



PREFEITURA DO

RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU

Ata da 144ª (centésima quadragésima quarta) Reunião Ordinária

Dia 06 de outubro de 2006

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 06 de outubro de 2006 (dois mil e seis), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 143ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de agosto de 2006. 2) Apresentação do Projeto Capibaribe Melhor. Dr. Carlos César de Barros. 3) Análise do processo nº 07.56903.3.03 - Projeto de reforma com acréscimo de quatro blocos residenciais no terreno do imóvel nº 97 da Av. Boa Viagem – Pina. IEP nº 113 (por trás do Restaurante Boi Preto). Conselheiro relator João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE. 4) Decisão sobre a proposta de mudança do condicionante – Projeto de Impacto: Condomínio Habitacional dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes – Av. 17 de Agosto, 2483 – Monteiro. (Tramitado no CDU, no ano de 2000). Solicitado vistas pelo conselheiro João José da Silva – Fórum do Prezeis. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Hélivio Polito Lopes Filho, Diretor Geral da DIRCON/SPPODUA (titular), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo – Assessor e Consultor Fiscal - Sec. Finanças (suplente), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Diretora da Procuradoria Consultiva – SAJ (suplente), Dra. Sinara Batista da Silva – Gerente do Programa de Saúde Ambiental – Sec. Saúde (titular), Dra. Jeanne Lopes Cabral, representante da Sec. de Educação, Esporte e Laser (suplente), Dr. José Romero Campello Britto, Representante da Sec. Turismo (suplente), Dr. Carlos Eduardo Maciel Lyra, Assessor - SANEAR (titular), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da CEF (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Celso Muniz de Araújo Filho, representante da ACP (titular), Dr. Márcio Duque Américo de Miranda, representante da OAB/PE (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT (suplente), Dr. Luís Eduardo Moriel Carneiro, representante do IAB/PE (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular), Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente) e a Sra. Elaine de Oliveira Santos de Farias, representante do MNLN/PE (titular). A seguir, Dra. Maria De Biase deu posse aos conselheiros: José Romero Campello Britto, como membro suplente, representante da Secretaria de Turismo da Prefeitura. E a Sinara Batista da Silva, como membro titular representante da Secretaria de Saúde da Prefeitura. Em seguida, atendendo solicitação da Dra. Niedja Queiroz, coordenadora geral da Coordenadoria de Orçamento Participativo e Participação Popular da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, solicitou a indicação de dois representantes (titular e suplente) do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, para compor o Conselho Municipal da Gestão Democrática do Orçamento Público – COP. Os conselheiros pediram um tempo para pronunciamento. Em seguida, a suplente do presidente passou para o primeiro item da



PREFEITURA DO
RECIFE

pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 143ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de agosto de 2006. Ata aprovada. Passando para o segundo item da pauta - Apresentação do Projeto Capibaribe Melhor, convidando o coordenador geral para apresentação do Projeto. O Dr. César Barros iniciou a apresentação com o auxílio do data show, mostrando a localização da cidade do Recife dentro da Região Metropolitana. Falou um pouco sobre a bacia do rio Capibaribe, em Pernambuco com 240 km e em Recife com 30 km. A cidade do Recife com população de 1.422.905 habitantes (Censo 2000). Esgoto tratado de 30% da população. Densa malha hídrica, com grande expansão urbana nas áreas alagáveis e morros. Em seguida, falou sobre a desigualdade e a exclusão social, o inadequado modelo de uso e ocupação do solo, a infra-estrutura deficiente, problemática existente na cidade. Continuando, falou sobre os programas antecedentes ao Projeto Capibaribe. Estratégias, Programas e Ações na bacia do Capibaribe. EMLURB/ Sec. Serviços Públicos – Aquaboat. URB/SEPLAM – Recife sem Palafitas. DIRMAM/SEPLAM – Diagnostico Ambiental das ZEPAS; Lei Municipal de Ocupação das Margens. SEC. SAÚDE – Agentes de Saúde Ambiental (ASA). SEC. EDUCAÇÃO – Barco-Escola; Círculos Populares. SEC. SANEAMENTO – Recuperação do Sistema de Esgotamento Sanitário e Drenagem em Santa Luzia; Diagnóstico Técnico dos Sistemas de Esgotamento Sanitário da Cidade do Recife. SEC. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – Operação Trabalho PSH/CAIXA. GOVERNO DO ESTADO (PQA) – Plano Diretor de Recursos Hídricos e Plano de Saneamento Básico e Drenagem da RMR. ORÇAMENTO PARTICIPATIVO – Fóruns, Plenárias Regionais e Temáticas. Apresentou experiências com agências multilaterais de crédito. BIRD: PROMETRÓPOLE e PAT – PROSANEAR. Com o BID: O PRODETUR, MONUMENTA e HABITAR. A seguir, falou do objetivo geral do Capibaribe Melhor. Proporcionar condições para a dinamização urbana e sócio-econômica dos habitantes de um trecho da bacia do rio Capibaribe, situado entre a BR-101 até a av. Agamenon Magalhães, reduzindo as desigualdades locais. Passando para Macro-componentes. Urbanização Integrada do Território: Parques e Áreas Verdes; Sistemas de Água e Esgoto; Sistema de Macro-drenagem e Ampliação da Acessibilidade e Mobilidade. Desenvolvimento Social e Econômico do Território: Desenvolvimento da Educação Sanitária e Ambiental; Apoio à Promoção do Trabalho e Renda; Desenvolvimento das Potencialidades Esportivas e Culturais e Participação Popular e Controle Social. Desenvolvimento Institucional: Gestão Ambiental Municipal e Gestão, Monitoramento e Avaliação do Projeto. Em seguida, falou sobre o território de intervenção, apresentando a alternativa proposta – Recorte entre BR-101 e a Av. Agamenon Magalhães. I. Urbanização Integrada. Parques e áreas verdes: Apípicos, Caiara e Santana; Áreas remanescentes de re-assentamento. Sistema de água e esgoto: Trechos do sistema Cordeiro e recuperação de existentes. Sistema de macro-drenagem: Onze canais afluentes do rio Capibaribe. Ampliação da acessibilidade e mobilidade: Consolidação e melhoria do sistema viário do território. Parques e áreas verdes: - Consolidam o uso público das margens do rio; - Reduzem a pressão de ocupações inadequadas sobre áreas de proteção ambiental; - Atendem às demandas crescentes por equipamentos desta natureza, importantes para integração da população residente numa área cada vez mais adensada. Sistemas de água e esgoto: Esgoto: Implantação da unidade de esgotamento EU 39 (incluindo saneamento integrado em 7 áreas pobres) – SES Cordeiro; Implantação da unidade de esgotamento EU 40 (incluindo saneamento integrado em 6 áreas pobres) – SES Cordeiro; Recuperação do sistema isolado, Caranguejo Tabaiaras – EU 45 – SES Cabanga; Implantação da 1ª etapa da estação de



PREFEITURA DO

RECIFE

tratamento de esgotos do Cordeiro – ETE Cordeiro – SES Cordeiro e Recuperação de 2 SES isolados incluindo saneamento integrado em 4 áreas pobres – SES Peixinhos. Água: Execução de obras estruturais para o abastecimento de água na área do projeto. Sistema de Macro-drenagem – Canais: *Margem Esquerda*: Canal do Buriti/Macaxeira; Canal do Jenipapo; Canal do Parnamirim e Canal do Serpro. *Margem direita*: Canal Santa Rosa; Canal São Mateus; Canal do Caiara; Canal Valença; Canal do ABC; Canal do Sport e Canal do Prado. Sistema de Macro-drenagem: - Retificação, consolidação e/ou recuperação; - Arborização das margens; - Instalação de equipamentos (bancos, brinquedos); - Iluminação e Vias de acessibilidade. A idéia é integrar os canais com o rio, como parques lineares. Acessibilidade e Mobilidade: - Consolidação do sistema viário existente; - Redução dos tempos de viagens entre margens e Implantação de vias locais de integração entre os parques. A idéia é integrar a cidade com o rio, e as duas margens entre si. Modo de atuação nas áreas pobres: Abertura de vias e acessos, pavimentação, micro e macro-drenagem, redes de água e esgoto, iluminação pública, re-assentamento (quando necessário), educação sanitária e ambiental. A idéia é integrar a população ao tecido urbano vizinho. Em seguida, apresentou o item II. Desenvolvimento Social e Econômico. Desenvolvimento da educação ambiental e Sanitária: Apoio à promoção de trabalho e renda; Desenvolvimento das potencialidades esportivas e culturais; Promoção de operações urbanas; Participação popular e controle social; Sensibilização/ capacitação de instituições; Capacitação/ formação de agentes institucionais e Desenvolvimento de atividades lúdicas. A idéia é integrar a comunidade com o meio-ambiente. Apoio à promoção de trabalho e renda: -Centro Público de Promoção de Trabalho e Renda (RPA 4); - Núcleos de triagem de resíduos sólidos (RPA 3 e 4) e Atividades de transporte em pequenas embarcações. A idéia é integrar os micro-empreendimentos no território. Desenvolvimento das potencialidades esportivas e culturais: - Parques e áreas verdes como cenário e Formação esportiva empreendedora. A idéia é integrar principalmente os jovens nos espaços públicos do território. Promoção de operações urbanas: Parceria pública-privada e Seminários de oportunidades. A idéia é integrar os benefícios da ação pública ao território. Participação popular e controle social: Mobilização e comunicação social e Núcleos Comunitários de Defesa Civil. A idéia é integrar os atores para o desenvolvimento do território. Mostrando em seguida, o item III – Desenvolvimento Institucional: Gestão fiscal; Gestão ambiental municipal e Gestão, monitoramento e avaliação do projeto. Gestão ambiental municipal: Sub-comitê de bacia na RMR; Política municipal de educação ambiental, regulamentação das ZEPAs, elaboração de seus planos de manejo, licenciamento ambiental e Ampliação da fiscalização ambiental. A idéia é integrar à gestão do município o meio-ambiente. Finalizando, Dr. César apresentou o custo e contrapartidas do Projeto. Bando Mundial – BIRD – 70% (US\$ 32.760.000). Prefeitura do Recife – 30% (US\$ 14.040.000). Valor total do Projeto: US\$ 46.800.000. As intervenções beneficiarão diretamente habitantes de cerca de 21 áreas pobres, e de bairros das micro-regiões 3.1 e 4.1, totalizando aproximadamente 250.000 pessoas. Na realidade as intervenções beneficiarão indiretamente toda a população do Recife. Concluída a apresentação, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro João Silva – Fórum do Prezeis, que perguntou como ficará a ZEIS Inaldo Martins dentro do Projeto Capibaribe Melhor e, também, que gostaria de conhecer o documento sobre a Política de Educação Ambiental do Recife. “Solicito que seja apresentada no Conselho”. Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Maria Lúcia – FIJ. “Gostaria de saber como se dará a participação popular



PREFEITURA DO
RECIFE

neste espaço público. Aproveito a oportunidade para fazer uma denúncia. Na tramitação de um projeto de impacto, quando propomos que a mão-de-obra local seja aproveitada, não é respeitado pelo empreendedor. Recentemente estive no Atacado dos Presentes na Av. Conde da Boa Vista, conversando com funcionários, pude constatar que a determinação do CDU não foi cumprida. No caso específico do Capibaribe Melhor, pergunto se a comunidade foi informada/consultada quanto a implantação dos Núcleos. E, como se dará a educação ambiental.” Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC, que iniciou sua fala parabenizando Dr. César pela apresentação do projeto. “Temos que dar prioridade às necessidades das comunidades de baixa renda. Senti falta no projeto a valorização dos padrões urbanísticos nas margens do rio. Houve preocupação em relação aos parâmetros urbanísticos, como foi tratada na Lei dos 12 bairros, em relação à faixa do rio? Existiu a preocupação da ocupação do solo?” A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao Dr. César Barros. O coordenador se reportando ao conselheiro João Silva, falou que, em relação a ZEIS Inaldo Martins, “foi feito um credenciamento das atividades das áreas ribeirinhas. Na verdade não estamos atuando nas ZEIS especificamente. Estamos trabalhando na necessidade da remoção de algumas famílias, quando é extremamente necessário à viabilização do projeto maior. Existe um projeto de referência mas, é mutante. Não é uma premissa que as ações do projeto se estendam de maneira linear para todas as comunidades ao longo do rio. Quanto a Política de Educação Ambiental da Prefeitura, conheço, claro! Se vocês não a conhecem, seria interessante o contato com a diretoria de Meio Ambiente, que com certeza cederá uma cópia do documento. Em relação à colocação da conselheira Lúcia da FIJ, no que diz respeito aos Núcleos, temos experiências positivas no que se refere aos morros. Hoje, temos o monitoramento de todos os pontos de riscos. Nos antecipamos aos riscos eminentes. Antes da gestão de João Paulo, um grande número de pessoas morriam por causa de desmoronamento. O Programa Guarda-Chuva foi, e é muito importante na cidade. Estendemos essa prática para as áreas de alagados que têm a mesma realidade do ponto de vista de risco e, nunca haviam sido encaradas com a mesma ótica dos morros. A participação da população é efetivada nas reuniões, nas plenárias”. Neste momento a conselheira Lúcia, fez um aparte comunicando que muitas vezes os engenheiros de área não respeitam as colocações, as preocupações da comunidade local. Gerando conflito entre a população e os técnicos da CODECIR. Retornando a palavra, o coordenador Dr. César falou que, “sem desconsiderar o que a conselheira relatou, com certeza houve um avanço muito importante na questão das relações na gestão de João Paulo, referência no Brasil. Quanto às colocações do conselheiro Paulo Reynaldo, na verdade sempre discutimos que o programa não prioriza baixa renda. O programa prioriza a infra-estrutura abandonada durante uns cinquenta anos. Quando se viabiliza os afluentes que se esgotam no rio, gera-se melhor qualidade. Hoje, vimos mais peixes, mais aves do que em anos atrás. E com a retirada de algumas atividades que existiam na área como: fábrica de sabão e lavanderias, tivemos uma melhoria nessa porção do rio Capibaribe. Quanto aos padrões urbanísticos, na verdade o padrão que hoje pudemos usar como referência seria o que desenvolvemos na beira rio da Cardeal Rosas, Abdias, com área de lazer ao longo desses trechos, como também, as ações que estamos desenvolvendo em Arlindo Gouvêa e José de Holanda. É importante salientar que quando temos um programa dessa natureza, nós que discutimos a cidade há tanto tempo, sabemos que nenhuma ação foi pensada em um ou dois anos atrás. Sim, há quinze, vinte anos quem vem sendo acordada. Temos que definir prioridade de acordo



PREFEITURA DO
RECIFE

com a necessidade". Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Marcos Borges – CEF, que iniciou sua fala parabenizando Dr. César pelo projeto. "Tenho algumas colocações a fazer. Primeira em relação à contrapartida mencionada na apresentação. Prefeitura 30% (US\$ 14.040.000), diz respeito a qual natureza, necessariamente financeira? Segunda, nos bairros componentes do programa, você falou do Projeto de Organização Integrada de Desenvolvimento Social e Econômico, em algum momento o foco principal será saneamento? Haverá remoções? A terceira colocação, o convênio já foi assinado, mas existe data específica para implantação do projeto?" Em seguida, passou a palavra ao conselheiro Luiz Moriel – IAB/PE. "No momento que o Plano Diretor está sendo trabalho junto a esses Programas, eles têm que acontecer de forma integrada. O rio é o eixo principal, o elemento principal. Se existir maior facilidade do acesso, irei com certeza ao trabalho todos os dias de barco pelo rio. A ocupação do solo ao longo do rio, é de fundamental importância. É inconcebível, vemos com frequência os empreendimentos, os prédios serem construídos, virando os fundos para o rio, enquanto do outro lado que é nascente, se tem uma ocupação direcionada a um padrão mais precário, com baixa produção de ocupação". Dando prosseguimento, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes – ABIH. O conselheiro iniciou parabenizando Dr. César pelo programa com preocupação da valorização do rio Capibaribe. "Fico feliz em saber que o objetivo do projeto não será voltado só para comunidade de baixa renda. E, principalmente para estruturá-la. A vinda de César Barros hoje, ao Conselho foi bastante pertinente. Não só pela apresentação do Programa, mas também, para subsidiar o quarto item da pauta desta reunião, que diz respeito à remoção de quatro casas para acontecer a pavimentação prevista. Foi importante quando César mencionou que às vezes se faz necessário a remoção para estruturação". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao Dr. César Barros que se reportando ao conselheiro Marcos Borges, falou que, "na verdade quando começamos a montar o programa há um ano e sete meses, usamos como estratégia, fazer um escopo do projeto contemplando os diversos programas existentes, tentando construí-los envolvendo todas as secretarias do Município. E, colocamos ações que já estavam sendo iniciadas ou num prazo interessante de tempo, com o objetivo de minimizar o aporte de recursos pelo Município. Só que ao longo do tempo, fomos viabilizando algumas ações mais rápidas do que pensávamos. Por exemplo, as ações no Joana Bezerra, nas proximidades do Sport Clube e da ponte da Torre, estavam previstas no Programa e foram realizadas antes. Fizemos um processo de ajustes. Os 30% de contrapartida se dar não só pelo aspecto da contabilidade financeira. As ações realizadas com recursos próprios são descontadas posteriormente. Em relação às remoções, são feitas com muito estudo, com muita viabilização. Temos um levantamento muito preciso elaborado pela SANEAR. As remoções ocorrem devido às ocupações desordenadas. Quanto ao estágio do programa, como falei anteriormente, o programa passou um ano e sete meses sendo construído conjuntamente com os atores do banco. O banco enviou durante esse tempo, mais de vinte missões. Foram discutidos vários pontos. Hoje, estamos num momento de nivelar todos os projetos e finalizando a parte fiscal. No momento de verificação da capacidade de endividamento, e por último a autorização do Senado Federal, que deverá acontecer em novembro ou dezembro do corrente ano. Mas, o banco nos deu aval para iniciarmos o processo de licitação das obras, que será complexo devido ao volume de obras. Dividiremos a licitação em dois momentos. A primeira agora, e a segunda em janeiro de 2007. Essas são as perspectivas de execução. Em relação à questão das

águas mencionada pelo conselheiro Luiz Moriel, chamo atenção para as intervenções realizadas em Brasília Teimosa, na Vila Vintém e, agora na Arlindo Gouvea. Ocupação essa que perdurou mais de cinquenta anos. Tivemos discussões acirradas com o Ministério Público, que dizia que queríamos viabilizar a Beira Rio aos poucos. As ocupações urbanas serão discutidas em seminários, com participações de empresários, comunidade, sociedade civil como um todo. O objetivo é rever o processo de ocupação dessas margens. Estamos construindo o processo, viabilizando estrutura, melhorando a qualidade da água. Melhorando não só a qualidade de vida da comunidade ribeirinha como daqueles que moram em grandes edifícios ao longo do rio. Todos serão beneficiados pelo conjunto de intervenções previstas no Programa Capibaribe Melhor". Concluída a discussão e dando continuidade, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.56903.3.03 - Projeto de reforma com acréscimo de quatro blocos residenciais no terreno do imóvel nº 97 da Av. Boa Viagem - Pina, convidando o responsável pelo empreendimento, arquiteto Jerônimo da Cunha Lima Filho para fazer a apresentação do projeto. O arquiteto utilizando-se apenas do recurso de uma imagem na tela, falou que o projeto será construído na quadra situada no bairro Pina entre a Av. Boa Viagem, Av. Antônio de Góis, Av. Herculano Bandeira e a Av. Conselheiro Aguiar, sendo as primeiras, Corredores de Transportes Metropolitanos e a última, Corredor de Transporte Urbano Secundário. "Temos a idéia de aproveitar o grande terreno disponível em vez de subdividi-lo em lotes. Fazer um só projeto num terreno inteiro. Isso não é uma tendência comum em Recife, mesmo porque essas áreas em locais privilegiados, não são fáceis de encontrar. Estaremos numa distância grande do mar devido o prédio do antigo Cassino Americano ser tombado. Serão 240 unidades habitacionais com área total construída de 82.627 m². 232 apartamentos, duas unidades por andar, mais 8 coberturas. O empreendimento é dotado de 2 pavimentos de garagens totalmente cobertas, com previsão de 736 vagas para estacionamento de veículos, o que corresponde a três vagas para cada apartamento tipo e cinco vagas para as coberturas, atendendo amplamente o que preceitua a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife (Lei nº 16.176/96 de 13/04/96)". Sobre a caracterização do sistema de circulação, o arquiteto informou que todas as vias são arteriais e possuem tráfego em mão única, à exceção da Av. Herculano Bandeira, que na quadra do empreendimento é uma via local, com volume de tráfego bastante reduzido. E, que não será necessário qualquer intervenção na via de acesso, por conta do empreendimento. O arquiteto Jerônimo comunicou também que o projeto atende a todos os índices urbanísticos estabelecidos na LUOS. Com parecer favorável da DEV, datado de 21/06/05, da EMLURB, TELEMAR, COMPESA, CPRH, TELPE e da Comissão de Controle Urbanístico - CCU. Em seguida, o arquiteto falou que em consulta feita ao Departamento de Preservação dos Sítios Históricos da URB/Recife, sobre as recomendações especiais da viabilidade de intervenções no Imóvel Especial de Preservação, IEP nº 113, foram todas atendidas dentro da legislação vigente, da LUOS e da Lei de Edificações e Instalações. Em relação aos Padrões Funcionais de Vizinhança, o empreendimento ficará situado no lado norte JCPM Trade Center, edifício de escritórios de alto padrão com vinte pavimentos e estacionamento para mais de mil veículos. A região está em processo de renovação com a substituição dos galpões comerciais provisórios, por edifícios de apartamentos ou escritórios. A verticalidade criou áreas livres ao nível do solo para lazer, esportes e reunião. Com as quatro lâminas somadas representa apenas 13,3% da área do terreno, o que permitiu também liberar o espaço requerido pelo DPSH para destaque visual do IEP existente. Como última informação, o

arquiteto Jerônimo falou que a distância da primeira torre para os fundos do Cassino é de 10 metros. Concluída a apresentação do projeto, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator João Domingos Petribu da Costa Azevedo – IAB/PE, para apresentação do seu parecer. “Ref. Parecer Processo 07.56903.3.03. Proprietário: ITAPESSOCA AGROINDUSTRIAL S.A. Recife, 20/09/2006. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Trata-se de Projeto de Reforma com acréscimo de 04 blocos residenciais no terreno do imóvel nº 97 da Av. Boa Viagem. IEP nº 113. Lembrada à parte dos lotes da quadra delimitada pelas avenidas Boa Viagem, Antônio de Góes, Herculano Bandeira e Conselheiro Aguiar, sendo as primeiras Corredores de Transporte Metropolitano e a última Corredor de Transporte Urbano Secundário. O referido projeto apresenta área total de construção de 81.260,79 m² – superior a 20.000 m² – e 742 vagas de estacionamento – superior a 300 vagas – sendo assim considerado empreendimento de impacto nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei 16.176/96. Segundo informação da técnica analista da 6ª Regional datada de 18/05/06, o presente projeto atendeu a todos os índices urbanísticos estabelecidos na Lei 16.176/96, tendo o processo sido submetido à apreciação do DEV em relação aos possíveis impactos no trânsito. Em 21/06/05, o DEV concedeu parecer favorável a sua realização considerando que: “O volume de tráfego gerado pelo empreendimento, não alterará as atuais condições de fluidez na área de influência”, que, “Os acessos de entrada e saída através da Herculano Bandeira no trecho em que esta possui características de via local com volume de tráfego muito baixo e distando 75 metros da Av. Conselheiro Aguiar e 100 metros da Av. Boa Viagem, não trará qualquer problema de circulação”, e ainda que não serão necessárias intervenções no sistema viário e remanejamento de tráfego. Constam ainda do presente processo, anuências da EMLURB, TELEMAR, COMPESA, CPRH e CELPE quanto à capacidade de atendimento da demanda gerada pelo empreendimento, onde em algumas delas há recomendações que deverão ser observadas na ocasião oportuna. O processo tramitou por todas as instâncias preliminares e obteve parecer unânime favorável do Colegiado Técnico da DIRCON em 12/07/06 e aprovação em reunião do CCU do dia 01/08/06, onde apenas um conselheiro absteve-se e todos os demais votaram favoráveis. Vale destacar que o mesmo foi analisado pelo DPSH devido à existência de IEP no imóvel onde também obteve parecer favorável (18/08/05). PARECER: Tendo em vista a análise do processo e pelo resumo exposto acima dos seus termos, VOTO FAVORÁVEL à APROVAÇÃO do referido projeto conforme recomendações dos demais órgãos e instâncias competentes, pois todos os requisitos para a sua implantação foram cumpridos e sua realização não incorrerá em nenhum dano ou impacto urbanístico. Sem mais a dizer, nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos. Atenciosamente, João Domingos Azevedo Arquiteto e Urbanista – CREA 28686-D PE. Representante do IAB-PE no Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU/Recife”. Concluída a relatoria, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Luiz Moriel – IAB/PE, que solicitou uns esclarecimentos ao arquiteto Jerônimo, sobre o projeto. “O terreno é a quadra toda? As edificações no antigo Pólo Pina sairão? Como se dará o empreendimento em relação ao Cassino Americano, será o muro divisor? O espaço para estacionamento aos fundos das torres, parece-me que o acesso é pelo antigo Pólo Pina. Será só este? Caso contrário, quais os acessos. O objetivo da pergunta é avaliar o impacto viário. Outra questão diz respeito ao usufruto da grande área verde pela cidade. Ela será apenas privada? Toda cidade ganha com ausências de muros e gradis. Penso que o empreendimento deveria vitalizar melhor a área. Falo isso porque conheço o valor

do arquiteto Jerônimo. Embora saiba que o empreendimento já foi aprovado em todos os outros trâmites legais". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao arquiteto Jerônimo Cunha de Lima, que iniciou agradecendo a oportunidade da apresentação do projeto. E, comunicou: "o restaurante Boi Preto sai. O Cassino Americano fica. O restaurante porque não houve condições de mantê-lo dentro das funções que propõe o projeto. O estacionamento tem acesso único pela Herculano Bandeira, determinado pelo GOPV. Vocês sabem, os projetos quando de impacto são feitos em parceria com a Prefeitura, como muito bem citou César Barros se referindo a construção dos prédios na antiga Mesbla Náutica, que teve vários ajustes por solicitação da Prefeitura. Quanto ao espaço, a área verde, infelizmente dificilmente um prédio residencial poderá atender as observações feitas pelo conselheiro Luiz Moriel. Acho fundamental e gostaria muito de poder fazer. Os prédios empresariais que arquitetei, não têm muros. Todos incorporam a cidade. O Empresarial Excelsior na Av. Conselheiro Aguiar, em vez de muro e guarita, como os demais ao seu redor, tem uma praça. Mas, é difícil fazer isso em prédios residenciais". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT. O conselheiro falou que, "minha preocupação é porque utilizamos o hotel existente no local para os encontros da CUT. Pergunto, na rua lateral onde existe o bar Pra Vocês, como ficará o fluxo de carros? A mesma já é muito estreita para atender a necessidade atual. Os restaurantes, os estabelecimentos comerciais existentes já causam o maior transtorno no trânsito local. E, com a construção dos prédios, a situação poderá ficar caótica. Pergunto também, se existe intenção no projeto de dar prioridade a mão-de-obra das comunidades de Brasília Teimosa e Brasília Formosa". Em seguida, o conselheiro Jorge Roma se confundiu e falou que o bairro de Boa Viagem estava incluído na Lei dos 12 bairros. Por esta razão questionou o número de pavimentos a ser construído. A seguir, o arquiteto Jerônimo falou da valorização que o local terá após a construção dos prédios. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Elaine, que se reportando a área verde que terá o empreendimento, perguntou qual o tipo de arborização a ser plantando. Sugeriu que fossem plantadas árvores frutíferas. Falou também da preocupação em relação ao Pólo Pina. "Tenho certeza que as comunidades de Brasília Teimosa e Pina serão prejudicada com a construção dos prédios e, não valorizadas como falou o responsável pelo empreendimento. Hoje, na área são realizados eventos ao ar livre, que após a construção não haverá espaço". Devido ao adiantado da hora, pelo fato de alguns conselheiros necessitarem se ausentar e outros de um tempo maior para os pronunciamentos/esclarecimentos, Dra. De Biase de comum acordo com todos presentes, determinou que, os conselheiros que ainda não haviam se pronunciado teriam três minutos para suas colocações, e aqueles que retornassem a fala, um minuto. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC, que chamou atenção da suplente do presidente do tempo de fala que estava tendo o responsável pelo empreendimento, arquiteto Jerônimo Cunha. "Ficou acordado em reunião anterior que o empreendedor só teria a palavra quando solicitado. Sobre o projeto em pauta, discordo do relator conselheiro João Domingos quando o mesmo diz que o projeto passou por todos os trâmites legais. Mais uma vez não constam os pareceres da Diretoria de Urbanismo sobre os padrões urbanísticos e da Diretoria de Meio Ambiente, sobre o impacto ou não de natureza ambiental". Neste momento o arquiteto Jerônimo falou, "a lei fala que em relação ao meio ambiente, o projeto tem que tramitar na CPRH. E tramitou". Complementando, Dra. De Biase informou que um projeto só tramita na Diretoria de Meio Ambiente, quando a DIRCON detecta impacto ambiental. Em seguida, o conselheiro

Eduardo Fernandes – ABIH, sugeriu que a análise do processo fosse concluída, feito a votação com posterior encaminhamento à DIRURB e à DIRMAM. Passando a palavra ao conselheiro Hélivio Polito – DIRCON. O conselheiro lembrou que o projeto poderá ter condicionante. “Devido a área do empreendimento, a localização, não se faz necessário o parecer da diretoria de Meio Ambiente. Concordo com o conselheiro Eduardo, devemos continuar com a discussão e após votação, encaminhar ou não, por decisão do Conselho o projeto à outras instâncias”. Continuando, Dra. De Baise passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC, que indagou sobre a medição da rua e o número de vagas para estacionamento. O arquiteto Jerônimo falou que o parecer da DEV hoje, GOPV é bem mais complexo do que os dados solicitados. “Não me lembro quantos metros tem a rua. Sobre as vagas, o empreendimento é dotado de 2 pavimentos de garagens totalmente cobertas, com previsão de 736 vagas para estacionamento de veículos, o que corresponde a três vagas para cada apartamento tipo e cinco vagas para as coberturas, atendendo amplamente o que preceitua a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Recife (Lei nº 16.176/96 de 13/04/96)”. Passando a palavra ao conselheiro Hélivio Polito – DIRCON. “A grande vantagem desse Conselho é a qualificação profissional diversificada de seus membros. Enriquecendo as discussões. Mas, temos que aprender a conviver com diferentes experiências e pensamentos. Em relação ao projeto, sugiro um acesso visual público da área verde do prédio, possível pela legislação. Assim, reduziria um pouco a sensação de confinamento”. Dando continuidade, Dra. De Baiase passou a palavra à conselheira Flávia Castanheira – SAJ. A conselheira falou que, “durante a elaboração do Memorial Justificativo é feito o levantamento das questões ambientais. Caso seja detectado algum impacto, a Diretoria de Meio Ambiente tem que se pronunciar. Caso contrário, não há necessidade do parecer. No CDU não há espaço para compensação”. Neste momento o conselheiro Paulo Reynaldo questionou alegando que o Memorial Justificativo foi elaborado pelo empreendedor. “Logo, tem que haver o pronunciamento do órgão público competente”. Alguns conselheiros falaram ao mesmo tempo sem auxílio do microfone, logo, sem possibilidade de registro. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Edgar Gomes – ADEMI, que falou, “a conselheira representante da SAJ, Dra. Flávia Castanheira está certíssima. No momento que um projeto satisfaz as exigências da área verde, e não há impacto ambiental, não será preciso o parecer da Diretoria de Meio Ambiente. A lei é clara. Outra coisa, não se pode imaginar que esse fórum (CDU), seja espaço para discutirmos coisas que estão além do projeto. Volto a afirmar, neste caso a LUOS foi atendida. Para concluir, lembro que a natureza dos prédios a serem construídos é residencial. Não podem ser comparados com prédios comerciais. Necessitam de privacidade. Deve-se ou não colocar grade, quem tem que decidir é o arquiteto com o dono do empreendimento. Não nós conselheiros”. Passando a palavra a conselheira Sinara Batista da Silva – Sec. Saúde. “Na realidade gostaria de fazer um pronunciamento, gostaria de um acatamento do Conselho. Na verdade está sendo instalada na localidade uma pequena comunidade. Estará circulando nos prédios cerca de 900 pessoas diariamente. Uma comunidade dentro de outra, convivendo lado a lado, em diferentes condições e hábitos. Pensando especificamente na saúde, preocupamos-nos com os escorpions, a dengue, entre outras. Por esta razão, solicitamos que em todos os grandes empreendimentos, logo no início das obras, a construtora se comprometa em realizar um trabalho preventivo, em conjunto com a saúde. Pois sabemos que canteiros de obras são propícios aos riscos dos danos citados e devemos zelar pela saúde dos trabalhadores e dos futuros moradores. Está feita a

solicitação para apreciação”. Passando a palavra ao conselheiro Carlos Eduardo Maciel Lyra – SANEAR. O conselheiro falou que, “gostaria que fosse apreciado no Conselho como medida mitigadora de impacto, a colocação de um gradil ao redor de todo o empreendimento. Diminuindo o impacto do empreendimento em si. O projeto irá acabar propriamente com o Pólo Pina. Sugiro uma proteção para piscina com cobertura de uma área verde”. Neste momento alguns conselheiros se pronunciaram sem auxílio do microfone, mais uma vez, impossível o registro. Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao responsável pelo projeto, arquiteto Jerônimo Cunha. “Tivemos preocupação também, pelos que estão passando por fora dos prédios. Ao criar meus projetos, quero que sejam aceitos pelos de dentro e de fora. Ou melhor, que a sociedade aceite, goste, aprecie. Me reservo o direito que a profissão me dar de fazer meu projeto. Não acho bom colocar um gradil. Nem sempre o que está do outro lado do gradil, presta. Nesse caso é uma garagem escura. Existirá uma laje com jardins ao lado. Peço ao Conselho a prerrogativa de poder trabalhar o projeto, respeitando a lei”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Luiz Moriel – IAB/PE. “O Conselho tem por direito trazer idéias que julgar importantes. Faz-se necessário enxugar o processo antes da votação. Neste momento cabem algumas prerrogativas. O trâmite interno dos processos está sendo falho. O nome já diz, projeto de impacto. Não importa a natureza. Neste específico, o solo natural com certeza sofrerá impacto. A tramitação tem que ser feita em todos os órgãos competentes a respeito de infra-estrutura, trânsito, meio ambiente, ocupação urbana. Discordo da conselheira da SAJ, quando a mesma diz que, se o Memorial Justificativo elaborado pelo proprietário relata que não há impacto, basta. Não é assim. Outra questão, o arquiteto cumpriu todas as exigências legais para aprovação do seu empreendimento. Mas, é uma pena que a Prefeitura perca um espaço desse, fundamental para cidade. Especialmente para moradores do Pina e Boa Viagem. É lamentável que um investimento público perca-se por um privado. Boa Viagem é só residências e barraquinhas de água de coco. A população e os turistas têm poucas opções de usufruir da avenida mais bonita do Brasil, que é a Av. Boa Viagem. As áreas de lazer cada vez ficam mais restritas às privatizações. Para finalizar, acredito, conheço a competência do arquiteto Jerônimo e creio que o mesmo irá permitir que a área verde seja a mais permeável possível. Chamo atenção, existe a segurança do olhar do vizinho do transeunte. É, a melhor segurança. Por se tratar de um empreendimento de impacto, o proprietário poderia doar um trecho do terreno para se ter uma grande massa verde tampando o paredão escuro, sombrio do estacionamento”. Em seguida, o conselheiro Hélvio Polito – DIRCON falou que, “podemos recomendar algumas atitudes ao projeto. Impor, não”. Neste momento alguns conselheiros se pronunciaram, falando que ação mitigadora não é recomendação. E, que existe espaço para se propor. Em seguida, Dra. De Biase fez algumas colocações sobre condicionante, e lembrou aos conselheiros que nem sempre um impacto é negativo. Passando em seguida a palavra ao conselheiro relator João Domingos de Azevedo – IAB. “O processo vem ao CDU quando é uma Atividade Potencial Geradora de Impacto. Não quer dizer que já é um impacto. Exemplo, o projeto em pauta tem x vagas destinadas ao estacionamento. É uma atividade potencial geradora de impacto no trânsito. Por isso deve-se submetê-lo à GOPV. A GOPV se pronunciando, afirmando que o projeto trará impacto ao trânsito, a própria Gerência solicita uma ação mitigadora ou uma alteração no projeto. Meu entendimento, como relator do processo, é que o projeto não trará nenhum impacto de qualquer natureza. Na questão do verde, discordo do companheiro de entidade representativa no Conselho, o

IAB, arquiteto Luiz Moriel. Não cabe essa discussão no Conselho. O processo passou por uma comissão técnica, a CCU, e é ela que avalia questões dessa natureza. Nós no Conselho temos que analisar se existe impacto dentro dos termos da lei. Como conselheiro relator, sou contrário a qualquer tipo de ação mitigadora a ser proposta. Na realidade poderemos fazer sugestões". Em seguida, Dra. De Biase comunicou que após consulta à Secretaria de Assuntos Jurídicos, sobre ação mitigadora, obteve como resposta que a mesma só poderá ser relativa a obras. Nenhuma ação de natureza social poderá ser condicionante. Fazendo em seguida a leitura de um trecho da Lei de Uso e Ocupação do Solo no seu Artigo 51, Parágrafo 2º, diz – O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará. Depois de muita discussão sobre o encaminhamento do processo de votação, e de comum acordo com os conselheiros, foram realizadas duas votações. A primeira, rejeitada pela maioria dos conselheiros presentes, que não concordaram integralmente com o parecer do conselheiro relator, arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. A segunda votação, o parecer do conselheiro relator foi aprovado com ressalvas. O projeto deverá ser encaminhado à Diretoria de Urbanismo para pronunciamento se existe ou não, impacto nos padrões urbanísticos. E, à Diretoria de Meio Ambiente em relação à existência ou não de impacto ambiental. As diretorias citadas terão que apresentar seus pareceres. Foi colocado também, em votação para definição do Conselho se a solicitação do conselheiro Carlos Eduardo Maciel Lyra, representante da SANEAR (colocação de um gradil ao redor de todo o empreendimento), seria uma recomendação ou um condicionante. O CDU, após votação, entendeu que seria uma recomendação. Devido ao adiantamento da hora, não foi possível apresentar o parecer do conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis sobre seu pedido de vistas à solicitação do Condomínio Habitacional dos Edifícios Guilherme Pontes e Margarida Pontes, na Av. 17 de Agosto, 2483 – Monteiro. No início da reunião, foi entregue por solicitação do conselheiro João Silva, cópia do seu parecer à suplente do presidente, Dra. De Baise, e a todos os conselheiros presentes. Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 10 de novembro a próxima reunião do Conselho. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária Executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 06 de outubro de 2006.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Hélvio Polito Lopes Filho – DIRCON/SPPODUA (titular)

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

Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (suplente)

Sinara Batista da Silva – Sec. Saúde (titular)

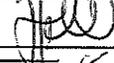
Jeanne Lopes Cabral – Sec. Educação, Esporte e Laser (suplente)

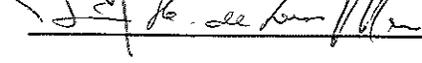
José Romero Campello Britto – Sec. Turismo (suplente)

Carlos Eduardo Maciel Lyra – SANEAR (titular)

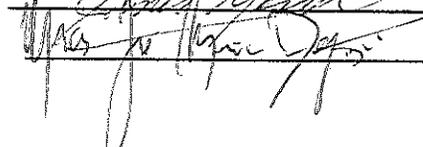
Marcos José Maia Borges – CEF (suplente)













PREFEITURA DO
RECIFE

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

Celso Muniz de Araújo Filho – ACP (titular)

Márcio Duque Américo de Miranda – OAB/PE (titular)

Jorge Luiz Dantas Roma – CUT (suplente)

Luís Eduardo Moriel Carneiro – IAB/PE (titular)

João Domingos P. da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente)

Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC (titular)

João José da Silva – Fórum do Prezeis (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)

Elaine de Oliveira Santos de Farias – MNLM (titular)

Tamar Ferreira de Lima
Celso Muniz de Araújo Filho
Márcio Duque Américo de Miranda
Jorge Luiz Dantas Roma
Luís Eduardo Moriel Carneiro
João Domingos P. da Costa Azevedo
Edgar Gomes da Silva
Eduardo Fernandes de Moura
Paulo Reynaldo Maia Alves
João José da Silva
Maria Lúcia da Silva
Elaine de Oliveira Santos de Farias