

CARTA DO CONSELHO POPULAR AOS VEREADORES E VEREADORAS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Senhores Vereadores,

A Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro encaminhou à Câmara Municipal o **Projeto de Lei Complementar nº 11/2021** (PLC 11/21), que “Institui o Programa Reviver Centro, que estabelece diretrizes para a qualificação urbana e ambiental, incentivos à conservação e reconversão das edificações existentes e à produção de unidades residenciais na área da II Região Administrativa - bairros do Centro e Lapa, e autoriza a realização de operação interligada e dá outras providências”. Ademais, também foi encaminhado o **Projeto de Lei nº 190/21** (PL 190/21), que “concede benefícios fiscais de isenção ou suspensão de IPTU, ISS e ITBI para obras e edificações enquadradas no Programa REVIVER CENTRO de requalificação da Região Central da Cidade”

Lamentamos o fato que tais iniciativas tenham sido encaminhadas ao legislativo municipal sem que o conteúdo e estudos técnicos que embasam ambos os projetos fossem disponibilizados ou debatidos em audiências prévias com a sociedade civil, como as associações de moradores e movimentos de luta pela moradia da Cidade do Rio de Janeiro, desprestigiando, inclusive, espaços públicos de debate como o Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR), considerando a abrangência, relevância e impactos sociais e urbanísticos do Programa Reviver Centro.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 193, consagra o primado do trabalho e a participação da sociedade nos processos de formulação, de monitoramento, de controle e de avaliação das políticas sociais que tenham como objetivo o bem-estar e a justiça sociais. O artigo 9º da Lei Orgânica Municipal consubstancia a participação da coletividade na formulação e execução das políticas públicas e na elaboração de planos, programas e projetos municipais.

A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como o Estatuto da Cidade, prevê em seu artigo 40, § 4º, que no processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão: **(I) a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade; (II) a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos; e (III) o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.**

Desse modo, ambos os projetos foram encaminhados à Câmara Municipal em ocasião não propícia, considerando os graves impactos da crise sanitária decorrente da Covid-19, com reflexos econômicos e sociais, especialmente nas favelas e periferias, o que limita, inclusive, a ampla participação da sociedade civil nos debates de revisão da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, conhecida como o Plano Diretor Decenal da Cidade do Rio de Janeiro, ferramenta central do planejamento da cidade. Logo, conforme dispõe o artigo 40, § 1º, da Lei nº 10.257/2001, instrumentos como o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anula devem incorporar as diretrizes do Plano Diretor.

Oportunamente destacamos que o debate desses projetos, sob risco de provocar disfunções para o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, deveria ocorrer de forma compatível com a revisão do plano diretor a fim de articular e traçar estratégias de desenvolvimento urbano que privilegiem toda a cidade, conforme dispõe o artigo 40, § 2º, da Lei nº 10.257/2001. Vale ainda destacar que o artigo 282 da Lei Orgânica do Município do Rio de Janeiro, define que o Município do Rio de Janeiro deve buscar da realização do desenvolvimento econômico com justiça social, privilegiando o primado do trabalho sobre o capital, priorizando o desenvolvimento das áreas onde a pobreza e as desigualdades sejam maiores, devendo o poder público apoiar e estimular as cooperativas e outras formas de associativismo.

Desse modo, o Rio de Janeiro precisa **reviver práticas de gestão democrática e de inclusão social** que defendam políticas públicas que atendam, prioritariamente, a população de baixa renda e não aos agentes da especulação imobiliária. Diante do exposto, apresentamos a Vossa Excelência as seguintes propostas:

1. Priorizar políticas e investimentos públicos em habitação de interesse social, isto é, destinadas às famílias de 0 a 3 salários mínimos, para reduzir o déficit habitacional com a produção de novas moradias populares com toda a infraestrutura urbana, além do aproveitamento dos imóveis vazios, subutilizados ou degradados, inclusive com adjudicação, pelo município de imóveis com dívidas tributárias ou desapropriação por interesse social, vedada a remoção.

Defendemos a utilização do instrumento da Cota de Solidariedade como forma de assegurar que todo grande empreendimento aprovado na prefeitura destine uma parte dessa cota **exclusivamente para habitação de interesse social**, além de **destinar 100% da arrecadação da Outorga Onerosa do Direito de Construir para essa mesma finalidade**, garantindo assim, moradia digna para famílias de 0 a 3 salários mínimos.

2. **Aproveitar a infraestrutura urbana e os imóveis públicos ocupados** pela população de menor renda para a mantê-la residindo no Centro, e utilizar os instrumentos de regularização fundiária previstos no artigo 4º, V, f, do Estatuto da Cidade, e no artigo 15 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

3. **Promover a transformação de uso dessas edificações para uso multifamiliar ou misto**, mediante a concessão de benefícios edilícios a fim de destinar metade do uso residencial para habitação de interesse social sem prejuízo de novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, para priorizá-los para fins de uso residencial, destinar metade desses imóveis para habitação de interesse social.

4. **Declarar como Áreas de Especial Interesse Social os assentamentos mais densamente ocupados pela população de baixa renda**, bem como declarar igualmente como AEIS imóveis vazios e subutilizados, de acordo com os critérios definidos pelo Plano Diretor. Para a maior publicidade e transparência na definição das AEIS, é imprescindível que a prefeitura apresente o mapa de vazios e subutilizados no Centro. As AEIS são instrumentos da política urbana previstos no artigo 2º e no artigo 4º, V, f, do Estatuto da Cidade, sendo, portanto, indispensável o reconhecimento legal das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) a fim de cumprir a função social da propriedade, garantindo à população de baixa renda o direito à cidade sustentável, à terra urbana e moradia.

As ZEIS são porções do território destinadas, predominantemente, à moradia digna para a população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social

Anexo, segue o mapa das áreas mais densamente ocupadas pela população de baixa renda que pleiteamos que seja declarada Área Especial Interesse Social.

5. **Criar o Conselho Municipal de Habitação** previsto no § 3º do artigo 311 do Plano Diretor da Cidade do Rio de Janeiro, o qual prevê a elaboração participativa e controle social do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, este último criado pela Lei nº 4.463, de 10 de janeiro de 2007.

Não apoiamos a concessão de benefícios fiscais de isenção de IPTU, ISS e ITBI para obras e edificações enquadradas no Programa Reviver Centro, posto que tal concessão cria políticas públicas que beneficiam o mercado imobiliário em detrimento dos reais interesses da população, que há décadas exige a produção de novas moradias e vem sofrendo com as remoções e a ausência de políticas públicas de habitação de interesse social. **Afinal, reviver o Centro para quem?**

O CONSELHO POPULAR reafirma o seu compromisso histórico com a luta pela moradia digna na Cidade do Rio de Janeiro e contra as remoções, tendo como um de seus princípios a gestão democrática da cidade com participação da sociedade civil em todas as instâncias de controle social, bem como na elaboração e debate de projetos de lei de relevante interesse social. Em face do exposto, pedimos o apoio de V. S.^a afim de que as proposições ora apresentadas sejam acolhidas por ocasião da aprovação do **Projeto de Lei Complementar 11/21** e do **Projeto de Lei 190/21**, ambos de autoria do Poder Executivo municipal.

Rio de Janeiro, 26 de maio de 2020.

CONSELHO POPULAR DO RIO DE JANEIRO

conselhpopulard@gmail.com