

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

**ATA da 94ª (nonagésima quarta ) Reunião Ordinária**  
**Dia 10 de agosto de 2001**

Às 9:00 (nove) horas do dia 10 de agosto de 2001 (dois mil e um), na sala de reunião do Gabinete do Prefeito, no 9º andar do edifício sede da Prefeitura do Recife, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da Dra. Tania Bacelar. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura das Atas da 92ª Reunião do dia 8 de junho e da 1ª Reunião Extraordinária do ano respectivamente. 2) Apresentação do Relatório - Processo nº 07.44567.9.00 - edificação destinada à guarda e leilões de veículos. 3) Apresentação das propostas dos grupos de trabalho criados em decorrência do Decreto 18.844/2001. 4) Outros. Em seguida, a presidente deu posse aos conselheiros Dr. Rodolfo Ramirez Soto, como membro suplente representante da Secretaria da Política de Assistência Social, ficando o Dr. José Audísio como membro titular, e ao conselheiro Sr. José Guilherme Machado Filho, como membro titular representante da Federação das Associações, Centros Comunitários e Conselho de Moradores de Casa Amarela - FEACA. Atendendo solicitação da Secretaria de Orçamento Participativo e Gestão Cidadã, foram escolhidos dois membros do Conselho para integrar o Conselho do Orçamento Participativo. Como membro titular foi escolhido o conselheiro Carlan Carlo da Silva – CENDHEC, como suplente, o conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma - CUT. Estiveram presentes os conselheiros Dra. Norma Lacerda suplente da presidente, Dr. Reginaldo Muniz Barreto, Secretário de Finanças (titular), Dr. José Audísio Costa, Secretário Adjunto da Secretaria da Política de Assistência Social (titular), Dr. Rodolfo Ramirez Soto, Diretor Geral de Planejamento e Projetos Especiais – SPAS (suplente), Dr. Daniel Gaio, Assessor Especial do Gabinete da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), Dr. Geraldo Barroso Filho, Diretor da Diretoria Geral de Programas Especiais da Secretaria de Educação (suplente), Dr. José Ailton de Lima, Secretário de Serviços Públicos (titular), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário Adjunto de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor Especial da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Maria Leonor Alves Maria, Diretora da URB - Recife (titular), Vereador Ronaldo Ribeiro da Comissão de Obras e Planejamento Urbano - Câmara (titular), Vereador Jurandir Liberal da Comissão de Obras e Planejamento Urbano -Câmara (suplente), Dra. Maria Edízia de Oliveira Veiga, Caixa Econômica Federal - CEF (titular), Dra. Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM (titular), Dra. Circe Maria Gama Monteiro - MDU/UFPE (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho - FIEPE (suplente), Dr. José Luiz Soares Muniz de Araújo - ACP (titular), Dra. Vera Lúcia Menelau de Mesquita - CREA (titular), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos - CREA (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi - CORECON (titular), Dr. Jorge Luiz Dantas Roma - CUT (titular), Dra. Maria Emília Gouveia de Lima Matos - CUT (suplente), Dr. Marco Antônio Borsoi - IAB (titular), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira - ADEMI -PE (titular), Dr. Carlan Carlos da Silva - CENDHEC/ABONG (titular), Dr. Carlos Antônio Barroso Aguiar - SCJP/ABONG (titular), Sr. Clóvis Mário de Lima - Fórum do Prezeis (titular), Sr. José Guilherme Machado Filho - FEACA (titular) e a Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias - MNLM (suplente). Presentes ainda Dra.

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Luciana Azevedo, Secretária Adjunta da SEPLAM, Dra. Fernanda Carolina Vieira da Costa, Diretora Geral da DIRCON/SEPLAM, Vereador Luiz Helvécio, membros da Associação de Moradores de Monteiro, Casa Forte e Poço da Panela, Padre Edwaldo, pároco de Casa Forte, o Dr. Eduardo Monteiro, coordenador do Movimento Graças a Nós, Senhora Dulcimar, presidente do Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil, juntamente com outros trabalhadores, Diretores, Assessores, técnicos da SEPLAM e outros. Em seguida, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro relator do processo, o engenheiro José Luiz Soares Muniz de Araújo, representante da ACP que disse “antes de mais nada informo que este projeto está sendo considerado de impacto porque se desenvolve numa área com mais de 6 hectares e que irá ler o seu relatório”. (Cópia do relatório em anexo). Após a leitura, o conselheiro José Audísio da Secretaria da Política de Assistência Social, pede uma explicação sobre o impacto no sistema viário. O relator conselheiro José Luiz afirma que houve anteriormente esta solicitação e no parecer competente foi confirmado que o empreendimento não geraria nenhum impacto nesse sentido. Uma das razões é a largura da Avenida Afonso Olindense e o fato dos leilões acontecerem normalmente nos sábados e domingos, dias cujo fluxo de carro diminui muito. Continuando, Dra. Tania registra que o projeto não tem impacto relevante e põe em votação. O relatório foi aprovado por unanimidade. Em seguida, pede desculpas pela acomodação, lembrando que as reuniões do CDU são abertas ao público mas, como têm que ser gravadas, não poderão ser realizadas no auditório, único espaço que acomodaria bem a todos. Informa também aos visitantes que nas reuniões do Conselho, só tem voz e voto os conselheiros, todos os demais são ouvintes. Prosseguindo, passa ao assunto principal da pauta, apresentação das propostas dos grupos de trabalho, fazendo um comentário sobre o esforço, dedicação e capacidade das equipes formadas por técnicos da SEPLAM e de outras Secretarias e consultores. Registra também a alegria de chegar hoje com a tarefa cumprida, como também o empenho de entregar o documento aos conselheiros antes mesmo desta reunião, passando assim a palavra à Dra. Norma Lacerda, Coordenadora dos dois estudos. A Coordenadora pede à Dra. Sandra Walmsley, Diretora de Desenvolvimento Estratégico da DIRBAM que faça a apresentação das novas áreas de reestruturação urbana. Dra. Sandra informa que os estudos foram desenvolvidos em conjunto com o Departamento de Informações e Projeções também da DIRBAM, que tem um sistema de informações sobre a cidade, disponível para todos. “Faremos uma apresentação sintética, o documento, na verdade, faz uma análise da organização dos espaços urbano do Recife no período de 1996/2000 e entendemos que para eleger essas áreas, teríamos que saber como se deu a ocupação do espaço no Recife e, a partir desse conhecimento, elegermos as novas áreas. Fizemos primeiro uma análise dos dados e uma análise também do mercado imobiliário. Partindo das informações da DIRCON, das licenças de construções, dos projetos que estão em tramitação, identificamos para onde esse mercado está se dirigindo e começamos a fazer as seleções das áreas, um mapeamento, considerando que iríamos trabalhar só a planície do Recife, sem considerarmos ZEPHs, ZEPAs, ZEIS e zonas de morro, por se tratar de formas de ocupações diferenciadas. Começamos a levantar os elementos que interferem nesse espaço, por exemplo, o cone de aproximação de voo e o cone de ruído do aeroporto,

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

registrando as interferências que causam no espaço. A cidade é dividida em 6 Regiões Políticas Administrativas, com 18 micro Regiões. Trabalhamos dentro das perspectivas das micro Regiões, tanto para fazer a análise dos dados da evolução, como para eleger as novas áreas. Achemos interessante dizer que há uma tendência de crescimento em alguns dos bairros dessas micro Regiões e elegemos na RPA1, o bairro de Santo Amaro devido a alguns atrativos como o sistema viário. O bairro ainda não absorveu as novidades que aconteceram como a instalação do Shopping Tacaruna. Com uma série de ações previstas, que se estenderão do Centro passando pelo bairro do Recife, chegando à Santo Amaro, com perspectiva de instalação do Museu Gugenheim e da criação, pelo Governo do Estado, do Pólo Cultural Tacaruna. Quanto ao solo constatamos que o bairro de Santo Amaro tem uma faixa de solo bom com camada de área de 6 metros de profundidade com argila que permite edificações. Uma área arborizada, próxima do centro. Na realidade, não sabemos a razão pela qual o mercado imobiliário ainda não se dirigiu para o bairro. Possui área de preservação histórica. O saneamento tem disponibilidade de abastecimento d'água, com rede de esgoto servida pelo sub-sistema Cabanga, com razoável qualidade de infra-estrutura. Outros bairros que compõem esta RPA, Campo Grande, Rosarinho, Hipódromo, Torreão, Ponto de Parada, Encruzilhada e Arruda são áreas com mais investimentos imobiliários, principalmente Rosarinho. Um dado interessante dessa Região é o sistema viário com vias principais pavimentadas, rede razoavelmente ortogonal, permitindo melhores intervenções da engenharia de tráfego, com avenidas grandes como, Estrada de Belém, Santos Dumont e José dos Anjos. Possui praças, ruas bem arborizadas, razoável rede de transporte coletivo. Tem alguns problemas de segurança que, infelizmente, existem em todos os bairros. São áreas que serão beneficiadas pelo Programa Prómetropole, por ação de drenagem no canal do Arruda, prevista no Plano Plurianual da Prefeitura do Recife. Outra Região que selecionamos foi a Região 4.1 – Oeste que vai da Ilha do Retiro, Cordeiro a Iputinga, margeada pelo Rio Capibaribe. Essa Região já tem uma tendência de investimento imobiliário. Vem ocorrendo uma mudança de uso na Madalena e na Torre. O sistema viário será beneficiado com a construção de uma nova Avenida, a Radial 5, e a continuidade da 3ª Perimetral, trazendo uma valorização maior para a área. A área tem vias pavimentadas, com algumas sobrecargas em horários de pico. O Parque do Caiara, com ações previstas de revitalização e adoção. O solo em Iputinga e no Cordeiro é ruim, nos demais, o solo é considerado médio. Como nas outras áreas, tem disponibilidade de abastecimento d'água e restrições, como no resto da cidade, de esgotamento sanitário. Estão previstos urbanização de ZEIS, com retirada das comunidades na Beira Rio, drenagem do canal do cavouco, construção do trecho da Avenida Beira Rio, alargamento da Rua Benfica, como também pavimentação de ruas e recuperação de praças. Outro bairro que alencamos está dentro da Região Sul, Micro Região 6.1. Corresponde ao bairro da Imbiribeira, que conta com bom sistema viário, com alguns comprometimentos devido a ligação com Municípios Metropolitanos, devido as atividades de transporte de cargas. O que será muito importante para a área é a construção da linha Sul do Metrô, com duas estações perto do aeroporto e outra, próxima ao Viaduto Tancredo Neves. Acrescente-se ainda a ampliação do aeroporto que irá mexer com o sistema viário. O solo

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

na Imbiribeira é, considerado médio, com camada arenosa e argila de 8 metros de profundidade. É uma ZUP 1, tem algumas ZEIS. Parte dessa área esta inserida no cone de aproximação do aeroporto. Como nas outras, tem disponibilidade de água e rede de coleta de esgoto somente no extremo norte. Os projetos de urbanização de ZEIS serão beneficiados com o programa Habitar Brasil”. Continuando, Dra. Tania disse que “o primeiro estudo mostra que a cidade tem espaços ainda importantes que podem ser trabalhados pela iniciativa dos construtores, pela demanda da população e pelo o setor público. Deveremos puxar o dinamismo da cidade para essas áreas”. A seguir, abre as inscrições para os comentários, sugestões e críticas. O primeiro escrito foi o conselheiro Antônio Carrilho, disse que “foi esquecido nesse estudo um problema muito sério que existe na cidade, em diversas localidades, atrapalhando o desenvolvimento dessas referidas Regiões. São os terrenos da marinha, terrenos muito onerosos para os construtores que teriam que vender os apartamentos com o preço muito alto e aos proprietários ainda será cobrado uma taxa pela marinha, que é chamada de “taxa de ocupação”. Em seguida, a conselheira Edízia – CEF, informa que o sistema financeiro não aceita o terreno quando ele é de marinha. Só fazem a compra e venda dos imóveis se eles forem aforados e esse processo de aforação demanda em torno de um a dois anos. Pela ordem de inscrição fica com a palavra o conselheiro Carlos Aguiar – SCJP, “vejo na apresentação quatro coisas interessantes, a primeira é a consideração das ZEIS nessa proposta, sendo alvo de urbanização pela Prefeitura. A segunda é a apropriação de novos espaços ao contexto urbano da cidade a exemplo da Vila Naval. Seria interessante que a Prefeitura agilizasse uma negociação com quem de direito para integração daquele espaço com possibilidades de passar a ser alvo de investimentos. A outra coisa interessante é que essas áreas sugeridas pela Prefeitura são áreas com possibilidades de projetos estruturadores, a exemplo do Prometrópole, em Campo Grande e em toda aquela Região, com recursos do Governo do Estado. Outro aspecto interessante é a redescoberta de novas áreas com potencial de investimentos como a Lagoa do Araçá e adjacências. Existe um lado que a Prefeitura não pode esquecer, a necessidade do investimento público nessas Regiões, não basta apenas identificar aspectos positivos e potencialidades urbana, tem que disponibilizar recursos próprios em obras estruturadoras e de saneamento básico. Carrilho tem toda razão quando fala no entrave em relação ao terreno de marinha, mas não podemos esquecer que a legislação que trata das áreas de marinha é uma legislação federal, cujo personagem principal é a União”. Aproveitando a palavra o conselheiro Carlos Aguiar informa que “solicitou ao Poder Judiciário o reconhecimento da ONG que representa (SCJP/ABONG) como assistente da Prefeitura no mandato de segurança em que pese a perda eminente do objeto da ação do mandato de segurança, cujo o prazo se não estou enganado, termina hoje mas, achamos interessante no sentido de marcar uma posição a favor da legalidade do Decreto que foi formalizado e no pedido da assistência que foi ajuizado, concluindo, afirmo que o Decreto é a mais pura manifestação legítima e legal do poder de polícia da administração pública Municipal”. Prosseguindo a conselheira Elaine – MNLN, disse “que gostaria de sugerir que fosse apresentado um diagnóstico sobre as comunidades pobres pela URB e que essas áreas que estão sendo selecionadas sejam transformadas em ZEIS no

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

perímetro desses 12 bairros”. Continuando, o conselheiro Clóvis Lima - Fórum do Prezeis, parabeniza essa gestão pela preocupação com a cidade como um todo, principalmente com as áreas pobres, conseqüentemente mais carentes. “Fico muito feliz porque vocês estão considerando o PREZEIS, não reconhecido pela administração passada, hoje fortalecido e respeitado por esta gestão. Prosseguindo, o conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma – CUT, disse “que continua preocupado com a questão do saneamento básico. O Governo Federal voltou a pedir urgência na Câmara do Projeto de Lei, onde as Prefeituras vão deixar de interferir na questão do saneamento e abastecimento d’água e, infelizmente, vejo pouca mobilização por parte da Câmara de Vereadores como também de outras esferas, a exemplo posso citar a ADEMI”. A seguir, o conselheiro José Ailton da Secretaria de Serviços Públicos disse, “o que pude observar na apresentação é que o objetivo do estudo é identificar áreas da cidade em condições de expansão e de crescimento ordenado e não ouvi nenhum comentário contrário as sugestões. Em relação aos terrenos da marinha, mesmo sendo a legislação de competência do Governo Federal, a Prefeitura deverá procurar as autoridades competentes e discutir a questão. Concluindo, o estudo está bem feito bem elaborado e para mim, aprovado. Precisamos da continuidade em algumas variáveis que foram aqui colocadas”. A seguir, a presidente passa a palavra ao conselheiro da ADEMI, Arménio Cavalcanti Ferreira, “parabenizo a Prefeitura por ter honrado o prazo de elaboração dos estudos Vejo outras áreas também em condições de expansão como, São José, Cais José Estelita e Rua Imperial, reconhecendo que, devido ao tempo, não foi possível uma maior abrangência, precisando ser mais aprofundado e que o Conselho tenha um tempo maior para analisá-lo “. Continuando, passa a palavra ao conselheiro Carlan que disse, “em relação aos terrenos da marinha, gostaria de fazer um comunicado. Estamos propondo um convênio entre a Prefeitura do Recife e a Regional do Patrimônio da União, com o objetivo de definir as regras para a regularização desses terrenos. Para isso, peço o empenho da Dra. Tania e também do Dr. José Ailton como Secretários Municipais”. Prosseguindo, Dra. Tania passa a palavra a conselheira Circe – MDU/UFPE, “embora reconhecendo que a identificação de novas áreas seja de importância para a resolução do problema, o que de fato leva um construtor a construir em determinada área é o atrativo da mesma. Por exemplo, o bairro do Cordeiro é interessante, mas não terá expansão se não for construído uma ponte ligando-o à Casa Forte. Como podemos ver o problema é bem mais complexo. Não somente são questões técnicas de solo que devem ser levantadas e levadas em consideração, mas questões também ligadas ao social, a imagem, ao simbólico que é o que determina o comportamento da população de querer morar num determinado local, e isso está faltando no documento”. Continuando Dra. Tania fez alguns comentários dizendo que, “em relação a área da marinha, a Vila Naval, a FIDEM está em negociação. A conselheira Silvia poderá confirmar o que estou dizendo, envolvendo a Prefeitura do Recife e a Prefeitura de Olinda, com o objetivo da liberação da área. Outra área com problema semelhante é a área do Parque dos Manguezais. O estudo apresentado pela Prefeitura não é um documento terminado, deveremos recolher sugestões não só deste Conselho como de outros fóruns da sociedade. Não senti nenhuma reprovação nas falas dos que fizeram intervenções, sugiro uma aprovação em versão inicial, agregando as

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

sugestões do CDU e após submetê-lo a um amplo debate com a sociedade, traríamos de volta ao Conselho daqui a uns quatro meses”. Em seguida, a conselheira do CREA, Vera Menelau, pede a palavra e disse, “acho que não temos condições ainda de aprová-lo ou não, deveremos estudá-lo melhor”. Dra. Tania entende a colocação da referida conselheira mas, o que ela, Dra. Tania, sugere é uma aprovação dessa versão inicial apresentada. A conselheira Silvia, fez uma interferência a favor da fala da Dra. Tania, e a presidente reformula a sugestão a partir das colocações de alguns conselheiros, não formalizando a votação. Prosseguindo, Dra. Tania passa a palavra à Dra. Norma Lacerda para a mesma apresentar o segundo documento. “Iniciando gostaria de fazer uma breve consideração em relação a atual legislação, ela trata o Recife de forma muito homogênea, divide a planície em duas zonas, zonas de urbanização preferencial ZUP1 e a ZUP2, desconhecendo que é formada por diversas estruturas ambientais urbanas. Na verdade, as singularidades existentes nessa planície em termo de morfologia e tipologia foram desconsideradas pela legislação atual. No nosso estudo, vocês verificarão que em apenas 12 bairros conseguimos identificar três estruturas ambientais urbanas diferenciadas, cada uma delas apresentando singularidades próprias. Nossa proposta é tornar esse território em Área de Reestruturação Urbana, com respaldo do Plano Diretor da Cidade do Recife, que no seu Art.46, define que poderão ser criados programas de reestruturação urbana para áreas sujeitas a redefinições em termos das condições de uso e ocupação do solo”. Apresenta um mapa para melhor compreensão do zoneamento proposto, permitindo claramente a constatação que nos bairros dos Aflitos, Jaqueira, Graças, Espinheiro, Tamarineira, Parnamirim, estão os maiores índices de adensamento construtivo. Salaria a diversificação em termos de atividades e o uso predominantemente é multi-familiar. Acrescenta que suas principais vias de circulação apresentam pontos de saturamento. Tais características requerem parâmetros que contribuam para um maior equilíbrio entre a infra estrutura, particularmente a viária, e a área construída. “Constatamos ainda que existe na área correspondente a 17 de Agosto à Estrada do Encanamento uma tipologia urbana a ser conservada, e entre a 17 de Agosto e o Rio Capibaribe, elementos singulares ainda existentes em termos de paisagem natural, que, devem ser conservados.” Apresentou o documento acompanhando a estrutura da Minuta de Lei. Inicialmente disse, “temos as disposições gerais, criando a Área de Reestruturação Urbana e estabelecendo as condições de uso e ocupação do solo. Em relação à divisão territorial, a proposta é que este território seja dividido em duas grandes zonas: (i) Zona de Reestruturação Urbana formada por três Setores, o Setor 1 corresponde aos bairros que vão desde a Agamenon Magalhães à Tamarineira; o Setor 2, da 17 de Agosto à Estrada do Encanamento e o Setor 3,(ii) margeando o Capibaribe, Zonas de Diretrizes Especiais, já definidas na legislação atual”. Sobre o zoneamento proposto, fez algumas considerações que estão dentro do documento já distribuído. Sobre o remembramento, a proposta é permitir, exclusivamente, para implantação de edificações com gabarito máximo de 12 metros. Sobre os parâmetros, disse que na atual legislação existe o coeficiente de utilização, a faixa de solo natural e os afastamentos iniciais e que agora propõe outro parâmetro urbanístico: o gabarito. Este, juntamente com o coeficiente de utilização, variam de acordo com a largura das vias. Mostrou várias simulações,

### CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

concluindo a apresentação fazendo um registro do apoio das equipes técnicas formadas por membros da DIRBAM, DIRCON, URB-SEPLAM da Secretaria de Assuntos Jurídicos e da FADE. Em seguida, Dra. Tania abre as inscrições para as discussões. O primeiro inscrito foi o conselheiro José Ailton, “tenho participado de vários momentos desse processo e como gestor dos serviços públicos da cidade tenho várias preocupações, uma delas é o trânsito, tem ruas que quase não nos permite mobilidade, prejudicando a classe mais privilegiada que possui automóveis como também as menos favorecidas que têm dificuldades até em atravessar e dependem do transporte coletivo que anda em ruas constantemente engarrafadas. Vale ressaltar também, o problema do saneamento. Como todos nós sabemos Recife tem poucas áreas saneadas. O bairro de Casa Forte, embora seja saneado, o mesmo é muito antigo, podendo acarretar problemas com o contingente excessivo de pessoas. As galerias também nos trazem preocupações, pois foram construídas a cerca de 30/40 anos atrás. Os aspectos da manutenção da cidade têm que ser ressaltados com muita ênfase além do problema da preservação ambiental. Quero registrar a satisfação dos encaminhamentos dos estudos até agora”. Passando a palavra ao conselheiro Carlan – CENDHEC, “parabenizo as equipes pelos estudos, a apresentação gráfica está excelente, facilitando muito, particularmente o meu entendimento, pois não sou da área. Sugiro que estes parâmetros sejam estendidos a todos os projetos independentemente dos bairros”. A seguir, a presidente passa a palavra ao conselheiro José Luiz - ACP, “primeiro parabenizo a Dra. Tania pelo cumprimento do prazo estabelecido. Fica difícil para mim emitir alguma opinião, preciso de mais tempo para analisar e compreender melhor os estudos. Faço apenas uma observação, sou desfavorável a inclusão da área de lazer e da vaga de garagem em área total. Outra observação é que em conversa com os conselheiros, Marco Borsoi – IAB e Vera Menelau – CREA, eles me informaram que sugestões e recomendações que fizeram não foram acatadas. Acho preocupante pois eles são representantes de entidades que devem ser considerados em qualquer projeto urbanístico”. Passando a palavra ao conselheiro Jorge Luiz – CUT, “não posso emitir uma opinião pessoal, tenho que levar para discussão na Central dos Trabalhadores. Registro minha preocupação em relação ao saneamento. Fico feliz ao constatar que a Prefeitura criou uma Secretaria de Saneamento. Aproveitando a oportunidade, quero relatar que alguns companheiros de outras Centrais, quando em Recife estiveram, ficaram surpresos, devido a população pobre da cidade conviver junto com a classe rica. Em São Paulo, o bairro do Morumbi, por exemplo é fechado. O pobre não entra nem a pau. Sugiro que os estudos nesses 12 bairros devam ser estendidos a outros bairros, pois no bairro da Boa Viagem construíram um prédio, no antigo bar Castelinho que a partir das 13:00 horas dá sombra na praia, ficando os banhistas sem o sol devido à sombra do prédio. Com certeza, a companheira Emília endossará minha preocupação em levarmos os estudos para discussão na Central dos Trabalhadores.” Em seguida, o conselheiro Carlos Aguiar – SCJP. “Começo pela impressões positivas. Primeiro, como represento uma entidade que trabalha com ZEIS, sou muito vigilante. Vejo serem respeitados as Zonas Especiais, nessa nova legislação. A Segunda, coisa interessante, foram os parâmetros urbanísticos, com a inclusão do gabarito que, até então, não existia e, o coeficiente de utilização e a taxa de solo natural.

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

O chamado impacto de vizinhança previsto na legislação foi reproduzido agora no Estatuto da Cidade. Acredito que, pela primeira vez, veremos as avaliações de impacto de vizinhança efetivamente fazendo parte da pauta das atividades daqueles que trabalham a cidade. Concluindo, concordo com Carlan quando o mesmo diz que todas essas exposições normativas deveriam incidir em todos os projetos em curso, nos anteriormente aprovados e, sobretudo, naqueles aprovados e ainda não iniciados". Passando a palavra, ao conselheiro Marco Borsoi – IAB. "Inicio parabenizando o Conselho pelo seu revigoramento como fórum de intercâmbio e de troca de opiniões divergentes e complementares, como também parabenizo a equipe técnica pelo cumprimento do prazo estabelecido. Quero deixar registrado que houve três seções abertas para membros do Conselho participarem juntos as equipes técnicas responsáveis pelos estudos. Tivemos a preocupação de levar inúmeros arquitetos com expressiva atuação profissional na cidade, com obras reconhecidas fora do estado, com grandes experiências na formulação de parâmetros urbanísticos. Tivemos várias discussões nessas seções com muita discordância sobre os parâmetros colocados, inclusive, com discordância na questão do gabarito que é uma introdução nova na cultura urbana brasileira. Vários colegas colocaram que os critérios como, largura de rua e altura de prédio não proporcionarão os efeitos desejados. Essas discussões foram feitas nos fóruns que realizamos juntos IAB e CREA. A questão do remembramento também não nos pareceu convincente. Concluindo, gostaria de dizer que o lado conceitual do plano é bom e, que ficamos surpresos ao recebermos o documento sem nossas sugestões terem sido acatadas". Passando a palavra ao conselheiro Huseyin – CORECON, "antes de mais nada gostaria de solicitar ao conselheiro do IAB, Marco Borsoi que repassasse para o CDU as questões que foram levantadas nos fóruns do IAB e CREA. solicito também que esta solicitação conste em Ata. Outra observação, por favor, não confundam o Estatuto da Criança da cidade com a questão da área de lazer de um edifício. Devemos conduzir toda essa discussão para a mídia de uma forma clara e objetiva, levando em conta a questão do fluxo de tráfego, horário de pico e área construída, fazendo relações funcionais medindo de forma clara e objetiva os impactos". Passando a palavra a conselheira Circe – MDU/UFPE, disse que "representa a Universidade, cuja a função é muito mais de fazer perguntas do que dar soluções. Imagino a dificuldade do entendimento pelos conselheiros pois como urbanista não estou em condições ainda de fazer uma avaliação. É um documento que merece um tempo maior para estudo. Desde o começo achei que era uma tarefa bastante árdua para tão pouco tempo, 60 dias. Concordo com os colegas do IAB e do CREA quando dizem que o conceito de largura de ruas por se só é muito fraco e que temos que levar em consideração a posição dessa rua numa estrutura, numa cidade, se é segregada e etc". Depois de várias colocações, volta a registrar que o Conselho necessita de um tempo maior para o amadurecimento dos projetos. Em seguida, Dra. Tania passa a palavra aos conselheiros José Audísio – SPAS, "tudo que é novo requer mudança, esse projeto já vem sendo discutido no Conselho há tempo. O restante da população já teve diversas formas de participação como também o acompanhamento pela mídia escrita, falada e televisionada. Não devemos esquecer que tudo isso será revertido numa melhoria de vida para toda a população". Em seguida a

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

conselheira Edízia – CEF, disse “fico surpresa com a apresentação do documento e parablenizo as equipes técnicas”. Faz algumas colocações e disse, “que é difícil para uma pessoa dizer se aprova ou não, devemos dizer que aprovamos a idéia, que devemos dar um novo traçado a esses bairros, respeitando o direito de ir e vir de qualquer cidadão”. Prosseguindo a presidente passa a palavra a conselheira Vera Menelau do CREA, “como os demais, parablenizo a Prefeitura pelo cumprimento do prazo estabelecido e lembro que precisamos ver a cidade de um modo mais completo, pois as intervenções pontuais normalmente não contemplam a cidade. Concordo com o colega Borsoi – IAB, quanto à surpresa das nossas sugestões não terem sido acatadas”. Em seguida, passa a palavra ao conselheiro Clóvis que disse, entre outras coisas que como “representante de um segmento popular se encontra muito feliz de estar participando do Conselho nesta gestão, que tem preocupações com a cidade como um todo, não esquecendo particularmente as áreas pobres, como as áreas ZEIS, concluindo reforça a solicitação da colega Elaine – MNLM, com a inclusão das novas áreas que estão sendo levantadas, transformando-as em ZEIS e Micro ZEIS”. Continuando, Dra. Tania passa a palavra ao conselheiro Reginaldo, Secretário de Finanças da Prefeitura, que lembra a todos que estamos no processo de negociação e que o CDU é um espaço representativo da sociedade, com diversos atores discutindo seus interesses do ponto de vista do interesse da cidade, não de interesse particular. Enfatizou que, como Secretário de Finanças do Município do Recife, “gostaria muito de ver cada terreno transformado num espigão de 50 andares, para que arrecadasse muito IPTU. Pensando assim, estaria atendendo aos meus interesses como Secretário e esquecendo o interesse do conjunto da sociedade. A Prefeitura tem planejado, tentando enxergar para além dos 4 anos previstos de gestão, tentando visualizar a cidade que queremos. O Conselho de Desenvolvimento Urbano é um espaço legalmente constituído”. Continuando, o conselheiro Huseyin, “disse que a lei, mesmo que não estando perfeita, tem que existir pois sem ela o risco regulatório é muito maior. Cito o Governo Federal que, apesar de ter pessoas competentes em seus Ministérios, o Presidente não os ouve. O exemplo é a crise do abastecimento de energia elétrica, já sabida anteriormente. Em seguida, passa a palavra à conselheira Emília do Sindicato dos Urbanitários – CUT, “como sou conselheira há alguns anos, quero registrar, mais uma vez, a satisfação de estar participando deste Conselho nesta gestão. gostaria de deixar claro, principalmente para os colegas que aqui estão da construção civil, que existem muitas obras paralisadas na cidade, não por conta do Decreto da Prefeitura e, sim, por problemas dos construtores”. Dando continuidade, Dra. Tania fez alguns esclarecimentos. Primeiro, se reportando as colocações dos conselheiros do IAB e do CREA, quando registraram que suas sugestões não foram acatadas. “Lembro que recebemos uma missão, como Prefeitura, para elaborarmos os estudos, no prazo de 60 dias e, hoje nos sentimos muito felizes de termos conseguido cumprir a missão que vocês nos deram. Não foi uma missão fácil, mesmo contando com o apoio do Prefeito e de outras Secretarias da Prefeitura. A equipe da SEPLAM foi e é muito competente. Quero registrar também o apoio, às vezes a favor, às vezes contra, da imprensa, como também da Câmara de Vereadores que fez até uma Audiência Pública especial sobre o tema. Mas quero deixar claro, com toda transparência

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

que esta proposta é da Prefeitura que a mesma está submetendo ao CDU. Temos que continuar o processo com o objetivo de formular a proposta do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Sugiro que o Conselho constitua uma Comissão para elaboração desta proposta. Prosseguindo, passa a palavra ao Vereador e conselheiro Ronaldo Ribeiro, que entre outras coisas disse que “na Câmara é o Presidente da Comissão de Obras e Planejamento Urbano e informa que solicitará a Prefeitura que envie à Câmara o Decreto para que possamos apresentar um Projeto de Lei em caráter de urgência. Como temos a adesão de colegas da oposição, temos a certeza que conseguiremos aprová-lo”. Continuando, o suplente da Câmara Vereador, Jurandir Liberal, disse “que a sugestão é que seja encaminhado o Projeto de Lei para votação em regime de urgência e que o congelamento seja por 180 dias, para que possamos discuti-lo suficientemente com a sociedade”. Continuando, Dra. Tania faz uma colocação dizendo que “pelo que entendi a proposta da Câmara é transformar o Decreto de Congelamento num Projeto de Lei” e passa a palavra ao conselheiro Carlan que disse: “minha proposição difere um pouco, o Conselho de Desenvolvimento Urbano tem atribuição legal e poderá definir esta matéria por meio de uma Resolução, que poderá ser publicada imediatamente no Diário Oficial do Município e, aproveitando, sugiro que retomemos nossa discussão sobre as funções específicas desse Conselho”. Em seguida, o pronunciamento do conselheiro suplente do CREA, Antônio Aristóteles: “o Decreto é radical, podendo ocasionar a migração dos empresários da construção civil para outras cidades”. Continuando, o conselheiro Francisco Oliveira da Secretaria de Desenvolvimento Econômico disse, que “para fortalecimento do CDU, o encaminhamento deverá ser por uma Resolução deste Conselho, solicitando ao Prefeito a prorrogação do Decreto por 180 dias”. Houveram muitas discussões sobre a manutenção do Decreto com opiniões divergentes. Contrários ao congelamento, os conselheiros do IAB, da ACP, do CREA, da ADEMI e da FIEPE. A maioria foi favorável a permanência do congelamento enquanto os estudos estivessem sendo realizados. A conselheira Sílvia, da FIDEM, registra uma preocupação, solicitando a Prefeitura informações sobre uma área grande fechada, por trás do Bompreço, que, numa negociação antiga, ainda no projeto Grande Recife, era uma área pública destinada ao Parque Capibaribe, via Beira-Rio. Agradece a oportunidade de formular esta preocupação e conclui dizendo que, como conselheira representante da FIDEM, gostaria de integrar a Comissão. A conselheira Circe MDU/UFPE, afirmou que “quanto ao congelamento, me parece que não temos outra solução, mas quanto à continuidade desses trabalhos, tenho dúvidas. O que estamos discutindo são os sistemas de gestão da cidade e a Lei de Uso e Ocupação do Solo é um dos instrumentos. Falou-se muito aqui no fortalecimento do CDU e minha preocupação é com o fortalecimento da população nesse processo, então certas práticas, que dizem respeito à gestão da cidade, como a Lei de Uso e Ocupação do Solo, são instrumentos de regulação, devendo ser acompanhados por uma negociação urbana, com a população”. Prosseguindo, a presidente do Conselho, em comum acordo com a maioria dos conselheiros presentes, registrou a necessidade de nova edição do Decreto prorrogando, por 90 dias, os efeitos do mesmo, ficando suspensas as análises de projetos urbanísticos de remembramento situados nos 12 bairros. Continuando, Dra. Tania, atendendo

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU**

solicitação dos conselheiros, constitui a Comissão que tem por objetivo formular a proposta do Conselho de Desenvolvimento Urbano relativa ao Anteprojeto de Lei para a Área de Reestruturação Urbana. A Comissão foi constituída com membros das entidades: IAB; CREA; MDU/UFPE; FIDEM; CORECON; CUT; FÓRUM DO PREZEIS e o MNLM. Os conselheiros Francisco Oliveira, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, e José Ailton, da Secretaria de Serviços Públicos, pedem que seja registrado em Ata a não aceitação dos conselheiros Arménio e Carrilho de não fazer parte na referida Comissão. Em seguida, os conselheiros Arménio e Carrilho voltaram a pronunciar-se alegando que não tinham tempo nem disporiam de uma estrutura gigantesca como a que foi criada na Prefeitura para a realização dos estudos. Finalizando, a Dra.Tania agenda para o dia 14 de setembro a próxima reunião do Conselho que terá como pauta a apresentação da proposta sobre o Anteprojeto de Lei para a Área de Reestruturação Urbana do Conselho de Desenvolvimento Urbano. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 10 de agosto de 2001.

Tania Bacelar – SEPLAM (Presidente)

Norma Lacerda –SEPLAM (suplente da presidente)

Reginaldo Muniz Barreto – Finanças (titular)

José Audísio Costa – Sec.da Política de Assist.Social (suplente)

Rodolfo Ramirez Soto – Sec.da Política de Assist Social(suplente)

Daniel Gaio – SAJ (suplente)

Geraldo Barroso Filho - Educação (suplente)

José Ailton de Lima – Sec.Serviços Públicos (titular)

Francisco José Couceiro – Sec.Desenvol. Econômico (titular)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – Saneamento. (titular)

Maria Leonor Alves Maia – URB/RECIFE (titular)

Ronaldo Ribeiro – Câmara (titular)

Jurandir Liberal – Câmara (suplente)

Maria Edízia de Oliveira Veiga – CEF (Titular)

Sílvia Maria Ramos de Oliveira –FIDEM (titular)

**CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU**

Circe Maria Gama Monteiro – MDU/UFPE (suplente)

Antonio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)

José Luiz Soares Muniz de Araújo – ACP (titular)

Vera Lúcia Menelau de Mesquita -CREA (titular)

Antonio Aristóteles de G.Bastos-CREA (suplente)

Huseyin Miranda Sipahi –CORECON – (titular)

Jorge Luiz Dantas Roma – CUT (titular)

Ma. Emília Gouveia de L. Matos – CUT (suplente)

Marco Antonio Borsoi – IAB (titular)

Arménio Cavalcanti Ferreira – ADEMI-PE (titular)

Carlan Carlo da Silva – CENDHEC (titular)

Carlos Antônio Barroso Aguiar –SCJP/ABPMG(titular)

Clóvis Mário de Lima- Fórum do Prezeis (titular)

José Guilherme Machado Filho- FEACA (titular)

Elaine de Oliveira Santos de Farias – MNLM (suplente)

