

- **O que é uma Área de Especial Interesse Social - AEIS? Para que serve? Quando apareceu?**

Este instrumento foi criado no Município do Rio de Janeiro pela Lei Orgânica de 1990 e pelo Plano Diretor, que o regulamentou em 1992. É atribuição municipal definir parâmetros de ocupação em seu território, em harmonia com a Constituição Federal de 1988 e com o Estatuto das Cidades, aprovado em 2001.

AEIS é um instrumento de política urbana que permite que o Poder Público dê tratamento diferenciado a uma determinada área, em geral, ocupada por favela, loteamento irregular ou conjunto habitacional de baixa renda.

A AEIS é aprovada por lei municipal e autoriza a Prefeitura a dar gabaritos e dimensões de lotes diferentes dos permitidos pela legislação que disciplina as ocupações regulares, possibilitando a legalização dessas edificações e incorporando-as à “cidade formal”. Comunidades como Rocinha, Alemão, Pavão-Pavãozinho foram declaradas AEIS para que pudessem ser urbanizadas.

- **Como o Poder Público atua nessas áreas?**

As AEIS devem ser urbanizadas. Devem receber investimentos em infraestrutura e serviços públicos, como abastecimento de água, coleta de lixo, esgotamento sanitário, iluminação pública, sistema viário e de circulação com acesso às moradias e reflorestamento.

- **O que é regularização fundiária?**

A regularização urbanística é um passo para a regularização fundiária, que dá a quem ocupa o terreno a consolidação da posse ou a propriedade. No caso do Jardim Botânico, será consolidada a posse, porque se trata de terreno da União.

- **De que forma se define uma AEIS?**

A criação de uma AEIS requer estudos técnicos que levantem: necessidades especiais, condições socioeconômicas (faixa de renda, escolaridade, existência de serviços e infraestrutura urbana), particularidades físicas e ambientais (inclinação do terreno, vegetação a ser preservada, rios, lagoas, características geológicas, etc).

- **O Legislativo pode declarar uma AEIS?**

Segundo o Plano Diretor, cabe ao Poder Executivo apresentar projetos de lei para criação de AEIS, justamente por ter condições de realizar os estudos técnicos. A Câmara aprova ou rejeita a proposta de iniciativa do prefeito. Portanto, no caso do Jardim Botânico, o projeto, se aprovado, poderá ser contestado na Justiça, porque está sendo proposto por três vereadores.

- **Pode haver uso comercial numa AEIS?**

O Plano Diretor determina que o uso é predominantemente residencial, de baixa renda. Por isso, condomínios de alta renda construídos ilegalmente, como muitos existentes na cidade do Rio de Janeiro, não podem ser beneficiados pela AEIS.

- **Por que está sendo proposta uma AEIS para o Jardim Botânico?**

A ocupação irregular de diversas áreas internas, contíguas e próximas ao Jardim Botânico teve início há quase um século. A origem de algumas das atuais comunidades estabelecidas no Horto e na Gávea está relacionada a casas que foram cedidas a funcionários do Jardim Botânico para facilitar o acesso ao trabalho. Há décadas, o Jardim Botânico tenta a reintegração de posse de várias dessas unidades residenciais e já existem decisões judiciais a favor do Jardim Botânico. Mas com o advento do Plano Diretor de 1992 e a aprovação do instrumento da AEIS, abriu-se uma oportunidade para que as comunidades consolidadas há muito tempo pudessem ser regularizadas. E, com o processo de regularização, é também estabelecida a legislação que dirá o que pode ou não pode ser feito no local. Dessa forma, o crescimento desordenado pode ser contido.

- **Quem decide o que será feito no Jardim Botânico?**

O Jardim Botânico, autarquia vinculada ao Ministério do Meio Ambiente, solicitou ao Instituto Estadual do Ambiente - Inea um mapa delimitando o seu espaço. Este mapa foi levado a um grupo de trabalho formado pelas secretarias municipais de Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente, pela direção do JB, a Secretaria de Patrimônio da União, as associações de moradores do Horto e do JB, além de outras representações. O objetivo era o de propor uma solução para o caso, no entanto, não houve consenso e, em meados do ano passado, começou a tramitar na Câmara Municipal o PL 161/2009, que propõe a criação de uma AEIS na região, como solução para o problema.

- **O que é o Projeto de Lei 161/2009?**

O PL 161/2009 declara como AEIS dezenove (19) núcleos, sendo que alguns deles ficam dentro do espaço do Jardim Botânico - onde não se pode construir nem é possível investir em serviços públicos, como iluminação pública, sistema viário e de circulação com acesso às moradias e reflorestamento. Não acompanham o projeto estudos técnicos e levantamentos sobre as características dos núcleos e o PL não considera as condições socioeconômicas das áreas.

- **De que área trata o Projeto de Lei?**

A área toda pertence à União. Uma parte do terreno foi cedida ao Jardim Botânico, mas não há uma delimitação precisa do espaço sob responsabilidade da autarquia. A área, composta pelos 19 núcleos com características diferentes, não têm continuidade, ou seja, são ocupações dispersas, muitas delas no coração do parque. Outras, isoladas como ilhas – o caso de apenas uma casinha na área Solar 3. Há também núcleos no limite da área do Jardim Botânico, com acesso direto a logradouros públicos (Rua Pacheco Leão e Estrada Dona Castorina). O número total de habitações ou de famílias ainda não está definido porque um estudo encomendado à UFRJ só será finalizado em dezembro deste ano.

Relação dos núcleos:

- 1 - Comunidade Dona Castorina;
- 2 a 6 - Pacheco Leão 1, 2, 3, 4 e 5;
- 7 a 11 -Solar da Imperatriz 1, 2, 3, 4 e 5;
- 12 e 13 - Estrada do Grotão 1 e 2;
- 14 - Estrada do Grotão;
- 15 – Caxinguelê;
- 16 - Morro das Margaridas;
- 17 - Major Rubens Vaz , 122;
- 18 - Major Rubens Vaz , 64;
- 19 - Jardim Botânico, 1024.

- **E como surgiu o PL 161/2009?**

O projeto chegou à Câmara Municipal no dia 13 de maio de 2009, assinado pelos vereadores Eliomar Coelho, Adilson Pires e Reimont. Tramitou nos prazos e, a pedido do Vereador Reimont, entrou na pauta de votação.

Como as comissões permanentes indicadas para instruir o projeto não apresentaram seus parecer nos prazos, todas as manifestações foram orais, lacônicas.

Quase todas deram parecer favorável. Como as comissões de Assuntos Urbanos e de Obras e Infraestrutura não tinham membros no Plenário, seus pareceres foram dados pela Vereadora Lucinha, uma das que mais apresenta projetos de AEIS. A única comissão a dar parecer contrário foi a de Abastecimento, Indústria e Comércio, dado pela Vereadora Andrea Gouvêa Vieira.

O projeto não chegou a ser votado em 1ª discussão, pois foi pedido o adiamento por uma sessão. Mas ele está na pauta de votações desta semana , em 44º lugar.

Quem percebeu a gravidade do que está para ser votado foi o próprio Jardim Botânico, que conversou com os vereadores autores e pediu que se reabrisse a discussão. Nesse momento espera-se a marcação de uma visita ao JB para compartilhamento das informações e verificação in loco do que se propõe.

Os defensores da atual proposta são o Instituto de Terras do Estado e a Secretaria de Patrimônio da União. Na reunião realizada semana passada no auditório da Câmara Municipal, o ITERJ reconheceu que a planta que acompanha o projeto contém imperfeições.

- **Se a AEIS não é o instrumento adequado para resolver o problema de todos os núcleos incluídos no PL 161/2009, como se resolveria a questão?**

De fato, a AEIS é um instrumento criado para regularizar uma ocupação coletiva. Não se justifica sua utilização para beneficiar alguém individualmente, pois há outros modos menos onerosos de atender à necessidade/direito individual de moradia. No caso, o instrumento jurídico hábil para regularizar tais ocupações seria a permissão de uso de bem público, que não estaria sujeita a licitação, em virtude da especificidade do caso: uma ocupação permitida por longo prazo. No entanto, nos casos em que seja totalmente contraindicada a permanência de quem quer que seja, existe a possibilidade de remoção para locais próximos.