



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 122ª (centésima vigésima segunda) Reunião Ordinária
Dia 09 de março de 2004

Às 10:00 (dez) horas do dia 09 de março de 2004 (dois mil e quatro), 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. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 120ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09 de janeiro de 2004. 2) Análise do processo nº 07.01886.8.04 – Conjunto Habitacional Casarão do Cordeiro – Prefeitura do Recife. (Relatora: Maria de Fátima Alves de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM). 3) Discussão das diretrizes da Política Habitacional da cidade do Recife. 4) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes, Presidente, Dr. Ubirajara Paz, suplente do 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 de Finanças (suplente), Dra. Andrea Perotti Harrop, Diretora da Diretoria Geral de Planejamento e Projetos Especiais – SPAS (suplente), Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procurada Geral Assistente do Município – SAJ (titular), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, Procuradora Judicial do Município – SAJ (suplente), Dr. Roberval Veras de Oliveira, Secretário Adjunto de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Nancy Siqueira Nery, Diretora da DPE/URB/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), Prof. Luis de la Mora, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Dr. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, representante da ADEMI/PE (Titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC (titular), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (suplente), Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, representante do Fórum do Prezeis (titular) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, Dr. Djalma passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.01886.8.04 – Conjunto Habitacional Casarão do Cordeiro – Prefeitura do Recife, solicitando que a relatora, conselheira Maria de Fátima Alves de Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM, apresentasse seu parecer. A conselheira iniciou a apresentação fazendo a leitura do parecer. “CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - RELATO DO PROCESSO Nº 07.01886.8.04. Projeto do Conjunto Habitacional Casarão do Cordeiro, situado no Bairro do Cordeiro, apresentado como uma das ações do “Programa Recife sem palafitas”, relativas as intervenções urbanísticas na orla de Brasília Teimosa e Vila do Vintém, em Casa Forte. No caso de Brasília Teimosa, tendo-se a orla urbanizada com o sistema viário, engorda da praia e equipamentos executados, ter-se-á uma perspectiva de novas economias em expansão, portanto melhoria na qualidade de vida daquela população, ao invés de novas invasões da orla com precárias formas de moradias além



da deterioração do meio-ambiente. No caso da área Vila do Vintém, a mesma será beneficiada por outra intervenção urbanística que, naquele trecho, dará visibilidade ao Rio Capibaribe, além de proporcionar a garantia da implantação da Av. Beira-Rio ou de uma via à margem do rio. As unidades habitacionais estão distribuídas em 22 blocos, de quatro pavimentos, tendo cada lâmina 08 unidades habitacionais, distribuídas em duas alas, no total de 704 unidades habitacionais. Cada unidade terá área de 39,98 m², compreendendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 área de serviço. O projeto prevê a implantação de equipamentos comunitários de lazer, esportes, eventos e educação, comércio e serviços. O projeto tem o objetivo de atender: 526 famílias moradoras de palafitas na orla de Brasília Teimosa. 178 famílias moradoras a margem do Capibaribe, comunidade denominada Vila do Vintém II, Casa Forte. Perfil dos moradores: considerando o reduzido número de informações relativas aos moradores, no documento técnico, têm-se a compreensão de que um número muito baixo daqueles moradores, possui renda máxima de 03 salários mínimos. Apreende-se, ainda, que se for admitido o número de 4,2 pessoas por família, ter-se-á um total de 2.957 habitantes. O projeto caracteriza-se como empreendimento de impacto pelos seguintes aspectos: 1. Área do terreno: 35.252,79 m² (trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e dois, setenta e nove metros quadrados), portanto maior do que 3ha. 2. Área construída: 51.524,87 m² (cinquenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro e oitenta e sete metros quadrados), portanto maior do que 20.000 m². O Memorial Justificativo de Empreendimento de Impacto analisa o impacto na infra-estrutura e apresenta as medidas necessárias para a redução ou reforço, de alguns itens, quais sejam: Sistemas de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário: os projetos básicos foram encaminhados a COMPESA para análise e já aprovados, conforme os ofícios anexados ao documento. Drenagem: o projeto foi analisado pela EMLURB que, conforme ofício anexado ao documento, entende que o apresentado atenderá às exigências da comunidade e, compromete a Empresa com a manutenção do sistema, após a sua implantação. Instalação elétrica: requer reforço, de forma que o projeto prevê a implantação de 08 transformadores de 75 kva. Não há referência da análise e aprovação pela CELPE, embora se entenda que o conjunto habitacional não comprometerá o abastecimento de energia elétrica da área, vez que a mesma será utilizada apenas para a iluminação doméstica, das vias e dos equipamentos a serem implantados. Coleta de resíduos sólidos: o serviço será assumido dentro da programação financeira da EMLURB que propõe em seu parecer: "A coleta de resíduos deverá ser executada de bloco em bloco pelo gari da área e que devido às características do conjunto e pela não existência de um condomínio formal, os resíduos devem ser condicionados em contentores de 240 L e no horário pré-determinado para a coleta dos mesmos serão levados até a via para serem tombados no caminhão e, ainda, que cada bloco deverá ter um local para guarda dos equipamentos, dotados de pontos de luz, água e esgoto para a devida higienização". No projeto, a recomendação foi acatada, conforme demonstram as plantas. Serviço de telefonia: a informação técnica é de que será projetada a fiação interna nas edificações e que o serviço, sendo privado, será fornecido de acordo com a demanda. Cobertura vegetal: não haverá modificações, desde que a área não possui vegetação expressiva, apresentando, apenas, alguns exemplares do tipo ornamental, em torno do casarão. Topografia: o terreno apresenta-se de forma irregular com trechos passíveis de alagamentos, necessitando, então de intervenções para elevação da cota até o nível das vias existentes, conforme previsto no projeto. Meio-ambiente construído da vizinhança: o conjunto se somará a Vila de Santa Luzia, também



PREFEITURA DO
RECIFE

construída pela Prefeitura, tendo ainda nas cercanias, alguns elementos que se destacam, porém não causa confrontos quanto ao projeto, do ponto de vista urbanístico e arquitetônico. O Colegiado Técnico da DIRCON, reunido em 19/02/04 se posicionou favorável ao projeto, considerando-o de caráter social. A DIRMAM, conforme parecer 02/04, com data de 19/02/04, entende que o projeto atende, ainda, ao inciso II, Parágrafo 2º, art. 75 da Lei 243 de 1996, alterada pela Lei 16.930 de 2003, o qual excepciona áreas que são consideradas de preservação permanente, desde que o terreno está localizado em quadra parcialmente edificada, ou seja, o projeto não está localizado no Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA, definido no Art. 79 da mesma Lei, desde que o SSA é formado apenas pela quadra localizada à margem do rio, ou seja a 1ª quadra. A Comissão de Controle Urbanístico – CCU, reunida no dia 02/02/04 foi de parecer favorável ao projeto. Considerando o princípio nº 1 da Política Habitacional de Interesse Social proposta para o Recife: “A moradia digna é um direito básico de todos os recifenses”, pressupondo condição *sine qua non* para o exercício da cidadania. Considerando o ponto 4.2 referente às Diretrizes das Atividades Meio: “Adequar parâmetros urbanísticos, normas construtivas e procedimentos de aprovação de projetos nos assentamentos de baixa renda para simplificar a regularização e facilitar a produção de habitações de interesse social, sem prejuízo das condições de habitabilidade, segurança ambiental e preservação dos sistemas de infra-estrutura e os equipamentos públicos”. Considerando o item 2.3.2 da Política Habitacional de Interesse Social no que se refere ao déficit habitacional, com estimativas que o situa, em aproximadamente, 80 mil unidades. Considerando que a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife – LUOS, não tem parâmetros para habitação de baixa renda, condição e enquadramento deste projeto. Considerando os pareceres do colegiado técnico da DIRCON e da CCU. Considerando as informações técnicas da Gerência de Uso do solo da Agência CONDEPE/FIDEM, (solicitada para Consulta Prévia, conforme o Processo 0178/04, protocolado no dia 03/março/04) de que as diretrizes metropolitanas para a área, não implicam em impedimento para a implantação do empreendimento pretendido, nos posicionamos favorável ao mesmo. Algumas recomendações, no entanto, são necessárias: Após a Licença Prévia da Agência Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – CPRH, a Prefeitura do Recife, deverá apresentar o projeto do Conjunto Habitacional para Anuência Prévia da Agência CONDEPE/FIDEM, uma vez que o mesmo se caracteriza com Projeto de Parcelamento Urbano, conforme trâmite processual legal, de acordo com a Lei Federal 6766/79 e Lei Estadual 9990/87. Tendo em vista a melhor adequação dos espaços comunitários propostos para Educação, Comércio e Serviços, deverá ser apresentado para análise e aprovação um Projeto de Alteração durante a obra, conforme sugestão do Colegiado Técnico da DIRCON. Tendo em vista que buscamos o sucesso e eficácia do empreendimento, a apresentação das anuências da CPRH, CELPE e órgão de telefonia, deverá ser feita, até a emissão da Licença de Construção, conforme sugerido pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU. O Projeto Metrópole Estratégica prevê Melhoramentos e Aumento na Capacidade do Sistema Viário Arterial Secundário Metropolitano (no nível de responsabilidade estadual (DER-PE) e dos municípios do Recife e Jaboatão dos Guararapes), dentre elas, elencamos algumas, para reforçarmos as conclusões dos analistas da URB/Recife, no tocante aos impactos no Sistema Viário: Implantar a III Perimetral Metropolitana, trecho: Praça de San Martin/Av. Norte; Complementar a Radial 05, no trecho Torre / Cordeiro / San Martin e Iputinga, até a BR - 101. Considerando o perfil econômico dos habitantes, a Prefeitura deve assegurar,



junto à empresa de telefonia, a implantação de telefones públicos. Quanto ao Meio-ambiente construído da vizinhança e considerando o contingente de habitantes e o seu perfil econômico, percebe-se que haverá um impacto quanto ao número de vagas nas escolas municipais da vizinhança, portanto, enalteçemos a previsão do equipamento destinado à atividade educacional, dentro do próprio conjunto e sugerimos que o Secretário de Planejamento faça uma gestão junto a Secretaria de Educação de forma a garantir financiamento para a construção de tal estabelecimento, e, ainda, a garantia de vagas nas escolas já existentes, nas redondezas durante as obras e implantação do equipamento projetado. Outro item a ser considerado quanto ao impacto na vizinhança refere-se à demanda aos serviços públicos de saúde, sugerindo-se, também, uma gestão junto ao Secretário de Saúde, para a implantação de um posto com a demanda ampliada, desde que o Posto de Saúde do Caiara foi, recentemente, demolido para a execução da Radial 5 e que nova unidade será construída em outro local. Considerando, ainda, a proposta de gestão da Prefeitura - Recife Saudável e a inclusão social - cabe um trabalho conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico para a implementação de ações que visem a capacitação e "despertar" de vocações, aliadas a uma política de emprego de forma a dar suporte às famílias e sustentabilidade ao conjunto. Outro item a ser considerado pelo Poder Público refere-se a gestão do empreendimento, pois como a própria EMLURB entende que não haverá condomínio formal, verifica-se a necessidade de uma gestão conjunta, do Poder Público e da comunidade para direcionamento das atividades cotidianas de cada um e do conjunto de moradores, além do relacionamento dos mesmos com os seus vizinhos e a Cidade, na prática dos direitos e deveres de cidadania. Para acompanhamento da ação pelo CDU, a Secretaria de Planejamento deverá apresentar, Modelo de Gestão do empreendimento, discutido com todos os atores, público e comunidade, e após o 1º ano de implantação do Conjunto Habitacional Casarão do Cordeiro, um Relatório de Monitoramento e Avaliação. Fátima Oliveira - Agência CONDEPE/FIDEM". Concluída a apresentação, Dr. Djalma deu início a discussão passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho - FIEPE, que sugeriu dividir o conjunto em vários sub-conjuntos, tomando mais fácil a gestão condominial. A conselheira relatora informou que, a forma de gestão deveria ser definida após a ocupação. Lembrando que são duas comunidades diferentes, Brasília Teimosa e Vila do Vintém II. Em seguida, o conselheiro Marcos Borges - CEF, se reportando à sugestão do conselheiro Carrilho, falou que deve ser dado um mínimo de espaço para evitar o surgimento de conflitos e, perguntou se o projeto de saneamento havia sido aprovado. A conselheira Fátima - Ag.CONDEPE/FIDEM, informou que o projeto foi apresentado à COMESA e citou o Memorial, informando que o esgoto será encaminhado para a estação elevatória. Dando prosseguimento, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro José Luiz Mota Menezes - CREA/PE, que fez algumas colocações. "O afastamento entre os blocos deverá ser no mínimo de seis metros para assegurar a privacidade dos domicílios. Isso é possível, sem que haja alteração do projeto, afastando os blocos para assegurar à humanização da área. Temos que oferecer condições mínimas de habitabilidade. As pessoas que irão ocupar esses apartamentos nunca tiveram hábitos sanitários. A educação condominial é difícil em conjuntos tão grandes para uma sociedade que não tem hábitos de viver em comum. Recomenda-se ampliar os afastamentos, e promover a vida em coletividade, através dos agentes de saúde. Não é aconselhável uma grande verticalização, porque a manutenção de elevadores é cara. Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Oliveira, que parabenizou à



Prefeitura do Recife pela discussão aberta dos projetos habitacionais. “Ao longo dos anos, desde a fundação da Casa Operária, passando pela Cohab, os projetos não foram discutidos nem adequadamente analisados. Sabemos que não atende plenamente, mas é um indicativo positivo. Há necessidade de um acompanhamento para avaliar e aprimorar o projeto. Há também, uma premência que o CDU discuta as formas de construir, como mais adiante iremos discutir nas diretrizes da política habitacional, os parâmetros arquitetônicos e urbanísticos”. Passando em seguida a palavra à conselheira Elbia Pires – DIRCON/SEPLAM. A conselheira falou que, “a distância entre blocos definidas na lei serve para garantir privacidade e permitir a circulação do ar. No caso deste conjunto habitacional, a redução desta distância se dar na “face cega” dos blocos, onde não há vão de iluminação e ventilação, por tanto não há prejuízo de circulação do ar nem da privacidade”. Em seguida, o conselheiro Carrilho falou que, as características do solo são precárias, justificando que se evite a verticalização. Perguntou se será um mutirão, e, se o projeto será financiado pela Caixa. Dr. Djalma comunicou que será financiado pela Caixa dentro do programa PSH. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Francisco Oliveira que fez as seguintes colocações: “o projeto foi aprovado na Câmara. Terá o mesmo processo do programa Operação Trabalho, ou seja, os atores serão capacitados para a convivência condominial. O nível econômico das pessoas é importante ser considerado, reconhecendo que são famílias muito pobres que viviam em palafitas. Deverá ser montado um programa de fortalecimento da sua capacidade produtiva, através de cooperativas e grupos produtivos. O projeto deve ter um acompanhamento do ponto de vista da geração de trabalho e renda. Existem algumas iniciativas de criação de alguns fundos rotativos, Banco do Povo, para financiar os pequenos empreendimentos e promover a reinserção das famílias na vida econômica. Já estamos fazendo em Santo Amaro, Bueirão, Terminal de Boa Viagem: inserção no mercado formal, atividades de ensino. Existe uma constante, muitos deles são auxiliares de pedreiros. Temos conseguido formar pedreiros e alocá-los nas obras da Prefeitura. Assim, conseguindo oferecer oportunidade no mercado de trabalho”. A seguir, Dr. Djalma passou a palavra à conselheira Fátima Oliveira. A conselheira informou que não citou no relato, pois considerou irrelevante à questão do estacionamento. “O projeto de fato irá dispor de um número menor, do que o exigido por lei, pois, prevê uma vaga para cada duas habitações. “Lembro que, devido ao poder aquisitivo dos moradores, esta vaga deverá ser suficiente. Na realidade as vagas deverão ser ocupadas por seus instrumentos de trabalho, como, carroça, cavalo e etc. Outra questão, serão mais de três mil pessoas, que terão de se inserir no entorno socialmente homogêneo. Cada unidade terá uma lavanderia, insuficiente para alguém que lava roupa de forma comercial”. Passando a palavra ao conselheiro José Luiz que falou ser possível deslocar a escada e ganhar espaço para ampliar os afastamentos entre os blocos, tomando o conjunto mais humano. Sugeriu estudar a locação da escada. A conselheira Fátima comunicou que o referido projeto poderá ser aprovado como está, e, depois sofrer as modificações necessárias. Continuando, Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro Tomé de Lima, que parabenizou a Prefeitura pela preocupação que está tendo com as pessoas que serão transferidas para o conjunto habitacional, não apenas, jogando-as no local, sem nenhum acompanhamento. “Este acompanhamento do poder público é importante para desenvolver educação. Não confundir esta educação específica, com ensino”. Concluída a discussão, Dr. Djalma colocou em votação o parecer da relatora Fátima Oliveira – Ag. CONDEPE/FIDEM. O parecer foi aprovado por unanimidade dos conselheiros presentes.

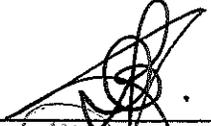
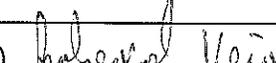
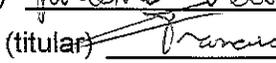
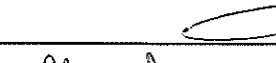
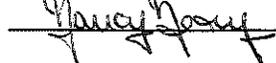
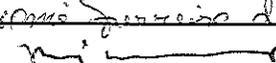
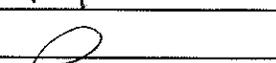
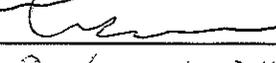
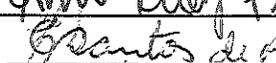
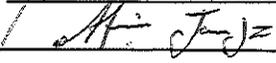


Passando em seguida para o terceiro item da pauta - Discussão das diretrizes da Política Habitacional da cidade do Recife. Neste momento, os conselheiros Altamir - MNLM, e Elaine – Fórum do Prezeis, comunicaram que necessitavam se ausentar, como também, não gostariam de votar as diretrizes hoje, pois, o documento não havia sido apresentado ao Fórum do Prezeis. Em seguida, a conselheira e diretora da Diretoria de Projetos Especiais da URB/Recife, Nancy Siqueira Nery, tranquilizou os conselheiros (Altamir e Elaine) comunicando que a apresentação no CDU, estava sendo uma parte do processo. O documento sofrerá modificações ao longo das novas apresentações. Dr. Djalma passou a palavra ao conselheiro prof. Luis de la Mora para discussão da proposta das diretrizes da Política Habitacional. Após análise minuciosa, e discussão, item por item, do documento apresentado, o Conselho de Desenvolvimento Urbano, aprovou por unanimidade, as diretrizes com a seguinte redação: DIRETRIZES. Os princípios e objetivos expostos acima serão preservados e atingidos através de uma série de diretrizes que orientam a implementação das ações estratégicas, em sintonia com o Estatuto da Cidade e com os fundamentos da gestão democrática e popular. As diretrizes serão expostas de acordo com seu nível de abrangência: 1. Diretrizes gerais que orientam a forma de implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social nos seus aspectos fundamentais. 2. Diretrizes das atividades meio, relativas ao reforço da capacidade institucional dos órgãos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social. 3. Diretrizes das atividades fim, relativas à: 3.1 Legalização e urbanização de assentamentos populares e prevenção de situações de risco. 3.2 Construção de conjuntos habitacionais e apoio à construção, reforma, ampliação e legalização de moradias. 3.3 Diretrizes para reassentamento e remanejamento de comunidades. 3.4. Diretrizes para análise e estudos da infraestrutura pertinentes à Política Municipal de Habitação de Interesse Social. 4.1 Diretrizes Gerais. Assegurar a gestão democrática da PHIS, através da valorização dos espaços institucionais: Conselho de Desenvolvimento Urbano, Conselho Municipal do Meio Ambiente, Fórum do PREZEIS e Conselho do Orçamento Participativo; Promover a descentralização da política e das ações no território municipal; Facilitar e estimular a participação dos usuários na gestão da Política e na implementação das ações; Valorizar a articulação interinstitucional das ações dentro e fora da Prefeitura: secretarias, órgãos, sociedade civil, municípios vizinhos, governo estadual e federal; Inserir os Programas Habitacionais de Interesse Social nos programas de política urbana: Energia, Comunicações, Transporte, Saneamento Ambiental, Equipamentos Assistenciais e Sociais Básicos; Priorizar as famílias com renda inferior à 3 salários mínimos e/ou que estejam em áreas de risco social e ambiental; Articular Programas Habitacionais de Interesse Social aos programas de formação de mão de obra, de renda mínima e de geração de trabalho e renda, para elevar a competência e a consciência do cidadão e para reduzir os custos da produção da habitação; Estimular os prestadores de serviço à contratação preferencial da mão obra local capacitada. 4.2 Diretrizes das Atividades Meio. Viabilizar técnica e financeiramente o reforço da capacidade institucional, mediante a criação do Banco de Terras, Banco de Materiais de Construção, do Fundo de Habitação e de Desenvolvimento Urbano. Elaborar um Diagnóstico e implantar um Sistema de Informações sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas e definindo indicadores para avaliação permanente das necessidades e das ações. Zelar pela constituição de um corpo técnico permanente e capacitado para atuar na PHIS. Adequar parâmetros urbanísticos, normas construtivas e procedimentos de aprovação de projetos nos assentamentos de baixa

renda, para simplificar a regularização e facilitar a produção de habitações de interesse social, sem prejuízo das condições de habitabilidade, segurança ambiental e preservação dos sistemas de infra-estrutura e os equipamentos públicos; Dotar de estrutura física e operacional as unidades que trabalham com a PHIS na Prefeitura; Agir de forma articulada com a sociedade civil, setor privado, ONGs, universidades e usuários para promoção de parcerias visando: a disponibilidade de mão-de-obra tecnicamente apta, compra de material de construção, desenvolvimento de tecnologias, capacitação de profissionais, captação de recursos; Assumir atitudes que contribuam para o desenvolvimento da auto-estima dos moradores despertando a consciência de ser parte do contexto social, físico, econômico e cultural do local e do município; Reformular as normas construtivas e urbanísticas de acordo com os princípios do Estatuto da Cidade, utilizando seus instrumentos para garantir a função social da propriedade. Implantar um Sistema de Controle Urbano Integrado para os assentamentos de baixa renda com precárias condições de habitabilidade e para as ZEIS, priorizando as situações de risco e de danos aos sistemas de infra-estrutura e redes de serviço, articulando diversos setores da administração municipal e mobilizando outros agentes estatais e não estatais. 4.3 Diretrizes das Atividades Fins. 4.3.1. Diretrizes para legalização e urbanização de assentamentos populares e prevenção de situações de risco. Garantir a participação das comunidades na identificação dos problemas e priorização de soluções, valorizando os diversos espaços institucionais de participação; Considerar as áreas vazias do entorno dos assentamentos populares consolidados, que não cumprem sua função social, como possibilidade da sua expansão geográfica, nos processos de requalificação urbana; Enfatizar a participação popular, o saneamento ambiental integrado, a legalização da posse da terra, a preservação da tipicidade do local e a melhoria das condições de habitabilidade na implementação das obras de urbanização de assentamentos populares; Assegurar a orientação jurídica direta à população nos processos de legalização; Incentivar a fiscalização para ordenar os espaços já ocupados e impedir novas ocupações desordenadas, através de técnicos da Diretoria Geral de Coordenação e Controle Urbano e Ambiental - DIRCON, auxiliados por Agentes de Saúde Ambiental, equipes da Comissão de Defesa Civil do Recife - CODECIR, do Projeto Parceria nos Morros, dos Delegados do Orçamento Participativo, dos Membros das COMULS e das Unidades Descentralizadas de Orientação Técnica; Estimular a cultura condominial nos morros criando perspectivas de que a comunidade possa vir a fazer o tratamento e a fiscalização das barreiras nos seus terrenos; Promover a destinação pública de espaços livres em áreas de risco para inibir sua ocupação irregular. Estabelecer parâmetros urbanísticos para as áreas de morros, considerando a impermeabilização, o corte e os aterros em áreas de encostas, a implantação de fossas e cisternas, a implantação de drenagem dos espaços públicos e privados e a acessibilidade. 4.3.2. Diretrizes para construção de conjuntos habitacionais, e para construção, reforma, ampliação e legalização de moradias populares. Promover a construção de moradias populares inclusive verticalizadas; Estimular a produção pública não estatal, comunitária e individual, através de parcerias para ampliar a oferta de recursos, desenvolvimento tecnológico habitacional e regularização de assentamentos de famílias com renda inferior a 3 salários mínimos; Incentivar e apoiar à produção privada de habitação para setores de renda superior a 3 salários mínimos objetivando dinamizar o mercado imobiliário e reduzir a pressão sobre os recursos públicos, a serem prioritariamente destinados à população de mais baixa renda; Estimular a ocupação regular de áreas menos povoadas dotadas de infraestrutura



e promover a eliminação dos espaços vazios, resguardando a conservação do ambiente natural e cultural da localidade; Estimular a implementação de Áreas Específicas de Programas Habitacionais - APH, previstas no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo (art. 31); Estimular a requalificação dos imóveis subutilizados no Centro Expandido para fins habitacionais; Identificar o patrimônio imobiliário da PCR passível de ser utilizado na PHIS, tanto para a construção de conjuntos habitacionais quanto para oferta de terrenos para iniciativas promovidas por cooperativas, ONGs ou pelo setor privado; Implementar tecnologias apropriadas à realidade física, social, econômica e cultural da comunidade, destacando os processos construtivos que envolvam a comunidade no processo de gestão e de cooperação, barateando os custos e reduzindo a transferência do direito de uso da propriedade e a inadimplência. Estimular a atuação de agentes promotores e financeiros não estatais, como cooperativas e associações comunitárias auto-gestionárias. Criar linhas de financiamento simplificado e de baixo custo; Desenvolver programas de construção de conjuntos habitacionais destinados tanto à compra quanto ao arrendamento das moradias; Incentivar e apoiar a gestão participativa nos conjuntos habitacionais, existentes ou a serem construídos, consolidando relações de vizinhança para assegurar a qualidade sustentada do ambiente natural e construído do local; Valorizar instrumentos que resultem no barateamento da construção, utilizando, segundo o caso o Banco de Materiais ou a rede de armazéns, tecnologias tradicionais ou inovadoras; Estimular a criação de unidades regionalizadas de orientação técnica, constituídas por profissionais de Engenharia, Direito, Arquitetura e Urbanismo, para assessorar as famílias e comunidades, na regularização fundiária e nos projetos de construção ou reforma de suas moradias ou da localidade. Promover planos de reassentamento ou remanejamento de comunidades preferencialmente na própria área objeto da intervenção ou em áreas adjacentes, preservando os laços sócio-econômicos das famílias afetadas e garantindo a participação dos reassentados em todo o processo de planejamento e implementação da ação. Os reassentamentos ou remanejamentos serão efetuados nas seguintes situações prioritárias: Áreas de risco; Áreas non aedificandi; Áreas objeto de intervenção com implantação de infra-estrutura; Áreas destinadas a uso público; Áreas de preservação ambiental; Áreas a serem desadensadas em favor da salubridade e do conforto ambiental. Dando prosseguimento, dentro do item – Outros, Dr. Djalma passou a palavra ao suplente Dr. Ubirajara Paz, diretor da DIRBAM/SEPLAM, para alguns informes sobre a revisão do Plano Diretor. O diretor da DIRBAM, comunicou que recentemente foi entregue ao Prefeito, Vice Prefeito e demais titulares da administração, a minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor do Recife, produto do esforço dos técnicos dos diversos órgãos e secretarias municipais, bem como o relatório das atividades desenvolvidas com os desdobramentos das futuras ações, no sentido de promover o debate com diferentes setores da sociedade, que resultará no Projeto de Lei a ser encaminhado ao legislativo municipal. Concluindo, Dr. Ubirajara convidou todos os conselheiros para no dia 15 de março do corrente ano, às 16:00h, entrega pelo Prefeito João Paulo do Texto Base para a Comissão Organizadora da Conferência do Plano Diretor, composta por representantes deste Conselho, COMAM e governo municipal, sendo esse texto um conjunto de documentos que visão municiar a sociedade para o referido debate. 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, 09 de março de 2004.

Djalma Souto Maior Paes Júnior – Presidente do Conselho	
Ubirajara Ferreira Paz – Suplente do Presidente do Conselho	
José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)	
Elbia Valéria Pires da Silva - DIRCON/SEPLAM (suplente)	
Elisio Soares de Carvalho Júnior – Sec. Finanças (suplente)	
Andrea Perotti Harrop – Sec. Política Assistência Social (suplente)	
Tatiana Maia da Silva Mariz – SAJ (titular)	
Andréa Karla Amaral Galiza – SAJ (suplente)	
Roberval Veras de Oliveira – Sec. Serviços Públicos (suplente)	
Francisco José Couceiro de Oliveira – Sec. Desen. Econômico (titular)	
Carlos Eduardo Maciel Lyra - Sec. Saneamento (titular)	
Nancy Siqueira Nery – URB/Recife (suplente)	
Marcos José Maia Borges - CEF (titular)	
Maria de Fátima Alves de Oliveira – CONDEPE/FIDEM (titular)	
Luis de la Mora – MDU/UFPE (titular)	
Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)	
Tomé Ferreira de Melo – FEAMEPE (suplente)	
José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular)	
Arménio Cavalcanti Ferreira - ADEMI (titular)	
Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)	
Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular)	
Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente)	
Elaine de Oliveira Santos de Farias – Fórum do Prezeis (titular)	
Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular)	