

**CARTA DO CONSELHO POPULAR PARA A COMISSÃO DE REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR DECENAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

**Ao**

**Ilmo. Senhor Vereador**

**RAFAEL ALOISO FREITAS**

**Presidente da Comissão Especial de Revisão do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro**

Senhor Vereador,

A situação urbana do país aponta para a necessidade de uma urgente reforma urbana. Segundo dados recentes do IBGE, 84,4% da população brasileira é urbana; 57% vivem em 6% das cidades do país, 9,8% da população da Região Sudeste vive em áreas de risco; temos 14,4% da população brasileira desempregada; a insegurança alimentar grave ou moderada atingiu 27,7% da população no final de 2020.

Os efeitos de uma cidade que produz e reproduz desigualdades são evidentes, mesmo antes da pandemia, com os sinais de aumento da pobreza urbana nas ruas das cidades e de novas investidas para a gentrificação e de políticas de higienização que são reeditadas e que desconsideram o direito à cidade de vastos territórios e segmentos populacionais em situação de grave vulnerabilidade, em especial para os moradores das ocupações, pessoas em situação de rua e trabalhadores do comércio ambulante, que, além da vulnerabilidade, historicamente enfrentam violenta repressão.

Seguindo essa lógica, recentemente foi aprovado na Câmara Municipal o Programa Reviver Centro e o Projeto de Lei nº 190/21, que concede benefícios fiscais de isenção ou suspensão de IPTU, ISS e ITBI para obras e edificações enquadradas no Programa Reviver Centro, desassociando o debate de tais matérias do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro.

Ressaltamos que as bases do planejamento das cidades brasileiras estão estabelecidas no Estatuto da Cidade - Lei nº 10.257, 10 de julho de 2001 - considerado o principal marco legal para o desenvolvimento das cidades. O Estatuto da Cidade regulamenta o capítulo que trata da política urbana prevista na Constituição de 1988, de onde emanam seus princípios e diretrizes fundamentais, que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Assim, o Estatuto da Cidade estabelece as normas de ordem pública e de interesse social acerca do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental a fim de evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

O planejamento urbano deve, portanto, além dos aspectos físicos e territoriais, ordenar o território da cidade como meio para garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações. Enfim, o direito à cidade e ao bem-estar para que todos vivam nela com moradia digna.

Atento a atual conjuntura, o Conselho Popular do Rio de Janeiro, que é uma articulação popular que reúne moradores das favelas e das ocupações da Cidade do Rio de Janeiro, dentre as quais Rocinha, Vidigal, Rio das Pedras, Muzema, Indiana, Trapicheiros, Santa Luzia, Barrinha, Arroio Pavuna, Horto, Vila Autódromo, a região das Vargens e tantas outras comunidades, e que também conta com o apoio de arquitetos, engenheiros, urbanistas e de instituições como a Pastoral de Favelas da Arquidiocese do Rio de Janeiro, da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, através do seu Núcleo de Terras e Habitação (NUTH).

Em razão de seu compromisso com a justiça social e ambiental e um projeto inclusivo e democrático para a Cidade do Rio de Janeiro, o Conselho Popular do Rio de Janeiro propõe:

1. Fortalecer a gestão democrática do planejamento urbano, da política habitacional e fundiária na cidade, não só na fase de elaboração do Plano Diretor, mas também durante o seu acompanhamento e monitoramento.
2. Prevenir despejos e remoções nas políticas públicas, reforçando o princípio da não remoção de favelas, constante da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, para consecução do direito humano à moradia adequada.

3. Admitir as áreas de Especial Interesse Social (AEIS) como instrumentos da política urbana previstas nos artigos 2º e 4º, V, f, do Estatuto da Cidade, indispensáveis para o cumprimento da função social da propriedade, garantido à população de baixa renda o direito à cidade sustentável, à terra urbana e à moradia. Defendemos o reconhecimento legal dessas parcelas do solo urbano para que sejam, prioritariamente, destinadas à moradia digna para a população de baixa renda.

Instrumentos legais como a Lei nº 11.888/2008, que assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social (ATHIS), a Lei nº 13.465/2017, que cria novos instrumentos para a regularização fundiária urbana (REURB), e a Lei nº 6.614/2019, que institui a assistência técnica para habitação de interesse social na cidade do Rio de Janeiro, são importantes e carecem de implementação.

Abaixo, elencamos as nossas propostas de AEIS, cujos mapas seguem, em anexo, e entendemos que, além destas, muitas outras áreas possam ser apresentadas no decorrer dos debates para a revisão do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, inclusive aquelas que foram aprovadas pelo legislativo municipal:

- a) Indiana;
- b) Areal Areinha;
- c) Arroio Pavuna;
- d) Comandante Guarany;
- e) Santa Luzia;
- f) Barrinha;
- g) Vila Manciais;
- h) Vila Ambrosina;
- i) Correia Dias;
- j) Parque Corumbé;
- k) Vila Mococá;
- l) Pontal do Caeté, Recreio;
- m) São Cristóvão (65);
- n) Senador Alencar; e
- o) Terra Encantada.

Ressalte-se, portanto, que essas comunidades são consolidadas, existentes há muitos anos, sendo o reconhecimento, por lei, deste fato não só desejável para o planejamento urbano, como também para implementar uma política social que se impõe ante o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana, o primado do trabalho sobre o capital e o direito social fundamental à moradia digna.

4. É fundamental garantir e democratizar o acesso à terra urbanizada através dos instrumentos legais à disposição do poder público, tais como o reconhecimento de ZEIS de vazios urbanos, de modo a realizar o levantamento dos imóveis públicos e privados ocupados pela população empobrecida. Há imóveis abandonados, vazios ou subutilizados que não cumprem a função social e que podem ser destinados, prioritariamente, à política de habitação de interesse social, conforme dispõe o art. 437, da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro.

Outros instrumentos como a cota de solidariedade, a outorga onerosa, a regularização fundiária e o Termo Territorial Coletivo também devem ser utilizados, bem como dispor de instrumentos capazes de melhor obrigar que a propriedade urbana cumpra sua função social, à exemplo do IPTU progressivo, parcelamento e edificação compulsória, com garantia de ampla participação democrática nos processos de planejamento, execução, acompanhamento e monitoramento das políticas públicas de forma intersetorial e com articulação interfederativa, a fim de concretizar o direito à moradia digna.

Para que se possa enfrentar o déficit habitacional existente na cidade, a destinação de 50% (cinquenta por cento) do valor arrecadado com a outorga onerosa para habitação de interesse social deve constar no texto do Plano Diretor, conforme pactuado nos grupos de trabalho realizados pelo Poder Executivo antes do encaminhamento do PLC nº 44/2021.

É oportuno destacar a necessidade de se debater o desenvolvimento da Região Portuária no processo de revisão do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro e realizar a avaliação e o diagnóstico do que já foi realizado na Operação Urbana Consorciada na referida, região e destinar seus espaços para a produção de moradias populares. Essa região, hoje registra o menor adensamento urbano, razão pela qual é necessário criar políticas habitacionais que combatam o déficit de moradias na cidade.

5. Destinar recursos orçamentários e o financiamento para a criação de uma política de habitação de interesse social, incluindo novas habitações em áreas com infraestrutura urbana, regularização, melhorias habitacionais com estudos de impacto de vizinhança, reurbanização permanente de favelas e periferias, e que seja incluso no texto do Plano Diretor, a

obrigatoriedade de criação de um plano de prevenção de desastres socioambientais a fim de mitigar os riscos de deslizamentos, enchentes e alagamentos, além de ações prioritárias para a contenção de encostas, saneamento básico, reflorestamento e drenagem.

Igualmente se faz necessário a criação de um plano para o reassentamento de famílias vítimas de desastres socioambientais e removidas pela prefeitura na última década e que se encontram desassistidas, muitas das quais sem receber o aluguel social temporário anunciado.

Reivindicamos, ainda, que seja incluída no texto do Plano Diretor a obrigatoriedade de criação de um plano emergencial para o reassentamento de famílias vítimas de desastres socioambientais e removidas pela prefeitura na última década e que se encontram desassistidas, muitas das quais sem receber o aluguel social temporário anunciado.

6. Que sejam destinadas áreas específicas para o fomento da agricultura urbana para o cultivo, produção, criação, processamento e distribuição de produtos alimentares e não alimentares, os quais utilizam recursos humanos e materiais, produtos e serviços encontrados dentro ou ao redor da área urbana. A agricultura urbana é realizada geralmente em pequenas áreas e destina-se, sobretudo, para a utilização e consumo próprio ou para a venda em pequena escala, em mercados locais, contribuindo assim para garantir o direito humano à alimentação adequada no contexto da segurança alimentar e nutricional.

O Conselho Popular pretende, através de suas ações, transformar o processo de segregação social e espacial existente no espaço urbano, a fim de que a Cidade do Rio de Janeiro se torne mais justa, inclusiva e democrática. Contudo, isso só é possível com políticas públicas distributivas que possibilitem o acesso de todos os cidadãos aos serviços públicos de qualidade a toda população.

É preciso exigir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, e que se aprimore a democracia com a criação de instâncias de participação e controle social que sejam efetivas a exemplo do papel institucional exercido por essa comissão da Câmara Municipal do Rio de Janeiro, a fim que a revisão do Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro possa estar em harmonia com uma cidade para todos.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2022.

**CLÁUDIO SANTOS**  
**Conselho Popular do Rio de Janeiro**