



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2017/2020

1 A 29ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPUR) – gestão  
2 2017/2020 – 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 fevereiro de 2019. A reunião foi  
4 iniciada por Paulo Victor, que explicou para os presentes como funcionava a participação no  
5 COMPUR, com a apresentação inicial, comentários dos conselheiros e, após isso, abrir para  
6 alguns visitantes. Com a palavra, Emmanuel Sader se apresenta e diz ser o presidente suplente no  
7 lugar de Renato Barandier, explicando que o mesmo não virá por não conseguir chegar a tempo.  
8 Emmanuel convida então o Secretário de Habitação, José Carlos Freire para apresentar os  
9 critérios para o programa Minha Casa, Minha Vida. José Carlos cumprimenta os presentes e  
10 explica que o objetivo da reunião é apresentar os critérios de seleção do Minha Casa, Minha Vida  
11 para o empreendimento Jardim das Paineiras e, também, a possibilidade de reassentar outras  
12 quatro unidades. Explica que o Jardim das Paineiras fica localizado no Badu, mostrando no mapa  
13 da apresentação em slides. Mostra uma casa nos slides destacando os cômodos. José Carlos  
14 explana que a proposta de seleção das famílias é para atender aos critérios da portaria do  
15 Ministério das Cidades. Mostra então o primeiro limitador: o empreendimento é para famílias de  
16 renda até R\$1.800,00. Explica que na época que o contrato foi assinado com Caixa Econômica  
17 Federal, ele não foi enquadrado como outros empreendimentos da cidade, sendo assim custeado  
18 por um valor entre R\$80,00 e R\$270,00 e, em contrapartida, não tem cobrança de IPTU. Diz que  
19 o IPTU de um imóvel desses fica na faixa de R\$40,00, R\$60,00 por mês. Paga prestação, mas  
20 não paga IPTU, que é mais ou menos o mesmo valor. José Carlos fala que as condições de  
21 pagamento são: renda familiar compatível com a modalidade, não ser proprietário de imóvel  
22 residencial e não ter benefícios de natural habitacional. Explana que aluguel de natureza  
23 habitacional não é considerado benefícios para este fim. O secretário mostra alguns dados:  
24 existem 27.293 inscritos para o programa. Destes, 9.700 são válidos. O que é considerado válido,  
25 explica, pessoas que estão cadastrados em cadastro único com NIS válido. E tem também,  
26 aproximadamente, 2.100 famílias em áreas de risco. Mulheres chefes de família, 6.023. Mulheres  
27 chefes de família em áreas de risco, 1.117 e 373 mulheres chefes de família recebendo aluguel  
28 social. Na linha abaixo, pessoas com deficiência: 181 famílias inscritas, dessas 67 em áreas de  
29 risco e 17 recebendo aluguel social. Os critérios, diz, fazem com que a pessoa participe de um  
30 grupo de seleção com mais chance de ser escolhida, pois 65% das pessoas selecionadas em  
31 sorteio estão nesses grupos. Comenta que houve uma lei que regulamentou o Minha Casa, Minha  
32 Vida que aumentou o percentual de participação de idosos. Pega-se 5% das unidades e, antes de  
33 fazer o sorteio geral, são separados para idosos chefes de família. Os mesmos 5% para pessoas  
34 com deficiência. A lei geral estabelecia 3% e a lei elevou. Foi levado em consideração 1.832  
35 idosos inscritos e 1.106 idosos chefes de família. O conselheiro Serafini pergunta se os 21% tem  
36 preferência, o que José Carlos confirma. O secretário mostra nos slides os grupos preferenciais do  
37 Minha Casa, Minha Vida. Serafini pergunta qual a distribuição, e José Carlos fala que a  
38 preferência fica com o grupo 1 (60%) e as diferenças ficam nos grupos 2 (25%) e 3 (15%) de  
39 acordo com o item 4.11 da portaria 63. José Carlos explica que os números apresentados não  
40 foram produzidos pela Secretaria de Habitação e que esta recebe da Assistência Social e recebe  
41 também o laudo de interdição da Defesa Civil. Com ambos relatórios, realizam uma contagem e  
42 chegam a esse número. Das vítimas do Morro Boa Esperança, diz, será necessário reassentar até



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2017/2020

43 67 pessoas; do Preventório, até 50, de Jurujuba até 30 e do Casarão, 16 pessoas. Cynthia fala que  
44 a Defesa Civil deu a entender que não haveriam mais remoções previstas. Poderiam acontecer,  
45 caso durante as obras, estas exigissem remoções. José Carlos fala que isso é uma previsão, então  
46 está sendo feita uma previsão no caso das pessoas de Preventório e Jurujuba. Se a previsão não se  
47 materializar, diz, essas unidades habitacionais retornarão para as pessoas que estão no banco de  
48 dados. Paulo Victor propõe, para organizar a reunião, que falem primeiro os conselheiros, depois  
49 abrir para os visitantes fazerem suas perguntas. José Carlos fala que o Poço Largo foi objeto de  
50 outra reunião do COMPUR e já foi decidido o reassentamento. Após um breve desentendimento  
51 envolvendo um e-mail com informações imprecisas, foi constatado que Poço Largo foi, de fato,  
52 incluído no e-mail de convocação e José Carlos e Paulo Victor se desculpam pela inclusão. O  
53 conselheiro Ary sugere que, já que o e-mail tinha informações equivocadas, ao final da  
54 explanação seja feita uma colocação para as pessoas que vieram tratar de Poço Largo, e José  
55 Carlos concorda. Com o encontro aberto para as perguntas dos conselheiros, Regina Bienenstein  
56 cumprimenta os presentes e pergunta quantas unidades estão disponíveis, e José Carlos responde  
57 540. Regina então diz que foi dito que neste conjunto será necessário pagar uma prestação e ouve  
58 que essa é a exceção, não a regra. A professora pede tranquilidade para que os visitantes ouçam  
59 as informações. Pergunta se vão pagar entre 80 e 270 reais por mês e não vai pagar IPTU, que  
60 tem valor semelhante. Quer saber até quando, e a resposta é dez anos. Observa que foram  
61 destinadas até unidades para Boa Esperança, Preventório e Jurujuba, o que mostra que, em sua  
62 visão, as áreas estão em risco e os reassentados não deveriam pagar nada. Comenta que foi  
63 apresentado ao então vice-prefeito Axel Grael um documento que a área do Casarão estava em  
64 risco. Regina diz que já tem um ano que os moradores estão recebendo ajuda para encaminhar  
65 uma solução que inclua o desejo dos moradores, pois quando se coloca aluguel social como  
66 critério quer dizer que não estão querendo pagar o mesmo. Regina diz que concorda com Ary na  
67 questão de fazer uma colocação para os visitantes que vieram para tratar o tema Poço Largo e  
68 José Carlos explica que será feito ao fim da reunião. Com a palavra, o conselheiro Serafini  
69 comenta, levando em consideração que são 540 unidades, que esta semana soube de  
70 desapropriações sendo feitas na região e exclusivamente direcionada a questão da Transoceânica.  
71 Com a palavra, o conselheiro Fabiano fala que, de fato, são necessárias 506 unidades. Apontando  
72 para os dados do slide e lendo-os, pergunta em qual fase está o empreendimento, a previsão de  
73 entrega e se a área tem algum outro ponto de acesso além do mostrado no slide. Com relação às  
74 famílias, diz, nota uma grande preocupação do governo em tentar reassentar todos tão rápido.  
75 Pede que seja registrado na ata seu elogio ao Secretário Beto e a secretaria que é tão ativa. Com a  
76 palavra, o conselheiro Vinicius diz ter uma dúvida: pergunta, baseado na Caixa Econômica  
77 Federal pagar pelos subsídios, se as pessoas que serão reassentados terão que pagar isso de  
78 alguma forma ou se são isentas, visto que estes já foram muito prejudicados. José Carlos explica,  
79 na questão do reassentamento, que o Jardim das Paineiras está sendo aproveitado para dar uma  
80 resposta rápida para as famílias que estão sem moradia. Sobre o prazo, ele está previsto para o  
81 último trimestre de 2019. Em relação ao acesso, são dois. Sobre a quantidade de unidades, são  
82 343. Na questão de Poço Largo, José Carlos explica que existia um muro de contenção de uma  
83 calçada e o muro teve um problema. A construtora está finalizando o muro e a previsão é para o  
84 fim de março. Com a palavra, o conselheiro Ary Girota fala que faz parte do conselho dos



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2017/2020

85 trabalhadores e que a maioria ali é do Galpão 2. O conselheiro explica para os visitantes que a  
86 questão ali tratada interessa a todos e, mesmo que as vezes o assunto não seja de interesse direto  
87 deles, é relevante sim, pois não se pode esquecer que a pressão popular fortalece os conselheiros  
88 que defendem os interesses do povo e não os corporativos, portanto, é necessário que estejam ali  
89 unidos. Regina acha ótimo que a prefeitura esteja pensando em outras alternativas além de  
90 reassentar as pessoas de Boa Esperança, Preventório e Jurujuba, e pergunta como é que os  
91 moradores vão participar da construção dessas alternativas. José Carlos diz não ter a resposta,  
92 pois todo o trabalho não está sendo feito só pela Secretaria de Habitação, mas também pela  
93 GRAECO, Secretaria de Assistência Social, Secretaria de Defesa Civil e a secretaria executiva e  
94 explica que esse grupo que está decidindo como será feito. Regina pede que conste em ata a  
95 demanda da conselheira da UFF para que neste grupo de trabalho haja uma comissão de  
96 moradores que representem as três áreas. Fabiano diz que o governo municipal atual foi o único  
97 em 20 anos a realizar construções populares. José Carlos faz uma consideração: a secretaria de  
98 habitação também é de regularização fundiária e tem plena consciência de que não é só  
99 construindo casas que se chega lá, mas também construindo casas. Na questão do  
100 reassentamento, ele não é para isentar as pessoas de pagamento. A secretaria trabalhou para  
101 conseguir isso, mas o ministério não autorizou. Em meio à diversas manifestações de visitantes e,  
102 entre eles, vítimas das tragédias, Emmanuel Sader explica que embora se solidarize com a dor  
103 destes, o COMPUR não é o local para decidir coisas tão prioritárias, e lamenta não poder ajudar o  
104 quanto sabe que precisam. Emmanuel então abre a votação para a pauta que José Carlos trouxe.  
105 Regina diz não aprovar a locação de Preventório, Jurujuba e Boa Esperança sem que os  
106 moradores sejam escutados coletivamente e se discutam as alternativas. Serafini acredita que os  
107 visitantes deveriam participar e levanta a questão de ordem do horário de fechamento do  
108 auditório, falando que o horário está silenciando o povo. Assim como Regina, Serafini vota  
109 contra. Emmanuel se compromete a relatar ao presidente as declarações feitas na reunião do  
110 COMPUR. Com a palavra, Paulo Victor explica que quando abriram a reunião, foi explicado da  
111 seguinte forma: será feita a apresentação, será dando prosseguimento aos critérios, após a fala dos  
112 conselheiros e o término da reunião entre os mesmos será aberta a fala aos visitantes, da mesma  
113 forma como sempre foi feito. Após a votação, serão abertas as inscrições para os moradores  
114 darem suas opiniões. Com a palavra, Ary critica o tempo que foi usado para defender a gestão  
115 Rodrigo Neves e que ali não é espaço para isso. Vota contra também. Por 7 votos a 3, a proposta  
116 é aprovada. Emmanuel e Paulo Victor anotam os visitantes interessados em se manifestar e abrem  
117 a fala para estes. Anotados os visitantes, Paulo Victor faz um registro: explica que ali é um  
118 conselho do poder executivo representado por cinco segmentos: a Secretaria de Urbanismo, um  
119 conselho de política urbana, e Habitação foi inserida na pauta com os critérios de seleção do  
120 Minha Casa, Minha Vida, então, prossegue, em relação às encostas, as Secretarias de Defesa  
121 Civil e Assistência Social não estão presentes, portanto algumas perguntas podem ficar sem  
122 resposta. Dito isso, a fala de todos entrará em ata e será encaminhado um ofício da ata para as  
123 secretarias pertinentes. Ou seja, pode ser que algumas perguntas não tenham respostas pelo fato  
124 da secretaria competente não estar presente para responder. Com a palavra, o visitante Gilmar  
125 gostaria de saber sobre a acessibilidade do Casarão, pois é cadeirante. Conta que está lá tem 10  
126 anos e até hoje ninguém o procurou para solucionar seu problema, que se estende à sua irmã,



## CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI

### ATA DA 29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2017/2020

127 também cadeirante. José Carlos explica que os conselheiros acabaram de aprovar que ele vá  
128 morar no Jardim das Paineiras, pois sua condição permite que ganhe uma casa entre outubro e  
129 dezembro deste ano, caso ele tenha interesse. A visitante Layana gostaria de saber sobre Jurujuba  
130 e Preventório, que desde 1997 são consideradas áreas de risco. Afirma que foi necessário  
131 acontecerem tragédias para que começassem a se manifestar. Fala da lei do benefício social, uma  
132 lei emergencial, e gostaria de saber como farão com todos os moradores, pois alguns podem ficar  
133 sem moradia e nem em casa podem ficar, pois estão em áreas de risco. José Carlos explica que a  
134 maior parte da questão não é com a Secretaria de Habitação, mas com a Defesa Civil e  
135 Assistência Social. Fala então que irá falar o que sabe de concreto: pediram que fossem  
136 reservadas 80 unidades, sendo 50 para Preventório e 30 para Jurujuba e lhes foi dito que  
137 ocorrerão obras de contenção de encostas em Jurujuba e, tendo a contenção, sairiam as casas em  
138 áreas de risco. Um visitante não inscrito e morador do Jurujuba pergunta o que acontecerá com  
139 aquela pessoa que está com a casa interditada por estar em área de risco e ganha um pouco mais  
140 de R\$1.800,00, pergunta se não poderá entrar no programa dos beneficiados. Ele está falando  
141 dele mesmo, no caso. Pergunta se perderá sua casa e terá que morar na rua. José Carlos diz que  
142 lhe foi passado, e que não é concreto, mas foi dito que em Jurujuba, com a contenção que será  
143 feita, poucas casas serão retiradas. A Secretaria de Habitação trabalha com regularização, ou seja,  
144 não sabe com certeza. Pede que seja encaminhada. Paulo Victor diz que irá encaminhar e que o  
145 visitante pode vir cobrar na próxima reunião, mas que não pode garantir pois não sabe a pauta da  
146 próxima reunião do COMPUR, mas garante respostas. Emmanuel diz que, se possível,  
147 convocarão o secretário das pastas relativas para o próximo encontro. O visitante Johnny diz que  
148 todos os afetados estão com documento de cumprimento do imóvel que perderam e teriam que  
149 pagar novamente. Gostaria de saber o que será feito sobre esse pagamento extra por um novo  
150 imóvel, visto que já estava há tempos com sua casa paga e agora precisará pagar mais uma vez.  
151 Emmanuel diz que todas as reservas enquadradas como não-calamidade e, então, seria o caso  
152 dele pagar a unidade. Fala que irá considerar com Habitação e Defesa Civil, mas que a prefeitura  
153 depende do Governo Federal e, o que diz respeito à SMU, só conseguem alcançar leis  
154 municipais. Explica que este empreendimento, só o Governo Federal pode modificar. O  
155 conselheiro Ary pede para fazer um encaminhamento: já que a legislação federal impede que não  
156 seja cobrado esse percentual, pergunta porque o poder executivo não encaminha à Câmara  
157 Municipal algum tipo de subsídio para essas pessoas que foram atingidas. Emmanuel agradece o  
158 encaminhamento, mas não sabe da capacidade financeira do município para poder propor. Diz  
159 que será feito o estudo do impacto financeiro que isso geraria para ver se essa ideia é viável. A  
160 visitante Rosemary fala que foi nascida e criada na região Oceânica e não acha justo sair de onde  
161 nasceu para ir para um local que desconhece. Fala que teve diversas perdas e agora ainda tem que  
162 sair de onde mora para um lugar desconhecido. Com a palavra, sua filha diz acreditar que o certo  
163 é que eles recebam uma casa onde já moram. A última visitante, Viviane diz estar preocupada  
164 com o fim do aluguel social, que tem seu prazo estipulado para dezembro. Pergunta quando tiver  
165 expirado, como ficará sua situação caso não tenha tudo sido entregue. Emmanuel diz que acredita  
166 que estará tudo concluído e, se a secretaria perceber que haverá algum atraso, irá se articular com  
167 a área competente da prefeitura. Emmanuel agradece a presença de todos e encerra o encontro. A  
168 reunião teve seu término às 20h30min. Eu, Frederico de Paiva Medeiros, lavrei a presente ata.



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE NITERÓI**  
**ATA DA 29ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMPUR – GESTÃO 2017/2020**

169

