



## MANIFESTAÇÃO PÚBLICA DO IAB-RJ

1. O Instituto de Arquitetos do Brasil, no seu capítulo do Rio de Janeiro, vem ressaltar a importância do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor e da Lei Orgânica para orientar e respaldar os técnicos do executivo em seus pareceres e também os tomadores de decisão em suas ações. Portanto a construção do Plano Diretor deve ser participativa e inclusiva permitindo contemplar diversas vozes da sociedade civil organizada.

Sobre a Área de Planejamento 1, que contempla a área central da cidade, vale novamente destacar 4 pontos:

1.1. A concomitância da tramitação do novo Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro e o envio pelo Executivo à Câmara do Reviver Centro 2, que tem prejudicado tanto o debate democrático quanto a própria efetividade da política urbana proposta para o município.

1.2. A urgência de vincular, de forma efetiva, o Plano Diretor da Cidade e a produção de moradia digna com inserção urbana adequada, lembrando que:

- O Plano de Habitação de Interesse Social do Porto, aprovado em 2015, não foi implementado. Este plano reconheceu a necessidade de criar mecanismos para garantir a permanência da população de menor renda na Área Central, onde boa parte das famílias moram de aluguel, e seu o potencial para inclusão prioritária de habitação social, por tratar-se de área com oferta de empregos, com infraestrutura e mobilidade urbana mais adequada do que outras regiões;
- A necessidade da elaboração do Plano Municipal de Habitação - PMHIS, responsabilidade do Executivo atribuída à SMH, desde que esta Casa aprovou em 2019 a Lei Complementar 201.

1.3. Identificar e incluir no mapa todas as ocupações, cortiços, conjuntos habitacionais e imóveis próprios possíveis de serem destinados à HIS; Grupos de pesquisa e o próprio Nuth já possuem alguns mapeamentos, o que facilita o trabalho ágil da prefeitura na execução desse trabalho.

1.4. Sobre a questão dos Plano de Estruturação Urbana - PEU (leis atualmente vigentes para alguns bairros da cidade) e o Plano Diretor;

- Embora a Prefeitura alegue que os PEUs foram absorvidos em sua totalidade na revisão do PD, a conclusão da Comissão de Política Urbana



do IAB-RJ e que será levada ao grupo de análise do Plano Diretor é a de que o zoneamento contido nos PEUs foi absorvido em grande parte, sendo que em alguns lugares foram feitos ajustes para melhor, realizados pelo setor de planos locais, porém, em linhas gerais, houve absorção do zoneamento dos PEUs;

- Considerando que os PEUs vão muito além do zoneamento, e que esses possuem questões relevantes e específicas de cada bairro, uma solução possível seria adotar o que foi feito no Plano Diretor de 2011 em seu anexo IV “da ordenação para o planejamento”, que poderia ser “transformado em “diretrizes de planejamento, por Área de Planejamento, Região Administrativa e Bairro”;
- Uma possibilidade seria a de elaborar uma emenda com esse quadro e colocar todo o conteúdo do PEU acordado previamente com as comunidades locais sobre as diretrizes de planejamento.

2. O departamento do Rio de Janeiro do IAB, reconhece o esforço no que compete ao capítulo da Habitação de Interesse Social, a participação dos movimentos de moradia nas audiências públicas e se soma ao esforço das referidas entidades em apresentar uma pauta conjunta para as propostas de emendas ao Plano Diretor.

Para a audiência de hoje ressaltamos alguns pontos:

2.1 A vinculação dos recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas da outorga onerosa do direito de construir, que deverão ser destinados na proporção de **50%** ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, devendo ser depositados em conta específica do Tesouro Municipal para utilização em obras com as finalidades previstas nos incisos I a VIII do Artigo 83, e **50%** ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, para implantação de projetos relativos à habitação e infraestrutura básica nas Áreas de Especial Interesse Social.

\* A ausência da cobrança da outorga, nas áreas da AP 1 e AP 3 também deve ser revista.

2.2 A necessidade de identificar e de mapear as AEIS de vazios como Áreas potenciais para fins de moradia;

**AEIS 2: áreas com predominância de terrenos ou edificações vazios, subutilizados ou não utilizados, situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza para promover ou ampliar o uso por Habitação de**



Interesse Social – HIS, equipamentos urbanos e comunitários e melhorar as condições habitacionais da população moradora, de acordo com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS.

\* É necessário mapear áreas com potencial para implantação de Habitação de Interesse Social. Em 2016, dois grupos de ação do CTPD, coordenados pelo setor de Macroplanejamento da SMPU (SMU na época), elaboraram dois mapeamentos de terrenos para HIS e para Equipamentos Urbanos.

O relatório do Mapeamento de Equipamentos Urbanos se encontra disponível na internet. Basta buscar por RelatórioGrupodeAcao2016EquipamentosUrbano.pdf.

O relatório de HIS nunca foi disponibilizado ao público.

\*\* Equipamentos urbanos – (mapeamento) – terrenos potenciais

AEIS 3: todas as áreas ocupadas por população de baixa renda, não categorizadas como AEIS 1 ou demarcadas como ZEIS, consolidadas no tempo, na forma da Lei no 10.257/01 e Lei no 10.406/02, identificadas pelo Sistema de Assentamentos de Baixa Renda (SABREN) ou classificadas como aglomerado subnormal pelo IBGE, além dos conjuntos habitacionais. (Emenda Modificativa no 173).

2.3. Terrenos públicos sub ou não utilizados para HIS ou equipamentos públicos; Terrenos privados subutilizados ou não utilizados devem cumprir sua função social;

2.4. Identificar Terrenos Públicos municipais, estaduais e federais no Plano Diretor que possam ser destinados a HIS e equipamentos Públicos, podendo ter como exemplo o Programa Novas Alternativas;

A SMPU tem esse levantamento e sobre equipamentos públicos...

Instrumento do IPTU progressivo e outros devem ser aplicados para cumprirem a sua função social;

Nessa seara, fazemos um breve apelo em relação aos instrumentos, no sentido de que sejam autoaplicáveis, sem a necessidade de regulamentação por lei posterior, sob pena de, mais uma vez, esses mecanismos não serem implementados.

2.5. TTC – nova possibilidade de promover regularização fundiária, que não exclui as existentes, mas cria uma alternativa que na AP1 pode inclusive estar associada à produção social de moradia via Minha Casa Minha Vida - Entidades;



O instrumento tem que existir no Plano Diretor para que a Prefeitura possa vir a discutir com a população.

#### 2.6. Criação de um GT **para Regulamentação das AEIS**

**Art. 464.** No prazo de um ano após a promulgação desta Lei Complementar, as AEIS do município deverão ser delimitadas e mapeadas por Grupo de Trabalho do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social\*, garantindo a participação dos órgãos competentes, do poder público municipal e da sociedade civil. (\* Poderia ser um GT do COMPUR)

Reiteramos a necessidade de um fórum permanente, composto por diversas entidades da sociedade civil, para exercer o controle social do plano diretor, objetivando, sobretudo, que o caráter social da norma saia do papel.

Arquiteta Urbanista Marcela Marques Abla  
**Presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil /**  
**Departamento do Rio de Janeiro**  
19 de abril de 2023