



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

A 2ª reunião extraordinária do Conselho Municipal de Política Urbana foi realizada no dia 24 de agosto de 2004 na Universidade Federal Fluminense - Núcleo de Estudo e Projeto Habitacional e Urbano (**NEPHU - UFF**), localizado na Rua Almirante Teffé nº 637, com início às 19:35h. Estiveram presentes as seguintes representações de segmentos da sociedade civil niteroiense: **Poder Executivo: Secretaria de Urbanismo e Controle Urbano – SMUC – TITULAR** (Adyr Motta Filho); **Subsecretaria de Habitação – SSHAB – TITULAR** (Romero El-Jaick); **Empresa Municipal de Moradia, Urbanização e Saneamento – EMUSA – TITULAR** (Edison Pinto Sobrinho); **Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SMARH – TITULAR** (Jefferson da Silveira Martins); **Poder Legislativo: TITULAR** (Jorge Raimundo Daher); **Segmento dos Movimentos Sociais e Populares: Federação de Associações de Moradores de Niterói – FAMNIT- SUPLENTES** (Manuel Amâncio dos Santos e Regina Bienenstein); **Conselho Comunitário da Região Oceânica – CCRON – TITULAR** (Kátia Vallado Braga); **Conselho Comunitário da Orla da Baía – CCOB – TITULAR** (Omar Serrano de Abreu) – **SUPLENTE** (José de Azevedo); **Segmento Empresarial: Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário – ADEMI – TITULAR** (Joaquim Andrade Neto) – **SUPLENTE** (Paulo Cheade); **Companhia de Eletricidade do Rio de Janeiro – CERJ – SUPLENTE** (Luiz Antonio da Mata Abrantes); **Segmento das Entidades Profissionais e Acadêmicas: Instituto de Arquitetos do Brasil – Núcleo Leste Metropolitano do Rio de Janeiro- IAB/LM – TITULAR** (José Maria Porpino Peres); **Universidade Federal Fluminense – UFF – SUPLENTE** (Márcio de Oliveira). A reunião foi presidida pelo **Secretário Municipal de Urbanismo e Controle Urbano**, Adyr Motta Filho. Dando início à reunião o Sr. Adyr lembra a todos que a convocação extraordinária tem como único ponto de pauta a apresentação das ações desenvolvidas com vistas à definição da Política Habitacional de Interesse Social e que faz parte do “Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais - PEMAS”. A seguir comunica que o subsecretario Luis Fernando Valverde, coordenador da Unidade Executora Municipal não poderá participar da reunião, mas que o mesmo coordenou a elaboração da apresentação que será realizada pelo **Sr. Carlos Krykhtine, diretor do Departamento de Urbanismo**, fará uma apresentação das propostas. O Sr. Adyr faz o esclarecimento de que esta denominação de Assentamentos Subnormais foi definida pelo IBGE e incorporada pelo Programa Habitar Brasil – BID, com o qual o município assinou contrato de Desenvolvimento Institucional, mas que não é esta a nomenclatura que se considera ideal, aceitando as ponderações já realizadas em outras reuniões do COMPUR, que apontaram “assentamentos populares precários” como mais apropriada. O Sr. Carlos inicia explicando que a participação do município na Fase de Desenvolvimento Institucional – DI – do Programa Habitar Brasil BID – HBB, tem como um dos seus objetivos é justamente a definição de uma proposta oficial para a política habitacional de interesse social. Explica que esta proposta está consubstanciada numa Matriz de Ações e Metas que será encaminhada como parte do **PEMAS**. O Sr. Carlos inicia a apresentação falando da importância da participação de todos os segmentos sociais



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

44 neste processo, e lembra a todos que toda a discussão atual foi retomada em função do  
45 comprometimento da administração municipal no processo da Conferência das Cidades  
46 e do seu êxito alcançado. Cita como exemplo deste comprometimento e da interlocação  
47 propiciada entre Executivo, Legislativo e demais representações da sociedade civil  
48 organizada a criação do Conselho Municipal de Política Urbana, que incorporou a  
49 mesma estrutura e proporcionalidade entre os segmentos que o Conselho Nacional das  
50 Cidades, recentemente instalado em Brasília. Observa que será o COMPUR a instância  
51 que referendará o PEMAS. A seguir passa a explicar todas as ações que estão sendo  
52 desenvolvidas, associando as mesmas aos projetos que estão sendo realizados através  
53 de parcerias com o Governo Federal através do Ministério das Cidades. O Sr. Carlos  
54 destaca a importância das ações intersetoriais que vêm sendo realizadas na prefeitura,  
55 mostrando que os órgãos municipais estão conscientes da necessidade da  
56 transversalidade na implementação de ações, e cita a criação da Comissão  
57 Permanente da Defesa Civil e o Conselho de Administração do FUHAB como exemplo.  
58 Neste momento o Sr. Adyr faz um aparte para explicar o funcionamento do Fundo e  
59 acrescenta que há várias formas de alimentá-lo podendo receber recursos através de  
60 vários instrumentos consagrados pela Lei Federal 10.257/2001 que instituiu o Estatuto  
61 da Cidade, ao qual o Plano Diretor de Niterói já se adequou, com a aprovação da Lei  
62 2123/2004. Da como exemplo destes instrumentos o solo criado, que já está sendo  
63 cobrado para as novas edificações das regiões das Praias da Baía e Oceânica,  
64 resultando em recursos que até o momento serão 100% destinados a obras de  
65 contenção de encostas em áreas de risco geotécnico. Adyr informa que estas ações  
66 serão fortalecidas com a participação do município nos programas federais, possíveis  
67 graças a capacidade que o município demonstrou na formatação de projetos em prazos  
68 extremamente curtos. Neste momento o Sr. Carlos retoma a palavra e mostra, através  
69 de projeção digital, qual é a articulação entre os diferentes programas. Explica que até  
70 o momento foram assinados contratos para: 1) Aquisição de Insumos para Revisão do  
71 Plano Diretor, 2) Elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco, 3) Desenvolvimento  
72 Institucional do HBB, 4) Morar Melhor e 5) Implantação de ciclovia; ressalta que destes  
73 projetos, os três primeiros estão extremamente articulados e que todos os Termos de Referência dos produtos contratados se integram; cita o exemplo  
74 do levantamento aerofotogramétrico dos polígonos correspondentes aos  
75 assentamentos precários, incluído entre os produtos financiados pelo DI do HBB, e que  
76 servirão de base para a elaboração do Plano Municipal de Redução de Risco. Neste  
77 sentido descreve o “Projeto de avaliação das encostas do município de Niterói, com  
78 vista aos fenômenos de deslizamento”, que possibilitou que 40% do município fosse  
79 objeto de um mapeamento geotécnico, viabilizado graças a uma parceria entre a  
80 Prefeitura, a ADEMI e a UFF, com um produto que servirá de subsídio para o Plano  
81 Municipal de Redução de Risco. A este respeito informa que a opção para desenvolver  
82 o Plano foi a realização de um convênio com a Fundação Euclides da Cunha-UFF. A  
83 respeito dos insumos para revisão do Plano Diretor cita os produtos que foram  
84 contratados, e explica como a pesquisa da dinâmica de apropriação do espaço urbana  
85 será um importante subsídio para a aplicação de instrumentos de intervenção urbana já  
86



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

87 incorporados ao Plano Diretor de Niterói. Expõe as metas do Planejamento Municipal  
88 para a Política Urbana, Habitacional e Ambiental, contidas na Matriz do PEMAS, e  
89 explica que é este documento que contém todas as metas e ações que o município  
90 pretende implementar como estratégia para a nova política habitacional de interesse  
91 social, plenamente integrada e integrante da política urbana do município. A seguir  
92 referindo-se aos Planos Urbanísticos Regionais informa que as audiências públicas  
93 feitas nos bairros da Região Norte alcançaram um total de 23 e esclarece que os  
94 Planos Urbanísticos das Regiões Pendotiba e Leste deverão ser elaborados de forma  
95 simultânea; a respeito da Consolidação da Política Habitacional o **Sr. Romero, da**  
96 **Subsecretaria de Habitação**, informa que estão avançando para o 3º PAR – Plano de  
97 Arrendamento Residencial da CEF, destaca a Consolidação de um sistema permanente  
98 de Defesa Civil e as melhorias no numero de ligações na rede de água e ampliação do  
99 saneamento ambiental. Destaca também a importância dos projetos com o Ministério  
100 das Cidades. O **Sr. Joaquim, da ADEMI**, pergunta se já tem uma firma fazendo o  
101 serviço fotográfico das áreas de interesse social, o Sr. Carlos responde que já tem a  
102 Empresa Planimap Fotografia Especializada Mapeamento Digital Ltda. O **Sr. Omar, da**  
103 **CCOB**, pergunta sobre como ficarão as comunidades de baixa renda. O **Sr. Abrantes,**  
104 **da CERJ**, pede que o COMPUR faça uma solicitação a CERJ para que sejam  
105 fornecidos os mapas onde estão locadas as áreas de especial interesse social. A **Sr.**  
106 **Regina, da CCRON**, pergunta se o estudo das áreas informais está dentro do escopo  
107 da empresa que está fazendo a pesquisa da dinâmica imobiliária do município, o Sr.  
108 Carlos responde que sim, mas que o principal objetivo é identificar o funcionamento do  
109 mercado formal para poder fazer uma aplicação mais consistente dos instrumentos de  
110 intervenção urbana. O Sr. Adyr se refere ao diagnóstico encomendado pela Fundação  
111 Municipal de Educação em cinco assentamentos extremamente precários do município  
112 e cujo resultado está possibilitando a adoção de ações integradas nos mesmos,  
113 mostrando que a prefeitura quer conhecer intimamente os aspectos da exclusão social  
114 de forma a promover políticas eficazes de inclusão. O **Sr. Marcio, da UFF**, elogia o  
115 Médico de Família citando o do Morro de Preventório, que ele tem um mapa com a  
116 localização das casas e todas as informações necessárias dos moradores. O Sr. Adyr  
117 enfatiza o momento que estamos passando como sendo muito rico, onde as pessoas  
118 conscientizaram-se que as informações têm que ser democratizadas. A **Sra. Regina,**  
119 **da FAMNIT**, informa que todas as áreas que há uma interferência, eles fazem um  
120 levantamento de casa em casa, exemplificando, número de pessoas, área da casa,  
121 faixa etária, escolaridade, tipo de casa, cobertura, água, esgotamento sanitário, risco,  
122 etc. A Sr. Regina sugere que na próxima reunião seja discutida a proposta da FAMNIT.  
123 O **Sr. Paulo Cheade, da ADEMI**, sugere que o COMPUR faça a solicitação dos mapas  
124 a CERJ. O Sr. Abrantes reforça dizendo que os mapas ajudarão a todos e exemplificou  
125 a Profª. Regina. Como resultado da reunião, foram apoiadas as ações contidas no  
126 PEMAS. A seguir foi formada uma câmara técnica para a sistematização e  
127 consolidação de uma proposta do COMPUR para a política habitacional de interesse  
128 social no município de Niterói, que será composta por representantes da Universidade  
129 Federal Fluminense, da Federação de Associações de Moradores de Niterói e da



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

130 Secretaria de Urbanismo e Controle Urbano. A Secretaria de Urbanismo ficou  
131 responsável pela sistematização das propostas apresentadas pelos conselheiros, para  
132 que os membros da Câmara Técnica possam trabalhar na consolidação. A reunião foi  
133 encerrada às 21:10h. Eu, Fátima Maria Machado, lavrei a presente ata.

