



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

**ATA da 89ª (octogésima nona) Reunião Ordinária
Dia 09 de março de 2001**

Às 9:00 (nove) horas, do dia 09 de março de 2001 (dois mil e um), na Fundação Joaquim Nabuco – FUNDAJ - Rua Henrique Dias, nº 609 – Derby, no 1º andar, sala – A, com a presidência da suplente da presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU, Dra. Norma Lacerda. Iniciando a reunião, foi lida a pauta do dia: Palestra – RECIFE: práticas urbanizadoras, e territórios do diálogo – Prof. Jan Bitoun; Processo nº 07.04382.8.00 – Construção do condomínio privado residencial horizontal – “Rancho do Vale” e Outros. Tomaram posse os seguintes conselheiros: Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, como membro titular, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Pernambuco – SINDUSCON; Dr. Frederico Penna Leal como membro suplente, representante do Sindicato dos Lojistas do Comércio do Recife – SINDILOJAS, Dr. José Luiz Soares Muniz de Araújo, como membro titular, representante da Associação Comercial de Pernambuco – ACP, Dra. Vera Lúcia Menelau de Mesquita, como membro titular e como suplente, o Dr. Antonio Aristóteles G. Bastos, representantes do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Pernambuco – CREA, Dr. Otávio Ferreira dos Santos, como membro suplente representante da Federação das Associações de Micro e Pequenas Empresas do Estado de Pernambuco FEAMEPE, Dr. Antonio Benévolo Carrilho, como membro suplente, representante da Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco - FIEPE, Sra. Elaine de Santos de Farias, representante suplente, do Movimento Nacional de Luta pela Moradia – MNLM. Estiveram presentes os demais conselheiros: Dr. José Eduardo Santos Vital, Secretário Adjunto de Finanças, (suplente); Dra. Tatiana Maia da Silva Mariz, Procuradora Geral Assistente do Município, (titular); Dr. Daniel Gaio, Assessor Especial do Gabinete da Secretaria de Assuntos Jurídicos, (suplente); Dr. Alberto Neves Salazar, Secretário Adjunto de Serviços Públicos, (suplente); Dr. André Monteiro Costa, Assessor do Gabinete da Secretaria de Habitação, (titular); Dra. Maria Leonor Alves Maia, Diretora da Diretoria de Projetos Urbanos da URB, (titular); Dr. Diomedes Pontes Valois, representante da Caixa Econômica Federal, (suplente); Dra. Suely Jucá Maciel, representante da FIDEM, (suplente); Dra. Circe Maria Gama Monteiro, representante do Mestrado de Desenvolvimento Urbano, MDU/UFPE, (suplente); Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON, (titular); Dr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da Central Única dos Trabalhadores – CUT, (titular); Dra. Maria Emília Gouveia Lima Matos, representante da Central Única dos Trabalhadores – CUT, (suplente); Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco – ADEMI/PE (titular); Dr. Carlan Carlo da Silva, representante do Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social - CENDHEC, (titular); Sr. Clóvis Mário de Lima, representante do FÓRUM do PREZEIS, (titular); Presentes ainda, como convidados: Dr. João Costa, Secretário de Articulação Municipal – PCR, Dr. Paulo Reynaldo, Diretor da Divisão de Planos Normativos da DIRBAM/SEPLAM, Dr. Carlos Maurício Fonseca Guerra – FASE, Dr. Bento R. P. de Albuquerque, Diretor Técnico da ADM & TEC – Instituto de Administração e Tecnologia e Dra. Graça Duarte Paiva, assessora do Gabinete da SEPLAM. Dra. Norma Lacerda, pede desculpas pela ausência da presidente do Conselho, Dra. Tânia Bacelar, que se encontra na reunião do CONDERM. Em seguida passa a palavra ao professor da Universidade Federal de Pernambuco e assessor especial do gabinete da SEPLAM, professor Jan Bitoun, fala que a Dra. Tânia lhe pediu para apresentar uma



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

visão do Recife, que intitulou: RECIFE: práticas urbanizadoras, e territórios do diálogo. A idéia, numa primeira parte, é resgatar um pouco o modelo da construção da cidade, tanto histórica, como as tendências recentes. Na segunda parte, mostrar que, para a gestão desta cidade, será preciso estabelecer um diálogo permanente entre os diversos agentes que constroem e vivem nessa cidade, bem como os agentes e pessoas que estão fora da cidade. A primeira parte, seria a construção da cidade, onde as três idéias centrais são: 1 – Mostrar a diversidade dos construtores da cidade, desde o início; 2 - Os dilemas do crescimento, os problemas envolvidos ao longo do crescimento; 3 – As tendências recentes ou culturais. Uma primeira observação, é um texto de Josué de Castro, onde tem uma frase que destaca a característica do Recife, “cidade feita de manchas, locais diferentes, o Recife é todo esse mosaico de cores, cheiros e de sonhos”, definindo bem a necessidade de trabalhar com as diversidades. O fato da cidade de ser produto das fusões, de várias expressões culturais, e o fato de ter essa natureza muito específica, mundo circundante com sua atmosfera sempre em vibração. Dentro da parte histórica, temos esse mapa, que foi o primeiro mapa português, datado 1625, onde temos: O Recife, Olinda, a flecha de areia que liga as duas cidades, os arrecifes, a entrada do porto, os rios Beberibe, Capibaribe, Tejipiô e Jordão, e numa certa distância, os canaviais. Nesse mapa o que eu quero destacar é a importância de alguns fundadores da cidade, do Recife, os comerciantes a igreja e os agricultores. O segundo mapa, do ano 1648, no período holandês, onde ele teve uma posição extraordinária, onde se refere a planície de inundações. Há alguns dilemas históricos, como o atraso de intervenções, déficit, inadequação das Legislações Urbanísticas e outros. O primeiro dilema, que é exatamente a apropriação do solo e do funcionamento do mercado de terras. Os melhores terrenos da planície foram sendo ocupados, por setores sociais mais poderosos. O segundo dilema é a questão do atraso do Estado. Historicamente, os desabrigados ocuparam os morros desde as décadas de 40 e 50 na zona norte e, os morros da zona sul, um pouco mais tarde. Somente na década de 60 ou seja, um atraso de 20 anos, houve alguma presença de melhorias nos morros, através da implantação de escolas e postos de saúde. E só na década de 80, é que parte dos recursos públicos foram destinados a infra-estrutura dos habitantes dos morros. O terceiro dilema, destaco as características naturais do território. Gerando a questão da administração de proximidade, quer dizer, capacidade de fazer com que a administração e a comunidade local, possam gerar uma relação mais direta com esses recursos naturais existentes. Essa questão da importância do dia-a-dia, do controle da manutenção, parece que se focaliza nos morros e nos alagados. Tem uma frase de 50 anos atrás, que diz: “Os morros estão sendo ocupados, precisam de tratamento diferente”, que significa, achar modelo de urbanização diferenciado. Essas questões dos morros, podem ser densados a partir do atraso em relação a intervenção. Os trabalhos são consideráveis, e precisam de um tratamento adequado. Houve uma tentativa do Estado de criar cidade popular, na Zona 2 e Zona Sul das Unidades Residenciais – URs. O Estado sempre construiu nos morros nas partes planas, portanto, as partes mais fáceis de se construir, e as encostas foram deixadas às ocupações espontâneas ou as invasões por pessoas que não tinham capacidade técnica, ou tinham limite nos seus bens. Teria sido mais interessante o Estado ocupar através de uma engenharia adequada as encostas, e deixado as partes planas, para a auto construção. Sobre essa questão dos morros, obviamente, precisa-se enfrentar as questões acumuladas nesses 50 anos. Planos de gestão nos morros, obviamente ações e obras emergências, o que não significa, obras de baixa qualidade, mas tende-se a caminhar para o verdadeiro sistema de defesa civil, obras estruturadoras visando a requalificação do habitat, com um mínimo de qualidade. Outra questão, foram as inundações do rio Capibaribe, que com a construção da barragem de



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Carpina, não se tem mais as enchentes do Rio Capibaribe. Então quais as áreas, onde os rios se expandem no inverno. A intervenção é sempre a construção de Sistema Viário, embaixo da água do canal fluvial, exs: Av. Agamenon Magalhães, Av. Prof. José dos Anjos, onde sempre tem o mesmo modelo, e as primeiras soluções rápidas, são as construções de Avenidas e Marginais, estreitas ao canal fluvial, e que siga geralmente, até acima do nível dos aterros históricos da população, que mora nas margens. Portanto há problemas nessas áreas, pois os investimentos são lentos na melhoria das condições habitacionais das famílias, que estão alojadas e estabilizadas. A questão central é destacar o que é mais importante hoje, seria a "Agenda Contemporânea". Primeiro tem que ter uma ação afirmativa, também a inclusão social da família de baixa renda, e uma outra questão, é a integração dos jovens recifenses. Um terço da população do Recife, tem entre 15 a 19 anos, que é uma faixa etária vítima de agentes da violência e que na verdade, apresentando um potencial de revolta muito forte, e a integração dessa juventude é fundamental. A questão é muito séria, a estatística mostrou que em 1991, diferença entre bairros, na idade de alfabetização. A nossa geração hoje, de 15 a 29 anos, é uma geração marcada por essa tremenda desigualdade. Um assunto importante, para ser discutido. Outro ponto é a descentralização do planejamento e administração de proximidade. A participação nas decisões de gastos e a integração do Plano Ambiental. Isso são pilares do orçamento participativo, exigindo a transparência do controle dos recursos nas intervenções. Vamos examinar, as tendências recentes da construção da cidade. Temos um mapa onde mostra a evolução da população por bairro entre 1991 e 1996. Recife entre 80 e 91, cresceu em torno de 100 mil habitantes, o que na realidade é uma taxa de crescimento baixa. De 91 a 96, há um pequeno crescimento entre 96 a 2000, o crescimento é maior o que se deve a questão da geração, ou seja, as pessoas nascidas entre o final dos anos 70 e o início dos anos 80, antes da grande perda da natalidade que aconteceu nos anos 80, chegando a idade de procriar exatamente na segunda metade dos anos 90. Registra-se um crescimento nos morros da zona norte, principalmente na Macaxeira, Buriti, Córrego do Jenipapo, Alto da Bica, etc.. Já nos morros da zona sul, o crescimento é muito vigoroso. Para continuar com a segunda parte eu queria me referir a uma frase que invoca muito bem essa questão do páreo da cidade e, a necessidade de se estar atento a diversas expressões culturais, expressões que a cidade forma. O planejamento local e participativo, já temos nas ZEIS, pelo menos trinta e três delas, Comissão de Urbanização e Revitalização. Também teremos o novo processo com delegados do orçamento participativo nas micro - Regiões. Nós temos os Conselhos, Titulares da Criança e do Adolescente e, Conselhos Setoriais como: Saúde, Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. Em todas as estâncias, é importante o papel das Associações de Moradores, existentes em vários bairros do Recife. O orçamento participativo que teve início em Porto Alegre, foi concretizado na cidade gerando disputa entre os diversos grupos, depois se apresentando como RPA. Por exemplo a RPA1 no Centro da cidade, nós sabemos quem são os protagonistas do planejamento, o grupo dos delegados do Orçamento Participativo, comunidades de alagados com COMUL, como Coque e Coelho, comunidades de alagados sem COMUL, como Santo Amaro, grupos culturais, grupos esportivos, escolares na Boa Vista, com grandes colégios e a Universidade Católica. Os empresários do comércio, os empresários da rede hospitalar, os empresários do turismo, grupos de preservação histórica e grupos ambientalistas. Na RPA2, é um pouco diferente, comunidades de alagados com COMUL - Campo Grande, comunidades de alagados sem COMUL, comunidade de morros, grupos culturais, grupos de comunidade escola, em Peixinhos, empresários do comércio em Água Fria, empresários da construção civil, grupos ambientalistas, dentro da mata de Dois Unidos. Na RPA3,



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

tem uma maior concentração, numa área relativamente pequena. Onde temos, Graças e Casa Forte, os empresários da construção civil. Os grandes colégios e a importância dos grupos culturais, dos grupos esportivos e escolares, grupos ambientalistas em Dois Irmãos, grupos de preservação histórica em Apipucos, Poço da Panela. A RPA4, com comunidade de planície com COMUL, comunidade de planície sem COMUL, grupos culturais, grupos esportivos na Iputinga, empresários do comércio na região da Torre e Madalena, empresários da construção civil, grupos de preservação histórica na Várzea, grupos de ambientalista na mata da Várzea, associações de bairros. Na RPA5, com comunidade de morros, com COMUL, no Planeta dos Macacos, comunidade de morros sem COMUL, grupos culturais esportivos e escolares, empresários do comércio em Afogados, empresários da construção civil, grupos ambientalistas na mata da Uchôa e Jardim Botânico e associações de bairros. Na RPA6, com grandes colégios em Boa Viagem, empresários hospitalares, empresários do turismo, empresários da construção civil, grupos ambientalistas, associações de bairros e associação de proteção da praia, pelos moradores de Boa Viagem. Continuando seria um novo diálogo, um diálogo relacionado a uma outra escala. Recife tem que ter um diálogo com a escala Metropolitana. Em que os grandes projetos, para atingirem a escala de interesse, as agências financiadoras, não podem ser exclusivamente num município. Precisa-se trabalhar junto com diversos municípios, porque, quando vários municípios se juntam, fica mais fácil de atingir a escala de interesses. Um exemplo é o Pró Metrôpole, com financiamento do Banco Mundial para a bacia do Beberibe, uma parte de Camaragibe, o sul de Olinda, e a maior parte para o Recife. O Pró Metrôpole é para a questão da requalificação de favelas, melhorias do habitat da população pobre. Implementação do SEI – Sistema Estrutural Integrado, elaboração de Política de Turismo e Desenvolvimento Econômico. A gestão de bacias hidrográficas, por exemplo, a questão da bacia do Beberibe e a gestão do Sistema Único de Saúde. Portanto, são esses, diálogos também, que têm que ser estabelecidos. Encerrada a apresentação, Dra. Norma Lacerda dá início ao debate. Dra. Luciana Azevedo secretária adjunta da SEPLAM, fala que a idéia é exatamente resgatar o papel do CDU, no planejamento na compreensão da cidade. Se não tivermos o diálogo com a população nesses quatro anos não faremos planejamento urbanístico, nem o controle. Para que esses instrumentos sejam vivos, estamos fazendo o esforço de ter essa visão integrada ou seja planejamento urbanístico da cidade e um território dos diálogos, onde estão os interlocutores que dão vida a esse processo. Então, o que estávamos querendo é começar a fazer esse exercício de construir o básico do Centro do Recife, e a partir daí, possamos discutir projetos, planos específicos mas dentro de uma lógica mais macro. A seguir, o conselheiro Frederico Penna Leal – SINDILOJAS, pede que o professor Jan Bitoun, comente um pouco sobre a questão da moradia no Centro. O Prof. Jan, fala que uma das estratégias essenciais, é de conseguir inverter a tendência do esvaziamento do Centro. O Centro para ser revitalizado realmente, precisa atrair população residente inclusive porque a população dispõe dos equipamentos e de infra-estrutura e, que são super utilizados durante o dia e, à noite são completamente sub utilizados. Qualquer cidade que revitalizou seu Centro e onde uma nova concepção se implantou, geralmente é uma população de alta renda, com característica culturais de pessoas que gostam de sair à noite são jovens e jovens adultos. Na realidade no Brasil, na cidade do Recife e, em outras cidades, nós não temos tanta população de classe média alta e essa população, quando existe, mora em Boa Viagem, Casa Forte ou Aflitos. Talvez a idéia seja a recuperação do Centro, para uma camada mais média baixa para uma população não de alta renda mas, nessa estratégia de atrair como Nova Iorque e Paris uma população de classe média alta. Onde jovens



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

peessoas que trabalham no Centro, pessoas que estão fundando famílias, poderiam iniciativamente se atrair. Estudar a questão habitacional no Centro é um assunto fundamental porque não se pode pensar o Centro, como um playground. A seguir, o Dr. Bento Albuquerque, Diretor Técnico da ADM&TEC, fala que o equilíbrio está em três pontos: Social, político e econômico que apadrinha todo o processo mas, toda vez que se fala em planejamento urbano, esquecemos do ponto econômico. O que se tem visto em todo planejamento é que se discute todas as questões da locação dos grupos, das pessoas, que não vivem lá dentro mas, se esquece que ali tem que ter uma área econômica que gere empregos que gere negócios e atraia famílias. Por exemplo o Recife é uma cidade comércio. O comércio deu vida ao Recife então, quando o comércio for embora, a população também vai. Outro caso no Centro da cidade foi quando construíram a Av. Dantas Barreto, que é uma avenida que liga o nada, a coisa nenhuma, antes existia uma atividade econômica no bairro de São José, que era o carnaval e com a construção da Dantas Barreto, todos os blocos foram embora para Olinda. Hoje o carnaval do Recife, não é espontâneo é importado mas, no entanto, nós temos uma manifestação interessante que é o Galo da Madrugada e que nasceu no bairro de São José, atraindo para o Recife neste período um movimento de negócio que é uma coisa fantástica. Dando-se muito foco para o turismo para o social esquecendo-se do econômico. A população vive de renda e, se não tiver atividade que gere renda, que gere salário, não terá gente morando no Centro. A seguir, o Prof. Jan fala que na Lei 15.547, do Plano Diretor, se tem uma listagem de todas as atividades que podem consolidar e crescer ainda mais o Recife. Porque, além de ser só comércio, você tem a atividade terciária, atividade de engenharia de consultoria, informática, basicamente serviço e comércio. Deveríamos ter pensado também, além de turismo, informática quais os mecanismos para que esses setores desenvolvam sua capacidade, quais as políticas de formação de mão de obra desenvolvidas, pelos diversos sistemas empresariais. Nós estamos, numa cidade onde a situação social é tão crítica que bloqueia às vezes, investimentos que o governo amplia. O desenvolvimento econômico é também, inclusão social tanto é que existe a história do desenvolvimento humano, que associa as duas ou seja o desenvolvimento do comércio, o serviço são as bases do Recife. Dr. Bento de Albuquerque da ADM&TEC, fala da experiência em Curitiba, que a cidade vive do IPTU e, do ISS. As empresas civis, escritórios, arquitetos, consultores, advogados, donos de restaurantes, posto de gasolina, pessoas que pagam ISS que é a receita do Município, foram todos para Curitiba, que é uma cidade de serviços no entanto no Centro do Recife, aqueles escritórios onde estavam os empresários, arquitetos, advogados que pagavam ISS, saíram todos. Então os prédios estão vazios, perderam suas atividades, a prefeitura perdeu sua receita e conseqüentemente o povo foi embora e as pessoas não circulam mais no Centro e, aquele negócio morreu. O Prof. Jan, fala que Recife tem uma situação social diferente de Curitiba, Recife aliás, é o retrato do Brasil. Se você pegar as estatísticas brasileiras de distribuição de renda são iguais a de Recife. Inclusão social e integração de jovens, só são feitos com o desenvolvimento econômico e empresarial. O que acontece é que na nossa história nós temos vários exemplos de desenvolvimento empresarial, sem integrar inclusão social nem integração de jovens. O conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma – CUT, fala que o esvaziamento do Centro do Recife, foi semelhante ao que aconteceu na cidade do Rio de Janeiro, com a descentralização da moradia, onde tem carioca que mora por perto e não conhece o Centro do Rio. Outra questão é o transporte urbano na cidade do Recife que não privilegia a sociedade. Por exemplo, o metrô de São Paulo, tem vários pontos de descida aqui no Recife quem quiser ir ao Macro Zero por exemplo, tem que descer no terminal, e ir andando pois, não tem transporte que ligue a estação ao Macro Zero. Foi um



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

crescimento da parte comercial e, não pensaram na questão futurista. A maioria das crianças, na faixa etária até os dezoito anos se, colocá-las no Centro algumas delas irão se perder, não há mais aquela motivação de se ir ao Centro do Recife. O Prof. Jan, fala que a linha do metrô é a antiga linha do trem. Obviamente o Recife aumentou muito de 1940 a 1970. Na realidade o trem não orientava mais o crescimento econômico. Resultado o crescimento urbano por exemplo, se deu em áreas relativamente afastadas da linha do metrô então, teria que ter uma integração entre o metrô e os ônibus ou um sistema de transporte para levar as pessoas ao metrô. Ocasionalmente um problema, porque teria que dividir a tarifa, entre duas partes uma questão mais política. Outra questão também é que o Centro ainda é muito frequentado com ruas bem especializadas por exemplo, se você quer comprar equipamentos de som ou ferramentas, você vai à rua da Praia. A questão da identidade das ruas é importante. O conselheiro Frederico Penna Leal - SINDILOJAS, fala que o maior faturamento ainda é no Centro. A secretária adjunta da SEPLAM, Dra. Luciana Azevedo, fala que será elaborada uma política habitacional para o Recife. Vocês já ouviram falar na questão de morar no Centro, a questão da requalificação das moradias tanto na Boa Vista, nas ZEIS como também nos morros levando em conta a questão dos riscos, ou seja, a requalificação da moradia no morro. Vamos trazer essa discussão para o CDU, quando nós elaborarmos os Planos para se fazer os investimentos públicos nas áreas habitacionais, com o objetivo de trazer de volta o comércio e os comerciantes a morarem no Centro na condução do Programa "Morar no Centro". A seguir Dra. Norma Lacerda, passa a palavra a conselheira Maria Leonor - URB, para fazer a apresentação do relatório do processo nº 07.04382.8.00, construção do condomínio privado residencial horizontal - "Rancho do Vale". A conselheira Leonor, fala que o processo é um empreendimento, que passa pelo CDU em função de dois aspectos. Um pelo fato de ter uma área superior a três hectares, por solicitação do Plano Urbanístico, para condomínio horizontal em Zona de Urbanização Restrita, em Caso Omissio, na Legislação de Uso e Ocupação do Solo, por estas razões, o processo passou pela CCU e agora no CDU. A característica da área, fica no Lote 9 da Gleba 13, da antiga propriedade Mumbecas, bairro da Guabiraba, área da Zona Norte. A área do terreno é de 5,78ha. Limites ao norte, sul, leste e oeste, são as glebas. O abastecimento d'água é feito por poços e cacimbas. Esgotamento sanitário, não serve o terreno. A área será servida através de construção de fossas sépticas e valas de infiltração. A drenagem, direcionando das águas pluvias, para o vale situado na área central e no fundo do terreno. A área é servida pela CELPE. As características do terreno onde tem a gleba onde tem uma área que é o fundo do terreno, uma área plana (platô) envolta dele o acesso está na frente então tem uma área de uso comum, uma área verde de preservação e uma área de ocupação de residência unifamiliar. É um condomínio pró indiviso, horizontal, residencial, construído por 34 cotas partes, para serem construídas no platô, 15 de um lado e 19 de outro, separados pela área do vale. A área máxima edificável por unidade é de 150m² para o terreno e a mesma medida para o primeiro pavimento. Os equipamentos de uso comum, estão localizados na parte frontal do terreno. O abastecimento d'água, o processo apresenta um parecer positivo do ITEP, quanto a qualidade da água do poço. Esgotamento sanitário, apresenta licença de instalação, expedida pela CPRH, fossas e valas. A energia elétrica, o projeto é aprovado pela CELPE. Telefonia, o processo apresenta parecer favorável da TELEMAR, quanto a viabilidade da instalação de 150 pares. O Sistema Viário, apresenta um parecer favorável do DEV, onde no parecer técnico ele solicita que as vias de acesso interno tenham pelo menos 5.40m, o projeto apresenta cinco metros e meio. Aos índices urbanísticos para a Zona de Urbanização Restrita a lei tem o coeficiente de utilização 0,50 o Plano Urbanístico de



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

0,18 a taxa de solo natural pela LUOS é de 70% ele apresenta 89% o estacionamento a unidade até 250m² são duas vagas por unidade, então teria que apresentar 68, ele está apresentando 95 vagas, no entorno das áreas comuns de lazer e vagas nas unidades residenciais. Afastamento inicial frontal é de 5 metros, ele apresenta 5 metros. Afastamentos laterais /fundos é de 1,5 ele apresenta 4 metros. São as características do projeto. Analisando toda a documentação que me foi entregue, em relação ao processo, pude verificar todos os ajustes recomendados ao longo do processo pela: FIDEM, CELPE, DIRBAM/SEPLAM, DIRCON/SEPLAM - 2ª Regional, foram todos atendidos. Esse processo passou pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU no dia 27/11/2000, foi feita uma adequação às normas do Código Civil Brasileiro, quanto ao atendimento da figura do condomínio pró indiviso, que foi atendido no dia 21/12/2000. A CCU aprovou o projeto e, remeteu para homologação do CDU. Então, após análise do processo, verificamos que o proprietário apresentou toda a documentação exigida e realizou todos os ajustes, solicitados pelos órgãos ou unidades competentes. O plano urbanístico proposto e sua natureza de condomínio privado residencial horizontal, condiz com a ocupação de caráter residencial e de baixa densidade do entorno, onde o mesmo se localiza. Os parâmetros urbanísticos propostos, não ferem aqueles estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei 16.176/96), para as Zonas de Urbanização Restrita. A figura do condomínio pró indiviso atende as normas do Código Civil Brasileiro. Neste sentido não entendemos constituir óbice a aprovação do empreendimento. Encaminho o processo para julgamento dos demais membros deste Conselho. A seguir, Dra. Norma Lacerda, passa a palavra aos conselheiros para quaisquer questionamentos antes da votação. O conselheiro André Monteiro Costa - SEHAB, sugere que o processo apresente um parecer da CPRH, sobre o abastecimento d'água. O conselheiro Frederico, fala que quando a CPRH, analisa o projeto como um todo, analisa o abastecimento d'água, ela está automaticamente aprovando o poço. A conselheira Leonor, diz que o proprietário fez uma solicitação à CPRH, em 03/11/2000, e obteve a licença em 02/02/2001. O conselheiro Carlan Carlo da Silva - CENDHEC, fala das atribuições do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. Se nós não analisarmos previamente todos os papéis, todas as licenças que são concedidas pelos diversos órgãos, nós não estamos fazendo nada aqui. Desta maneira apenas, ratificamos os pareceres da CELPE, CPRH, COMPESA, que muitas vezes são irresponsáveis, até na área política. Nós não estamos cumprindo o nosso papel. O conselheiro Frederico - SINDILOJAS, fala que é pertinente a questão de ouvir os órgãos quando houver algo importante. Sobre o parecer da CPRH, acho que não é papel do CDU, questionar o parecer do órgão. A conselheira Leonor, lembra que o processo foi analisado pela CCU, e o proprietário foi adequando o projeto até esse segundo estágio e chegou ao CDU, depois de passar por todo esse processo de avaliação. O processo tem todos os pareceres fornecidos pela DIRBAM/SEPLAM, DIRCON - 2ª Regional/SEPLAM ou seja, tramitou por todas essas unidades, onde uma série de exigências foram solicitadas e passaram a ser cumpridas. O conselheiro André - SEHAB, fala que não está claro a questão da água. Dá a sugestão que a Secretaria de Planejamento e a URB, deveriam elaborar seus pareceres antes do parecer da CPRH, na questão do uso do manancial. O uso do manancial é um grande problema no Recife. Deveria ter um parecer, só para o uso do manancial. A seguir, o conselheiro Carlan - CENDHEC, fala que teria que analisar os projetos antes dos pareceres técnicos onde se teria viabilidade política, econômica e se faria uma análise macro que é papel do CDU. Outra questão das atribuições do CDU, diz respeito a revisão dos procedimentos. Nós podemos aprovar também, as partes de viabilidade econômica, viabilidade social e cultural, e depois revisar a aprovação desses órgãos. Existe problema no plano de adensamento por



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

exemplo, em Casa Forte é um problema político, que nós deveríamos ter discutido, antes dele ser aprovado de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que gerou o direito do empreendedor de ter aquele projeto aprovado. Por isso que a avaliação é política de reduzir coeficiente de utilização de uma área que está adensada. Como eu sugeri na primeira reunião do CDU nesta gestão, precisamos fazer uma revisão das atribuições do Conselho. Vamos ter que fazer mudanças, inclusive na Legislação. A conselheira Leonor, relatora do processo, fala que do ponto de vista da análise o projeto pode ser aprovado. Em seguida, Dra. Norma Lacerda, faz a votação do processo, aprovado por unanimidade. Coloca em discussão a pauta da próxima reunião. Fala que é extremamente pertinente as questões que foram levantadas sobre a necessidade da revisão do papel e da função desse Conselho. O fortalecimento desse Conselho passa necessariamente pela revisão de suas funções. Gostaria de lembrar que o CDU, conta com um procedimento legal que é a Resolução nº 03/96, que disciplina a apresentação do Memorial Justificativo dos Empreendimentos e Impacto. Vamos trazer à mesa, essa Resolução e analisarmos. Coloco como proposta, para discussão em reunião, o papel a função e atribuições do CDU. Fala também que na primeira reunião, ficou acertado que as reuniões do CDU seriam divididas em três blocos. Tendo sempre uma palestra no primeiro bloco. A idéia é que na próxima reunião nós apresentaríamos um Projeto Metropolitano, no caso o PROMETRÓPOLE, pela FIDEM. Agora, me surgiu uma idéia, porque nós não solicitamos, aos representantes da ADEMI do SINDUSCON e da FIEPE uma proposta de como eles vêem a cidade. Pois na palestra do Prof. Jan, tivemos a percepção que a cidade na realidade, tem um viés, ela tem uma ótica inclusive acadêmica. Nós deveríamos ter outras visões da cidade. O setor empresarial, aqueles que produzem a cidade digamos formal, o setor imobiliário, o setor da construção civil. Quais suas visões em relação a cidade. Os segmentos populares, que são mais em relação a cidade informal, como o Prof. Jan Bitoun apresentou é uma parte significativa do território recifense. Como esses segmentos olham a cidade. Seria também, uma proposta que nós colocaríamos na mesa, porque na realidade, ela não foi discutida. Então, nós deixaríamos apresentação do PROMETRÓPOLE, para uma 5ª reunião, para não sair do foco em termo de visão da cidade, a partir de segmentos diferenciados. Em seguida o conselheiro Huseyin, comenta a importância “visão da cidade” a partir de diferentes perspectivas temáticas de forma interdisciplinar, salientando que a questão do suprimento de energia elétrica, além de estar associada a outros gargalos de infra-estrutura, requer especial atenção face o processo de reestruturação do setor elétrico, em implantação deverá elevar os sinais de preços decorrentes da elevação do custo do atendimento aos locais caracterizados por adensamento demográficos. A conselheira Maria Emília – CUT, fala da questão do PROMETRÓPOLE, para que o projeto não venha para o CDU, depois de já ter acontecido, para não ficarmos discutindo uma coisa que já aconteceu. Dra. Norma, fala que o projeto ainda está em formulação, em estudo, e que ele ainda está em processo de discussão. Fala também, que o Conselho está precisando de um grande nivelamento, em termo de conhecimento da nossa cidade, que passa por questões mais gerais, até as questões setoriais. O conselheiro Daniel Gaio - SAJ, fala que o nivelamento é urgente. Seria necessário um outro espaço sem ser nas reuniões do CDU. Dra. Norma, fala da preocupação do acúmulo de reuniões. Nós temos muitas coisas para fazer, inclusive aqui com discussões do Conselho. Nós temos vários Fóruns de discussão, temos também as Câmaras, onde temos que fazer as suas pautas, ou seja, temos muitos assuntos a percorrer. O nosso problema, é porque nós estamos vendo a cidade como está, e queremos resolver e conhecer tudo de uma vez só. Isso é um processo lento, um processo que não aparece de um dia para o outro. Agora, se este



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Fórum achar que devemos ter reuniões de 15 em 15 dias, nós faremos. Mas, nós não temos fôlego para isto. O conselheiro Frederico Penna - SINDILOJAS, fala que não há tempo, questiona quais são os assuntos em questões macro, para poder ser nivelado. Temos que definir uma pauta, onde cada um traga, assunto da sua área específica. Dra. Norma, fala que todos os assuntos são importante para serem discutidos. Mas é preciso ser discutido, a cidade como um todo, as percepções de cidades, as propostas da Secretaria de Planejamento. Quais as grandes diretrizes urbanística da SEPLAM. Nós estamos trabalhando com isso e, vamos trazer para vocês, serão vocês que iram apreciar essas diretrizes, para aprovarem ou não. Acho que é esse o papel desse Conselho, e que na realidade, ele nunca funcionou como tal, em termos de grandes diretrizes. Nós temos os Conselhos Setoriais. O nosso inclusive, é o mais desafiante, porque ele tem que abraçar vários setores. Quando falamos do Centro nós temos como uma das propostas da Secretaria de Planejamento bastante clara, e, vamos trazer para discussão o Plano de Desenvolvimento do Centro Expandido e que evidentemente é um plano de desenvolvimento, é um plano urbanístico, vamos agregar as Secretarias de Desenvolvimento Econômico de Turismo Cultura porque elas têm que estar presentes nesse processo. Acho que nós temos que discutir isso também. O que é que cabe a nós, integrantes desse Conselho, acredito que são as questões maiores da cidade, devemos decidir as questões macro da cidade. É claro que nós temos a função de apreciar os projetos de impacto, porque tem um impacto a nível macro. Na minha percepção, é mais importante pensar a cidade que nós queremos, porque na realidade a cidade que nós queremos é composta de vários agentes. Então nós temos, o setor imobiliário, os segmentos populares e o setor comercial. O conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma - CUT, fala da importância da discussão do saneamento da questão da água no Centro, que é um assunto interessante para discutir. Dra. Norma, fala que será discutido, estamos apenas iniciando o processo. Na Secretaria de Planejamento, nós temos dois trabalhos que estão andando em paralelo: A formulação de grandes diretrizes, nesse caso urbanístico, para a cidade do Recife. A outra o Plano de Desenvolvimento do Centro Expandido. Acredito que, em outra reunião, naquela proposta de segundo bloco, possamos trazer para o Conselho, as grandes diretrizes urbanísticas, para a cidade do Recife. O conselheiro Carlan - CENDHEC, fala que é importante a discussão do papel do CDU, mas temos que discutir como o CDU vai atuar quais seus procedimentos. Vamos discutir as questões macro, o Plano Diretor, que fala das atribuições do CDU, a Lei Orgânica. O CDU tem que discutir os processos, antes de aprová-los. A Dra. Norma fala que a questão de analisar impacto, é uma discussão que teremos de retomar. Não podemos trabalhar em tempos pontuais e isolados e se chegar a uma conclusão. Por exemplo, no bairro das Graças, onde a comunidade está nos solicitando uma revisão dos seus parâmetros urbanísticos. A questão é: O que é, o que suporta o bairro das Graças em termo de impacto nas próximas construções e não de um prédio isolado. O que importa é o conjunto. Fala também sobre a discussão do Regimento Interno do CDU, que foi aprovado na gestão passada por este Conselho, mas não foi publicado no Diário Oficial. O conselheiro Frederico - SINDILOJAS, sugere que aconteça uma reunião para que os conselheiros possam entregar as propostas para o Regimento, uma reunião específica para se discutir o Regimento Interno. Dra. Norma, sugere que se constitua uma Comissão do Conselho, pois acha que a Secretaria de Planejamento não deverá trabalhar sozinha na proposta da revisão. O conselheiro Frederico, acata a idéia da Dra. Norma em relação a Comissão, que ficou assim constituída. Conselheiros: Frederico Penna Leal - SINDILOJAS, Carlan Carlo da Silva - CENDHEC, Arménio Cavalcanti Ferreira - ADEMI, Antonio Benévolo Carrilho - FIEPE, André Monteiro Costa - SEHAB, Daniel Gaio - SAJ



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

e Norma Lacerda - SEPLAM. O Prof. Jan Bitoun, fala que antigamente o planejamento era feito, para parte da população pobre da cidade, com ações isoladas, pelas Secretarias de Políticas Sociais, Desenvolvimento Econômico, e no Programa Prefeitura nos Bairros. Com uma política setorial relacionada à pobreza e o CDU não atuava. O momento atual, é muito diferente. A proposta do Orçamento Participativo, destinada a discutir a cidade como um todo, com as Secretarias Setoriais, articuladas e com a participação da população. O Regimento do Conselho tem que ser pensado nesse contexto do Orçamento Participativo. Ficou decidido que a discussão sobre o Regimento Interno do CDU, será assunto único da pauta da próxima reunião, agendada para o dia 20 de abril do ano em curso. A seguir, o conselheiro André - SEHAB, fala sobre Política de Saneamento, diz que foi criada, ainda não oficializada a Secretaria de Saneamento da PCR, que irá conduzir a política de saneamento da cidade. Nós desejamos, que o CDU, participe e discuta juntamente com a Secretaria, o saneamento. Nós estamos trabalhando, em áreas onde priorizamos como áreas de intervenções nossa e, que deverão ser complementadas, em cooperação com o Governo do Estado. Água, esgoto, drenagem, etc. E estamos também em processo de discussão com a URB - Recife. Sobre a série de Conferências que estávamos pretendendo iniciar, o processo ficou um pouco atropelado devido ao Projeto de Lei nº 4147/01 - Institui diretrizes nacionais para o saneamento básico e da outras providências. Que o Governo Federal mandou para o Congresso Nacional. Uma decisão muito delicada do ponto de vista dos gestores metropolitanos. Iremos trabalhar no sentido de reverter esse processo O conselheiro André, entrega aos presentes cópia do referido Projeto de Lei. Sugere que na próxima reunião, houvesse uma deliberação do CDU em relação a esse Projeto de Lei, que é prejudicial à cidade do Recife, a gestão municipal e a política urbana como um todo. Ele será votado na Câmara Federal no dia 07 de abril e depois irá para o Senado. No próximo dia 12 de março (segunda-feira), vamos ter uma reunião no Plenarinho da Câmara Municipal do Recife, às 10:00h para discussão desse Projeto de Lei, com várias entidades e representações da sociedade civil, com parlamentares estaduais e federais e vereadores para conhecimento do conteúdo e, a partir daí criar uma estratégia de ação. O conselheiro Carlan lembra que o CDU, tem uma proposta aprovada pelo Conselho de um Seminário sobre Saneamento. O conselheiro André, fala que irá rediscutir essa proposta de Seminário com o Fórum de Entidades e, talvez, possamos discuti-lo em outra reunião. Não havendo mais nada a tratar foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 09 de março de 2001.

Norma Lacerda - SEPLAM (suplente da presidente)

José Eduardo Santos Vital - Finanças (suplente)

Tatiana Maia da Silva Mariz - SAJ (titular)

Daniel Gaio - SAJ (suplente)

Alberto Neves Salazar - Secretaria de Serv. Públicos (suplente)

André Monteiro Costa - SEHAB (titular)

Maria Leonor Alves Maia - URB (titular)

Diomedes Pontes Valois - CEF (suplente)

Suely Jucá Maciel - FIDEM (suplente)

Circe Maria Gama Monteiro - MDU/UFPE (suplente)



PREFEITURA DO RECIFE
Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente - SEPLAM
Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU

Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON –(titular) _____
Frederico Penna Leal – SINDILOJAS – (suplente) _____
José Luiz Soares Muniz de Araújo- ACP-(titular) _____
Otávio Ferreira dos Santos – FEAMEPE (suplente) _____
Vera Lúcia Menelau de Mesquita – CREA (titular) _____
Antonio Aristóteles G.Bastos – CREA (suplente) _____
Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular) _____
Jorge Luiz Dantas Roma– CUT (titular) _____
Maria Emilia Gouveia Lima Matos -CUT (suplente) _____
Arménio Cavalcanti Ferreira – ADEMI/PE (titular) _____
Carlan Carlo da Silva – CENDHEC/ABONG (titular) _____
Clóvis Mário de Lima – Fórum do Prezeis (titular) _____