



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016

1 A 21ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão  
2 2013/2016 – foi realizada no auditório da Prefeitura de Niterói às 18h30m, que fica localizado à  
3 Rua Visconde de Sepetiba, 987, 9º andar, Centro de Niterói, no dia 15 de setembro de 2014.  
4 Estiveram presentes os seguintes conselheiros: **Poder Executivo:** SECRETÁRIA DE  
5 URBANISMO E MOBILIDADE- Verena Andreatta, EMUSA- Emmanuel Sader,  
6 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO- Andreia Mansur, SECRETARIA DE  
7 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO- Fabiano Gonçalves; **Poder Legislativo:** Vereadora -  
8 Verônica Lima ; **Segmento dos Movimentos Sociais e Populares:** FAMNIT-Paulo Lourenço de  
9 Oliveira Rodrigues; **Segmento Empresarial:** ADEMI- Paulo Cheade (titular), Moacir Jorge  
10 Florido (suplente), Concessionária Águas de Niterói- Halphy Cunha Rodrigues; **Segmento dos**  
11 **Trabalhadores:** Sindicato dos Bancários de Niterói- Haidêe Antunes, ABIO- Carlos Alberto  
12 Serafini (suplente); **Segmento das Entidades Profissionais e Acadêmicas:** IAB- Augusto César,  
13 UFF- **Segmento das Organizações Não Governamentais:** ACACICAPP- Joaquim Jorge da  
14 Silva Caruso Baião. A reunião foi iniciada pela Secretária Verena Vicentini Andreatta  
15 apresentando a equipe da Fundação Getúlio Vargas que desenvolveu com a Secretaria Municipal  
16 de Urbanismo e Mobilidade o Plano de Trabalho referente à revisão do Plano Diretor, estando a  
17 sua esquerda o Sr. Edson Américo, coordenador do projeto e a sua direita a Sra. Janaína, já  
18 conhecida pelos conselheiros, e o Sr. Roberto também da FGV. Antes de começar a apresentação  
19 do Plano de Trabalho foi lida a ata da reunião anterior. Feita a leitura da ata foram feitas as  
20 considerações e devidas correções. Iniciada a apresentação do Plano de Trabalho foi passada a  
21 palavra ao Sr. Edson Américo, fazendo uma introdução e ressaltou que a equipe é muito maior  
22 que presente nesta reunião, destacando o desafio na produção da revisão do plano diretor,  
23 sabendo que muitos que estarão presentes nas audiências públicas e no COMPUR conhecem o  
24 que é um plano diretor e sabem quais são seus elementos e isso reflete a grande responsabilidade  
25 da FGV em aceitar o convite da Prefeitura de Niterói e saber o quanto eles devem devolver essa  
26 revisão dentro de características que condiz com a expectativa de todos os participantes e  
27 principalmente toda sociedade, novamente reconheceu a grande responsabilidade FGV e tem  
28 certeza que conseguirá atender a Prefeitura dentro de uma metodologia própria para a política



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

### **ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

29 pública brasileira. Observou ainda que em razão de muitos já conhecerem o tema os  
30 entendimentos serão mais fáceis atendendo um objetivo em comum dentro da cidade. Finalizou  
31 ressaltando que esta é a primeira apresentação oficial da FGV depois da contratação e isso  
32 começa se tornar público, que a FGV está junto a PMN e que através de um processo  
33 participativo será construída a revisão do Plano Diretor de Niterói. Passada a palavra a Sra.  
34 Janaína, iniciou-se a apresentação da metodologia apresentada é de uma revisão de Plano, até  
35 porque a época da elaboração do Plano de 1992 era estagiária da Secretaria de Meio Ambiente\_ e  
36 sabe como foi importante a participação das pessoas e todos os mecanismos participativos de  
37 elaboração do referido plano, informando que será respeitado toda história de participação que  
38 Niterói possui na elaboração da revisão do Plano Diretor. Seguindo a apresentação, informou que  
39 a primeira etapa é organização dos trabalhos, que se constitui pela formação de um grupo de  
40 trabalho junto com a SMU onde serão envolvidas demais Secretarias que serão envolvidas nesse  
41 Grupo de Trabalho. Após, observou que a segunda etapa é o diagnóstico, que será traçada a  
42 cidade que queremos de 1992 até os dias atuais, estudando os indicadores para vermos como  
43 Niterói se transformou desde a publicação do mesmo até hoje. Nesta etapa ocorrerá a primeira  
44 fase de audiências públicas, ou seja, serão realizadas várias audiências nesta fase. Depois,  
45 informou a terceira etapa que são os cenários de desenvolvimento sempre comparando com os  
46 cenários de 1992 com os cenários que temos atualmente. Na quarta etapa as diretrizes e a quinta a  
47 minuta do anteprojeto de Lei. Esclareceu que são essas as dimensões e interfaces que devem ser  
48 revistas para revisão do Plano. Dando continuidade a apresentação foi destacado por um  
49 observador, o Sr. Tião a questão da cidade dividida e fator do grande investimento que é o  
50 COMPERJ. Após mostrou a divisão do trabalho entre FGV, Prefeitura de Niterói e COMPUR, a  
51 divisão corre entre, participação, responsabilidade e acompanhamento. Ressaltou também que  
52 haverá a participação das lideranças comunitárias explicando como eles podem participar, de que  
53 forma, onde, entre outros aspectos. Após explicar o passo do Plano de Trabalho, finalizou a  
54 apresentação, explicando que a FGV que trabalhar com Câmaras Temáticas que não envolvam  
55 apenas os membros do COMPUR, que terão os mesmos temas das câmaras técnicas já formadas  
56 no próprio conselho com o objetivo de subsidiar estas já formalizadas. Ao final agradeceu e se



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

### **ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

57 disponibilizou para responder as dúvidas. Aberta a palavra aos conselheiros,, a vereadora  
58 Verônica Lima, parabenizou a Prefeitura pela contratação da FGV, uma vez que a mesma possui  
59 vasta experiência no setor e demais características importantes para assessorar a um estudo deste  
60 porte. Fez algumas observações, sendo a primeira a fundamental importância na questão da  
61 capacitação das lideranças comunitárias, que embora Niterói tenha um movimento social  
62 organizado e participativo este processo específico possui uma complexidade maior que aos  
63 demais, haja vista que são pessoas que precisam ser ouvidas. A segunda observação, foi informar  
64 que já havia uma cobrança muito forte da sociedade para revisão do Plano Diretor de 1992, uma  
65 que já passamos do tempo, elogiando o tempo apresentado para elaboração do diagnóstico, no  
66 caso de outro até abril, e destacou a importância de se aproveitar o PLHIS (Plano de Habitação de  
67 Interesse Social), onde este plano apontava claramente o déficit habitacional da cidade. A terceira  
68 observação foi a questão da transversalidade, percebeu que a SMU é a condutora do projeto,  
69 porém o próprio Ministério das Cidades aponta outras questões que devem ser observadas e por  
70 isso destacou a necessidade de um comprometimento de outros organismos vivos da Prefeitura na  
71 execução da revisão do Plano Diretor. Sugeriu também que partisse do COMPUR um grande  
72 calendário de Audiências Públicas, observando que as construções devem ser realizadas com  
73 métodos. Em resposta a Sra. Janaína esclareceu que o estudo do PLHIS, será anasliado e já foi  
74 solicitado à PMN e que será levado em conta os dados atuais. Passada a palavra ao conselheiro  
75 Augusto, perguntou e solicitou se o Plano de Trabalho será disponibilizado para os conselheiros.  
76 Foi informado que o Plano de Trabalho será disponibilizado. Em seguida, Augusto solicitou que  
77 voltasse a tela do cronograma, uma vez que há um quadro que marca 5 (cinco) audiências  
78 públicas em cada mês, e informou que essas audiências não são feitas na câmara dos vereadores  
79 mas sim nas 5 (cinco) regiões da cidade e destacou que um mês é um tempo muito compactado.  
80 Além disso, no que tange as visitas a campo, observou de não deveriam ser algumas e sim muitas  
81 visitas, onde foi explicado que isto foi uma apenas uma forma de se dizer, inclusive informando  
82 que já foi realizada uma em conjunto com a Prefeitura uma visita em toda a cidade. Por último  
83 Augusto, da um informe de um seminário organizado pelo NEPEHU, sobre Planos  
84 Participativos. A Secretária Verena, reafirmou a importância da participação de todos no



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016

85 Seminário e justificou a ausência do Vereador “Beto da Pipa”. Passada a palavra ao conselheiro  
86 Paulo Cheade, o mesmo destacou a felicidade em ver um cronograma, e solicitou que se tenha  
87 empenho em cumprir as datas, uma vez que há uma carência de regulamentação, há uma  
88 demanda por essa revisão e acha que devemos ter esse cronograma como meta que deva ser  
89 perseguida a qualquer custo e olhando o cronograma percebe que teremos 6 (seis) meses de  
90 diagnóstico e teremos 7 a 8 meses para analisar o diagnóstico para pensar o que temos hoje  
91 pensar o que faremos daqui para frente, ou seja, ele é o que nós queremos, é o que cidade será,  
92 razão pela qual defende que não se passe o mês de dezembro do presente ano de hipótese alguma,  
93 uma vez que lhe parece um certo desequilíbrio, entre 6 (seis) meses para um e (sete) para outro,  
94 razão pela sugeriu a possibilidade de se acelerar o diagnóstico sem prejuízo da qualidade. Foi  
95 explicado que é importante esse tempo para o diagnóstico, porque este precisa ser muito bem  
96 feito, ser metucioso, que os mapas sejam muito bem feitos para que a população receba essa  
97 informação de forma bem didática e por essa razão é necessário que esse diagnóstico seja feito  
98 nesse tempo. Foi explicado também pelo Sr. Edson que na etapa do diagnóstico existem muitos  
99 trabalhos que dependem de outras equipes, de trabalhos em equipes, diferente do cenário que  
100 você já possui um trabalho mais interno focado em determinadas pessoas caracterizando a fase  
101 que acelera o trabalho. Também foi explanado pela Secretária Verena, que a PMN está com uma  
102 cartografia contratada, que será oferecida ao trabalho para a revisão do Plano, em uma escala  
103 incrível de 1 para 2.000. Também enfatizou a necessidade de se cumprir o cronograma. Passada  
104 a palavra ao conselheiro Joaquim Jorge, o mesmo elogiou a PMN pela coragem na revisão do  
105 plano onde não houve vontade política, destacando que o prazo está em de acordo com a  
106 necessidade da população buscando o maior número de atores para participar desta revisão, por  
107 se tratar de um plano grande e complexo. O conselheiro Halphy informou que está sendo  
108 encaminhado a pedido da SMU toda planta de recadastramento das bases da concessionária  
109 águas de Niterói. Foi aberta a palavra a alguns visitantes, sendo a primeira pessoa, e foi  
110 perguntado se a revisão do PUR de Pendotiba será elaborado posteriormente a revisão do Plano  
111 Diretor. Foi informado que o diagnóstico de Pendotiba está sem elaborado pela SMU, onde a  
112 FGV dará um suporte e até o final de dezembro este diagnóstico sempre apresentado ao



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**

**ATA DA 21ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2013/2016**

113 COMPUR, onde levantamentos foram feitos por equipes da PMN, informando que o Plano será  
114 elaborado de forma mais concisa, que terá uma proposta básica, onde o que poderá ser  
115 apresentado tanto no que diz respeito a restrição quanto ocupação. Passada a palavra a visitante  
116 Cintia, foi feito um esclarecimento que o PLHIS fez 5 (cinco) audiências e que estas foram um  
117 verdadeiro fracasso e que cada vez em que a população tentava falar, se dizia que era um  
118 problema pontual. Ao final passada a palavra ao visitante Tião, foi solicitado que se trace uma  
119 estratégia para o tema “cidade invisível”. Passada a palavra a Secretária Verena a mesma deu fim  
120 a reunião. Terminada a reunião às 20 horas e 30 minutos, eu Paulo Victor Coelho Cerbino, lavrei  
121 a presente ata. Ausência justificada. Vereador Roberto Jales