



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

1 A 9ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão  
2 2020/2022 – foi realizada no auditório da Prefeitura Municipal de Niterói, que fica localizado na  
3 Rua Visconde de Sepetiba, 987, Centro de Niterói, no dia 18 de abril de 2022. Estiveram  
4 presentes: Luiz Vieira, Anderson Pipico, Beto da Pipa, Emmanuel Sader, Leandro Portugal,  
5 Paulo Cheade, Vinicius Maciel e Joaquim Jorge, Luciano Santana, Regina Bienenstein, Cynthia  
6 Gorham e Cora Hagino. A reunião foi iniciada por Emmanuel Sader, que informa que o  
7 secretário Renato Barandier não poderá estar presente. Consta que tem quórum, e Paulo Victor  
8 esclarece que a reunião é sobre a apresentação do Plano de Regularização Fundiária da Secretaria  
9 de Habitação. Com a palavra, José Carlos Freire fala que será na verdade um desdobramento da  
10 audiência feita na câmara e será um recorte na parte dos critérios adotados. Eu, Frederico de  
11 Paiva Medeiros, lavrei a presente ata. O expositor Augusto irá apresentar e no final serão tiradas  
12 as dúvidas. A apresentação é iniciada por Augusto e pela arquiteta Lúcia. Cumprimenta os  
13 presentes e externa sua satisfação em estar de volta no espaço que ajudou a construir, diz. Fala  
14 que o que irá mostrar é o extrato de um trabalho de 3 anos. Fizeram algumas audiências públicas  
15 e que isso é o que foi apresentado e será aprofundado em algumas questões. Irá mostrar as etapas,  
16 síntese e mostra, nos slides, quais questões foram consideradas mais importantes. Fala que  
17 imagens cruzadas foram feitas e ali identificam as situações, diretrizes do Plano e prioridades de  
18 atendimento, além de procedimentos administrativos no fim. Augusto diz que o Plano é uma  
19 ferramenta disponível ao gestor público para implementação da política de regulamentação  
20 fundiária de Niterói. Fala dos gestores de sua empresa e como funciona. Mostra todas as etapas  
21 do Plano, e fala que iriam abordar o trabalho com uma diagnóstico da situação de Niterói. Fala  
22 sobre a caracterização e as diretrizes mostrando dados. Fala que é um Plano Preliminar que  
23 espera que se torne um marco regulatório. Fala que terão etapa de capacitação dos funcionários.  
24 Vai lendo os números das figuras e apontando. Fala que dúvidas podem ser perguntadas  
25 conforme surjam. Comenta das áreas públicas estaduais que tiveram acesso, e poucas federais.  
26 Fala que os processos de parcelamento, desde 1930, todos digitalizados e georreferenciados para  
27 que possam identificar o que é regular e o que não é. Mostra dados usados com uso de projeções  
28 da FGV. Mostra nos slides os cenários que considera natural. Mostra a sistematização das etapas  
29 de reconhecimento anterior, o API. Mostra os aglomerados e conta que a mesma terminologia é  
30 utilizada no Plano Diretor. Augusto continua exibindo dados da apresentação e se desculpa pela  
31 velocidade, mas é por ter muita coisa. Fala que a maior quantidade de APIs está na Região  
32 Oceânica. Fala dos PICs, que são loteamentos e que são um pouco mais difíceis de serem  
33 identificados. Mostra o número que conseguiram. São 33 situações irregulares. Fala que em  
34 Pendotiba tem o maior número. Na Região Leste, explica, o número de domicílios é maior.  
35 Comenta das ociosas e subutilizadas. Mostra os conjuntos habitacionais regulares. Fala que  
36 conseguiram identificar dois conjuntos e o restante, não. Augusto fala do uso privativo de áreas  
37 públicas, muito comum na Região Oceânica e Pendotiba. Mostra um quadro com um resumo  
38 final de comparativo da população, chegando a um numero de 37% de pessoas em situação  
39 precária. Fala que atacar isso de frente é fundamental para a cidade. Augusto passa para as  
40 diretrizes e que as principais encontradas é a participação social. Fala que as pessoas envolvidas e  
41 beneficiadas, se não tiverem organizadas, quem poderá fazer regularização fundiária. Fala das  
42 prioridades apontando no quadro locais com situação de vulnerabilidade. Comenta da gestão



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

43 participativa e dos programas federais, que não têm sinal no momento, diz. Fala do Banco  
44 Mundial, as UPAPs e a taxação de regularização fundiária, entre outros. Fala que colocaram  
45 como critério de prioridade a distribuição de recursos de forma proporcional a incidência nelas.  
46 Os recursos disponíveis, diz, podem em sua recomendação ser distribuídos de forma  
47 proporcional. Mostra os critérios que levaram a adoção de um método, método para atender a  
48 todo o universo que tem, pois não é possível atender todos de uma vez. Fala que o método parte  
49 de uma matriz com todos os dados apurados e que todos os critérios foram transformados em  
50 indicadores e viram esse grande quadro. Augusto fala que essa matriz pode ser transformada em  
51 um aplicativo, o que julga ser uma ferramenta muito eficiente para a gestão. Augusto mostra uma  
52 ilustração com cenários, e explica que são idealizações a serviço do gestor. Explica os critérios, e  
53 como utilizar baseado nos recursos de forma exemplificada. Fala que é pela matriz que poderão  
54 atender baseado nos cenários. A matriz tem indicador de população, infraestrutura e área de  
55 risco. Com a palavra, Lúcia cumprimenta os presentes e fala que foi feita uma caracterização a  
56 partir de fichas, e que essa análise de dados possibilitou os dados atuais. Conta que foi feita com  
57 dados da Defesa Civil, de meio ambiente, entre outros. Fala que cada área gerava uma ficha com  
58 o que era visto nela. Esses dados viram indicadores, e todos serão colocados. Conta que, na  
59 realidade, irão colocar o cálculo estimativo. A partir desses dados, como IBGE, irão saber qual  
60 faixa de população, e que a partir de 204 áreas indicados em API, poderão, por métodos  
61 estatísticos, qual a quantidade de pessoas que estariam em uma faixa específica. Fala que os  
62 números foram obtidos através do universo de dados que tinham. Conta que foi feito para  
63 população, extensão territorial. Conta como funciona o atendimento em cada região. Fala que as  
64 áreas foram traduzidas em faixa. Já as áreas de preservação ambiental, informaram se o  
65 assentamento estava dentro ou fora de uma área de preservação ambiental. Fala que eram  
66 transformados em indicadores e que em tal assentamento, era parcialmente em área de risco.  
67 Depois, prossegue Lúcia, quando se utilizada essa matriz para construção de cenários, é uma  
68 idealização. Exemplifica como gastar os recursos e sua aplicação em assentamentos apropriados.  
69 A partir das possibilidades, diz, vai ver como irão usar filtro para comprar um imóvel, por  
70 exemplo. Explica como os dados servem para atender os filtros postos. Os cenários, explica,  
71 serão o que irá filtrar para aplicar o que está em uma grande matriz. Augusto fala que o  
72 esclarecimento foi ótimo, e diz que irão ver a matriz inteira mais adiante. Mostra o lençol no  
73 slide, e explica que esses filtros são pensados como em um aplicativo. Fala que tem quatro  
74 exemplos de cenário e os aponta na apresentação. Lúcia explica que a ferramenta sabe dizer, em  
75 ordem decrescente. Irá listar todos os assentamentos com infraestrutura em uma região, e que  
76 para qualquer recurso, como será feito: de forma equânime. Fala que se entraram na questão de  
77 áreas infraestruturadas. Fala que irá escolher áreas que podem fazer uma titulação com menos  
78 conflitos, e exemplifica. Diz que por vezes podem cair em uma situação desse tipo. Fala que a  
79 ferramenta irá mostrar em API. Augusto complementa com slides, falando de critérios que podem  
80 ser adotados. Com a palavra, a professora Regina Bienenstein pergunta se pode perguntar agora.  
81 A dinâmica adotada será esperar o fim da apresentação para então sanar as dúvidas, explica  
82 Emmanuel Sader. Augusto mostra quatro exemplos da idealização da ferramenta, e mostra um  
83 cenário diferente. Fala que está insistindo nessa questão por ser algo novo. Mostra um cenário em  
84 que tenha existido algum processo de regularização iniciado e não completo. No cenário 4,



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

85 mostra o cenário de precariedade absoluta. Fala que nenhum processo de regularização é rápido  
86 como é sabido por todos, e que levam no mínimo 3 anos, e isso é exceção. Leva, em geral, de 10  
87 a 15 anos. Fala que do lado esquerdo tem indicadores de população estimada, faixa de população  
88 número de domicílios estimados. Mostra no slide uma ZEIS, e fala que das 204 situações  
89 encontradas, 81 não são consideradas ZEIS. Titularidade, se é pública ou privada, rede de esgoto  
90 separada, pavimentação das vias, entre outros indicadores distribuídos na matriz. Augusto mostra  
91 mais dados, fala das regiões de Niterói e suas APIs identificados por coluna. Cita diversas  
92 categorias presentes no aplicativo. Mostra a aplicação do exemplo de como se extrai de dentro da  
93 matriz um atendimento. Fala quais são as situações que se encontram na matriz. Mostra também  
94 os vulneráveis e suas localizações. Fala que se encontram na pior situação, por não terem nada de  
95 infraestrutura basicamente. Augusto e Lúcia encerram então sua apresentação. A Secretaria de  
96 Habitação começa sua apresentação com José Carlos Freire. José Carlos diz que, após  
97 conversarem com a empresa contratada, notaram que seria uma perda de tempo. O motivo,  
98 explica, é que têm vários projetos de regulamentação pela cidade e que vêm se arrastando pelo  
99 tempo. Fala que colocaram proposições para o projeto de regulamentação fundiária para mitigar  
100 esses riscos. Pergunta quando tempo tem a regularização da Carlos Gois, a resposta é 7 anos. O  
101 que deu de errado para demorar 7 anos, questiona. Fala de uma série de erros e problemas que  
102 levaram a tal longevidade, pois contratualmente, era pra durar meses. José Carlos então pede que  
103 Patrícia faça uma apresentação. Com a palavra, Patrícia fala que os critérios para as áreas são o  
104 foco. Tanto em APIs quanto ZEIS. A partir das informações que obtiveram da matriz, diz, com a  
105 consolidação da experiência, estão procurando também agilidade e racionalização desse longo  
106 percurso. Foram estabelecidos critérios a partir dessas informações. O atendimento prioritário, e a  
107 integração dessas ações, consolidaram também as informações com as populações maiores e  
108 maior quantidade e API. Fala que o município precisa ser provocado, e aí vem o interesse da  
109 comunidade para que comecem as ações de regularização fundiária. Os critérios de urbanização,  
110 os equipamentos públicos, a modernidade, as condições geológicas e de risco, os equipamentos  
111 públicos, as características ambientais, a facilidade fundiária e a viabilidade do processo de  
112 reurbanização. Cruzaram esses critérios para desempate das áreas e a densidade populacional. A  
113 urbanização foi consolidada com vários componentes que abrangem a informação da  
114 urbanização. A viabilidade, que foi colocada por José Carlos, lembra Patrícia. Uma  
115 multidisciplinaridade necessária onde entram arquitetos, geólogos, advogados, geógrafos,  
116 assistentes sociais. Equipamentos públicos, características ambientais, serão necessários estudos  
117 para que isso tudo seja viabilizado e a facilidade fundiária, prossegue. Mostram as cinco regiões  
118 com a proposta da divisão da quantidade de área e população para fazer essa primeira  
119 composição desse lote de 16 comunidades. Mostra no mapa as ZEIS que estão consolidadas no  
120 PD e as APIs não ZEIS que foram encontradas no Plano de Regularização Fundiária Sustentável.  
121 Aproveitando, diz Patrícia, consolidando a informação do Plano, trabalharam essas áreas com a  
122 população em API por região. Se distribuiu, a partir do ranqueamento desses critérios já  
123 mencionados, tem-se um ranking com região de planejamento. Na Região Norte tem o 1º, 2º e 3º  
124 lugar. No ranking geral, tem as regiões Leste, Oceânica e Pendotiba e também suas graduações.  
125 Seria um ranking por área de proteção. Dentro dessas 16 comunidades, dentro da matriz que foi  
126 consolidada, trabalharam esse ranqueamento por região e áreas. Tem também um ranqueamento



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

127 de densidade populacional que pontua as comunidades na região. Um ranking geral do critério de  
128 desempate, que entra a questão do quantitativo de área e a densidade populacional dessas  
129 comunidades. A partir daí, prossegue, têm o objetivo conclusivo de que está sendo desenvolvido  
130 com lotes de comunidades, englobando 16 comunidades que foram pontuadas com esses  
131 critérios, o edital de licitação para contratação dessas empresas, buscando racionalidade e  
132 agilidade no processo; a eliminação de gargalos no processo cartorário; a questão das empresas  
133 com capacidade de gerir e agilizar a reurb, trabalhando a multidisciplinaridade, e tem a previsão  
134 em torno de 20 mil certificados de regularização fundiária. José Carlos fala que algumas das  
135 comunidades que foram elencadas já tem projetos em andamento. Outra que não estão tem  
136 projetos que estão em fase de negociação. José fala que quer referendar no COMPUR o  
137 estabelecimento de critérios objetivos para seleção de unidades de tal forma que consigam  
138 diminuir a subjetividade que deve existir. José Carlos fala que o secretário Beto da Pipa irá se  
139 encontrar com o prefeito após a apresentação e ver qual orçamento conseguem para o PPA. Beto  
140 fala que eles também têm demandas que estão tentando. José Carlos fala que o FUHAB sozinho  
141 de atender toda a demanda. José encerra a apresentação. Emmanuel abre as inscrições. A primeira  
142 é a professora Regina Bienenstein. Antes da professora se manifestar, Paulo Victor explica para  
143 os presentes como é a metodologia utilizada pelo COMPUR: primeiro os conselheiros falam e  
144 opinam e, após isso, com a autorização dos mesmos, é aberto para o público então realizar seus  
145 questionamentos. A ordem é: Regina Bienenstein, Cynthia Gorham, Anderson Pipico, Paulo  
146 Cheade e Luciano Santana. Com a palavra, a professora Regina dá os parabéns para a Secretaria  
147 de Habitação pela ação efetiva em relação à ZEIS. Considera que o Plano traz informações  
148 fundamentais para quem trabalha com habitação. Fala que em 2012, a UFF identificou 87  
149 assentamentos. Hoje, são 204. Fala que hoje 37% da população de Niterói mora mal, precisando  
150 de ações efetivas. Regina fala que foi dito que 81 favelas não estão delimitadas como ZEIS, e  
151 pergunta se faz parte do Plano fazer um PL e encaminhar à câmara para que sejam delimitadas  
152 como ZEIS. Regina pergunta para Augusto sobre os cenários, e que os viu como um instrumental  
153 para que se pudesse hierarquizar o atendimento das comunidades. Somando com a outra  
154 apresentação, pergunta se estão definidas 16 favelas que serão inicialmente regularizadas. Regina  
155 acha que com o documento feito, não são os recursos que estiverem disponíveis, a prefeitura  
156 precisa se conscientizar que estão em município extremamente desigual. Opina que é necessário  
157 achar o dinheiro e que a negociação é: temos que ter dinheiro para regularização fundiária. Sobre  
158 a categoria Ocupação de Edificação Ociosa ou Subutilizada, queria saber quais são. A resposta é  
159 4, e Augusto explica que a metodologia de identificação é uma metodologia de interpretação de  
160 imagem superposta à imagem as informações que foram obtidas. São elas: Mama África, Casarão  
161 da Presidente, Hotel Havaí e uma unidade habitacional na Região Oceânica que ele, Augusto,  
162 conhece pessoalmente e que está numa situação de ocupação há 30 anos. No capítulo de  
163 diretrizes, diz, constroem situações para cada uma das situações de regularidade que conceituam.  
164 Recomendam que sejam desenvolvidos pesquisas e trabalhos de identificação dessas situações  
165 que sabemos da existência delas. Regina diz que gostaria que fossem nominadas as 16 unidades  
166 pois tem curiosidade. Elas são: Cacilda Ouro, Bate Leopoldina, Maruí, Buraco de Boi, Argeu-  
167 Fazendinha, Jardim Fluminense (antigo Mangueirão), Rio Maruí, Praça do Triângulo, Argeu-  
168 Fazendinha 1, Morro da Ilha da Conceição, Vila Ipiranga, Palmeira, Canto de Itaipu – Colônia



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

169 dos Pescadores, Jardim Boa Esperança – Cantagalo, Badu e Mato Grosso, Morro do Bonsucesso  
170 e Morro da Cocada. José Carlos diz que alguns terão que sair, pois alguns como Mato Grosso e  
171 Vila Ipiranga já tem regularização fundiária em andamento. Com a palavra, Cynthia diz que  
172 gostaria de saber sobre uma área no Santo Antônio, onde era uma praça e se ela está identificada  
173 como API, e gostaria de sugerir que ela fosse incorporada. Augusto diz que ela não está, mas que  
174 pode sim ser identificada como tal. Cynthia pergunta se ele sabe onde fica e a resposta é positiva.  
175 Cynthia pergunta sobre uma legenda de “grande-média-pequena” e se em algum lugar existe uma  
176 identificação de faixa. Sugere também, aproveitando a presença da FAMNIT, diz, que gostaria de  
177 terminar com sd comunidades sem denominação. Acha isso indelicado. Cynthia pergunta se um  
178 dos quadros da apresentação será disponibilizado e, a respeito das emendas, queria saber se as 82  
179 serão encaminhadas junto à uma emenda do PL de Uso e Ocupação do Solo. Paulo Victor diz que  
180 a SMU e Habitação estão conversando, pois não mandam emendas, sairá um documento com  
181 sugestões para a câmara como devolutiva. Diante disso, diz, Cynthia queria pedir o nome dessas  
182 82 comunidades. Outra observação, diz, é que o marcador de área de risco é muito  
183 contraintuitivo. Preferia um “x” vermelho do que um “ok”. Com a palavra, Anderson Pipico diz  
184 que gostaria de colocar mais uma na região de Várzea das Moças, onde inclusive tem uma parte  
185 dentro da área de amortecimento da reserva, uma ocupação que já deve ter 25-30 anos e que já  
186 cresceu bastante. Augusto fala que essa já está dentro. Pipico diz que se vê a distribuição das  
187 situações irregulares por região, o número de domicílios da Região Leste lhe chamou atenção,  
188 queria ver o mapa para entender onde estão distribuídos esses domicílios. Queria identificar  
189 melhor essa distribuição dentro da região. Outra coisa, diz, em um dos quadros está “Vila Verde”  
190 no Cacareco, mas o nome correto é “Vale Verde”. Com a palavra, o conselheiro Paulo Cheade  
191 cumprimenta os presentes. Fala que recebeu o trabalho e leu com atenção, e se assustou com o  
192 número de APIs. Acha gravíssimo esse número e diz endossar o que foi dito pela professora  
193 Regina. Acha que todos tem que insistir que a prefeitura coloque dinheiro no FUHAB. Fala que  
194 não é para terem a ilusão que é outorga onerosa que está sendo discutida, pois não é. Paulo  
195 Cheade diz que falam de APIs, mas que ali estão tratando do irregular, porém lhe parece que o  
196 precário vai continuar, o que não podem deixar, diz. Tem que ser atacado também, em nome da  
197 dignidade. Com a palavra, Luciano cumprimenta os presentes e diz que gostaria de saber qual foi  
198 o critério elaborado para o ranking das comunidades. A resposta é que é levado em consideração  
199 o interesse da população. A questão da urbanização; os equipamentos públicos de mobilidade,  
200 acessibilidade e transporte, a condição geológica e de risco; a caracterização ambiental; a  
201 facilidade fundiária e a viabilidade do processo de reurb. Luciano pergunta se no caso eles  
202 visitam a comunidade e pergunta o que acham. A resposta é positiva. Regina Bienenstein diz que  
203 ficou em dúvida, pois quando é dito que os critérios são “o interesse da comunidade”, pergunta se  
204 urbanização se está urbanizada. Lúcia responde que não, ela pode estar urbanizada e seu entorno  
205 se tiver os requisitos de urbanização. Regina então pergunta se as comunidades mais precárias em  
206 áreas de risco vão ficar final da fila. A resposta é negativa. Com a palavra, a conselheira Cora diz  
207 que acha interessante terem critérios técnicos, sugere maior participação social na escolha das  
208 comunidades, como audiências públicas com as próprias comunidades, gerando interesse da  
209 mesma. Com o fim das manifestações da conselheiros, o conselho abre para os visitantes. Os  
210 inscritos são Carlos Arthur, Paulo Eduardo Gomes, Morena Gaia e Marise Porto. Carlos Arthur



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

211 fala que que a Colônia de Pescadores Amigos da Praia Grande tinha um projeto dentro da  
212 urbanização do centro. Queria saber se acabaram todos os projetos que foram feitos. Paulo Victor  
213 explica que na época tinha um projeto de captação de outorga onerosa e agora está dentro do  
214 projeto de regularização fundiária. Lúcia diz que não foi esquecido, eles consolidaram. José Carlos  
215 fala que já existem projetos no novo termo de referência. Paulo Victor explica que agora a  
216 quantidade de recursos arrecadados é muito maior. O próximo inscrito, vereador Eduardo Gomes,  
217 diz que não gosta das respostas de Paulo Victor e Renato Barandier, então queria que fosse  
218 fornecidas as 81 localidades para que possam basear as emendas que poderão fazer. Paulo Victor  
219 diz que a Cynthia tem o documento, mas de qualquer forma, pode enviar. Paulo Eduardo  
220 questiona porque algumas comunidades não quiseram ser urbanizadas. Lúcia diz que é porque  
221 quando eles percebem quanto custa ser urbano, eles desistem. José Carlos acha que o principal  
222 motivo é informação. Porque primeiro fica com medo do impacto tributário, e outra coisa é o  
223 custo da formalidade. Com a palavra, a inscrita Morena Gaia, diz ser uma representante dos  
224 moradores despejados do prédio da Caixa. Diz que vem defender o potencial no centro de Niterói  
225 pra função social. Exemplifica com diversos acontecimentos da cidade. Diz estar ciente também  
226 da retrofit, que não os abrange. Fala que estão disponíveis a manter diálogo com o governo e tem  
227 como objetivo, se a câmara aceita, criar até um projeto de lei. Diz que gostaria de saber onde  
228 entra o centro de Niterói. Gostaria de saber como vai ser utilizado e enquadrado. Com a palavra,  
229 a inscrita Marlise Porto diz ser moradora do Santo Antônio, e diz ter ficado com uma dúvida:  
230 achou a apresentação da empresa brilhante, porém sentiu falta de alguma pontuação, achou tudo  
231 muito linear. Em sua visão, se a prefeitura tem as ferramentas e os critérios não tem uma  
232 ponderação, e quer saber como vão ser utilizados os critérios, quem vai defini-los, em que  
233 momento e se entram com uma pontuação ou se é tudo igual. Paulo Victor diz que a questão do  
234 prédio da Caixa é que ele foi desapropriado para ser de interesse social, então a lei de retrofit não  
235 o abrange. Com relação ao centro, Lucia responde que tem um potencial enorme e já  
236 identificaram tem tempo, como outras cidades no mundo. Com relação a Marlise, diz que fizeram  
237 uma ponderação dentro dos critérios e a partir dessa ponderação foram atribuindo os valores.  
238 Algumas já estão com o processo em andamento. Marlise pergunta se alguma comunicação em  
239 como chegaram ao ranqueamento final do processo. Lucia responde que sim, será um processo  
240 transparente. Paulo Cheade fala para não esquecerem que na Amaral Peixoto, do lado do prédio  
241 da Caixa, tem um terreno de 2000m<sup>2</sup> vazio para a justiça federal já tem 40 anos. Fala que está  
242 faltando alguém enfrentar a justiça federal. Com a palavra, Emmanuel Sader agradece os  
243 comentários e questões levantadas e diz que gostaria de pedir que os conselheiros se  
244 manifestassem a respeito da exposição e dos critérios apresentados. Paulo Victor explica que a  
245 Secretaria de Habitação trouxe para a Secretaria Executiva a possibilidade de se deliberar a  
246 respeito da aprovação deste documento desta reunião. É uma questão formal, explana, para que se  
247 leve à frente as questões. Paulo Victor solicita que os que quiserem se manifestar favorável ao  
248 documento levantem a mão. Cora diz que como suplente pela UFF, já passou por um processo  
249 muito constrangedor sobre a Lei de Uso e Ocupação do solo no qual votaram e que foi para a  
250 câmara um documento maior. Paulo Victor fala que ela pode não votar. Regina diz que não  
251 podem aprovar um documento que não leram em sua integralidade. Podem aprovar uma  
252 apresentação. Paulo Victor diz que tudo bem e que podem votar a apresentação. Fala que a mesa,



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2020/2022

253 pelo COMPUR, está deliberando para os conselheiros que querem aprovar tanto a apresentação  
254 quanto o documento. Os que não se sentirem confortáveis podem não votar, se abster ou votar  
255 contrário. 9 conselheiros votam a favor. Cora pede que conste em ata o nome dos conselheiros.  
256 Aprovaram a apresentação da empresa que fez o trabalho e pela Secretaria de Habitação: Luiz  
257 Vieira, Anderson Pipico, Beto da Pipa, Emmanuel Sader, Leandro Portugal, Paulo Cheade,  
258 Vinicius Maciel e Joaquim Jorge. Votaram contra: Luciano Santana, Regina Bienenstein, Cynthia  
259 Gorham. Não houve abstenção. A decisão é a aprovação pelo COMPUR, diz o presidente  
260 suplente Emmanuel Sader. Regina considerou a votação autoritária, Cora endossa Regina. Com a  
261 palavra, o secretário Beto da Pipa diz que ouviu o que foi falado em relação ao prédio da Caixa e  
262 que estão trabalhando para fazer habitação de interesse social. Conta que quando foi chamado  
263 pelo prefeito para ser secretário aceitou, mas que precisava dar continuidade ao trabalho que já  
264 tinha começado. José Carlos Freire diz que sentiu falta da resposta de algumas perguntas, então  
265 se compromete com os membros da mesa que até no máximo a semana que vem encaminharão  
266 por escrito as respostas dos conselheiros. Regina pede que se registre que o COMPUR tem regras  
267 de funcionamento, e uma delas é que devem receber sempre com antecedência o que será  
268 discutido, o que raramente ocorre. Seu voto foi a favor do trabalho da empresa, agora, diz, o que  
269 não receber com antecedência para discutir com quem ela representa, não votará a favor, é uma  
270 questão de princípios, diz. Emmanuel Sader agradece os presentes e termina o encontro. A  
271 reunião teve seu término às 20h30min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.