



PREFEITURA DO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 2ª Reunião Extraordinária
Dia 06 de junho de 2003

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 16 de maio 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. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 113ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de abril de 2003. 2) Plano Diretor. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes, Presidente, Dra. Norma Lacerda, 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), Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procuradora Geral Assistente do Município da Secretaria de Assuntos Jurídicos (titular), Dr. José Carlos Almeida Júnior, Assessor da Diretoria de Planejamento da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Ana Suassuna Fernandes, Diretora da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU/URB (suplente), Vereador Jorge Ribeiro de Souza, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dra. Sílvia Maria Ramos de Oliveira, representante da FIDEM (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dra. Vera Lúcia Menelau de Mesquita, representante do CREA/PE (titular), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos, representante do CREA/PE (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON (titular), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (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), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente) e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLN/PE (titular). Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra a Dra. Sandra Walmsley, coordenadora da revisão do Plano Diretor para apresentação dos estudos realizados. Dra. Sandra, apresentando o andamento dos trabalhos colocou que o Estudo da Dinâmica Urbana, conforme dito em reunião anterior, foi revisto e será publicado, estando em fase de diagramação. O estudo da Dinâmica Econômica está sendo desenvolvido e será apresentado oportunamente. Em relação ao estudo econômico, elaborado fora da Prefeitura, enfatizamos a necessidade da espacialização das atividades econômicas. Em relação a parte da Organização do espaço, será apresentado cada atividade em separado; assim sendo foi passada a palavra para a arquiteta Emilia Avelino para apresentar o estudo da morfologia urbana. A arquiteta colocou que o mapa das manchas urbanas apresentado em reuniões anteriores está sendo digitalizado e por isto não seria apresentado na reunião; ressaltou que a partir das manchas foram construídas as unidades urbanas, que totalizam 128 unidades, cuja descrição está sendo concluída; observou-se que há unidades que se apresentam bastante consolidadas e outras estão em processo de mudança; nessas constata-se a presença de características diversas, o que faz com que elas não sejam consideradas unidades, do ponto de vista da homogeneidade. Retomando a palavra, Sandra referiu-se aos outros estudos que estão sendo desenvolvidos, observando que o levantamento de equipamentos públicos municipais e áreas verdes, permitiu identificar uma concentração de equipamentos, que se dirigem para dois eixos, a partir do centro, em direção à região noroeste, atingindo os bairros das Graças, Espinheiro, até Casa Forte, e na direção sul, ao longo dos eixos de Boa Viagem;

observa-se que os equipamentos públicos municipais estão dispersos pela área da cidade, atingindo a população consumidora deste equipamentos, no caso a população de renda mais baixa; constata-se a presença de campos de pelada nas áreas pobres e pequenas praças; não se pode dizer, no entanto, que haja espaços públicos para o lazer dessa população; em relação ao estudo da Dinâmica imobiliária, foi compatibilizado o Cadastro imobiliário com os setores censitários e para apresentar o trabalho foi chamada a técnica responsável, no Departamento de Informações- Susana Romão, assessora da DIRBAM. A partir do programa arcview a técnica exibiu as possibilidades de retirada de mapas do banco de dados; iniciando pelo mapa de área construída por um pavimento, a técnica mostrou que há pouca concentração deste tipo de edificação em áreas como Boa Viagem ou nos doze bairros e, de forma contrária, quando se procura as áreas construídas em edificações com mais de 15 pavimentos elas se concentram nessas áreas; referindo-se ao mapa de área total construída, a técnica fez notar a concentração em parte do bairro de Boa Viagem, entre a orla e a Av. Domingos Ferreira e em parte dos doze bairros, os mesmo que também concentram os equipamentos, referidos na atividade anterior. A diretora da DIRBAM, Dra. Norma informa que "quando trabalhamos com os setores censitários as fronteiras dos bairros desaparecem totalmente, razão pela qual não serve para o planejamento urbano, e por isso estamos trabalhando com os setores censitários e a leitura morfológica e tipológica". Prosseguindo, Dra. Sandra apresenta a análise da situação imobiliária atual. "Se fizermos uma superposição dessas várias hipóteses de mapas que Suzana apresentou, com certeza iremos ter uma coincidência com o mapa da leitura tipológica e morfológica". Outra atividade que está sendo realizada é a Identificação das áreas vazias, através de um levantamento feito pelos Agentes de Saúde Ambiental da prefeitura, como poderá indicar as áreas possíveis de implantação de programas habitacionais. Outro estudo que está sendo feito é sobre a problemática habitacional, que corresponde à análise das ditas áreas pobres, para identificar que instrumentos do Estatuto da Cidade poderemos usar nessas áreas. Esta atividade corresponde a produção informal da moradia, enquanto que o estudo apresentado por Suzana corresponde à produção formal. Estamos vendo também as condições de habitabilidade, tomando os dados do censo, por setor censitário, considerando os Domicílios com esgotamento sanitário inadequado, número de moradores por domicílio, renda etc. para identificar essas condições, fazendo a relação com a presença de equipamentos públicos, áreas verdes etc.. Esses estudos nos darão um relatório do padrão de ocupação atual da cidade do Recife. Outra fase que está sendo feita ao mesmo tempo é a identificação das tendências composta por outros estudos, que estão sendo realizados. Os resultados estão, neste momento, apresentados por bairros; posteriormente teremos a análise por setores censitários. Fizemos um levantamento nas Regionais da DIRCON, de todos os projetos, aprovados ou licenciados, que não estão no cadastro imobiliário, pois ainda não têm habite-se". Em seguida, apresenta gráficos com área construída por número de pavimento, fazendo comentários sobre as características de cada bairro. Dando continuidade, Dra. Sandra fala que "outra atividade que está sendo feita é a identificação dos projetos estruturadores, que significa quais os projetos que estão previstos, em implantação, estoques na Prefeitura, que se implantados poderão trazer alguma modificação no uso e ocupação do solo; estes projetos, do ponto de vista mais econômico serão vistos, também, na atividade da dinâmica econômica. A partir desses estudos, teremos um retrato das tendências da cidade; com eles, iremos elaborar uma síntese, confrontando a situação atual com as tendências. Já apresentamos os estudos do Plano para diversas instituições como: Conselhos, Fórum do Prezeis, FASE, e outros. Iremos elaborar um documento

sinéptico de fácil linguagem e distribuiremos maciçamente. Ontem, na apresentação para o Conselho Municipal de Transporte, fomos informados, pelo Coordenador da CORDE-Recife, que a coordenadoria possui uma impressora específica e se dispõe a imprimir em brailler o Plano Diretor. De posse da síntese do diagnóstico, que apresentará um retrato espacial e setorial, dos problemas e potencialidades, iremos elaborar as propostas de diretrizes, estratégias e instrumentos. Lembrando que o "Plano Diretor atual (PDCR), é mais abrangente, e a proposta do novo Plano, está baseada mais no Ordenamento Territorial, em função hoje da existência de Conferências, Conselhos e deliberações de órgãos que trabalham com a questão setorial, formularemos as diretrizes e estratégias urbanísticas, definindo os programas que serão implantados. Em relação a Segunda parte do plano- o Sistema de Planejamento e Gestão, ressaltou que o Sistema de Informação assim como o de Planejamento no PDCR, é bastante abrangente, e não funcionou. No próprio CDU, existem duas Câmaras que nunca funcionaram. Uma econômica e outra social. Todas essas questões terão que ser revistas. No Processo de Discussão, a proposta está um pouco atropelada, na 1ª fase teríamos que apresentar os Princípios do Plano e a Dinâmica Urbana Recente, e a Dinâmica foi apresentada no CDU, em dezembro de 2002. Adotamos a filosofia de discutir primeiro internamente, depois externamente. A discussão interna é feita em conjunto SEPLAM, URB, o grupo técnico composto por técnicos da Prefeitura, reunião com o secretariado e depois, discussão externa. Além das instituições acima mencionadas, iremos aos delegados do Orçamento Participativo e à Câmara dos Vereadores. Na Fase 2 que é a Participação e a Apropriação dos Conteúdos, iremos apresentar a síntese do diagnóstico internamente e externamente. Abriremos uma página na internet, com endereço, para recebermos sugestões. Existe uma proposta para falarmos nas rádios comunitárias. Os frutos dessas discussões, serão sistematizados, para em seguida prepararmos as propostas. No final de setembro realizaremos a Conferência Urbanística e Ambiental, com a participação do Governo, CDU, Ministério Público, Conselhos Municipais e outros. O Governo Federal determinou o prazo para a realização da Conferência das Cidades no nível municipal, até 30 de agosto; o conteúdo da Conferência, entendemos que deve ser o Plano Diretor, embora as propostas ainda não estejam elaboradas; poderemos levar a síntese do diagnóstico do plano, já que o plano mesmo deverá ser apresentado na Conferência Urbanística e Ambiental; a partir desta faremos a sistematização, o Projeto de Lei e encaminharemos ao secretariado, ao prefeito, ao CDU e à Câmara Municipal. (cópia das apresentações, em anexo). Concluindo a apresentação, Dr. Djalma inicia a discussão, passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. "Quanto a questão do impacto de tráfego, deveríamos analisar a própria LUOS, quanto a discriminação de vagas nas garagens, obrigando muito mais à disponibilização de vagas nos prédios do que em qualquer outro tipo de uso. Comércio, por exemplo, está definido por área. A lei tem que ser aprimorada. Existe um grande descompasso. Outra coisa diz respeito aos projetos de impacto, não estão destacados, analisados especificamente no Plano. Aproveito a oportunidade, semana passada estive na DPU/URB, em contato com Ana Suassuna, falando sobre o Unibase, pois tenho um equipamento que permite fazer qualquer tipo de simulação como foi feito durante o processo da Lei dos 12 Bairros. Conversando com Ana, tomei conhecimento que as plantas digitalizadas não estão disponíveis. Lamentável! São informações importantes, ferramentas para os profissionais que atuam na área". Em seguida, a conselheira Ana, lembra o custo desses mapas. "As plantas do Unibase digitalizadas, custam R\$ 80,00 e sua atualização também é cara. Não poderemos ceder gratuitamente". Complementando, Dr. Djalma comunica que está no contrato, o não repasse pela Prefeitura por valor nenhum. Em seguida, Dra. Norma fala que

compartilha com a preocupação de Aristóteles. “A informação é condição da própria democracia, temos que repassar informação e o é desafio como repassá-la a um custo razoável. Entendam, não estou falando em ceder as imagens, sim as informações. Aproveitando que estou com a palavra, é extremamente pertinente a colocação de Aristóteles em relação a questão das atividades, dos estacionamentos. Até onde vai o Plano Diretor, e o que se pode remeter para ser revisto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo? Em relação aos projetos de impacto, já mapeamos todos. Passando em seguida a palavra ao conselheiro vereador Jorge Chacrinha – CMR, que fala do acordado em reunião anterior do Conselho, sobre o estudo da viabilidade econômica da inversão do tráfego no bairro de Boa Viagem, perguntando se o estudo está pronto, se não, qual a previsão? Respondendo ao conselheiro, Dr. Djalma comunica que após a publicação do 2º Edital, apareceu apenas uma empresa que está sendo contratada, com prazo de quarenta e cinco dias, após a assinatura do contrato para entrega do referido estudo. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Huseyin, que solicita mais informações sobre a destinação de áreas para lazer, “até mesmo pensando na diminuição da violência. Pergunto, vocês irão ficar restritos a abordagem da definição do uso do solo, especificamente? Respondendo, Dra. Sandra lembra ao conselheiro que abordou o Plano em dois aspectos, normativo e estratégico. O normativo fica voltado para regulamentação da ocupação do solo. A parte estratégica, se concretiza através de indicações de programas e onde deverão ser implantados. Complementando, Dr. Djalma informa que o Prefeito assinou recentemente a lei que cria a Zona de Preservação Ambiental, e se tem idéia de criar um parque na Ilha do Zeca. “O próprio projeto de Brasília Teimosa, tem grande preocupação com a área de lazer da comunidade. Até mesmo nos morros, estamos aproveitando as áreas de remoção, transformando-as em áreas de lazer. Temos vários projetos com preocupação em criar espaço para lazer”. Passando em seguida a palavra a conselheira Maria Lúcia da Silva – FIJ, que fala da dificuldade das comunidades pobres, em atender a algumas exigências descabidas da DIRCON, e exemplifica que “a DIRCON recentemente exigiu espaço para garagem, num pleito da sua comunidade, que nem carro possui, interferindo a solicitação do CIM, alegando que estão aguardando novas orientações do Plano Diretor”. Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro José Rangel, diretor geral da DIRCON. O conselheiro fala que, “existe a legislação urbanística, com suas exigências, embora estamos sensíveis a problemas como os da companheira Lúcia. Com certeza, juntamente com técnicos da DIRCON, encontraremos uma solução para minimizar esse impasse”. Fazendo em seguida, comentários sobre algumas distorções existentes na legislação. Continuando, Dr. Djalma passa a palavra a conselheira Tatiana – SAJ, para alguns esclarecimentos. “O CIM é diferente da licença de funcionamento. Uma coisa independe da outra. É possível em determinada circunstância se ter o CIM e não ter a licença de funcionamento”. Complementando o conselheiro José Rangel, comenta que juntamente com a Secretaria de Finanças, chegaram a conclusão “que o CIM só deverá ser dado se o imóvel estiver enquadrado nas condições legais”. Retomando a palavra, a conselheira Tatiana – SAJ, fala que, “acho muito pertinente a Lei dos 12 Bairros. Na Procuradoria não recebemos solicitação para ação demolitória de edifícios, mas o número de ações de demolição que a DIRCON manda para SAJ, em relação a pequenas casas, casebres, é enorme. Que a preocupação de regularização seja para todos, indiscriminadamente, pois o que existe é uma grande injustiça”. Em relação a colocação da conselheira Tatiana, o Dr. Djalma informa que, estão trabalhando para a fiscalização ocorrer na aprovação do projeto. “Não existe terreno que encolha”. Continuando, o conselheiro José Rangel, fala que, “trabalhei 10 anos na Procuradoria Judicial da SAJ. Hoje na DIRCON, afirmo que não existe

discriminação no tratamento da lei. Estamos estudando uma lei para regularização dos imóveis, que se encontram em situação irregular na cidade do Recife”. Finalizando a reunião, Dr. Djalma agenda para o dia 20 de junho de 2003 a 115ª Reunião Ordinária que terá como pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 2ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 06 de junho de 2003. 2) Análise do processo nº 07.07480.7.02 – UNIVERSO, Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1919 – Imbiribeira. 3) Código Florestal – Apresentação do estudo. DIRMAM/SEPLAM. 4) Plano Diretor. 5) Outros. 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, 25 de Abril de 2003.

Djalma Souto Maior Paes Júnior – SEPLAM (presidente)

Norma Lacerda – SEPLAM (suplente do presidente)

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

Elbia Valéria Pires da Silva – DIRCON/SEPLAM (suplente)

Tatiana Maia da S. Mariz - Sec. de Assuntos Jurídicos(titular)

José Carlos Almeida Júnior – Sec Saúde (titular)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)

Ana Suassuna Fernandes – URB/Recife (suplente)

Jorge Ribeiro de Souza – CMR (titular)

Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM(titular)

Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)

Vera Lúcia Menelau de Mesquita – CREA (titular)

Antônio Aristóteles de G. Bastos – CREA (suplente)

Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular)

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente)

Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular)

Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente)

Elaine de Oliveira Santos de Farias – Fórum do PREZEIS (titular)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)

Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular)

discriminação no tratamento da lei. Estamos estudando uma lei para regularização dos imóveis, que se encontram em situação irregular na cidade do Recife". Finalizando a reunião, Dr. Djalma agenda para o dia 20 de junho de 2003 a 115ª Reunião Ordinária que terá como pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 2ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 06 de junho de 2003. 2) Análise do processo nº 07.07480.7.02 – UNIVERSO, Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 1919 – Imbiribeira. 3) Código Florestal – Apresentação do estudo. DIRMAM/SEPLAM. 4) Plano Diretor. 5) Outros. 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, 25 de Abril de 2003.

Djalma Souto Maior Paes Júnior – SEPLAM (presidente)
Norma Lacerda – SEPLAM (suplente do presidente)
José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)
Elbia Valéria Pires da Silva – DIRCON/SEPLAM (suplente)
Tatiana Maia da S. Mariz - Sec. de Assuntos Jurídicos(titular)
José Carlos Almeida Júnior – Sec Saúde (titular)
Carlos Eduardo Maciel Lyra – Sec. Saneamento (titular)
Ana Suassuna Fernandes – URB/Recife (suplente)
Jorge Ribeiro de Souza – CMR (titular)
Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM(titular)
Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)
Vera Lúcia Menelau de Mesquita – CREA (titular)
Antônio Aristóteles de G. Bastos – CREA (suplente)
Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular)
Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente)
Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular)
Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente)
Elaine de Oliveira Santos de Farias – Fórum do PREZEIS (titular)
Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)
Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular)








































