



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 202ª (Ducentésima Segunda) Reunião Ordinária
Dia 09 de novembro de 2012

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 09 de novembro de 2012 (dois mil e doze), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da Dra. Maria José De Biase, presidente do Conselho. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 201ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de outubro de 2012. 2) Análise para classificação em IEP do imóvel do antigo Hospital Magitot, localizado na Rua Azeredo Coutinho, 130, na esquina da Praça Pinto Damásio – Várzea. Relatora, conselheira arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino – SCDUO. 3) CDU – Avaliação e sugestões para a próxima Gestão. 4) Informes / Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dra. Maria José De Biase, presidente, Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON/SCDUO (titular), Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino, Assessora do gabinete da SCDUO (suplente), Dr. Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial da Secretaria de Assuntos Jurídicos (suplente), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor do Gabinete da EMLURB – Secretaria de Serviços Públicos (titular), Dra. Marta Rejane Lima, representante da Secretaria de Turismo (suplente), Dr. José Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR (titular), Dra. Zenaide Nunes Magalhães, representante da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR (suplente), Dr. Osvaldo Souza, representante da Caixa Econômica Federal - CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da AGÊNCIA-CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (titular), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Ana Carolina Wanderley Beltrão, representante do CORECON/PE (suplente), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (suplente), Dr. Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE (titular), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simon, representante da ABIH (suplente), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. Em seguida, Dra. De Biase deu posse aos conselheiros: Dra. Zenaide Nunes Magalhães, como membro suplente, representante da Autarquia de Saneamento do Recife - SANEAR, e ao Dr. José Antônio de Lucas Simon, como membro suplente, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH. Continuando, Dra. De Biase passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 201ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de outubro de 2012. Ata aprovada. Antes de passar para o item dois da pauta a presidente passou a palavra à Cida – DIRURB, para que desse uns informes da convocatória para a 5ª Conferência da Cidade do Recife. Cida fez a



PREFEITURA DO
RECIFE

seguinte apresentação. "Minuta de Decreto – DIÁRIO OFICIAL - PREFEITURA DO RECIFE. **DECRETO Nº..... DE 09 DE NOVEMBRO DE 2012.** Convoca a 5ª Conferência da Cidade do Recife, e dá outras providências. O **PREFEITO DO RECIFE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 54, 2º, inciso IV da Lei Orgânica do Município do Recife, **RESOLVE:** Art. 1º. Convocar a 5ª Conferência da Cidade do Recife, a realizar-se nos dias 10, 11 e 12 de Maio de 2013, em local a ser definido, na cidade do Recife. Art. 2º. A 5ª Conferência da Cidade do Recife, convocada pelo presente Decreto, tem como temática: **"Quem muda as cidades somos nós: Reforma Urbana já!"**, e os seus trabalhos desenvolver-se-ão com a finalidade de discutir as políticas de Desenvolvimento Urbano no Município, como "Etapa Preparatória da 5ª Conferência Nacional das cidades". Art. 3º. A 5ª Conferência da Cidade do Recife será presidida pelo Prefeito do Recife e, na sua ausência ou impedimento eventual, pelo Secretário de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras do Município. Art. 4º. A 5ª Conferência da Cidade do Recife terá as seguintes finalidades: I - avançar na construção da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano; II - indicar prioridades de atuação para os órgãos municipais que atuam na área do desenvolvimento urbano; III - realizar balanço dos avanços, dificuldades e desafios na implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano; IV – sensibilizar e mobilizar a sociedade local para, conjuntamente com o poder público, estabelecer agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas da cidade do Recife. V – Eleger a delegação que representará o Município na 5ª Conferência Estadual das Cidades. Art. 5º Para a organização e desenvolvimento de suas atividades a 5ª Conferência da Cidade do Recife contará com uma Comissão Preparatória que expedirá o regimento da 5ª Conferência da Cidade do Recife. Art. 6º A Comissão Preparatória deverá ser composta por órgãos com representação no Conselho de desenvolvimento Urbano, seguindo os percentuais definidos no art. 17 do Regimento da Conferência Nacional das Cidades. Parágrafo único. O regimento disporá sobre a organização e funcionamento da 5ª Conferência da Cidade do Recife, inclusive no que diz respeito ao processo democrático de escolha dos seus delegados, que representarão o Município na 5ª Conferência Estadual das Cidades. Art. 7º As despesas com a realização da 5ª Conferência da Cidade do Recife correrão por conta de recursos orçamentários próprios e/ ou captados pela Prefeitura do Recife. Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário. Recife." Concluído os informes, Dra. De Biase solicitou à conselheira arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), que fizesse a apresentação do seu parecer, sobre o item dois da pauta - Análise para classificação em IEP do imóvel do antigo Hospital Magitot, localizado na Rua Azeredo Coutinho, 130, na esquina da Praça Pinto Damásio – Várzea. "Processo: Classificação do imóvel nº 130, da Rua Azeredo Coutinho, na Várzea, em "Imóvel Especial de Preservação – IEP. O Processo: Este processo tem origem na solicitação da Secretaria de Cultura deste Município com o fito de classificar um imóvel, no bairro da Várzea, em Imóvel Especial de Preservação – IEP. Consta dos autos o Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC, como também, Requerimento da Câmara Municipal do Recife e parecer favorável ao pleito em tela emitido pela Comissão de Controle Urbanístico – CCU. O Objeto: O imóvel, objeto da solicitação, está localizado na Rua Azeredo Coutinho, em quadra contígua à Praça da Várzea, entre as Ruas Cel. Pacheco e Dr. Correa da Silva. Quanto ao estilo arquitetônico, o

edifício é classificado como eclético e é exemplar único, dentre os imóveis já definidos como IEP, de chalé romântico com dois pavimentos. É importante ressaltar que este imóvel integrou a listagem das 354 (trezentas e cinquenta e quatro) edificações selecionadas pelo grupo de estudo formado por técnicos da Prefeitura do Recife e de outras instituições, por ocasião da elaboração da Lei nº 16.284/97, que classificou apenas 154 (cento e cinquenta e quatro) destas, como Imóvel de Preservação. O chalé foi inaugurado, possivelmente, em 27 de maio de 1905, conforme inscrição existente na fachada. Mais tarde, neste local funcionou o primeiro hospital odontológico do Recife, o Hospital Magitot, dando novo significado ao imóvel.

A Questão Legal: Lei específica dos Imóveis Especiais de Preservação (Lei Municipal nº 16.284/97) define, em seu art. 55, parágrafo segundo, que a classificação do imóvel como IEP deverá considerar alguns aspectos, tais como: referência histórico-cultural; a época e estilo arquitetônico e sua importância para a preservação da memória urbana. No presente caso, este imóvel preenche os requisitos legais, nos termos do que dispõe o Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC: *“a relevância do chalé é expressa por meio de seus atributos arquitetônicos; que são de natureza material e se encontram evidenciados na própria construção, através dos elementos que o compõem, sua tipologia, método construtivo, adornos, etc.”* assim como *“no que concerne aos aspectos histórico-culturais relacionados à formação do estado de Pernambuco e sua conjuntura social...”*

A Questão Urbanística: A relevância da preservação do imóvel em tela pode ser percebida, além do aspecto material – expresso pelos seus atributos arquitetônicos – pelo aspecto imaterial, simbólico, que transparece através do interesse da sociedade em preservar a memória do lugar, recuperando o edifício e dando-lhe novo uso. Existem estudos realizados por alunos da Universidade Federal de Pernambuco, com o apoio de técnicos da Prefeitura do Recife, com proposta de recuperação e uso do edifício; há trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo, da UFPE, indicando intervenção para recuperação e reabilitação do imóvel; além de um site – www.hospitalmagitot.org/ – ainda em construção, apresentando a relevância do imóvel e da instituição que ali funcionou. Há ainda uma solicitação da Câmara Municipal do Recife, em nome dos moradores da localidade onde se encontra o edifício, para que este seja classificado como Imóvel Especial de Preservação. Urbanisticamente, a preservação deste imóvel valoriza a ambiência local pois, *“apesar das transformações decorrentes do crescimento da cidade, a Várzea ainda é referência quanto à sua paisagem bucólica”*, e o chalé romântico retrata um tipo de construção peculiar àquela área da cidade onde, no final do século XIX, início do XX, famílias abastadas construíam ali suas casas de veraneio onde podiam usufruir dos banhos nas águas do Capibaribe.

Conclusão: Pelo exposto e considerando o que consta dos presentes autos, todos os documentos e pareceres que o integram, nosso parecer é favorável à classificação do imóvel nº 130, da Rua Azeredo Coutinho, na Várzea, como Imóvel Especial de Preservação – IEP. Recife, 09 de novembro de 2012. Emília Avelino Assessora Especial da SCDUO”. Concluída a leitura do parecer, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE, que parabenizou pela preservação de mais um imóvel na cidade do Recife. *“É um prazer discutir um processo como esse. Quais são os passos seguintes a esse ato, para sua efetividade? Estão previstos recursos? Como será a ação na preservação?”* Dra. De Biase falou que as colocações do conselheiro Miguel foram pertinentes, pois na



PREFEITURA DO
RECIFE

classificação de um imóvel em IEP, o grande problema é o passo seguinte. Embora, existe a lei específica, que garante a preservação. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife, que iniciou sua fala dando boas vindas aos novos conselheiros. Em seguida, perguntou como se originou o processo de classificação em IEP, do imóvel do antigo Hospital Magitot. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira relatora Emília (Mana), para uns esclarecimentos. “Preocupo-me muito com a responsabilidade da recuperação dos imóveis classificados como IEP. Não é uma tarefa fácil. Muitos deles possuem uma riqueza de detalhes, de grande beleza. Neste específico, ora sendo analisado, fico a vontade, pois além da solicitação da Câmara Municipal do Recife, temos uma lista, solicitando à classificação assinada por vários moradores da área. Esta comunidade solicitou, também, que no local seja utilizado um equipamento de comércio popular. A Prefeitura do Recife está elaborando um estudo para saber a viabilidade. Foi feito também, um cadastramento”. Passando a palavra ao conselheiro Miguel – CORECON. O conselheiro comunicou que pertenceu ao BNDES, por esta razão, sabe bem que o Banco tem uma linha específica para restauração de imóveis, e o mesmo, tem que ter um uso público. Dando continuidade, a presidente passou a palavra ao conselheiro Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE. “Não há dúvidas da relevância desse processo de classificação em IEP do imóvel da Várzea. Por existir uma solicitação da comunidade, não haverá conflito. E, com certeza trará uma maior legitimidade. A Várzea é um bairro com sua importância urbanística. A questão do uso solicitado, comércio popular, a princípio não me parece muito pertinente. O desgaste talvez seja rápido”. Passando a palavra à conselheira Marta Rejane Lima, representante da Secretaria de Turismo. “Devemos ter a prática de sempre elaborar o estudo da viabilidade econômica”. Em seguida, a conselheira ressaltou a importância do imóvel para o turismo da cidade. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças. “Acho preocupante também, a questão de torná-lo um comércio popular. Deveria ter outra finalidade, talvez um Centro Cultural fosse melhor para a comunidade, como também, para própria conservação do imóvel. Evitando assim, uma deteriorização. Neste momento, Dra. De Biase falou que as preocupações dos conselheiros Tomás e Jorge, são pertinentes. “Embora, a Prefeitura não pode deixar de lado uma solicitação da comunidade. Houve um pedido formal. Estamos fazendo o estudo da viabilidade, e talvez, outra atividade seja mais pertinente”. Passando a palavra à conselheira Zenaide Nunes Magalhães, representante da SANEAR. “Fico feliz, e tive sorte de chegar, hoje, ao Conselho, no dia de uma discussão tão boa, tão relevante. O imóvel, na imagem apresentada, os detalhes preservados são de grande beleza. O fato de a comunidade solicitar a classificação, como também, da gestão, essa integração será muito importante para que aja a conservação, recuperação do imóvel. Aproveito a oportunidade para solicitar ao Conselho, que nos apresente a relação dos imóveis que foram transformados em IEP, quem são os responsáveis e quais os usos. Neste momento, o conselheiro Tomás Lapa, solicitou um adendo às suas colocações. “Ao buscar a inserção do imóvel num contexto dinâmico, vivo, é importante que ele seja legitimado pela população”. Passando a palavra ao conselheiro Antônio Valdo de Alencar, representante da EMLURB – Sec. Serviços Públicos. “Se o destino do imóvel for um comércio popular, com certeza não dará certo. Qualquer que seja a alternativa, o destino, o uso do imóvel, deverá passar pelo CDU”. Em seguida, a



PREFEITURA DO
RECIFE

presidente passou a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE, que antes de fazer suas colocações sobre o assunto em pauta, fez críticas à CTTU, em particular sobre o trânsito e as obras inacabadas no bairro da Imbiribeira, registrando que saiu de casa, na Imbiribeira, às 08:00h, e chegou à Prefeitura, às 10:00h. "Defendo a arquitetura, mas temos que ter limite. Vejo este imóvel como um caco velho. A população precisa que ele tenha de fato uma finalidade, que atenda a necessidade da comunidade. Como por exemplo, uma Unidade de Saúde, um Hospital". Dra. De Biase falou para Jorge que havia possibilidade do uso ser novamente um hospital. Passando a palavra ao conselheiro Miguel – CORECON/PE. "No futuro deve se pensar nas fontes de financiamento. O BNDES, quando financia, exige que uma parte deste financiamento seja destinada à obra social, e que a mesma seja administrada pela comunidade". Em seguida, a Dra. Lorena Correia Veloso, diretora da DPPC, registrou sua satisfação em o CDU está discutindo as políticas de preservação. "Quanto ao uso não existe um uso específico que assegure a preservação do imóvel". Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação. A Classificação do Imóvel em IEP foi aprovada por 17 votos a favor e 01 abstenção. A seguir, a presidente passou para o terceiro item da pauta - CDU – Avaliação e sugestões para a próxima Gestão. Neste momento, o conselheiro Paulo Monteiro da CDL, sugeriu que a presidente estipulasse um prazo para cada fala, devido à complexidade do assunto. Dra. De Biase prontamente acatou e sugeriu três minutos para cada conselheiro se pronunciar. E, iniciou o item três da pauta, falando um pouco sobre as atribuições do CDU. "Entre outras o Conselho faz o controle, acompanhamento, e avaliação do Plano Diretor, formulando proposições para sua revisão e atualização. Aprecia os instrumentos componentes do modelo urbanístico necessário ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do MUNICÍPIO antes de sua aprovação pelas autoridades municipais competentes. Acompanha, avalia a execução da Lei de Uso e Ocupação do Solo, formulando proposições para sua revisão e atualização. Decide sobre a aprovação de projetos que interessem ao desenvolvimento urbano, inclusive quanto à criação de programas de urbanização e de zonas especiais. Analisa e aprova projetos de impacto ambiental, econômico, do sistema viário, e social. Sugere estudos, políticas e providências relacionadas com o desenvolvimento urbano do Município. Opina sobre estudos e projetos que lhe sejam submetidos pelo executivo municipal, inclusive matérias urbanísticas relativas à Região Metropolitana. O papel do CDU está na Lei Orgânica do Município. Sua natureza é deliberativa. Instância superior na tramitação dos processos". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT, que fez o registro da importância do CDU, para o desenvolvimento da cidade. "Como membro aprendi e aprendo muito neste Conselho, que é importantíssimo. Por esta razão, as instituições devem sempre indicar pessoas comprometidas com a cidade do Recife, quando indicarem seus membros representantes". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Prof. Tomás – MDU/UFPE. "Temos que reforçar o papel do CDU como um fórum de discussão das questões urbanas e urbanísticas. Muitas vezes, não nos debruçamos nestas questões. Ao analisarmos os projetos de impacto, muitas vezes nos preocupamos com questões de arquitetura e equipamentos, e não, nos atemos, às questões urbanas e urbanísticas". Fazendo em seguida, fez um relato das experiências urbanísticas com depoimentos de pessoas de outras nacionalidades, num evento na cidade de Bogotá, Colômbia. "Em relação aos aspectos urbanos, devemos ao

avancarmos, termos o cuidado de não apagar o que de bom já foi feito. Também, devemos levar em conta a continuidade dos espaços públicos. Estabelecer eixos. A paisagem deve estar sempre presente nos julgamentos, nos critérios". Passando a palavra ao conselheiro Miguel – CORECON/PE. "Sobre às questões de avaliação do CDU, realmente, este fórum é muito importante para as questões urbanas e urbanísticas, como bem falou o conselheiro, prof. Tomás. Lamentavelmente uma das suas atribuições tem sido exacerbada, que são as análises e aprovações dos projetos de impacto. Hoje, tivemos uma prova concreta, discutindo análise para classificação em IEP, do antigo Hospital da Várzea, que nossas atribuições são bem maiores do que analisar e aprovar projetos de impacto. No que diz respeito aos projetos, tivemos em algum momento, tramitando no CDU, empreendimentos que, na realidade já estavam quase concluídos. No mínimo, uma falta de respeito". A seguir, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Lúcia – FIJ. "O papel do CDU é muito importante. Como membro, tenho muita responsabilidade em aprovar ou rejeitar um projeto. Os movimentos sociais andam se retirando do CDU. Não concordo com esta posição. Temos que participar, reclamar bastantê, para conseguirmos as coisas. Levo daqui um desafio, e ao mesmo tempo, um peso. A sociedade nos cobra uma posição. Logo, os demais movimentos sociais devem continuar participando do Conselho". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "A minha primeira preocupação no momento, é saber o que será feito do produto desta reunião. Quanto aos projetos que chegarem ao CDU, que já estejam quase prontos, sugiro que o Conselho não mais analise. Quanto às ações mitigadoras, precisamos nos articular com outros órgãos, para que de fato elas aconteçam. Essas ações deveriam ser acompanhadas e avaliadas. Sabemos de ações mitigadoras propostas pelo CDU, que não foram até hoje cumpridas. Exemplo, as ações do projeto da Faculdade Maurício de Nassau. Sentimos que, os projetos que os empreendedores trazem à Prefeitura são de interesse também, da sociedade. Para que a sociedade acompanhe, saiba o que está sendo discutido no CDU, as pautas das reuniões deverão ser remetidas à imprensa. Passando em seguida, a palavra à conselheira Andréa Karla Amaral de Galiza, representante da SAJ. "Quero destacar um aspecto muito importante. O CDU é um instrumento de exercício da democracia. Temos dois tipos de democracia, direta e indireta. A direta, o voto, o plebiscito, referendo e os instrumentos de participação da população, nas decisões da administração pública. O Conselho é um desses instrumentos. Temos decisões de controle, de desenvolvimento urbano que são tomadas por gestores, por técnicos, que têm uma visão muitas vezes específica, de um lado o ponto de vista acadêmico, do outro, a eficácia da gestão. Mas, o Conselho entra justamente para trazer a visão da sociedade, para que ela interfira nas decisões. Como sabemos, o Conselho é paritário, sociedade civil e poder público. Na sociedade civil temos o Fórum do Prezeis, o MNLM, e outros, voltados aos movimentos sociais. Os diálogos no CDU são muitos ricos, por esta pluralidade de instituições que fazem parte dele. Suas decisões têm que ser respeitadas, porque o Conselho é um instrumento da democracia. Quando o Conselho vota, aprova um empreendimento, ou rejeita, opina na lei que vai para Câmara, no conteúdo que ela terá, é a sociedade que está opinando, intervindo. Por esta razão, me preocupo muito com as competências do CDU. Quanto à colocação do conselheiro Paulo Monteiro, que não devemos analisar um projeto que já esteja pronto, ou quase pronto, acho que devemos sim, analisar, aprovar ou rejeitar. Não devemos abrir mão de nossas competências em nenhuma



PREFEITURA DO
RECIFE

situação. Para concluir, registro que é um prazer enorme participar deste Conselho. Como faço parte há bastante tempo, posso testemunhar seu crescimento. Aproveito a oportunidade para parabenizar a presidente, Dra. De Biase, pois acho que ela é um exemplo de fortalecimento do Conselho. Posso testemunhar sua posição firme em todas as polêmicas que tivemos neste Fórum". Neste momento, Dra. De Biase sentindo-se emocionada, agradeceu à conselheira Andréa por suas colocações e palavras tão gentis. Dando continuidade, a presidente passou a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. "Queria reforçar que numa análise de empreendimento, deveremos ter uma visão maior. Levar em conta a influência do empreendimento no seu entorno, e na própria Região Metropolitana. Sempre com a visão macro do impacto que será provocado. E na análise, além das questões de mobilidade, devemos observar os benefícios aos transeuntes, como também, darmos ênfase ao conforto ambiental e climático, considerando a distância entre os edifícios. Existe um estudo na UFPE, em dois bairros da cidade, que gostaria que fosse apresentado no CDU. Mesmo que, seja na outra gestão. Ponto de sugestão ao relatório que será entregue à próxima gestão. A questão do conforto ambiental e climático poderia ser incluída na revisão da LUOS. Pois até o momento não é considerado na legislação. Pra concluir, gostaria de saber como anda a revisão da LUOS. Como também, agradecer e dizer que é muito importante nossa participação no CDU. Tenho aprendido muito". Passando a palavra ao conselheiro Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças. "O CDU trabalha numa linha de contribuição, opinando na proposta da legislação urbana da cidade, e em outro aspecto, na análise de projeto, também importante. Vislumbro como membro do CDU, como bem falou, na reunião passada o conselheiro Prof. Tomás, que ele seja um órgão de aconselhamento. Nessa linha, vislumbrando os aspectos, e toda a carga dos impactos ambientais. Os projetos deveriam tramitar no Conselho em primeira instância. Fica muito complicado opinar na última instância de tramitação, como vem sendo. Penso até, na questão econômica. O projeto da COMPESA teve que ser todo refeito, isso tem custo. Acho que o CDU deveria fazer uma proposta à Câmara para alteração nas tramitações dos projetos de impacto". Neste momento, Dra. De Biase solicitou a palavra para uns esclarecimentos. "Os projetos de impacto quando vêm ao CDU, neles consta o parecer urbanístico elaborado pela DIRURB, muito mais voltado ao impacto na paisagem urbana. Pelo que entendi da colocação do Prof. Tomás, ele sugere que este parecer tenha mais informações, no que diz respeito à paisagem urbana. Quanto à modificação na ordem da tramitação, passando da última instância para a primeira, mudaria completamente sua característica. O CDU passaria a ser um grupo de análise, e não, um órgão que tem o papel de verificar, se a política urbana está sendo cumprida. Outra atribuição diz respeito à mitigação. Ele tem poder de definir, se a proposta está correta, se é pertinente. Pelo que o Prof. Tomás falou, o CDU deveria ser mais voltado para as ações macro". Em seguida, o Prof. Tomás se reportando à Dra. De Biase, falou que, "uma inversão de instância seria um ganho. Poderíamos nos posicionar em relação aos projetos de impacto, em dois momentos. Preliminarmente, em relação à pertinência, à relevância, à importância. O importante é que, no início ou no fim, quando o CDU, se posicionar, as dimensões urbana e urbanística é que devem prevalecer. Os projetos são analisados segmentadamente nas diferentes instâncias técnicas, e muitas vezes essas instâncias perdem a visão da cidade, ou não se detêm necessariamente nessa visão da cidade. Recife tem sido transformada muito

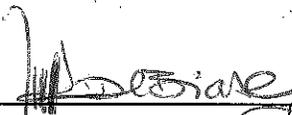


rapidamente, nos últimos anos, em consequência de um dinamismo, de uma força de vários setores da economia. Tem sido transformada muito rapidamente. A tendência é perdermos finalmente essa visão de cidade. Quando falei eixos, que garantam a continuidade dos espaços públicos, categoria que esteja presente o tempo todo, a paisagem, é algo complexo. Porque há valores imateriais”. Retomando a palavra, Dra. De Biase se reportando à conselheira Lúcia da FIJ, falou que concorda plenamente quando a conselheira criticou o afastamento do Fórum do Prezeis, nas reuniões do Conselho. “Quero fazer um registro, estou no CDU há cinco anos. E, o que me impressionou bastante foi o avanço que o Conselho conseguiu, na mitigação nas questões sociais. Isso mais devido às participações dos membros dos movimentos sociais. A mitigação voltada ao social, pela lei, não é obrigada a ser cumprida. Mas, tivemos vários empreendedores que acatando solicitações, fizeram existir cumprindo-as. Quando iniciamos de maneira mais sistemática as ações mitigadoras, as físicas são previstas por lei, os empreendedores tiveram grandes rejeições. Ouvei por mais de uma vez expressões como: isso é uma facada, vocês estão querendo extorquir os empreendedores. E, ao longo dos anos, não mais ouvi nenhuma colocação dessa natureza”. Em seguida, falou que, em 2009 esteve em Salvador, com objetivo de saber como os processos que tramitavam na Prefeitura corriam tão rapidamente. Constatou que não existiam as instâncias: Comissão de Controle Urbanístico – CCU, nem o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. As tramitações são exclusivas da Prefeitura da cidade. “Respondendo ao conselheiro Paulo Monteiro, sobre o que será feito do produto desta reunião, com falei anteriormente, constará do relatório a ser entregue à próxima gestão”. Passando em seguida, a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. “Gostaria de falar mais um pouco sobre o papel do CDU, no caso específico de empreendimento de impacto. Na realidade, a grosso modo, o papel do CDU, tem dois caminhos. O primeiro é quando interfere na elaboração da legislação. E a outra, que é igualmente importante, é quando estas leis são aplicadas. E quando são aplicadas? No momento em que aprovamos projetos (administração pública). O CDU só analisa os projetos de impacto. Caso contrário, a cidade estava quase congelada. A cidade anda independentemente do CDU. A legislação considerou que os projetos de impacto são de tão importância pra a cidade, que não basta à análise técnica, do analista de projeto. Não basta os requisitos legais de afastamento, coeficientes, área verde, etc. Para os projetos de impacto, é necessário que a sociedade diga que sim, que não, e que como, ou seja, com quais medidas mitigadoras. Esse é o papel do CDU. As medidas mitigadoras têm que ser proporcionais ao impacto que o empreendimento irá causar. O Conselho não deve abrir mão dessa sua competência que é importantíssima”. Passando a palavra à conselheira Lúcia – FIJ, que primeiro comunicou ao Conselho que recebeu uma correspondência do Shopping Rio Mar sobre a posição da ação mitigadora (o pfer) proposta pelo CDU. Em seguida, perguntou à Dra. De Biase qual o papel da Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Respondendo à conselheira Lúcia, Dra. De Biase falou que compete à CCU, além de outras atribuições, analisar e dar parecer sobre a implantação sobre empreendimentos de impactos, parecer sobre as questões relativas à Lei de Edificações e Instalações, Parcelamento do Solo e outras Posturas Municipais que lhe forem submetidas pelos órgãos municipais. Analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos na LUOS, submetendo-os ao titular da SCDUO e ao CDU. Várias outras atribuições que estão disponíveis no site da

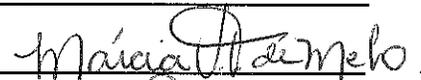

PREFEITURA DO
RECIFE

Prefeitura. No Decreto 17.324/96. EMENTA: Regulamenta a Comissão de Controle Urbanístico – CCU – e dá outras providências. Passando a palavra à conselheira Zenaide Nunes Magalhães, representante da SANEAR, que parabenizou o conselheiro, Prof. Tomás pelas colocações bastante pertinentes. “Pelo que observei um grande exercício no CDU, é a análise para aprovação de projetos de impacto. Por essa razão, sugiro que, a próxima gestão, elabore um modelo de apresentação com todas as exigências que os projetos terão que atender. Com todas as informações, para que fosse mais didático, e mais claro. Assim, todos poderiam compreender melhor. Exemplo, do ponto de vista da paisagem, quais deveriam ser as características. Um modelo que subsidiasse os empreendedores”. Neste momento, Dra. De Biase informou à conselheira Zenaide que por uma decisão do Conselho, todos os projetos de impacto, quando tramitam no CDU, os empreendedores têm que fazer a apresentação visual do projeto. E, todos os conselheiros recebem os pareceres técnicos do Colegiado da DIRCON, da DIRURB, CTTU, GOPV, Meio Ambiente e da Comissão de Controle Urbanístico. Como também, por e-mail, recebem o Memorial Justificativo de Impacto que é elaborado pelo responsável do empreendimento. Quanto à revisão da LUOS, colocada pela conselheira Ana Clara, a conselheira Emília Avelino (Mana), falou que foi apresentado no CDU, além da metodologia, o resultado das reuniões dos subgrupos. O Conselho ficou de mandar por e-mail, sugestões e colaborações, mas, infelizmente, até o momento, não encaminhou nada. “Por favor exerçam a sua função, colaborem, participem. Assim, nós não poderemos reclamar que o CDU, ou melhor, a sociedade não se fez presente”. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 09 de novembro de 2012.

Maria José De Biase – Presidente



Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – SCDUO (titular)



Emília Márcia Teixeira Avelino – SCDUO (suplente)



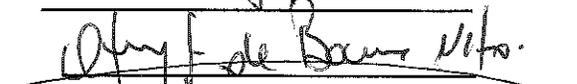
Jorge de Araújo Lima Filho – Sec. Finanças (suplente)



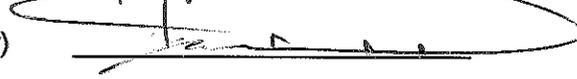
Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (suplente)



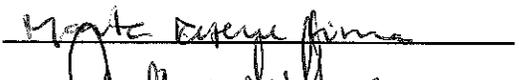
Otoniel Freire de Barros Neto – Sec. Saúde (titular)



Antônio Valdo de Alencar – Serviços Públicos (titular)



Marta Rejane Lima – Sec. Turismo (suplente)



José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular)



Zenaide Nunes Magalhães – SANEAR (suplente)



~~Paulo Corrêa Morada Fonseca~~

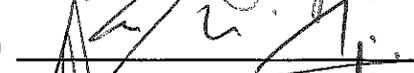
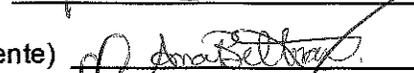
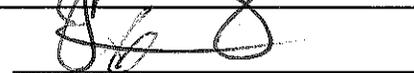
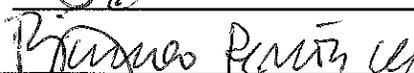
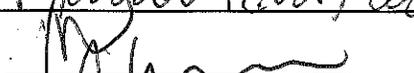
~~Oswaldo Souza – CEF (suplente)~~

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (TITULAR)





PREFEITURA DO
RECIFE

Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)	
Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)	
Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON (titular)	
Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)	
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (titular)	
Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular)	
Ana Carolina Wanderley Beltrão – CORECON/PE (suplente)	
Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente)	
Cristiano Felipe Borba do Nascimento – IAB/PE (titular)	
Ricardo Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (suplente)	
Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)	
José Antônio de Lucas Simon – ABIH (suplente)	
Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)	