavelmente, sejamos os plebeus. Os Vereadores são os nobres, nós somos os plebeus.

(PALMAS)

Para ser objetivo, fiz algumas anotações. No último Plano Diretor, que foi aprovado em 1992, cuja vigência foi até 2002, o próprio Vereador Luiz Antonio Guaraná, numa reunião na nossa Associação de Moradores, informou que só foram regulamentadas 26 Leis de um total de cento e poucas que deveriam ser regulamentadas. Minha sugestão, em nome da associação, é que os Srs. Vereadores, representantes do povo, vejam, dessas 80 que ficaram e que devem ser algumas aproveitadas, quais daquelas podem se encaixar no novo Plano Diretor, em função do progresso na nossa cidade. Esse é o primeiro ponto.

O segundo é em relação ao Código de Obras, sobre o sofrimento dos engenheiros, arquitetos projetistas e os próprios funcionários dos Departamentos de Licenciamento e Fiscalização com o Código. Se os Srs. Vereadores pedirem a qualquer engenheiro da Prefeitura que apresente o Código de Obras, os senhores vão ver que é uma verdadeira colcha de retalhos. Eles mesmos têm anexos e colados folhas e mais folhas. Sugiro que, dentro do Plano Diretor, conste uma consolidação do Código de Obras. Que este seja o primeiro ponto a ser determinado nesse Plano Diretor.

Queria fazer referência ao que anotei aqui: Curiosamente, nós somos cumpridores das leis, cumprimos toda a Legislação Edilícia, mas o prédio da Prefeitura, o conhecido Piranhão, até hoje não tem *habite-se*.

Gostaria que fizesse constar no Plano Diretor, assim como está inserido nos diversos departamentos da Prefeitura que é crime de desacato o desrespeito ao funcionário público, ao mesmo lado seja obrigatório colocar que é crime de prevaricação o funcionário público não cumprir com as suas funções.

Com relação à Lei 4.176/2005, que o Vereador Luiz Antonio Guaraná aprovou, hoje é considerado inconstitucional, nós da associação havíamos sugerido para o Bairro Recreio dos Bandeirantes, que obedece a mesma Legislação da Subzona A-20, da Barra da Tijuca, Jardim Oceânico, com dois pavimentos nos terrenos normais de 595 metros, 600 metros, que são dois pavimentos e um pavimento de cobertura representando metade do pavimento inferior, que, como não iria alterar o adensamento populacional, tínhamos feito um grupo de trabalho no sentido de que fosse aprovado que este pavimento de cobertura fosse idêntico ao pavimento inferior. Isto é, para os prédios no local, seriam aprovados três pavimentos iguais, e não, dois pavimentos e um pavimento de cobertura, representando 50% obrigando “que os construtores, indo contra a Lei, ou aguardando de repente uma Legislação de mais valia, façam os acréscimos indevidos”. Os próprios corretores que vendem os imóveis dizem que conseguem aprovar...

Outro assunto que queria comentar, Sr. Presidente, é que na área do Recreio, onde se encontra hoje o maior volume de construções, que haja na Legislação juntamente com a Legislação Edilícia as situações que envolvem os problemas de transporte, segurança, água e esgoto.

Outro assunto que nós propomos também pela Associação é proibir que as concessionárias de serviço público Light, Ceg, efetuem ligações em áreas não legalizadas, sob pena de crime ambiental.

E como último item, que as áreas da Cidade que requerem infra-estrutura para novas edificações sejam determinadas no Plano Diretor.

Muito obrigado, Sr. Presidente, eu queria só anunciar: haverá o “6º Fórum de Segurança da AP-4”, envolvendo a Região da Barra da Tijuca, Jacarepaguá,

Recreio, Vargem, Camorim, no dia 9 de maio, às 9 horas da manhã, na Câmara Comunitária da Barra, Av. Mal. Henrique Lott, 135. Estão todos convidados, porque é um problema da comunidade também, um problema de segurança.

Muito obrigado!

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Obrigado, Luiz Kutwak!

Gostaria de registrar a presença do Vereador Stepan Nercessian e de convidar Augusto Boisson, Presidente da Associação dos Proprietários de Pequenos Prédios do Leblon.

O SR. AUGUSTO BOISSON – Boa tarde a todos!

Eu queria fazer inclusive uma explanação mais longa sobre outorga onerosa, sobre o problema da invasão do direito e da violência à propriedade, mas vejo que não vou ter muito tempo. O pessoal está todo aqui aguardando, inclusive, sem almoçar... Parece que nós vamos ter alguma coisa boa sobre outorga onerosa e com profundidade... Com certeza, depois de minhas palavras já vi que vamos ter uma muito boa referência a este Instituto Outorga Onerosa.

Queria ser então pontual. Primeiro, queria dizer que os Vereadores aqui presentes têm que ser elogiados, porque eles vêm sofrendo um combate durante o ano inteiro, e durante muitos anos, com a não existência desse Plano Diretor. A Câmara tem culpa? Tem! Mas veja lá... Ela tem culpa, mas os que estão trabalhando, não têm! Eles estão aqui, inclusive até essa hora, formados, aguardando soluções, estão presentes e tentando combater uma maré que vem do Executivo, da bancada do Executivo que não deixa prosperar o Plano Diretor. Isso todos nós sabemos, e é verdade!

Então, nós temos que ajudá-los nessas horas. Ajudando-os, nós estaremos ajudando a nós mesmos. Porque é a Casa que legisla... Ou eu não sei que não agüento mais a caneta do Prefeito! Nós temos que tomar alguma decisão séria, inclusive com maioria e abrangência. Temos que pedir à Câmara que atue, e estão atuando, pelo menos quanto às regionais, como foi muito bem defendido pelo representante do Sindicato dos Arquitetos... Muito bom! Parece que nós vamos ter aí boas notícias, porque segundo alguns Vereadores já fizeram, irão a alguns bairros tentando levar a presença da Câmara para ouvir a população, porque eles também são chantageados aqui dentro, como todos nós sabemos, basta assistir a TV Câmara. E nós vemos homens, inclusive Vereadores, colocando a mão, não deixando entrar, formando grupinhos, atrapalhando... É a democracia? É a democracia, mas também é demagogia. E eles estão sujeitos também a esses trovões, trovoadas, etc, como nós também estamos do lado de fora da Câmara.

Então, temos que dar, sim, valor a quem está aqui trabalhando, e eu apóio. Eu creio na manifestação do senhor falando do Plano Diretor “que eles não atuam”. Sim, há muitos que estão escondidos por aí, que nem aparecem nas Audiências; deveriam aparecer. Mas eu peço aos que estão nos seus gabinetes, que estão nos observando agora e nos ouvindo que, por favor, compareçam, mesmo que não queiram falar, não queiram se expressar, mas mostrem a cara - é só isso que pedimos.

E quanto à APAC (Área de Proteção do Ambiente Cultural), instituto que, graças a Deus - e não ao diabo, porque o diabo está na Prefeitura, tanto que tem alguma coisa com o partido DEM, “Demo”, eu não sei, parece-me que o negócio está meio representado aí. É por esse lado aqui, desculpem-me, que nós, eleitores, estamos agora passando por isso.

Então, eu queria, inclusive, agradecer à Presidência por ter incluído a discussão da APAC no Plano Diretor - isso foi uma luta de três anos e meio, e uma luta árdua, porque o brasileiro, principalmente o carioca, está sendo violentado, estuprado na sua propriedade, e não está ainda acordando para o fato - pode ser tarde demais. E não queremos o resgate de partidos feitos na orla marítima como TFP das vidas, tradição, família, e propriedades retornando. Não queremos esse tipo de coisa acontecendo, mas vai acontecer.

Então, eu queria alertar para que a Câmara esteja atenta, porque ela terá uma oportunidade histórica agora de reverter as condições desse Plano Diretor, fazendo com que esse Plano Diretor seja de verdade, como existem em todos os outros municípios do país.

O Rio de Janeiro é a capital cultural do país. O Rio de Janeiro é a ressonância, é o tambor, e não temos um Plano Diretor, porque o Executivo não quer. É muito mais fácil legislar com uma bancada em superioridade e também com a caneta, porque ele pode criar essas APACs da vida, pode fazer um bairro como Santa Teresa crescer em vez de se manter, porque é um bairro histórico.

Eu quero prestar a solidariedade do povo do Catete, do Leblon, de Ipanema - que estou representando aqui no momento - de total solidariedade a esse problema de Santa Teresa, que é inversamente proporcional ao nosso. Enquanto lá é um bairro histórico, um bairro geograficamente complicado, que não pode ser adensado de maneira alguma, lá pode ter um índice de área aumentado.

E no Leblon, onde precisa de se construir ainda em prédios velhos, derrubados, que servem hoje como albergues, centros de prostituição, fábricas de pranchas de surf em plena avenida comercial há tombados. Tombados para quê? Para nada. Porque os moradores, os proprietários estão se retirando. Estão alugando ou vendendo esses prédios para quem melhor pague. E quem paga? Especulador só, não! Não é só o especulador. Para se combater a especulação imobiliária, é simplesmente através do exercício do Zoneamento Urbano. Combate-se a especulação imobiliária com o planejamento de atividades, com o estabelecimento de gabaritos de uma cidade, de um bairro.

No Leblon, temos um PEU (Plano de Estruturação Urbana), que foi aprovado pela Câmara. É uma Legislação que é uma pérola, é de ouro, simplesmente copiada no Brasil inteiro, como a Cidade de Natal, etc. É uma jóia da Legislação da Câmara de Vereadores e está sendo conspurcada, jogando no lixo para se criar uma APAC legislando sobre um PEU maravilhoso. Ao passo que Ipanema não tem o PEU, ao passo que Santa Teresa tem a condição de se manter como está, sem adensamento e vão adensar.

Então, o Prefeito sobe o gabarito em determinados bairros e limita em outros. Total falta de critério! Total incoerência! O Prefeito está mais perdido do que cego em tiroteio. Será que está perdido mesmo? Ou será que o verdadeiro especulador imobiliário não é ele?

Inclusive, quero dizer uma coisa: existem companhias, empresas especializadas em locar e vender imóveis - posso citar alguns de grandes nomes,

como a Patrimóvel, Júlio Bogoricin, existentes empresas idôneas. Cuidado, abram o olho, porque elas estão correndo atrás do reboque. Está sendo estabelecida, aí, uma companhia, uma empresa muito maior, e a sede é a Prefeitura, a sede é a Prefeitura Imobiliária do Rio de Janeiro. Não é assim que se atua numa cidade. Tem-se que respeitar os construtores, que têm seus ideais, suas maneiras de ganhar dinheiro, empregá-lo. Tem-se que tombar, sim, os imóveis que forem de relevância histórica, arquitetônica ou cultural para um bairro, mas não é o que se vê. O que se vê é um total devaneio, é um onirismo, é um priapismo comercial, uma volúpia pelo comércio, pela indústria do alvará. Cria-se botequim em tudo quanto é lado, restaurante em tudo quanto é lado. E o morador - como bem se disse sobre Santa Teresa - está desesperado; o morador do Leblon, também, Vejam bem, o perfil do bairro mudou totalmente. De lugares aprazíveis, como o centro do bairro, Rua Redentor, Rua Nascimento Silva, as casas foram todas tombadas. O que fizeram os proprietários que não podem melhorá-las, não podem vendê-las, não vão ter lucro? Alugam para centros de lazer, restaurantes temáticos, empresas de um modo geral. Resultado: o adensamento foi tão grande com a vinda desse comércio ilegal, desordenado, que os moradores estão se afastando. E a tendência é alugar mais. Aí, vêm esses idiotas, chamados Presidentes de Associações do charme de Ipanema.

Estão é recebendo dinheiro para poder fazer esse comércio proliferar! Só que não vai ter ninguém para comprar, porque o morador de lá vai embora.

Não se pode fazer isso com uma cidade. Legislar, sim, com uma caneta no lucro imediato, no dia - não tem 10 minutos para frente. O momento da Prefeitura é hoje, é agora. Resultado: está aí o PAN! Eu nem preciso dizer o que está acontecendo às Marinas da Glória, os Guggenheim da vida. Está tudo aí! E, meu Deus, a cidade parada.

Estamos, aqui, vítimas de um louco. Será que é tão louco assim? A gente fica meio tonto e não sabe se é tão louco assim. Às vezes, pode até ser esperto demais. Não sei!

O fato é que nós estamos sujeitos a isso. Eu desejo que a Câmara de Vereadores - agradecendo, inclusive - queira receber o nosso agradecimento pela inclusão da APAC nas discussões. Nós estaremos na Zona Sul de braços abertos para vocês, para debater o problema. É como se diz: "Mais vale um pássaro na mão do que dois voando". Nós os temos aqui, agora. Vamos agarrá-los, porque eles podem nos ouvir, e estão aqui para isso, com fome, como nós também estamos.

Então, eu espero que nos ajudem, porque, sem a democracia - e isso é a democracia! - nós não vamos a lugar nenhum.

Juro que a nossa Associação não se chama Ama-Leblon. Viu, a senhora do Leblon que esteve aqui falando? Não é Ama-Leblon, não! A nossa Associação dos Proprietários de Prédio Leblon-Ipanema, e agora o Consul - Conselho Comunitário da Zona Sul - foi criada para isto - justamente para combater essas Associações fajutas que vivem de cabos eleitoreiros. Vamos tentar modificar isso. Para isso, estamos presentes.

Então, quero agradecer à Mesa mais uma vez.

Escutem. Outorga Onerosa?! Pelo amor de Deus! Isso é um instrumento perigoso, e uma navalha que, se cair no pé, corta o pé. Tem que ser muito bem

segura nas mãos. É muito perigoso esse instituto da Outorga Onerosa. Eu quero que avaliem.

As APACs serão enviadas para todas as nossas Emendas. Aqui não é lugar para falar em Artigos, em “façam isso, façam aquilo” porque vai chatear todo mundo. E isso não é o que pretendemos. Nós vamos mandar as nossas Emendas para que sejam discutidas pelos nobres Vereadores.

Aqui se tem de fazer protesto! É uma Audiência Pública!

Agradeço, mais uma vez, aos arquitetos, a essa representante que falou muito bem, ao pessoal de Santa Teresa - estamos solidários com vocês. Realmente, vocês não podem ser mais adensados do que já estão. Nós, por outro lado, estamos sofrendo o inverso.

Muito obrigado a todos. Que venha o próximo.

Eu estou realmente muito agradecido à Câmara de Vereadores.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Obrigado, Augusto.

Quero ressaltar que já é uma hora da tarde, que temos que acabar um pouco antes das duas, porque às duas começa a Sessão Ordinária, e temos 14 inscritos. Se cada um usar cinco minutos, já não teremos tempo.

Passo a palavra ao Vereador Rubens Andrade.

O SR. VEREADOR RUBENS ANDRADE - Presidente da Comissão de Assuntos Urbanos desta Casa, senhoras e senhores, representantes do empresariado carioca de habitação, lideranças comunitárias e sindicais, demais Vereadores, Imprensa, aqueles que estão acompanhando em casa esta Audiência, temos falado muito sobre Plano Diretor, mas houve aqui tantas coisas que a gente acaba, muitas vezes, fugindo do foco, perdendo a perspectiva de estarmos conversando. Muitas vezes, parece que estamos aqui brigando, como se estivéssemos num conflito permanente. E, eu, meu nobre Vereador Prof. Célio Lupporelli, quero, aqui, dessa Tribuna, reparar a sua intervenção, quando disse que é o único Vereador que está presente em todas as Audiências. Eu quero que fique registrado nos Anais desta Casa que o Vereador Rubens Andrade, mesmo sem ser membro da Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor e quem tem participado, aqui, tem me visto em todas as Audiências nesta Casa, debatendo e propondo! Agora, não apresentei, por escrito, porque a partir da semana que vem, começa pelo processo formal, o processo de Emenda dos Vereadores e da sociedade, que estará apresentando à Comissão as Emendas ao Plano Diretor.

Então, com carinho, fraternidade, sem nenhuma discussão, sem registrar, sem querer dizer que seja melhor do que os demais Vereadores, mas é complicado, estou há mais de duas horas ouvindo, aqui, a todos, pacientemente, como ontem, aqui, estive presente, pela manhã na Audiência da Comissão de Defesa dos Direitos dos Portadores de Deficiência; continuei, depois, na Audiência com o Secretário Municipal de Urbanismo, que foi convocado por esta Casa, que eu votei; provavelmente continuei, depois, na Audiência, com o Procurador-Geral do Município, terminamos, aqui, às 22 horas. E é importante, porque eu não percebi que nenhum Vereador que participou ontem - ou seja, foram 11 horas,

aqui, direto, direto, trabalhando - uma fala a respeito disso, que é o que está como fundo de toda essa discussão que estamos vendo aqui.

E, aí, ouvi aqui representantes do Fórum, e quero também que seja feito um reparo no documento, uma proposta para o Plano Diretor Participativo do Rio de Janeiro. Quando lá, coloca-se que “a necessidade de superar o atual impasse provocado pela postura antidemocrática do Prefeito e da Câmara de Vereadores”.

Eu penso a Câmara de Vereadores tem que precisar se é da Mesa Diretora se, é da maioria dos Vereadores, porque eu estou fora dessa maioria, está certo? Segundo, se é da Comissão Especial, que cada vez mais, com respeito aos Vereadores Dr. Jairinho, que preside esta Comissão; Vereador Jorge Felipe, que é o relator, Vereador Luiz Antonio Guaraná, que também é membro e por ter participado de todas as Audiências, tenho visto a presença deles, como as dos Vereadores Dr. Jairinho e Jorge Felipe em Audiências fora da Câmara, convocados pela Sociedade, como as Associações Comerciais da Zona Oeste, tivemos a oportunidade do primeiro debate, o segundo será no próximo sábado, no Teatro Arthur Azevedo. Não vejo os demais membros da Comissão Especial, mas eu não posso ser incluído como a totalidade da Câmara dos Vereadores, eu me recuso e, veementemente quero protestar contra essa generalização, porque ela é perigosa. Porque eu ouvi falar, aqui, de Promotor, de Ministério Público! E generalizar nesse País é fácil; mas ao mesmo tempo é complicado! Estamos vendo aí as gravações de promotores envolvidos com áreas complicadas e relações extremamente perigosas.

Então, vamos restabelecer a discussão política e profundamente democrática, porque eu fui eleito pela população e tenho honrado também no segundo mandato a representação que ela me deu. E sendo, infelizmente, derrotado, posicionando-me, aqui, em todos os debates, tenho discutido, como foi lá na APA de Marapendi, fui o primeiro a discutir e levantar o que estava se propondo, ali, com os hotéis na Praia da Reserva; assim como no PEU Vargens em que discuti e votei contrariamente, e acompanhei o veto do Senhor Prefeito, nesta Casa, e que hoje é matéria do impasse político, aqui. Não é a mobilização da Sociedade, não, Senhores, desculpem-me por ser claro, mas é que interesses foram contrariados, do ponto de vista empresarial. E aí, a responsabilidade – tem que ser dita – foi da Prefeitura que elaborou o PEU das Vargens, em que determinada área, pelos estudos técnicos, era possível 13 andares, sim, mas resolveu introduzir a outorga onerosa, permitindo o décimo quinto pavimento, para arrecadar os recursos.

A maioria, nesta Casa, além de emendar o Projeto, alterando de 15 para 18... retirou a Outorga Onerosa. O Prefeito vetou na íntegra e foi derrubado por esta Casa. E só agora, sexta-feira, foi argüida a inconstitucionalidade porque começou nesta Casa um questionamento a partir de um parecer de uma assessora jurídica. Temos que ser precisos para não sermos levianos. E quem vê na TV Câmara ou no Diário da Câmara Municipal vai ter a oportunidade de ler uma pérola. Acredito que a democracia é boa para isso. Rasgou-se o véu dos interesses aqui, como da Aparu também, onde há conflitos em relação aos interesses empresariais. Mas no momento não temos tempo para aprofundar isso agora. E neste parecer dizia-se que o Prefeito poderia, quando a partir de sua concepção considerar aquela matéria inconstitucional, não teria que cumprir a

Legislação. Esse é um impasse. E que, ao ouvir minha pergunta ao Procurador ficou claro – ele ficou sem resposta – de que alguns Projetos de Lei desta Casa argüi-se inconstitucionalmente, com os mesmos itens, só mudando a numeração dos artigos. Outros são sancionados pela Prefeitura.

Então, a situação é muito pior. Quero que vocês entendam e compreendam a participação da entidade a, b ou c ou fórum. É um conflito que era velado, e ontem foi desvelado, entre o Poder Legislativo e o Poder Executivo desta cidade. Não estou entrando no mérito de quais interesses estão por trás, mas, na essência, há um conflito aberto. Os Vereadores Jorge Felipe e Luiz Antonio Guaraná, ontem, permaneceram até o final, não me lembro se o Vereador Jairinho também ficou. Então a questão é de fundo. E isso por uma prática política que se consolidou ao longo de nossa cidade e que se reflete nessa situação, hoje. Por quê? Porque desde quando o fórum trouxe a questão da participação e das discussões, nós nos reunimos na Presidência, me lembro muito bem, eu, o então Vereador Edson Santos, hoje Deputado Federal, o Vereador Eliomar Coelho e outros Vereadores que não me lembro os nomes e falávamos que a Câmara, sem a presença do Poder Executivo, na revisão do Plano Diretor, seria complicado. Outra coisa que não consigo ouvir é essa palavra “revisão”. Nós não estamos elaborando o Plano Diretor, não. Ele foi elaborado e votado há 15 anos. Como fazer revisão do Plano Diretor sem a presença do Executivo, para que possamos ter instrumentos? Porque esse Plano Diretor não é para o Prefeito agora, não. Ainda temos mais dois mandatos de Prefeitos e um terceiro ainda que vai assumir durante vigência deste Plano Diretor. E ontem foi uma das perguntas que fizemos ao Secretário de Urbanismo. A Secretaria proibiu, de forma velada ou não, a participação dos técnicos da Prefeitura? Até porque precisamos votar com parâmetros... e não adianta, são parâmetros técnicos, sim. Parâmetros políticos, faremos nós. Como aqui colocado muito bem o caso de Santa Teresa, onde o IAT, que foi alterado, também, num determinado setor do PEU das Vargens. Da minha parte, pode contar com o meu apoio, que se mude de 1,5 para 1,0, mas precisamos ter maioria. Somos 50, esta Casa é plural. Precisa-se trabalhar isso com os demais; caso contrário perderemos.

Desculpas à liderança de Santa Teresa, vai passar para o IAT 1,5 pela prática política que vem sendo feita aqui. Lamentavelmente. E aí eu não posso, não quero e não vou deixar que me inclua na totalidade do que se vem praticando nesta Casa. Recuso-me, recuso-me, recuso-me. Faço política há muito tempo, mesmo antes de exercer o mandato. É uma consequência da trajetória política. E esta Casa é plural. E se tem um poder neste país que ainda mantém essa pluralidade e o controle da sociedade e a participação popular, é o Poder Legislativo que se resolve no voto. E com alguns membros do Judiciário neste país, estamos todos escandalizados. E a questão dos transportes, que o Prefeito diz que está inclusa na planilha o custo da acessibilidade e não gratuidade que nós pagamos socializando o acesso dos idosos, portadores de deficiências, estudantes, e a Justiça dá ganho de causa. Para Fettransport isso é a insegurança jurídica que se vive neste país.

Enfim, participação, mobilização, mas agora, nós precisamos estudar os caminhos como nós estamos e vamos avançar; e aí, Senhores Presidentes e Relatores da Comissão Especial, esta Casa até pelo clamor e pela presença de

todos nas Audiências em relação a Assuntos Urbanos e demais, ao clamor, precisamos detectar a onde é, e aí como nós ouvimos ontem, o Procurador falando de legislar do ponto de vista político que ontem ficou claro aqui. Essa Comissão Especial precisa primeiro: onde estão os seus membros, que foram eleitos pela correlação de força majoritária nesta Casa? Mas não é porque eu discordo do processo que eu vou estar ausente ou simplesmente, criticando. Parabéns a nós que estamos aqui debatendo, e vamos sensibilizar a Comissão que é a primeira instância de responsabilidade do Plano Diretor. Vamos, se for o caso, do ponto de vista político, reavaliar a composição dessa Comissão Especial ou os caminhos que estamos trilhando. Nem que após essa Audiência Pública, a Comissão Especial se reúna com as lideranças para ver o que pode ser pactuado. Por quê? Porque a Câmara está caminhando para ser a responsável pela não revisão profunda com participação política de todos os setores da sociedade, e tendo como respaldo e retaguarda a sensibilidade, mapas, números, projeções, etc., porque daqui a 18 anos a Barra da Tijuca, segundo dados do próprio IPP, vai ter uma população que deve quintuplicar. E isso tem que ser discutido no Plano Diretor, e a própria Prefeitura passar a executar. Falo do transporte de massas, apenas um dos vetores dos problemas que vamos enfrentar. Pois bem, eu objetivamente teria tantas coisas para tratar do ponto de vista técnico, do ponto de vista político em relação a Assuntos Urbanos, mas o fato é que nós precisamos superar esse impasse.

A senhora é de Santa Teresa? Falaram aqui três representantes, e em nenhum momento a senhora me viu desrespeitar, e aí é complicado. Como vamos reconstruir um processo democrático que só tem uma via? O que é isso, gente? O companheiro do Recreio ficou aqui com a luz da Tribuna acesa por mais de 3 minutos, e em nenhum momento eu levantei para dizer que era para concluir. E se não tem outro parlamentar ou político que tenha coragem de falar isso, eu falo porque esse país precisa romper essa hipocrisia. Quando interessa a nós, à nossa força política, ao nosso partido, não tem problema, mas quando é do outro, aí, sim, é corrupto, é das forças conservadoras, é neoliberal, por aí vai. Quando se faz ou pratica o mal em nome da libertação ou elevar a nossa população ao paraíso, vale tudo. Mas eu tenho que ser sincero, claro e objetivo. Ontem, como hoje, e em todas as Audiências estou presente pois tenho responsabilidade com a cidade, com a população, com a maioria, como muito bem foi falado aqui. Aqui não é representação da maioria da população, quero deixar bem claro isso. Nós vivemos uma outra sociedade, com uma composição muito maior, diferente da concepção mariana de classe operária, burguesia e por aí vai. Ou nós compreendemos isso, ou vamos ficar aqui num debate infinito, e lamentavelmente nós vamos ter um Plano Diretor como foi o PEU das Vargens. Vou me posicionar politicamente e vou votar contrariamente. Mas e daí? Não vou fazer proselitismo para que eu possa garantir a minha reeleição em 2008, mas sim, verdadeiramente, contribuir para avançar num conjunto de Legislação que o Poder Executivo possa cumprir nesta cidade.

Desculpem, senhores, se eu abusei da luzinha vermelha. Vou retornar ao meu assento, que a população me garantiu, para ouvi-los até o final desta Audiência. Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – José Conde Caldas, da Ademi, por favor.

O SR. JOSÉ CONDE CALDAS – Muito boa tarde. Quero cumprimentar a Mesa na pessoa do Vereador Dr. Jairinho, Presidente; Vereador Jorge Felipe, Relator; Presidente da Sessão, Vereador Luiz Antonio Guaraná. Realmente, esse esforço que a Câmara está fazendo, com essa Comissão que foi criada, é um esforço quase inédito, porque no passado – está aqui a ex-Secretária Ana Nacif – eu me lembro que realmente a Câmara se omitiu por muito tempo. Discutiu-se aqui há seis ou sete anos o Luos. O estudo do Luos, a proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo, estava mais do que passado o tempo, teve uma Audiência muito mais repleta do que essa e parou no caminho.

Em relação ao Plano Diretor, efetivamente o Executivo tem falhas flagrantes. O Marquinho falou bem quando disse ser a única capital que não adotou novos e modernos instrumentos; eu participei ativamente da Comissão da Câmara pela CBIC, e levou 11 anos para ser aprovado o Estatuto da Cidade. E tem instrumentos que, adotados no Plano Diretor, poderão realmente corrigir conflitos, fazer com que a cidade efetivamente tenha os terrenos urbanos em produção. A posição minha é muito clara em relação a isso. Sou representante do setor há muito tempo, sou contra a especulação dos terrenos urbanos, sou a favor do imposto progressivo. O companheiro do Leblon realmente conhece nosso trabalho em relação ao absurdo que foi a Apac do Leblon, que, numa canetada só, preservou 212 imóveis, dos quais o próprio Secretário hoje diz que no máximo 5% tinham realmente valor arquitetônico para ser tombado. Quer dizer, prejudicando pessoas idosas, que têm aquele pequeno patrimônio, fazendo urbanismo à avessa, ou seja, usando um instrumento rico, como é a Apac, Área de Proteção ao Ambiente Cultural, para fazer congelamento de gabarito, congelamento de densidade.

Mas o que eu venho falar aqui é justamente – eu sou arquiteto, urbanista, sou estudioso desses problemas urbanos, além de empresário – sobre o absurdo que foi colocado, já modificado, e a Câmara não deve deixar passar isso, do problema da Outorga Onerosa. O projeto que foi mandado primeiro para a Câmara, e que foi apresentado ao Compur, apresentava uma barbaridade – e nós fizemos um parecer jurídico – que criava a Outorga Onerosa para a cidade inteira, desde Santa Cruz a Paquetá, onde se criava o índice básico e o índice máximo. E na realidade, com isso, toda a população do município ia pagar uma mais-valia para a Prefeitura.

Nós mostramos no parecer jurídico a Inconstitucionalidade flagrante, especialmente a falta de trato da Prefeitura de colocar num Projeto de Lei a Outorga Onerosa para a cidade como um todo. E mudaram, fizeram uma última versão apenas para a Zona Sul, onde o índice é 3,5. O índice básico ficou 2,5, e o proprietário da terra, se quiser construir – não nós construtores, mas ele mesmo –, vai ter que pagar o índice 1 a mais, a diferença, sem que se especifique no processo – isso é que ficou mais grave –, no Estatuto da Cidade, o princípio da “Outorga Onerosa”.

E isso eu estudei muito em Brasília. O que se quis é justamente que se faça zona de expansão urbana onde efetivamente você tem um índice pequeno e possa criar um índice maior. E com essa Outorga possa o Poder Público fazer

avenidas radiais e criar infra-estrutura básica dos loteamentos é feita pelos particulares em todo o Brasil. Por exemplo, Vargem Grande, Sepetiba, se tiver o Túnel da Grota Funda. Aquela região é uma região rural. Vai-se fazer um Plano Diretor determinar o coeficiente urbanístico para a área. É uma área onde pode ser usada a Outorga Onerosa, porque as pessoas, de uma hora para outra, vão ter um terreno, que era um terreno rural, transformado em terreno urbano com o túnel. Hoje tem aquela subida. Com três minutos liga a região de baixo em relação a isso. O Estatuto da Cidade diz claramente o que terá que ter ao se decretar a Outorga Onerosa. Está no Decreto como será cobrada a Outorga Onerosa, o que nesse Decreto não diz. Quer dizer, o Decreto também é falho nisso. Ou seja, não o atual Prefeito, que eu não acredito, mas efetivamente um outro Prefeito poderá usar a Outorga Onerosa como chantagem arrecadadora, criando para cada caso um valor tributável.

Aliás, já está havendo isso hoje no ITBI. É a denúncia que eu quero fazer nesta Casa. O ITBI, você tem tabela de venda em lançamento público no seu empreendimento. Vem dentro da tabela, explicitamente, de dentro da tabela. E a Secretaria de Fazenda está estabelecendo um valor 1.2, 1.3 a mais do que aquela tabela, num critério que eles usam lá e não tem jeito. Você tem que pagar e depois discutir, ir para o Conselho de Contribuinte. Mas esse índice dessa diferença na Outorga Onerosa, que ficou também na área da Barra da Tijuca, no PEU de Vargem Grande, é extremamente perigoso. O índice para ser usado em toda a Zona Sul da Cidade, que é uma zona consolidada urbanisticamente (índice 3.5), é um índice bastante equilibrado. Não terá nenhum grande adensamento neste bairro, para mim é imoral. Efetivamente é imoral. Servirá para aumentar o preço dos imóveis, sem dúvida nenhuma, porque o particular vai vender aquele imóvel que tinha 3.5 de coeficiente urbanístico, para construir três vezes cinco a área do terreno. Você tem um terreno de 1000 metros. Poderia construir 3.500 metros quadrados para vender para um construtor. Ele só vai poder vender dois e meio para construir. Esse um vai ser para a construtora. Só que ele não vai baixar o preço para o equivalente 2.5. Isso representará o quê? O aumento do valor do imóvel para a classe média.

A grande parte das novas construções hoje existentes no Rio de Janeiro se dão em Botafogo, o que é a nova classe média. Depois do esgotamento dos terrenos de Ipanema e Leblon, realmente despontou. Tem o Metrô, o transporte de massa. E realmente estão fazendo empreendimentos para a classe média lá. Certamente aumentará isso. Terá a Câmara que cobrar essa responsabilidade, porque não é possível que se dê ao Executivo uma Outorga Onerosa com o poder de o Executivo ficar livre para deliberar caso a caso. Não existe e não pode existir. Então, a posição do setor, Ademi, Sinduscon, Asbre, estou falando em nome das entidades, o próprio Compur, foi contra a Outorga Onerosa. O Conselho de Política Urbana com grande parte de associações de moradores e realmente nós enviamos. Foi daí que mudaram do outro projeto para esse, que ficou só na Zona Sul.

Agora, efetivamente, estamos pretendendo, já mandamos uma Emenda para a Câmara, que realmente a Outorga Onerosa seja eliminada do Processo em Zonas já consolidadas, e venham a ser incluídas em Zona de Expansão Urbana onde o terreno tenha o valor de terreno rural. Não tem definição em relação ao

coeficiente ainda. Que esse recurso seja usado para a habitação popular ou para as infra-estruturas. Seria esse o posicionamento.

Quero, mais uma vez, parabenizar a condução do trabalho. Ontem soube que a reunião aqui foi complicada, e isso nos preocupa muito.

Queria deixar um recado: os empresários da construção civil estão bastante apreensivos. Vivemos um dos momentos... Só aconteceu em 82, numa conjunção de valores positivos, houve crescimento de renda da população. O medo da perda do emprego está desaparecendo; a vontade de comprar um imóvel está acontecendo; a volta do financiamento, pelo que tanto batalhei em Brasília, pelos agentes privados; eles hoje nos procuram disputando o mercado, ou seja, as taxas baixaram. A taxa daquele empreendimento que lancei em São Cristóvão, que era de 12%, conseguimos fechar a 9% para o computador. Mas, se suspenderem os licenciamentos nessas áreas onde não há PEU, o número de grandes construtoras será imensamente afetado, aquelas que estão entrando no Rio de Janeiro e, principalmente, grupos internacionais que estão trazendo para aplicar no Brasil em baixa renda. Foram formados agora dois grupos – a Odebrecht, inclusive participa disso para fazer trezentas habitações no Brasil inteiro; a Gafisa, 100 mil habitações para baixa renda. E há Projetos em andamento. O capítulo que foi colocado foi um pouco copiado do que o Prefeito fez na Lei de apart-hotel, que depois perdeu na justiça e ele voltou atrás. Na realidade, confundia direito de protocolo com direito de licença; a licença concedida, Srs. Vereadores, é um direito irretocável, se for concedida dentro da Lei Vigente e só perde valor... Com aquela licença, faço um memorial de corporação, que é dessa grossura, registro e registro público para vender a público, e com responsabilidade criminal, inclusive. Se eu não entrego o empreendimento, eu sou preso. Então, é uma responsabilidade muito grande. Colocou-se, na Lei, que só a primeira laje garantiria o Projeto aprovado. Isso no Plano Diretor Vigente está muito claro: só no caso de haver mudança de Lei e se o construtor não cumprir, em 18 meses, a fundação, e, em 24 meses, a primeira laje, ele perde o direito à licença, à construção concedida. O nobre Vereador Jorge Felipe deve conhecer bem a matéria. Isso seria realmente um desastre para o setor se fosse, sequer, noticiado. Na realidade, temos até um cuidado em relação à isso. Seria uma irresponsabilidade total da Câmara se esse Projeto, eivado dessa Inconstitucionalidade, fosse em frente.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Gostaria de convidar agora o Sr. Antônio Carlos Jardim Barbosa.

O SR. ANTÔNIO CARLOS JARDIM BARBOSA – Boa tarde.

Sou morador de Jacarepaguá, da comunidade do Rio das Pedras.

Sinto hoje uma ausência de várias comunidade do Rio de Janeiro aqui que deveriam estar presentes para essa discussão.

Queria citar um ponto: o programa do Favela-Bairro que foi implementado lá dentro da comunidade. O que acontece? Foi feito um trabalho de saneamento, um trabalho que sequer deu resultado, companheiros. O processo foi feito e volta a entupir o saneamento de novo, quer dizer, a Prefeitura do Rio de Janeiro hoje, através do seu Prefeito, está preocupada é com

PAN porque o PAN faz parte do processo eleitoral, vai dar ao Prefeito a candidatura à Presidência da República. Eu vejo que essa discussão só se dá no âmbito porque ano que vem é um ano eleitoral.

Então, temos que estar atentos a isso porque todas essas discussões estão se dando dentro do ano eleitoral.

Por que os Vereadores desta Casa não colocaram caravanas dentro da comunidade para trazer a população para debater este tema hoje?

Então, quando chega a época de eleição os Vereadores vão para as comunidades. Essa discussão tem que ser ampla.

Eu estou vendo hoje que há quatro anos tivemos eleição e hoje está havendo discussão e aí, o que aconteceu na Câmara de Vereadores do Rio de Janeiro? A população não foi avisada de que estava havendo um Projeto da Saúde. Temos que fazer uma auditoria para perguntar ao Prefeito Cesar Maia onde está o dinheiro da Saúde porque é uma verba que o Governo Federal manda para cá, mas não há uma prestação de contas por parte da nossa Prefeitura.

Outra coisa: Rio das Pedras precisa, e aí peço a atenção dos Vereadores, é de um hospital porque, apesar do Cardoso Fontes e do Lourenço Jorge, tem pessoas da comunidade que às vezes não têm o dinheiro da passagem para irem ao hospital.

Rio das Pedras tem uma área imensa onde pode ser construído um hospital. Então, a Prefeitura sinaliza a obra, tipo o Plano Diretor e aí eles chamam a empreiteira depois do serviço e entrega para a empreiteira fazer, só que não fiscalizam a sua obra. Faz “à moda bangu”, e a comunidade não é ouvida. Este Debate de hoje tem que ser feito dentro da comunidade. Tem que debater lá e trazer para cá. Aí, a população vai estar participando. Não adianta, como outros companheiros falaram, fazer através de gabinetes. Não, tem que trazer a população para debater!, os presidentes de associação, as comunidades, para que esse processo seja um processo democrático, e não um processo defendido por guetos. Era isso que tinha a dizer. Obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Gostaria de agradecer e informar que a Comissão do Plano Diretor, não as Comissões Temáticas, vai realizar Audiências Públicas em cada uma das regiões da cidade, como determina Resolução da Mesa Diretora da Câmara.

Gostaria de convidar a Sra. Fernanda Salles para fazer uso da palavra.

Infelizmente, tendo sido encerradas as inscrições há bastante tempo, todas as pessoas não vão conseguir fazer uso da palavra. Algumas se excederam no tempo, infelizmente, utilizando o tempo de outras pessoas.

(Manifestações contrárias do Plenário)

A SRA. FERNANDA SALLES – Querida dar boa tarde aos Vereadores presentes, a todas as pessoas...

(Manifestações contrárias do Plenário)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Vão falar as pessoas pela ordem até chegar o tempo de acabar. Quanto menos as pessoas ficarem interferindo, mas as pessoas falarão.

(Manifestações contrárias do Plenário)

A SRA. FERNANDA SALLES – Querida dar boa tarde a todos os presentes, ao Presidente e à Mesa.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Quero pedir respeito das pessoas com a oradora que está ali! Obrigado.

A SRA. FERNANDA SALLES - Sou Fernanda Salles, arquiteta urbanista. Venho aqui representando a Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura do Rio de Janeiro - Asbea-Rio. Em conjunto com Ademi, Firjan, Siduscon-Rio, Sebrae-RJ, viemos apresentar a Emenda nº 2, uma Emenda Aditiva ao Substitutivo nº 3, acrescida...

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - As pessoas que não vão falar, não vão falar porque algumas outras pessoas falaram demais! Pedi desde o início! Poderia ter sido autocrático e não ter deixado as pessoas falarem! Se você está inscrito, vai falar se tiver tempo. Se continuar protestando, não vai falar por sua causa mesmo!

(Manifestações contrárias do Plenário)

A SRA. FERNANDA SALLES - Boa tarde...

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Dá para a gente prosseguir com a Audiência? Vocês nem sabem se vão falar ou não! Certamente, você não votou em mim, não fui eleito por você, fui eleito por meus eleitores.

Por favor, Fernanda...

A SRA. FERNANDA SALLES - Como eu vinha dizendo, em conjunto com essas entidades, nós viemos apresentar a Emenda Aditiva...

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Por favor, Fernanda, o rapaz ali está querendo se pronunciar...

Em respeito à oradora que está na Tribuna, peço silêncio às pessoas. Mais uma vez... Cada vez que as pessoas interrompem, estão cassando o direito de alguém falar, e que está inscrito aqui... Não é democrático!

Por favor, Fernanda...

A SRA. FERNANDA SALLES - Bom, seria acrescentar o Artigo 42, caput, inciso V. O Artigo 42 fala da expedição da licença que será condicionada a alguns itens, e a gente solicita a inclusão do inciso V, que seria a Legislação

vigente às datas dos respectivos pedidos, cumpridos os prazos legais estabelecidos para a tramitação processual. O que seria exatamente isso?

Em primeiro lugar, eu queria citar a Lei Municipal, a Lei 704/85, no seu artigo 1º, que hoje não é cumprida, é descumprida... Ela está através de uma Resolução sendo posta de lado e não está sendo cumprida, trazendo uma série de conseqüências, em termos da construção civil. O artigo 1º dessa Lei diz: “Aos processos administrativos de licenciamento, para execução de obras, de construções, modificações e acréscimos de edificações, de parcelamento, de remembramento, aplicar-se-á a Legislação vigente às datas em que, formalizados os respectivos pedidos, observadas as seguintes condições...” Aí, ela cita as condições que terão que ser cumpridas para posterior licenciamento. Se formos até a Lei Orgânica, no seu Artigo 441, os direitos decorrentes dessa concessão de licença, para lotear, parcelar a terra, edificar ou construir, cessarão, se não forem atendidas quaisquer das condições.

Então, cita as condições... Execução total das fundações em 18 meses, a contar da data da aprovação, não conclusão das obras constantes do projeto aprovado em 36 meses, a contar da sua aprovação, enfim... Não sendo cumprida a Lei Orgânica, os direitos concedidos no licenciamento cessarão. A licença ficará perempta, e será cancelada, portanto. Aquele que obtém a garantia da Legislação, seja na data do pedido, seja na data da licença, seja na data da primeira laje, terá que atender ao Artigo 441 da Lei Orgânica, porque, caso contrário, sua licença será cancelada, e os direitos também serão cancelados.

Se observarmos com atenção, veremos que em cima desse assunto se formou um paradigma que não tem razão de ser, porque não há riscos desses direitos adquiridos se perpetuarem por tempo indeterminado. Esses direitos têm um tempo, e se não cumpridos, se não executados, eles se cancelam automaticamente.

O que precisamos fazer é definir em que data se iniciam esses direitos. Portanto, a gente pede que esta Emenda seja incluída no Plano Diretor para que sejam garantidos esses direitos. Por quê? Porque hoje o incorporador já não é tão afetado pela falta desses direitos, porque ele só paga o terreno, só paga o projeto quando da aprovação da licença emitida. Portanto, como a licença hoje dura um prazo médio de 12 meses, todo o aporte financeiro que fica imobilizado durante esse tempo, automaticamente é repassado para o consumidor final que nada mais é do que o comprador do imóvel.

Hoje esse ônus, quando é repassado para o custo do imóvel, faz com que o custo do imóvel no Rio de Janeiro seja o mais alto do país, em conseqüência de toda essa burocracia e em decorrência das faltas de garantias jurídicas em cima das Leis vigentes.

A Emenda, ora apresentada, propõe que seja dada uma garantia de respeito à Legislação à época do seu pedido de aprovação, respeitando-se a Lei Orgânica nos seus prazos e suas validades, proporcionando, desta forma, uma segurança jurídica a quem investe e, conseqüentemente, um deságio a quem compra, atraindo, desta forma, mais investidores, mais obras e mais empregos.

Fica aqui uma pergunta: em que data deverá ser garantido esse direito à Legislação? Quem está sendo beneficiado e quem está sendo prejudicado? A nossa proposta é que o beneficiado seja sempre o usuário final do imóvel, o

comprador, principalmente o adquirente do imóvel de baixa renda, que hoje está sendo o mais prejudicado por esse ônus, que é repassado para ele.

É o que eu tenho a pedir aqui: seja analisada e incluída essa nossa Emenda. Obrigada.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Maria Lúcia Salino Velloso, da Federação Estadual das Associações de Moradores.

A SRA. MARIA LÚCIA SALINO VELLOSO - Não sei bem como foi o critério da organização e das falas, mas eu vi várias pessoas falarem aqui antes de mim e que chegaram muito depois de eu dar o meu nome.

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Elas devem ter chegado e ficado escondidas. O critério foi o da ordem de inscrição das pessoas. Você não deve ter visto as pessoas.

A SRA. MARIA LÚCIA SALINO VELLOSO - Eu acho que a própria organização da Audiência e a própria falação das diversas pessoas aqui presentes fica claro para nós - como se diz -, a incapacidade disto aqui levar adiante os rumos da condução de um Plano Diretor.

Falou-se aqui em democracia - aqui é uma Casa democrática -, e toda Câmara, de fato, é uma Casa democrática. Existem diversas opiniões, existem diversas representações, mas eu quero deixar claro também que existem diversos interesses. E na hora de decidir, diante de diversas opiniões e representações, quem decide de fato? Foram colocados aqui alguns exemplos, e a nossa representação, que é um movimento social, tem uma opinião e tem interesses também, o interesse que foi colocado pelo Sindicato dos Arquitetos, mas temos uma coisa que nos é assegurada. Além do nosso interesse - temos colocado desde o início que tem sido conduzido o Plano Diretor - há uma coisa que nos embasa, que é a Lei, o Estatuto da Cidade, as normas, e isso foi um pouco o que o movimento social conseguiu construir de alguns anos para cá.

Agora é difícil que, numa Casa democrática, com diferentes opiniões, se despreze a opinião de um movimento social, que tem os seus direitos assegurados em Lei, fazendo disto aqui uma Audiência que se diz que é para construir um Plano Diretor, mas a maior parte da cidade está ausente da discussão, e que deveria estar nesse processo.

Eu acho que quem conduz aqui, que é a Comissão de Assuntos Urbanos, deveria se inteirar ou deve ser inteirada - não sei. É uma Casa democrática? É. Então, para ser democrática tem que apresentar as leis, a Legislação até os interesses, como colocou, porque infelizmente o interesse com representação financeira não temos. Estamos tentando conquistar, porque, infelizmente o que o povo tem sido, já há bastante tempo, é excluído. Excluído dos seus direitos de participar das construções de uma cidade, das leis que o beneficie; tem sido excluído do emprego; tem sido excluído de todos os seus direitos sociais. Por isso, nós estamos aqui representando o movimento social, solicitando que essa Comissão reavalie, junto a todo esse movimento que está aqui presente, a

condução do Plano Diretor, para que nós tenhamos, também, representados os nossos interesses nesse Plano Diretor, o que nós é assegurado por Lei.

Eu acho que esta Comissão tem sido insensível, até o momento; tem conduzido todo esse processo contra o movimento social. Nós vimos aqui, mais uma vez, pedir que se reavalie, que se reestude e que se repactue a condução desse Plano Diretor.

É isso.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) - Obrigado, Maria Lúcia.

Maria Lúcia, é importante colocar que a Comissão do Plano Diretor apenas cumpre uma Resolução da Mesa Diretora da Câmara. Se quiser que se mude o processo, deve-se fazer pressão sobre a Mesa Diretora para que se altere essa Resolução, para sabermos onde dar o tiro certo, o que queremos e de quem temos que cobrar. É só um auxílio que eu estou dando.

Eu gostaria de convidar agora o Sr. Roberto Lira para fazer uso da palavra.

O SR. ROBERTO LIRA - Vereador Luiz Antonio Guaraná, demais Vereadores presentes, meus amigos, meus companheiros, eu sou Roberto Lira, sou representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro, e estou trazendo duas Emendas, relativas ao Relatório de Impacto de Vizinhança.

Antes de fazer a leitura dessas Emendas, que foram fruto de consenso com os representantes dos segmentos empresariais do Compur, eu queria ler para todos aqui o texto de uma carta que foi encaminhada pelo Presidente do Sinduscon a todos os Vereadores, por força da apresentação do Projeto de Lei Complementar nº 34/2007, “que suspende a concessão de licenças de obra até a aprovação da revisão do Plano Diretor”.

(LENDO)

O Sinduscon-Rio, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro, entidade representativa do segmento empresarial da Construção Civil no Rio de Janeiro, vem à presença de Vossa Excelência para expor e, por fim, solicitar, o que abaixo segue:

1. Os empresários da Construção Civil, como de resto toda a sociedade carioca, foram tomados por justificada preocupação, em 12 de abril p.p, ante a proposição do Projeto de Lei Complementar nº 34/2007, que “suspende a concessão de licença para as construções que menciona no âmbito do município”.
2. Como agravante, a relação dos autores, com a representatividade da maioria dos integrantes das Comissões Permanentes afins com o objeto do referido projeto, trouxe imediata sensação de insegurança jurídica a todos

os negócios imobiliários em andamento na cidade, com a simples apresentação do referido projeto.

3. Evidentemente, num momento em que a Construção Civil recebe os incentivos do Governo Federal, notadamente através do PAC, Programa de Aceleração do Crescimento, uma medida como esta, tomada pelo Poder Legislativo, provoca verdadeiro caos, afastando investimentos, restringindo empregos e reduzindo a Receita Tributária Municipal.

(INTERROMPENDO A LEITURA)

Faço aqui um parênteses para informar que dados da Ademi do Rio de Janeiro dizem que, se o Projeto de Lei nº 34 for aprovado, se virar Lei, serão perdidos nesta Cidade do Rio de Janeiro R\$ 1 bilhão 850 milhões de investimento só em habitação de mercado; serão deixados de gerar 79 mil empregos, entre diretos, indiretos e induzidos; e deixarão de ser recolhidos aos cofres municipais R\$ 27 milhões em ISS.

E complementa a carta:

(LENDO)

“4. Em vista do exposto, considerando as gravosas conseqüências trazidas à nossa cidade pelo PLC em questão, assim como o esvaziamento que se produzirá, caso o mesmo seja transformado em Lei, resta-nos a expectativa de que Vossa Excelência, numa responsável atitude, própria do Parlamentar Municipal comprometido com a sua cidade, se articule com seus pares, visando a retirada do referido projeto, corrigindo-se assim a infeliz iniciativa.”

(INTERROMPENDO A LEITURA)

Eu gostaria agora de passar rapidamente nossas Emendas a esta Casa, notadamente as relativas ao Relatório de Impactos de Vizinhança.

Esse Relatório de Impactos de Vizinhança, de certa forma, hoje está banalizado dentro do projeto do Plano Diretor, posto que se costuma fazer uma confusão entre direito de vizinhança, estabelecido no Código Civil pátrio, e Relatório de Impactos de Vizinhança estabelecido nas leis próprias, como o Estatuto da Cidade.

Propomos que do Art. 63, § 1º seja retirado: “incluindo a consulta aos moradores, em cada caso de área estritamente residencial”. Isso limita a questão ao aspecto exclusivamente urbanístico, uma vez que a sua permanência com a “consulta aos moradores” remete o assunto, como já disse, para o instituto do Direito de Vizinhança, constante do Código Civil, que deve ser argüido em litígio judicial.

Outrossim, também dentro do Relatório de Impactos de Vizinhança, queremos fazer incluir o Art. 78 e os §§ 1º e 3º.

O § 1º é assim exposto:

(LENDO)

O Relatório de Impactos de Vizinhança deverá ser exigido sempre que houver a alteração de parâmetros urbanísticos que venham implicar em acréscimo da Área Total Edificável (ATE).

(INTERROMPENDO A LEITURA)

Do jeito que está posto no Plano Diretor, isso significa a banalização do instrumento. Todo instrumento perde a sua importância, deixa de ser aplicado, perde o seu respeito à medida que se banaliza.

O outro parágrafo que sugerimos seja inserido no Art. 78 é o § 3º, dizendo que lei específica, de iniciativa do Poder Executivo, disporá sobre a regulamentação do Relatório de Impactos de Vizinhança, como estabelecido no próprio Estatuto da Cidade.

Senhores, é só isso.

Muito obrigado.

(PALMAS)

O SR. PRESIDENTE (LUIZ ANTONIO GUARANÁ) – Obrigado pela participação.

Infelizmente, não tenho como prosseguir. Algumas pessoas se excederam no tempo. Avisei desde o início, mas não houve colaboração. Foram advertidos Vereadores, empresários, representantes da sociedade civil e representantes de moradores. As pessoas que não falaram agora não o fizeram por causa do egoísmo de outros que se excederam no tempo.

Então, só quero registrar que a sociedade precisa se organizar um pouco. Esta é uma Audiência Pública destinada a receber propostas para que a Câmara de Vereadores possa debater. Se alguém tiver uma proposta por escrito a ser encaminhada agora, ela será publicada junto com a Audiência Pública. Se quiser encaminhá-la posteriormente, ela será também analisada, apesar de não poder ser publicada por falta de tempo.

Muito obrigado a todos.

Desculpem-me aqueles que não puderam fazer uso da palavra.

Está encerrada a Audiência Pública.

(Encerra-se a Audiência Pública às 13h59)

## RELAÇÃO DOS PRESENTES

Eliane Sakamoto (Arquiteta), Paulo Saad (Presidente da Associação de Moradores e Amigos de Santa Teresa – Amast), Luiz de Souza Alves (Amast), Vicente Sábito (Amast), Joary Fernandes Lima (Consul do Catete), Heloisa Pires Ferreira (Amast), Francisco Costa Benedito Ottoni, Luiz Otavio Oliveira, David Cardeman (Associação de Dirigentes Empresas do Mercado Imobiliário), Osmir Pereira (Fórum Comunitário Capoeiras – Campo Grande), Nilce Azevedo (Amast), Isidoro Jerônimo da Rocha (Sindicato dos Arquitetos), Antonio Jesus

Franklin (Associação de Moradores Vila Autódromo), Paulo César dos Santos (Representante da Federação Estadual de Bairro RJ), João Mello (Assessor do Deputado Federal Índio da Costa), Luciane da Silva França (Associação Moradias Dignas nas Áreas Centrais), Luiz Kutwak (Diretor Jurídico da Amor), José Conde Caldas, Jeferson Salazar (Presidente do Sindicato dos Arquitetos), Marcos Azevedo (Sindicato dos Arquitetos), Angela Dourado (Representante dos Moradores da AMA Leblon), Rogerio Silva de Souza (Movimento União Popular – MUP), Osmar Gonçalves dos Santos (Associação de Moradores Vila Autódromo), Autair Antunes Guimarães (Presidente da Associação de Moradores Vila Autódromo), Maria Lucia Salino Veloso (Representante da Famerj (Federação Estadual de Associações de Moradores), Rosemary dos Santos (Representante da Associação Moradias Dignas nas Áreas Centrais), Audair Alves de Souza (Representante da Central dos Movimentos Populares – CMP), Concy Costa pereira (Representante da Uerj), João de Tarso Palotino (Professor da Uerj), Luiz Kutwak (Diretor Jurídico da Amor - Associação de Moradores do Recreio dos Bandeirantes), José Conde Caldas (Vice-Presidente da Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário – Ademi).