



PREFEITURA DO

RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

Ata da 139ª (centésima trigésima nona) Reunião Ordinária

Dia 07 de abril de 2006

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 07 de abril de 2006 (dois mil e seis), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 138ª Reunião Ordinária, realizada no dia 24 de março de 2006. 2) Análise do processo nº 07.04599.8.05 – Projeto de Reforma com decréscimo de área e mudança de uso de galpão para supermercado, imóvel nº 121, Rua Gregório Caldas, esquina com Av Recife, bairro de Areias. Relator conselheiro Marco Aurélio Mayrink Estela de Melo – FIEPE. 3) Apresentação do Projeto de Lei do Plano Diretor. 4) Informes. 5) Outros - Análise do processo nº 07.81691.2.05 – Projeto de reforma e ampliação do Hospital Jaime da Fonte, localizado na Rua das Pernambucoas no Bairro das Graças. Relator conselheiro Celso Muniz de Araújo Filho – ACP. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Marcelo Olímpio dos Santos, Presidente do Conselho, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Hélvio Polito Lopes Filho, Diretor de Controle Urbano da DIRCON (titular), Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, Gerente Regional da Diretoria de Controle Urbano - DIRCON (suplente), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor Técnico e Consultor Fiscal do Conselho de Recursos Fiscais – Sec. Finanças (suplente), Dra. Ana Maria Costa Magalhães, Assessora Técnica - Sec. da Assistência Social (suplente), Dr. Reinaldo Moreira de Melo, Assessor Executivo – Sec. Serviços Públicos (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Sec. Saneamento (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, Diretor da Diretoria de Projetos – URB/Recife (suplente), Vereadora Luciana Vieira de Azevedo, Presidente da Comissão de Obras e Urbanismo – CMR (titular), Dr. Alex Jenner Noraf, representante da CEF (titular), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular) Dr. Marco Aurélio Mayrink de Melo, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa de Monteiro, representante da Câmara dos Dirigentes Lojistas do Recife – CDL (suplente), Dr. Celso Muniz de Araújo Filho, representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP (titular), Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE – CUT (titular), Dr. Luís Eduardo Moriel Carneiro, representante do IAB/PE (titular), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dra. Ana Kelly Ferreira - ETAPAS/ABONG (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLN/PE (titular). A seguir, Dra. Maria De Biase deu posse ao novo presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano, Dr. Marcelo Olímpio dos Santos. Em seguida, o presidente falou da satisfação de estar compondo o escalão do governo João Paulo e o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. “Na minha época de maior militância, Conselho ainda era uma ficção. Em 1992, pela LUOS foi instituído o CDU, importante espaço de diálogo entre diversos segmentos da sociedade. Espaço de co-gestão. Fico feliz de reencontrar fisionomias bem conhecidas. Finalizando, peço desculpas a todos, mas terei que me ausentar devido a compromisso como secretário, com certeza estarei muito bem representado pela minha suplente, Dra. Maria De Biase”. Neste momento, a conselheiro e vereadora Luciana



PREFEITURA DO
RECIFE

Azevedo, solicitou a palavra para dar boas-vindas ao novo presidente do CDU. E, falou “secretário, a Secretaria de Planejamento Participativo representa a diversidade e o desafio que é uma cidade de contrastes. Você contará com todos esses militantes históricos membros do Conselho. Iremos partilhar da grande experiência que você tem frente a Conselhos e co-gestão. Este é o viés e diretriz da gestão de João Paulo. Misturar o conhecimento técnico e o conhecimento da cidade formal, com a realidade da maioria. É um grande desafio. Sei que você possui uma imensa bagagem de vida frente a essa construção conjunta. Não se preocupe, que o resto iremos buscar em cada canto da cidade. Seja bem-vindo!” Passando em seguida a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis. O conselheiro falou como Prezeis, desejava boas-vindas ao novo presidente. “Nos conhecemos há um bom tempo, agora como secretário e presidente do CDU, espero contar com sua história de luta, para que possamos quando possível, tratarmos de assuntos pertinentes aos movimentos sociais, as áreas pobres, Zeis e não Zeis da cidade do Recife. Felicito também a Dra. Paula Mendonça pela nova função de assessora executiva da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental”. Em seguida, Dra. De Biase passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 138ª Reunião Ordinária, realizada no dia 24 de março de 2006. Ata aprovada. Continuando, passou para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.04599.8.05 – Projeto de Reforma com decréscimo de área e mudança de uso de galpão para supermercado, imóvel nº 121, Rua Gregório Caldas, esquina com Av Recife, bairro de Areias, convidando o Dr. Ciro Schmeil – vice-presidente de Desenvolvimento do Wal Mart para fazer a apresentação do projeto de “Reforma do Antigo Centro de Distribuição (Bompreço)”. Pelo empreendimento falaram também Dr. Fábio Castejon, a arquiteta Dra. Cecília, Dr. Paulo do Carmo, responsável pela parte técnica, Dr. Dirceu Calandre, responsável pelo sistema viário e Dra. Jakeline Soares, Assuntos Corporativos e Projetos Sociais. O Dr. Ciro iniciou a apresentação fazendo uma retrospectiva do Bompreço em Pernambuco. Em seguida, falou sobre o novo plano de investimentos, Bompreço/Wal-Mart, após 2004. Sobre os benefícios gerados pelo empreendimento, a localização do empreendimento, revitalização e valorização da edificação. Mostrou imagens da situação atual, da implantação proposta, quadro comparativo – áreas, planta térreo, elevações, perspectiva do futuro empreendimento, valorização do entorno, serviços oferecidos para a população do Município. Continuando, falou sobre as melhorias no sistema viário do entorno, e para finalizar falou sobre a responsabilidade social. Cópia da apresentação, em anexo. Concluída a apresentação, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator do processo, Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante da FIEPE. O conselheiro Marco Aurélio apresentou o seguinte parecer: “CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CDU. PROC. Nº 07.04599.8.05 – DE 20/01/2005. PROPRIETARIO: BOMPREGO S/A – SUPER MERCADOS DO NORDESTE. ASSUNTO: Projeto de Reforma com decréscimo de área e mudança de uso do Prédio nº 121, situado na Av. Capitão Gregório de Caldas na esquina com a Av. Recife, bairro de Areias, Recife/PE, para a implantação de Supermercado de acordo com o projeto aprovado anteriormente, Proc. Nº 3500413/85 e 35.000023/86. 1.0 – HISTÓRICO: O Processo em análise trata de um projeto arquitetônico com decréscimo de área e mudança de uso do prédio cujo endereço e numero de processo estão supra citados acima e que obteve uma tramitação de acordo com o estabelecido no texto legal, por se tratar de um projeto cuja área total de construção é de 17.256,54m2 implantada num terreno de 72.550,40m2, no bairro de



Areias, terreno este inserido numa área de aplicabilidade do Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico da Cidade do Recife – CMMA (Lei Municipal nº 16243/96 alterada pela Lei nº 16.930/03) e ainda que o referido terreno se insere também no Setor de Sustentabilidade Ambiental – SSA, segundo o inciso I do art. 79 da CMMA. Por sua vez, deve ser também esclarecido que diante desta situação do terreno o DIRMAM analisou e forneceu Parecer favorável de nº 020/06, de 10 de março de 2006 anexos às folhas deste Processo. Tendo em vista que o uso a ser atribuído ao Empreendimento será de gerador de tráfego, tanto estático como dinâmico, na data de 30 de março de 2006 o GOPV – Gerencia Operacional de Projetos Viários apresentou Parecer Técnico, aprovando e relatando a seguinte Conclusão: “As mudanças no Sistema Viário, envolvendo a sessão de aéreas de propriedade do Empreendimento, tomando possível o alargamento de pistas e a decorrente criação de faixas auxiliares para conversão principalmente aquela, referente à Avenida Recife”. “Lembramos que esta proposta necessita ser formalizada através de instrumento jurídico.” 2.0 – PARECER: Pelo exposto e analisando os pareceres favoráveis contidas neste processo desde a tramitação no Dircon, no Colegiado, na GOAP/DIRMAM, na GOPV e na CCU, somos favoráveis a aprovação do projeto como se apresenta, levando em consideração que a mudança do uso, trará benefícios por varias razoes: Primeira por se tratar de um equipamento próximo a uma região que necessita de mais uma opção em termos de abastecimento, trazendo benefícios à população das proximidades; segundo pelo investimento do Empreendimento gerador de empregos diretos e indiretos, e por sua vez trazendo o aumento da arrecadação de tributos para a União, Estado e Município. Recife, 06 de abril de 2006. ENGENHEIRO MARCO AURELIO MAYRINCK ESTELA DE MELO. CREA 5272 – D PE. Conselheiro do CDU, Representante da FIEPE – Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco”. Em seguida, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro José Luiz Mota Menezes – CREA/PE. O conselheiro falou que, “gostaria de indagar se o responsável pelo empreendimento teve preocupação de conservar o que o projeto pioneiro teve de estrutura a uma continuidade com relação ao suporte. Parece-me que houve um corte no recuo, quando se separou um bloco do outro. Recebo freqüentemente no CREA, reclamação de desrespeito à profissionais responsáveis por projetos iniciais, que não foram consultados quanto ao novo projeto a ser implantado”. Prosseguindo, a suplente passou a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR. “Primeiro, sobre o ponto de vista do desenvolvimento local, o empreendimento será muito importante. Junto a duas áreas Zeis (Caçote e Chico Mendes) e ao André Andrezza, que é o maior conjunto habitacional da América Latina. Quem conhece a área, sabe que ele vai cumprir uma função social. No próprio Plano Diretor, existe a preocupação da re-ocupação de edificações e áreas vazias situadas em locais ricos de infra-estrutura. Faço um registro, não sei se seria uma Emenda à LUOS, ou ao próprio Plano Diretor, sobre a questão de empreendimento de impacto. A visão é apenas urbanística. Faz-se necessário à visão econômica, um estudo da Secretaria de Desenvolvimento Econômico da Prefeitura do Recife, como também, das secretarias que desenvolvem ações sociais na cidade. O empreendimento dessa natureza trará inúmeras oportunidades de ações integradas com as secretarias que trabalham com as comunidades do entorno. Infelizmente, essas secretarias não têm a cultura de opinar ou sugerir algum tipo de interação de parceria. O impacto econômico é muito importante. O impacto não é só do ponto de vista da questão da obra física, do sistema viário. Ele precisa ser olhado do ponto de vista econômico e das possibilidades e das oportunidades



da interação social". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Luís Moriel – IAB/PE. "Primeiro, quero dizer que concordo plenamente com a colocação do conselheiro do CREA, Prof. José Luiz. Preservação é uma proposta relevante para a cidade. Outra coisa, diz respeito às oportunidades de por exemplo, integrar as áreas Zeis à cidade formal. O empreendimento deveria trazer maiores oportunidades de infra-estrutura como, tratamento do canal e aproveitamento ambiental na área". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao Dr. Ciro Schmeil, Vice-Presidente de Desenvolvimento do Wal-Mart, para alguns esclarecimentos. Se reportando ao conselheiro José Luiz, Dr. Ciro comunicou que infelizmente não foi feita a consulta indagada. "Mas, tivemos preocupação em preservar a fachada. Iremos fazer a consulta. Sobre as outras questões, quero dizer que o Grupo Wal-Mart teve a preocupação de trabalhar junto com várias áreas da Prefeitura do Recife. Repetindo o sucesso da parceria em Salvador com a Cooperativa CAEC – Catadores Agentes Ecológicos de Canabrava, o Wal-Mart está estruturando projeto para criação da Cooperativa de Catadores de Resíduos Sólidos da comunidade de Caranguejo Tabaires, na Mustardinha. Temos o projeto Parceira Mesa Brasil. Programa de doação de alimentos que não estão no padrão de venda para as lojas, mas estão em perfeitas condições de consumo. Campanhas do Livro, São João Solidário com doação de alimentos e peças de roupas. Vacinação infantil, vacinação de idosos, exames de filaríose e outros. A empresa tem consciência da responsabilidade social. A área do canal será de preservação permanente, não será permitida nenhuma construção. O canal já está revestido, ou seja, canalizado. A empresa fará a manutenção. Estamos abertos caso necessário, de transferir a titularidade da área. Não será possível legalmente ter no local duas matrículas. Como fizemos na área do Caçote". Em seguida, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Edgar Gomes – ADEMI/PE. "Vejo com satisfação a apresentação do projeto. Felicito a equipe, e faço um registro pela consideração que o Grupo teve com o Conselho de Desenvolvimento Urbano, enviando para esta reunião, uma equipe diversificada, possibilitando as falas em áreas específicas. Um projeto com grande responsabilidade social, com integração do entorno, gerando uma movimentação econômica que com certeza modificará o perfil da área. Acrescentando um viés muito positivo. A única observação que faço, diz respeito à colocação do conselheiro Prof. José Luiz. Vocês deverão tratar o assunto com o cuidado que o mesmo merece". Passando a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis, que falou sobre a questão da regularização fundiária nas áreas mencionadas, Caçote e Chico Mendes. Falou também da possibilidade da EMTU, fazer uma integração na área. "Por exemplo, os bilhetes eletrônicos serem preenchidos na localidade. A outra questão é específica. A expansão do Wal-Mart nessa área, seja estendida para outras áreas já existentes com lojas Bombreço. Registro também, a preocupação bastante pertinente do Prof. José Luiz sobre a preservação ao projeto inicial. Para finalizar, felicito o Grupo Wal-Mart pelo projeto". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao Dr. Ciro Schmeil para novos esclarecimentos. O Dr. Ciro iniciou falando sobre a questão da regularização fundiária. "Sobre as Zeis na cidade do Recife, aproveito a oportunidade e felicito a gestão anterior pela criação, embora saiba que esta preocupação está mais arraigada agora, devido ao Estatuto da Cidade. Todos os Plano Diretores estão sendo rediscutidos e adaptados a realidade do Estatuto da Cidade e suas diretrizes". Neste momento o conselheiro João Silva, fez uma retificação falando da responsabilidade do Prezeis no processo. Dr. Ciro, continuando, falou que, "a regularização é de competência do Município e na área em questão, a Prefeitura deveria ter promovido o depósito prévio justo em 1996 e, feito a



PREFEITURA DO
RECIFE

desapropriação do terreno. Essa realidade ainda se aplica hoje. Pelo fato do Wal-Mart ter um cunho voltado para o social, o assunto foi muito discutido internamente. A contra partida da empresa está sendo muito mais benéfica do que a própria Lei determina. E, vem justamente ao encontro da regularização fundiária que é uma preocupação da empresa. Dentro desse contexto, estamos indo além, e iremos seguir sempre que possível, dentro da legalidade para fazer a transferência de maneira que melhor agregar valor à Prefeitura. Para que a mesma faça a concessão de uso real ou a transferência para os atuais moradores”. Passando a palavra ao conselheiro Luís Moriel – IAB/PE. “Não sei se a Prefeitura tem algum Plano Urbanístico para as áreas do Caçote e Chico Mendes. E, caso afirmativo, como o Plano trata a interface entre a área Zeis e o terreno local? O projeto deve prever uma maior integração com as áreas voltadas para as Zeis do Caçote e Chico Mendes, levando em consideração seus planos urbanísticos e contemplar em seu projeto, a urbanização e o tratamento destas áreas ao longo do canal, para que o fechamento do terreno não seja um elemento segregador às comunidades vizinhas”. Encerrada as discussões, Dra. De Biase solicitou a palavra para algumas considerações. “Primeiro lugar, em relação ao que a conselheira Luciana Azevedo colocou, sobre a necessidade de se deixar claro na legislação, a preocupação com as ações sociais mitigadoras, inclusive, a clareza do cumprimento da função social do empreendimento. Realmente não sei se seria no Plano Diretor. Acho que é uma questão mais específica. No Plano, tivemos as políticas setoriais, com objetivo de avançar mais nessas questões, mas, com limites pois o Plano Diretor tem que estar voltado para diretrizes. Irei consultar a SAJ para saber em qual legislação deveremos deixar o assunto claro. Outra coisa, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, justificou a ausência na reunião de hoje do conselheiro e secretário, Dr. Florival Rodrigues de Carvalho, que se encontra em Brasília, representando o Prefeito João Paulo no recebimento de um prêmio que coube à Prefeitura. Aproveito e solicito que o Departamento Social do Wal-Mart, posteriormente mantenha contato com as Secretarias de Desenvolvimento Econômico e da Assistência Social, para ver como faremos a relação entre benefícios ou possível terceirização da mão-de-obra da comunidade local e do entorno ao empreendimento. Isto deverá ficar num documento oficializado. Em relação à regularização fundiária, este Programa está ligado a minha diretoria, Diretoria de Urbanismo. A regularização precisa passar pela Gerência Operacional de Regularização Fundiária, e cumprir todos os trâmites contidos na Lei do Prezeis e no Programa Minha Terra”. Passando a palavra ao conselheiro Paulo Monteiro - CDL/Recife. O conselheiro falou que, “a empresa Wal-Mart já demonstrou o quanto tem se voltado para ações sociais, benefícios para a comunidade local e do entorno ao empreendimento. Cabe muito mais ao Poder Público apresentar, realizar ações alternativas. As secretarias que lidam com o social na Prefeitura, deverão estar atentas, não só a esse projeto, mas com todos os projetos de impacto que tramitarem na Prefeitura, no CDU. Em relação a sugestão do conselheiro João Silva do Prezeis, sobre o serviço de bilhetagem eletrônica, cabe a própria EMTU, ter esta visão social. Como também, precisa descentralizar seus serviços para melhor atender a população”. Nesse momento Dra. De Biase comunicou aos conselheiros que a Secretaria de Planejamento Participativo, em reunião anterior com o Grupo Wal-Mart, enfatizou a preocupação que os membros do Conselho têm com o social. Que as ações mitigadoras deveriam ser voltadas também para o social. Concluída as discussões, Dra. De Biase colocou o parecer do conselheiro relator em votação. Aprovado por 17 (dezessete) votos a favor, nenhum voto contra e 02 (duas) abstenções. Dando prosseguimento, Dra. De Biase de comum acordo



PREFEITURA DO
RECIFE

com os conselheiros presentes, inverteu a pauta, passando para a análise do processo nº 07.81691.2.05 – Projeto de reforma e ampliação do Hospital Jaime da Fonte, localizado na Rua das Pernambucanas no Bairro das Graças. Passando em seguida, a palavra ao Dr. Fernando Alencar, responsável pelo empreendimento. o Dr. Fernando iniciou sua fala dizendo que, basicamente o projeto era para atualização da estrutura existente. “Precisamos adequar a estrutura para melhor atender os clientes. O projeto é destinado a uma área anexa ao hospital já existente. A verticalidade foi feita na medida do possível, respeitando todos os parâmetros, tanto de recuo, como de coeficiente. Estacionamento com número de vagas exigidas por lei, área verde respeitada. O projeto está tramitando neste Conselho pela sua localização na região da ARU, e por ultrapassar cinco mil metros quadrados de construção. Na realidade é uma reformulação do corpo existente”. Concluída as informações, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator do processo, Celso Muniz de Araújo Filho – ACP. O conselheiro Celso apresentou o seguinte parecer: “Conselho de Desenvolvimento Urbano. Processo nº 07.81691.2.05. Localização imóvel: R. das Pernambucanas. Requerente: Organização Hospitalar de Pernambuco. Assunto : Conforme Lei nº16.719/01 no seu art. 25, empreendimento de impacto. Caracterização do Empreendimento: Conforme a Lei nº16.719/01, o empreendimento em análise é considerado de impacto por está na região dos 12 Bairros e ter mais de 5.000,00m² (Cinco Mil metros Quadrados) de construção. A Área do terreno é de 3.051,19m². O projeto prevê a construção de um hospital geral. O terreno limita-se pela frente com a R. das Pernambucanas e pelos fundos com a travessa do jacinto, pelo lado direito com o imóvel nº 139 das R. das Pernambucanas e pelo lado esquerdo com o imóvel nº 91 da R. das Pernambucanas e com o imóvel 68 da Travessa do Jacinto. O empreendimento consiste na construção de um hospital geral constituído de : Pavimento térreo constituído de . recepção e da emergência do hospital. 02 (Dois) Pavimentos de garagem com no total 128 vagas.(1º e 2º pavimentos), 03º pavimento constituído do bloco cirúrgico; 04º pavimento constituído do bloco da UTI; 05º pavimento constituído do bloco de internação e UTI pediátrica; 06º, 07º e 08º pavimentos constituídos de quartos para internação; 09º pavimento constituído de pavimento de cobertura. Histórico do Processo: O empreendimento é considerado de impacto por está na Área de reestruturação urbana , conforme a Lei nº 16.719/01, que considera que imóveis não residenciais com mais de 5.000m² nessa região seja considerado como imóvel de impacto. Lendo a cota de 23/01/06 podemos ter as seguintes informações: “Em cota de 01/11/05 , o técnico da APGI informou que o empreendimento atende ao artigo nº 51 da Lei nº 16.289/97, não causando transtorno a região. Em cota de 03/11/05 a técnica solicita informações se alguém solicitou a impugnação da construção do hospital , Houve publicação no diário oficial no dia 05/10/2005. Em cota do dia 08/11/05 o diretor da área informa a técnica que não houve impugnação. Em cota do dia 23/11/05 a DEV emitiu parecer quanto ao impacto viário e sugeriu a apreciação do CTTU. Em cota de 12/01/06 a CTTU anexou a carta nº15/DRT informando que após análise dos volumes de tráfego gerado foi constatado que o impacto será absorvido pela malha viária sem previsão da circulação de trânsito. Em cota de 14/02/06 , considerando pareceres da SAJ em anexo definem como via de maior importância a R. das Pernambucanas , portanto os parâmetros urbanísticos, bem como o de frente de imóvel (art. 40 da lei 16.286/97) será considerada a citada rua. Em 27/05/05 a DLU (Diretoria de Limpeza Urbana) da Emlurb se posiciona favorável à aprovação do projeto.” O projeto atende a todos os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação em vigor para a região , tais como : C.U –



PREFEITURA DO
RECIFE

Per – 3,0, Apres- 2,9. Nº vagas Per- 128 Apres- 128. A Const Per 9.153,57m² Apres- 8.942,17m². Nº pavim Per 10 and Apres 10 and. Gabarito Per 48 mt Apres 48 mt. Nº eleva Per 04 Apres 04. Res. Sup. Per 28.000l Apres 83.000l. Res.Inf. Per 56.000l Apres 166.000l. Solo Nat. Per 915,35m² Apres...930,25m². Frente Per 7,0m Apres 14,50/16,50m. Lat.Dir. Per 1,50m/nulo Apres. Nulo. Fundos Per. 7,0m Apres. 7,0m. Lat. Esq. Per.1,5m/Nulo Apres 2,18m. O projeto já foi aprovado na vigilância sanitária em 04/10/2005. Consta no processo o memorial justificativo de empreendimento de impacto e os pareceres favoráveis ao empreendimento da Compesa,CPRH,telemar, Celpe. Em 15/02/2006 o projeto foi analisado pelo colegiado técnico da Dircon e por unanimidade dos seus membros foi aprovado. Em 29/03/2006 a CCU por unanimidade aprovou o projeto e o encaminhou ao CDU para apreciação. Conclusão: Após análise do processo somos de parecer favorável a aprovação do empreendimento Hospital Geral , pois todos os requisitos necessários a sua aprovação foram atendidos , não causando nem dano a região e consolidando a cidade de Recife como o 2º pólo médico do Brasil . Além da geração de novos empregos e de conseqüentemente mais riqueza para a nossa Cidade. CELSO MUNIZ FILHO- ACP". Em seguida, a suplente do presidente deu inicio ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Márcio Rocha – STIUEPE/CUT. "Quero felicitar o empreendimento, porque como funcionário da COMPESA, sou cliente em potencial do Hospital Jaime da Fonte. Testemunho que várias cirurgias cardíacas feitas em funcionários da empresa, neste hospital, foram realizadas com sucesso". Passando a palavra ao conselheiro João Silva, que perguntou se o projeto havia tramitado no Conselho Municipal de Saúde. Obteve resposta negativa. O projeto tramitou na Secretaria de Saúde da Prefeitura. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR. A conselheira falou que estava totalmente insegura, apesar dos pareceres anteriores terem sido favoráveis ao empreendimento. "Minha preocupação maior diz respeito aos pareceres da DEV e da CTTU. Para mim a localização do empreendimento é foco diário de problemas de tráfego, trânsito local. Várias alternativas já foram implantadas pela Prefeitura, e até hoje, o problema continua sério. Como presidente da Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal do Recife, irei convidar a DEV e a CTTU para que eles relatem o que estão pensando para solução, depois desse aumento do hospital. Com certeza, irá dificultar mais ainda, o trânsito caótico daquela área. Devido a minha insegurança, peço vistas ao processo". Neste momento, alguns conselheiros como: José Luiz – CREA, Marco Aurélio – FIEPE, Paulo Monteiro – CDL, Celso Muniz – ACP, falaram que a reforma pleiteada do hospital não traria prejuízo ao tráfego local. Se reportaram também, ao parecer da CTTU que diz: "após análise dos volumes de tráfego gerado, foi constatado que o impacto será absorvido pela malha viária sem previsão da circulação de trânsito". O conselheiro Paulo Monteiro – CDL, lembrou que a natureza do empreendimento, hospital não é gerador de tanto transtorno de circulação de trânsito. Outros empreendimentos como colégios e padarias, acarretam bem mais transtornos ao trânsito. A suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel – URB. O conselheiro falou que com a reforma administrativa da Prefeitura, a DEV deixou de pertencer a sua diretoria, Diretoria de Projetos da URB/Recife. "Acredito que o parecer dado pela DEV, foi fundamentado em função do uso gerador de grandes incômodos ao sistema viário. Esta região está sofrendo muito mais devido ao Buraux Jurídico instalado na localidade. Pólo causador de engarrafamentos em toda região. Estamos negociando com esta escola, principalmente



PREFEITURA DO
RECIFE

porque os proprietários estão pleiteando a ampliação em outro trecho, após a rua Joaquim Nabuco. Foram adquiridos terrenos nas margens do rio com projeto de ampliação. Estamos trabalhando com a hipótese de implementar o trecho da Beira Rio, entre as pontes da Torre e da Capunga. Para finalizar, tanto o parecer da DEV como o da CTTU, estão bem fundamentados. Estão sendo criados vários estacionamentos. O hospital não é o gerador dos transtornos do trânsito na área". Em seguida, o conselheiro Edgar Gomes – ADEMI, fez um apelo à conselheira Luciana Azevedo, solicitando que a mesma observasse que o projeto tramitou por todos os órgãos competentes, exigidos por lei, com parecer favorável de todos. "De fato os engarrafamentos na área não são provocados pelo Hospital Jaime da Fonte. Na rua das Pernambucanas, existe engarrafamento só no início da rua". Passando a palavra ao conselheiro Marco Aurélio – FIEPE, que lembrou, "não se trata de um empreendimento novo na região. É um empreendimento com 50 anos, que apenas pleiteia com justiça o crescimento de suas atividades. Por tudo que foi falado até o momento, tenho certeza que o Hospital Jaime da Fonte não é o causador dos problemas de trânsito local". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR, que afirmou ter consciência que o hospital não é o principal causador dos problemas de trânsito local, mas a questão existe, e o Poder Público não conseguiu ainda responder com eficiência a questão. Logo, insisto no direito de pedir vistas ao processo. Me comprometo o mais rápido possível me reunir com a Comissão de Obras da Câmara, a DEV e a CTTU, para que possamos talvez, vincular alguns serviços que tenham de ser feitos para melhorar, minimizar o problema. O problema existe, mas o hospital está agregando". Em seguida, o conselheiro Paulo Monteiro – CDL, falou que, "não seria justo um empreendimento com 50 anos na cidade, ser prejudicado por talvez, inoperância do serviço público. O Jaime da Fonte não é gerador de problema no trânsito. Possui estacionamento em número suficiente". Neste momento, a conselheira Luciana Azevedo falou que, "empreendimento de impacto existe para ser analisado com definição das ações mitigadoras que minimizem as questões de impacto. Se aprofundarmos na questão, com certeza ganha o empreendimento. Temos de oficializar algumas soluções". Passando a palavra ao conselheiro Celso Araújo – ACP. "Esse empreendimento é considerado de impacto por estar dentro da ARU. Um empreendimento relativamente pequeno. A Lei dos 12 Bairros é muito dura quando considera que imóveis não residenciais com mais de 5.000m² nessa região, seja considerado como imóvel de impacto. Muitas vezes o empreendimento não gera impacto nenhum". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro José Luiz – CREA. "Parece-me constrangedor impedir a expansão do hospital, por um problema que o mesmo não é o causador. Entendo algumas colocações da conselheira e vereadora Luciana, pois no bairro das Graças, existem problemas graves em relação ao trânsito. Segundo o diretor da URB, conselheiro Isaac Azoubel, o maior causador do problema é o Buraux Jurídico, que segundo o mesmo está pleiteando uma ampliação. Cabe ao Poder Público uma definição, uma tomada de decisão. É uma injustiça por parte desse Conselho, penalizar o empreendimento em pauta. O erro é de estrutura do serviço público. Deveríamos aprovar o projeto com recomendações". A conselheira Luciana se pronunciou dizendo que, "respeito o que o conselheiro Prof. José Luiz colocou, só que análise de impacto tem como objetivo, a possibilidade de observarmos os transtornos que o empreendimento trará para a cidade. O transtorno existe e será agravado com a ampliação do hospital". Devido à permanência do pedido de vistas ao processo pela conselheira Luciana Azevedo, Dra. De Biase solicitou um prazo para que a mesma



PREFEITURA DO
RECIFE

apresentasse ao Conselho seu parecer. Novo parecer procedente do pedido de vistas ao processo. A conselheira Luciana informou que iria formalizar a solicitação à DEV e à CTTU para uma reunião na Câmara, dia 20 de abril. A seguir, a suplente do presidente falou que apesar de já ter agendado anteriormente para o dia 19 de maio a próxima reunião do Conselho, devido ao pedido de vistas, esta reunião ordinária deverá ser antecipada. De comum acordo com a maioria dos conselheiros presentes, ficou agendada para o dia 05 de maio, a próxima reunião do Conselho. Será a 140ª Reunião Ordinária do CDU. Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Márcio Rocha – STIUEPE/CUT, que sugeriu como prática no Conselho. “Quando um(a) conselheiro(a) solicitar vistas ao processo e, concedido pela presidência, seja encerrada as discussões sobre o mesmo”. Dando prosseguimento, Dra. De Biase perguntou se algum conselheiro gostaria de dar algum informe. O conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis, solicitou à secretária executiva do Conselho que providenciasse cópias para os demais conselheiros de uma Mensagem do Fórum Nacional de Reforma Urbana – Pela Aprovação Imediata da Lei de Responsabilidade Territorial – PL 3.057/2000. A referida solicitação foi atendida. O conselheiro falou, “este assunto deveria ser discutido no CDU, devido a sua importância”. Prosseguindo, Dra. De Biase passou para o último ponto da pauta – Apresentação do Projeto de Lei do Plano Diretor. Dra. De Biase iniciou a apresentação falando que o documento seguiu ontem, dia 06 de abril para à Câmara Municipal do Recife. “Hoje, o Projeto de Lei será apresentado em partes. Por mim, pelo assessor Dr. Milton Botler e pela assessora executiva da Secretaria de Planejamento Participativo, Dra. Paula Mendonça. Gostaria de distribuir com vocês um disquete com cópia do Projeto de Lei e seus anexos, documento encaminhado à Câmara”. Em seguida, iniciou lembrando aos conselheiros que já havia sido feita uma apresentação e uma exposição de motivos, quanto à sistematização do documento, resultante da Conferência do Plano Diretor. Apresentação feita pela Dra. Paula Mendonça. “Lembro também, que realizamos todas as exigências de participação estabelecidas pelo Estatuto da Cidade. As discussões culminaram na Conferência do Plano. Participaram 700 delegados, vários representantes da sociedade civil e dos poderes públicos, Municipal e Estadual. Durante a apresentação da Dra. Paula, a mesma registrou a necessidade de se fazer alguns ajustes quanto as questões relacionadas à inconstitucionalidade, ou que dentro do próprio texto estavam se chocando. Houve a sistematização. A Secretaria de Planejamento Participativo fez três convocações à Comissão, como também, ao Conselho, mas não foi possível as reuniões acontecerem. Na Comissão, por falta de quorum. No Conselho, por indisponibilidade de tempo dos conselheiros para leitura e análise do documento”. Após ligeira retrospectiva do processo de revisão do Plano Diretor, Dra. De Biase iniciou a apresentação e falou que, “O Projeto de Lei, encaminhado ao Poder Legislativo, atende aos dispositivos constitucionais, ao Estatuto da Cidade - Lei Nº 10257/2001 e a Lei Orgânica Municipal que prevê a sua revisão periódica. Busca a efetividade dos direitos sociais e fundamentais, como direito à moradia, ao ambiente natural saudável, à mobilidade e acessibilidade por todos, aos serviços públicos, equipamentos urbanos, à paisagem e suas especificidades, além do direito ao trabalho e à renda como essenciais ao exercício da cidadania”. Cópia da apresentação, em anexo. A seguir, Dra. Paula Mendonça, assessora executiva da Secretaria de Planejamento Participativo, falou que, “os ajustes foram feitos para que as legislações Municipal e Federal, fossem harmonicamente tratadas, para que no futuro não haja conflito na aplicação do Plano. Foi feita a leitura, o tratamento dentro da ótica da Constituição e da Lei Municipal”. Dando prosseguimento,



PREFEITURA DO
RECIFE

Dra. De Biase passou a palavra ao assessor Dr. Milton Botler para continuação da apresentação, a visualização do Projeto de Lei do Plano Diretor. Dr. Milton iniciou falando que foi feito um aprofundamento a partir das propostas aprovadas na Conferência do Plano Diretor. O ordenamento territorial explicita a cidade desejada. Apresentou a divisão territorial e, vários instrumentos gerais, políticos, urbanísticos e jurídicos. A divisão tem como finalidade definir as diretrizes e instrumentos necessários para o desenvolvimento urbano da cidade, tendo como objetivo principal a redução das desigualdades sócio-espaciais e promoção de regulação da densidade e da qualificação ambiental. Continuando, o assessor mostrou imagens do Mapeamento das áreas segundo restrições. Restrições urbanísticas, Lotes sem restrição e com restrição. Quadro com dados referentes a: área total dos lotes não-edificados, número de lotes não-edificados, lote médio não-edificado, lotes habitacionais..., números de lotes, coeficiente potencial construído... Quadro do percentual de lotes não-edificados. Relação dos bairros com mais de 25% dos lotes não-edificados. Mapeamento dos lotes não-edificados. Áreas de lotes não-edificados sem restrições por Micro RPA (m²). Área total edificada segundo o ano de construção, segundo alvarás emitidos. Mapeamento dos lotes verticalizados: Número de pavimentos e lotes, de coeficientes. Coeficiente de utilização – Quadras e lotes. Coeficiente por Bairro – 15 maiores resultados (Uso Habitacional), coeficiente por quadra – 25 maiores resultados (habitacional sem restrições). Área dos lotes não-edificados e edificados até dois pavimentos habitacionais sem restrições e por Micro RPA (m²). Potencial por Bairro – 20 maiores resultados. Lotes não-edificados e edificados até dois pavimentos sem restrições (qualquer uso). Potencial por Bairro – classificação preliminar de mercado – Padrões de mercado. Potencial por Bairro – Maiores resultados por classificação de mercado. Zonas Especiais. Macrozoneamento e Zoneamento. E, finalizando, mostrou o quadro de Coeficientes de Utilização, que define como é alterada a relação entre a transferência e a outorga onerosa. Concluída a apresentação, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro José Luiz – CREA, que elogiou o trabalho da Prefeitura, a apresentação do assessor Milton e solicitou à conselheira e vereadora Luciana Azevedo, que fizesse um esforço enorme para que na Câmara o Projeto de Lei não fosse transformado num “Franckstein”/monstro, como aconteceu com o Plano elaborado na gestão passada. “Espero que as sugestões dos vereadores sejam fundamentadas em pesquisas, em estudos. Como ocorreu com o processo durante a revisão do Plano Diretor. O trabalho apresentado não só contém a necessidade do moderno para a cidade, mas justifica historicamente o próprio conhecimento dela, e faz as medidas corretivas”. Passando em seguida a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR, que falou, “será a primeira vez que irei para um embate na Câmara com estudo concreto para a cidade. Mas, se não houver uma vigilância, uma cobrança da sociedade, tenho certeza que o produto será totalmente modificado na Câmara. A vigilância/participação deverá ser no mesmo nível da construção conjunta. Caso contrário, teremos modificações que irão deturpar todo o crescimento que foi a evolução do produto final. O Prefeito respeitou todos os passos da construção conjunta que culminou com a Conferência. Faço um registro ao assessor Milton, na Conferência, o tipo de resultado foi devido a falta de oportunidade de discutir o produto neste nível. Concordo em trazer outorga para cumprir sua função. De estimular ou não o adensamento. Outorga onerosa para toda cidade, é equilibrar o adensamento da cidade. Tenho uma pergunta a fazer, qual o valor da outorga? Se tem valores definidos. Hoje, temos instrumentos para discutir com embasamento o poder de cidade que queremos consolidar. Foi respeitado todo o

sentido teórico do documento base, através dessa nova proposta. Felicito a todos e, para finalizar digo: os excluídos não são problemas, e sim, inspiração de outro projeto de Nação". Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS/ABONG, que iniciou sua fala dizendo que, "primeiro vou começar pela última colocação da conselheira Luciana, o elogio do trabalho da equipe. Na realidade o produto traz um novo olhar. E, se fosse possível tê-lo apresentado no primeiro semestre de 2005, estaríamos em outro momento de discussão e aprofundamento. Não só do poder público como da sociedade civil. Hoje, conseguimos visualizar o que as palavras estavam dizendo. Ontem, o Prefeito João Paulo entregou à Câmara o Projeto de Lei. E, ontem mesmo à tarde, tivemos o exercício de debruçarmos no documento. Até com o objetivo de melhor preparo para esta reunião. Endosso a colocação da Dra. De Biase quando falou que por três vezes a Comissão foi convocada para reuniões com objetivo da sistematização do documento, que infelizmente não aconteceram por falta de quorum. A ETAPAS/ABONG estava presente na minha pessoa. Em final de julho de 2005, realizamos a Conferência do Plano Diretor. Em outubro do mesmo ano, foi entregue a Minuta do Projeto de Lei para que os segmentos pudessem discutir. No Fórum de Reforma Urbana (no Conselho, representado pela FIJ, ETAPAS/ABONG e Prezeis), discutimos detalhadamente o documento do Projeto de Lei. No dia 06 de março p.p., entregamos o documento – Contribuições para elaboração do Projeto de Lei, como subsídio à SAJ na formatação em Projeto de Lei. Lamentavelmente observamos que alguns artigos aprovados na Conferência, não eram inconstitucionais e não foram incluídos no documento entregue ontem à Câmara. Aproveito a oportunidade para fazer um convite ao assessor Milton Botler, que fez uma excelente apresentação, com informações que não tínhamos a esse nível de detalhes, sobre o desenvolvimento urbano da cidade, para que o mesmo faça essa apresentação numa Plenária do Fórum de Reforma Urbana ou para a Comissão do Fórum. Não irei detalhar os Artigos que deixaram de constar do documento. Mas farei alguns registros, como por exemplo, no Art. 178 temos os parâmetros. O Setor Sustentável aprovado na Conferência foi modificado. No CDU, tínhamos acordado que, tudo que fosse aprovado na Conferência, teria que estar dentro do documento. E, as Emendas seguiriam depois. Outra coisa, diz respeito ao Projeto Cultural – Turístico, Recife/Olinda, deixa de existir nos projetos especiais. Os Artigos 175, 176 e 177 não existiam antes, são artigos novos que foram acrescentados. Dentro do Artigo 186, temos o Inciso 5º, que são os instrumentos jurídicos – administrativos. Tivemos a supressão do Artigo 204. Algumas justificativas já foram bem apresentadas por Milton Botler. No Ofício de encaminhamento do Projeto de Lei a Câmara, o último parágrafo, diz que em virtude do prazo estabelecido no Estatuto da Cidade, e da necessidade da imediata implementação das normas previstas no Projeto, solicitamos urgência na apreciação do referido Projeto, na forma do Artigo 32 da Lei Orgânica. E, o Artigo 32 coloca que o caráter de urgência é de 45 dias para tramitação e votação. Gostaria que a conselheira e vereadora Luciana Azevedo se pronunciasse". A vereadora informou que já havia sido retirado. Em seguida, a conselheira Ana Kelly entregou à conselheira e vereadora Luciana Azevedo – CMR, uma cópia do documento anteriormente mencionado pela conselheira, elaborado pelo Fórum de Reforma Urbana entregue em março à Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura do Recife. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Luís Moriel – IAB/PE. O conselheiro falou da satisfação de ver o produto apresentado "de maneira clara, objetiva e pragmática. Tinha angústia ao pensar que o Plano Diretor poderia ficar voltado apenas para as questões de gabaritos e coeficientes. Vi um conceito de cidade, a partir de um



embasamento teórico/científico, com base sólida de informações. E, a partir dessa base de intenções conseguiram tratar as regiões, os pequenos espaços e os territórios até chegar às soluções locais. Para finalizar, não sei se estar contemplado na proposta, dentro dos espaços sustentáveis, às questões de Zeis. Sob a ótica dos eixos – como corredores de desenvolvimento, como está sendo pensado e, se pretende trabalhar com os corredores d'água. Estes devem ser o foco da cidade, por conta de sua particularidade e caráter especial". Prosseguindo, a suplente do presidente passou a palavra a Dra. Paula Mendonça. A assessora falou, "primeiro quero fazer um registro. Existiu a Comissão constituída, a sistematização da proposta, a elaboração do Projeto de Lei. Mas, houve o resgate do trabalho elaborado por uma equipe que vinha desenvolvendo estudos desde o ano de 2001. Hoje, aqui presente Sandra Nunes, Luzia Meira (Mira) e Emilia Avelino (Mana). Agradecemos a todos que contribuíram para a elaboração do documento. Como a cidade é uma obra coletiva, o Plano Diretor é obra coletiva síntese dos trabalhos e esforços de todos, poder público e sociedade civil. Em relação às perguntas, especificamente sobre a questão das retiradas, informo que, considerações legais ou inconstitucionais foram frutos de estudos de pareceres não só nosso, mas da Procuradoria Consultiva da Secretaria de Assuntos Jurídicos. Obviamente, nada é perfeito, pode ser objeto de novas reflexões. Quanto às inconstitucionalidades, os pareceres foram consubstanciados com fundamentações. Não podíamos inovar, criar pois estaríamos cometendo impropriedade técnica. E também, colocando o Prefeito sob pena de improbidade administrativa. Outro problema considerado inconstitucional, foi a questão da vinculação de Receita. Receitas orçamentárias a determinados percentuais. Isso é proibido pela Constituição, como também, pela Lei de Responsabilidade Fiscal. Os ajustes, o aperfeiçoamento técnicos necessários, foram feitos para proteger o próprio Plano de algumas disfunções que terminassem por inviabilizar sua implantação, sua execução. Na cidade de São Paulo, o IPTU Progressivo inserido no seu Plano Diretor não pôde ser aplicado porque o Supremo Tribunal entendeu que o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor não podiam dispor sobre matéria de natureza tributária. Vez que, tributo dessa natureza tem que ser com lei complementar. Passaram-se décadas estando no Plano Diretor, mas, sem poder ser utilizado. A mesma coisa aconteceu com a outorga onerosa. Pesquisamos várias cidades, São Paulo, Belo Horizonte, Curitiba, Porto Alegre, Vitória. Um trabalho preventivo, do que não pudesse obstaculizar a eficácia do próprio Plano. Dispor o Plano sob a forma do cálculo de outorga onerosa do direito de construir, da transferência do potencial construído, fere o Estatuto da Cidade. Tenham certeza, fizemos uma proteção legal ao nosso Plano. Foi um trabalho apurado, cuidadoso, sistemático. Obviamente cometemos erros, serão corrigidos. Quanto a não introdução de algumas sugestões apresentadas na Conferência do Plano Diretor, a mesma se regeu por um Decreto, um Regimento, que dizia que a Prefeitura teria que apresentar sistematicamente em formato de Projeto de Lei, o resultado da Conferência para envio à Câmara. Tivemos o trabalho de observar, logo, suprimir as questões que não eram legais ou mesmo impróprias. Agora, algumas coisas que foram sugeridas, e que ainda estão sendo possíveis de ser vistas nesta elaboração, de proposição, poderão ser analisadas. Um exemplo concreto, pede-se que indiquemos as áreas aonde os instrumentos de parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU Progressivo, e demais instrumentos, sejam identificados no próprio Plano. Nas propostas a serem apresentadas haverá essa identificação. E, algumas outras sugestões. Outras não serão mais possíveis considerando o avanço do estágio em que está o trabalho. O processo democrático



PREFEITURA DO
RECIFE

construtivo, não impede que novas sugestões sejam apresentadas. Para sintetizar, quero dizer que a eficácia e efetivação do Plano, toda a garantia, tudo que ele representa como obra coletiva de desenvolvimento que é, não começa e termina quando da elaboração do Plano. Sua eficácia será garantida quando todas as demais leis complementares ao Plano, sejam efetivadas. Até mesmo quando pensamos em conceber os instrumentos, estamos pensando de forma casada, como estes instrumentos poderão vir viabilizar financeiramente outros programas sociais para as áreas". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao Dr. Milton Botler para esclarecimentos. O assessor falou que, "primeiro quero fazer um agradecimento público, pois na realidade sou considerado um chato. Nossa perspectiva foi aprofundar as propostas oriundas da Conferência. Quando fui convidado para participar da equipe do Plano Diretor, foi com objetivo de criar uma cara para a proposta. Havia diagnóstico, não havia proposta. E, o diagnóstico não era suficiente para se fazer um balanço da cidade, com base para sustentação dos instrumentos. Aqui como profissional me considero da geração que trabalhou com as ONG's, com as lideranças comunitárias, o Gajop, a Comissão de Justiça e Paz e outros. De 1986 a 1988 começamos a fazer o primeiro ensaio de operação urbana, dos princípios do direito de construir nas regiões das favelas, sem o Estatuto da Cidade. No início, o trabalho foi juntar idéias, mas sem muito tempo para aprofundar, consolidar. Internamente, no primeiro momento a minha chegada chegou alguns conflitos, tipo amor e ódio. Mas, o processo foi rico com agentes e interesses diversos. Quanto à apresentação propriamente dita, o que diz respeito ao instrumento da outorga onerosa, nossa idéia geral é separar direito construído de direito transferido e criar um mercado derivado que possa ser administrado através de terceiros. No início a proposta era, que uma parte fosse via construção, outra parte via transferência. Mudar uma cultura radicalmente precisa-se de tempo para que o cidadão assimile toda a proposta. Quando se reduz um potencial, se estar mostrando o valor de uso do imóvel, não o valor de compra. Esse balanço tem que ser pensado quando se coloca esse instrumento mais generalizado. Há uma inovação quando generalizamos os instrumentos. Logo, há a preocupação de utilizar experimentando. O direito de construir não fica atrelado a aquele imóvel. Está separado do direito de propriedade e pode gerar um mercado. Se o mesmo tiver pouco potencial, o preço dispara. Na análise que fizemos, constatamos que não haverá conflito, porque a outorga servirá como elemento de regulação. Se o mercado imobiliário precisar de potencial, que vá regularizar nas áreas pobres". Passando em seguida a palavra à Dra. Paula Mendonça. A assessora executiva falou que estar sendo editada pelo Governo Federal uma Medida Provisória alterando os aforamentos. "Ora, se altera o aforamento em algumas áreas da marinha, será possível fazer o aforamento direto, União com o morador. O morador será o detentor do domínio de uso". Passando a palavra à conselheira Luciana Azevedo – CMR. "A única preocupação que detectei. Assistimos hoje o retrato de que as regras urbanísticas continuam sendo o carro motor da consolidação do projeto, do desenvolvimento da cidade. Quando se olha o empreendimento de impacto, só se debruça com regras do ponto de vista urbanístico, e não do ponto de vista do desenvolvimento econômico sustentável da cidade. As regras para análise dos empreendimentos de impacto, respondem a tudo do ponto de vista urbanístico. Não existe análise do ponto de vista econômico nem social. Precisamos saber como colocar nesse planejamento, pois antes era meu edifício, meu terreno. Agora passamos a ter uma visão de cidade coletiva em termos de tratamento de massa. Como poderemos agregar essa nova visão à luz do desenvolvimento econômico e social?". A seguir, Dr. Milton falou


PREFEITURA DO
RECIFE

que, “discussão que a conselheira e vereadora Luciana vem insistindo desde o início da reunião, gerou durante a tramitação do processo do Wal-Mart a necessidade de um contato entre o empreendedor e as secretarias de Desenvolvimento Econômico e da Assistência Social da Prefeitura do Recife. É um trabalho de gestão”. Nesse momento a Dra. Paula fez um aparte lembrando que o trabalho foi realizado em equipe com várias secretarias da Prefeitura, membros da sociedade civil, sob a coordenação do secretário Dr. João da Costa “que ajudou muito a impulsionar a proposta. Proposta esta também, aprovada pelo Prefeito João Paulo”. Continuando, Dra. De Biase falou, “sinto-me feliz por estarmos chegando a um bom entendimento. Feliz também por terem gostado da apresentação. A Diretoria de Urbanismo se empenhou muito neste trabalho. Quando assumi esta diretoria, foi no momento da Conferência, onde não podia mudar nada. Tenho consciência que dei o máximo de mim. Agradeço a todos os conselheiros que participaram desde o início dos trabalhos até o dia de hoje”. Finalizando, Dra. De Biase agendou para o dia 05 de maio, a 140ª Reunião Ordinária do Conselho. 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, 07 de abril de 2006.

Marcelo Olímpio dos Santos – Presidente

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Hélvio Polito Lopes Filho – DIRCON (titular)

Taciana M^a Sotto Mayor P. Chagas – DIRCON (suplente)

Fábio Henrique de Souza Macêdo - Sec. Finanças (suplente)

Ana Maria Costa Magalhães – Sec. de Assistência Social (suplente)

Reinaldo Moreira de Melo – Sec. Serviços Públicos (suplente)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)

Luciana Vieira de Azevedo – CMR (titular)

Alex Jenner Norat – CEF (titular)

Tamar Ferreira de Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Marco Aurélio M. Estela de Melo – FIEPE (suplente)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)

Celso Muniz de Araújo – ACP (titular)

José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular)

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE/CUT (titular)

Luís Eduardo Moriel Carneiro – IAB/PE (titular)

Edgar Gomes da Silva - ADEMI/PE (titular)

Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (titular)

João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente)

Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM/PE (titular)



























