

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 117ª (centésima décima sétima) Reunião Ordinária
Dia 19 de setembro de 2003

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 19 de setembro de 2003 (dois mil e três), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da Dra. Norma Lacerda, suplente do presidente do Conselho. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 115ª Reunião Ordinária, realizada no dia 20 de junho de 2003. 2) Análise da classificação do imóvel nº 385, da Avenida Conde da Boa Vista (Colégio Marista), como IEP. (DPU e DPSH/URB/RECIFE). 3) Código Florestal. 4) Plano Diretor. 5) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Norma Lacerda, suplente do Presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira, Diretor Geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial do Município - SAJ (suplente), Dr. José Carlos Almeida Júnior, Assessor da Diretoria de Planejamento da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Dilson de Moura Peixoto Filho, Secretário de Serviços Públicos (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Nancy Siqueira Nery, Diretora da Diretoria de Projetos Especiais – DPE/URB (suplente), Dr. Aubiérgio Barros de Souza Filho, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dr. Ronaldo José Gouvêa Roggini, representante da Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Sílvia Maria Ramos de Oliveira, representante da FIDEM (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante do SINDISCON (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. José Luiz Soares Muniz de Araújo, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos, representante do CREA (titular), Dr. Agnelo Amorim Arcoverde de Melo, representante da OAB/PE (suplente), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC (titular), Dr. Carlos Maurício da Fonseca Guerra, representante do Centro Josué de Castro (suplente), Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, representante do Fórum do Prezeis (titular), Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular) e o Sr. Bruno Vieira de Andrade, representante da CMP (suplente). A seguir, Dra. Norma comunicou aos conselheiros a ausência do presidente do Conselho, Dr. Djalma Paes, que precisou viajar à Glória de Goitá, como também, a retirada do item 3) Código Florestal da pauta, comunicando que no dia 30 de setembro haverá uma reunião extraordinária juntamente com o COMAM para discutir sobre o assunto. Em seguida, Dra. Norma deu posse aos conselheiros Antônio Aristóteles de Gusmão Bastos e José Luiz Mota Menezes como membros titular e suplente representantes do CREA/PE, Fernando Jardim Ribeiro Lins e Agnelo Amorim Arcoverde de Melo como membros titular e suplente representantes da OAB/PE, Ronaldo José Gouvêa Roggini, como membro suplente representante da Caixa Econômica Federal, Nancy Nery Siqueira, como membro suplente representante da URB/Recife, Eduardo Fernandes de Moura como membro suplente, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH e Tomé Ferreira de Lima, como membro suplente, representante da Federação das Associações de Micro e Pequenas Empresas



PREFEITURA DO
RECIFE

do Estado de Pernambuco – FEAMEPE. Continuando, passa a palavra ao Dr. José Nilson de Andrade Pereira, diretor do Departamento de Preservação de Sítios Históricos – DPSH, para fazer a apresentação do item 2 da pauta - Análise da classificação do imóvel nº 385, da Avenida Conde da Boa Vista (Colégio Marista), como IEP. O Dr. Nilson inicia a apresentação comunicando que a Câmara Municipal do Recife solicitou em novembro de 2002 ao DPSH, o parecer técnico da classificação do prédio do antigo Colégio Marista, Av. Conde da Boa Vista, 385 em Imóvel Especial de Preservação – IEP, em dezembro do mesmo ano, o DPSH concluiu o parecer. Em seguida, fez um histórico dos antecedentes legais até a preservação dos imóveis isoladamente. Citou a Lei nº 15.199/89, que contempla a seleção de imóveis representativos da arquitetura eclética, localizados no bairro de Casa Forte com vista à preservação. Falou do Decreto nº 14.745/80, que institui a preservação de 41 exemplares da arquitetura eclética relacionados no Anexo Único do Decreto. Mencionou a LUOS Nº 16.176/96, Artigo 99: “Para os fins estabelecidos na LOMR e no PDCR, consideram-se Imóveis Especiais de Preservação àqueles constituídos por exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural, os quais interessam à cidade preservar”. O Artigo 100: “A classificação de imóveis como IEP será objeto de projeto de Lei específica de iniciativa do poder executivo”. Em seguida, mencionou a Lei nº 16.284/97 – Ementa: “Define os Imóveis Especiais de Preservação – IEP, situados no Município de Recife, estabelece as condições de preservação, assegura compensações e dá outras providências. Artigo 2º “Imóveis Especiais de Preservação – IEP, são exemplares isolados da arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural da cidade do Recife, cuja proteção é dever do Município e da comunidade”. Os anexos I e II da Lei relacionam 154 Imóveis Especiais de Preservação. Continuando, falou das condições para classificação de outros imóveis como IEP, citando o Artigo 55 da LUOS: O Poder Executivo poderá, por proposta do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU ou por solicitação do proprietário, classificar outros imóveis como Imóveis Especiais de Preservação, desde que atendam ao requisito estabelecido no artigo 99 da LUOS. Dependerá do parecer técnico do Departamento de Preservação dos Sítios Históricos – DPSH, da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU da URB/Recife, homologado pelo CDU. Levará em consideração, entre outros, os seguintes aspectos: (i) Referência Histórico Cultural. (ii) A época e o estilo arquitetônico. (iii) A importância para a preservação da memória urbana. Em seguida, falou que o processo de classificação do Colégio Marista em IEP, tem origem no Requerimento 1131/2002 da Câmara Municipal do Recife, que solicita ao executivo os procedimentos para classificar o prédio em IEP tendo em vista os seguintes aspectos: (i) Referência do setor educacional. (ii) Marco na paisagem da Av. Conde da Boa Vista. (iii) Arquitetura eclética, tendo como característica dominante elementos do estilo neoclássico. Prosseguindo, apresentou a planta de situação do terreno e do imóvel e sua caracterização histórica e formal. O mesmo encontra-se localizado na Zona Especial de Centro Principal - ZEC/1ª Regional, com estilo arquitetônico eclético com predominância da arquitetura classista. Propriedade privada de uso não habitacional, com bom estado de conservação e com potencial construtivo. O imóvel foi construído entre as décadas de 1920 e 1940 pela ordem Francesa dos Filhos de Maria (irmãos Marista) conforme as seguintes etapas. 1ª etapa na década de 1920, 2ª e 3ª etapas na década de 1940. Seu partido de planta foi elaborada para atender ao uso educacional, onde funcionou, durante oitenta anos, o Colégio Marista – entidade que se tornou referência na educação em Pernambuco. Na década de 50 do século passado, quando do alargamento



PREFEITURA DO
RECIFE

da Av. Conde da Boa Vista, o terreno sofre um "corte", preservando a edificação existente, cuja fachada foi determinante no alinhamento da nova avenida. O DPSH chegou a conclusão que, face às comprovadas características do imóvel e de sua importância histórico-cultural, atende aos requisitos de classificação como Imóvel Especial de Preservação – IEP, conforme estabelecido na Lei 16.287/97, Art. 55, § 2º, tendo em vista os seguintes aspectos: (i) Referência histórico-cultural: atuação durante 80 anos na formação de gerações, sendo referência na educação em Pernambuco, (ii) a época e o estilo arquitetônico: construído a partir de 1922, constitui hoje um significativo exemplar da arquitetura eclética para fins educacionais, (iii) a importância para a preservação da memória urbana: marco da evolução urbana da cidade e referência para a abertura da Av. Conde da Boa Vista (cópia da apresentação, em anexo). Concluída a apresentação, Dra. Norma dá início a discussão do processo, passando a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que inicialmente se reportou a retirada da pauta desse assunto na reunião do dia 16 de maio do corrente ano. "Sem maiores explicações, embora tenha percebido um certo desconforto. Nesse mesmo dia ou um após, o imóvel foi demolido, causando espanto à população, pois tinha sido divulgado há meses a intenção de torná-lo um IEP. Ao meu ver a demolição aconteceu de forma irregular. Caberia aos órgãos competentes da Prefeitura, no mínimo, montar uma certa vigília em relação a esse possível IEP, não cabendo a justificativa que não há fiscalização suficiente. Se a demolição não foi irregular, a solicitação tramitou para autorização na DIRCON. Face ao exposto, gostaria de uma explicação, como também, saber se houve uma punição ao proprietário, devido a tamanha gravidade do ocorrido". Passando em seguida a palavra à conselheira Elaine – Fórum do Prezeis, que inicia sua fala parabenizando o conselheiro Maurício, falando que o mesmo foi felicíssimo nas suas colocações. "Mais uma vez estamos presenciando o descaso com a cidade, não só pelo poder público, mas pela desenfreada ganância da iniciativa privada. Recife está perdendo suas características. Mais recentemente, o Paço Alfândega e, agora, o Colégio Marista. Como Maurício falou tem que haver uma punição, uma multa bem pesada. Quando a população carente ocupa qualquer área é xingada e o poder público age rapidamente, mas não tenho conhecimento de nenhuma punição aos donos dos empreendimentos que agem de forma irregular. Se os procedimentos continuarem dessa maneira, não valerá a pena sentar, fazer parte do Conselho. Sinto que está se voltando a mesmice de governos passados". Em seguida, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Aubiérgio – CEF, que lamentou o fato de esperar 80 anos para tomar decisões. "Infelizmente, os antigos proprietários não tiveram a preocupação de buscar no poder público a preservação. Agora, de uma certa forma estamos querendo crucificar o investidor que está acreditando no mercado do centro da cidade. Temos que separar, nas nossas avaliações, o que efetivamente pretendemos preservar, se a cidade, seu desenvolvimento, seu crescimento ou a história. Efetivamente as pessoas mais interessadas não tomaram nenhuma atitude. Ainda não percebi qual a área que está sendo discutida para classificação em IEP". Continuando, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro José Rangel - DIRCON, para um esclarecimento quanto a data da demolição reportada pelo conselheiro Maurício. "Quando o assunto foi retirado da pauta na reunião do dia 16 de maio, o imóvel já estava demolido. O Prefeito foi quem solicitou a retirada, com o objetivo de verificar o porquê da demolição, em que condições, qual o posicionamento do DPSH/URB". Passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA, que inicialmente cita como ilustração o exemplo de uma estrada construída na Suíça, encurtando o espaço entre duas cidades e reprovada em plebiscito popular, sob alegação



PREFEITURA DO

RECIFE

que fazia parte da história das pessoas, o caminhar. “Uma parte da minha vida, como ex-aluno Marista se perdeu com a demolição. Infelizmente, o empreendedor não percebeu o valor que teria a capela, com seu estilo arquitetônico eclético dentro de um shopping. Para finalizar proponho a restauração da capela no local”. Em seguida, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que voltando à sua colocação anterior, ratificou a falta de informação no dia da suspensão da análise do processo do imóvel do Colégio Marista, na reunião de maio do corrente ano. “É importante que o poder público se cerque de mecanismos, de formas que possam assegurar o processo legal da discussão. A demolição foi um ato irregular e, como tal, deveria ter havido uma punição. Para concluir, quero reforçar que se faz necessário, atentarmos para um desenvolvimento da cidade sustentável, mais justa”. Passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – FIEPE, que inicialmente falou, “gostaria de sair da discussão, se devemos punir quem invade terra ou quem derruba um patrimônio antes do licenciamento e entrar na discussão sobre a necessidade de áreas, nesse caso específico, servindo até para a revitalização. A Av. Conde da Boa Vista encontra-se em fase declinante. Gostaria também de saber quais os critérios usados para se determinar que esse ou aquele imóvel tenha valor histórico para tombamento. Entendo que deveríamos contar com uma comissão formada por pessoas balizadas, técnicos da Prefeitura, do Instituto Arqueológico, do CREA, do IAB, das Universidades, pessoas que militam na área, de fato teriam condições de fazer uma avaliação”. Em seguida, Dra. Norma concede a palavra a uma ex-aluna do Colégio Marista, Ane France. “Primeiramente comunico que a demolição da capela do Colégio Marista, não começou com os novos proprietários. O irmão Orlando, mesmo com vários pedidos, não se sensibilizou para preservação da mesma. Ao contrário, o dono do Atacado dos Presentes tinha intenção de preservá-la”. Neste momento houve uma certa inquietação por parte de alguns conselheiros, com falas sem o microfone. Continuando, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro José Rangel – DIRCON, para novos esclarecimentos. “Existia um projeto de transformar o imóvel em IEP, com interesse de preservar todo o conjunto arquitetônico. Quando o imóvel foi adquirido, os novos proprietários deram entrada na DIRCON para saber a possibilidade da aprovação de um empreendimento. Na ocasião, o imóvel não estava classificado como IEP. Logo, o novo proprietário tinha direito à demolição, já que não havia nenhum entrave legal. Embora, para proceder à demolição, eles tinham que ter dado entrada na Regional e efetuar o pagamento de uma taxa. Os novos proprietários estiveram no DPSH para saber o que poderia ser demolido ou não. O DPSH foi favorável à retirada de dois módulos, a capela e a parte posterior do imóvel”. A seguir, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA, que se diz surpreso com a afirmação da ex-aluna quando se referiu ao irmão Orlando como uma pessoa insensível. “Na minha época o bom era o irmão Orlando e o “durão” era o vice, irmão Querginaldo”. O conselheiro solicitou à mesa um tempo para que o arquiteto Luiz Aubérico, autor do projeto, fizesse alguns esclarecimentos sobre o empreendimento. Inicialmente, o arquiteto fez uma historiação do projeto, comunicando que após concorrência, a proposta do escritório de arquitetura que pertence, foi a escolhida. “Desde o início, a nossa intenção como a dos novos proprietários era de preservar o edifício. Para isso, tivemos o cuidado de fazer uma consulta prévia ao DPSH e ao DEV, elaborando o projeto de forma responsável. Além da preocupação da preservação do prédio, o mesmo seria um referencial, um acréscimo ao empreendimento. Junção do antigo ao novo, convivendo de forma harmônica. A posição dos irmãos, confere com o relato da ex-aluna. Quando lá chegamos a capela encontrava-



PREFEITURA DO
RECIFE

se sem o altar, as pinturas totalmente descaracterizadas. A capela originalmente não era naquele local, tivemos acesso as plantas do ano de 1922, onde a mesma era localizada no bloco principal, no térreo. Em relação à demolição não existe na Prefeitura procedimentos para demolição parcial. Logo, os proprietários tinham o direito de fazê-la, legalmente não existe entraves. O empreendimento será, de início, uma loja do Atacado da Construção. Nosso projeto tem sido mais rigoroso do que a lei determina, pois estamos atendendo aos requisitos como se o imóvel já fosse um IEP". Em seguida, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Aristóteles. "Alguns comentários foram imprecisos, primeiro o prédio não levou 80 anos para se tornar um IEP, porque a história pressupõe a passagem do tempo. Quando construíram a Torre Eiffel, era para ser provisória, seria demolida. Hoje é o mais importante marco de Paris. A arquitetura eclética só foi entendida recentemente. Se o imóvel do Marista fosse no estilo barroco, com certeza já estava preservado". Passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – FIEPE, que discordando da colocação da ex-aluna Marista, falou que "o irmão Orlando, representando a congregação Marista, é patrimônio da educação não só na cidade do Recife, mas em todo País. Chamar o irmão Orlando de insensível, é no mínimo uma injustiça. Lavro em Ata meu protesto". Continuando, Dra. Norma passa a palavra ao diretor do DPSH, Dr. José Nilson para uns esclarecimentos. "Se faz necessário conhecermos um pouco mais a Lei do IEP. A legislação não tomba o interior do imóvel. Logo, mesmo que a capela tivesse permanecido e, hoje tivéssemos condições de transformá-la em IEP, só poderíamos através de negociação com os arquitetos e o proprietário. Do ponto de vista legal, não existe nada a fazer. O requerimento da Câmara ao DPSH foi em novembro de 2002 e, no mês seguinte, dezembro, o parecer técnico já estava concluído. Realmente, fomos procurados e discutimos com os arquitetos do empreendimento com objetivo de resguardar o que fosse possível". Em seguida, a conselheira Elaine – Fórum do Prezeis, afirmou que a desativação do Colégio tem sido ao longo dos anos. Os irmãos relocaram os alunos para o Colégio São Luís, na Av. Rui Barbosa e para o Colégio de Apipucos. Falou também da importância da preservação, citando como exemplo o edifício Costa Azevedo, situado na rua Amélia, que manteve toda a fachada do imóvel original intacta, construindo um imponente prédio residencial por trás. "Se faz necessário punir a todos que erram". Em seguida, o conselheiro Maurício Guerra falou que a omissão da lei em relação à demolição parcial, não justifica a demolição. "Considero que o projeto esteja dentro de todas as normas, não é o caso em questão. Mas, a demolição foi irregular. Algumas regras deverão ser seguidas, senão, perderemos a lógica de estabelecer até o próprio contrato social. Não se pode privilegiar interesse de alguns, definir a lei convenientemente. Ela deve ser cumprida. Proponho correções legais e mudanças nos procedimentos. O momento é oportuno, devido à revisão do Plano Diretor que deverá ter um capítulo especial sobre Patrimônio. Solicito que todos os conselheiros tenham acesso aos processos de consultas dos empresários ao DPSH, das negociações na DIRCON. Para concluir, peço respeito mútuo entre todos os conselheiros. O CDU não pode ser um espaço gerador de atrito de ordem pessoal, nem ideológica". Dra. Norma, falou que como presidente repudia e não permitirá qualquer tipo de agressão, principalmente a pessoal. "Isso é inadmissível". Voltando ao assunto em pauta, falou que, "temos o dever de deixar para as próximas gerações o direito de decidir o que é ou não histórico. Ou seja, o valor histórico está relacionado também a um valor de opção. Hoje, somos decisores, amanhã não mais. Precisamos também refletir um pouco sobre nossa cultura de destruir para construir". Em seguida, colocou em votação o



PREFEITURA DO
RECIFE

encaminhamento da minuta do Projeto de Lei à CMR, transformando, o que resta em termos de patrimônio do Colégio Marista, em IEP, obtendo a unanimidade dos conselheiros presentes. Dando prosseguimento, dá início a apresentação dos trabalhos desenvolvidos por ocasião da revisão do Plano Diretor. "Fizemos anteriormente a apresentação do diagnóstico, agora estamos fazendo um documento síntese, inclusive, para colocar na internet. Esse documento irá tratar dos seguintes grandes pontos: I - A DINÂMICA SOCIAL DO RECIFE: 1. Distribuição espacial da população; 2. Distribuição espacial dos rendimentos familiares; 3. Acessibilidade aos serviços de educação e saúde. II - A DINÂMICA FÍSICO-TERRITORIAL: 1. Apropriação do ambiente natural; 2. Áreas de preservação ambiental e espaços públicos; 3. Saneamento ambiental. 3.1 Aspectos gerais, 3.2 Condições precárias de habitabilidade; 4. Áreas de preservação do patrimônio histórico, 5. Processos de uso e ocupação do solo. 5.1 Dinâmica de ocupação do solo; 5.2 Dinâmica espacial das atividades econômicas; 6. Processos informais de ocupação do solo; 7. Sistema de transporte e trânsito. III - IDENTIDADE URBANÍSTICA. IV - MAPA SÍNTESE DESCRITIVO. V - GESTÃO: 1. Sistema de planejamento e gestão e 2. Sistema de informações. Após a síntese territorial descritiva passaremos para a parte de propostas. Solicitando à Dra. Sandra Walmsley, coordenadora do Plano Diretor para fazer a explanação. Inicialmente Dra. Sandra apresenta o mapa do Plano Diretor datado de 1990. "O mapa era uma síntese e mostrava onde havia concentração de emprego, da população e para onde ela estava crescendo. Crescendo na zona sul, nos morros e um pouco na zona norte. Na época, a idéia é que houvesse um crescimento da população na zona oeste, com programas estabelecidos e com toda regularização urbanística. Houve entre os anos de 91 e 93 uma mudança na concentração de emprego. O comércio anteriormente, encontrava-se na área de Boa Viagem e Centro. Hoje, se estendeu para os 12 bairros e para os dois eixos, mais forte na Caxangá e nos eixos da Abdias de Carvalho". Em seguida, apresentou mapas sínteses do diagnóstico, a configuração urbana em 2003, as tendências do mercado imobiliário com suas áreas de consolidação e expansão. Apresentando em seguida um mapa síntese de todos os estudos realizados até o presente momento, partindo da divisão morfológica e tipológica. "Para a divisão, utilizamos as informações quantitativas do cadastro e do censo. As informações, como também, todos os mapas dos estudos de centralidades, de equipamentos públicos, de pólos geradores de tráfego para fazer uma divisão síntese. Isso originou um macrozoneamento com 24 áreas". Prosseguindo, apresentou alguns mapas com várias áreas da cidade, suas densidades populacionais, suas tipologias, taxas de crescimento, área construída por habitante, número de moradores por domicílio, condições de habitabilidade, renda, arborização, praças e parques, traçado, tamanho das quadras, densidade construtiva, informações referentes à infra-estrutura, saneamento e sistema viário, localização das atividades econômicas e outras. Esses estudos foram realizados nas 24 áreas. Foram apresentados apenas algumas, Imbiribeira, Ipsep, Sancho, Totó, Coqueiral, Tejipló, Jardim São Paulo, Zumbi, partes dos bairros da Madalena, Iputinga, Cordeiro, Campo Grande, Encruzilhada, Beberibe, Hipódromo, Prado, Ponto de Parada e Torreão. Concluindo, Dra. Sandra reforça que não seria possível apresentar numa só reunião os 24 mapas, quase concluídos. Continuando, Dra. Norma falou que, o mapa síntese descritivo é uma primeira aproximação, "ainda iremos agregar outras informações, como por exemplo, a qualidade do solo. Mantivemos contato com a Universidade Federal, a mesma nos repassará o mapa do solo. A partir desse diagnóstico, iremos propor o zoneamento para o Plano Diretor, podendo sofrer alguns



PREFEITURA DO
RECIFE

ajustes, sub divisões ou mesmo uma redefinição em relação aos perímetros". Comunicou também que, em breve, todas essas informações estarão no site da Prefeitura, disponíveis para qualquer cidadão que tenha acesso. Dando continuidade, Dra. Norma passa para o último item da pauta – Outros. Passando a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que solicitou a presença do conselheiro José Rangel da DIRCON, que havia se ausentado para atender dois Vereadores da Câmara do Recife. O conselheiro voltou a solicitar as apresentações no CDU da Política Habitacional da Prefeitura, do Parque do Jiquiá e de Brasília Teimosa. Dra. Norma fez uma parte comunicando que havia sugerido para constar na pauta da próxima reunião ordinária do Conselho a discussão da Política Habitacional, já que os estudos estavam sendo concluídos. Comunicou também, que solicitou à secretária executiva do Conselho, um levantamento dos assuntos sugeridos pelos conselheiros para serem apresentados em reunião, dando um retorno. "O primeiro assunto consta a Política Habitacional, sugestão dos conselheiros Maurício e Ana Kelly. Segundo, o Projeto de Lei nº 005/03, que modifica os anexos 11 e 13 da LUOS, solicitação dos conselheiros Fátima Furtado e Maurício Guerra. O assunto saiu do DPSH e foi encaminhado à DIRBAM para pronunciamento. Terceiro, o estudo de Regularização Fundiária, solicitação de Maurício Guerra, que será tratado no âmbito da Política habitacional. Quarto, o estudo de medição das interferências no tráfego na realização de empreendimentos comerciais e/ou residenciais, solicitação do conselheiro Antônio Carrilho, essa questão será tratada no Plano Diretor". Comunicou também, que solicitou um espaço na CCU para tratar das questões das competências e atribuições da CCU e do CDU, com o objetivo de avançar em termos propositivos e incluir na revisão do Plano Diretor, e também, em relação a empreendimento de impacto. Passando a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que fez perguntas ao conselheiro José Rangel, diretor geral da DIRCON. "Primeiro, se foi concedida licença de construção para os dois edifícios-garagem do Paço Alfândega?" O conselheiro José Rangel respondeu que um obteve licença de construção, outro ainda não. "São dois empreendimentos distintos. No momento da licença do segundo edifício, será considerado o todo, logo, entendido como empreendimento de impacto". Em seguida, o conselheiro Maurício solicitou um aparte para fazer referência à sua pergunta anterior. "Foi colocado para todos os conselheiros presentes, em reunião passada, que de nenhuma forma o projeto seria enquadrado como empreendimento de impacto. Na verdade, essa indefinição continua até hoje". Dra. Norma informou que o empreendedor entrou com um projeto independente da passarela, o edifício-garagem foi pensado para funcionar de forma autônoma. "Agora, resolveu dar entrada no outro edifício-garagem com a passarela. Na hora da concretização, configura-se como empreendimento de impacto e, pela nossa lei, o empreendedor terá que elaborar o relatório de empreendimento de impacto e retornar ao CDU". O conselheiro Rangel, como diretor da DIRCON comunicou que legalmente não tem como fazer diferente. Em seguida, o conselheiro Maurício perguntou se o prédio licenciado é o que está na terceira laje. O conselheiro Rangel responde que o licenciado é o prédio ao lado do Paço Alfândega. O conselheiro Maurício ficou indignado pois o prédio está sendo construído sem licença. O conselheiro Rangel falou que a DIRCON tomou todas as providências cabíveis, embargou a obra e irá remeter à Procuradoria do Município para que a mesma entre com ação competente. Continuando, o conselheiro Maurício lembrou que o empreendimento teria que ser desmembrado, por ser necessário analisar cada projeto dentro de um único terreno. "Na verdade temos três terrenos, pois existe uma rua (Aluísio Periquito), por onde passa um dos terrenos que está sendo analisado. Assim,



PREFEITURA DO
RECIFE

deveríamos ter três projetos, um para cada terreno. No mínimo, uma imprecisão na análise. Solicito esclarecimento". Passando a palavra a conselheira Andréa Galiza – SAJ. "O processo do Paço Alfândega de fato foi muito complicado, confesso que não entendi sua tramitação. Precisamos esclarecer algumas coisas. Primeiro, a Prefeitura só age quando provocada pelo particular, ela não pode obrigar o empreendedor a realizar o projeto como ela quer. Existe uma margem de autonomia do particular. Logo, se ele propõe à DIRCON construir primeiro um edifício autônomo a Prefeitura tem que considerar. Pelo que entendi o processo se deu dessa maneira, embora sabendo disso no Conselho, pelo empreendedor, que a intenção é construir os três projetos. O problema da passarela, me parece, foi o que gerou toda a confusão. Analisamos no CDU a construção das passarelas, antes mesmo da provocação formal do proprietário para construção do segundo edifício. Apreciamos a ligação entre os dois pelo apele urbanístico que causou à cidade. Foi produtivo isso ter ocorrido. Não significa dizer que o proprietário está obrigado a construir as passarelas. De repente, pode dizer que não deseja mais construí-las, realizando a penas o estacionamento, o requerido. Situação real, existe um prédio licenciado e o proprietário tem a possibilidade de estabelecer as passarelas. Ao dar entrada no segundo projeto, será um empreendimento só, tratado como de impacto. Os procedimentos muitas vezes acabam atropelando os fins". Em seguida, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Márcio Rocha – STIUEPE/CUT, que primeiro perguntou ao conselheiro José Rangel – DIRCON, a posição do projeto Arrumar, citando o exemplo bem sucedido pela Prefeitura de Olinda. Em seguida, perguntou a respeito da passarela por trás da fábrica Pilar, se a mesma era licenciada. Sobre o projeto Arrumar, o conselheiro Rangel falou que a primeira ação foi desenvolvida na própria avenida do edifício sede da Prefeitura, a segunda intervenção na avenida Beberibe, a próxima será em Boa Viagem. "Infelizmente, devido à falta de recursos, até mesmo de pessoal técnico, não estamos podendo desenvolver o projeto a contento, embora, seja excelente. Em relação a passarela do Pilar, a mesma foi construída há bastante tempo". Continuando, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. O conselheiro falou que não deveríamos perder a perspectiva do que existe na lei. "Existem procedimentos legais, e o que está definido sobre empreendimento de impacto na lei, é referente ao terreno, já falei isso no mínimo cinco vezes. Enquanto a lei não for mudada, terá que ser seguida. Sabemos que ela está errada, pois impacto não pode ser definido apenas por área. Realmente, o projeto das passarelas deveria ter sido o primeiro a dar entrada na Prefeitura, interligando os dois prédios. Se a Prefeitura interpreta que o empreendimento é de impacto, um embargo na justiça, uma liminar será concedida na hora, pois segundo a lei em vigor, são dois terrenos separados. Temos três procedimentos jurídico-administrativos distintos. Aprovação de dois projetos, cada um de um lado e o das passarelas. Não poderemos considerar "emendão" dos projetos, em empreendimento de impacto. A DIRCON ficará numa posição juridicamente muito ruim, se juntar os dois prédios que de fato estão separados por uma rua e, considerá-lo de impacto". Passando em seguida a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ, que em relação a empreendimento de impacto falou que, "na minha opinião não será fácil conseguir uma liminar para descaracterizar o empreendimento como de impacto. Embora, sabemos que a lei dá margem a uma série de interpretações". O conselheiro Aristóteles se reportando à conselheira Andréa, falou que, "se você tem terrenos contíguos, e eles virarem uma edificação única, será completamente diferente em ruas separadas". Dando prosseguimento, Dra. Norma passa a palavra ao conselheiro Aubiérgio – CEF, que fez



PREFEITURA DO
RECIFE

referência à questão da Política Habitacional de Interesse Social e, do projeto Jiquiá. “Em relação ao assunto do Paço Alfândega, lembro que a legislação não contemplava as interligações aéreas. Por hipótese, poderemos chegar a conclusão que irá existir impacto, assim sendo, será por conta e risco do construtor, caso tenha elaborado o projeto com única alternativa, a passarela. Sobre a Política Habitacional, recentemente foi publicado um Decreto relacionado à questão da Política de Habitação e Interesse Social do Governo Federal, que aumentou os recursos para construção de casas na RMR, passando de 4 mil e 500 reais, para 6 mil reais. E, para as unidades habitacionais que estavam limitadas a 10 mil reais, passaram para 20 mil reais. Hoje, estamos numa condição muito boa para trabalharmos nas Regiões Metropolitanas. Para isso, necessitamos de projetos das prefeituras, aqueles que forem mais rápidos, serão os contemplados. Proponho-me, juntamente com Demóstenes, a trazer mais detalhes sobre o programa, na próxima reunião ordinária. Outra questão é sobre o Jiquiá, como vocês sabem, a propriedade da área pertence à CEF e ao seu Fundo de Pensão. Em 10 de julho de 2002, protocolamos na Prefeitura, nos gabinetes do Prefeito e da SEPLAM, uma proposta de Plano Diretor para a área do Jiquiá. No mesmo dia, protocolamos esse mesmo documento no Ministério Público. Acho pertinente voltarmos a discutir essa questão no Conselho”. Passando a palavra ao conselheiro Ronaldo – CENDHEC, voltando ao assunto do Paço Alfândega, falou que, “o princípio da legalidade que pauta a administração pública, não poderia jamais admitir um projeto dentro de um terreno que passa uma rua no meio, se essa rua em tese será desafetada. O processo foi muito truncado, independente de ser ou não de impacto. Para concluir, solicito informações sobre a comissão preparatória para o processo da Conferência Urbanística Ambiental”. Dra. Norma respondeu que foi pertinente a pergunta, pois a DIRBAM fez duas solicitações e poucas instituições se pronunciaram. Nas duas primeiras reuniões preparatórias compareceram, em cada uma, apenas um representante do Conselho. “Estamos atrasados em relação a mobilização, Djalma colocou Ângela Weber, assessora do gabinete no circuito e iremos contactar com o Fórum de Reforma Urbana, para o apoio referente à mobilização. Brevemente, enviaremos a terceira convocação”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que voltou a falar sobre a condução do processo do Paço Alfândega. “O rumo das discussões, desde o primeiro momento, deveria ter sido voltado ao projeto como todo. Toda minha fala tem sido um alerta, uma denúncia, pensando no futuro. O projeto está sendo construído sem licença, sem um embargo, em breve estará concluído. Peço providências cabíveis de forma enérgica e com velocidade”. Dando prosseguimento, Dra. Norma comunicou que estavam tendo problemas em relação a Lei dos 12 bairros. “Está havendo questionamentos da população, em relação a alguns empreendimentos que estão sendo construídos nos 12 bairros. A Lei, em um dos seus Artigos, estabelece que no prazo máximo de 60 dias, o CDU designará uma comissão para o acompanhamento da Lei. Solicito a formalização dessa comissão, sugerindo as participações pelo Poder Público Municipal, da DIRCON e DIRBAM”. Após negociação, foram indicados, representando a sociedade civil, os conselheiros Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC, Eduardo Fernandes de Moura – ABIH, e o conselheiro Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE. Finalizando a reunião, Dra. Norma agenda para o dia 30 de setembro de 2003 uma Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, juntamente com o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, para tratar do Código Florestal, na Fundação Joaquim Nabuco, no Derby. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto,



PREFEITURA DO

RECIFE

secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 19 de setembro de 2003.

Norma Lacerda – SEPALM (suplente do presidente)

José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)

Andréa Karla Amaral de Galiza - Sec. de Assuntos Jurídicos(suplente)

José Carlos Almeida Júnior – Sec Saúde (titular)

Dilson de Moura Peixoto Filho – Sec. Serviços Públicos (titular)

Carlos Eduardo Maciel Lyra - Sec. Saneamento (titular)

Nancy Siqueira Nery – URB/Recife (suplente)

Aubiérgio Barros de Souza Filho - CEF (titular)

Ronaldo José Gouvêa Roggini – CEF (suplente)

Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM(titular)

Marco Aurélio M. Estela de Melo - SINDUSCON (titular)

Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)

José Luiz Soares Muniz de Araújo – ACP (titular)

Tomé Ferreira de Melo – FEAMEPE (suplente)

Antônio Aristóteles de G. Bastos – CREA (titular)

Agnelo Amorim Arcoverde de Melo – OAB/PE (suplente)

Marcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular)

Carlos Maurício da Fonseca Guerra – Josué de Castro (suplente)

Elaine de Oliveira Santos de Farias - Fórum do Prezeis (titular)

Altamir Jorge do Espírito Santo – MINLM (titular)

Bruno Vieira de Andrade – CMP (suplente)

[Handwritten signatures and marks on the right side of the page, corresponding to the list of names on the left. The signatures are written on horizontal lines. Some are clearly legible, such as 'Norma Lacerda', 'Tomé Ferreira de Melo', 'Eduardo Fernandes de Moura', 'Carlos Maurício da Fonseca Guerra', 'Elaine de Oliveira Santos de Farias', and 'Altamir Jorge do Espírito Santo'. Others are more stylized or partially obscured.]