

Articulação Plano Popular das Vargens



Outubro de 2017

SUMÁRIO

A. Introdução	3
B. O Plano Popular das Vargens	5
C. Princípios para o Plano Popular	6
D. Caracterização Geral das Vargens	7
Os Ecossistemas da Baixada de Jacarepaguá e o PEU das Vargens	8
Breve Histórico Fundiário da Baixada de Jacarepaguá	13
Dinâmica Populacional, Densidades e Renda na Região das Vargens	18
E. Legislação Urbanística: A Operação Urbana Consorciada e o PEU das Vargens	22
F. Eixos Temáticos e Propostas para o Plano Popular das Vargens	30
Morar e Plantar	30
Água, Qualidade Ambiental e Áreas de Preservação	31
Agroecologia	32
Infraestrutura, Espaços e Equipamentos Públicos	34
Mobilidade Urbana	35
Quilombos e Tradicionalidades	36
G. Organização e Mobilização Popular: potencializar a resistência, fortalecer a mobilização e a autonomia popular	37
História de Lutas e Resistência nas Vargens	

A. Introdução

O Plano Popular das Vargens é resultado de encontros promovidos pela Articulação Plano Popular das Vargens (APP) em 2016 e do Curso de Extensão “Formação de Planejadores Populares: Construindo o Plano Popular das Vargens”, organizado pela APP em conjunto com o Núcleo Experimental de Planejamento Conflitual (NEPLAC) do ETTERN/IPPUR/UFRJ. O diagnóstico elaborado nesse processo e as propostas debatidas foram consolidadas em um primeiro documento apresentado no IV Encontro da APP, no dia 12 de agosto de 2017. Moradores, lideranças populares, estudantes, pesquisadores e profissionais construíram e debateram propostas para o nosso território, e coletivamente aprovaram esse documento.

Nos encontros, foram levantadas e debatidas as prioridades populares para as Vargens e apontadas ameaças geradas pela nova legislação urbanística apresentada pela prefeitura para a região das Vargens: a Operação Urbana Consorciada (OUC) e o Projeto de Estruturação Urbana (PEU) das Vargens (Projeto de Lei Complementar n. 140/2015). Durante o Curso de Formação de Planejadores Populares, o diagnóstico da região foi aprofundado, com apresentações de especialistas, relatos de moradores e agricultores e trabalhos de campo.

As propostas aqui apresentadas têm como objetivo dar início ao processo de planejamento popular das Vargens, baseado em um conjunto de princípios construídos democrática e coletivamente. Esse processo parte do entendimento de que as propostas apresentadas pela prefeitura no projeto de lei da Operação Urbana Consorciada e do PEU das Vargens não são adequadas para a nossa região e trazem graves riscos sociais e ambientais. Através desse documento, demonstramos que é possível, a partir de um processo de planejamento popular e participativo, chegar a propostas concretas que respeitam a população e reconhecem o potencial agroecológico do território.

Inicialmente, apresentamos o que motivou a mobilização em torno da proposta de elaboração do Plano Popular das Vargens e os princípios que orientam essa elaboração. A união em torno desses princípios foi uma das bases para a formação da Articulação Plano Popular das Vargens, que levou à produção deste documento.

Em seguida, na sessão “D. Caracterização Geral das Vargens”, através de três artigos apresentamos parte do nosso diagnóstico. Entendemos que a construção do Plano Popular se faz por meio de uma combinação de olhares e saberes e, por isso, nas aulas do curso de formação produziu-se um diagnóstico baseado em relatos e depoimentos de moradores, em atividades de campo e levantamento de referências técnico-acadêmicas. Os depoimentos e relatos, principalmente em áudio e vídeo, compõem o diagnóstico e integram o material de referência deste documento e foram igualmente base para a definição dos eixos temáticos e das propostas apresentadas. Os três artigos compõem uma visão do território a partir de: (i) um diagnóstico do território a partir de sua formação e condicionantes ecológicos, com destaque para os riscos que o PEU das Vargens traz para o ecossistema da Baixada de Jacarepaguá; (ii) o histórico fundiário, que contribui para a compreensão das relações de poder e interesses que motivam a Operação Urbana e a nova legislação urbanística para a região; e (iii) a caracterização sintética das dinâmicas populacionais e de ocupação do espaço urbano, apresentando as tendências existentes em relação aos novos cenários apresentados pelo PEU das Vargens.

Na sessão “E. Legislação Urbanística: A Operação Urbana Consorciada e o PEU das Vargens”, apresentamos uma leitura do que está sendo proposto no PLC 140/2015, destacando seu caráter antidemocrático, por não respeitar sequer a legislação federal que exige participação popular no planejamento urbano. Denunciamos o direcionamento dos parâmetros e instrumentos urbanísticos para atender aos interesses do mercado imobiliário e de uma faixa restrita da população de renda mais alta, assim como os riscos sociais e ambientais decorrentes. Finalmente,

¹Laboratório Estado, Trabalho, Território e Natureza (ETTERN) do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

apresentamos as propostas do Plano Popular para orientar uma revisão dessa legislação urbanística.

Na sessão “F. Eixos Temáticos e Propostas para o Plano Popular das Vargens”, são apresentados problemas e potencialidades por eixo temático e elencadas propostas. Há um maior detalhamento de propostas específicas para a região de Vargem Grande, em função da maior presença de moradores da região nos encontros, oficinas e debates que levaram a elaboração do Plano Popular.

As propostas elencadas são resultado de um processo de planejamento popular que não se encerra aqui, mas deve ter continuidade em audiências e debates públicos, assim como em espaços locais identificados pela organização popular. Na última parte do documento “G. Organização e Mobilização Popular” são apresentadas propostas para dar continuidade à organização e mobilização popular.

O Plano Popular é um instrumento de luta, para se somar à resistência e à abertura de espaços de autonomia popular para pensar e elaborar propostas para nosso território. Uma das formas propostas é a organização de coletivos para a proposição de Planos Locais.

Vamos ampliar esse debate! Participe e traga suas contribuições!

A Articulação Plano Popular das Vargens

A Articulação Plano Popular das Vargens (APP) foi constituída em continuidade às históricas lutas em defesa da moradia que já ocorreram nesse território. A APP denuncia os impactos do projeto Vargens Maravilha (Operação Urbana e PEU das Vargens), que prevê a entrega da nossa região para grandes empresas e propõe a construção de um espaço de mobilização aberto às reivindicações populares na sua luta por direitos.

Os atuais projetos da Prefeitura descaracterizam nossa região, estimulam o adensamento e promovem a ocupação das áreas alagadiças. Não queremos acelerar o processo de ocupação das Vargens. Queremos um projeto de lei que preserve as formas de viver, o cotidiano, a qualidade ambiental e a cultura da população que mora nas Vargens. Através da união, vamos pensar e propor juntos o que queremos.

Potencializar a Resistência, Fortalecer a Mobilização Popular Plural e Autônoma!

A Articulação Plano Popular das Vargens luta pelo direito à informação sobre as mudanças que estão sendo propostas para nosso território; pelo direito à participação nos espaços de decisão, com direito à voz e reconhecimento das demandas e propostas populares; pelo direito à comunicação popular, com protagonismo dos moradores.

Convidamos grupos organizados, movimentos, comunidades, universidades e organizações que atuam nas Vargens para dar seguimento a essa a luta.



B. O Plano Popular das Vargens

Na luta popular contra o PEU das Vargens identificamos aquilo que não desejamos. Com este Plano, vamos além, pois avançamos também naquilo que almejamos, na construção de belas ideias palpáveis que podem e devem acontecer. Neste documento, apresentamos alternativas para um modelo de cidade que sirva à cultura local e não ao mercado, que sirva à cidadania e à gestão democrática da cidade. Que se coloque como plataforma para o Bem Viver não só dos moradores das Vargens, mas de todo o Rio de Janeiro, a partir de uma relação horizontal entre conhecimento local, movimentos sociais e pesquisa científica.

O Plano Popular das Vargens é um instrumento de luta política contra a mercantilização da cidade. É resultado de um trabalho que se fundamenta na identificação de problemas reais, não inventados ou criados pelos interesses financeiros de poucos, mas se fundamenta no protagonismo dos moradores, visa os elementos necessários à proteção ambiental do bairro e elucida porque consideramos os parâmetros urbanísticos do PEU das Vargens inconsistentes e predatórios.

Com o Plano, buscamos fortalecer as identidades, as culturas locais e a ancestralidade desse território, bem como impedir um colapso ecológico e humano que se apresenta em um horizonte próximo. São identificados os conflitos subjacentes e considerados os acúmulos construídos até aqui pelos movimentos, entidades e instituições que se colocaram em luta nos últimos anos em favor de nosso potencial agroecológico e de uma vida digna para todos que aqui residem.

É preciso ir contra a banalização das formas pelas quais as decisões são tomadas sobre a cidade, sem os devidos procedimentos legais, sem escuta e sem participação da população atingida. Se, por um lado, nos voltamos para a denúncia e para a luta judicial para impedir que um projeto construído de cima para baixo entre realmente em vigor, por outro, entramos na disputa institucional com uma ferramenta legítima, o nosso plano, acompanhado de ampla mobilização popular.

O Plano deve ser, assim, o resultado de uma construção coletiva, de uma visão de futuro compartilhada entre todos aqueles comprometidos com essa luta comum. Entre os eixos principais de articulação das lutas que decorrem dessa iniciativa estão: o direito inalienável à moradia e ao plantar; o direito à cidade em termos de infraestrutura e mobilidade urbana; o direito à água e à agroecologia; e o direito de participar das decisões sobre o nosso destino. Atravessando todos esses eixos se estrutura também o direito das mulheres e a luta antirracista porque compreendemos que no rol de todas as opressões as quais somos submetidos, é preciso priorizar os setores mais vulneráveis a partir de um recorte de gênero, raça e classe.

O resultado desse primeiro documento é apenas o ponto de partida para alçarmos nossos voos no sentido de construirmos um outro mundo possível.

C. Princípios para o Plano Popular



Pelo DIREITO À PARTICIPAÇÃO e EMPODERAMENTO DA POPULAÇÃO

- O Plano Popular das Vargens parte da visão de seus moradores e projeta um futuro para as pessoas, considerando suas necessidades, demandas e desejos.
- Pelo acesso à informação e pelo direito à comunicação popular.
- Por espaços de real participação e de decisão popular.

Pelo DIREITO À MORADIA

- Nenhum morador será sujeito à remoção ou à privação de seus meios de produção de alimentos. Em defesa da vida, da moradia e da agricultura como direitos inalienáveis.

Pelo DIREITO À CIDADE

- O Plano Popular reconhece e considera as características ambientais, urbanísticas e culturais da região de forma integrada, e sua importância para a cidade do Rio de Janeiro.
- Por uma cidade para as pessoas, antirracista, que reconheça e incorpore a diversidade, a identidade, a história, a cultura e a memória populares com o protagonismo das mulheres, e que não sirva à lógica da valorização imobiliária.
- Pelo direito e pela universalização do acesso à saúde, educação, cultura, lazer e saneamento básico.
- Em defesa da mobilidade urbana, com acesso ao transporte público e acessibilidade universal.

Pelo DIREITO À AGROBIODIVERSIDADE.

- Em defesa da proteção ambiental dos campos molhados e das várzeas como reservas ambientais para o círculo vital das águas.
- Em defesa da floresta, das encostas e de áreas de regeneração da vegetação que integram o ecossistema do Parque Estadual da Pedra Branca.
- Em defesa da agroecologia e da agricultura familiar.
- Em defesa da soberania alimentar, pelo direito de produzir alimentos sem agrotóxicos, com acesso à terra e à água a todas e todos.

D. Caracterização Geral das Vargens

A caracterização geral das Vargens faz parte do processo de reconhecimento do território e compõe o diagnóstico do Plano Popular das Vargens. Foram definidos três eixos temáticos para essa caracterização, o ambiental-ecológico, o histórico fundiário, e as características demográficas e urbanísticas. O primeiro, ambiental-ecológico, visa uma compreensão das especificidades dos ecossistemas em relação à ocupação e a importância de sua preservação considerando suas funções ecológicas, a preservação de espécies e os serviços ambientais, e o reconhecimento dos riscos a que os ecossistemas estão sujeitos, considerando inclusive sua acentuação caso seja implementado o PEU das Vargens. O segundo, histórico-fundiário, revela como, historicamente, a propriedade da terra se concentrou nas mãos de poucos proprietários, que hoje estão por trás de grandes negócios imobiliários na região e mantém fortes relações com grupos de grande poder econômico e político. O terceiro, relativo às dinâmicas populacionais e urbanas, mostra tendências para a região, considerando o histórico dos dados disponíveis, em contraste com o que está sendo proposto na nova legislação urbanística do PEU das Vargens. Compara-se a ocupação atual, as projeções considerando tendências existentes e o padrão de adensamento e ocupação urbana pretendido.

Os artigos reunidos foram produzidos por pesquisadores que participam da construção do Plano Popular das Vargens e foram reunidos a partir das demandas para a elaboração do diagnóstico durante o curso de formação. Ressalta-se novamente que o diagnóstico do Plano Popular não se limita aos artigos apresentados. A eles se somam registros de depoimentos e relatos dos moradores, saberes populares e o conhecimento baseado na vivência cotidiana dos moradores que participaram dos encontros promovidos pela APP e das atividades do curso de formação. Esses foram momentos de debate e construção coletiva que levaram à definição dos eixos temáticos para o Plano Popular e das propostas, apresentadas na sessão seguinte.

Os Ecossistemas da Baixada de Jacarepaguá e o PEU das Vargens

Pontos relevantes para o diagnóstico e propostas do Plano Popular das Vargens

Localizada na região litorânea oeste da cidade do Rio de Janeiro, a Baixada de Jacarepaguá está situada numa extensa planície sedimentar de 4.000 km², formadas por depósitos predominantemente do período Quaternário. É uma região recente do ponto de vista geológico, estabilizada há, aproximadamente, 3.500 anos (Costa Maia et al. 1984).

Tendo em vista a aprovação da lei do PEU das Vargens, faz-se necessário considerar os possíveis impactos da aplicação da lei, levando-se em conta a fragilidade dos ecossistemas que se desenvolveram na área, sob o ponto de vista geológico, bem como sua importância intrínseca e fundamental à qualidade de vida da ocupação humana que ali vem se instalando.

Processos de ocupação da Baixada de Jacarepaguá

O maciço da Pedra Branca passa por acelerado processo de desenvolvimento das atividades urbanas, com a expansão da degradação do ecossistema florestal e conflitos com a ocupação rural. O PEU das Vargens promove ainda a aceleração dessa ocupação, o que implicaria em alterações radicais das condições ambientais.

Com a ocupação de São Conrado pela classe alta nos anos 70, a indústria da construção civil voltou-se para o bairro da Barra da Tijuca, em direção a orla marítima. Começam a surgir os grandes condomínios fechados, horizontais e verticais. O tipo de ocupação desse espaço urbano acarretou o aparecimento de bolsões de pobreza, como o surgimento, por exemplo, da favela do Rio das Pedras, próxima ao Itanhangá.

Em linhas muito gerais, este é o quadro de ocupação da área da baixada de Jacarepaguá, onde se soma a ocupação pela elite o crescimento das populações precariamente incluídas. Praticamente todas as favelas existentes no Maciço da Pedra Branca acompanharam os movimentos de crescimento da cidade formal.

Condicionantes físicos do sistema encosta-planície

Os maciços da Pedra Branca (1.024 metros de altura) e da Tijuca (1.021 metros) formam os divisores do sistema hidrográfico da Baixada. Os rios deságuam nas lagunas costeiras de Jacarepaguá, Tijuca, Camorim, Marapendi e Lagoinha. A orla marítima ao sul possui uma extensão de 21 quilômetros.

Os rios que alimentam a área da Baixada descem dos maciços atingindo, em alguns casos, altitudes superiores a 1.000 metros, com mudanças bruscas de declividade ao atingirem a planície. Este fato leva a um intenso processo de erosão das encostas e ao carregamento de material sólido para os cursos d'água, agravado pelo processo de erosão antrópica, devido à intensa urbanização, o que sujeita a área a constantes enchentes, principalmente a região de Jacarepaguá e no entorno das lagunas.

Dado o processo histórico de ocupação do município, a Baixada de Jacarepaguá é a única que ainda abriga alguns representantes dos ecossistemas próprios dessas áreas: florestas ombrófila densa submontana (Mata Atlântica), a floresta ombrófila densa de terras baixas, a floresta de restinga, e os cordões arenosos à beira do mar e o mangue, exclusivo dos solos litorâneos pantanosos, sujeitos à influência das marés.

O subsistema das encostas – Maciço da Pedra Branca

A área montanhosa, pela declividade de suas encostas e por ocasião de eventos atmosféricos catastróficos, está sujeita ao remodelamento por desabamentos de blocos (fragmentos grandes de rocha) e outros tipos de perdas erosivas, como deslizamentos, por exemplo. Nas áreas onde há vegetação, o ciclo hidrológico se inicia com a água da chuva que se precipita atingindo as partes superiores do dossel florestal, onde é interceptada pelas copas arbóreas. Parte da umidade que não é absorvida é evapotranspirada ou escoada pela superfície

do solo e nas porções imediatamente abaixo, produzindo fluxos de água que correm pela superfície ou subsuperficialmente, aflorando em alguns trechos na forma de nascentes, rios e canais. Neste ciclo sobre sistemas montanhosos, o papel da vegetação é crítico, tanto no que se refere à sua biomassa aérea (folhas, galhos e troncos que interceptam, amortecem e redistribuem a chuva) como na subterrânea – as raízes que estruturam e “ancoram” os solos declivosos. Daí a importância da preservação da vegetação estar presente na maior parte da área montanhosa.

No caso do Maciço da Pedra Branca, os vetores diretos da destruição da vegetação são: incêndios florestais, desmatamento, ocupação de encostas e deposição de poluentes. Esses vetores ocorrem de forma heterogênea no maciço, predominando incêndios na vertente norte (Rio da Prata, Realengo). A presença da cidade com suas emanações contribui para a deposição não só de poluentes como de chuvas ácidas, por exemplo.

Na bacia do Rio Camorim, localizada na parte meridional do Maciço da Pedra Branca, foi monitorada a qualidade físico-química da precipitação incidente sobre a Mata Atlântica pela equipe do NIPP/Departamento de Geografia da PUC-Rio, por um período de um ano. Os pesquisadores registraram em alguns momentos pH em torno de 4,8, o que é considerado pela literatura específica como chuva ácida. Quando analisadas as precipitações após atravessarem as copas, tanto na área de fundo de vale como no divisor de drenagem, observou-se que a chuva teve seu pH alterado, ficando em média 6,1, considerado normal. Provavelmente a acidez das chuvas na região é resultado da contaminação atmosférica causada pelas atividades urbano-industriais na cidade do Rio de Janeiro.

O subsistema das planícies

As extensas áreas e ainda pouco habitadas das planícies, possuem papel fundamental na preservação de espécies em escala global, além de exercerem importantes funções socioambientais:

- Áreas naturais de pouso de aves

migratórias que as têm como fonte de alimento e habitat durante os invernos rigorosos do hemisfério norte;

- Poucos remanescentes do jacaré de papo amarelo, encontrado nas lagoas;

- Na parte sul da planície, entre a Av. das Américas e o oceano Atlântico, ocorre um mosaico vegetal com diversas tipologias de restinga, brejos e manguezais;

- A fixação do solo arenoso pela cobertura vegetal das restingas, evita os problemas de erosão causada pelo vento,

- A fixação da areia atenua o assoreamento das lagoas e canais, contribuindo para a manutenção da permeabilidade do solo e permitindo que as águas das chuvas alimentem o lençol freático, cujo nível garante a manutenção dos corpos d'água da região, presentes nas lagoas e lagunas.

- As restingas paralelas à linha da costa dão origem a longas e estreitas lagoas, como a de Marapendi, ou a extensos brejos. Essas áreas têm o solo coberto por espessa camada de matéria orgânica de até 30 cm de profundidade. Diversas espécies de animais utilizam-se desses oásis para nidificação e alimentação. São comuns, nestes locais, garças e socós. Pequenos mamíferos, roedores e marsupiais são também frequentes nas suas proximidades, onde o alimento é abundante.

Funções Ecológicas e Serviços Ambientais

Do ponto de vista da biodiversidade, cada ecossistema que forma o mosaico da paisagem abriga um conjunto de espécies que possui valores intrínsecos de existência: estéticos, paisagísticos, artesanais, alimentícios, medicinais e ritualísticos.

Em se tratando da função ecossistêmica, ou seja, a relação das espécies entre si e destas com os locais onde ocorrem, resulta na regulação de um conjunto de processos fundamentais tanto para a sobrevivência do mosaico natural como para as sociedades que neles se instalam. Como exemplo se pode citar a regulação do ciclo hidrológico.

Entretanto, a situação atual dos ecossistemas da Baixada de Jacarepaguá

supracitado, encontra-se comprometida em duas dimensões:

- Na dimensão da paisagem: a diversidade de ecossistemas vem sendo reduzida em número e em área com a supressão da vegetação e a paulatina ocupação humana, associada aos equipamentos urbanos necessários ao estabelecimento desses grupos. Restam atualmente poucos remanescentes, sobretudo na área focada no atual PEU Vargens. Cabe ressaltar que, dos ecossistemas presentes na planície da Baixada de Jacarepaguá, as áreas úmidas que abrigam os brejos e margens de rios e canais (matas riparianas) e a restingas são consideradas Áreas de Preservação Permanentes (APP), segundo o código florestal, artigo 2º, alínea F e resolução CONAMA no 303/2002, artigo 3º, IV.

- Na dimensão dos ecossistemas: com a redução das áreas e o isolamento aumentado pela presença de barreiras físicas antrópicas, como vias de acesso, estabelecimentos comerciais e residenciais, os habitats das espécies sofreram diretamente com a perda espacial e com a penetração de vetores de transformação, como poluição sonora, química, alteração de temperatura, evaporação mais alta e a consequente perda de umidade do ar e do solo. Acrescentem-se os atropelamentos da fauna, caça e eliminação para fins de proteção (principalmente no caso de animais peçonhentos e ataques em confrontos). Neste processo, as populações de plantas e animais já reduzidas tendem à extinção local.

No que diz respeito à condição de drenagem, o mosaico natural desempenha um papel fundamental na redistribuição e alocação da água nos períodos de maior aporte das chuvas. A predominância de grandes declividades, somada aos altos índices de precipitação pluviométrica, torna a área frágil e instável, o que dá importância significativa à floresta que ocupa a encosta sul do maciço da Pedra Branca.

Já nas áreas planas, as enchentes na zona de restingas nunca trazem transbordamentos catastróficos. A maior porção das águas fica ali e aos poucos mergulha no solo, percolando pelas areias e evapora com o aquecimento pelo sol. Outra porção é transportada pelos ventos

contínuos em direção às montanhas, onde precipita e recarrega os canais que ali afloram, drenando toda a bacia hidrográfica.

Quanto aos brejos e as matas paludosas, que são ecossistemas típicos de áreas alagadas e, portanto, adaptados às inundações, o efeito das enchentes não lhes são prejudiciais. Tais ecossistemas atuam no armazenamento dos fluxos que vêm dos maciços adjacentes, reduzindo o impacto da velocidade em que chegam. Quanto maior a amplitude do declive e quanto menor for a cobertura florestal das encostas adjacentes, maior será o impacto do fluxo de sedimento e de água que chega à área plana adjacente. As áreas das Vargens Grande, Pequena e Recreio encontram-se em grande parte sob esta condição.

Por outro lado, o ecossistema mais ameaçado atualmente na Baixada é o brejo. As áreas de ocorrência de brejos até o ano 1999 correspondiam a 4.859 hectares em todo o município do Rio de Janeiro. Destes, 50% encontravam-se na área objeto do atual PEU Vargem, cuja redução em 15 anos foi de 563 hectares. Tal resultado demonstra que a expansão urbana tem se direcionado especificamente para os domínios dos brejos.

Ressalte-se que a classificação adotada pelo IPP trata os brejos como área úmida, ou seja: área originalmente alagável. Contudo, não considera outras áreas úmidas existentes na área, como a área atualmente ocupada nas margens da lagoa de Jacarepaguá, onde está a Vila do Pan, Riocentro, Parque Olímpico, Vila Olímpica, dentre outras ocupações públicas, residenciais e comerciais.

Breve Diagnóstico sobre alguns setores do PEU Vargens

A área estabelecida pelo PEU Vargens contém três dos principais ecossistemas da Baixada de Jacarepaguá. São eles a floresta ombrófila, densa submontana no setor H, que abrange os limites estabelecidos pelas cotas altimétricas entre 25 m e 100 m, os brejos, e as florestas paludosas na planície costeira, os quais ocorrem nos setores A, B, C, D, F, G, I e L, em grande parte de toda a área do PEU Vargens, ou 1.586 hectares de um total aproximado de

5.000 hectares.

Em assim sendo, o impacto previsto para as áreas úmidas será de grande magnitude, sobretudo ao se considerar que para os setores A, B, I e L está proposta a categoria de uso ZUM3, que nos dois cenários de maior população previstos em uma projeção populacional a partir do potencial construtivo, ultrapassavam o limite de saturação de 500 hab/ha proposto pelos estudos para a revisão do Plano Diretor do Rio de Janeiro. Os impactos previstos são os seguintes:

- Os brejos remanescentes serão diretamente suprimidos;
- O grau de impermeabilização que será gerado nessas áreas, naturalmente alagáveis, afetará áreas adjacentes;
- Fragmentos de brejos não ocupados serão também extintos, uma vez que a drenagem deficiente poderá sobrecarregar a saturação destes remanescentes;
- O excesso de água em superfície é uma condição crítica em termos sanitários, já que a Baixada tem registrado os maiores índices de casos de dengue no município.

Quanto aos ecossistemas de florestas ombrófilas densas submontanas, o maior impacto é a ocupação proposta para o setor H. A localização limítrofe a uma unidade de conservação - o Parque Estadual da Pedra Branca - já em cota elevada - 100 metros - gera alterações na zona de borda, conhecidas como efeitos de borda, caracterizados por:

- Desmatamento para ocupação em área de ou vizinhas às florestas;
- Exposição das bordas florestais às novas condições microclimáticas, tais como a ação mais intensa de ventos, aumento da temperatura, redução da umidade relativa do ar por aumento da evaporação e aumento de luminosidade, podendo acarretar incêndios e queda de árvores;
- Mortalidade da vegetação por inadequação ao ambiente microclimático e pela ação mecânica aumenta e se expande para o interior da floresta em um efeito cascata que em áreas de relevo montanhoso são ainda pouco conhecidas;
- Aumento de risco de deslizamentos e desmoronamentos devido à instabilidade

das encostas pela debilitação ou perda da vegetação.

As associações dos fatores bióticos e físicos, somados ao histórico de ocupação humana na área, têm aumentado significativamente a susceptibilidade das encostas dos maciços levando a uma progressiva retração florestal, tanto por conta da abertura da área para a implantação dos lotes, impermeabilização, bem como por causa da infraestrutura necessária a essa condição urbana.

Outro viés desta discussão diz respeito às trocas que ocorrem na zona de borda. Na interface entre as habitações e a floresta, são comuns acidentes por mordidas de animais como cobras, aracnídeos e insetos, dentre outros, bem como a penetração da fauna urbana no ambiente florestal, onde acabam por competir com a fauna silvestre afugentando-a para outras localidades ou extinguindo-a localmente. O ambiente periurbano é também mais favorável, do que o ambiente florestal, a mosquitos e roedores e roedores urbanos.

No maciço da Pedra Branca, a probabilidade da degradação das florestas se propagarem para as zonas mais centrais do maciço é significativa, sobretudo porque as áreas fronteiriças às estradas já estão sendo impactadas.

Na atual condição da área do Camorim, o percentual de floresta em bom estado de conservação, que garante uma boa funcionalidade ecológica, já não é o dominante na paisagem do maciço. Em contrapartida, as áreas próximas às vias de acesso (parte sudeste) são compostas por uma vegetação em estágio inicial de sucessão e, portanto, mais suscetíveis aos incêndios e de baixo controle hidrológico.

A presença dos efeitos de borda mesmo em áreas de baixa densidade já vem ocorrendo. O loteamento no limite da cota de 100 m é um forte potencializador da retração florestal acima desta cota, na área correspondente ao Parque Estadual da Pedra Branca. Um maior adensamento neste setor (H), mesmo em lotes dessa proporção (5000 m²) e com taxa de permeabilidade de 60%, aumentariam os impactos sobre uma área que já vem sendo suscetibilizada.

Breves considerações

É inquestionável considerar o estabelecimento de novas regras para a ocupação crescente como uma necessidade. Contudo, considerando quatro aspectos importantes:

1. A condição natural das baixadas como áreas receptoras de água e sedimentos das partes mais altas;

2. A posição geográfica do sistema de planície que, por ser litorâneo, possui um histórico de evolução onde as transgressões e subsequentes regressões marinhas, são processos integrantes da construção e controle da paisagem;

3. A dimensão tanto biológica quanto humana da biodiversidade que ainda está abrigada nos ecossistemas remanescentes, na qual está depositado um conjunto de informações bioquímicas, genéticas, farmacológicas e culturais de interesse inequívoco à humanidade;

4. A importância da preservação dos ecossistemas da baixada, representativo da condição natural que vigorava no município antes da urbanização, e mantenedores da qualidade de vida da população estabelecida e transiente.

Torna fundamental a importância do estabelecimento de novas regras para a ocupação crescente em que haja uma real estruturação urbana que não prescindia de discussão técnica balizada em estudos e fatos e, tampouco, de uma cuidadosa previsão dos prováveis efeitos de um maior adensamento sobre a área. Do contrário, as catástrofes continuarão recorrentes, assim como a impunidade diante dos fatos.

Embora estudos específicos na área, em escalas de maior detalhamento, e que contemplem cada setor estabelecido pela nova lei, sejam requeridos para uma maior precisão sobre os possíveis impactos da lei sobre os ecossistemas remanescentes, é indubitável que as manchetes jornalísticas e os estudos realizados até o presente já demonstraram o bastante sobre a gravidade da implantação de uma lei alheia aos fatos e às pessoas.

Referências

CINTRA, D. P. Classificação de estágios sucessionais florestais por meio de imagens de alta resolução (IKONOS) no Parque estadual da Pedra Branca, RJ. Dissertação de Mestrado, UFRRJ, 2007.

CORRÊA, A. M. "O Sertão Carioca" In: Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro. Reimpressão departamento de Imprensa Oficial, Secretaria Municipal de Administração, volume 167, 1933.

DIAS, G. T. M. & SILVA, C. G. "Geologia de depósitos arenosos costeiros: exemplos ao longo do litoral fluminense". In: Restingas: origem e processos. Anais do Simpósio sobre restingas brasileiras. Niteroi, Universidade Federal Fluminense, 1984.

LAMEGO, A. R. Setores da evolução fluminense: O homem e a restinga. Edição fac-similar. Rio de Janeiro, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - IBGE, 2007.

MONTEZUMA, R. C. M.; et al. "Relatório técnico correspondente ao Edital BID/FEEMA Corredor Ecológico Frei Velloso Estrada da Vista Chinesa, no Alto da Boa Vista". In: OLIVEIRA, R. R. (Org.). As marcas do homem na floresta: História Ambiental de um trecho urbano de Mata Atlântica. Rio de Janeiro, Ed. PUC-Rio, 2005.

NAME, Leo. Análise da ocupação proposta pelo PEU das Vargens tendo como foco densidades, infraestruturas e condições ambientais (parecer entregue ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro). Disponível em: <www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq116/arq116_01.asp>

Relatório da Revisão do Plano Diretor Decenal da Cidade. Rio de Janeiro, PCRJ / SMU, 2006.

Lei Complementar n. 104. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2009.

Breve Histórico Fundiário da Baixada de Jacarepaguá²

“Trata-se do mais notável grilo que até hoje se fez e pretende continuar-se no Distrito Federal. No foro da cidade do Rio de Janeiro a questão já é assaz conhecida e, se bem que se tenha evitado a discussão do direito de propriedade do Banco de Crédito Móvel, a jurisprudência vitoriosa tem posto à mostra a usurpação de terras de que são responsáveis os que figuram como representantes desse Banco em liquidação há dezenas de anos..., desalojando famílias pobres, perseguindo, não raro com aquiescência de autoridades, levando o pânico à populações ordeiras e fecundas.” Acórdão do Agravo nº 130, voto do doutor Pontes de Miranda, em 2 mar. 1939 (PECHMAN, 1987).

No Brasil, a forma encontrada de garantir o poder sobre a terra até 1822 era a sesmaria, uma concessão de domínio condicionada ao uso produtivo da ocupação. Desde o início da ocupação portuguesa no século XIX, a “carta de doação” permitia ao capitão-mor conceder terras e criar vilas de forma gratuita, sob a exigência de ocupação com cultivo e desbravamento da terra e a obrigatoriedade de pagamento de dízimo à Ordem de Cristo. A oferta de terras era tão grande que limites precisos não eram estabelecidos nem relevantes, sendo as demarcações um tanto quanto incertas. Como o processo de obtenção de sesmarias era bastante moroso e burocrático, assim como a imprecisão das propriedades, havia brechas para a posse pura e simples do território, mas baseada na mesma lógica sesmarial: seu fundamento de domínio era sua ocupação efetiva, uma forma legítima mas não legal. Rolnik (1997, p. 22) explica que a coexistência de uma legalidade inscrita na lei (lei-dos-livros) e uma legitimidade inscrita na prática social (lei-em-ação), estabelecida desde o período colonial, e a natureza complementar da livre ocupação e do sistema sesmarial, constituem aspectos fundamentais da lei de propriedade urbana no Brasil.

Com a independência, em 1822, o regime de sesmarias é extinto e se inicia um período de amplo apossamento de terras, que vai até 1850, quando a ocupação pura e simples

transformou-se em regra, consolidando a existência de um padrão dual de ordens em permanente tensão. Com a promulgação da Lei de Terras, em 1850, a única forma legal de posse da terra passou a ser a compra devidamente registrada. As sesmarias comprovadas com o título ou a ocupação e as posses comprovadas com a efetiva utilização teriam um prazo para serem registradas e legitimadas. Duas foram as implicações imediatas dessa mudança: o direito ao acesso à terra se desvincula da condição efetiva de ocupação, de seu uso; e ainda a sua monetização, a terra como mercadoria que pode ser comercializada. Os que se apossassem de terras devolutas ou alheias, a partir dessa lei, estariam sujeitos ao despejo sem pagamento das benfeitorias, pena de dois a seis meses de prisão e multa de cem mil réis.

A mesma lei instituiu também a importação de colonos europeus livres para trabalhar no Brasil. Segundo Rolnik, essa conexão foi elucidada por José de Souza Martins: a terra no Brasil é livre quando o trabalho é escravo; no momento em que se implanta o trabalho livre ela passa a ser cativa. A terra não regulada não era acessível ao escravo por sua própria condição, mas poderia ser adquirida pelos trabalhadores assalariados. Ou seja, a ocupação livre, como ocorria antes de 1850, havia se tornado uma ameaça à disciplina do trabalho e precisava ser restrita. Ao longo do século XIX, a terra gradualmente substituiu o escravo na composição da riqueza, o papel do lastro passou para a terra, que poderia ser hipotecada, servindo de garantia para a contração de empréstimos bancários. A separação entre a propriedade e a efetiva ocupação ocasionou uma transformação radical na forma da cidade, na medida em que aparece o desenho das ruas e lotes prévios ao ato de construir (ROLNIK, 1997, p. 25).

Essas considerações iniciais sobre o histórico da legislação urbana brasileira no que tange à propriedade da terra são importantes para entender o imbróglio da questão fundiária da Baixada de Jacarepaguá, pois foi essa história que permitiu que poucos proprietários

² Elaborado por Renato Cosentino, mestre pelo IPPUR/UFRJ e pesquisador IPPUR/UFRJ. 13

mantivessem até os dias de hoje grandes áreas na região em atividade especulativa à espera de investimentos públicos. Maurício Amoroso Teixeira de Castro (1977), em estudo para o Conselho Estadual de Cultura, e Raul Telles Rudge (1983) em seu livro “As sesmarias de Jacarepaguá”, recuperaram o histórico da ocupação da área denominada Baixada de Jacarepaguá.

A primeira doação daquelas terras aconteceu pelo Governador Geral Mem de Sá, em 18 de agosto de 1567, mas a ocupação efetiva se deu apenas no fim do século XVI. Foi quando, a pedido de seus filhos Martim de Sá e Gonçalo Correia, Salvador Correia de Sá, governador do Rio, doou terras por carta de sesmaria de 9 de setembro de 1594. As terras começavam onde acabavam as sesmarias dos Jesuítas e do Concelho da Cidade (Câmara Municipal), em duas partes. A primeira na Barra da “Tiguga” (Tijuca) e a segunda na “outra banda da restinga”. Pela carta de sesmaria, Gonçalo e Martim estavam obrigados a pagar, além do dízimo, a quantia de “mil réis para as obras do Concelho” e a dar “pelas ditas terras caminhos e serventias ordenadas e necessárias para o Concelho e para pontes e fontes e vieiros e pedreiras que necessárias lhe forem”. Uma condição essencial para Gonçalo e Martim “hajam a posse e senhorio das ditas terras e águas” era a de que:

“eles que rompam e aproveitem as ditas terras e águas e as frutifiquem da dada desta em três anos primeiros seguintes e outrossim farão de maneira que dentro em quatro meses tenham feito nas ditas terras algum proveito e plantando alguns mantimentos e cumpridos os ditos três anos que os tenham aproveitado como dito é, porque não o fazendo eles assim, se darão as ditas terras e águas que aproveitadas não tiverem de sesmaria a quem as pedir e lhe serão deixado alguns logradouros do que aproveitado não tiverem.” Carta de sesmaria doada a Martim de Sá e Gonçalo Correia de Sá, em 09/09/1594. Fonte: “Tombo das Cartas das Sesmarias do Rio de Janeiro – 1594-1595; 1602-1605” - Arquivo Nacional, p. 38-42. (CASTRO, 1977)

A doação tinha, portanto, algumas condições. Além de pagar impostos à Coroa

e criar a infraestrutura exigida pelo Conselho dentro de suas terras, Gonçalo e Martim teriam que produzir, dando uso às mesmas, se quisessem mantê-las. As terras que haviam sido doadas logo após a fundação da cidade e que não estavam sendo utilizadas acabariam requisitadas pelos irmãos Sá, que, no início do século XVII, solicitaram também novas sesmarias ao governo. Com os acréscimos, as terras dos dois passaram a abranger toda a várzea de Jacarepaguá, começando, a leste, na linha reta que da lagoa da Tijuca vai até Deodoro e terminando a oeste, na encosta da serra que separa Jacarepaguá de Guaratiba. Ao sul o limite era o litoral, entre a Barra da Tijuca e Grumari e, ao norte, das vertentes oceânicas do maciço da Pedra Branca até Sapopemba (Deodoro).

Após a morte dos dois irmãos, a mulher de Gonçalo vendeu praticamente todas as terras ao sobrinho Salvador Correia de Sá e Benavides, o I Visconde de Asseca – com exceção da parte que fora dada em dote de casamento a sua filha Victória de Sá –, que se tornou o senhor de toda a Tijuca e Jacarepaguá. Ao ser empossado como governador do Rio, em 1637, Salvador Correia de Sá e Benavides mediu e demarcou suas terras. A fase de implantação dos primeiros engenhos se dá com o desmembramento dessa região e a venda de glebas, que passaram a constituir seis grandes engenhos: do Camorim, de Nossa Senhora dos Remédios, de Fora, da Taquara, engenho D’Água e da Serra. A organização econômica do açúcar, de grandes propriedades, foi a base da estrutura fundiária da Baixada de Jacarepaguá, o que em parte explica sua concentração na mão de poucos proprietários até os dias de hoje (PECHMAN, 1987).

Com a morte de Victória de Sá, em 1667, o engenho d’água de Camorim, que segundo o testamento de Victória ia “desde o rio Pavuna até o mar e correndo a costa até junto de Guaratiba”, foi deixado ao Mosteiro de São Bento (RUDGE, 1983). No entanto, segundo Maurício Amoroso (1977), alguns documentos fundamentais para a comprovação dessa transferência nunca apareceram, como os seguintes:

- a) extinção de condomínio entre Gonçalo e Martim, com a consequente divisão física da sesmaria dada a ambos;
- b) os autos dos inventários de Gonçalo e de Martim contendo a partilha de seus bens, em particular, a da sesmaria doada em 9 de setembro de 1594;
- c) o título de propriedade de Vitória de Sá, cujo “testamento” legando sua “parte” na área da citada sesmaria que pertenceria a Martim, foi julgado uma balela, no acórdão proferido no Agravo nº 130;
- d) o título de propriedade do Mosteiro de São Bento;
- e) a autorização régia para o Mosteiro de São Bento receber o “legado” de Victória de Sá, uma vez que, sendo corporação de mão-morta, era incapaz para adquirir terras, nessa época e até 1983.

Apesar disso, o Mosteiro de São Bento criou um título público de propriedade de uma grande área da Baixada de Jacarepaguá vendendo as fazendas de Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim à Companhia Engenho Central de Jacarepaguá, por escritura lavrada no 6º Ofício de Notas em 5 de janeiro de 1891. Nessa escritura, o Mosteiro se refere ao testamento de Victória de Sá, apesar de seu original nunca ter aparecido; existia apenas uma cópia, também desaparecida, que foi copiada em livro do 4º Ofício de Notas. O Mosteiro de São Bento não possuía título hábil de propriedade e também não constavam as dimensões da fazenda nesses títulos – segundo Maurício Amoroso (1977, p.2) – falseados. A Companhia Engenho Central de Jacarepaguá, menos de um mês depois de ter comprado as três fazendas nessas condições junto ao Mosteiro de São Bento, as vendeu ao Banco de Crédito Móvel S.A., por escritura lavrada no mesmo 6º Ofício de Notas, em 3 de fevereiro de 1891. O Banco de Crédito Móvel entrou em liquidação amigável em 1895, tendo liquidação decidida em 1901 e definitivamente encerrada em 30 de dezembro de 1964. Mesmo liquidado, o banco continuou a intervir em documentos públicos depois dessa data.

Maurício Amoroso explica que o acórdão do Conselho de Justiça, julgando o Agravo nº

130 proferido em 2 de março de 1939, cassou o registro do título do Banco de Crédito Móvel relativo ao domínio das fazendas Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim, por considerar sucessão irregular a parte de terras de Martim de Sá, qualificada assim como “grillo”. O parecer da Procuradoria do Estado demonstra que é constituída de terras devolutas do antigo Estado da Guanabara toda a vasta área de que se dizia proprietário o Banco de Crédito Móvel. A área do Estado da Guanabara seria delimitada pelo divisor de águas da serra de Guaratiba e seguintes, até a nascente do Arroio Pavuna; pelo curso desse arroio (ou “rio” em alguns documentos); por uma reta que, a partir da sua foz, na lagoa da Tijuca, segue o rumo do trecho final retificado desse arroio até o mar; e, finalmente, pela orla do mar, fechando o perímetro, além de lagos, lagoas, cursos d’água e ilhas fluviais. À União pertenceriam os terrenos de marinha, de acrescidos de marinha e de mangues localizados na Baixada. As faixas de 7 braças (15,40m) de cada lado das margens dos cursos d’água são bens públicos de uso comum e portanto pertenceriam ao Município do Rio de Janeiro.

Em depoimento dado à Comissão Especial de Inquérito sobre “Fraudes e incursões imobiliárias nas terras da atual Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes, Restingas de Marapendi e Jacarepaguá, Várzea de Jacarepaguá e Campos de Guaratiba”, Dr. Milner A. Coelho, contratado como administrador do espólio dos descendentes da família Sá, disse que a partir da década de 1930 o Banco de Crédito Móvel se adentrou na região através de loteamentos registrados na Prefeitura e venda de parcelas de terra, inclusive a empresas testas de ferro e aos próprios sócios (PECHMAN, 1987). Apesar do “Agravo 130”, de 1939, o Banco de Crédito Móvel continuou a negociar os terrenos e o 9º Ofício de Imóveis a expedir certidões e registrar escrituras viciadas por origem. Dr. Miller disse que regiões em que o Banco de Crédito Móvel conseguiu entrar, como o loteamento feito nas terras limítrofes com Guaratiba (Recreio dos Bandeirantes), o fez através de violência e morte de posseiros. Ainda segundo Miller, em outras regiões

das Restingas de Jacarepaguá e Marapendi e proximidades das Lagoas de Jacarepaguá, Tijuca e Camorim, o Banco se apossou das áreas através de “compradores”, supostos “terceiros”, de fato, consócios e títeres, tais como Joseph Wesley Finch, Empresa Saneadora Territorial Agrícola (ESTA S.A.), Cia. Litorânea de Imóveis, Cia. Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S.A. e Desenvolvimento Engenharia Ltda, que também negociavam os terrenos, ignorando a decisão judicial. A ESTA, de propriedade de Tjong Hiong Oei – conhecido como Chinês da Barra –, que se apoderou da maior parte dos terrenos da região, na impossibilidade de loteá-los ante a decisão do Agravo 130, adotou a estratégia de facilitar a aquisição de grandes áreas por empresas imobiliárias como Gomes de Almeida, Carvalho Hosken, Grupo Teruskin, João Fortes, Plarcon Engenharia, Brascan, entre outras.

Maurício Amoroso (1977, p.12) conclui em seu trabalho que a área da Baixada de Jacarepaguá (constituída de imóveis de patrimônio público, da União, do Estado do Rio de Janeiro e do Município do Rio de Janeiro) estava sendo invadida por particulares, com vultuoso prejuízo ao erário. A palavra “invadir” seria muito utilizada justamente pelos grileiros para remover trabalhadores, que se instalariam na Barra da Tijuca com o desenvolvimento urbano da região a partir dos anos 1980, e pescadores, que tradicionalmente ocupavam a área. Maurício Amoroso completou:

“É necessário agir, com urgência, contra os dilapidadores do patrimônio público. Se, entretanto, os defensores dos “grileiros” antepuserem ao legítimo interesse público as costumeiras “sutilezas jurídicas” ou os incríveis “argumentos” do “fato consumado”, “da prescrição” e da “paralisação do desenvolvimento urbano”, tentando facilitar que particulares se apoderem de bens públicos e com eles se locupletem, – então, mais uma vez, se repetirá o assalto ao patrimônio público por particulares inescrupulosos, fato esse que se vem perpetuando (até mesmo contra a letra expressa da Lei) desde a doação da 1ª sesmaria patrimonial da Cidade, em 16.07.1956, por Estácio de Sá, seu heróico fundador.” (CASTRO,

177, p.13)

Em 1981, uma reportagem do Jornal do Brasil trazia o perfil dos quatro grandes proprietários de terra da Barra da Tijuca – Pasquale Mauro, Carlos Fernando de Carvalho (Carvalho Hosken), Tjong Hiong Oei (ESTA S.A.) e Múcio Athayde (Grupo Desenvolvimento). Desde a metade da década de 1970, a região estava dividida entre esses proprietários, que concentravam em suas mãos quase todas as terras cujos índices de construtibilidade determinados pelo Plano Lúcio Costa eram bastante elevados. Qualquer grande empreendimento para ser realizado na Barra da Tijuca dependia da liberação de terras por parte de um dos grandes proprietários. Entre o canal e a Av. Alvorada (atual Av. Ayrton Senna), pelo Grupo Desenvolvimento; daí até o km 11, pela ESTA S.A; na área do Recreio dos Bandeirantes, por Pasquale Mauro ou Drault Ernanny; e, por fim, no interior da Baixada, pela Carvalho Hosken S.A. (CARDOSO, 1989).

Carlos Carvalho foi apontado pela revista Veja como o homem mais rico do Brasil em 1981. Ele detinha nada menos que 12 milhões de metros quadrados na época, provavelmente o maior conjunto do mundo de terrenos urbanos pertencentes individualmente a um único proprietário, segundo a reportagem. O empresário era criticado no mercado por seu comportamento, pois preferia fazer mais dívidas a vender um metro de seus terrenos. Pasquale Mauro, na época dono de pelo menos sete milhões de metros quadrados, mantinha seus terrenos em constante vigilância. “Estamos movendo 128 processos contra grileiros e pessoas que venderam propriedades que, na verdade, são do nosso grupo. Corre muito suborno aqui na Barra envolvendo, até mesmo, a Justiça”, disse João Mauro, que com 26 anos dirigia os negócios da família. Em 2011, Pasquale Mauro devia R\$ 79,6 milhões em IPTU para a Prefeitura do Rio e apenas um terreno de 200 mil m² do grupo ESTA de Tjong Hiong Oei, do Parque Temático Terra Encantada que fechou em 2012, devia R\$ 164,2 milhões. Carlos Carvalho renegociou a dívida tributária da Carvalho Hosken no valor de R\$ 8,4 milhões com o pagamento em parcelas no contexto da

PPP do Parque Olímpico. Tjong Hiong Oei, que possuía uma quantidade de terra estimada em três milhões de metros quadrados em 1981, na época já pressionava por alterações no zoneamento da Barra da Tijuca estabelecido por Lúcio Costa, o que seria uma prática de todas as empresas imobiliárias da região. Além dos milhões de metros quadrados de terra, criar solo através da verticalização dos empreendimentos poderia multiplicar ainda mais o lucro dos negócios.

Tanto o PEU das Vargens de 2009 como a nova proposta de PEU de 2015 prevê o adensamento da região em benefício de dois grandes proprietários, que permanecem até os dias de hoje retendo terra em atividade especulativa: Carlos Carvalho e Pasquale Mauro. Estima-se que Carvalho ainda tenha 6 milhões de metros quadrados de terrenos na região. Já o empresário italiano, que chegou ao Brasil aos seis anos de idade, possui cerca de 10 milhões de metros quadrados no eixo Barra da Tijuca - Recreio dos Bandeirantes, onde mora na Fazenda Parque Recreio, uma área de 2,5 milhões de metros quadrados ao lado da Av. das Américas; o terreno contíguo, uma área de 5,5 milhões de metros quadrados batizada de Granjas Calábria, também é dele. Carvalho e Mauro foram diretamente beneficiados pelas obras de infraestrutura realizadas nos dois mandatos do prefeito Eduardo Paes, com

a justificativa da realização da Olimpíada 2016 no Rio de Janeiro, garantindo a eles uma sobrevalorização dos terrenos que se encontram nessa região da baixada. Setores inteiros do PEU são de propriedade dos dois, que mesmo sem dar nenhum tipo de uso à terra e dever impostos, seguem dirigindo o processo especulativo de crescimento da Baixada de Jacarepaguá.

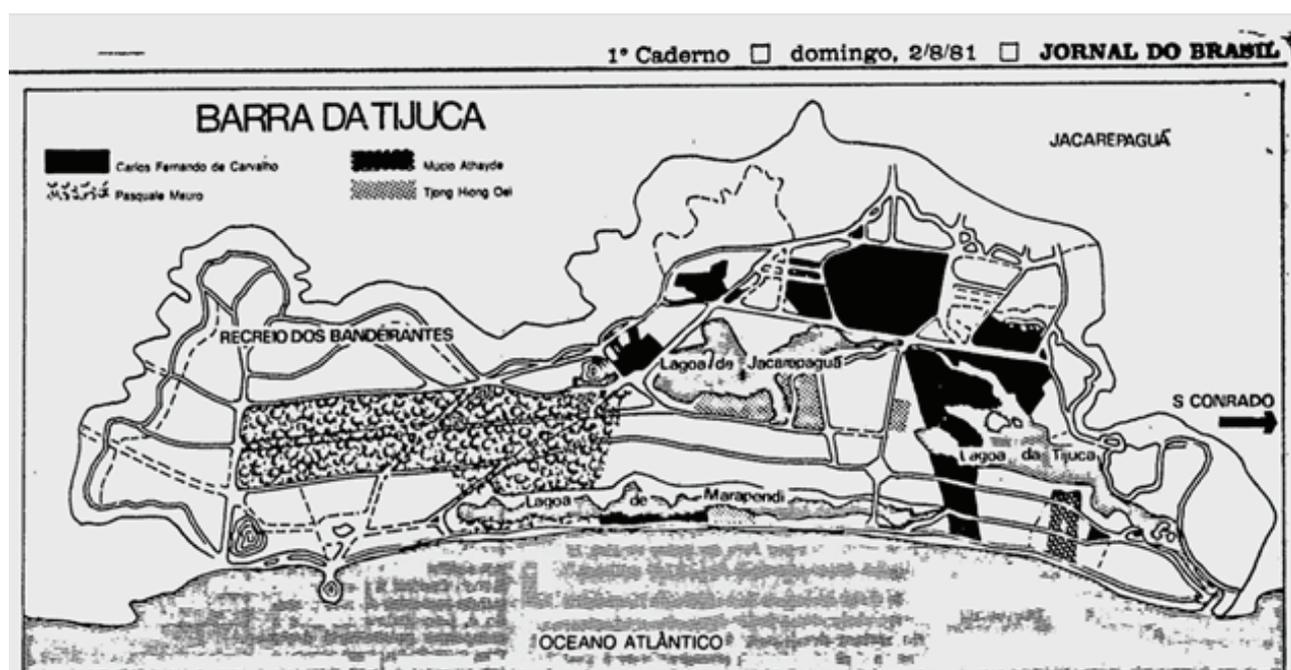
Referências

CASTRO, Maurício Amoroso Teixeira de. Estudo resumido e documentado sobre a Baixada de Jacarepaguá. Rio de Janeiro, 1977.

PECHMAN, Robert. "Formação histórica da estrutura fundiária na Zona Oeste do Rio de Janeiro e Barra da Tijuca". In RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (Coord.). Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: UFRJ/IPPUR, 1987.

ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei. Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

RUDGE, Raul Telles. As sesmarias de Jacarepaguá. São Paulo, Livraria Kosmos Editora, 1983.



Mapa: Os donos da terra.

Fonte: Jornal do Brasil, 1981.

Dinâmica Populacional, Densidades e Renda na Região das Vargens

Os dados populacionais do IBGE revelam que os bairros abrangidos pelo PEU Vargens apresentam as maiores taxas de crescimento anual do Município do Rio de Janeiro. No período entre 2000 e 2010, Camorim, Vargem Pequena e Recreio dos Bandeirantes, nesta ordem, apresentam as maiores taxas da cidade. Vargem Grande foi o 7º bairro que mais cresceu, seguido da Barra da Tijuca.

População e taxas médias geométricas de crescimento anual: Município do Rio de Janeiro, Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros selecionados (IBGE: 1991, 2000 e 2010).

Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros	1991	Taxa anual 1991-2000	2000	Taxa anual 2000-2010	2010
Município do Rio de Janeiro	5.480.778	0,74%	5.857.904	0,76%	6.320.446
<i>Área de Planejamento 1</i>	303.695	-1,37%	268.280	1,06%	297.976
<i>Área de Planejamento 2</i>	1.034.612	-0,41%	997.478	0,12%	1.009.170
<i>Área de Planejamento 3</i>	2.323.990	0,14%	2.353.590	0,19%	2.399.159
<i>Área de Planejamento 4</i>	526.302	2,92%	682.051	2,92%	909.368
XVI Jacarepaguá	389.864	2,09%	469.682	1,99%	572.030
XXIV Barra da Tijuca	98.229	6,58%	174.353	5,61%	300.823
Barra da Tijuca	63.492	4,24%	92.233	3,95%	135.924
Camorim	145	20,66%	786	9,62%	1.970
Grumari	117	1,69%	136	2,07%	167
Itanhangá	9.356	9,86%	21.813	5,82%	38.415
Joá	823	1,85%	971	-1,70%	818
Recreio dos Bandeirantes	14.344	11,29%	37.572	8,15%	82.240
Vargem Grande	6.558	3,97%	9.306	4,20%	14.039
Vargem Pequena	3.394	14,56%	11.536	8,98%	27.250
XXXIV Cidade de Deus	38.209	-0,06%	38.016	-0,40%	36.515
<i>Área de Planejamento 5</i>	1.292.179	2,09%	1.556.505	0,91%	1.704.773
XVIII Campo Grande	380.942	2,70%	484.362	1,13%	542.084
XIX Santa Cruz	254.503	2,26%	311.289	1,70%	368.534
XXVI Guaratiba	60.774	5,83%	101.205	1,98%	123.114

Fonte: IPP/PCRJ, 2016, com base nos dados dos Censos Demográficos do IBGE (1991, 2000 e 2010. Elaboração própria dos dados)

Como mostram os dados do IBGE e a leitura das imagens de satélite, a maior parte da região das Vargens é ainda muito pouco densa em comparação com os demais bairros do Rio de Janeiro.

Mesmo se excluirmos as áreas acima da cota 100m, em 2010, Camorim e Vargem Grande estavam entre os sete bairros da cidade com densidade inferior a 10 habitantes por hectare (hab/ha). Excluídas as áreas acima da cota 100m, Vargem Pequena tinha 27,5 hab/ha em 2010, enquanto a densidade de Recreio dos Bandeirantes era de 31 hab/ha em função do adensamento ao sul da Avenida das Américas - as áreas do bairro incluídas no PEU Vargens são ainda menos ocupadas do que Vargem Grande, como mostra o mapa abaixo (Mapa 1).

Em algumas áreas, há terras sem praticamente nenhuma ocupação (como nas imensas áreas do Recreio e de Vargem Grande ainda sem arruamento e ocupadas por brejos). Em outras, o perfil antigo de ocupação horizontal, com predomínio de casas, quintais produtivos, chácaras, haras, convive há 20 vinte anos com a produção empresarial crescente de condomínios fechados e os assentamentos populares de baixa renda.

Como os parâmetros do PEU Vargens propõem uma ocupação com características completamente diferentes - prédios de até 9 andares e taxas de ocupação muito mais intensas do que aquela observada na maior parte dos bairros abrangidos pelo PEU, a aprovação da lei implicaria a intensificação do processo de transformação do uso do solo e valorização fundiária, elementos centrais nas estratégias de incorporação imobiliária.

O ritmo de crescimento observado em Vargem Pequena entre 1991 e 2010 (a população é multiplicada por 8 em menos de 20 anos), mostra o potencial de transformação da região, recentemente exacerbada pelo PEU de 2009 (Lei Complementar n. 104/2009) e pelas tendências de expansão e transbordamento

da dinâmica imobiliária da Barra da Tijuca e Jacarepaguá para a região das Vargens. Além disso, os investimentos recentes na melhoria da acessibilidade da Barra da Tijuca (duplicação do túnel do Joá, linha 4 do metrô, implantação de sistemas BRT nas principais vias, entre outras obras) colaboram para a valorização imobiliária do bairro, o que tende a redirecionar a incorporação imobiliária para as regiões vizinhas ainda com áreas disponíveis (e mais baratas) para a construção.

Como o perfil de renda da população residentes nas Vargens é bem mais baixo do que aquele observado nos bairros de Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes, o impacto da valorização fundiária via expansão da dinâmica imobiliária da região implicará uma transformação radical da população residente, especialmente se considerarmos o percentual da população residente com renda domiciliar per capita a 1/2 salários mínimos. Como mostra a tabela abaixo, os perfis de renda de Vargem Pequena, especialmente, e Vargem Grande são similares aos de Campo Grande, com predomínio das faixas de renda mais baixa: mais de 50% dos domicílios apresenta renda per capita menor ou igual a 1 salário mínimo, patamares inferior aos observados nos subúrbios da Área de Planejamento 3, principal área de concentração de favelas da cidade.

Domicílios por classes de rendimento mensal per capita (salários mínimos) em 2010: Município do Rio de Janeiro, Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e Bairros selecionados (IBGE, 2010)

Município do Rio de Janeiro, Áreas de Planejamento, Regiões Administrativas e bairros selecionados	Até ½	Mais de 1/2 a 1	Mais de 1 a 2	Mais de 2 a 3	Mais de 3 a 5	Mais de 5 a 10	Mais de 10
Total	19,1%	23,6%	23,7%	10,0%	9,9%	9,2%	5,1%
Área de Planejamento 1	18,8%	25,7%	26,6%	11,2%	9,7%	6,2%	2,1%
Área de Planejamento 2	8,3%	9,7%	13,6%	9,9%	16,6%	24,4%	17,5%
Área de Planejamento 3	20,4%	27,0%	27,5%	11,0%	8,8%	4,8%	1,0%
Área de Planejamento 4	14,4%	19,9%	22,5%	10,2%	11,7%	13,6%	8,2%
XVI Jacarepaguá	15,4%	23,0%	27,0%	12,1%	11,6%	8,9%	2,5%
XXIV Barra da Tijuca	11,2%	12,4%	13,8%	7,2%	12,8%	23,4%	19,4%
Barra da Tijuca	6,4%	3,0%	6,0%	5,9%	14,5%	32,7%	31,4%
Camorim	23,4%	19,7%	16,6%	7,2%	12,7%	15,3%	6,0%
Grumari	50,0%	52,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Itanhangá	18,1%	28,2%	28,9%	9,1%	6,6%	5,6%	3,8%
Joá	4,0%	2,8%	5,2%	5,2%	11,2%	30,0%	41,6%
Recreio dos Bandeirantes	10,2%	13,3%	16,0%	9,0%	15,5%	23,3%	13,1%
Vargem Grande	22,8%	31,2%	23,3%	7,3%	7,7%	6,5%	1,9%
Vargem Pequena	25,7%	31,9%	26,3%	6,3%	5,4%	3,9%	1,2%
Área de Planejamento 5	28,1%	31,0%	25,9%	8,2%	5,3%	2,2%	0,4%
XVIII Campo Grande	25,1%	29,8%	26,7%	9,4%	6,4%	2,9%	0,5%
XIX Santa Cruz	36,9%	32,4%	22,2%	5,7%	3,0%	1,1%	0,2%
XXVI Guaratiba	33,5%	33,2%	23,3%	5,8%	3,5%	1,4%	

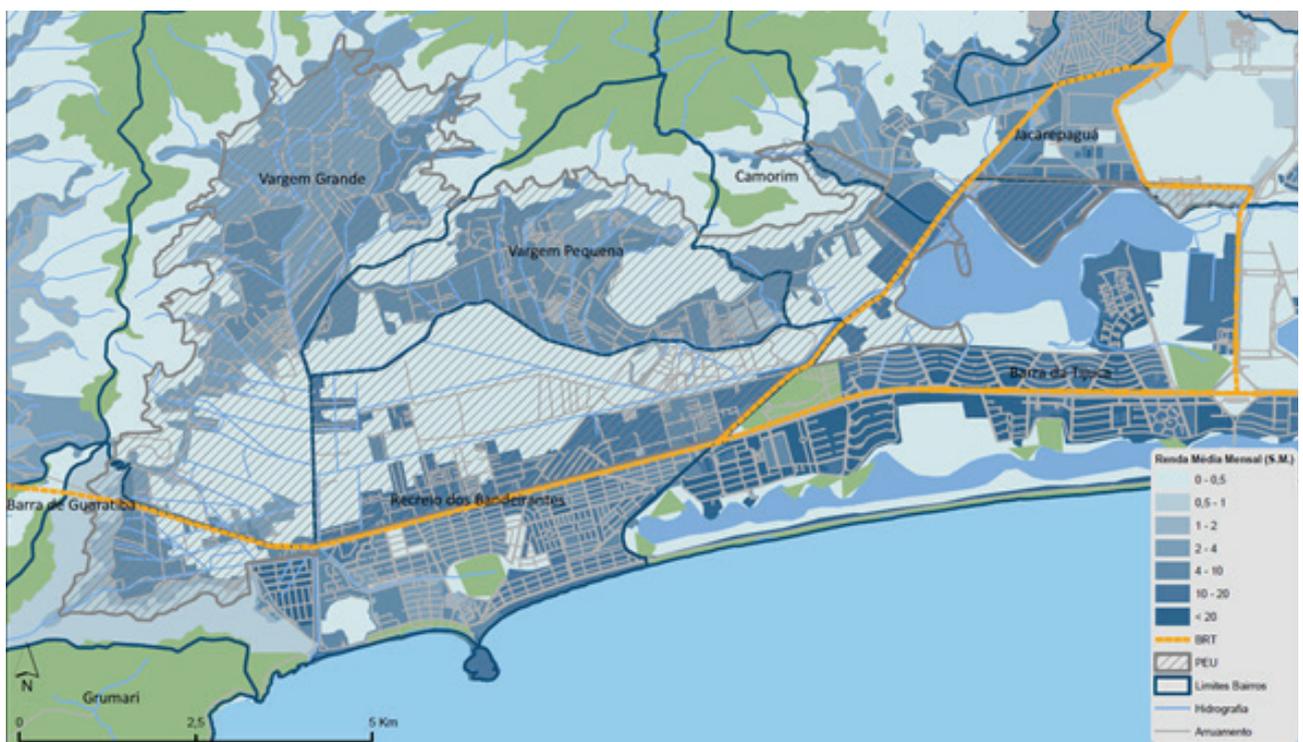
Fonte: IPP/PCRJ, 2016, com base nos dados do Censo Demográfico do IBGE (2010). Elaboração própria dos dados)

O mapa da renda média mensal domiciliar dos setores censitários do IBGE (Mapa 2) ajuda também a ilustrar a diferença entre as áreas da Barra da Tijuca e do sul do bairro de Recreio dos Bandeirantes e os bairros mais pobres da região abrangida pelo PEU das Vargens.

Mapa: Densidades na área do PEU das Vargens e arredores (Fonte: PCRJ, 2016; IBGE, 2010)



Mapa: Renda média mensal domiciliar na área do PEU das Vargens e arredores (Fonte: PCRJ, 2016; IBGE, 2010)



E. Legislação Urbanística: A Operação Urbana Consorciada e o PEU das Vargens

A região abrangida pelo Projeto de Lei Complementar N. 140/2015, que propõe a instituição da Operação Urbana Consorciada (OUC) e o novo Plano de Estruturação Urbana (PEU) das Vargens, tem história peculiar quanto à legislação urbanística, que se inicia com a elaboração do Plano Lúcio Costa, em 1969. O Plano Piloto para a Baixada de Jacarepaguá abrange bairros das regiões administrativas da Barra da Tijuca e Jacarepaguá, entre eles as áreas de Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim, Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes não incluídas nas áreas de cota mais alta dos maciços da Pedra Branca e Tijuca.

De acordo com o Plano Lucio Costa, as áreas do Recreio dos Bandeirantes entre o Canal do Cortado e a Avenida das Américas deveriam obedecer o desenho das curvas sinuosas a leste da Avenida Salvador Allende, com a previsão de uso familiar, de forma geral, e a definição de zonas nucleares para edificações de maior porte ao longo da Avenida das Américas. Já as áreas incluídas nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim e Barra da Tijuca, além dos campos de Sernambetiba, são indicadas genericamente como áreas de cultura, com sítios, granjas e chácaras, ou mesmo simplesmente identificadas como “áreas a estudar”.

A partir da aprovação do Decreto N. 322 / 1976, que aprovou o Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro, a área objeto do Plano Piloto da Baixada de Jacarepaguá foi classificada como Zona Especial 5 (ZE-5), para a qual foram definidas instruções normativas de uso, ocupação e parcelamento do solo por meio do Decreto N. 324/76, que detalha parâmetros para cada uma das 46 subzonas então criadas (REZENDE, LEITÃO, 2004). Mais tarde, em 1981, é aprovado o Decreto N. 3.046, de 27 de abril de 1981, que consolida e detalha novas normas e institui índices construtivos maiores para a região (ARAUJO, 2016). Em meados de dezembro de 2016, no momento em que este texto é escrito, o Decreto N. 3.046/1981 permanece formalmente vigente, aplicando-se de forma subsidiária e integrada à Lei Complementar N. 104/2009 (PEU das Vargens), que foi sustada em 2013 por Decreto do Executivo Municipal, volta a vigorar no início de dezembro, e novamente é sustada em 13 de dezembro de 2016.

Entre 1981 e 2004, as principais alterações nas orientações oficiais sobre a área são as indicações

previstas no Decreto N. 5648/1985 – que definia Vargem Grande e Vargem Pequena como áreas de interesse agrícola, para fins de proteção - e, especialmente, as diretrizes do Plano Diretor Decenal (Lei Complementar N. 16/1992), que incorporaram o desestímulo do parcelamento das áreas ocupadas por sítios e granjas nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena e Camorim e a preservação ambiental de lagoas, canais, maciços e morros da região (art. 69).

Com a expansão da dinâmica imobiliária da Barra da Tijuca e Recreio dos Bandeirantes para áreas contíguas - alimentada, ainda, pela inauguração da Linha Amarela, em 1997, que melhora as condições de acessibilidade da Baixada de Jacarepaguá como um todo -, áreas antes pouco atraentes para a incorporação imobiliária, como aquelas ao norte e noroeste das lagoas da Tijuca e Jacarepaguá, passam a despertar interesse. Em função disso, em 2004, Cesar Maia - seguindo a antiga tradição de associação das ações do Executivo municipal aos interesses do capital imobiliário - propõe novos aumentos de índices construtivos associados com a cobrança da outorga onerosa do direito de construir. O debate sobre a região das Vargens então reacende.

Na Câmara Municipal, o projeto de lei de Cesar Maia sofre emendas e os índices máximos de aproveitamento do terreno passam a poder ser atingidos sem o pagamento da outorga onerosa, de acordo com a Lei Complementar no 79/2006. O Prefeito, contudo, questiona a constitucionalidade da lei, uma vez que, segundo argumento da Procuradoria do Município, cria despesa adicional para a Prefeitura ao cancelar a cobrança de contrapartida para a permissão de maior adensamento (ARAUJO, 2016). Com o deferimento do pleito do Executivo Municipal, volta a vigorar de novo o Decreto 3046/1981 e assim permanece até 2009, quando é então aprovada a Lei Complementar N. 104/2009 (PEU 2009). No novo quadro político, com Eduardo Paes à frente da Prefeitura, índices altos de aproveitamento do terreno e condições de parcelamento e ocupação que estimulam o adensamento são aprovados. É cobrada contrapartida, mas os índices básicos de aproveitamento do terreno são altos, e os máximos podem chegar a 3,0 em alguns setores.

O PEU 2009 vigoraria entre 2009 e 2013, causando profundas alterações em toda a região

com o surgimento de milhares de unidades residenciais em novos condomínios verticais ou horizontais. O Censo de 2010 não capta essa evolução, mas Faulhaber (2016) aponta que, no período em que o PEU 2009 ficou em vigor, foram licenciadas mais de 7 mil unidades residenciais. Em 2013, decreto do Prefeito declara toda a região como área de interesse ambiental, sustentando a eficácia do PEU.

Em 2011, com a aprovação do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município do Rio de Janeiro (Lei Complementar no 111/2011), a região das Vargens é inserida na Macrozona de Ocupação Condicionada, cujas diretrizes gerais para a gestão, uso e ocupação do solo são norteadas pela promoção da melhoria do ambiente urbano e da proteção ambiental, sendo definida também a necessidade de se estabelecer um plano de prioridades para implantação do sistema viário principal e de melhorias nas condições de mobilidade na Baixada de Jacarepaguá. A partir de então, uma nova leva de leis e projetos de lei são dirigidos para a região.

Em dezembro de 2015, foram editadas pelo legislativo municipal as Leis Complementares N. 160 e N. 161 para permitir a regularização de parcelamento do solo que contenham edificações unifamiliares e bifamiliares existentes nos bairros de Vargem Grande, Vargem Pequena e Itanhangá e na região abrangida pela XVI RA - Jacarepaguá, com a posterior e imediata legalização da própria

construção.

O Projeto de Lei Complementar (PLC) N. 140/2015, por sua vez, se propõe a instituir a Operação Urbana Consorciada e o novo Plano de Estruturação Urbana (PEU) da região das Vargens. O PLC é de autoria do Executivo Municipal, e foi submetido à apreciação da Câmara Municipal do Rio de Janeiro em 09 de dezembro de 2015, onde ainda se encontra em tramitação.

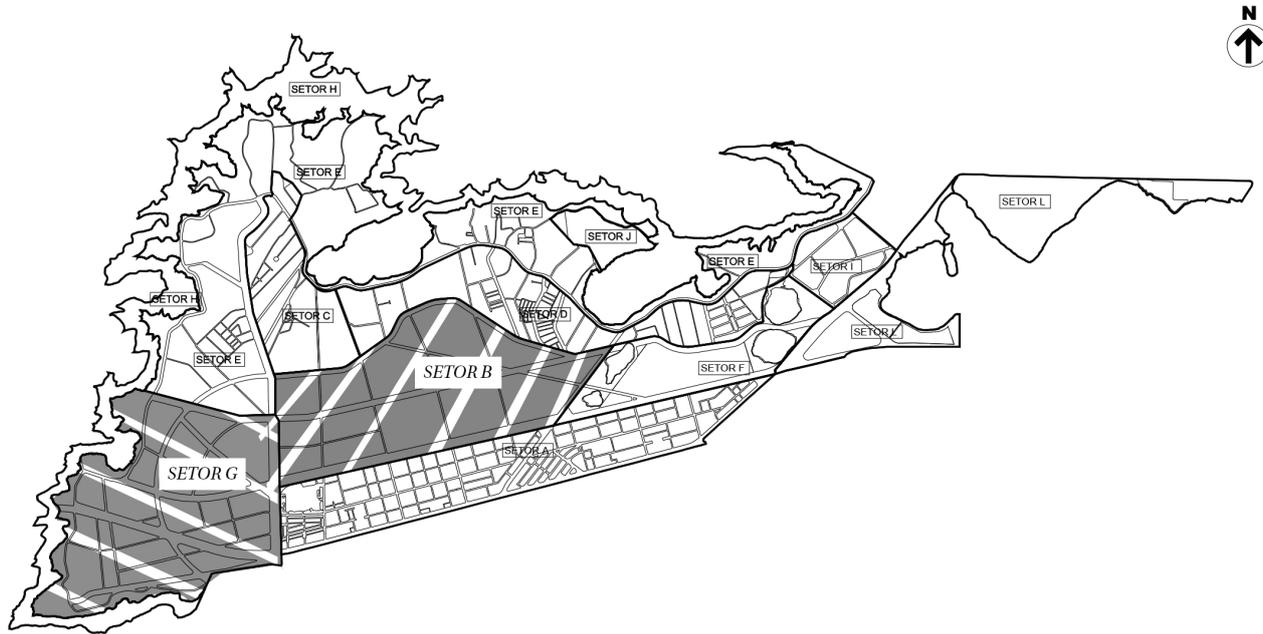
Segundo o Plano Diretor 2011, o Plano de Estruturação Urbana - PEU é “instrumento [a lei] que estabelece as diretrizes para o desenvolvimento local [...] atualiza e aprimora a legislação urbanística para um bairro ou um conjunto de bairros”. O PEU dispõe sobre um amplo conjunto de parâmetros para cada área ou zona, entre eles a altura máxima das edificações, as dimensões mínimas dos lotes, os índices (ou coeficientes) de aproveitamento do terreno - número que, multiplicado pelo área do terreno define a área construída máxima que uma edificação pode ter -, usos e atividades permitidas, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, entre outros parâmetros.

Segundo o Plano Diretor, o PEU tem que ser elaborado com participação popular e todas as informações sobre o processo de planejamento devem estar disponíveis a todos. Mas não foi isso aconteceu no caso do PEU das Vargens, onde a discussão foi insuficiente e o projeto de lei não sofreu transformações que atendessem os pleitos dos moradores.

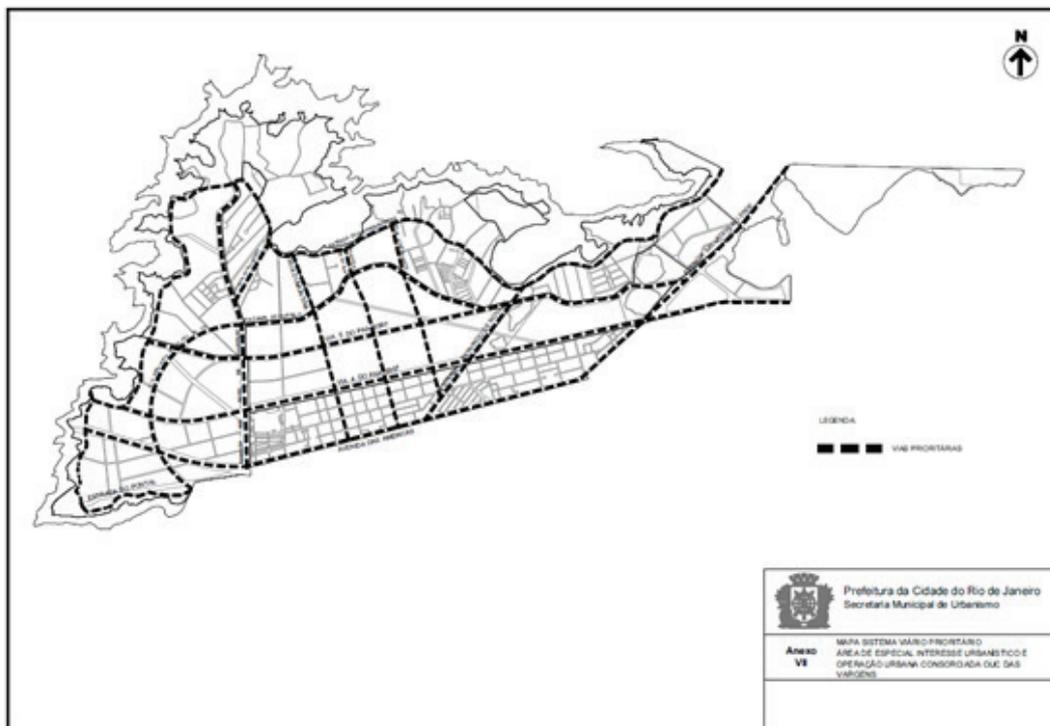
Mapa: A área do PEU das Vargens no Macrozoneamento Municipal



Mapa: Setores da OUC das Vargens



Mapa: Sistema viário prioritário da OUC das Vargens



Alguns aspectos se destacam entre os demais quando se analisa o PEU das Vargens e Operação Urbana Consorciada (OUC), prevista no PL 140/2015.

O primeiro diz respeito à OUC e seu financiamento por meio da venda de certificados de potencial adicional de construção (CEPAC).

De acordo com o Estatuto da Cidade, as OUCs devem ser coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação de moradores, investidores e usuários permanentes na sua elaboração. Por outro lado, as OUCs devem promover melhorias sociais e valorização ambiental e o controle da operação deve ser compartilhado com a sociedade civil.

O Estatuto é contraditório: enquanto define entre suas diretrizes que a política urbana deve promover a redução das desigualdades sociais e a promoção do acesso à moradia, ele define que, no caso das OUCs, a cobrança da outorga onerosa do direito de construir deve ser aplicada na própria área, o que inviabiliza a possibilidade de redistribuição da contrapartida para áreas ou populações mais carentes e promove a valorização fundiária da área da OUC o que, como mostra a experiência de São Paulo – município com maior histórico de aplicação do instrumento – termina por promover a remoção ou a expulsão via mercado dos moradores antigos de baixa renda.

Como o município vende CEPACs para financiar as obras previstas na OUC, quanto mais valerem os títulos, mais dinheiro está disponível para investimento, o que faz com que o Executivo Municipal passe a zelar pelo aumento da valorização fundiária, atuando no sentido de elitizar o uso do solo e remover os obstáculos à valorização da terra (como, por exemplo, as favelas, loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda).

Por outro lado, para que vendam seus títulos, as OUCs precisam interessar aos agentes envolvidos no processo de construção e incorporação imobiliária, o que faz com que os projetos sejam ou desenhados pelos próprios promotores e empreiteiras de obras públicas ou,

quando elaborados pela Prefeitura, procurem atender os interesses desses agentes. Na verdade, ao contrário do que diz o seu discurso de justificação, as OUCs brasileiras são projetos pouco relacionados com melhorias sociais e reforçam as desigualdades sociais existentes,

Na verdade, como mostra a experiência brasileira, a definição do programa da operação é definido de acordo com os interesses do capital imobiliário, financeiro ou comercial. Além disso, para que os agentes imobiliários invistam, sempre há necessidade que o Poder Público sinalize, por meio de projetos âncora (investimentos iniciais) – no caso da Operação Urbana Porto Maravilha, por exemplo, foram investidos R\$ 200 milhões em obras de infraestrutura e melhorias viárias –, que o projeto será de fato implementado e a área se valorizará.

Nas Operações Urbanas Consorciadas, o gasto público termina se concentrando nas áreas de interesse do capital imobiliário, sem que sejam criados mecanismos de distribuição de renda. Sempre, em todos os casos conhecidos no Brasil, o Poder Público assume todos os riscos financeiros. Por outro lado, como nenhuma área da cidade é independente do conjunto urbano onde se insere, há sempre gastos públicos complementares necessários realizados fora da área de intervenção que viabilizam a OUC e não são computados no cálculo da operação.

No caso da OUC das Vargens, entre as obras previstas para estimular a ocupação da região destacam-se as propostas viárias, em especial a construção de um Veículo Leve sobre Trilhos (VLT), a construção de hidrovía e a implantação de um sistema viário que promove a ocupação das áreas de baixada ainda desocupadas e de difícil acessibilidade,

Mapa: Plano de Transporte da OUC das Vargens

PROPOSTA

PLANO DE TRANSPORTES

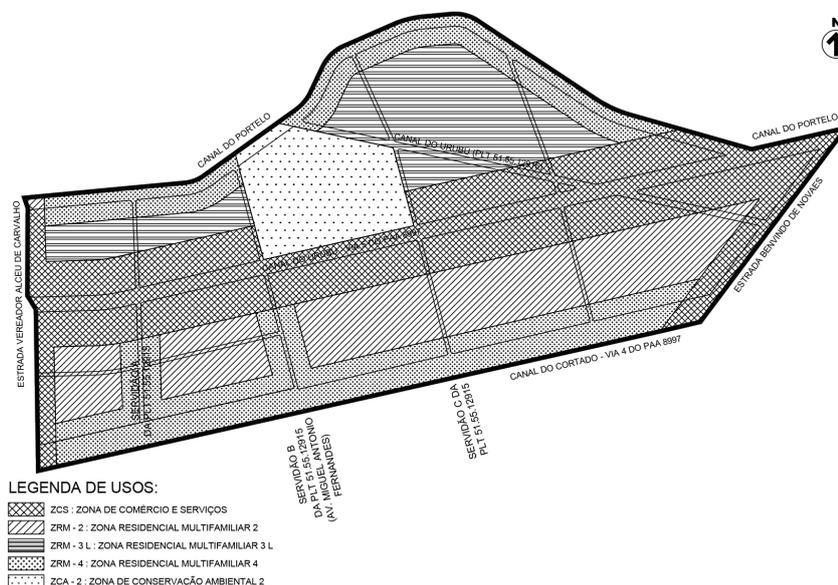


Para financiar as obras previstas, o PLC 140/2015 propõe a intensificação do uso e ocupação do solo em praticamente toda a região, especialmente nas áreas frágeis de baixada em Vargem Grande e Recreio dos Bandeirantes como mostra a dissertação de mestrado de Juliana Araujo (2016). Comparando parâmetros urbanísticos (área mínima do lote, gabarito, índice de aproveitamento do terreno, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade) definidos pelos diferentes dispositivos legais definidos ou propostos entre 1981 e 2015, Araújo evidencia como os parâmetros terminam por favorecer o adensamento e a ocupação de forma incompatível com a infraestrutura existente e a necessidade de preservação ambiental.

A título de ilustração, apresentamos a seguir os quadros elaborados por Araújo para os setores B e G, que mostram como os parâmetros urbanísticos evoluíram de forma expressiva ao longo do tempo.

Como se vê, quase sempre o Projeto de Lei N. 140/2015 propõe intensidade de ocupação inferior àquela da Lei 104/2009, mas, na verdade, muito mais altos e intensos do que permitia o Decreto 3.046/1981, ameaçando a qualidade de vida da população local e o meio ambiente. O caso é especialmente mais grave nas áreas abrangidas pelos setores B e G, onde a combinação de melhoria de acessibilidade e parâmetros que favorecem a ocupação (lotes menores, mais pavimentos, índices de aproveitamento do terreno - IAT - mais altos) ameaça diretamente o ecossistema e a drenagem da região.

Mapa: Zoneamento proposto para o Setor B na OUC das Vargens. Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (2015).



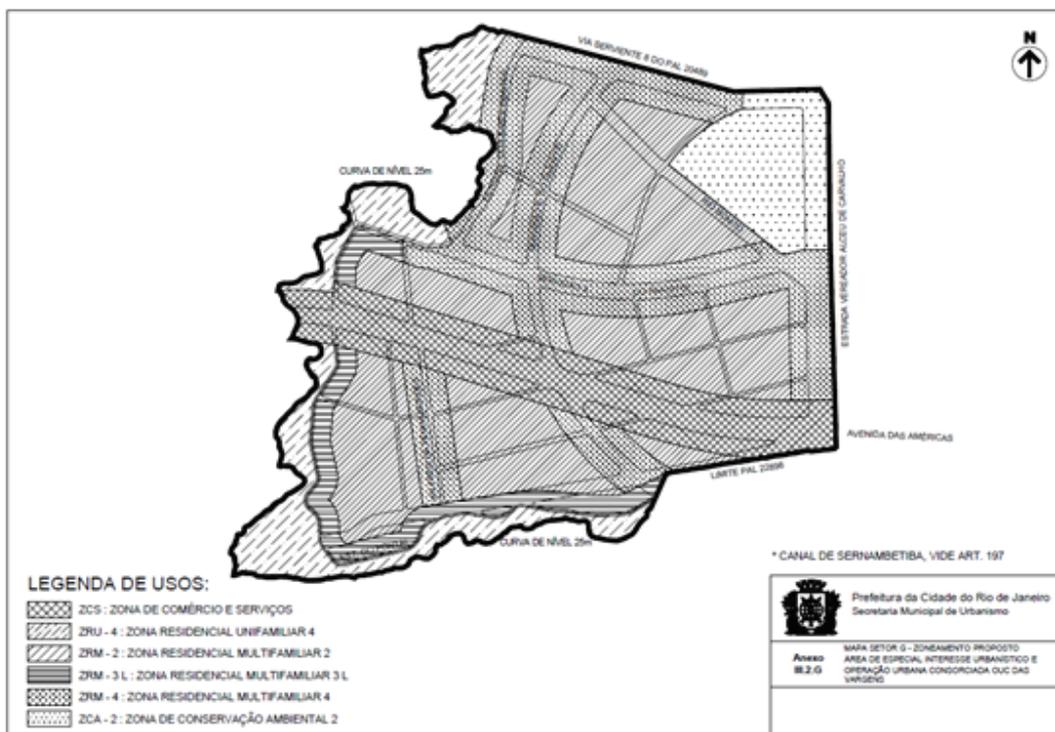
Quadro : Evolução da legislação urbanística no Setor B na OUC das Vargens. Fonte: Araujo, 2016.

SETOR B													
Bairro do Recreio dos Bandeirantes													
	Decreto 3.046/81		PLC nº 72/2004		LC nº 79/2006 (PEU de 2006)*	LC nº 104/2009 (PEU de 2009)		PLC nº 140/2015**					
	A-28	A-29	S/instrum. onerosos	C/instrum. onerosos	ZRU; ZUM-1; ZUM-2; ZUM-3	Sem contrapartida: ZUM-2; ZUM-3	Com contrapartida: ZUM	Sem outorga onerosa:			Com outorga onerosa:		Com contrapartida no terreno:
			ZUM1; ZUM2; ZUM3					ZRM-2	ZRM-3L; ZRM-4; ZCS	ZCA-2	ZRM-2; ZRM-3L; ZRM-4	ZCS	ZCS
Área mínima do lote (parcelamento – m ²)	360 (unif.) 1.000 (multif.) 10.000 (grupamentos)	360 (unif.) 1.000 (multif.) 10.000 (grupamentos)	1.000	Parâmetros a serem definidos apenas em caso de realização de operação urbana.	360	360	360	600	600	-	600	600	-
Gabarito	02 pavim. (unifam.) 06 pavim. (multifam.)	02 pavim. (unifam.) 06 pavim. (multifam.)	03 pisos (11m)		06 pisos (20m)	06 pisos (20m)	09 pisos (30m)	06 pavim.	06 pavim.	-	08 pavim.	09 pavim.	-
I.A.T.	0,6 (unif.) 1,5 (multif.)	0,6 (unif.) 1,0 (multif.)	0,6		1,5	1,5	3,0	0,6	1,0	0,6	1,5	1,5	-
Taxa de Ocupação	40% (unif.) 50% (multif.)	40% (unif.) 20% (multif.)	30%		50%	50%	50%	30%	30%	-	30%	30%	50%
Taxa de Permeabilidade	-	-	50%		50%	50%	50%	40%	40%	-	40%	40%	30%

* O PEU de 2006 previa um índice que não possui correspondente nas demais legislações citadas para efeitos de comparação: "Coeficiente de Adensamento (Q)" – índice pelo qual se divide a área do terreno para se obter o número máximo de unidades residenciais permitidas no lote.
 ** Os Grupamentos — conjunto constituído por edificações situadas no mesmo terreno, destinadas a unidades autônomas — estão sujeitos a índices específicos, previstos na Seção VII, Capítulo IV do PLC.

Tabela 29: Comparação de parâmetros – Setor B (Tabela elaborada pela autora).

Mapa: Zoneamento proposto para o Setor G na OUC das Vargens. Fonte: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro (2015).



Quadro: Evolução da legislação urbanística no Setor G na OUC das Vargens. Fonte: Araujo,

SETOR G																					
Bairros de Vargem Grande (parte) e Recreio dos Bandeirantes (parte)																					
	Decreto 3.046/81			PLC n° 72/2004		LC n° 79/2006 (PEU de 2006)		LC n° 104/2009 (PEU de 2009)				PLC n° 140/2015**									
	A-22 (A e B)	A-24 (A e B)	A-46 (A e B)	ZRU, ZUM-1; ZUM-2; ZUM-3		ZUM -1	ZRU -1; ZUM -2; ZUM -3	Sem contrapartida			Com contrapartida		Sem outorga onerosa:				Com outorga onerosa:				Com contrapartida no lote:
				Símbolo de outorga	Código de outorga			ZRU	ZUM -1	ZUM -2; ZUM -3	ZUM -1	ZUM -2; ZUM -3	ZRU-4; ZRM-2	ZRM-4	ZRM-3L; ZCS	ZCA -2	ZRU-4	ZRM-2	ZRM-3L; ZRM-4	ZCS	ZCS
Área mínima do lote (parcelamento - m²)	1.000 (A); 10.000 (B)	1.000 (A); 10.000 (B)	1.000 (A); 50.000 (B)	1.000	1.000	360	1.000	5.000	1.000	180	800	180	600	600	600	-	600	600	600	600	-
Gabarito	02 pavim. I	02 pavim. I	02 pavim. I	03 pios (15m)	06 pios (20m)	03 pios (15m)	03 pios (15m)	02 pios (20m)	04 pios (15m)	04 pios (15m)	04 pios (15m)	08 pios (20m)	03 pios (15m)	03 pios (15m)	03 pios (15m)	-	03 pios (15m)	06 pios (20m)	06 pios (20m)	08 pios (20m)	-
I.A.T.	0,75	0,75	0,75	0,6	3,0	1,2	0,6	0,4	1,2	2,0	1,5	3,0	0,2	0,4	0,75	0,2	0,75	1,0	1,25	1,5	-
Taxa de Ocupação	10% a 30%	10% a 30%	10% a 30%	25%	45%	60%	25%	20%	35%	60%	35%	60%	30%	30%	30%	-	30%	30%	30%	30%	50%
Taxa de Permeabilidade	-	-	-	65%	45%	30%	65%	60%	30%	10%	30%	10%	40%	40%	40%	-	40%	40%	40%	40%	30%

Propostas do Plano Popular para a Legislação Urbanística

- A Prefeitura não precisa e não deve acelerar nem promover o processo de ocupação da região das Vargens
- O Projeto de Lei Complementar N. 140/2015 deve ser retirado da Câmara Municipal e a Lei Complementar n. 104/2009 deve ser revogada. Um projeto de lei para as Vargens deve preservar as formas de viver, o cotidiano, a qualidade ambiental e os hábitos culturais da população que mora nas Vargens, com suas diferenças, suas festas, sua forma de conviver com a natureza e a produção agrícola.
- Deve ser iniciado um processo de revisão da legislação urbanística e ambiental que envolva toda população residente em Vargem Grande, Vargem Pequena, Camorim e nas áreas de Recreio dos Bandeirantes e Barra da Tijuca incluídas no PEU, em reuniões semanais em um processo que considere todos os conflitos existentes, assim como os anseios, desejos e perspectivas de futuro de todos os moradores.
- A lei para as Vargens deve prever o aproveitamento da região para a produção agrícola/agroecológica.
- É urgente a regularização urbanística de todos os assentamentos informais em um processo de discussão que envolva todas as pessoas residentes nessas áreas. Nenhum dos atuais moradores das Vargens deve ser removido ou obrigado a se mudar contra a sua vontade em função de ações do Executivo Municipal
- Todos os projetos residenciais ou não residenciais de grande porte devem ser objeto de estudo de impacto de vizinhança específico.
- É fundamental rever as propostas viárias para as Vargens e, especialmente, rever os projetos que preveem ruas que atravessam os campos desocupados e as áreas de brejo em Vargem Grande e no Recreio dos Bandeirantes. Estas áreas devem ser reconhecidas como Unidade de Conservação e mantidas com ocupação controlada de modo a reconhecer suas características ambientais e sua função de drenagem.
- - Os índices de aproveitamento de todas as áreas do PEU devem ser revistos de modo a respeitar a ocupação existente na região e a manutenção da baixa densidade em toda a região. Todos os índices de aproveitamento do terreno devem ser revistos para baixo.
- - É preciso que haja transporte de qualidade servindo a região, mas o meio ambiente não deve ser destruído para a que a mobilidade melhore. Deve ser implementado transporte com a capacidade necessária para atender a necessidade de mobilidade dos moradores e usuários de Vargem Grande, sem que se induza a ocupação das áreas ambientalmente frágeis de baixada da região. Do mesmo modo, o transporte aquaviário não deve impactar irresponsavelmente o sistema hídrico das Vargens.
- O número de pavimentos previsto na legislação não deve ser superior a 2 pavimentos, admitindo-se a construção de terraço acima do último pavimento.

Galeria de Fotos



FOTO1:
Dinâmica em aula do
curso de Planejadores
Populares em 2015
Acervo Neplac



FOTO2:
Campo - Borda do
Parque do Maciço da
Pedra Branca - 2016
Acervo Neplac



FOTO3:
Campo -
Vila Taboinhas - 2017
Acervo Neplac

F. Eixos Temáticos e Propostas para o Plano Popular das Vargens

Nesta sessão apresentamos por Eixo temático as propostas do Plano Popular. Cada eixo começa com uma introdução, onde são destacadas potencialidades e problemas identificados no processo de diagnóstico, que levaram às propostas apresentadas.

As propostas indicam diretrizes para políticas públicas, para a revisão da legislação, demandas para o nosso território, e propostas para fortalecer a organização popular. Essas propostas certamente não esgotam um plano para a região, mas, através de eixos temáticos estruturantes, demonstram que é possível construir um outro projeto de cidade.

Morar e Plantar

A Operação Urbana e o PEU das Vargens preveem a remoção de comunidades, associadas ao avanço dos interesses do capital imobiliário. A nova legislação urbanística e o aumento de investimentos em infraestrutura na região vem a dar continuidade a um processo que vem ocorrendo na Baixada de Jacarepaguá (acelerado pelos Jogos Olímpicos), de extensão dos negócios imobiliários para áreas da cidade de baixa densidade, acompanhada da remoção de população pobre.

A ocupação popular da região das Vargens é antiga e combina quilombos, assentamentos de pequenos agricultores e moradias com quintais produtivos, somados a bairros populares que acompanharam o crescimento demográfico e a intensificação da urbanização da região. Por ser um lugar distante do centro e das áreas de concentração de empregos da cidade, com infraestrutura limitada, até pouco tempo não havia pressão da incorporação imobiliária. A chegada de investimentos públicos, com a possibilidade de aumento da infraestrutura está associada aos interesses imobiliários, e vem com a ameaça contra a ocupação popular e seu modo tradicional de ocupar o território.

Morar e plantar estão intimamente relacionados com modos de vida de moradores das Vargens. As famílias reivindicam seu direito à moradia, à cidade, e à produção de seu

alimento. A produção familiar contribui para a saúde, identidade e cultura da população, além de ganhos ambientais desse modo de ocupação.

As comunidades e bairros populares não dispõem hoje de infraestrutura mínima para condições de vida digna. Falta saneamento básico, pavimentação adequada, iluminação pública, e condições de acessibilidade urbana, principalmente para pedestres e transporte não motorizado. Os moradores enfrentam ainda a criminalização como tentativa de justificar a remoção violenta. A essa criminalização dos pobres, se contrapõe o avanço de condomínios irregulares sobre áreas de proteção ambiental, causando grandes danos ambientais, através de desmatamentos e aterros descontrolados, principalmente, diante dos quais as autoridades públicas fazem “vistas grossas”.

A urbanização dos espaços de moradia popular deve reconhecer a realidade, as necessidades e projetos de futuro das pessoas que neles habitam, incluindo as múltiplas relações com o espaço para além da moradia: o cultivo, as relações afetivas e culturais. Defendemos que a urbanização aconteça a partir de um processo de planejamento popular para a elaboração de Planos Locais.

Água, Qualidade Ambiental e Áreas de Preservação

Propostas do Plano Popular:

- Não à Remoção. Todas as comunidades devem ter seu direito de permanecer em seu local garantido, e nenhuma família será obrigada a sair de sua casa.

- Regularização fundiária com urbanização de todas as comunidades, garantindo o direito de viver de forma digna através do: acesso ao saneamento ambiental (água, esgoto, limpeza urbana e coleta seletiva de resíduos sólidos); pavimentação adequada; iluminação pública; espaços culturais, sociais e para o plantio de alimentos.

- Garantir área suficiente para urbanização com qualidade de vida nas comunidades, garantindo sempre que necessária a incorporação de áreas vazias à área da comunidade para desadensamento habitacional, com reassentamento o local, e para espaços e equipamentos públicos associados à moradia.

- Realizar a urbanização e regularização fundiária com base em Planos Populares Locais: é preciso reconhecer a realidade local e o direito das pessoas de decidir sobre como querem morar e como querem viver.

- Garantir a função social e ambiental (considerando diretrizes agroecológicas) de terrenos vazios ou subutilizados, em dívida com o poder público, ou de origem ilegal, destinando-os para moradia social, uso público e para a produção – coletiva e comunitária – de alimentos.

- Garantia de normas urbanísticas que respeitem e incentivem as formas de vida tradicionais da região, reconhecendo a agricultura no urbano, nas áreas de moradia, em espaços coletivos, comunitários e públicos.

- Priorizar o plantio de árvores nativas e frutíferas nos espaços públicos.

- Incentivar, fortalecer e viabilizar a produção de alimentos em comunidades e bairros populares, buscando soluções adequadas para cada realidade local através dos Planos Locais, tais como quintais produtivos e espaços coletivos de plantio.

- Identificar e disseminar experiências agroecológicas em favelas, fortalecer práticas existentes e disseminar formas de produção em espaços físicos restritos.

A busca da preservação da qualidade ambiental e dos fluxos das águas da região das Vargens tem importância não apenas para seus moradores, mas para o equilíbrio ambiental da cidade e da metrópole do Rio de Janeiro. As áreas de floresta e restinga, além da rica fauna e flora que abrigam, tem importante função de equilíbrio do microclima e do regime das águas. As planícies e brejos mantêm a permeabilidade do solo, permitindo o abastecimento do lençol freático e reduzindo os riscos de enchentes em áreas urbanizadas. Olhar para esse ambiente a partir das águas permite compreender e valorizar sua importância ambiental e para a qualidade de vida das pessoas em geral.

Conforme apresentado na caracterização da região (sessão D), as alterações propostas na legislação urbanística põem em risco os ecossistemas e paisagens da região, ao priorizar o adensamento atendendo aos interesses de grandes proprietários e de incorporadores imobiliários.

As florestas, a área de amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca, assim como as áreas úmidas dos brejos, margens dos rios, canais e restingas estão ameaçados por novos loteamentos e condomínios.

O avanço da urbanização seguindo o padrão de bairros de maior densidade como Recreio, sem considerar as especificidades e fragilidades ambientais, levarão ao aumento da poluição das águas, do ar e sonora; ao aumento de temperaturas; e à criação de novos riscos ambientais, como a vulnerabilização das partes baixas, aumentando risco de desabamento e deslizamentos, surgimento de novas áreas alagadas e aumento da área lacustre. O aumento da retirada de águas subterrâneas, modelo que vem sendo adotado para o abastecimento de água nos novos condomínios da região, compromete o ciclo



natural das águas em uma área já carente de abastecimento para a população. Moradores mais antigos já notam a redução do volume dos corpos d'água existentes e o desaparecimento de nascentes. Os efeitos dessas transformações não se restringem à região, mas afetam o equilíbrio ambiental da cidade e o regime das águas, em um contexto de crise hídrica.

A criação de canais navegáveis, proposta no projeto do PEU das Vargens, levará à salinização das lagoas e canais, com entrada da água do mar, e, também, à drenagem das áreas alagadiças e de floresta, significando a morte de ecossistemas de restinga, brejo e mangue.

As ocupações tradicionais e a agricultura familiar tem tido importante papel na preservação ambiental e na contenção do avanço de formas predatórias de ocupação. O reconhecimento dessa relação deve levar a formas mais adequadas e sustentáveis de moradia e de urbanização.

Propostas do Plano Popular:

- Acesso à água e ao saneamento ambiental como Direito Social: não tem alimento sadio onde não há saneamento.
- Incentivar usos e ocupações que protegem o meio ambiente e garantem a função de amortecimento das áreas de proteção ambiental através de mecanismos fiscais e formas de apoio às atividades econômicas locais.
- Proteger as áreas baixas e alagadiças que se encontram desocupadas, com seus ecossistemas e seu papel de cisterna natural com a criação de uma Unidade de Conservação dos Campos Alagados.
- Preservar usos e formas de ocupação do espaço que contribuem para a contenção do avanço de formas predatórias de ocupação.
- Delimitar área de amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca como cinturão agroecológico, combinando a proteção da floresta com a produção ambientalmente sustentável.
- Conciliar a recuperação e manutenção dos rios com ocupações tradicionais e moradias populares, buscando soluções adequadas através da elaboração de Planos Locais: é preciso reconhecer a realidade local e o direito das pessoas de decidir sobre como querem viver.

- Interromper a construção de condomínios sobre áreas úmidas e florestas.
- Responsabilizar grandes proprietários e empresas pelos danos causados por avanço ilegal sobre áreas de proteção ambiental.
- Controle efetivo da extração das águas subterrâneas, compatível com a dinâmica das águas e ritmo de abastecimento do lençol freático.
- Fiscalização e auditoria das licenças e dívidas ambientais de grandes empresas e empreiteiras com

Agroecologia

A ocupação da região das Vargens se distingue das demais regiões da cidade do Rio de Janeiro pela forte presença de assentamentos de pequenos agricultores e moradias com quintais produtivos que, conjuntamente com os quilombos e bairros populares, compõem a ocupação popular do local. Morar e plantar estão intimamente relacionados com modos de vida de moradores das Vargens.

As comunidades tradicionais e bairros populares são alvos prioritários em processos de transformação e elitização do território. A lógica dominante do desenvolvimento urbano das cidades brasileiras invisibiliza territórios e identidades culturais quilombolas, indígenas e populares em geral.

Planejar o futuro da área das Vargens implica pensar na junção entre agricultura e cidade. Faz-se necessário reconhecer as áreas rurais, assim como áreas onde famílias mantêm a produção de alimentos para o próprio consumo e para o abastecimento da comunidade local. Faz-se necessário reconhecer o papel da agroecologia na promoção de soberania alimentar, de saúde, da identidade, da cultura local e da qualidade de vida e educação ambiental.

“Aqui a gente tem lavoura, roça, a feira, a dinâmica da comercialização, aqui queremos travar outra discussão.”

O aumento da pressão do mercado imobiliário ameaça esse modo de vida. Agricultores estão sendo forçados a vender suas terras, pressionados pela urbanização e pela criminalização de suas práticas. A presença dos pequenos agricultores no entorno e no interior do Parque Estadual da Pedra Branca - como no caso da agrofloresta manejada pelos quilombolas, por sua vez, representam um uso tradicional e sustentável, que barra formas predatórias de ocupação urbana.

O Parque Estadual da Pedra Branca representa 10% do território do Rio de Janeiro. Os moradores e agricultores vivem dentro do parque com uma baixa taxa de ocupação, vem de formas de ocupação tradicional dessa área e tem fortes laços culturais e afetivos com a floresta e suas águas - nascentes, cachoeiras, e cursos d'água - que ajudam a preservar. Os moradores e agricultores participam do Conselho Gestor do Parque, e vem trabalhando com os órgãos de Estado para seu reconhecimento. A postura de criminalização dos moradores vem mudando e o INEA tem a proposta de gestão compartilhada, mas os avanços são ainda limitados.

Uma importante iniciativa popular para fortalecer a agroecologia na região foi a Feira da Roça de Vargem Grande, inaugurada em 13 de março de 2016 na Praça José Baltar, Largo de Vargem Grande. A feira reúne produtores da Baixada de Jacarepaguá e da Rede Carioca de Agricultura Urbana todo domingo, das 8 às 13h, e oferece produtos orgânicos, artesanato, comida de rua, música, poesia e a Rádio Feira. A feira é uma iniciativa das organizações



Ilustração: Cinturão Agroecológico
Fonte: Produção Neplac

Associação de Agricultores Orgânicos de Vargem Grande (Agrovargem), Associação de Moradores de Vargem Grande (Amavag), As-Pta, Núcleos de Compra Coletiva da Zona Oeste, Quilombo Cafundá Astrogilda e Rede Carioca de Agricultura Urbana. Conta também com apoio da ação local “Mulheres do Sertão Carioca e seus Quitutes”.

Propostas do Plano Popular:

- Reconhecer e fomentar a agroecologia como forma de garantir segurança e soberania alimentar
 - Garantia de normas urbanísticas que respeitem e incentivem as formas de vida tradicionais da região, a agricultura familiar e demais formas de agricultura no urbano, nas áreas de moradia, em espaços coletivos, comunitários e públicos.
 - Reconhecer na legislação urbanística os agricultores e o espaço rural no município do Rio de Janeiro, incluindo formas de incentivo a áreas de produção agrícola, por exemplo, através de redução e isenção de impostos.
 - Ampliar formas de apoio e financiamento da produção local e familiar.
 - Viabilizar o reconhecimento oficial da identidade dos agricultores urbanos.
 - Reconhecer, valorizar e fortalecer a Feira da Roça e outras feiras agroecológicas:
 - Fortalecimento de feiras agroecológicas como forma de geração de renda;
 - Incentivar, nas feiras, espaços de trocas de sementes, mudas e conhecimento;
 - Ampliar espaços de feiras e trocas para que o alimento saudável produzido localmente chegue também nas comunidades e bairros populares.
 - Incentivar o cultivo através de quintas articulados entre si em coletivos e trocas entre vizinhos, valorizando o protagonismo das mulheres nessas iniciativas.
 - Integrar coletivos existentes de agroecologia e promover mutirões de agricultura.
 - Criar e promover espaços coletivos de cultivo, especialmente para famílias com limitações de acesso à espaço para o plantio, em espaços públicos, coletivos e comunitários (ver Morar e Plantar).
 - Reconhecer e valorizar moradores e agricultores que vivem dentro do Parque Estadual da Pedra Branca, com suas práticas tradicionais e seu papel na

proteção do parque.

- Delimitar área de amortecimento do Parque Estadual da Pedra Branca como cinturão agroecológico, combinando a proteção da floresta com a produção ambientalmente sustentável.

- Impedir a poluição dos curso d'água e o desmatamento da floresta no Parque Estadual da Pedra Branca, integrando iniciativas produtivas e de geração de renda com a preservação ambiental.

- Fortalecer o Conselho de Representantes do Parque Estadual da Pedra Branca e reconhecer as propostas para o Plano de Manejo elaboradas com os moradores do parque.

- Ampliar a relação do maciço da Pedra Branca com a cidade, através da produção: produzir, comercializar e dialogar com a cidade.

- Promover a integração com as escolas municipais e estaduais para valorização da cultura tradicional agrícola.

- Criar escolas técnicas de agroecologia e gastronomia na região, como alternativas de trabalho e renda para jovens, e como espaços de troca de saberes, valorizando a produção e cultura locais.

- Promover debates e eventos culturais sobre o sentido de agroecologia voltados especialmente para a juventude.

- Incentivo ao turismo popular na região, que valorize a cultura os modos de vida locais.

- Realizar programas de capacitação para produção de florestas, produção agroecológica, fitoterápica, entre outros, como forma de qualificar a produção local.

Infraestrutura, Espaços e Equipamentos Públicos

As propostas de adensamento construtivo e populacional do PEU das Vargens (apresentadas na sessão D e E) não são compatíveis com a dinâmica urbana e com a infraestrutura da região. Não há infraestrutura, principalmente oferta de água e rede de esgoto, que dê conta do adensamento proposto sem considerar vultuosos investimentos públicos, o que não é compatível com a realidade do município. O modelo proposto - já se mostrou, inclusive em localizações de maior dinamismo do mercado imobiliário como na Operação Urbana Porto

Maravilha e na Parceria Público-Privada do Parque Olímpico, inviável. O modelo baseado em parcerias público-privadas, considerando a experiência brasileira, é ainda inadequado pois não garante que os serviços públicos sejam priorizados para quem mais precisa. Invariavelmente, tais parcerias tem implicado na transferência de recursos públicos para a iniciativa privada, para atender aos interesses dos promotores imobiliários, sem atender às necessidades dos moradores.

Há carências de infraestrutura, equipamentos e espaços públicos em todas as áreas, sendo a mais urgente a falta de acesso à água potável. O saneamento ambiental é precário, não havendo coleta e tratamento de esgotos, limpeza urbana e adequado tratamento dos resíduos sólidos.

Há grandes carências na rede de ensino pública, não há creches e espaços de educação infantil suficientes, faltam escolas de ensino fundamental e médio. As clínicas da família e unidades básicas de saúde são insuficientes para cobrir toda a região e a falta de medicamentos é constante. O Hospital Público que atende a região é muito distante.

Com relação aos espaços de lazer, esporte e cultura, há carência de áreas para as crianças, de espaços para os jovens, não há centros de cultura nem biblioteca pública. Nos espaços públicos, a pavimentação em geral é precária, faltando calçamento adequado para a acessibilidade universal, falta iluminação pública e segurança. Outro problema observado é a grande quantidade de animais de rua, em uma área endêmica da doença leishmaniose.

Propostas do Plano Popular:

- Garantir o acesso à água, esgoto, coleta seletiva de resíduos sólidos com destinação adequada e limpeza urbana.

- Controle efetivo da extração das águas subterrâneas, compatível com a dinâmica das águas e ritmo de abastecimento do lençol freático.

- Tributação das empresas locais pela extração de água e exigência de reuso e tratamento de águas.

- Viabilizar soluções ambientalmente alternativas de coleta e tratamento de esgoto e de lixo, adequadas às formas de ocupação do território.

- Priorizar o plantio de árvores nativas e frutíferas nos espaços públicos.

- Implementar políticas de segurança pública que garantam respeito à vida e autonomia.

- Melhorar e ampliar o atendimento dos Postos de Saúde da região, e do programa clínica da família, hoje insuficientes para a população.

- Apoiar a construção de uma horta comunitária associada ao Posto de Saúde com plantas medicinais.

- Creches públicas e espaços de educação infantil para atender à demanda da população.

- Ampliação das escolas municipais de ensino fundamental 1 e 2, escolas de ensino médio e criação de escolas de nível técnico.

- Transformar a área do antigo Colégio da Cidade em escola de ensino médio e técnico, com cursos de formação técnica adequadas ao potencial de trabalho e renda da região.

- Fortalecer os empreendimentos e empreendedores locais com programas de capacitação e regularização, com foco nas potencialidades da região, à saber: gastronomia, agroecologia, turismo ecológico, eventos, projetos sustentáveis e práticas esportivas profissional e de aventura.

- Instalar posto de castração de animais do município na região.

- Qualificação e valorização espaços públicos e promoção de espaços de uso comum para encontros, reuniões e eventos locais.

- Qualificar o espaço da Praça José Baltar, centro de Vargem Grande, como espaço simbólico de encontros, lazer para as famílias e sede da Feira da Roça de Vargem Grande.

- Criação de espaços de lazer: piscina pública, ginásio poliesportivo, praças e espaços para crianças e para jovens

- Hospital público acessível para toda a região.

Mobilidade Urbana

A mobilidade urbana, com transporte público acessível, é uma das principais reivindicações da população, especialmente dos jovens. O transporte público no Rio de Janeiro é regido hoje por um cartel que

controla a oferta e as tarifas. Grande parte da região não é atendida por não representar lucros para as empresas envolvidas, invertendo a lógica de atendimento desse serviço público essencial. No Rio de Janeiro, segundo dados do Movimento pelo Passe Livre, 20% da população não utiliza o transporte público porque não tem dinheiro para pagar a tarifa. O transporte que atende a região é caro e insuficiente e falta integração entre os diferentes modais.

Não há transporte complementar suficiente, não há transporte público no período noturno (com grande demanda dos jovens), e o mototaxi existente não é regularizado. A reestruturação dos transportes feita pela prefeitura, com corte de linhas de ônibus, prejudicou o atendimento da região, que não foi substituído adequadamente pelas linhas de BRT implantadas. Além disso, as ciclovias não conformam uma rede de circulação adequada.

É preciso implementar transporte público com a capacidade necessária para atender necessidades de mobilidade urbana dos moradores e usuários de Vargem Grande, sem que se induza a ocupação das áreas ambientalmente frágeis de baixada da região e sem a ampliação do sistema viário sobre áreas desocupadas. Do mesmo modo, o transporte aquaviário não deve impactar irresponsavelmente o sistema hídrico das Vargens.

Propostas do Plano Popular:

- Rever as propostas viárias da prefeitura para as Vargens, extinguindo projetos que preveem ruas que atravessam as áreas desocupadas e as áreas alagadiças da região.

- Impedir novos canais e dragagens que criem riscos aos ecossistemas das áreas alagadiças e das lagoas.

- Melhorar no transporte público, com linhas de ônibus e transporte complementar integradas e ônibus de qualidade.

- Tarifa zero no transporte público.

- Garantir condições adequadas de circulação e acessibilidade urbana, principalmente para pedestres e transporte não motorizado, com sistema

ciclovitário que chegue nas comunidades e forme uma rede integrada a outros modais.

- Ampliar e qualificar a integração da rede de transporte dos bairros com o entorno, com foco na melhoria da infraestrutura para transportes não motorizando (calçadas, ciclovias, bicicletários e sinalização para pedestres e ciclistas), bem como organizando os sistemas de transporte alternativo (Vans, mototaxi, carro compartilhado e outros).

- Criação de sistema público de bicicleta compartilhada, com horários adequados para atender aos trabalhadores e estudantes principalmente.

- Bicicletários cobertos em locais de transferência modal e estrutura de apoio a manutenção de bicicletas.

- Sistema ciclovitário que chegue nas comunidades e forme uma rede integrada a outros modais.

Quilombos e Tradicionalidades

A luta pelo direito à cidade é também uma luta pela memória e registro da história popular, como forma de defesa de populações e modos de vida singulares. As ocupações populares são alvos prioritários em processos de transformação e elitização do território. A lógica dominante do desenvolvimento urbano das cidades brasileiras invisibiliza territórios e identidades culturais quilombolas, indígenas e populares em geral. Histórias, dimensões culturais e cotidianas de vida são apagadas, para a apropriação da terra enquanto bem econômico. Tal processo já pode ser observado na região das Vargens, com a intensificação da presença dos interesses fundiários-imobiliários sobre territórios populares.

A região das Vargens tem forte presença dos Quilombos. Grupos familiares oriundos das fazendas de café que existiam na área ocuparam partes do maciço da Pedra Branca, formando comunidades com fortes relações familiares e estabelecendo modos de vida integrados à floresta. O Quilombo Cafundá Astrogilda é um deles. Seus moradores vem de uma mesma

árvore genealógica, e mantém uma tradição de plantar na floresta. O nome Cafundá vem de Cafundó, outro termo para Quilombo, e Astrogilda é em homenagem à matriarca do lugar conhecida por todo o maciço. Astrogilda tinha um Centro Espírita em 1920, fazia curas e seu marido psicografava receitas. A luta pelo reconhecimento e demarcação do Quilombo, em andamento, vem enfrentando repressão e ameaças diretas aos moradores. Foi dada a entrada no processo de reconhecimento em 2014. As articulações externas e uma rede de apoiadores tem sido uma forma fundamental de fortalecimento das lutas.

O fortalecimento da identidade cultural e racial são elementos centrais na luta pela reconhecimento. A continuidade dessa história e a permanência em seu território, só virão como resultado do movimento organizado, da união popular. As mulheres são representantes da força e da articulação local, e faz-se necessário reconhecer seu protagonismo.

Propostas do Plano Popular:

- Fortalecer a resistência quilombola e a identidade negra, preservando seus modos de vida e práticas culturais.

- Demarcação, com certificação e titulação definitiva, dos quilombos, para proteger o lugar com as famílias que neles vivem.

- Promover formas institucionais e práticas para resgatar e defender memórias, vínculos, referências, nomes, símbolos e patrimônios históricos.

- Realizar programas de capacitação para produção de florestas, produção agroecológica, fitoterápica, entre outros, como forma de qualificar a produção local.

- Considerar outros instrumentos de proteção, para realidades locais específicas, relacionados ao turismo, cultura e produção agroecológica.

- Ampliar as redes e articulações que se identificam com as lutas locais e promovem seu fortalecimento.

G. Organização e Mobilização Popular: potencializar a resistência, fortalecer a mobilização e a autonomia

Muitas comunidades são atingidas pelos projetos do PEU das Vargens (em suas várias edições) e pela Operação Urbana que agora está sendo proposta. Essa legislação também ameaça as populações tradicionais e seu modo de vida, assim como novas práticas agroecológicas que se fortalecem no nosso território.

Na luta por direitos, ressaltamos a importância de se fortalecer articulações populares, potencializando a ação de grupos organizados, movimentos, comunidades, universidades e outras organizações que atuam em Vargens. É preciso reconhecer a auto-organização das mulheres como base fundamental da organização popular. As mulheres estão na construção da luta popular e movimentos de base, diferente do que vemos nos espaços de poder. Vivemos em uma sociedade machista e patriarcal que faz com que as opressões recaiam com um peso maior sobre as mulheres. As remoções atingem primeiro as mulheres, suas crias, sua economia local. Junto à luta pelo plano popular, pelo direito à moradia, é preciso reivindicar também o direito das mulheres, pois seus territórios, seus corpos, sua existência não são mercadorias. É uma luta pela vida.

Os projetos urbanísticos que estão tentando impor à nossa região devem também ser reconhecidos como parte de uma política racista, que atua no sentido de promover o branqueamento da região, não reconhecendo seus moradores, suas origens e ancestralidade, e sua identidade cultural.

É preciso criar espaços de efetiva mobilização e participação popular, com autonomia e poder de decisão. Denunciamos falsos espaços de participação popular, como as audiências públicas realizadas pelo governo. Nesses espaços estão registradas a falta de representatividade na composição das falas e a falta de divulgação dos documentos legais e estudos promovidos pelo governo, que embasam os projetos apresentados. Essas informações não foram divulgadas e continuam não sendo, a despeito de pedidos

feitos, inclusive violando a Lei de Acesso à Informação. O formato das audiências públicas não abre a possibilidade de real questionamento do projeto apresentado (as falas críticas são desconsideradas), e não garante representação dos interesses da população moradora e atingida. Não há democracia no acesso à informação, e não há participação popular nas decisões sobre a cidade.

O fortalecimento da organização popular enfrenta ainda as dificuldades geradas pelo crescente poder militarizado em nosso território. Essa militarização representa controle e repressão, através da violência e de uma cultura de medo. Somente com políticas de segurança pública que garantam respeito à vida e à autonomia, será possível avançar em direção à uma sociedade justa e democrática.

História de Lutas e Resistência nas Vargens

Nossa região reúne histórias de organização popular e de entidades representativas, com exemplos importantes de espaços de reunião, encontro e fortalecimento da união popular. Reunimos aqui algumas dessas histórias. Outras histórias devem se somar a esse quadro.

Movimento de União Popular - MUP

O MUP começou em 2002 como um movimento de luta por direitos, e o direito à moradia acabou se destacando. O movimento se organizou contra o projeto do PEU das Vargens, desde suas primeiras propostas no governo César Maia. O projeto não abarcava as comunidades, as favelas, e trouxe a ameaça de remoção.

A região tem muitas comunidades, muitas delas antigas, fundadoras da ocupação na região e promotoras de seu desenvolvimento inicial. Essa população não estava sendo reconhecida em seus direitos. O MUP começou um trabalho

de reunir essas comunidades, trazendo moradores que vão se tornando lideranças populares. O movimento conseguiu avanços e teve uma importância para a população saber o que estava acontecendo, o que era proposto para a região, e que consequências teria para sua vida e para sua comunidade.

O MUP, na medida em que foi crescendo, começou a também conseguir apoios das associações de moradores. O objetivo era também trazer moradores dos bairros e condomínios de classe média. Só que com a pressão o pessoal mais da classe média foi se afastando, ficaram principalmente os moradores de favela. O diálogo infelizmente não foi adiante. A organização popular se fragiliza com o movimento de militarização da região. Em um contexto de repressão e medo, muitas pessoas se afastam. Há um desafio colocado de conjugar as lutas, trazer também moradores de condomínios ilegais, mostrando as mentiras e ilusões dos projetos da prefeitura, e como eles também vão sofrer com as mudanças propostas.

Muitas lideranças formadas com o MUP continuam atuantes e participando de novos espaços. O MUP criou uma referência enquanto espaço democrático e popular, e de reivindicação por espaços de decisão nas políticas públicas, onde a população organizada tenha condições de participar com poderes deliberativos.

Associação de Agroecologia de Vargem Grande – Agrovargem

A AGROVARGEM nasceu da histórica resistência de agricultoras e agricultores do Maciço da Pedra Branca e seu entorno na zona oeste do Rio. O modo de vida associativo e não institucional era notório. A entidade foi criada, por decisão do grupo, com o nome de Associação de Agricultores Orgânicos de Vargem Grande em assembleia no dia 12 de dezembro de 2007. Para essa institucionalização sócios e sócias tiveram a parceria da Fundação Oswaldo Cruz como gestora de ações de saúde coletiva. Com essa intervenção, a comunidade teve um

relativo acesso à sua primeira política pública: a Política Nacional de Plantas Medicinais e Fitoterapia.

Desde a sua origem, o coletivo tinha como certo a sua necessidade das pessoas que o formavam de serem reconhecidas pelo governo como agricultoras. E ao longo de um processo de anos e anos de luta alcançou-se parte desse objetivo. A conquista da Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP) foi uma vitória coletiva, assim como a participação inédita no Programa Nacional de Alimentação Escolar. O Colégio Estadual Professor Teófilo Moreira da Costa, de Vargem Grande, tornou-se o primeira escola pública da cidade a fornecer alimentação orgânica produzida na própria cidade para seus jovens estudantes.

Simultaneamente ocorria o fortalecimento da luta por soberania e segurança alimentar no Rio. Nenhuma das vitórias ocorridas em Vargem Grande ocorreram fora das redes descritas abaixo, destacando-se também o papel do Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional do Rio de Janeiro (Consea-Rio). Durante quatro anos esse conselho foi presidido por um agricultor de Vargem Grande e entendemos que essa luta foi uma contribuição a toda a cidade.

Mais recentemente a Agrovargem sempre em redes e, nesse caso, com grande participação inicial do Quilombo Cafundá Astrogilda, organizou a Feira da Roça Agroecologia e Cultura. Essa feira ocorre semanalmente aos domingos no Largo de Vargem Grande. É uma afiliação ao comércio justo e à economia popular e solidária. Apresenta uma fusão da agricultura tradicional e familiar com artesãs, artesãos e culinárias. Atua com uma linguagem ampla, promovendo periodicamente eventos típicos da cultura popular local.

Associação dos Moradores e Remanescentes do Quilombo de Vargem Grande (Quilombo Vargem)

A associação dos moradores do quilombo é uma das instituições mais antigas,

reconhecendo-se que a comunidade sempre viveu de forma associativa. A ausência do Estado e de políticas públicas de certo modo levou as pessoas a construir uma fantástica engrenagem social que consegue gerir as questões básicas, como manejo de ruas trilhas e caminhos, gestão da água, energia, comunicação dentre outras coisas em um território bastante grande.

A certificação como comunidade quilombola foi conquistada em 2014 e tornou necessária a institucionalização da vida associativa. Em julho de 2015 a associação de moradores do quilombo virou uma pessoa jurídica com objetivo de lutar pela regularização fundiária, trazer melhorias para o dia a dia da vida da comunidade, buscar políticas públicas e cobrar do estado que assuma as suas devidas responsabilidades com o território.

As lutas mais recentes e relevantes são a implantação da clínica da família para o quilombo e todo entorno e dar início ao processo de regularização fundiária com o Incra, dentre outras lutas mais do dia a dia como: iluminação de todas as estradas; placa de identificação da comunidade; mutirões para os mais variados fins. A vida associativa no maciço é antiga e vem garantindo a qualidade de vida a seus moradores.

Quilombo Cafundá Astrogilda

Os quilombos da região das Vargens tem origem em grupos familiares oriundos das fazendas de café que existiam na área. Famílias ocuparam os morros, com espaços de cultivo na floresta, formando comunidades tradicionais.

O Quilombo Cafundá Astrogilda é formado por um grupo familiar, todos vem da mesma da mesma árvore genealógica e construíram sua comunidade. Os moradores mantêm suas práticas tradicionais, muitos ainda plantam na floresta, mas tem encontrado dificuldades, principalmente em envolver os mais jovens. Os anos 1940 marcaram o auge da produção de banana. Essa produção persiste, mas enfrentando hoje dificuldades.

O nome do quilombo, Cafundá, vem de Cafundó, outro termo para designar quilombo.

Astrogilda foi dado em homenagem à matriarca do lugar conhecida por todo o maciço. Astrogilda tinha um Centro Espírita em 1920, fazia curas e seu marido psicografava receitas.

Diante de ameaças de remoção, que se intensificaram em 2013, os moradores se organizaram para dar entrada no processo de reconhecimento, o que aconteceu em 2014. Como parte do processo de registro de seu território e sua história, os moradores construíram um mapa, registrando o conhecimento local com apoio de um grupo acadêmico.

Coletiva Hortelã

Essa é a mais jovem organização do bairro que se reuniu a partir do encontro das mulheres já presentes desde sempre nas lutas locais, seja na agroecologia seja nos movimentos em defesa da moradia. A coletiva nasce da compreensão das mulheres de que só uma organização que pautasse exclusivamente as questões dos feminismos periféricos faria avançar as lutas populares.

A criação de uma horta no Sítio Arte da Terra foi o fato gerador da criação da Coletiva, que não tem uma organização formal. Em torno desse projeto foram organizadas ideias, sonhos e lutas. Logo em seguida o projeto “Militância Investigativa” do Instituto Pacts veio dar subsídios para a organização local, fortalecendo os elos entre as mulheres.

A Coletiva se articula em especial com a Coletiva Popular de Mulheres da Zona Oeste e com a Roda de Mulheres da Rede Cau, somando-se à unidade global das mulheres contra o patriarcado, contra o capital, contra o machismo, o sexismo, contra a homofobia e a lesbofobia. Por uma sociedade justa, lembra que: “Sem feminismo não há agroecologia”.

Rede Carioca de Agricultura Urbana

Sócias e sócios da Agrovargem participam desde sua origem do movimento social de agroecologia na cidade que atende por esse

nome de rede. A organização municipal está desde seu início atuando em Vargem Grande. Constitui portanto a mais orgânica união na luta local. Agricultoras, agricultores, mulheres do bairro também são integrantes da Rede.

A Rede Carioca de Agricultura Urbana, ou Rede CAU, é um movimento social que agrega pessoas e organizações para a defesa da agroecologia nas cidades. Atua junto aos quintais produtivos e lavouras, defende o consumo ético e responsável, como dimensão de luta campo-cidade, e na adequação e no acesso às políticas públicas. Em seu coletivo atuam representantes de diversas organizações populares, instituições de pesquisa e ensino bem como agentes não governamentais, que se percebem na autonomia para essa representação.

A Rede CAU, como é conhecida, é a ação da agroecologia na cidade. No plano estadual se integra com a Articulação de Agroecologia do Rio de Janeiro (AARJ) que por sua vez atua com a Articulação Nacional de Agroecologia (ANA). Tratam-se portanto de círculos organizativos do local ao mais global: Agrovargem + outras iniciativas locais → Rede CAU → AARJ → ANA.

Rede Ecológica

Tão antiga quanto a institucionalização da agricultura de Vargem Grande é a atuação da Rede Ecológica no Maciço da Pedra Branca. A organização se dedica a compras coletivas e ao comércio responsável da agricultura tradicional da cidade. A Rede Ecológica se define como um movimento social que visa a fomentar o consumo ético, solidário e ecológico. É constituída de grupos de consumidores que realizam compras coletivas diretamente de pequenos produtores agroecológicos / orgânicos, o que viabiliza a compra desses produtos a preços acessíveis e, ao mesmo tempo, apoia as iniciativas desses produtores.

Nascida em outubro de 2001, a partir da iniciativa de alguns moradores no bairro da Urca, a Rede Ecológica possui atualmente diversos núcleos, a maioria em bairros da cidade do Rio de Janeiro, mas alguns em

cidades vizinhas. Além das compras coletivas, a Rede desenvolve uma série de atividades externas relacionadas a reaproveitamento de embalagens, agroturismo, representação em campanhas, grupos de trabalho e organizações envolvidas com as temáticas de segurança alimentar, agricultura urbana, agroecologia e economia solidária – o que confere a ela a qualidade de um verdadeiro movimento social.

Com a criação da Rede CAU, uma importante deliberação foi a incorporação do princípio das compras coletivas e comércio justo em nossa pauta de luta. Assim uma primeira compra coletiva foi realizada em 2010 reunindo Campo Grande e Vargem Grande. Mais tarde, Vargem Grande se constituiu como um núcleo da Rede Ecológica. Sua primeira compra coletiva foi em 10 de novembro de 2012. Desde então a Agrovargem fornece bananas para todas as cerca de 250 famílias que compõe a Rede Ecológica na região metropolitana do Rio de Janeiro.

Associação de Moradores e Amigos de Vargem Grande - AMAVAG

A Associação de Moradores de Vargem Grande é uma organização sem fins lucrativos que visa prioritariamente, conforme está em seu estatuto, a preservação das qualidades naturais da região, principalmente do Parque da Pedra Branca e dos Campos de Sernambetiba.

A Associação de Moradores de Vargem Grande tem a sua sede localizada em um prédio construído nos anos 40, em estilo Açoriano e que funcionou como sede da Cooperativa dos Agricultores de Vargem Grande. O prédio foi construído com o esforço dos moradores, e principalmente com apoio de personalidades do bairro, como o Doutor José Ferreira dos Santos Baltar (1909-1989). Na época, em 1982, o Presidente da Associação era o Doutor Zequinha Baltar, como era conhecido, que atendia gratuitamente a população em uma sala da Associação os moradores de Vargem Grande.

A AMAVAG foi responsável por impedir a construção de um lixão/cemitério na área

alegada, com grandes riscos de contaminação do solo, e tem um histórico de luta pela defesa do espaço público em Vargem Grande.

Conselho Consultivo do Parque Estadual da Pedra Branca

O conselho é um órgão que integra a gestão oficial do parque, criado pela Portaria IEF/RJ/PR/Nº269, de 17 de dezembro de 2008. O objetivo principal dos Conselhos de Unidades de Conservação (UC) é reunir além de órgãos públicos, instituições de pesquisa e entidades da sociedade civil interessadas em participar da gestão das mesmas.

Conselhos Consultivos são espaços de diálogos compostos por diferentes atores sociais e o órgão ambiental estadual. Participam do Conselho Consultivo do Parque Estadual da Pedra Branca (ConPEPB) moradores de comunidades localizadas no parque e entorno, membros de organizações públicas e privadas, membros instituições de pesquisa, produtoras e produtores agrícolas, estudantes e convidados. Nas reuniões do Conselho, todos podem expor suas ideias e debater temas relacionados com a gestão do parque, desde instrumentos de conservação da biodiversidade até o orçamento de obras públicas.

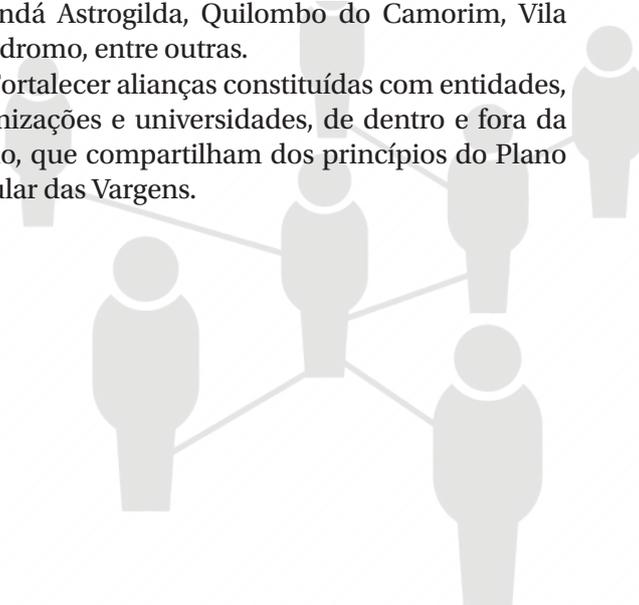
Para organizar e facilitar o diálogo entre os diversos assuntos que precisam ser tratados nas reuniões periódicas do Conselho, a atual equipe que auxilia o desenvolvimento do ConPEPB, em conjunto com os Conselheiros, definiu a criação de 4 Câmaras Temáticas (CTs), considerando os temas prioritários para a gestão do parque: de Uso Público, de Comunicação, de Agroecologia e Comunidades Tradicionais e de Gestão de Riscos e Desastres. As CTs são um outro tipo de canal de participação social dentro do ConPEPB e cada uma delas possui um coordenador e um relator, responsáveis por agendar e convocar as reuniões e elaborar as atas.

Os moradores e agricultores do PEPB

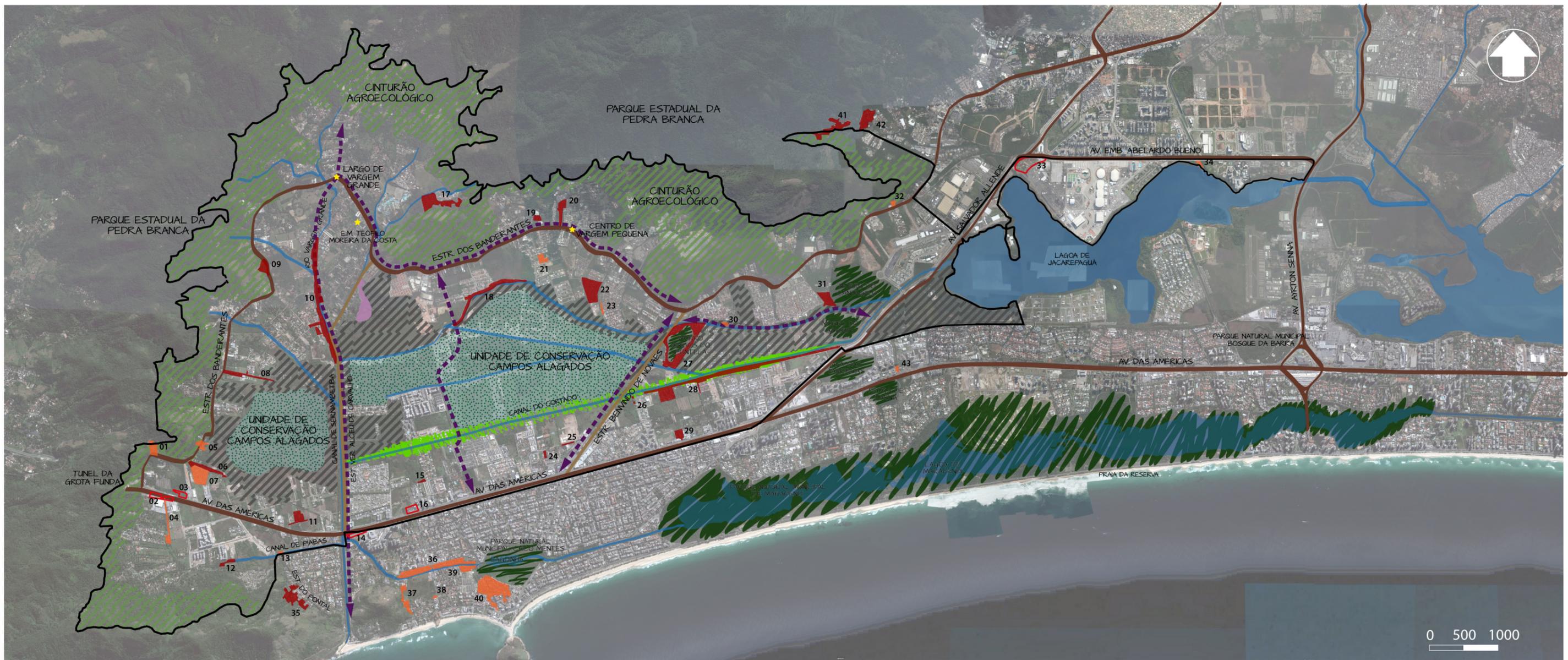
tem utilizado esse espaço para defender seus direitos, levar propostas e questionar ações que ameaçam essa ocupação tradicional do Maciço da Pedra Branca. Os moradores reconhecem o ConPEPB como um importante canal de informação e divulgação.

Propostas do Plano Popular

- Potencializar a resistência, fortalecer a mobilização popular plural e autônoma.
- Reforçar a ideia de autonomia popular.
- Fortalecer a auto-organização das mulheres.
- Combater políticas e ações racistas, e fortalecer a identidade negra.
- Fortalecer a articulação entre as lutas locais e as lutas globais.
- Ampliar os espaços de mobilização e a articulação popular nas Vargens, com a presença em outros territórios, em espaços públicos, principalmente através de ações culturais.
- Garantir o direito à informação sobre a área das Vargens.
- Garantir a representação da população local, principalmente das comunidades, nos espaços de decisão política.
- Fortalecer a comunicação popular, criando espaços e disponibilizando meios para que os moradores possam ser protagonistas de processos comunicacionais.
- Articular as lutas locais através das organizações e coletivos que atuam nas Vargens: Rede Carioca de Agricultura Urbana - Rede CAU, Rede Ecologia, Coletivo de Mulheres da Zona Oeste, Coletiva Hortelã, Agrovargem, Quilombo Cafundá Astrogilda, Quilombo do Camorim, Vila Autódromo, entre outras.
- Fortalecer alianças constituídas com entidades, organizações e universidades, de dentro e fora da região, que compartilham dos princípios do Plano Popular das Vargens.



MAPA SÍNTESE - PRINCIPAIS PROPOSTAS



LEGENDA

- LIMITE DO PEU
- ★ PONTOS DE REFERÊNCIA
- ▨ ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ▨ U.C. CAMPOS ALAGADOS
- ▨ ÁREAS DE OCUPAÇÃO DE BAIXA DENSIDADE
- ▨ CINTURÃO AGROECOLÓGICO
- ▨ ESCOLA TÉCNICA AGROECOLÓGICA
- ▨ PARQUE LINEAR - CANAL DO CORTADO

AEIS - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

- AEIS EXISTENTE/URBANIZAR/REGULARIZAR
- AEIS A CRIAR/URBANIZAR/REGULARIZAR
- AEIS EXISTENTE DESOCUPADA (HOVE REMOÇÃO)
- VIAS PRINCIPAIS
- VIAS INTERMEDIÁRIAS
- CONEXÕES CICLOVIÁRIAS

nº	COMUNIDADE	nº	COMUNIDADE	nº	COMUNIDADE
01	Grota Funda	17	Cascatinha	32	Solar da Montanha de Jacarepaguá
02	Vila Recreio I	18	Santa Luzia	33	Vila Autódromo
03	Vila Recreio II	19	Hélio Oiticica	34	Arroio Pavuna
04	Cachorro Sentado	20	Bosque Monte Serrat	35	Caeté / Estrada do Pontal / Caitê
05	Estrada dos Bandeirantes	21	Rua Paulo Roberto Matheus	36	Canal das Tachas
06	Rio Bonito	22	Novo Palmares	37	Rua 8W
07	Vila Taboinha	23	Luz Divina	38	Avenida Guiomar Novais
08	Vila Nove de Julho / Vila dos Crentes	24	Vila dos Eucaliptos	39	Vila Amizade
09	Bandeirantes	25	Vila Nova	40	Parque Chico Mendes
10	Beira Rio / Beira Canal / Rio Morto	26	Canal do Cortado / Servidão D	41	Morro do Camorim / Vila Vovô Caetano / Maribondo
11	Novo Lar	27	Amigos do Fontela	42	São Gonçalo do Amarante
12	Caeté	28	Canal do Cortado	43	A.M. Barra América
13	Estrada do Pontal	29	Quatorze / Vista Alegre do Recreio		
14	Vila Harmonia				
15	Dr. Crespo	30	Vista da Pedra		
16	Restinga	31	Caminho do Marinho		

Ficha técnica

Organização:

Articulação Plano Popular das Vargens e Núcleo Experimental de Planejamento Conflitual (NEPLAC) do Laboratório Estado, Trabalho, Território e Natureza (ETTERN) do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ).

Colaboração:

Associação dos Agricultores Orgânicos de Vargem Grande (AGROVARGEM), Associação de Moradores e Amigos de Vargem Grande (AMAVAG) e Colégio Estadual Prof. Teófilo Moreira da Costa (CEPTMC)

A assessoria técnica do NEPLAC/ETTERN/IPPUR/UFRJ conta com apoio da Fundação Ford.