



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 119ª (centésima décima nona) Reunião Ordinária
Dia 12 de dezembro de 2003

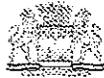
Às 10:30 (dez e trinta) horas do dia 12 de dezembro de 2003 (dois mil e três), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Djalma Paes, presidente do Conselho. Inicialmente, Dr. Djalma justificou, e se desculpou pelo atraso. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 117ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de setembro de 2003, da Ata da 4ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 30 de setembro de 2003 e da Ata da 6ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 16 de outubro de 2003, respectivamente. 2) Análise do processo nº 07.07597.1.02 - Instalação da Faculdade de Boa Viagem na rua Jean Emile Favre – Ipsep. (Relator: conselheiro José Luiz Mota Menezes – CREA). 3) Análise do processo nº 07.00393.0.03 – Construção de um Edifício Comercial na rua Antônio de Góes – Pina. (Relator: conselheiro Huseyin Miranda Sipahi - CORECON). 4) Plano Diretor. 5) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes, Presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira, Diretor Geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dra. Elbia Valéria Pires da Silva, Assessora da DIRCON/SEPLAM (suplente), Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, Secretário Adjunto da Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Rodolfo Ramirez Souto, Diretor Geral de Planejamento e Projetos Especiais da SPAS (suplente), Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procuradora Geral Assistente do Município - SAJ (titular), Dra. Petra Oliveira Duarte, técnica da Diretoria Geral de Planejamento – Sec. Saúde (titular), Dra. Maria Betânia Torres, Assessora Técnica da DGPE/Sec. Educação (suplente), Dr. Dilson de Moura Peixoto Filho, Secretário de Serviços Públicos (titular), Dr. Roberval Veras de Oliveira, Secretário Adjunto de Serviços Públicos (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Vereador Jurandir Liberal, representante da Câmara Municipal do Recife (suplente), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dra. Maria de Fátima Alves de Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Dr. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON (titular), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (titular) Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (suplente), Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, representante do Fórum do Prezeis (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente), e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, Dr. Djalma deu posse aos conselheiros Marcos José Maia Borges, como membro titular representante da Caixa Econômica Federal, em substituição ao conselheiro Aubiérgio Barros de Souza Filho. Maria de Fátima Alves de Oliveira e Sílvia Maria Ramos de Oliveira, como membros titular e suplente, representantes da Agência CONDEPE/FIDEM. A seguir, Dr. Djalma passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.07597.1.02 - Instalação da Faculdade de Boa Viagem na rua Jean Emile Favre – Ipsep. Solicitou ao conselheiro José

Luiz Mota Menezes – CREA/PE, que fizesse a apresentação do seu parecer. “PARECER: Processo 07.0759.1.02. Faculdade Boa Viagem, Rua Jean Emile Favre – Boa Viagem. O Processo de número 07.0759.1.02 trata de um projeto, em terreno da Rua Emile Favre, para a construção da Faculdade de Boa Viagem. Segundo determina a Legislação Municipal que regula a matéria é um empreendimento de impacto e, desse modo, está sendo submetido à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Cidade do Recife. Diante do exame do processo e dos pareceres nele contidos e, uma vez cumpridas as exigências de cada órgão, nada temos contra a sua aprovação nos termos do apresentado. Lembramos, no entanto, que deva ser exercido maior controle de futuro quanto a possíveis modificações do aprovado depois da construção concluída. Na verdade, assim dizemos diante do que pode ocorrer em empreendimentos aprovados desse gênero, uma vez que o natural crescimento de um estabelecimento de ensino propicia obras irregulares e ampliações indevidas às vezes em total desrespeito com a concepção do arquiteto e daquela aprovação antes obtida. O projeto atende as exigências da Lei. Assim somos favoráveis à aprovação do projeto acima. Recife, 07 de dezembro de 2003. José Luiz Mota Menezes”. Após a leitura do parecer, Dr. Djalma deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Elísio – Sec. Finanças, que perguntou se o terreno do empreendimento em pauta, estava regularizado na questão tributária. Procurou verificar junto à Finanças, mas, infelizmente não foi possível devido a falta de numeração do imóvel no processo. O representante do empreendimento, respondeu positivamente. Em seguida, a conselheira Elaine – Fórum do Prezeis, solicitou a palavra para um pronunciamento. “Enquanto membro da CCU, questionei muito esse empreendimento, solicitei vários esclarecimentos, observações e solicitações a serem incorporadas. Mas, refleti, e devido ao fato de três áreas ZEIS terem sido beneficiadas pelo projeto, fui favorável à sua execução. Parabênzo a iniciativa do empreendedor, em instalar escola na comunidade, sirva de exemplo para os demais”. Concluída a discussão, Dr. Djalma colocou o parecer do conselheiro José Luiz - CREA, em votação. Aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes. Dando prosseguimento, Dr. Djalma passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.00393.0.03 – Construção de um Edifício Comercial na rua Antônio de Góes – Pina, solicitando ao conselheiro relator, Huseyin Miranda Sipahi – CORECON, que fizesse a apresentação do seu parecer. Antes da apresentação, o conselheiro informou que verificou todos os atos do processo, analisou pormenorizadamente toda a documentação existente. Em seguida, fez a leitura do seu parecer. - “ Relato, do Representante do Conselho Regional de Economia de Pernambuco, aos Membros do Conselho de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura da Cidade do Recife, sobre a análise do Processo nº 07.00393.0.03 – Construção de um Edifício Comercial na rua Antônio de Góes, no bairro do Pina. Principais Atos do Processo: No conjunto de peças que documentam os autos das atividades sob jurisdição dos Órgãos da Prefeitura destacam-se: 1-Uma primeira solicitação de autorização para construção, embargada em função da demarcação de um dos limites da ZEIS de Brasília Teimosa dividir a área do projeto. 2-A decisão da Câmara de Vereadores da Cidade do Recife, em dezembro de 2002, de aprovar instrumento legal alterando a demarcação de limites da ZEIS, em favor do empreendimento. 3-Nova solicitação de análise do processo pelo empreendedor. Cumprimento das exigências técnicas e legais no 3º ato do processo. Verifica-se o cumprimento de todas as etapas de processo exigidas no Roteiro de Informações necessárias à elaboração do Memorial Justificativo de Empreendimentos de Impacto pelo Interessado/Empreendedor, para os fins previstos no art 40 do PDCR e no

art. 62, da LUOS. Contudo chamamos atenção para a folha 21, do termo de replica, Conclusões, que a seguir reproduzimos, *ipsis litteris*: “A DEV apesar das observações acima, considera o presente relatório bem elaborado com uma linha de análise procedente. Contudo o resultado obtido pelo manual de capacidade deveria ser ajustado, através da observação “in loco”, retratando melhor a realidade local. Hoje, a Av. Antônio de Góes nos horários de pico, tem a sua fluidez bastante comprometida decorrente do volume de tráfego, das reduções por semáforos obsoletos e pela inversão de tráfego (Recife/Boa Viagem). Podemos dizer que a Av. Antônio de Góes atualmente, já opera nos Níveis de Serviços C e D, nos horários de maior carregamento. O projeto atendeu às recomendações de DEV, quanto aos acessos de entrada e saída do empreendimento e quando às adequações da geometria das vias, no entorno da quadra em que se localiza. Estas adequações deverão ser executadas pelo novo Centro Empresarial. O bairro de Boa Viagem apresenta conflitos de tráfego bastante graves e já identificados pelo Poder Público. Ações de curto prazo estão sendo desenvolvidas visando minimizar estes problemas. É comprovador a necessidade urgente de se implementar ações estruturadoras, já previstas para o bairro de Boa Viagem / Zona Sul, visando resolver os problemas de Trânsito e Transporte Público na área que mais se desenvolve no município do Recife. Um empreendimento deste porte, é verdade, vem aumentar um conflito viário já existente na Avenida Antônio de Góes mas, desponta como parceiro da Prefeitura para resolve-lo.” Comentários sobre as conclusões da equipe da DEV. 1- Observamos que o resultado obtido pelo manual de capacidade não foi reajustado como deveria, por meio da observação “in loco”, retratando melhor a realidade local(parágrafo primeiro das conclusões). 2-Como necessário esclarecimento constatamos que os Níveis de serviço C e D são: (C)fluxo ainda estável, porém as velocidades e as ultrapassagens já são controladas pelo alto volume de tráfego. Portanto, muitos motoristas não têm liberdade de escolher faixa e velocidade; (D)Próximo à zona de fluxo instável, com velocidades de operação toleráveis, mais consideravelmente afetadas pelas condições de operação, cujas flutuações no volume e as restrições temporárias podem causar quedas substanciais na velocidade de operação. 3- Não ficou claro nas conclusões como: o bairro de Boa Viagem que apresenta comprovadamente conflitos de tráfego bastante graves irá superá-los com ações de curto prazo que estão sendo desenvolvidas visando minimizar estes problemas e a necessidade urgente de se implementar ações estruturadoras, que entendemos ser de médio e longo prazo. 4- Causa preocupação a afirmação: Um empreendimento deste porte, é verdade, vem aumentar um conflito viário já existente na Avenida Antônio de Góes e não está claro como: o empreendimento desponta como parceiro da Prefeitura para resolve-lo. Outros comentários relativos a pressão dos novos empreendimentos sobre a infra-estrutura urbana. A questão da água e do esgotamento. A consulta técnica à Compesa, feita por Jeronimo da Cunha Lima arquitetos, em 02/052002, estima um consumo de água de 161,6 m³/dia e um igual volume de esgotamento. A Compesa concorda com o atendimento desde que o empreendimento construa um sistema de reservação domiciliar (?) capaz de suportar 52h sem receber água da rede pública de abastecimento de água. Conclui-se, que mesmo com esta estimativa de baixo consumo torna-se necessária a reservação, indicando pressão sobre estes serviços. Todavia resta uma questão: qual é mesmo o empreendimento: um edifício comercial. A especificação é muito singela. Um edifício comercial pode ser parte um edifício garagem, parte um edifício de salas para escritórios, consultórios ou salas comerciais, lojas, áreas de alimentação, ou um shopping vertical,.....Assim, o destino do empreendimento é

pouco claro, contrariamente a apresentação que foi feita pelo Clinical Center de Boa Viagem, do Grupo Fator, onde destacou-se estudo de mercado que forneceu os elementos para decisão do investimento, consultoria do empreendimento estimou percentual de clientes do Bradesco Saúde, e de outros seguros, que moravam no bairro. Somente uma definição clara do destino específico do empreendimento pode permitir uma estimativa correta do consumo de água e, logicamente, do impacto sobre a infra-estrutura estrangulada de saneamento básico. Dos 3,38 milhões de metros cúbicos de esgoto produzidos mensalmente pelos quase 1,5 milhão de habitantes de Recife, apenas 33% são coletados. Desses, só 70% passam por estações de tratamento, o restante é jogado nos rios ou fossas in natura. E, por uma associação de lençol freático muito raso com "canos ladrões" em edifícios, os esgotos vão para os canais, rios e mar. A questão do suprimento de energia elétrica. Risco de campos magnéticos paralisa obras da Eletropaulo. Gazeta Mercantil Nacional - 25/11/2003, informa Raymundo de Oliveira, que embargos foram conseguidos há dois anos por associações de moradores de São Paulo. Empresa tenta provar que emissão de radiação atinge padrões aceitáveis. Duas obras da AES Eletropaulo, distribuidora de energia elétrica de São Paulo, estão paradas por conta de ações cíveis públicas que questionam os níveis de emissão eletromagnética e os riscos para a saúde de moradores próximos. Uma das obras é a construção de uma nova subestação na região do bairro do Morumbi. A outra é o aumento da potência instalada em uma linha de subtransmissão de 4,6 quilômetros que cruza os bairros de Alto de Pinheiros e City Boaçava, áreas nobres da capital paulista. Segundo a empresa, o embargo das obras ainda não causou problemas no fornecimento porque foram tomadas medidas para contornar as paralisações e porque o consumo ainda não voltou aos níveis de antes do racionamento. Os embargos são resultados de encaminhamentos ao Ministério Público de denúncias feitas pelas associações de moradores dos bairros próximos aos locais das obras e foram determinados pela Justiça há dois anos. Segundo o engenheiro Carlos Alberto Belardo, da Eletropaulo, no caso da subestação Panorama, na região do Morumbi, a empresa fez obras alternativas para adequar a carga da demanda de energia. Já o aumento da potência instalada da linha de subtransmissão Bandeirantes, segundo Belardo, é uma obra considerada fundamental para aliviar a sobrecarga no sistema de distribuição. De acordo com o engenheiro, como alternativa ao embargo, a empresa fez obras de recapacitação e tem usado a subtransmissão Nilton Fornasaro como saída para evitar sobrecarga na linha. Segundo o vice-diretor técnico da AES Eletropaulo, Cyro Vicente Boccuzzi, a empresa vai apresentar hoje, em um seminário, uma pesquisa feita sobre os níveis de emissão de radiações eletromagnéticas em mil pontos da rede de subtransmissão, nas subestações e nos circuitos de distribuição da empresa em São Paulo. De acordo com a pesquisa, o nível médio de radiação do campo magnético nas linhas foi de 61,35 mG (miliGauss) e o máximo, de 130,1 mG. Nas subestações os níveis de radiação situaram-se em 78,06 mG (médio) e 159,2 mG (máximo), no campo magnético. Nos circuitos de distribuição os níveis do campo magnético são de 18,69 mG (médio) e 41,32 mG (máximo). Segundo o coordenador-geral de Vigilância Ambiental em Saúde, do Ministério da Saúde, Guilherme Franco Netto, o Brasil não possui uma normatização sobre limites de radiações eletromagnéticas e o assunto vem sendo discutido por um grupo específico há 180 dias. Netto afirma que há países como a Suíça, Japão e China que estabelecem como aceitáveis níveis abaixo de 10 mG. Mas o que é mesmo recapacitação ou feixe expandido? Um aumento de 1% no custo da linha de subtransmissão pode resultar em um acréscimo de 25% na capacidade

de transmissão da distribuição, o que significa uma grande redução de investimentos para o concessionário, como no caso da AES de São Paulo. Quadro, em anexo. E o caso de Recife. Os projetos tem sido avaliados de forma pontual, pela CELPE e pelo CDU, sem uma visão sistêmica, o que pode resultar em efeitos semelhantes aos observados em São Paulo ou mesmo apagões, o que exige que o mais breve possível o Conselho incorpore avaliações da Agência Reguladora de Pernambuco, criada por lei estadual. Com as informações apresentadas a seguir pode-se formar alguma idéia sobre o atendimento a Recife, a partir de relatório de curto prazo do Operador Nacional dos Sistemas Elétricos. Fonte: o Planejamento da Operação Elétrica do Sistema Interligado Nacional- jan/2003 à abr/2004, do Operador Nacional de Sistemas. (site: <http://www.ons.org.br/>). “O atendimento à área metropolitana de Recife é realizado a partir da SE Recife II, por meio de circuitos em 230 kV que suprem as subestações 230/69 kV, Pirapama II (dois circuitos com 29 km de extensão), Mirueira (três circuitos com 32 km de extensão) e Bongí (três circuitos com 14 km de extensão), que são responsáveis pelo atendimento ao sistema de distribuição de energia elétrica desta região. Destaque das principais dificuldades operativas, em anexo. O voto do relator. Premissas. Projeto de impacto é aquele que provoca alterações nas várias dimensões sob as quais se pode observar uma comunidade, no espaço social (relação centro comercial x comunidade Brasília Teimosa), no político (alteração de área da ZEIS), no econômico (conflito entre criação e destruição de empregos), no ambiental (fluxo tráfego, poluição, afluentes/efluentes líquidos e sólidos). Estas alterações precisam ser quantificadas pois apresentam variações relativas, podendo ser positivas e/ou negativas, grandes ou pequenas. O estudo para avaliação dos impactos permite que uma certa questão seja compreendida: sustentabilidade social lato senso associada ao crescimento e desenvolvimento econômico, desta forma evita-se problemas como o crescimento desordenado das cidades, com geração de deseconomias crescentes para toda a sociedade e especialmente para os setores de renda mais baixa, e com grandes impactos negativos no meio ambiente, no patrimônio histórico e arquitetônico e na eficiência da economia urbana. Considerações e voto. Como não se conhece de forma clara o tipo de mercado a que se destina o empreendimento e este pode vir conflitar com os pequenos negócios de Brasília Teimosa, destruindo cinco empregos para cada um criado. Como é impossível fazer-se uma estimativa mais precisa dos impactos do empreendimento sobre a infra-estrutura urbana, hoje já sob pressão, conforme admitido nas anotações do próprio Memorial Justificativo. Como as últimas decisões do CDU tem sido ambíguas, a exemplo do Paço da Alfândega. Como as brechas legais permitem que por meio de um artifício, deixar um andar vazado, e posteriormente propor a introdução de um piso, que se colocado no projeto inicial levaria o empreendimento à avaliação de impacto, claramente percebível na confluência da Jequitinhonha com a Barão de Souza Leão. Como o Poder Público decidiu contra uma minoria ao alterar o limite da ZEIS de Brasília Teimosa para atender um empreendimento privado, que não apresenta com clareza seus retornos permanentes aos munícipes, quando tal área poderia ser utilizada para instalação equipamentos urbanos necessários a comunidade. Como a justiça social não tem figurado na agenda deste Conselho, que em sua maioria não consegue distinguir os conflitos existentes entre os objetivos da sociedade e aqueles da classe empresarial. E, principalmente, por falta de elementos para formulação de juízo, como já foi exaustivamente comentado, a relatoria declara-se não devidamente instruída para julgar, logo, omite-se de votar. Atenciosamente, Huseyin Miranda Sipahi. Pelo Conselho Regional de Economia da 3ª Região – PE”. Em seguida,



PREFEITURA DO
RECIFE

pelo fato do conselheiro relator ter se omitido de votar, Dr. Djalma sinalizou para uma situação nova no Conselho. E, após votação, ficou decidido que seria posto em julgamento à aprovação, ou não, do empreendimento propriamente dito. Em seguida, iniciou o processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro José Luiz – CREA. Inicialmente, o conselheiro falou que se tratava de um caso singular. “Quando um processo é encaminhado ao relator, o parecer tem duas direções: aprovação/negação, ou exigências a fatos duvidosos ou não claros. Não estou discordando do que o relator apresentou. É necessário fazer diligência, naquilo que não esteja claro no processo, com o objetivo de *melhorar as condições para o julgamento*. Sou contra a omissão do relator de votar. Pelo que apresentou, realmente se faz necessário maiores esclarecimentos por parte do empreendedor. O impacto na infra-estrutura, sobre pressão, todos conhecemos. Mas, qual a entidade que se pronunciou dizendo, se há ou não impacto. Se há dúvida, nos responsabilizamos em aceitar uma informação, até errada ou duvidosa, responsabilizando a entidade que emitiu a certidão, de cometer uma infração, um crime quanto a comunidade. A informação sobre a alteração do limite da ZEIS, é gravíssimo. Um processo que deixa a Câmara de Vereadores numa situação muito grave. Se existia um limite, quais foram os interesses que levaram ao deslocamento do limite”. Continuando, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Dilson Peixoto – Sec. Serviços Públicos. O conselheiro falou, que realmente seria interessante que o responsável pelo empreendimento pudesse fazer alguns esclarecimentos. “Mas, quero fazer algumas ponderações. Primeiro, a análise da questão do fornecimento de energia elétrica, ultrapassa e muito a competência do CDU. Se a empresa forneceu um parecer favorável, temos que acatar. Poderíamos até solicitar/convidar a empresa, com o objetivo de saber, como é feito esta viabilidade. Apenas para conhecimento. Em relação a questão do trânsito, em janeiro de 2004, daremos início a primeira etapa de um processo para solução do trânsito na zona sul da cidade. A inversão do tráfego nas ruas Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar. Hoje, com a proibição do transporte clandestino na cidade, houve uma melhora razoável no trânsito de Boa Viagem. Encontra-se em processo licitatório, a implantação de uma central computadorizada por área, onde todos 139 semáforos da Mascarenhas de Moraes, até a Av. Boa Viagem, serão controlados por um equipamento de última geração. Voltando ao processo propriamente dito, não foi ilegal mudar um pouco o limite da ZEIS. Foi negociado publicamente e, a Prefeitura encaminhou à Câmara para a autorização. Isto, resultou o aporte de 1 milhão de reais, orçado no Fundo Municipal de Moradia e destinado à solução da questão das palafitas de Brasília Teimosa. Dificilmente, algum tipo de empresa que se instale nesse Centro Empresarial, possa conflitar com o que existe hoje, de prestação de serviços, em Brasília Teimosa. Não existirá nenhuma concorrência. Por último, claro que todos têm espaço para falar, emitir opiniões. Mas, deve haver cuidado com o que se diz. O conselheiro do CORECON no seu parecer, relatou que, (como a justiça social não tem figurado na agenda deste Conselho, que em sua maioria não consegue distinguir os conflitos existentes entre os objetivos da sociedade e aqueles da classe empresarial). Essa colocação é absolutamente injusta e irresponsável. O Conselho é paritário, poder público e sociedade civil, quando se toma decisões, não existe maioria nem minoria. A afirmação do conselheiro é descabível, e depois, de levantar todo tipo de problema, se omitiu de votar. Deveria ter tido a coragem de dizer que é contra. Peço ao conselheiro que reveja sua posição”. Em seguida, Dr. Djalma falou que, “como presidente do CDU, não poderia aceitar a forma como o conselheiro relator, se referiu ao Conselho. As discussões são

tratadas de forma democrática, os direitos são iguais e, após decisão, não é mais a ou b, sim, o Conselho”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura – ABIH. O conselheiro informou que, apesar de não fazer parte do projeto, o conhece bem por interesse hoteleiro e curiosidade. “É um empreendimento, que infelizmente só surge na nossa cidade, de dez em dez anos. É arrojado e com certeza dará muitos empregos aos moradores da área. Um equipamento que requer manutenção. O empreendimento dispõe de número de vagas para estacionamento bem maior do que o exigido. Para concluir, solicito ao presidente, que após a fala dos conselheiros inscritos, passe a palavra ao arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, responsável pelo projeto para maiores esclarecimentos”. Dando prosseguimento, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG. A conselheira falou que, “temos que ter certeza e atenção com relação a urgência e emergência, de se apreciar e votar, seja qual for a matéria. Diferencialmente do conselheiro Eduardo – ABIH, creio que vários outros não têm conhecimento do projeto em pauta. Embora, as questões maiores têm sido mais políticas do que técnicas”. Passando a palavra à conselheira Elaine – Fórum do Prezeis, que concordou que o processo necessita de esclarecimentos. “Apesar do processo ter sido levado ao conhecimento do Fórum do Prezeis, fomos contra na época. Lembro, que para se tirar o perímetro de uma área ZEIS, tem que passar pela Câmara de Urbanização e pelo Código do Prezeis. Não serão três, ou quatro lideranças da comunidade, que poderão deliberar pelo Fórum do Prezeis. O Prezeis tem um fundo específico, somos lei. Se não existe interesse da gestão em manter o Fórum, crie nova lei, extinguindo-o. Sabemos que os empreendimentos construídos em áreas ZEIS, não absorvem a mão-de-obra local. Outra questão, diz respeito ao 1 milhão de reais, mencionado pelo conselheiro Dilson. Não temos nada contra Brasília Teimosa, mas se o Prezeis tivesse condições de deliberar, esses recursos, seriam destinados à comunidade do Bode. Esse recurso deveria ter vindo para o fundo do Prezeis, canal legal, com planos definidos, logo, com condições de deliberar. Não fomos respeitados”. Continuando, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Enio Laprovitera – IAB, para alguns registros. “Primeiro ponto, tenho em mãos um relato, não tem voto. Logo, a votação deve existir. Segundo ponto, no relatório vejo proposta de aperfeiçoamento e de incorporação de novos atores. Não vejo elementos que coloquem em cheque a votação hoje. Algumas dúvidas, são de difíceis soluções, como, por exemplo, o que vai ser o empreendimento. São lojas para aluguel. Outra coisa, diz respeito a proximidade de áreas ZEIS e favelas. Segundo o professor Jan Bitoun, não existe uma localidade na cidade do Recife, que não esteja a 1km de uma favela. Olhei o processo, e em todas as instâncias foi aprovado. Não tenho a pretensão de duvidar de nenhum parecer técnico. Tenho espírito democrático de aceitar as decisões do Conselho. Me senti ofendido com alguns depoimentos. Uma das grandes pretensões da esquerda política, foi pensar que tem a verdade. Ver a verdade do outro. O IAB, exige que esse processo seja votado, ainda hoje, pois não existe legalmente nada que impeça”. Passando em seguida a palavra à conselheira Lúcia – FIJ. A conselheira declarou não estar apta a votar. “Preciso de vários esclarecimentos. Primeiro, qual será o tipo de negócio? Em relação a absorção da mão-de-obra local, quais as garantias? O empreendimento passou pelo Fórum do Prezeis, com informes, mas o Prezeis não aprovou. Também não está claro se o empreendimento está localizado numa área ZEIS, ou não. Quando se fala em mudar o limite de uma ZEIS, fico muito preocupada. Não sei quais os critérios para essa mudança. Tem negociação que demora anos para que uma determinada área seja considerada ZEIS, e, muitas vezes, não se consegue. Aproveito a

oportunidade, para falar sobre um terreno em Três Carneiros, destinado à construção de casas populares. A documentação tramita na Prefeitura, sem uma definição. Solicito a interferência e o apoio do conselheiro Dilson Peixoto, como secretário de Serviços Públicos da Prefeitura”. Em seguida, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG. A conselheira falou inicialmente que, “quando mencionei que as questões estavam mais voltadas para a esfera política do que técnica, não explicei os motivos. Algumas falas de conselheiros nesta e na reunião anterior, criticaram a decisão das entidades que fazem parte do Fórum de Reforma Urbana, de se retirar da reunião do dia 28 de novembro. Inclusive, colocando que a democracia exige a participação. Portanto, acho importante discutirmos as competências e atribuições do CDU. Várias atribuições do Conselho, determinadas no Plano Diretor, não têm sido cumpridas. Sugiro que tenhamos uma reunião específica, para resgatarmos as atribuições e competências do Conselho. É necessário também, discutirmos a questão do desenvolvimento urbano, que tipo de desenvolvimento urbano a cidade do Recife pretende ter. O objeto maior da nossa discussão, é a própria cidade. Não estamos discutindo o empreendimento a ou b, e sim, o desenvolvimento da cidade. Essa clareza eu tenho. O empreendimento em pauta, é mais um, de vários que virão. Estamos no momento oportuno para essa discussão, na revisão do Plano Diretor, assunto também da pauta de hoje. Outra questão, quero deixar claro para alguns conselheiros, e hoje, especificamente para Enio Laprovitera, que numa discussão democrática, as pessoas têm o direito de se expressar, de solicitar esclarecimentos para melhor entendimento. Um procedimento que também me chama atenção, é que, na urgência de votação de um processo, logo, é citado que o mesmo foi aprovado na CCU, do Colegiado Técnico da DIRCON e etc, não cabendo a nós questionar. Acho super delicado. E, sobre os esclarecimentos, o conselheiro que solicitou, passa a ser entendido como se estivesse colocando uma medida protelatória. Continuamos, nós que fazemos parte do Fórum de Reforma Urbana, acreditando no espaço do Conselho de Desenvolvimento Urbano”. Prosseguindo, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Elbia Pires – DIRCON, para um esclarecimento técnico, sobre a questão da modificação do limite da ZEIS. “Na DIRCON, deparamos com incoerências na legislação, em relação a definição de limites de zoneamento. Acontece muito nas ZEPAS, nas ZEIS, e, em outras áreas. O terreno em questão (neste momento, a conselheira apresentou uma fotografia do terreno), está cercado por uma via implantada. O pedaço extraído da ZEIS, não era uma ocupação consolidada. Um terreno particular, vazio. Talvez, tenha sido indevido classificá-lo como ZEIS. Tivemos várias reuniões, foram muitas discussões, logo, posso afirmar que não houve incoerência da Prefeitura na condução do processo. Para concluir, quem teve acesso ao processo, pode ratificar que nele consta todos os elementos técnicos necessários, para que seja julgado nesta reunião”. Continuando, Dr. Djalma passou a palavra ao arquiteto Jerônimo da Cunha Lima, responsável pelo empreendimento para os esclarecimentos solicitados. Inicialmente, o arquiteto falou que além de ser autor do projeto arquitetônico, é a pessoa que acompanhou os trâmites do projeto, desde a idéia, até o presente momento. “Meu objetivo em última análise, é pedir ao relator eu vote o projeto, se eu conseguir esclarecer as dúvidas, que estão nas mentes das pessoas, que solicitaram esclarecimentos. A votação não é urgente, pois o processo tramita há três anos, logo, não é urgente. A razão maior de todo esse tempo, foi a questão da ZEIS. Demos uma importância grande a esse ponto. Esse projeto foi apresentado anteriormente ao CDU. O empreendedor, através de um técnico, apresentou um projeto de remembramento por lotes. Temos uma quadra



completa, murada há anos, sem casas. Passou pela cabeça do empreendedor, construir um edifício no terreno. O processo de remembramento, normalmente só é feito depois do projeto aprovado. Erradamente, se colocou o projeto sem a cautela necessária. Deveriam primeiro ter procurado uma composição que justificasse o remembramento. Não foi feito e no Fórum, não foi aprovado. Cheguei ao processo nesta época. Iniciamos as negociações com várias reuniões na comunidade de Brasília Teimosa, juntamente com a Prefeitura, pessoal técnico responsável pela questão das ZEIS, representante do Fórum do Prezeis, Sr. João José da Silva, com o objetivo do remembramento. O projeto foi colocado da seguinte maneira: 20% da área, são lotes que estão voltados para Brasília Teimosa. Após o remembramento, o terreno pertenceria a rua Antônio de Góes, no Pina ou à Brasília Teimosa. Foi considerado que pertenceria a Brasília Teimosa, embora, 80% da área estivesse voltada para a Antônio de Góes. Logo, o terreno resultante faria parte da ZEIS. O terreno não poderia ter sido considerado ZEIS, pois uma ZEIS, não pode ter uma área com mais de 200m². A comunidade se reuniu várias vezes, e chegou a conclusão que seria possível modificar o limite da ZEIS, desde que houvesse uma compensação, para a comunidade. Na SEPLAM, com a Dra. Tânia Bacelar, Dra. Fernanda, diretora da DIRCON e a URB, foram realizadas várias reuniões, juntamente com integrantes das ZEIS. Foi determinado, o quanto o empreendedor deveria destinar como contrapartida a comunidade, mas, não em que seria aplicado. Hoje, ouvi a conselheira Elaine, mencionar que, quem deveria deliberar os recursos para Brasília Teimosa, era o Fórum do Prezeis. Não podemos deliberar sobre a destinação dos recursos, não é de nossa ossada. Como a comunidade irá usar os recursos, não cabe ao empreendedor definir. Após as negociações que duraram dois anos, o terreno foi lembrado. Uma negociação exemplar, porque colocou o precedente, um grande empreendimento tem que contribuir. Não vemos isso facilmente. A negociação foi feita com transparência, os recursos depositados na conta da Prefeitura, e, fizemos o depósito, antes mesmo do projeto ser aprovado. Dos outros pontos colocados nesta reunião, um deles acho muito importante, pertinente, o tráfego. Passamos um ano estudando o tráfego local. O estudo é feito da seguinte maneira: o técnico conta o tráfego local, faz a pesquisa, registra, depois compara a pesquisa com os dados existentes. Atualmente, temos poucos dados sobre a região, devido ao dinamismo. Os dados coletados são colocados num programa de computador, que trabalha sozinho. Ninguém pode mexer. Quando o computador joga o resultado, fornece uma classificação para aquela região, de acordo com o programa que não é brasileiro. Existem, dois programas, um inglês, outro americano, servindo para todo o mundo. O programa não é intuitivo, não há como manipular os dados. O tráfego estudado realmente, não teve uma classificação boa. Não só o local específico, mas toda Boa Viagem e adjacências. Para concluir, todos os dados sobre infra-estrutura, foram verificados e, como exemplo, a COMPESA está executando um ramal novo no local, que acrescenta bastante o abastecimento d'água. A finalidade do prédio é absolutamente tranqüila do ponto de vista do objetivo. Temos padrões, mas o específico é destinado a escritórios, pela sua própria forma. Com pavimentos livres, que serão ocupados por empresas que necessitam de grandes áreas. Não haverá nenhum tipo de comércio. No piso térreo, existe uma sala para reuniões, com todos os pavimentos destinados à escritórios. Como falei anteriormente, não poderá ser mudado pela sua própria característica. Outro dado importante, o empreendimento cedeu parte do seu terreno, para que as ruas pudessem ser alargadas. O edifício será exemplar do ponto de vista de infra-estrutura. Dotado de equipamentos de última geração, para que as empresas



PREFEITURA DO
RECIFE

possam se instalar bem, do ponto de vista da comunicação, fibra ótica e etc. Terá também um parque de estacionamento garantindo mais vagas do que as exigidas". Concluídos os esclarecimentos, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Elaine – Fórum do Prezeis. A conselheira falou que não é contra aos empreendimentos. "Queremos a criação de geração de trabalho e renda, pois é disso que nosso povo precisa. É gravíssimo, o fato de ter havido primeiro um remembramento do terreno, para depois, um desmembramento. Isso é muito grave dentro de áreas ZEIS. Quem delibera o valor do fundo do Prezeis, não é a COMUR, nem eu, coordenadora sim, o Fórum do Prezeis, que é composto por 67 entidades, que votam e deliberam onde serão gastos os recursos. Temos critérios, só poderão ser obras até 300 mil reais. Existe a lei do Prezeis, é soberana e esse espaço tem que ser respeitado". Passando a palavra ao conselheiro Huseyin – CORECON, que se reportando ao arquiteto Jerônimo, agradeceu os esclarecimentos. "Ficou mais claro, de fato o processo deveria conter essas informações, para uma melhor avaliação. Quando falei que o CDU não estava atendendo, conciliando os interesses da sociedade com os interesses da classe empresarial, foi porque o Conselho não está conduzindo os processos de forma correta. Neste caso específico, o empreendedor deveria ter sido orientado pela Prefeitura, por exemplo, de tudo que a conselheira Elaine acabou de falar. Não votei, devido ao processo de avaliação que vem tendo o CDU. Não falei, não chamei ninguém de irresponsável, disse que o grupo como todo, está deixando que ocorram determinados tipos de eventos. É uma questão de processo, não estou acusando ninguém. Inclusive, está previsto na revisão do Plano Diretor uma reavaliação desse processo". Em seguida, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Ana Kelly, que parabenizou o arquiteto Jerônimo pelos seus esclarecimentos. "Não é de hoje, que insistimos na discussão da condução do processos no Conselho. O arquiteto nos contou sobre as negociações. Caberá ao Conselho contestar essas negociações? Acredito que não. O empreendedor não poderá pagar com este ônus". Em seguida, Dr. Djalma informou que, "ao chegar à SEPLAM, as negociações já haviam sido concretizadas, mas, não foram feitas as escondidas. Sim, de maneira clara, com várias reuniões com participações da Prefeitura, comunidade e do empreendimento. A Câmara de Vereadores aprovou a mudança do limite da ZEIS. Após aprovação e depósito bancário feito pelo empreendedor, destinado ao Fundo Municipal de Moradia, as negociações se concretizaram. É bom lembrar que só 20% da área do empreendimento estava na área de ZEIS". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Rodolfo Ramirez Souto – Sec. da Política de Assistência Social. Em relação a questão do Prezeis, o conselheiro falou, "quero manifestar minha preocupação de se estar abrindo um precedente, voltando atrás uma conquista que não é apenas das pessoas que moram nas ZEIS, mas, da cidade como todo, na medida que promove um equilíbrio social, econômico, urbanístico, espacial. Conquista pioneira no mundo inteiro, o programa das ZEIS. Digo com muito orgulho, pois participei do processo de criação e formalização das ZEIS e do Prezeis. Quero registrar também, que o empreendimento, em pauta, é fato consumado. O CDU, poderá fazer uma recomendação à Prefeitura, para que tenha o cuidado de pelo menos fazer participar o Fórum do Prezeis, deste tipo de negociação, de deliberação. A questão da energia elétrica, com certeza é preocupante e existe a possibilidade de passarmos pela mesma situação que passou São Paulo. Mas, é evidente que não é este empreendimento, isoladamente, o responsável. Sim, a soma de todos os empreendimentos, inclusive, das casas, das unidades familiares e etc. Poderíamos solicitar enquanto CDU, a presença do órgão responsável para nos esclarecer, acerca


PREFEITURA DO
RECIFE

disto, para que possamos levar em consideração, a partir de hoje, esse tipo de consequência". A seguir, o conselheiro Huseyin se reportando ao Dr. Djalma, falou que em momento algum mencionou que as negociações não foram feitas de maneira transparente. "Falei que houve equívoco no processo. A entidade que poderá nos ajudar a esclarecer as dúvidas em relação a energia elétrica, é a Agência Reguladora de Pernambuco – ARP, do governo do Estado. A agência, tem como objetivo verificar todas as questões com relação a infra-estrutura do Estado, como também, regulamentar os serviços". Dando prosseguimento, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro José Luiz – CREA, que endossando a proposta do conselheiro Huseyin, sugeriu que fossem convidadas as entidades responsáveis pelos sistemas na cidade de rede elétrica, abastecimento d'água e etc. "Irão esclarecer a maneira como está sendo tratada a cidade como um todo. Porque, neste aspecto estamos nos fundamentando nos pareceres, nas resoluções pontuais. A iminência de apagões devido as sobrecargas da rede, são possíveis. Fico mais tranquilo se o presidente encaminhar esse pedido às entidades respectivas, CELPE, COMPESA, TELPE e etc". Continuando, a conselheira Tatiana – SAJ, solicitou a palavra para fazer um apanhado do que foi discutido nessa reunião. "Acho que todos têm um pouco de razão nas suas exposições. Três anos para aprovar um projeto, é muito tempo, mas, pouco tempo é destinado para as análises na CCU e no CDU. Precisamos rever os procedimentos, porque esse não foi o único projeto que sentimos uma certa insegurança em julga-lo. Neste caso específico, se não fosse a interferência do arquiteto Jerônimo, com certeza muitos não teriam subsídios/condições, para aprovar o projeto. Precisamos praticar atos com vistas aos procedimentos. Estamos no momento oportuno, na revisão do Plano Diretor. Não é justo abreviar o processo, justamente na hora em que a sociedade vai tomar conhecimento do empreendimento de impacto. Em razão do aprimoramento, que é necessário, discordo quando alguém diz que o CDU, não está sendo democrático. Pelo contrário, estamos nos aprimorando. As críticas só são feitas, devido a construção desse espaço. A participação tem sido ampliada. A administração tem priorizado o Conselho, pois reconhece sua importância". Prosseguindo, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Fátima Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM. A conselheira falou que, infra-estrutura tem sido um ponto marcante no Plano Diretor. "As questões de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, drenagem, são infra-estruturas necessárias para que um cidade se desenvolva. Não deverão ser vistas caso a caso, e sim, como um todo. Precisamos ouvir, CELPE, COMPESA, ARP, as telecomunicações, a EMLURB pela responsabilidade da drenagem na cidade, e a CTTU pelas questões de transporte". Concluída a discussão sobre o processo, Dr. Djalma colocou o empreendimento em votação. Aprovado com 18 (dezoito) votos a favor, 3 (três) abstenções e nenhum voto contra. Em seguida, devido ao adiantado da hora, e, em comum acordo com os conselheiros presentes, deixou para a próxima reunião do Conselho, a apresentação do Sistema de Informações – Plano Diretor, e distribuiu com todos o calendário da Conferência do Plano Diretor. Continuando, falou que apesar de vários conselheiros terem solicitado um recesso do Conselho no mês de janeiro próximo, sugeriu que neste mês, fossem ouvidas as entidades responsáveis pelo processo de infra-estrutura na cidade. Agendando duas reuniões com este objetivo, a primeira no dia 09 de janeiro de 2004, e a segunda no dia 23 de janeiro de 2004. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 12 de dezembro de 2003.

Djalma Souto Maior Paes Júnior – Presidente do Conselho _____

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

Elbia Valéria Pires da Silva, DIRCON/SEPLAM (suplente) _____ *F. Dias*

Elísio Soares de Carvalho Júnior – Sec. Finanças (suplente) _____ *[Signature]*

Tatiana Maia da Silva Mariz - Sec. de Assuntos Jurídicos(titular) _____ *[Signature]*

Petra Oliveira Duarte – Sec Saúde (titular) _____

Maria Betânia Torres – Sec. Educação (suplente) _____ *maria betania oliveira torres*

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

Roberval Veras de Oliveira – Sec. Serviços Públicos (suplente) _____

Carlos Eduardo Maciel Lyra - Sec. Saneamento (titular) _____ *[Signature]*

Jurandir Liberal – CMR (suplente) _____

Marcos José Maia Borges - CEF (titular) _____ *[Signature]*

Maria de Fátima Alves de Oliveira – CONDEPE/FIDEM (titular) _____ *[Signature]*

Tomé Ferreira de Melo – FEAMEPE (suplente) _____ *[Signature]*

José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (suplente) _____

Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular) _____

Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (titular) _____ *[Signature]*

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente) _____ *[Signature]*

Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (suplente) _____ *[Signature]*

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) _____

Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente) _____ *[Signature]*

Elaine de Oliveira Santos de Farias – Fórum do Prezeis (titular) _____ *[Signature]*

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente) _____ *[Signature]*

Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular) _____ *[Signature]*