

# Grupo de Trabalho Técnico (GTT) Horto Florestal RJ

*GTT constituído para “analisar e propor ações voltadas à resolução das controvérsias relacionadas ao perímetro do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro – JBRJ”*

MINISTÉRIO DO  
MEIO AMBIENTE E  
MUDANÇA DO CLIMA



JARDIM  
BOTÂNICO  
RIO DE JANEIRO  
DESDE 1808



SECRETARIA-GERAL  
DA PRESIDÊNCIA DA  
REPÚBLICA

SECRETARIA NACIONAL DE  
DIÁLOGOS SOCIAIS E  
ARTICULAÇÃO DE  
POLÍTICAS PÚBLICAS



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**

**Luiz Inácio Lula da Silva**

Presidente da República

**Geraldo Alckmin**

Vice-Presidente da República

**SECRETARIA-GERAL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA**

**Márcio Costa Macêdo**

Ministro de Estado

**Maria Fernanda Ramos Coelho**

Secretária-Executiva

**SECRETARIA NACIONAL DE DIÁLOGOS SOCIAIS E ARTICULAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS**

**Kelli Cristine de Oliveira Mafort**

Secretária

**GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO**

**Kelli Cristine de Oliveira Mafort**

**Renê Esteban Rojo** (*Coordenador do GTT*)

**Raquel Buitrón Vuelta**

**Luciano de Oliveira Gonçalves**

Secretaria Nacional de Diálogos Sociais e Articulação de Políticas Públicas

Secretaria-Geral da Presidência da República

**Ana Beatriz de Oliveira**

**Pedro de Castro da Cunha e Menezes**

Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima

**Eliezer de Souza Nunes**

**David Ricardo Moreira Ramos**

**João Elisiário Lima de Rezende**

Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro

**Paulo Eduardo Vidal Leite Ribeiro**

**Isabelly Cury**

Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

*Revisão:* Nívea Mascarenhas de Melo

Brasília, 16 de dezembro de 2023

## Sumário

Índice de Tabelas, Figuras e Mapas .....	3
1. Introdução.....	4
2. Metodologia.....	6
3. Histórico das Unidades Habitacionais do interior do Jardim Botânico.....	10
3.1. Outros instrumentos e aspectos jurídicos que envolvem a controvérsia .....	16
3.2. Providências adotadas na esfera jurídica em 2023 .....	16
4. Sobre a existência de conflito entre o uso e ocupação do solo, isto é, entre as áreas ocupadas pelas habitações e o patrimônio histórico e ambiental do Jardim Botânico .....	17
5. Sobre o perfil econômico dos moradores e sua “capacidade suporte” no caso de as ações de reintegração prosperarem.....	20
6. Existem edificações em áreas que oferecem risco aos moradores por ocasião de deslizamentos, enchentes e movimentação de massa?.....	22
7. Existem edificações em áreas que oferecem risco aos moradores por ocasião das linhas de transmissão de energia?.....	29
8. Edifícios e áreas Públicas dentro do Horto Florestal .....	36
8.1. SERPRO – Serviço Federal de Processamento de Dados .....	36
8.2. Subestação da LIGHT Energia .....	37
8.3. Condomínio Canto e Mello .....	38
9. No caso das moradias que permanecerão na área, quais serão as condições?.....	39
10. No caso da necessidade de ocorrerem desocupações, o Estado ofertará áreas que acolham os moradores com novas edificações? Em que condições?.....	43
11. Considerações finais - consensos e encaminhamentos sugeridos pelo GTT .....	45
12. Referências Bibliográficas .....	46
13. Anexos.....	47

---

## Índice de Tabelas, Figuras e Mapas

TABELA 1 - OITIVAS COM ESPECIALISTAS .....	7
TABELA 2 - MORADIAS DENTRO DA COMUNIDADE DO HORTO FLORESTAL RJ .....	12
TABELA 3 - VALORES DE L1, L2 E L3 .....	30
FIGURA 1 - EXEMPLO DE AUTORIZAÇÃO DO JBRJ À MORADIA .....	10
FIGURA 2 - PLANTA DO JARDIM BOTÂNICO DO RIO DE JANEIRO .....	11
FIGURA 3 - HISTÓRIAS DE VIDA.....	15
FIGURA 4 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS FAIXAS DE LINHAS DE SUBTRANSMISSÃO E TRANSMISSÃO .....	30
MAPA 1 - ESTUDO UFRJ, SPU, MPOG E IPHAN.....	20
MAPA 2 - CONDOMÍNIO CANTO E MELLO .....	26
MAPA 3 - COMUNIDADE HORTO - SECRETARIA MUNICIPAL HABITAÇÃO RJ .....	27
MAPA 4 - IMAGEM GERAL - REGIÃO DO GROTAÇO .....	31
MAPA 5 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO .....	32
MAPA 6 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO .....	33
MAPA 7 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO.....	34
MAPA 8 - IMAGEM REGIÃO MAJOR RUBENS VAZ – SUBESTAÇÃO DA LIGHT ENERGIA .....	35
MAPA 9 - LOCALIZAÇÃO DO SERPRO .....	36
MAPA 10 - SUBESTAÇÃO DA LIGHT ENERGIA.....	37
MAPA 11 - LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO CANTO E MELLO.....	38

## 1. Introdução

O Grupo de Trabalho Técnico (GTT) foi instituído por meio da [Portaria SG/PR Nº 153](#), de 18 de maio de 2023, publicada no Diário Oficial da União de 19 de maio de 2023, Edição nº 95, Seção 1, pág. 4, com a finalidade de analisar e propor ações voltadas à resolução das controvérsias relacionadas ao perímetro do JBRJ - Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro, como encaminhamento realizado pela Secretaria-Geral da Presidência da República (SG/PR) para uma solução coletiva e conciliatória para a comunidade local do Horto Florestal/RJ.

Destacamos que as discussões referentes a uma possível revisão do perímetro da área do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro não avançaram, um vez que, durante o debate, ficou evidenciado aos membros do GTT que a alternativa mais racional seria a construção de soluções que conciliassem os interesses de permanência da Comunidade e, ao mesmo tempo, preservassem o patrimônio histórico, cultural e ambiental do JBRJ, através de mecanismos e ações que limitassem a expansão da comunidade, mitigassem os riscos ambientais e promovessem a integração das famílias às ações de preservação e educação ambiental desenvolvidas pelo Jardim Botânico do Rio de Janeiro.

Nesse contexto e visando à contribuição com propostas que acolhessem consenso aos encaminhamentos, o Grupo de Trabalho empreendeu esforços, entre os meses de junho/2023 a outubro/2023, para a compreensão dos fatos, onde as questões de ordem social, humanitária, ambiental, patrimonial e de riscos ao bem-estar dos moradores foram trabalhadas através de uma abordagem isonômica.

Nesse diapasão, o GTT acessou e avaliou estudos realizados por instituições de pesquisa, censos, dados cartográficos e de sensoriamento remoto, solicitados a instituições públicas especializadas, levantamentos geológico-geotécnico de áreas com potencial risco de deslizamento e informações a respeito do comportamento hidrológico do manancial que drena a área do Jardim Botânico.

Concomitantemente, foram realizadas incursões *in loco* às áreas habitadas, que oportunizaram o franqueamento de “espaços de escuta” à comunidade, necessários à compreensão dos fatos sob a ótica dos moradores.

Além das referidas incursões, foram realizadas oitivas com especialistas de diversas áreas, que proporcionaram a qualificação do entendimento, a partir do acúmulo técnico desses profissionais e das instituições que representam.

A partir de tais ponderações e considerando o limite temporal estabelecido para a conclusão dos trabalhos, o GTT expõe no presente relatório algumas propostas, que tiveram por fito a contribuição para o alcance do consenso entre os reclamantes da área e os moradores ocupantes. Nessa perspectiva, as questões descritas a seguir foram abordadas:

- i. Qual a situação dos imóveis e sua relação com circunstâncias históricas que levaram à ocupação das áreas?
- ii. Existe conflito nas relações de uso e ocupação do solo, isto é, entre as áreas ocupadas pelas habitações e o patrimônio histórico do Jardim Botânico?
- iii. Existe risco ao patrimônio paisagístico e ambiental do Jardim Botânico?
- iv. Qual o perfil socioeconômico dos moradores e, no caso das ações de reintegração, qual a “capacidade suporte” dos moradores para se restabelecerem em outros locais?
- v. Existem edificações em áreas que oferecem risco aos moradores por ocasião de deslizamentos, enchentes ou movimentação de massa?
- vi. No caso da necessidade de desocupações, o Estado ofertará áreas que acolham os moradores com novas edificações? Em que condições?
- vii. No caso das famílias que permanecerão, quais as condições?

Com o início do 3º Governo do Presidente Lula, as lideranças da Comunidade do Horto Florestal buscaram apoio da Secretaria Nacional de Diálogos Sociais da Secretaria-Geral da Presidência da República, solicitando articulação para a resolução do conflito, o qual envolve preservação ambiental, direitos humanos de moradia e direitos patrimoniais, entre outros.

Desta feita, considerando que a situação do conflito fundiário envolve questões transversais afetas a órgãos e atores diversos, bem como por se tratar de impasse que se arrasta por anos, trazendo insegurança jurídica e social às instituições e às famílias envolvidas, a Secretaria Nacional de Diálogos Sociais propôs a criação de um Grupo de Trabalho Técnico (GTT) com o mister de analisar e propor ações voltadas à resolução das controvérsias relacionadas ao perímetro do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro.

Uma vez explicitadas nossas questões norteadoras, como também as questões motivadoras para a construção desse GTT, exporemos abaixo a metodologia de trabalho.

## 2. Metodologia

O trabalho do GTT foi desenvolvido através de reuniões virtuais semanais e, quando demandado pelas articulações, presenciais; visitas técnicas *in loco*, oitivas com especialistas e membros da comunidade, reuniões bilaterais e multilaterais entre os órgãos/instituições afetos à questão.

### **Reuniões**

A reunião de instauração do GTT ocorreu na cidade do Rio de Janeiro, no dia 20 de junho de 2023, aproveitando a visita técnica do Grupo de Trabalho, que teve o objetivo de confirmar a situação atual de conflito da Comunidade Horto Florestal.

Feita a instalação, o GTT procedeu seus trabalhos ordinários em reuniões virtuais. As etapas dos trabalhos foram:

- 1 – Reuniões Preliminares;
- 2 – Planejamento e Pactuação;
- 3 – Debate de propostas;
- 4 – Articulação com os poderes jurisdicionantes e representantes da comunidade;
- 5 – Desenvolvimento do relatório;
- 6 – Conclusão dos Trabalhos do GTT;
- 7 – Apresentação do Relatório aos Ministros.

### **Visita Técnica**

Diante do desafio conciliatório de interesses conflitantes, e para que pudéssemos ter mais segurança sobre o caminho que estávamos pavimentando, ouvimos representantes de moradores da comunidade, órgãos públicos locais e federais, através das visitas técnicas, cujos objetivos foram:

- 1 - Instalação do GTT, oitiva com as Comunidades e Autoridades locais envolvidas;
- 2 - Visita técnica aos núcleos da comunidade, a fim de avaliar as possíveis áreas de risco;
- 3 - Audiência Pública convocada pela ALERJ sobre o tema;
- 4 - Visita conjunta à comunidade entre o GTT e a Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2- RJ.

### **Oitivas**

Durante as reuniões do GTT no mês de julho, foram elencados cinco temas para serem tratados nas oitivas: Urbanístico, Social, Histórico-Cultural, Ambiental (Geológico, Geomorfológico, Geotécnico) e de Uso do Solo Público. De maneira descritiva, relatamos um apanhado de tais encontros abaixo.

TABELA 1 - OITIVAS COM ESPECIALISTAS

**28/07/2023**

8ª Reunião ordinária (virtual)

Oitiva Docentes da UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro –, Arquiteto e Urbanista, Professor Dr. UBIRATAN DA SILVA RIBEIRO DE SOUZA; e PUC – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro –Rio, Arquiteta e Urbanista, Professora Dra. TATIANA TERRY.

**Tema:** *Questão Urbanística e Social* (padrão socioeconômico, quantidade de famílias, conformação, faixa etária dos moradores da região) a respeito de onde hoje se encontra a comunidade do Horto Florestal do Rio de Janeiro.

Foi apresentado o Termo de Cooperação Técnica entre o IPHAN, a SPU e a UFRJ. A referida Cooperação abordou o desenvolvimento de Projetos que envolviam três comunidades do JB, as quais contavam, à época, com seiscentas unidades. Foram concluídos, simultaneamente, os três Projetos, e o encerramento foi em 2011. O resultado foi apresentado em diversas audiências públicas, tanto no Rio de Janeiro como em Brasília. Toda a documentação foi entregue à SPU. A Base Cartográfica foi atualizada pelo ITERJ – Instituto de Terras do RJ – (levantamento cartográfico para delimitação das áreas), tanto das áreas como da população residente. Houve um cadastramento dos moradores. Com a base cartográfica, foi realizado um fio condutor, foi coletada muita documentação que já estava com a SPU (cadastros bem antigos), que foram construindo uma base, com materiais importantes. Na oitiva, foi esclarecido que não houve uma expansão da comunidade local, pois está dentro de uma área federal e é controlada pelo Instituto de Pesquisa. Os núcleos mais interiores são os mais preservados em relação ao patrimônio. Não são moradias individuais e particulares. É um lugar coletivo, ancestral, muito bem-organizado e com vínculos fortes entre eles. Contrariando a mídia, é uma comunidade que preserva o meio ambiente. É expressivo o número de famílias que são funcionários ou parentes de funcionários. Fazem manejo de plantas e manejo ambiental. Existe uma relação entre a cultura local e o meio ambiente. Foi mencionado que a posse da terra é um direito, isto é, a função social da terra urbana. A tipologia das moradias reproduz o que era a vila operária, a escola tem a história da região, vivência de quem a ocupa, construção histórica de um território. A comunidade do Horto está conectada, não é ilhada no seu entorno. O Banco de dados demonstra a historicidade da Comunidade Horto Florestal.

**07/08/2023**

9ª Reunião ordinária (virtual)

Oitiva Docentes da UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Escola Politécnica (POLI). Engenheiro Professor Dr. MARCOS BARRETO DE MENDOÇA; e Engenheiro Prof. Dr. MARCELO GOMEZ MIGUEZ.

**Tema:** *Questões ambientais e geomorfológicas.* Temas relacionados às águas (ecossistemas) e geomorfologia do perímetro onde está localizada a Comunidade do Horto Florestal no perímetro do JBRJ.

Durante estas oitivas, foram apresentadas questões sobre Hidrologia Urbana, Sistemas Fluviais e Riscos de Inundação, introduzindo aspectos fundamentais sobre o funcionamento dos rios, suas interfaces com áreas urbanas e relações de interação e eventual degradação do meio ambiente natural e construído. Também foram abordados os desastres associados aos deslizamentos, considerando a tipologia de deslizamentos e seus condicionantes naturais e antropogênicos. Foi explicado que, se existe o risco de arraste da construção ou famílias, o correto é a remoção. Quando não há risco iminente, pode-se tentar uma recomposição parcial das áreas naturais, eventualmente, manter parte das pessoas e limitar a continuidade da ocupação. Não se deve abrir mão da segurança. Pensar em processos de realocação mais humanos, com acompanhamento social. É necessário analisar o risco. Cada caso tem que ser estudado, seja para manutenção ou retirada das famílias. A preocupação transita



pela pauta das áreas de risco (preocupação com residências em áreas de terraço ou declivosas), pela compreensão da dinâmica morfológica, por pesquisas de estudos desenvolvidos na região e sua escala cartográfica sobre os aspectos morfológicos e hidrogeológicos da bacia. Para tanto, é necessário o conhecimento adequado na escala adequada. Para definir as intervenções, é necessário o mapeamento do fluxo de detritos.

### 08/08/2023

10ª Reunião ordinária

Oitiva (in loco, período matutino). Diretoria de Projetos, Diretor MARCUS BERGMAN; e Coordenação de Geologia e Monitoramento, Coordenador LUIZ JOSÉ REBELO OSÓRIO BRANDÃO DA SILVA, da Fundação Geotécnica do Rio de Janeiro (GEO-RIO), Secretaria Municipal de Infraestrutura, Prefeitura do Município do Rio de Janeiro.

**Tema:** *Questões geomorfológicas.* Tema relacionado à geomorfologia do perímetro onde está localizada a Comunidade do Horto Florestal no perímetro do JBRJ.

### 08/08/2023

11ª Reunião ordinária (virtual)

Oitiva (período vespertino) das Servidoras Públicas Federais da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos (MGI), Diretora do Departamento de Destinação de Imóveis, CASSANDRA MARONI NUNES; e Assessora Técnica, LAUREN CAVALHEIRO DA COSTA.

**Tema:** Estudo do uso do solo público, sobretudo a área do entorno do JBRJ e pesquisa sobre possíveis áreas onde famílias remanejadas poderão ser alocadas, caso necessário.

Na oitiva, a Diretora da SPU realizou apresentação. Ela tem a convicção de que as pessoas que estão morando na Comunidade do Horto têm direitos. A premissa era o exercício no local em que vivem, que tem uma tradição familiar que é a Concessão de Direito Real do Uso – CDRU. Em 2004, foi criada uma Comissão Interministerial, depois substituída por Grupo de Trabalho em 2009, (com representantes do MPOG, SPU, MMA, JBRJ, IPHAN, Governo do Estado do RJ, Procuradoria da União RJ, AMAJB, AMAHOR e AMAGAVEA). Em 2009 a SPU realizou destaque orçamentário para contratação da UFRJ para elaboração do projeto de regularização fundiária. O estudo foi construído com rigorosa metodologia científica com participação democrática dos ocupantes. E abordou os aspectos físicos, geológicos e biológicos. Houve a doação definitiva da área por meio de contrato de doação entre a SPU e o JBRJ. A SPU trabalhou para identificar imóveis que pudessem ser usados para viabilizar as unidades habitacionais. Na oitiva, foi mencionado que há risco socioambiental em algumas áreas. Na proposta de relocação, se reconhece que as famílias têm direito. Propostas de solução: 1) Como a área é de absoluto domínio do JBRJ, quem pode fazer a regularização é o Instituto. A SPU pode capacitar as equipes que o JBRJ determinar para a regularização. Para atualização da proposta, sugere-se a contratação da UFRJ. 2) Recorte na matrícula. Essa nova matrícula, com as famílias, volta para a União e a SPU faz a regularização da área.

### 09/08/2023

12ª Reunião ordinária

Oitiva (in loco). Gerência de Estudos e Projetos da Bacia Oceânica, Diretoria de Estudos e Projetos da Bacia Oceânica, Gerente DANIEL JOSÉ RIENDA MORALEIDA. Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Prefeitura do Município do Rio de Janeiro.

**Tema:** *Questões ambientais.* Temas relacionados às águas (ecossistemas) do perímetro onde está localizada a Comunidade do Horto Florestal no perímetro do JBRJ.

**09/08/2023**

13ª Reunião ordinária

Oitiva (período vespertino) dos Servidores Públicos Federais do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Ministério da Cultura, Diretor do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização, AUDREY ROSENTHAL SCHELEE; e Coordenadora-Geral de Normatização e Gestão do Território, ÉRICA CRISTINA CASTILHO DIOGO.

**Tema:** Apresentação da Nota Técnica nº 01/2012 do IPHAN. Tratamento do uso do espaço para o qual as famílias seriam remanejadas (projetos de reflorestamento, etc).

Durante a oitiva, foi apresentada a NOTA TÉCNICA DEPAM Nº 01/2012. Localização e histórico do Instituto Jardim Botânico do Rio de Janeiro. Houve apresentação de mapas, imagens, Memorial Descritivo, Decretos Presidenciais de cessão de glebas do JB (Furnas, Serpro, Embrapa). Foi informada a existência de um Programa de Recuperação das Áreas Degradadas do Jardim Botânico do Rio de Janeiro (as áreas foram divididas em quatro grupos). Foram consideradas áreas de borda. O estudo tinha por foco o bem tombado e a tipologia de impacto sobre o bem tombado. Tinham três tipologias de impacto: 1) Visual (volumes e acessos excessivos ao JB); 2) Ocupação de áreas que poderiam comprometer a preservação (questão da água); 3) Barreiras de construção, para garantir o corredor verde. Esta NT foi apresentada à Casa Civil no mês de julho, e foi solicitado uma atualização do relatório para verificar à luz de outras leituras. O estudo do IPHAN não entrou na questão ambiental, foi o olhar cultural. As residências que forem regularizadas, o IPHAN vai controlar, no sentido de que não sejam aumentadas, no sentido de controlar o tamanho do imóvel (não será questionado quem usa o imóvel, independentemente se é familiar ou pesquisador, por exemplo). Controle da área para que não se transforme num problema para o todo. O IPHAN não regula o uso da moradia. Dimensão da habitação social: na preservação do bem, se lida com a realidade que existe de acordo com a forma como a ocupação ocorreu (existe o direito à permanência em determinadas áreas, o direito à moradia, há um marco legal). O IPHAN tem o desafio, principalmente nos bens que têm valor de conhecimento, bem tombado pelo valor paisagístico (dimensão de paisagem, tem uma dimensão além daquilo que é o mais perceptível), enquanto o patrimônio cultural e material é a residência histórica ou conjuntos históricos. O acervo botânico tem que ser preservado. Como olhar para a área que tem patrimônio cultural e lidar com a realidade. Existem condicionantes, não se pode ignorar que o bem é um Jardim Botânico. A sustentabilidade pressupõe a interação cultural com o bem. Mas não se pode esquecer da finalidade do objeto. Há uma necessidade de integração dos moradores com a educação patrimonial, o que ainda é muito elitizado no Brasil. Isso traz a necessidade de uma metodologia de inclusão.

---

*Fonte:* Os laudos técnicos da GEO-RIO, RIO-ÁGUAS, SMACAS e IPHAN foram inseridos neste google drive: [https://drive.google.com/drive/folders/1e7oHX28uPlu1LtJSGb53\\_6RC4Et2SRR7](https://drive.google.com/drive/folders/1e7oHX28uPlu1LtJSGb53_6RC4Et2SRR7) (Anexo I, Anexo II, Anexo III e Anexo IV).

A partir dessa construção metodológica, foi possível desenvolver dialogicamente as sugestões dentro do Grupo de Trabalho. Escutar todas as frentes envolvidas, especialistas, ler os relatórios construídos, acolher as solicitações vindas das autoridades locais e do Judiciário, era o mínimo a se fazer para debater este caso que, para além das palavras no papel, envolve muito empenho de todas as partes que hoje requerem uma posição sobre esse impasse.

Salientamos, também, que esse Relatório traz colocações que sugerem caminhos. De maneira alguma devem ser tomadas tais sugestões como algo impositivo. E esperamos, como grupo, que este relatório possa subsidiar os encaminhamentos necessários à resolução do conflito.

### 3. Histórico das Unidades Habitacionais do interior do Jardim Botânico

O Jardim Botânico do Rio de Janeiro (JBRJ), desde sua fundação em 13 de junho de 1808, necessitava de mão de obra permanente e, dado o isolamento do local, os trabalhadores do “Real Horto Florestal” foram convidados a construir suas casas em áreas do parque. Segundo a FIOCRUZ:

*O Jardim Botânico do Rio de Janeiro foi aberto à visitação em 1822, mas, desde 1811, já haviam sido construídas, pela administração do parque, vilas para abrigar os funcionários. Na comunidade do Horto, os trabalhadores cultivavam mudas e espécies de plantas para os jardins e para a floresta (...). (FIOCRUZ, 2018).*

Segundo relatório do IPHAN, entregue a este GTT:

*“As construções residenciais aludidas foram, desde os idos de 1830, ditadas pela economia funcional dos respectivos serviços, aprovadas pelos órgãos responsáveis a que estão sujeitos trabalhadores, engenheiros agrônomos, naturalistas, diretores e o próprio Ministro de Estado. Os imóveis são registrados no Serviço do Patrimônio da União”. (IPHAN, 2023:11)*

Assim, por questões de necessidade funcional, gerações de descendentes de funcionários do Horto Florestal e do Jardim Botânico foram se substituindo ao longo do tempo, sedimentando uma comunidade nos arredores do parque com autorização (documental ou não) das diversas administrações do Jardim Botânico e/ou do Ministério da Agricultura, ao qual o Horto Florestal era então subordinado.

FIGURA 1 - EXEMPLO DE AUTORIZAÇÃO DO JBRJ À MORADIA

## Exemplo de autorização do JBRJ à moradia de Comunitários



Cartão de identidade de Cypriano Alves de Souza, nascido em 1892, com nacionalidade brasileira e data de nascimento 13/10/1892. O cartão também menciona os nomes dos pais: Norberto de Souza e Rosa Alves de Souza.



Documento de autorização de herança emitido pelo Ministério da Fazenda em 1956. O documento autoriza os herdeiros de Cypriano Alves de Souza a herdar o terreno e a casa em 1956. O documento é assinado por Nilza Rabello L. Lopes, chefe do Serviço Administrativo.

Sr. Cypriano Alves de Souza, nascido em 1892, avô e bisavô de moradores do Horto, cujos filhos tiveram autorização para herdar o terreno e a casa, em 1956 pelo Ministério da Fazenda / Diretoria de Despesa Pública (abaixo)

Em planta do Jardim Botânico do Rio de Janeiro de 1863, constante do mesmo Relatório Técnico do IPHAN, citado acima, podemos observar construções de residências no perímetro do Instituto:

FIGURA 2 - PLANTA DO JARDIM BOTÂNICO DO RIO DE JANEIRO



Fonte: Karl Glasl. Data: 1863 (IPHAN, 2023).

Indagado a respeito das habitações com sítio no interior do perímetro do Jardim Botânico, o IPHAN reforçou que “a presença de edificações no interior da área tombada do Jardim Botânico e do Horto Florestal é uma realidade, comprovada e comentada ao longo de todos os Processos analisados” (IPHAN, 2023). O Instituto ponderou ainda que,

*...“muitas vezes, o que se considera como “impacto” na paisagem ou em relação ao “valor paisagístico” atribuído, não passa de uma questão estética ou preconceituosa (a residência “impacta” na paisagem porque é “feia”, “mal construída” ou “pobre”). 37. Por tudo isso, e respondendo às indagações colocadas pelos membros do Grupo de Trabalho Técnico (instituído pela Portaria SG/PR nº 153, de 18 de maio de 2023), informamos que não se identificam restrições à permanência das famílias na área tombada, no entanto como em qualquer área protegida, cabe ao IPHAN indicar as diretrizes de preservação do bem cultural. 38. Que as famílias venham a receber a atenção do Estado, por meio de processos consistentes de urbanização e regularização fundiária, de maneira a qualificar os espaços de moradia hoje existentes e a ampliar a participação social na gestão de um bem tão importante e significativo para a Nação. (Relatório do IPHAN, 2023:21).*

Para se perceber, com veemência ainda mais contundente, acerca da validade do argumento referente à relação histórica da comunidade com a área, ao realizarmos um salto de quase 70 anos desde a confecção do Mapa 1 acima, chegamos aos anos 30 do século XX, onde, ao assinar o Decreto nº 4.439, de 26 de julho de 1939, que aprova o Regimento do Serviço Florestal Brasileiro, o então Presidente Getúlio Vargas reconhece e concede o direito a permanência das casas dos funcionários do Jardim Botânico do Rio de Janeiro, dentro do parque:

*Art. 19. O Diretor do S. F.<sup>1</sup>, o almoxarife, o chefe dos jardineiros, o porteiro e o feitor terão residência obrigatória na área da sede do S. F., isto é, o Jardim Botânico e ex-Horto Florestal da Gávea.”*

Indo além, para tratar do crescimento da comunidade ao longo do tempo, conforme tabela elaborada com base nos dados trazidos pelo IPHAN, disposta abaixo, pode-se constatar que o ritmo de crescimento da comunidade foi inexpressivo, inferior às médias municipais do Estado do Rio de Janeiro, principalmente a partir dos anos 2000.

TABELA 2 - MORADIAS DENTRO DA COMUNIDADE DO HORTO FLORESTAL RJ

Ano	Citações no Relatório do IPHAN que informam a existência de moradias dentro do Horto Florestal	Pág. relatório IPHAN
1961	<b>70 casas</b>	11
1971	<b>377 casas</b> (aproximadamente 1.800 moradores, segundo a AMAJB)	82
1985	<b>400 residências</b>	32
1986	<b>500 casas</b>	32
2005	<b>589 casas</b>	32
2008	<b>587 unidades habitacionais</b>	32
2011	<b>621 casas unidades</b> (605 famílias cadastradas pela UFRJ)	32

Fonte: IPHAN (2023).

Se a comunidade do horto cresceu, entre 2005 e 2011, 1,9%, a da Rocinha, comunidade que localizada próximo ao “horto”, cresceu, entre 2001 e 2010, segundo Censo 2010 do IBGE, 23%<sup>2</sup>. Portanto podemos asseverar ser verídica a afirmação de que a própria comunidade do “horto” vem exercendo o papel de “guardiã” da área, isto é, de protetora do perímetro com consequente controle do crescimento desordenado.

Em relação ao ajuizamento das ações de reintegração de posse, desde o ano de 2009, a Comunidade passa por um complexo processo de retomada das unidades habitacionais onde residem. Longe de ser uma reintegração pacífica, as ações de reintegração sempre acabam em conflito.

<sup>1</sup> S.F. significa Serviço Florestal

<sup>2</sup> Revista Veja. Disponível em <https://veja.abril.com.br/brasil/populacao-das-favelas-cresceu-acima-da-media-carioca>. Acesso em 15/11/2023.





Porém, o caminho do entendimento deve ser pavimentado para que todas as partes envolvidas possam conviver de forma pacífica, conforme coloca a Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2-RJ, em seu relatório sobre a visita técnica ao Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro em 17/11/2023, às 13h, para tratar do Incidente Nº 5008892-09.2023.4.02.0000/RJ, relatado pela Exma. Juíza Federal Geraldine Pinto Vital de Castro:

*“O modelo de forte intervenção judicial após a conclusão do REsp 808708/RJ, Relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 04/05/2011, conteve a expansão das ocupações na área do Horto, há mais de uma década, mas não mais se apresenta como única e exclusiva alternativa para o estabelecimento de medidas estruturais que possam vir a ser acordadas entre os envolvidos em área de propriedade do Instituto de Pesquisa Jardim Botânico do Rio de Janeiro.*

*O caso concreto delimitado pelo presente Incidente de Solução Fundiária requer um tratamento dialógico, participativo e flexível pelas partes envolvidas para que assim possa vir a se assegurar uma tomada decisão que reflita em resolução nos processos judiciais em curso e em fase de execução nas Varas Federais Cíveis da Seção Judiciária do Rio de Janeiro.” (TRF2-RJ, pp. 15 e 16 do relatório)<sup>3</sup>.*

Vale salientar, também, que não existe apenas o direito de propriedade em vigência no país. Outros direitos fundamentais da pessoa humana devem ser assegurados, reforçando a dignidade daquele que se apresenta como a parte mais vulnerável.

Nessa perspectiva, ao longo deste processo, diversos órgãos e entidades atuaram em tentativas de soluções: Secretaria de Patrimônio da União, Ministério das Cidades, Ministério do Meio Ambiente, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto Chico Mendes de Biodiversidade, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro-RJ, Câmara de Vereadores do RJ, Advocacia-Geral da União, Defensoria Pública da União e Tribunal de Contas da União, entre outros.

É importante destacar, ainda, a existência de determinações emanadas do TCU, através dos Acórdãos n.º [2.380/2012](#), n.º [2.949/2012](#) e n.º [2.177/2013](#), no sentido de que os diversos órgãos, afetos às questões ali envolvidas, tomassem providências para que a área fosse incorporada ao patrimônio do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico no Rio de Janeiro, entre as quais:

- a) Delimitação da área de interesse do Jardim Botânico – JBRJ, IPHAN E MPOG, através da SPU;
- b) Transferência formal da área delimitada para a Autarquia – SPU E JBRJ;
- c) Registro da área transferida para a Autarquia – SPU, SPU/RJ, JBRJ e IPHAN;

<sup>3</sup> Anexo V

- d) Prosseguimento das ações de reintegração em curso – SPU, SPU/RJ, AGU E JBRJ;
- e) Ajuizamento de ações de reintegração de posse para aquelas que ainda não tivessem – SPU, SPU/RJ, AGU E JBRJ.

Todas as determinações foram devidamente cumpridas, sendo que, no que se refere às duas últimas (“d” e “e”), a Procuradoria Regional da União da 2ª Região solicitou o desarquivamento e a expedição dos mandados de reintegração de posse nos autos das ações já transitadas em julgado, bem como o ajuizamento das ações das casas que ainda não haviam sido demandadas em juízo.

Nos últimos anos, frisando especificamente o item “d” mencionado acima, algumas diligências de reintegração foram marcadas pelas autoridades competentes, mas foram suspensas por motivos diversos. Com isso, apesar do cumprimento integral de boa parte das determinações do TCU, a reintegração das áreas ocupadas por particulares teve um nível baixo de sucesso, em que pese os esforços dos órgãos envolvidos.

Conforme relatório do Procurador Federal Alexandre Coelho Neto (2022), no ano de 2017, o Jardim Botânico foi instado pela CCAF/AGU – Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal da AGU, a se manifestar sobre a possibilidade de participar de uma conciliação com a AMAHOR - Associação de Moradores do Horto - em busca de uma solução definitiva para a questão.

A Procuradoria Federal manifestou-se no sentido de ser possível participar da Câmara, desde que o TCU fosse informado das tratativas e que a Autarquia e a AGU mantivessem o cumprimento das determinações do Tribunal de Contas. Provocado pelo DEAEX/AGU, o TCU manifestou-se no sentido da possibilidade da participação do Jardim Botânico na Câmara de Conciliação, sem que suspendesse o cumprimento de suas determinações.

Assim, uma vez instalada a Câmara, foram realizadas diversas sessões ao longo do ano de 2018, tanto em Brasília como no Rio de Janeiro, onde algumas propostas foram apresentadas pela AMAHOR. Dentre elas, a possibilidade de uma revisão parcial do perímetro delimitado anteriormente, recebendo o JBRJ outra área de seu interesse como compensação.

Conforme o Procurador Federal do JBRJ (Neto, 2022)<sup>4</sup>:

*“Nos parece ser juridicamente possível uma alteração da delimitação da área já homologada pelo TCU, desde que reste demonstrado que o interesse público seria melhor atendido. Em que pese o TCU já ter homologado a área delimitada, isso não corresponde a dizer que a referida área não possa ser alterada.*

*O Acórdão nº 2177/2013 do TCU (9.1. reconhecer o cumprimento do item 9.3.1 do Acórdão 2.380/2012, retificado pelo Acórdão 2.949/2012, ambos do Plenário pelos responsáveis e fixar como marco inicial para cumprimento do item 9.3.2 dos acórdãos citados, a ciência desta deliberação) somente reconheceu o cumprimento da determinação de delimitação da área, não fazendo qualquer juízo de valor acerca da referida delimitação propriamente dita, tanto é que a responsabilidade pelos estudos, de acordo com o item 3.1 do Acórdão 2949/2012, ficou a cargo da SPU, JBRJ e IPHAN.*

*Assim, nos parece possível fixar uma nova delimitação, desde que seja observado o interesse público e participem de uma eventual nova delimitação os mesmos órgãos que participaram da delimitação homologada pelo TCU, quais sejam SPU, IPHAN E JBRJ.”*

Se observarmos a "Ficha Técnica" deste relatório, será perceptível que todos os órgãos citados pelo procurador Federal do JBRJ, estão envolvidos nesse GTT. E vale salientar que durante todo o tempo de execução das atividades deste Grupo de trabalho a posição de todos esses órgãos foi pela construção de um desfecho pacífico para a situação.

---

<sup>4</sup> Anexo VI.

Assim, a solução mais adequada será àquela que proporciona a permanência da comunidade, ao mesmo tempo que traz segurança à preservação das áreas de especial interesse do JBRJ5, bem como, do patrimônio histórico, cultural e ambiental do JBRJ. Esse balanceamento poderá ser alcançado através de mecanismos e ações que limitem a expansão da área ocupada, mitiguem os riscos ambientais e promovam a integração da comunidade às ações de preservação e educação ambiental desenvolvidas pelo Jardim Botânico do Rio de Janeiro.

Destarte, o parecer emitido pelo Presidente do JBRJ, Senhor Sergio Besserman Vianna, no documento DESPACHO Nº 13620\_2023\_GABINETE JBRJ (Anexo I), datado de 13/11/2023, lança luz a essas afirmações feitas.

FIGURA 3 - HISTÓRIAS DE VIDA



Percebe-se, com tudo o que foi descrito neste item, que existe um vínculo histórico da comunidade com o local que ocupam. Seja de maneira oficial através de documentos datados desde do final do século XIX, seja por meio de pareceres específicos, como o trazido pelo IPHAN, é irrefutável que as edificações e seus moradores fazem parte daquele espaço e, portanto, devem ter seu pleito de permanência na área acatado. Exceção feita às moradias que oferecem risco de vida aos seus ocupantes.

Não estamos falando de invasores, como o tratamento dado até aqui, mas sim de ocupantes que ali estão muito por solicitação do próprio Estado, quando da necessidade de trabalhadores que, por muita feita, fez com que as espécies que hoje observamos no Arboreto, pudessem atravessar dois séculos e chegar até nós, como Patrimônio da Humanidade.

<sup>5</sup> Para as residências que estão situadas na área do Arboreto, que é o local requerido pelo JBRJ como de especial interesse, sugere-se que o Instituto aporte um projeto de utilização da área com prazos para execução, para que não ocorra retirada de família sem necessidade.



---

### 3.1. Outros instrumentos e aspectos jurídicos que envolvem a controvérsia

---

- *Acórdãos TCU*: Acórdãos Plenário TCU n.º [2.380/2012](#), n.º [2.949/2012](#) e n.º [2.177/2013](#).
- *Lei Municipal*: Lei do Município do Rio de Janeiro [n.º 7.184](#), de 13 de setembro de 2021, que declara como de especial interesse social para fins de reurbanização e regularização, as áreas que menciona e dá outras providências.  
As áreas indicadas na citada Lei são quase totalmente sobrepostas à área do JBRJ, com ocupações irregulares questionadas nas ações de reintegração de posse antes citadas.  
Entende-se que, caso executada, a Lei configurará desapropriação indireta de bem público federal por ente municipal, o que é constitucionalmente vedado.
- *Notícia de Fato n.º 1.30.001.002377/2021-3*: MPF-RJ/PRDC<sup>6</sup> convidou diversos órgãos para participar de reuniões com o escopo de tratar da situação das famílias moradoras da comunidade do Horto Florestal.  
Desde então, algumas reuniões foram realizadas, por meio de plataforma virtual, com representantes de moradores, da Defensoria Pública da União, do SPU, da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro e da Câmara de vereadores do RJ, buscando conciliar os interesses dos ocupantes com o interesse do JBRJ.  
A participação do JBRJ nas reuniões tem ocorrido na qualidade de mero ouvinte, uma vez que o JBRJ alega que eventuais análises de propostas ou acordos devem ocorrer no âmbito de esferas legitimadas da União, considerando que atualmente a área do JBRJ é bem público de caráter especial, afetado para utilização especificamente indicada.
- Decreto Estadual n.º 42.356 de 16/03/2010, que dispõe sobre o tratamento e a demarcação das faixas marginais de proteção nos processos de licenciamento ambiental e de emissões de autorizações ambientais no Estado do Rio de Janeiro e dá outras providências.

---

### 3.2. Providências adotadas na esfera jurídica em 2023

---

- Petição inominada (União, MMA e JBRJ) dirigida ao Ministro Relator Jhonatan de Jesus, requerendo a suspensão cautelar dos prazos fixados no processo para apresentação de pedido de solução consensual na SECEX – Consenso<sup>7</sup> (Instrução Normativa TCU 91/2022).
- Reuniões com as equipes da SECEX – Consenso sobre a formalização de pedido de instauração de solução consensual dirigida ao Presidente do TCU.

---

<sup>6</sup> Procuradoria Regional dos Direitos do Cidadão do Ministério Público Federal do Rio de Janeiro

<sup>7</sup> Secretaria de Controle Externo de Solução Consensual e Prevenção de Conflitos (SecexConsenso).

#### 4. Sobre a existência de conflito entre o uso e ocupação do solo, isto é, entre as áreas ocupadas pelas habitações e o patrimônio histórico e ambiental do Jardim Botânico

Ao longo da história, o relacionamento entre o Jardim Botânico e a comunidade que habita o interior de sua área atual foi pacífica. Esse ambiente de paz se desfez a partir do início das ações de reintegração de posse, inauguradas na primeira década do século XXI. Vale ressaltar que, até 2012, a área em questão esteve sob a gestão do Serviço de Patrimônio da União (SPU), quando, então, foi transferida para o JBRJ, momento no qual aprofundou-se a situação de crise entre as partes.

Continuando, o JBRJ tem adotado, como política de ocupação do espaço, a instalação de unidades administrativas, técnicas e operacionais, sempre nas proximidades de onde estão a maioria das casas da comunidade. Por si só, essa ação já demonstra que as áreas em que há ocupação da comunidade não serão restabelecidas para finalidades ambientais, sendo aproveitadas, ou, até mesmo, ampliadas, à utilização antrópica do parque.

Destaca-se, por esse ínterim, as novas instalações para os serviços de manutenção do Arboreto, próximo ao local ocupado pelo Serpro e pela Light; novo alojamento para os alunos da Escola Nacional de Botânica Tropical, unidades administrativas do JBRJ e planejamento de utilização para o terreno ocupado anteriormente pelo Clube Caxinguelê, cuja reintegração ocorreu em 2015. Ressalta-se que, de 2015 até hoje, 2023, a área reintegrada ainda não foi utilizada, como, também, a área das duas casas cuja reintegração foi efetuada não sofreu nenhum processo de revitalização.

Neste sentido, dado que as áreas antropizadas não são para reaproveitamento do bioma, como também, os projetos aventados pelo JBRJ não foram desenvolvidos, é justificável que este GTT tenha alterado o foco de avaliação para o caso, inclusive aderente à DL 271/67 e aos requisitos exigidos no artigo 4º do Decreto Estadual nº 42.356/2010, onde, sobremaneira, a "função social do espaço" se sobrepõe como foco de avaliação, em detrimento do que se colocava até então, de que a avaliação para permanência ou desocupação das áreas, tinha que se dar de acordo com o que se colocava como "prioridade de utilização de área, a partir das necessidades estritas do JBRJ", desconsiderando todas os outros vetores envolvidos nessa desocupação.

Esta posição do GTT coaduna com o que coloca o Relatório já citado, da Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2-RJ, sobre a visita do dia 17/10/23 à área objeto:

*Evidencia-se até aqui a insuficiência das medidas administrativas e judiciais já tomadas para se garantir a efetividade dos direitos tanto da Autarquia Federal Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro, no cumprimento de ordens judiciais nas quais é exequente, quanto dos moradores ocupantes da Comunidade do Horto enquanto cidadãos, em face do direito social à moradia e o fundamento à dignidade da pessoa humana.*

*Tem-se pela necessidade de se direcionar uma remodelagem de medidas para adequar o tratamento dos processos judiciais em fase de execução para a reintegração de posse de inúmeros imóveis, já que desocupações compulsórias pontuais realizadas não são bastantes para solucionar o problema estrutural da ocupação irregular que se evidencia.*

Após as visitas técnicas, realizadas no território, podemos afirmar que a Comunidade do Horto Florestal do Rio de Janeiro é uma comunidade estabilizada quanto ao crescimento de seus limites populacionais e estruturais.

Toda a área ocupada recebe serviço de água e esgoto, coleta de lixo (inclusive coleta seletiva) e energia elétrica. Mesmo nas residências da Rua Pacheco Leão, as quais margeiam os Rios dos Macacos, e Grotão.

Os caminhos que levam aos núcleos das comunidades são limpos e sem lixo acumulado. Percebe-se, também, espaços lúdicos destinados às crianças e ações de preservação de fauna e flora desenvolvidas através de parceria entre a Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade do Rio de Janeiro e a comunidade.



Ruas limpas, sem lixo descartado no chão, que levam às casas da comunidade. Região próxima ao Grotão



Área lúdica destinada a crianças e foto do neto do morador histórico Folha Seca, Roberto Fonseca, junto com o atual Presidente do JBRJ, Sérgio Besserman, e Ministra do Meio-Ambiente e Mudança do Clima, Marina Silva.

Como dito no início deste relatório, muito do espetáculo natural que é o Horto Florestal, só chegou até nós pelo esforço dos antigos moradores, funcionários do que hoje é chamado de JBRJ, dos quais, os atuais moradores em sua maioria são parentes. Em relação ao tempo de moradia, segundo relatório da UFRJ, 85% dos moradores moram no lugar há pelo menos vinte e cinco anos. Daqui vem um questionamento: se em vinte e cinco anos os moradores da ocupação não foram capazes de trazer transtornos e danos para o patrimônio físico e ambiental do JBRJ, por que passariam a coadunar, agora, com desserviços à área? Principalmente, se considerarmos que as áreas antropizadas estão sendo reutilizadas para atividades que não reverterão os lugares desapropriados em áreas de revitalização de flora.

Os dados que trazemos aqui, como GTT, longe de confrontarem leis de inalienabilidade de bens públicos, fazem acreditar que não há situações de conflito real entre os interesses que a comunidade tem com os objetivos e vocações do JBRJ. Há de se planejar juridicamente, termos que possam garantir a presença da comunidade, unindo-a com o esforço de preservação desse inegável patrimônio nacional e mundial. Nesse contexto cabe, conjuntamente, a oficialização do compromisso de preservação, com limites claros de controle do crescimento urbanístico da área.



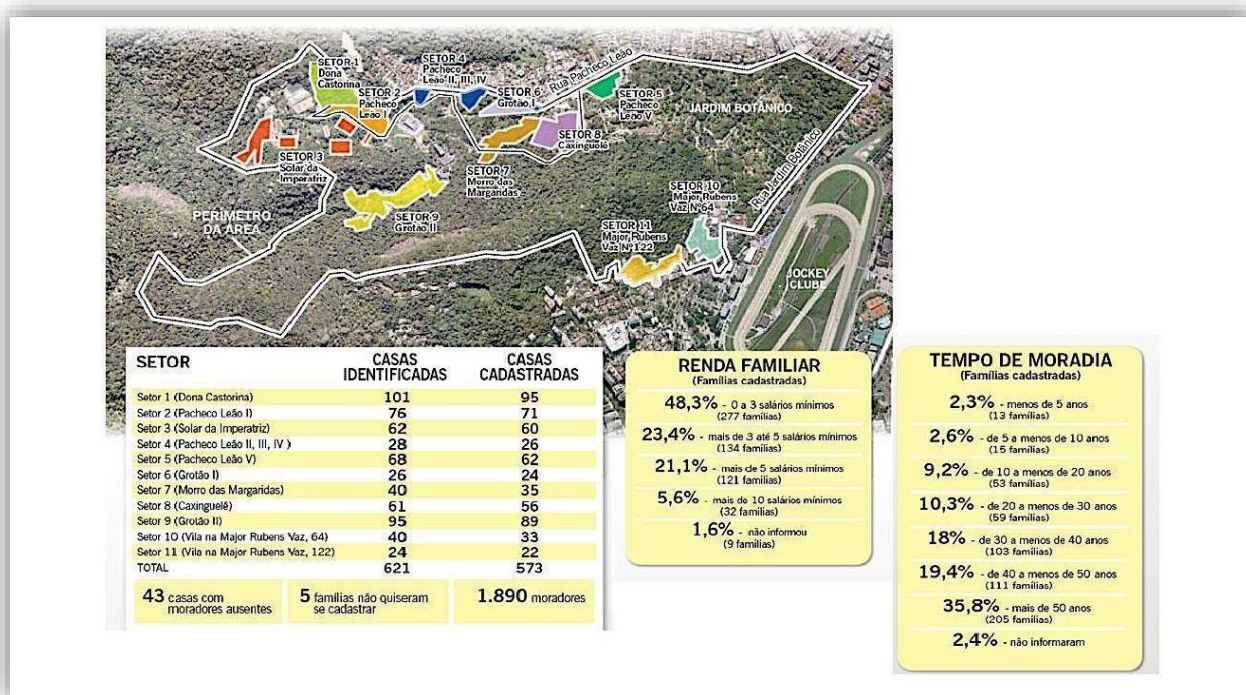
## 5. Sobre o perfil econômico dos moradores e sua “capacidade suporte” no caso de as ações de reintegração prosperarem.

Conforme estudo técnico *Projeto de Regularização Cadastral, Fundiária e Urbanística do Assentamento Horto/Jardim Botânico*, realizado pela UFRJ, SPU, MPOG e IPHAN<sup>8</sup> (Souza, 2011) a Comunidade do Horto está distribuída nos bairros da Gávea e Jardim Botânico, contando com 621 unidades imobiliárias identificadas.

Essas unidades estão distribuídas em 11 setores: Dona Castorina, Pacheco Leão I, Solar da Imperatriz, Pacheco Leão II, III e IV, Pacheco Leão V, Grotão I, Morro das Margaridas, Caxinguelê, Grotão II, Vila 64 e Vila da Major. Dados de 2016, que atualizam os cadastros de Souza (*opus cit*), apontam para o mesmo número de moradias identificadas: 621 unidades.

Considerando o perfil econômico dos moradores da Comunidade do Horto Florestal do Jardim Botânico do Rio de Janeiro, demonstrado no infográfico que segue ao parágrafo, conclui-se que a grande maioria das famílias residentes enfrentariam dificuldades em manter um aluguel na região em que vivem e, até mesmo, em outras regiões mais populares do Rio de Janeiro. Conforme levantamento efetuado pelo Estadão Imóveis<sup>9</sup> com base no índice FipeZAP, o aluguel geral médio, por m<sup>2</sup>, no Rio de Janeiro era de R\$ 44,34, em 14/11/2023<sup>10</sup>.

MAPA 1 - ESTUDO UFRJ, SPU, MPOG E IPHAN



<sup>8</sup> Processo 04905.007319/2009-70 da SPU/MPOG.

<sup>9</sup> Disponível em <https://imoveis.estadao.com.br/aluguel/estudo-mostra-que-aluguel-ficou-1405-mais-carro-em-2023/>. Acesso em 15/11/2023 (Anexo VII)

<sup>10</sup> Ressaltamos a atenção ao fato de os dados do mercado de aluguéis serem de 2011. Tal alinhamento foi feito, no sentido de compatibilizar à renda da comunidade naquele ano, os valores respectivos de aluguel daquela realidade. Interessante, também para esse ponto, atualizar a renda e os valores do metro quadrado médio do RJ. Após a Pandemia, a média de renda nacional diminuiu.

Multiplicando esse valor por 50m<sup>2</sup>, área média dos imóveis da comunidade, que é a mesma do programa Minha Casa Minha Vida, o valor do aluguel médio de cada residência da comunidade do Horto seria de R\$ 2.217,00, perfazendo o montante de 1,68 salários-mínimos. Para o Bairro Jardim Botânico, a média de valores de aluguel para um imóvel residencial com metragem aproximada (66m<sup>2</sup>), está em torno dos R\$ 6.500,00, ou 4,92 salários-mínimos<sup>11</sup>.

Considerando que a recomendação dos especialistas em finanças do mercado, de que o percentual máximo do salário a ser comprometido com aluguel deve ser de 30%, apenas 5,6% das famílias da Comunidade do Horto Florestal teriam condições, às suas próprias expensas, de arcar com as despesas de moradia, caso as reintegrações de posse prosperem.

Isto posto, o GTT recomenda que sejam realocadas somente as famílias que restarem a comprovação de situação de risco à vida dos residentes do imóvel.

Uma outra situação que pode ocorrer, e que na medida da viabilidade podemos oferecer ao morador, é a troca de seu imóvel dentro da área do JBRJ, irregular, por outro regularizado.

Sobre a questão do risco, trataremos um pouco mais do assunto no item que segue.

---

<sup>11</sup> Disponível em [https://www.quintoandar.com.br/imovel/894285029/alugar/apartamento-1-quarto-jardim-botanico-rio-de-janeiro?from\\_route=%22search\\_results%22&house\\_tags=exclusivity&search\\_id=%22a83e910887d511eea002b68992636192%22&search\\_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A5%2C%22personalization%22%3Atrue%7D.%20Acesso%20em%2015/11/2023%20\(Anexo%20VIII\)](https://www.quintoandar.com.br/imovel/894285029/alugar/apartamento-1-quarto-jardim-botanico-rio-de-janeiro?from_route=%22search_results%22&house_tags=exclusivity&search_id=%22a83e910887d511eea002b68992636192%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A5%2C%22personalization%22%3Atrue%7D.%20Acesso%20em%2015/11/2023%20(Anexo%20VIII))

## 6. Existem edificações em áreas que oferecem risco aos moradores por ocasião de deslizamentos, enchentes e movimentação de massa?

A área de abrangência do Jardim Botânico encontra-se assentada entre as rochas que formam as montanhas do Parque Nacional da Tijuca e áreas alúvio coluvionares baixas. Essas conferem, segundo documento elaborado pela Fundação Municipal Geo-Rio<sup>12</sup>, predominância de relevo moderado a suave. Parte das habitações, no entanto, apresentam sítio em áreas convexas que contam, predominantemente, com taludes de corte.

No maciço rochoso, que pronuncia relevo montanhoso seguido de vertentes declivosas (60% a 90%) convexas, e domínio de material coluvionar nas áreas côncavas, ocorre o predomínio de gnaiss, embasamento com idade em torno de 1,7 bilhões de anos e que corresponde ao conjunto de rochas metamórficas que representam parte do assoalho rochoso do estado do Rio de Janeiro.

Entre as habitações localizadas em área com susceptibilidade a deslizamentos, destacamos algumas localizadas ao longo da estrada do Grotão, as quais, em visita ao local realizada pelos membros do GTT, em 10/08/2023, foram constatadas edificadas sobre depósitos de tálus, bem como na base de taludes de corte, notadamente no sopé do Morro das Margaridas, sendo observadas algumas unidades assentadas em declives pronunciados.



A morfologia da área, associada à ocorrência de depósitos decorrentes de movimentos de massa pretéritos, inclusive em alguns pontos com evidentes depósitos de matacões, nos permitem afirmar que, sob condições pluviométricas severas, novos movimentos de massa poderão ocorrer, situação que reforça o risco potencial a tais habitações.



<sup>12</sup> Relatório Geo Rio



As condições ora relatadas, no entanto, não se aplicam à totalidade das edificações do Grotão mas, notadamente, àquelas que se encontram lindeiras à taludes de corte, sem contenção e formados por material de arrasto (material coluvionar), bem como às casas edificadas sobre tais materiais, inerentes à deslizamentos.



Cabe ponderar que taludes de corte, com edificações construídas sobre sedimentos de arrasto, também foram constatados próximo à rua Pacheco Leão, com possível processo de recalque, a ser confirmado, observado em algumas edificações.



Adicionalmente a tais áreas de séria fragilidade, constatamos a ocorrência habitações em leito de talvegues intermitentes, locais que figuram como “dutos” naturais de água pluvial, aumentando o risco às referidas ocupações e às localizadas à jusante.

Drenada pelo Rio dos Macacos e seus afluentes, perenes e intermitentes, a área de abrangência do Jardim Botânico apresenta, além de edificações em áreas de vertentes, unidades habitacionais localizadas em terraços recentes e sub-recentes do rio. Nesse caso, constatamos que parte do leito drena em assoalho rochoso, situação que, em períodos de aumento da vazão, concorre para a erosão das margens hoje habitadas.





Constata-se que o solapamento de base nas edificações expõe alicerces e corroboram com possível instabilidade das habitações que, em alguns casos, contam com mais de um pavimento edificados em área de terraço de rio.

Cabe ponderar que o leito do Rio dos Macacos segue encaixado em quase todo o percurso de sua drenagem, em declive pronunciado em parte do referido percurso e trechos retificados por interferência antrópica, condições que contribuem para o aumento da velocidade do fluxo, em períodos de cheia, quando a vazão alcança maior capacidade de carreamento e de transporte de material de rolamento. Tal condição amplia o potencial de “arrasto” e a força das “águas”, bem como sua capacidade de impacto nas residências. Cabe pontuar que as margens dos rios são “espaços” protegidos pois, além de exercerem papel fundamental na preservação da vazão e dinâmica hídrica, podem, se habitados e nas condições como as que observamos no Rio dos Macacos, colocar em sério risco as residências assentadas em tais “espaços”.

Reforçamos que no presente relato não se pretende trazer à pauta a legalidade concernente à ocupação de áreas de preservação permanente, assunto abordado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMACS) da Prefeitura do Rio de Janeiro em relatório<sup>13</sup> encaminhado ao GTT, mas, tratamos do determinismo ambiental exercido pelos elementos do meio físico, quando tais áreas são habitadas.

Nesse caso, qualquer perspectiva de implementação de soluções de contenção, demandam estudos mais completos a respeito do comportamento da vazão, tempo de recorrência da bacia, ao longo dos anos, projeção de índices de cheia, não somente a partir de séries históricas, mas considerando o “comportamento climático” que interfere drasticamente nos índices pluviométricos, em sua frequência e alterações sazonais.

Destacamos, ainda, que obras de contenção no interior do Jardim Botânico, em área tombada pelo Patrimônio Histórico, s.m.j., não seriam factíveis.



Um dos fatores que agravam o aumento da vazão do rio, compreende o lançamento de água pluvial e de uso das residências, no manancial. Tal prática corrobora com possível contaminação das águas, com concentrações de poluentes notadamente nos períodos de vazante.

Além das edificações em áreas de terraço fluvial e de vertentes, com ênfase nos assentamentos ocorridos sobre depósitos coluvionares e lindeiras à taludes de corte, que reforçamos, morfologias que não alcançam a totalidade das comunidades do Horto, destacamos, também, a “fragilidade de terrenos localizados à montante da área do Grotão. Nos referimos à parte da área sítio do Condomínio Residencial Canto e Melo, que apresenta parte de seu assentamento em área sobreposta ao perímetro do Jardim Botânico.

---

<sup>13</sup> Relatório SMACS





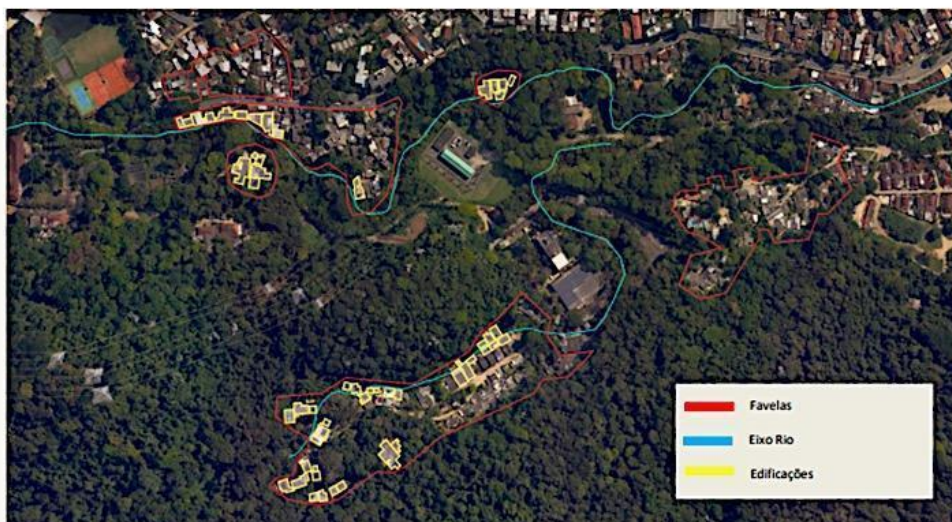
Portanto, trazemos ao texto, relato da Prefeitura do Rio de Janeiro que, segundo relatório franqueado ao GTT, procedeu à tal levantamento.

Em relação às habitações em área de terraço do Rio dos Macacos, segundo a Secretaria Municipal de Habitação do Município do Rio de Janeiro, após levantamento, “Foram identificadas aproximadamente 54 edificações, em sua maioria com 1 pavimento. A quantidade de domicílios estimada foi de 81 domicílios, uma vez que algumas edificações podem apresentar mais de uma moradia, considerando um acréscimo de aproximadamente 50% relacionado ao valor encontrado para as edificações.”<sup>14</sup> Essas unidades estão destacadas em amarelo, conforme reprodução da imagem constante do documento, abaixo:

### MAPA 3 - COMUNIDADE HORTO - SECRETARIA MUNICIPAL HABITAÇÃO RJ

**HORTO**  
AP2

**Rio** | Habitação  
PREFEITURA



**CARACTERIZAÇÃO:**  
Aspectos Físicos: Área com elevações naturais, presença de rio e afluentes;

Figura 1 - Imagem em 2D obtida no Google Earth para obtenção do quantitativo das edificações.

#### Informações

Total de Edificações	54 (Estimativa)
Domicílios	81* (Estimativa)

#### \*Quantitativo de domicílios:

Foram identificadas aproximadamente 54 edificações, em sua maioria com 1 pavimento. A quantidade de domicílios estimada foi de 81 domicílios, uma vez que algumas edificações podem apresentar mais de uma moradia, considerando um acréscimo de aproximadamente 50% relacionado ao valor encontrado para as edificações.

Tal documento traz os destaques pelo critério de proximidade das casas à calha do Rio dos Macacos e parte das vertentes, sem efetuar, porém, a confirmação e classificação de risco em relação aos impactos envolvidos.

<sup>14</sup> Horto - unidades isoladas e próximas a curso d'água v1. (Anexo IX)

Isto posto, o GTT recomenda que, em parceria entre a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro e o Ministério do Meio Ambiente, sejam encomendados estudos complementares com a identificação das edificações que demandam realocação. O pressuposto é a garantia de segurança aos moradores, mesmo nas condições menos severas de chuva e de escoamento.

A necessidade de tais levantamentos, com a identificação, também em escala de detalhe, das edificações que resultarão em remoção, localizadas em áreas sujeitas a deslizamentos, integra o conjunto de recomendações do GTT.

É imprescindível reforçar que, qualquer “grau” de risco que possa comprometer a integridade física das habitações e, conseqüentemente, das famílias que residem nas comunidades do Horto, não poderá ser admitido, cabendo, nesses casos, a orientação pela remoção.

## 7. Existem edificações em áreas que oferecem risco aos moradores por ocasião das linhas de transmissão de energia?

É colocado como ativo para a remoção das famílias, a tese de que as residências estão muito próximas das linhas de transmissão, e que por isso, as mesmas podem: 1) ocasionar dificuldades de operacionalização à empresa responsável pelas linhas de transmissão e; 2) trazer riscos de acidentes aos moradores.

Diante dessas colocações, e para trazer luz a essa problemática no sentido de desmistificar a questão, abaixo traremos trechos da Legislação da Operadora da rede sobre o assunto, para que logo em seguida possamos, através de imagens de satélite, mostrar que as residências não estão em área indevida, em relação a esse questionamento, com exceção da Escola Nova, Situada na rua Major Rubens Vaz.

Poderão dizer que a Escola Nova não está no Perímetro do parque e, portanto, não faz parte do objeto em análise. Porém, edificações em áreas de risco sempre devem ser notificadas para que tragédias não aconteçam. Principalmente por se tratar de instituição que recebe crianças e adolescentes.

### *O que diz a Legislação?*

De acordo com as “ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA PARA LIMITAÇÃO DO USO DE FAIXA DE LINHAS DE SUBTRANSMISSÃO E TRANSMISSÃO - 69 kV, 138 kV E 230 kV”, à página 11, capítulo 7 - IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS ÀS MARGENS DE LINHAS DE TRANSMISSÃO), item 7.1, coloca-se que:

*A implantação de loteamentos em áreas de expansão urbana, onde existem uma ou mais linhas de subtransmissão ou transmissão, deverá obedecer a critérios que assegurem a operação, manutenção e segurança das instalações das linhas e de terceiros.*

Ao observar as fotografias do local que seguem às figuras abaixo, é perceptível que as residências no interior da área do JBRJ não causam nenhum tipo de comprometimento à manutenção ou operacionalização da linha. Mais que isso, em termos de distância da residência da linha, coloca-se na mesma legislação citada, que as residências devem estar há 6 metros de distância. A área em questão é a faixa L3 do desenho:

**Croqui e tabela de valores para nortear a construção de torres e redes:**

FIGURA 4 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS FAIXAS DE LINHAS DE SUBTRANSMISSÃO E TRANSMISSÃO

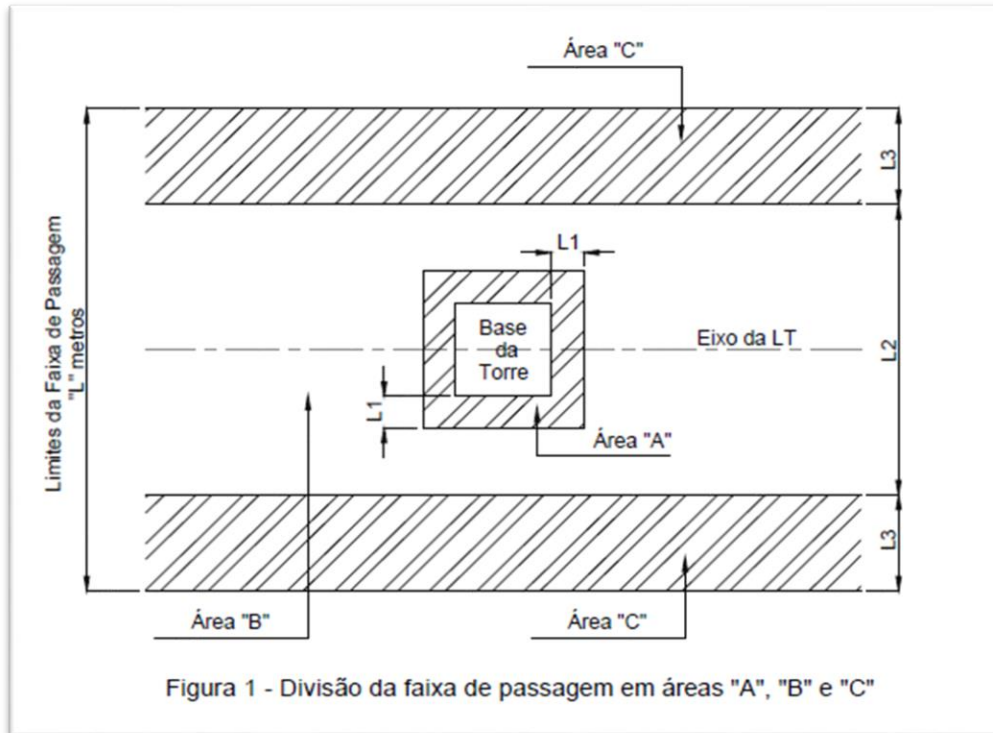


TABELA 3 - VALORES DE L1, L2 E L3

Tabela 2 - Valores de L1, L2 e L3			
Largura	69 kV	138 kV	230 kV
L1	2 m	2 m	2 m
L2	12 m	16 m	35 m
L3	6 m	6 m	6 m

Fonte: ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA PARA LIMITAÇÃO DO USO DE FAIXA DE LINHAS DE SUBTRANSMISSÃO E TRANSMISSÃO DA - 69 kV, 138 kV E 230 kV, PP. 21

Diante da figura e tabela acima, podemos afirmar que a área importante para a avaliação é a "L3". Essa área, independente da potência da rede é de 6 metros. Abaixo, seguem fotos de satélite com medição da distância da residência até a linha em duas regiões que possuem casas supostamente em área de risco, quais sejam, do Grotão e da Major Rubens Vaz. Percebe-se que nenhuma delas fica a menos de 6 metros do limite.



MAPA 4 - IMAGEM GERAL - REGIÃO DO GROTÃO





MAPA 5 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO



Imagem 1 – Distância da residência à Linha de transmissão

MAPA 6 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO



Imagem 2 – Distância da residência à Linha de transmissão

MAPA 7 - DISTÂNCIA DA RESIDÊNCIA À LINHA DE TRANSMISSÃO



Imagem 3 – Distância da residência à Linha de transmissão



MAPA 8 - IMAGEM REGIÃO MAJOR RUBENS VAZ – SUBESTAÇÃO DA LIGHT ENERGIA

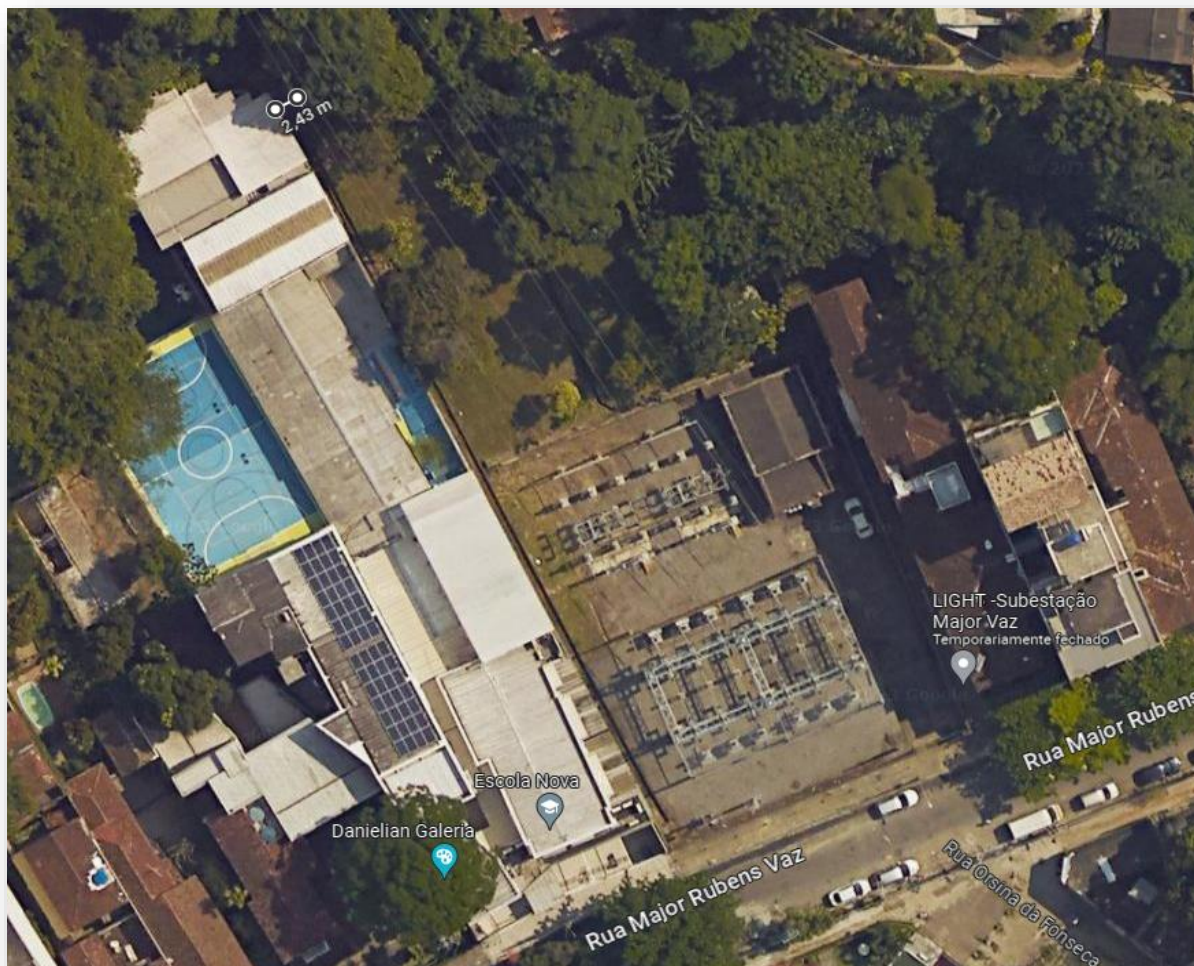


Imagem 4 – Distância da Escola Nova à Linha de transmissão

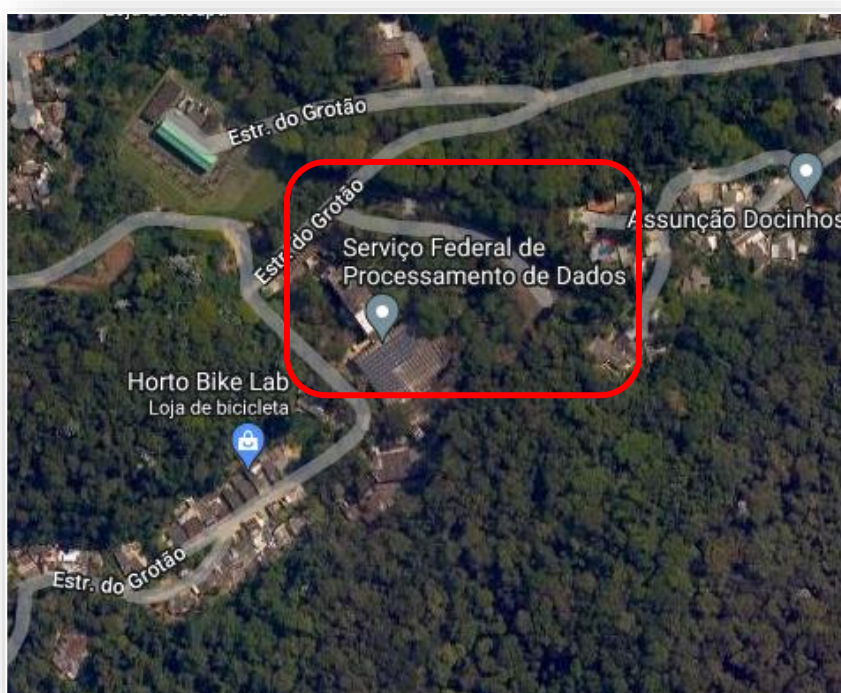
## 8. Edifícios e áreas Públicas dentro do Horto Florestal

### 8.1. SERPRO – Serviço Federal de Processamento de Dados

As tratativas Serpro e Jardim Botânico Rio de Janeiro - JBRJ - para a celebração de Acordo de Cooperação Técnica – ACT, visando a evolução do relacionamento entre as partes, encontra-se em sua fase final de proposição. Foram realizadas reuniões de trabalho e controle a partir de setembro de 2023 com perspectiva de conclusão do ACT até dezembro de 2023.

As reuniões tiveram como objetivo e êxito identificar as necessidades de logística e Tecnologia da Informação do JBRJ, serviços Serpro que atenderiam as necessidades identificadas e as necessidades Serpro de logística, para maximizar o uso sustentável na Regional SERPRO do Horto no RJ.

MAPA 9 - LOCALIZAÇÃO DO SERPRO



#### - Necessidades JBRJ:

- Logística na Regional Horto: Postos de Trabalho, salas de aula, espaço para armazenamento de sementes e ambiente para hospedagem de equipamentos de TI.
- Tecnologia: Conexão de Rede entre JBRJ e Serpro, Serviço de Nuvem para hospedagem de soluções, necessidades de equipamentos de TI.

#### - Serviços Serpro e Necessidades de Logística:

- Logística: Cessão de Uso para postos de trabalho, salas de aula, armazenamento de sementes e "Colocation" para equipamentos de TI.
- Tecnologia: Serpro Nuvem de Governo, conexão de rede e doação de equipamentos.



- Necessidade Logística: Ofertar Cessão de Uso para outros órgãos de governo para maximizar a ocupação e sustentabilidade da Regional Horto, Programa Compartilha SPU.

Outras oportunidades foram identificadas para estudos: ESG, JBRJ e Serpro, PD&I Informações JBRJ de interesse de mercado, PD&I Crédito de Carbono JBRJ e possibilidades de marketing para as entidades.

A proposta de Acordo de Cooperação Técnica está em revisão final após trabalhos realizados pelas áreas jurídicas Serpro e JBRJ.

## 8.2. Subestação da LIGHT Energia

Em relação à Subestação da Light Energia que se localiza dentro da Comunidade do Horto Florestal, informamos que não sugerimos o remanejamento, devido à função que a Subestação de Energia cumpre para a sociedade.

MAPA 10 - SUBESTAÇÃO DA LIGHT ENERGIA



### 8.3. Condomínio Canto e Mello

Sugere-se que seja realizado estudo para avaliar a área ocupada pelo Condomínio Canto e Mello, posto que pode existir risco de novos escorregamentos de terreno na área, como também, existe a possibilidade de estarem invadindo o perímetro do JBRJ.

MAPA 11 - LOCALIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO CANTO E MELLO



## 9. No caso das moradias que permanecerão na área, quais serão as condições?

Inicialmente, diante da natureza pública do patrimônio avaliado, e sobretudo tendo em conta o valor histórico-cultural do Jardim Botânico, avaliou-se sob o ponto de vista técnico a impossibilidade de realização de qualquer titulação privada da área estudada, ainda que parcialmente. Pelos mesmos motivos, rechaçou-se, a título preliminar, qualquer tendência de diminuir o perímetro delimitado, diante da já conhecida vocação da área tombada.

Dado que a área objeto da controvérsia está consolidada como propriedade do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro - o que impossibilita a transferência da titularidade das unidades residenciais de forma privada aos moradores - o GTT sugere que seja articulada entre os órgãos da Advocacia-Geral da União (Consultorias Jurídicas da Secretaria-Geral da Presidência da República, do Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, Procuradoria Federal Especializada do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e do Instituto de Pesquisa Jardim Botânico do Rio de Janeiro), bem como o Ministério Público Federal, a formulação de proposta para lavratura de instrumento específico que acolha as particularidades da realidade posta.

Tal instrumento deverá contemplar mecanismos para mitigar a expansão dos limites físicos da comunidade, a degradação patrimonial e ambiental e os limites de impermeabilização do solo e de verticalização de construções para as unidades residenciais que serão preservadas dentro do perímetro do JBRJ.

A expansão territorial da comunidade do Horto não poderá ocorrer em hipótese alguma. No entanto, tal diretriz não se confunde com a expansão do núcleo familiar em seu próprio terreno, sempre observando os regramentos específicos de sucessão e os critérios para obras e reformas que serão celebrados.

Estipular a inalienabilidade, a impenhorabilidade e a impossibilidade de cessão por qualquer título, mesmo o de locação dos imóveis pelos ocupantes permissionários, bem como a vedação para uso comercial, ressalvadas, nesse caso, situações específicas, como comércios de pequeno porte e voltados para a comunidade, que deverão ser regulamentados também pelos instrumentos de regularização propostos.

Estes instrumentos deverão conter cláusulas que possam contemplar e dar segurança jurídica à permanência das famílias por tempo indeterminado, respeitando a linha sucessória direta de cada núcleo familiar e, também, prever as penalidades e critérios de exclusão e da perda da condição de permissionários dos núcleos familiares que venham a descumprir o acordado nestes instrumentos.

A formalização dos instrumentos propostos deverá estabelecer um recorte temporal. Sugere-se o cadastramento realizado por Silva (2011) e atualizado pela SPU entre 2011 e 2016<sup>15</sup>, como limite temporal sob o qual este acordo incidirá, excluindo-se dele unidades residenciais que não constem naquele cadastramento. Tal material está no Google Drive.

<sup>15</sup> SOUZA, Ubiratan da S. R. de. (2011). UFRJ. (Anexo X)



Feitos esses primeiros ajustes, foi aberto diálogo com os órgãos convidados para apontar soluções precedentes. Desse ambiente de amplo diálogo e análise construtiva, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN enumerou casos já enfrentados pela Autarquia Federal.

O primeiro precedente trazido diz respeito à Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel. No que diz respeito aos aspectos jurídicos da proposta de CDRU, deve-se destacar que há respaldo legal no art. 18, II e §1º, da Lei 9.636/98 c/c. art. 7º do DL 271/67, senão vejamos:

#### LEI 9.636/98

“Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-lei no 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde;

**II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional.**

§1º **A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei no 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos**, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrarem no inciso II.

(...) § 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e consequente termo ou contrato.”

#### DL 271/67

“Art. 7º É instituída a concessão de uso, de terrenos públicos ou particulares, remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de **regularização fundiária de interesse social**, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, ou outras modalidades de interesse social.

§1º A concessão de uso poderá ser contratada, por instrumento público ou particular, ou por simples termo administrativo, e será inscrita e cancelada em livro especial.

§2º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§3º Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§4º A concessão de uso, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, ou por sucessão legítima ou testamentária, como os demais direitos reais sobre coisas alheias, registrando-se a transferência.

§5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia:

I - do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e

II - do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do §1º do art. 91 da Constituição Federal.” (destaques e grifos acrescidos)

Trata-se de instituto cujas finalidades são eminentemente sociais, como moradia, meio ambiente e proteção de comunidades tradicionais (CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*, p. 1222), o que, ao menos em tese, parece amoldar-se à situação avaliada pelo Grupo de Trabalho Técnico.

Deve-se atentar, no entanto, que a Lei 9.636/98 dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e que, na hipótese em questão, estamos tratando de área registrada em nome do Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro, autarquia federal criada pela Lei nº 10.316/2001.

Especificamente sobre o direito real das comunidades que habitam o Jardim Botânico, o Ministério Público Federal, por meio da Recomendação PRDC/RJ nº 8/2023<sup>16</sup>, emitiu as seguintes orientações ao Grupo de Trabalho Técnico:

*“I – Garantia de permanência da comunidade por tempo indeterminado, tendo em vista o seu caráter tradicional e a longa história de pertencimento e relação com o ambiente físico, social e natural, além dos vínculos históricos com o próprio Jardim Botânico.*

*II – Com vistas a assegurar o item I, qualquer instrumento que vier a ser utilizado para promover a regularização fundiária deverá conferir a estabilidade necessária para permanência – mediante a observância de requisitos e eventuais sanções – e garantir a transmissão causa mortis aos sucessores de cada integrante da comunidade, ao menos em linha reta;*

*III – Eventuais medidas de reassentamento/relocação só poderão ser adotadas mediante justificativa fundamentada acerca de eventual interesse público do Jardim Botânico na área, que deverá também indicar o planejamento prévio e o cronograma para uso, bem como apontar as razões para a preterição de outras áreas não utilizadas e não implementação de projetos nas áreas já reintegradas.*

*IV - Em caso de motivos alheios ao interesse do Jardim Botânico para reassentamento/relocação, como alegação de área de risco ou presença em margem de rio, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Clima deverá se manifestar expressamente sobre a necessidade da medida. Caso o reassentamento/relocação seja imprescindível, deverá ocorrer na mesma área da comunidade, devendo ser empreendidos esforços junto à Secretaria de Patrimônio da União e aos órgãos municipais para tal finalidade.*

Uma outra possibilidade a ser aventada é a construção de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com fulcro na Lei nº 7.347/1985, a ser firmado no âmbito do Inquérito Civil nº 1.30.001.002377/2021-31, a ser subscrito pelo por meio do Ministério Público Federal, Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, o Instituto Jardim Botânico e demais órgãos e entidades, juntamente com os moradores da comunidade, que assumiriam compromissos por unidade familiar.

Nesse instrumento, seriam tomados compromissos e estabelecidas condições resolutivas para que as famílias permaneçam na posse dos respectivos imóveis, bem como um termo de convivência com regras a serem observadas pelas partes envolvidas, particulares e poder público.

Referido instrumento terá eficácia de título executivo extrajudicial e o descumprimento dos compromissos implicará a adoção de medidas judiciais por parte dos órgãos públicos legitimados.

---

<sup>16</sup> Anexo XI.

Espera-se que o documento específico de ajustamento de conduta e a definição de ações que mitiguem a expansão das áreas ocupadas pela comunidade garantam o compromisso das famílias remanescentes com a preservação ambiental e patrimonial do JBRJ e que assegure uma boa convivência entre as famílias e a autarquia federal.

Deve-se ressaltar que a solução jurídica demanda uma avaliação pelos órgãos de assessoramento das entidades da Administração Pública Federal. Ademais, o elemento jurídico ultrapassa a competência atribuída ao Grupo de Trabalho Técnico.

Em todo caso, diante das discussões efetivadas ao longo dos trabalhos e das demandas surgidas durante a operação do Grupo, reportamos por bem realizar os apontamentos descritos ao longo desse tópico, com o intuito de contribuir com eventual decisão futura das autoridades incumbidas de solucionar a questão avaliada.

## 10. No caso da necessidade de ocorrerem desocupações, o Estado ofertará áreas que acolham os moradores com novas edificações? Em que condições?

Devido aos riscos que parte dos imóveis estão submetidos, algumas famílias ocupantes desses imóveis poderão ser realocadas compulsoriamente, nestes casos, a fim de garantir a esses moradores o amparo necessário para que essas realocações sejam efetivadas de forma a impactar, na menor medida possível as suas vidas e sua organização social, o GTT sugere que essas realocações somente sejam efetivadas após a provisão, por parte da União, através de articulação envolvendo o Ministério do Meio Ambiente e Mudança do Clima, sua autarquia o Instituto de Pesquisas Jardim Botânico do Rio de Janeiro, o Ministério das Cidades, o Ministério do Desenvolvimento Social e a Secretaria do Patrimônio da União, em parceria com as secretarias estadual e/ou municipal de habitação do Rio de Janeiro, de alternativas habitacionais.

Essas alternativas devem ser apresentadas, no primeiro momento, na forma de aluguel social como medida temporária até que se disponibilize a habitação definitiva e, como solução definitiva, a titulação sem custos e ônus adicionais para as famílias contempladas, de imóvel custeado pelo programa Minha Casa Minha Vida ou outro programa equivalente, em qualquer âmbito da esfera federativa, a ser implantado por empreendimento específico para atendimento às famílias egressas destas desocupações, em área próxima ao JBRJ, disponibilizada pela Secretaria do Patrimônio da União<sup>17</sup>.

A ordem de prioridade para efetivação da realocação dos moradores da Comunidade do Horto, devem obedecer a seguinte ordem de critérios:

- 1º) Risco iminente de desabamento da moradia;
- 2º) Vulnerabilidade social constatada à época da efetivação das realocações e,
- 3º) Estatutos existentes para determinados grupos, como idosos, PNE's, dentre outros.

A Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro realizou levantamento de possíveis áreas que permitiram a construção de unidades habitacionais para as famílias que fossem remanejadas. Nesse sentido, o OFÍCIO SEI Nº 134626/2023/MGI (38460671)<sup>18</sup>, o Secretário do Patrimônio da União informa:

*“Em referência ao E-mail (38414505), que solicita informações adicionais para subsidiar o Grupo de Trabalho Técnico (GTT) - "Resolução das Controvérsias relacionadas ao perímetro do Instituto de Pesquisa Jardim Botânico do Rio de Janeiro", referentes ao refinamento da pesquisa anteriormente realizada pela Superintendência do Patrimônio da União no Rio de Janeiro, agora centrada em imóveis que permitam a execução de cerca de 100 unidades habitacionais, podendo incluir áreas não contíguas ao Jardim Botânico, encaminho em resposta o Despacho (38436242), conforme segue abaixo:*

<sup>17</sup> Em mensagem encaminhada pelo Serviço de Patrimônio da União, é colocada à disposição área no Bairro do Cosme Velho, a qual pode abrigar os moradores que, por questões de risco de vida, não poderão permanecer na área.

<sup>18</sup> Processo nº 14021.178996/2023-29.

*Ratificamos a informação anteriormente prestada no Despacho nº (38046624), que informa não terem sido identificadas áreas da União lindeiras ao Horto Florestal/Jardim Botânico disponíveis para destinação, e em complementação informamos que conforme solicitado após efetuadas pesquisas em áreas não contíguas ao Jardim Botânico foram identificadas as áreas abaixo indicadas, que encontram-se disponíveis e apresentam metragem compatíveis com o pleito.*

*Cabe no entanto ressaltar que face a exiguidade do prazo para resposta, não foram avaliados os parâmetros da legislação municipal que autorizam tais tipos de construção, e tampouco há qualquer projeto básico que possibilite melhor análise.*

<b>ENDEREÇO</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>RIP</b>
Rua Indiana nº 102, Cosme Velho, Rio de Janeiro/RJ	93.790,75	6001023945002



## 11. Considerações finais - consensos e encaminhamentos sugeridos pelo GTT

Tendo em vista os elementos apresentados neste Relatório Final, o Grupo de Trabalho Técnico, instituído por meio da Portaria SG/PR Nº 153 (18/05/2023), faz as seguintes recomendações:

1. Recomendamos a **permanência das famílias** na Comunidade Horto Florestal RJ, nas áreas que **não existe risco** às unidades habitacionais. Para tanto, recomendamos elaborar juridicamente termos que possam garantir a permanência da comunidade (instrumento de cessão de uso da área, e não de posse definitiva). Espera-se também documento específico de ajustamento de conduta, o qual deverá definir de forma clara a todos os atores envolvidos, os compromissos que garantirão a não expansão das áreas ocupadas pela comunidade, garantam o compromisso das famílias remanescentes com a preservação ambiental e patrimonial do JBRJ, como também, garanta o compromisso do JBRJ com as famílias remanescentes na preservação do acordado, tendo em vista o esforço de preservação desse inegável patrimônio nacional e mundial. A formalização dos instrumentos deverá estabelecer um recorte temporal. Sugere-se o cadastramento realizado por Silva (2011)<sup>19</sup> e atualizado pela SPU entre 2011 e 2016, como limite temporal sob o qual este acordo incidirá, excluindo-se dele unidades residenciais que não sejam citadas naquele cadastramento<sup>20</sup>.
2. Recomendamos que sejam realocadas as unidades habitacionais localizadas em áreas de **situação de risco**, que Segundo a Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro são 54 imóveis com 81 residências (página 25 deste Relatório). Mas para que se tenha certeza de que essas Unidades Habitacionais encontram-se em real situação de risco, sugerimos a parceria entre MMA e Prefeitura do Rio de Janeiro para a elaboração de estudos geomorfológicos e de dinâmica hidrológica do local. Com isso será traçado de maneira científica e cirúrgica, a necessidade de se realocar os moradores das edificações supostamente problemáticas. Os fundamentos explícitos para a realocação deve sempre permear a decisão se será tomada, para declinar qualquer tipo de conflito entre as partes..
  - 2.1. Aos moradores que terão de ser removidos, o GTT recomenda pagamento de aluguel social adequado até que o imóvel custeado pelo programa Minha Casa Minha Vida seja entregue. Esses imóveis, a serem construídos, deverão estar o mais próximo possível do local onde está a residência desocupada<sup>21</sup>.
3. Recomendamos com urgência avaliar a área ocupada pelo *Condomínio Canto e Melo*, posto que pode existir **risco de novos escorregamentos** de terreno na área, como também, existe a possibilidade de estarem invadindo o perímetro do JBRJ.
4. Recomendamos que este Relatório Final seja enviado aos órgãos públicos: Secretaria de Controle Externo do TCU (SECEX Consenso); Tribunal Regional Federal (TRF2); Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região; Procuradoria Regional dos Direitos do Cidadão da Procuradoria da República no Rio de Janeiro do Ministério Público Federal; Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.

Desta feita, o Grupo de Trabalho Técnico (GTT) encerra este Relatório Final. E coloca-se a disposição para esclarecimentos.

---

<sup>19</sup> O Cadastramento citado é protegido pela Lei Geral de Proteção de dados. A disponibilização dos dados está condicionada à solicitação formal, via ofício, e apenas para necessidades jurídicas.

<sup>20</sup> Colocamos “citadas”, posto que cerca de 30 unidades foram cadastradas, mas os moradores não foram cadastrados.

<sup>21</sup> A SPU oferece um terreno no Cosme Velho para as habitações. Ver página 43 deste relatório.

## 12. Referências Bibliográficas

FIOCRUZ (2018). RJ – Comunidade do Horto Florestal luta contra especulação imobiliária e remoção do Jardim Botânico. Disponível em: <https://mapadeconflitos.ensp.fiocruz.br/conflito/rj-comunidade-do-horto-florestal-luta-contr-especulacao-imobiliaria-e-remocao-do-jardim-botanico/>

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (MPF). (2023). Procuradoria da República no Rio de Janeiro. Procuradoria Regional dos Direitos do Cidadão. Recomendação PRDC/RJ nº 8/2023 (Anexo XI).

NETO, Alexandre Coelho. (2022). “Relatório” (26/01/2023). Procuradoria Federal do Instituto do Jardim Botânico do Rio de Janeiro. (Anexo VI)

SOUZA, Ubiratan da S. R. de. (2011). “Projeto de regularização cadastral, fundiária e urbanística para o Assentamento Horto, no Bairro Jardim Botânico, Município do Rio de Janeiro, RJ.” Termo de Cooperação Técnica. UFRJ, SPU, IPHAN, MPOG. (Anexo X)

Tribunal Regional Federal da 2ª Região (TRF2). Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2 inicia agenda de visitas em áreas com conflitos de interesse coletivo. Publicado em 18/10/2023. Disponível em: <https://www10.trf2.jus.br/portal/comissao-de-solucoes-fundiarias-do-trf2-inicia-agenda-de-visitas-em-areas-com-conflitos-de-interesse-coletivo/> (Anexo XII)

## 13. Anexos

### Anexo I. DESPACHO Nº 13620/2023/GABINETE

#### **INSTITUTO DE PESQUISAS JARDIM BOTÂNICO DO RIO DE JANEIRO**

DESPACHO Nº 13620/2023/GABINETE

Processo nº 02011.001204/2023-69

Interessado: Procuradoria Federal

À Projur,

Em atenção ao Ofício Nº 0149/2023/GAB/PFIPJB/PGF/AGU (0205040), apresento abaixo algumas propostas para balizar os entendimentos com a comunidade do horto:

- O JBRJ concorda com o diálogo e vê soluções com as balizas estabelecidas;
- Estabelecer ferramentas/condições formalmente aceitas pelos moradores/ocupantes de imóveis;
- Não crescimento da comunidade em nenhuma hipótese (crescimento vertical e de área construída), sob ameaça existencial ao JBRJ e à Comunidade do Horto;
- Relação amistosa com utilização de mão de obra in situ;
- Compromisso dos moradores em aceitarem as regras;
- Individualização dos moradores;
- Conversa pacífica/sinérgica com uma boa relação com a comunidade e com o não crescimento da comunidade;
- Impedimento de estabelecimento de comércio e atividades danosas ao meio ambiente;
- Controle da poluição do rio dos macacos;
- Impedimento de supressão de vegetação;
- Controle de entrada de material de construção;
- Impedimento de aluguel/cessão dos imóveis para terceiros;
- Não concessão da titularidade do imóvel e não transmissibilidade; e
- Levantamento socioeconômico dos moradores ocupantes atuais.

Atenciosamente,

SERGIO BESSERMAN VIANNA  
Presidente do Instituto de Pesquisas  
Jardim Botânico do Rio de Janeiro  
(assinado eletronicamente)

## Outros ANEXOS

Acesso aos conteúdos citados através do Google DRIVE:

<https://drive.google.com/drive/folders/1Nma12HE8B4B-ljMdUp7MAAPVEztQXRWj?usp=sharing>



SECRETARIA NACIONAL  
DE DIÁLOGOS SOCIAIS  
E ARTICULAÇÃO DE  
POLÍTICAS PÚBLICAS

SECRETARIA-GERAL

