



14 de julho de 2021

Tema - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Rio de Janeiro

Palestrante - Secretário de Planejamento Urbano
Washington Fajardo

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

CONSELHO ESTRATÉGICO DE INFORMAÇÕES DA CIDADE

Ata da reunião de julho de 2021

Nesta data, reuniu-se por convocação do presidente em exercício do Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos (IPP), o Conselho Estratégico de Informações da Cidade (CEIC), órgão colegiado da estrutura do IPP, de acordo com a Lei 2.689, de 01 de dezembro de 1998, com a seguinte pauta:

Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Rio de Janeiro

O Diretor-Executivo do IPP, Carlos Krykhtine iniciou a reunião, agradecendo a presença e a dedicação de todos os conselheiros e explicando a necessidade da realização da reunião de forma virtual. O encontro se deu através do aplicativo Zoom, em virtude da pandemia da Covid-19 e da necessidade de respeito aos protocolos de segurança para a manutenção da saúde dos participantes.

O Secretário de Planejamento Urbano e presidente em exercício do IPP, o arquiteto Washington Fajardo, saudou todos os conselheiros e explicou o desenho institucional dos órgãos de planejamento urbano da cidade.

Washington Fajardo: “A Secretaria de Planejamento Urbano é fruto da divisão da antiga Secretaria de Urbanismo, que possuía uma Coordenadoria de Licenciamento e uma de Planejamento Urbano. A experiência de ter uma secretaria integrada é ato dos anos 80, como uma ideia de uma secretaria de cidade, em certo modo. Isso deu grandes resultados, entretanto, com o tempo, a dimensão do Licenciamento correspondeu a dois terços do corpo funcional da Secretaria de Urbanismo e acabou acontecendo um fenômeno: o ato de licenciar passou a ter influência nas decisões de uso do solo. Então, por minha sugestão, fizemos essa divisão procurando, por outro lado, uma integração maior com o Instituto Pereira Passos, que foi criado com o objetivo de produzir dados de monitoramento sobre os fenômenos territoriais. Estamos resgatando seu desenho institucional, com o objetivo de fortalecer decisões e ações normativas sobre o uso do solo, mas ao mesmo tempo, fortalecendo a capacidade analítica que é inerente ao IPP. A gente também tem o Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, que é um órgão de tutela do patrimônio cultural. Então, na verdade a gente tem uma linearidade: o IPP tenta ver o futuro, o Planejamento Urbano lida com a cidade presente e o IRPH lida com as questões da cidade, especialmente com o fenômeno de quando a cidade se sedimenta e vira poética. Porque a cidade não é somente um extrato geográfico e econômico, no final das contas, a cidade é um grande experimento cultural e de humanidade. Meu desejo é que a partir dessa integração, a gente consiga fortalecer as institucionalidades dentro da Prefeitura, que lidam com o Planejamento”.

Após a introdução de Washington Fajardo, o Diretor-Executivo do IPP, Carlos Krykhtine, abriu a rodada de apresentações dos conselheiros titulares e de seus suplentes.

Carlos Krykhtine: “Meu nome é Carlos Krykhtine, estou Diretor-Executivo do Instituto Pereira Passos, a convite do Washington, sou arquiteto e urbanista da Prefeitura, um servidor de carreira e estou aberto a todas as comunicações que se façam necessárias para as interações do Conselho”.

Sérgio Perim: “Vou me apresentar com meu nome social: sou Junior Perim, sou produtor cultural, cofundador, diretor e presidente do Circo Crescer e Viver, que é uma organização situada, desde 2004, na Cidade Nova. Temos três áreas de atuação principais: uma é o desenvolvimento de

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

crianças e jovens, utilizando o circo, a cultura e as artes; o outro é uma área de desenvolvimento cultural e também uma área de desenvolvimento comunitário, visando o desenvolvimento urbano do entorno”.

Fernando Cotelo: “Eu sou Fernando Cotelo, sou doutor em Economia e pesquisador no Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial da Universidade Federal do ABC. Também sou ligado ao Laboratório Arq.Futuro do Insper, à Escola da Cidade em São Paulo e ao Instituto URBEM. Também tenho alguma experiência no mercado imobiliário e na incorporação imobiliária porque a minha família fez isso a vida inteira. Estou aqui para contribuir com o que possa aparecer”.

Fernando Cavallieri: “Já estou há algum tempo como suplente do Sérgio Besserman, trabalho no IPP há bastante tempo e na Prefeitura há muito mais tempo, sempre nessa área de pesquisa, de informação e estudando a questão da habitação popular e das favelas. Como antigo membro do conselho, dou as boas-vindas a todos que estão chegando para trabalhar com a gente”.

Victor Barone: “Eu sou geógrafo e tive a honra de trabalhar no IPP. Atualmente, eu sou especialista em GeoAnalytics da Oi e sou ligado ao Laboratório de Cartografia (GeoCart) da UFRJ”.

Roberto Medronho: “Sou Roberto Medronho, médico epidemiologista, professor titular de epidemiologia da Faculdade de Medicina da UFRJ e coordeno o Laboratório de Epidemiologia das Doenças Transmissíveis e Análise Espacial em Saúde (LEDTAES), que discute a questão das doenças epidêmicas e pandêmicas e, também na área de análise espacial, a questão do território e seus determinantes socioambientais na produção de doenças. Eu queria só lembrar que sou membro do Conselho Universitário da UFRJ, e lá temos um representante da Prefeitura do Rio, indicado pelo prefeito. Acho muito interessante, pelo caráter acadêmico do IPP, estou aqui ousando sugerir um nome ao prefeito, se nós pudéssemos contar com o presidente do IPP, representando o prefeito no nosso conselho universitário”.

Resposta de Carlos Krykhtine: “De fato, o Mauro Osório participava do conselho e a Andréa Pulici em sucessão. Acho que é só a gente ajustar as comunicações e, acredito que Washington teria todo o desejo de participar. Principalmente, nós como “filhos da UFRJ”, temos muito carinho pela universidade”.

Resposta de Washington Fajardo: “Será um prazer, Roberto! Como você mesmo disse, essa é uma escolha do prefeito, mas seria um prazer”.

Tatiana Roque: “Eu sou Tatiana Roque, estou chegando agora aqui no conselho como suplente, sou professora titular do Instituto de Matemática da UFRJ, também dou aula na Pós-Graduação de Filosofia. Mas, estou aqui como coordenadora do Fórum de Ciência e Cultura da UFRJ, que é o órgão que tem essa missão de estreitar laços e criar colaborações entre a universidade e a sociedade. Como representante do fórum, acho muito importante essa colaboração aqui com o IPP”.

Rui Santos: “É um prazer enorme continuar a ter essa possibilidade de fazer parte de um grupo tão seleta, de um trabalho tão interessante para a cidade. Para mim, especialmente agora, mais um valor se agrega que é a presidência de Washington Fajardo, a quem eu, particularmente, manifesto a minha profunda admiração pelo trabalho e pela maneira com que entende a cidade. A nossa participação no conselho, por sermos um núcleo de Geotecnologia, é muito mais uma ação de background, onde há implicação de técnicas na questão do uso e processamento das informações. Ao longo do tempo, temos tido a oportunidade de aprender muito, embora grande parte das discussões não seja da nossa expertise, mas temos colhido informações muito interessantes e

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

repassamos essas informações nas práticas e nos cursos que temos oferecido lá na UERJ. Isso tem sido um material valiosíssimo para o desenvolvimento das nossas atividades”.

Fernanda Furtado: “Eu sou iniciante aqui nesse conselho. Fiquei muito feliz com esse convite, me parece o coroamento da minha carreira. Sou arquiteta e urbanista, professora titular do Departamento de Urbanismo e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, que também, tradicionalmente, forma muitos dos técnicos da prefeitura. Venho trabalhando há muitas décadas com dinâmica imobiliária, desde os anos 80, e dez anos depois me embrenhei mais pelo campo dos instrumentos de política urbana. Tenho tido a satisfação de participar dos grupos de trabalho, pela UFF, da elaboração do novo Plano Diretor. Estou animada para participar das reuniões e quero aprender com tantas pessoas que conheço, não só de nome, mas os trabalhos”.

Daniel Sanfelici: “Também sou novato aqui e quero agradecer esse convite. É um grande prazer poder participar deste conselho. Sou docente da UFF, do Departamento de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia. Minhas pesquisas tem se voltado para questões relativas também à dinâmica imobiliária e os impactos no uso do solo urbano. Inclusive, atualmente, estou trabalhando em um projeto de pesquisa que é um diagnóstico do mercado imobiliário de Niterói, como a própria Fernanda. É um prazer estar acompanhado de tanta gente qualificada e tenho boas expectativas em relação a esse espaço”.

Maína Celidonio: “Eu sou Maína Celidonio, secretária de transportes, já trabalhei no IPP em 2013 e estou muito feliz em fazer parte do conselho. Quero contribuir como puder, a gente aqui na Secretaria está avançando bastante na área de dados abertos, para colocarmos na base do IPP, o Data.Rio, e contribuir com toda a parte de Planejamento Urbano”.

Bernardo Serra: “Meu nome é Bernardo e estou participando hoje como subsecretário de planejamento da Secretaria de Transportes. É uma felicidade voltar a participar do Conselho”.

Claudio Stenner: “É uma honra pra mim estar no Conselho de Informações da Cidade. Sou geógrafo e sempre trabalhei com questões ligadas à cidade. No IBGE, estive a frente da identificação dos aglomerados subnormais, fui coordenador de Geografia por 8 anos e agora estou como diretor de Geociências. O IBGE sempre trabalhou muito em parceria com o IPP e espero que a gente sempre tenha a oportunidade de aprofundar essa parceria”.

Daniel Mancebo: “Gostaria de agradecer ao Fajardo pelo convite. É muito enriquecedor fazer parte deste fórum. Sou geógrafo de formação, servidor de carreira da Prefeitura, oriundo da antiga Secretaria de Urbanismo. Sou também mestre em gestão do território e muito ligado às questões de planejamento, de certa forma. Estou coordenando o Escritório de Planejamento, que é uma estrutura ligada a Subsecretaria de Planejamento e Acompanhamento de Resultados, ligada à Secretaria de Fazenda e Planejamento”.

Laura Di Blasi: “Eu sou Laura Di Blasi, arquiteta e urbanista, sou funcionária de carreira e estou na Prefeitura desde 92 e desde então me dedico ao Patrimônio Cultural. Trabalhei com o Washington como coordenadora na antiga gestão e fui convidada por ele a ocupar a presidência do IRPH, esse órgão ao qual tenho tanto carinho. Vamos juntos fazer um bom trabalho nesse conselho”.

Henrique Fonseca: “Meu nome é Henrique Fonseca, sou arquiteto, formado pela UFF, sou servidor público concursado há 15 anos. Trabalho no IRPH e quero agradecer a Laura pelo convite. Fui gerente de Pesquisa e Proteção do IRPH por seis anos e agora me encontro como assessor da presidência do IRPH”.

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

Henrique de Souza: “É um prazer estar aqui nesse grupo. Eu integro o time dos geógrafos, sou coordenador geral da Casa Fluminense, uma organização que atua na construção de políticas públicas na Região Metropolitana. A gente espera contribuir e aprender muito”.

Vitor Mihessen: “Sou Vitor, sou de Realengo, economista, coordenador executivo da Casa Fluminense e já participo a algum tempo do Conselho. Agradeço ao convite para continuar integrando esse grupo”.

Afonso André Mello de Oliveira: “Eu sou Afonso Mello, sou copresidente do IAB, nós estamos muito felizes de participar desse grupo e gostaríamos de colocar o IAB à disposição para discutir os assuntos pertinentes à cidade e aos interesses do Rio de Janeiro. Eu sou arquiteto e urbanista, mestre em Engenharia Urbana pela PUC e mais uma vez, feliz em participar desse grupo”.

Tito Bruno Bandeira Ryff: “Eu estou como gerente de políticas públicas do SEBRAE no Rio de Janeiro e, coloco a experiência e o conhecimento do SEBRAE à disposição do conselho e da Secretaria, em um espírito de cooperação”.

Juliana Lohmann: “Eu sou novata aqui no Conselho, trabalho na Gerência de Políticas Públicas do SEBRAE Rio. Para quem não conhece é a gerência que tem interlocução direta com o poder público, trabalhando, especificamente, com a melhoria do ambiente de negócios. Estou muito feliz de ter a oportunidade de trabalhar com vocês neste grande desafio”.

Carlos Krykhtine mencionou a presença dos Coordenadores Técnicos do IPP: Andrea Pulici (Coordenadora Técnica de Projetos Especiais), Felipe Mandarino (Coordenador Técnico de Informações da Cidade) e Daniela Goes (Coordenadora Técnica de Administração e Finanças).

Após a rodada de apresentações, o secretário de Planejamento Urbano, Washington Fajardo, iniciou sua apresentação.

Os tópicos da apresentação foram os seguintes:

- A revisão do Plano Diretor já estava em curso, quando começou a nova gestão, e nos últimos dois anos ganhou maior concentração de esforços, principalmente no ano passado, no contexto da pandemia. Foi produzido o Diagnóstico Intersectorial da cidade e um caderno ilustrado desse diagnóstico, com a participação da sociedade civil e um grupo de interlocutores;
- A experiência de preparar a proposta do Reviver Centro, em concomitância com o Plano Diretor, ajudou a mostrar a capacidade de integração das equipes e a capacidade do Instituto Pereira Passos em oferecer soluções tecnológicas, com qualidade de dados sobre a cidade;
- O caderno ilustrado apresenta, de maneira resumida, os dados do diagnóstico, trazendo perguntas básicas: o que deu certo e o que deu errado no último Plano Diretor? E por quê?

Washington Fajardo: "A gente, às vezes, faz um elogio exagerado aos processos de planejamento e não avalia quais foram os resultados ao longo do tempo e o que precisa ser melhorado. Então, desde o início, eu tenho solicitado que a gente se paute por essas perguntas essenciais, como uma maneira de produzirmos uma visão técnica, mas que também possa ser compartilhada de maneira eficiente”.

- O primeiro desafio do Plano Diretor é a caracterização da cidade, que possui uma natureza peculiar: um território com difícil integração, confinado entre o mar e as montanhas e com um valor histórico que, até hoje, orienta o princípio urbano da cidade. Essas características naturais do sítio faz com que a natureza seja uma protagonista do desenvolvimento da cidade;
- A região metropolitana do Rio possui características que chamam atenção, principalmente, se comparada a outras regiões metropolitanas do sudeste. No Rio, a capital é o grande polo econômico dos outros municípios da metrópole;

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

- Um dos grandes desafios do Plano Diretor é proteger as áreas da cidade, localizadas principalmente na Zona Oeste, que possuem atividades agrícolas e sofrem pressão para conversão imobiliária, e, ao mesmo tempo, proporcionar soluções para seu fortalecimento econômico;
- Outro ponto de atenção é o movimento de densidade populacional do Rio, que têm seguido em direção à Zona Oeste, enquanto as Áreas de Planejamento 1 e 3 continuam concentrando a maior quantidade de empregos na cidade;
- Foi identificada a necessidade de desenvolver a qualificação das centralidades da Cidade, por exemplo: Pavuna, Bangu e Campo Grande;
- O Plano Diretor de 2011 oferecia índices ousados de Aproveitamento de Terreno (IAT) nas áreas distantes, em comparação com as áreas centrais, o que estimulou uma conversão de solo natural em solo urbanizado, impactando áreas com fragilidades ambientais e colocando a população muito distante das áreas centrais;
- Em resumo, foi observado um crescimento da cidade desconectado de empregos e transportes, é necessário criar novas demandas para a ocupação das áreas centrais;
- Esse padrão de crescimento traz consigo a informalidade, principalmente na Zona Oeste com seus loteamentos irregulares;
- O IPP possui expertise na produção de indicadores para análise das vulnerabilidades sociais na cidade. A proposta é que o IPP seja o estimulador da ação, ao passo que permite a leitura e o entendimento das vulnerabilidades;

Washington Fajardo: "A gente precisa, de fato, conhecer no detalhe essa formação de preços e ter a capacidade de monitorar esses preços. Inclusive para essa "cidade informal". Esse é um grande desafio institucional".

- O Diagnóstico também utilizou dados de Insegurança Pública, baseado nos boletins mensais produzidos pelo Instituto de Segurança Pública (ISP) do Rio de Janeiro;
- A pandemia da Covid-19 também evidenciou as grandes vulnerabilidades e as desigualdades territoriais na cidade;
- O Plano Diretor tem o desafio de fazer o ordenamento do solo e também tratar das políticas setoriais, ou seja, coordenar o uso do solo ao que se deseja de Educação, Cultura, Economia e outros, consagrando o direito à cidade;
- A cidade possui legislações fragmentadas, de várias épocas: leis dos anos 1970, que são os decretos de parcelamento e uso do solo, as legislações dos PEUS dos anos 90 e leis dos anos 2000. Assim, nessa lógica, para que a cidade tenha uma boa dinâmica urbana, ela precisaria fazer mais de 40 leis urbanísticas;
- O novo Plano Diretor implementa a Outorga Onerosa do Direito de Construir em toda a cidade. Parte-se da ideia de que o solo da cidade é bem público e coletivo, então a prefeitura outorga o direito de construir mediante pagamento. Essa prática é feita em várias cidades do Brasil e da América Latina e está prevista no Estatuto das Cidades. Esse capital será revertido para a urbanização da cidade e para a construção de novas habitações de interesse social;

Após a apresentação, o Secretário abriu a palavra para uma rodada de comentários e perguntas.

Juliana Lohmann: "Em 2015, nós fizemos um trabalho com a Prefeitura do Rio, envolvendo várias secretarias. Na ocasião, a gente conseguiu chegar a 70% das atividades no sistema, de maneira que nós conseguimos fazer uma consulta de viabilidade do alvará de maneira automática. Então, nós conseguimos perceber o que o Fajardo disse sobre as legislações de várias épocas e seu impacto na dinâmica de licenciamento empresarial, principalmente na Zona Oeste".

Fernanda Furtado: "Eu só queria fazer um comentário sobre a página de apresentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Eu gostaria de recomendar que a gente comece a ter uma linguagem de explicar que a gente vai introduzir o índice básico, de modo a não cobrar contrapartida, e que o índice máximo é dado pelo zoneamento e por como a cidade deve ser, a partir do diagnóstico".

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

Carlos Krykhtine convidou Joana Monteiro a se apresentar.

Joana Monteiro: "Eu sou economista, professora da Fundação Getúlio Vargas, trabalho com segurança pública há 8 anos, fui presidente do Instituto de segurança Pública e coordenadora de pesquisas do Ministério Público do Rio. Tenho me dedicado a estudar e avaliar programas na área de segurança e, em especial, grupos criminais armados no Rio de Janeiro".

Após a apresentação, seguiram os comentários dos conselheiros.

Claudio Stenner: "Eu gostaria de trazer uma reflexão: Quem são os principais ganhadores com as ações do Estado na orientação do crescimento da cidade? já que nenhuma ação é neutra e sempre há perdedores e vencedores nas ações da cidade. É necessário monitorar esses ganhos porque uma cidade onde eles são melhores distribuídos tende a ser uma cidade com maior qualidade de vida e maiores possibilidades de crescimento econômico".

Tito Ryff: "O SEBRAE nacional tem um conjunto de informações em um portal que se chama 'Data SEBRAE', com outra dinâmica da cidade, além da dinâmica imobiliária, mas que está vinculada, que é a dinâmica dos negócios. Apresenta informações de quais são as atividades econômicas que crescem mais rapidamente na cidade e em bairros determinados. É uma informação que pode complementar o trabalho que foi feito no diagnóstico".

Victor Barone: "Eu tenho duas observações: no slide dos Centros de bairros, eu senti falta da Tijuca e de Madureira. Quando a gente analisa os dados da RAIS de comércio varejista, eles estão entre os bairros com mais comércio varejista. O segundo ponto é em relação à Outorga Onerosa, quando a gente analisa o último Plano Diretor, bairros como Freguesia e Tanque estavam dentro da Zona de Ocupação Incentivada. São bairros que sofreram adensamento muito grande, sem nenhuma infraestrutura. Se você aplica outorga nessa região, isso pode ser muito significativo".

Daniel Mancebo: "É desejável uma articulação dos instrumentos urbanísticos com os instrumentos ambientais. Do ponto de vista de dados, achei fantástica a iniciativa de ter uma central de dados imobiliários e vejo com bastante importância a questão dos dados tributários. E, por fim, a questão do déficit habitacional, que é um ponto que sempre deve estar na prioridade da agenda, é a tônica que a gente deve estar neste momento. O último número que a gente tem: são mais de 200 mil habitações e 200 mil inadequadas, que é um número já defasado. Esses dados são cruciais para que a gente direcione as políticas do Plano Diretor e também políticas mais específicas".

Nando Cavallieri: "Nós estamos muito preocupados com a questão do Censo Demográfico, pois estamos diante de uma realidade, com relação às informações, que já vem mudando. A composição do nosso conselho é muito interessante, nesse cenário onde estamos dependendo dos dados de pesquisas de outras instituições. Ter um conselho que permite que a gente possa obter uma cooperação mais rápida com esses órgãos é muito interessante para fortalecer essa faceta fundamental que é a produção da informação de qualidade".

Fernando Cotelto: "Se temos certa pressa de fazer o projeto Reviver Centro funcionar, vamos precisar entender qual é o estoque de imóveis vazios que estamos falando e entender como isso irá se comportar, porque a pandemia ainda não acabou. Também precisamos entender onde a estrutura de propriedade facilita a nossa vida para a intervenção de retrofit".

Claudio Stenner: "O censo Demográfico está confirmado para o ano que vem, nos moldes como ele estava planejado para 2020. Para esse censo teremos um aprimoramento do georreferenciamento dos domicílios e nossa missão é divulgar o censo, na menor unidade possível, mantendo o sigilo estatístico".

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
Instituto Municipal de Urbanismo Pereira Passos - IPP
Conselho Estratégico de Informações da Cidade

Carlos Krykhtine convidou Waldir Peres, que teve problemas de conexão durante a rodada de apresentações, a se apresentar.

Waldir Peres: “Gostaria de agradecer ao IPP pelo convite. Estou hoje no IRM, mas sou funcionário de carreira do estado, sou geógrafo e trabalhei muito com monitoramento ambiental e fiz meu doutorado nessa área. Gostei muito da colocação do Mancebo, de interligar a questão do urbanismo com o ambiente. Não olhar a cidade só por um lado, mas como podemos melhorar essa cidade para o futuro”.

Após a apresentação, seguiu o comentário de mais um conselheiro e a finalização do secretário.

Bernardo Serra: “Uma das coisas que acabaram não vingando no último Plano Diretor foram as áreas de Especial Interesse Urbanístico, no entorno dos corredores de transporte, que buscava o adensamento desses corredores, até para torná-los mais rentáveis e também tornar a cidade de mais fácil acesso para a população. Acredito que esse seria um ponto interessante para nos aprofundarmos de uma forma mais integrada”.

Washington Fajardo: “Só para dar um retorno aos comentários: quero agradecer ao comentário do Vitor sobre a questão dos Centros, ali seria mais o que se deseja desenvolver, do que um diagnóstico, da mesma maneira que você tem razão sobre o adensamento na região de Freguesia e Tanque. A outorga onerosa não produz indução, muito pelo contrário, a gente deseja, por exemplo, reduzir parâmetros naquela área. Sobre a articulação dos instrumentos urbanísticos com os instrumentos ambientais, mencionado pelo Daniel, esse é um super desafio institucional. Sobre a questão levantada pelo Claudio, nós buscamos um Plano Diretor que possa produzir justiça. Esse é um valor transversal. Precisamos diversificar a dinâmica imobiliária para produzir soluções de pequena e média escala para a questão da habitação, que é um instrumento garantidor desse princípio de justiça. Quero agradecer o alerta da Professora Fernanda, porque vamos fazer exatamente isso, introduzir o Coeficiente Básico”.

O secretário Washington Fajardo deu as considerações finais, agradeceu aos presentes e o Diretor-Executivo, Carlos Krykhtine, encerrou a reunião do Conselho Estratégico.

A Assessoria de Comunicação tomou notas e elaborou esta Ata, que será assinada pelos conselheiros presentes. Eventuais correções serão encaminhadas pelos conselheiros e constarão da ata da próxima reunião do Conselho.