



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 162ª (Centésima Sexagésima Segunda) Reunião Ordinária
Dia 22 de agosto de 2008

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 22 de agosto de 2008 (dois mil e oito), 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 161ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de julho de 2008. 2) Apresentação do Relatório do Instituto Tecnológico de Pernambuco (ITEP) - Levantamento das Edificações de Alvenaria Auto Portante. 3) Apresentação dos Relatórios Técnicos trimestrais (janeiro a março) e (abril a junho) dos processos analisados na Comissão de Controle Urbanístico -CCU. Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, diretora da DIRURB. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, representante da Secretaria de Planejamento (suplente), Dra. Ana Maria Costa Magalhães, Assessora Técnica da Sec. da Assistência Social (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor Executivo da Secretaria de Serviços Públicos (suplente), Dr. José Oto de Oliveira, Secretário de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Almir Campo de Almeida Braga Filho, Diretor de Engenharia – SANEAR (suplente), Dr. Isaac Azoubel Abram, Diretor de Projetos – URB/Recife (suplente), Dr. Marcos José Maia Borges, representante da CEF (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEAMEPE (suplente), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (titular), 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 – CJC/ABONG (titular), Sr. Marcos Francisco Barbosa, representante do Fórum do Prezeis (titular) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente). Em seguida, Dra. De Biase passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 161ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de julho de 2008. Ata aprovada. A seguir, Dra. De Biase de comum acordo com os conselheiros presentes, e devido aos representantes do Instituto Tecnológico de Pernambuco – ITEP, não terem chegado, inverteu a pauta, passando para o terceiro item - Apresentação dos Relatórios Técnicos trimestrais (janeiro a março) e (abril a junho) dos processos analisados na Comissão de Controle Urbanístico –CCU, convidando a Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, diretora da DIRURB, para fazer a apresentação dos Relatórios. Dra. Taciana iniciou lembrando que os Relatórios já haviam sido encaminhados a todos por e-mail. Fazendo a seguinte apresentação: "Relatórios



da Comissão de Controle Urbanístico – CCU. 1º Trimestre de 2008 (janeiro/fevereiro/março). - Processo nº. 07. 34484.0.07 de JOSÉ ROCHA DE SÁ, referente ao pedido de aprovação do Projeto de Alteração Durante a Obra, de uma edificação não habitacional (Hospital do Derby), situada na Praça do Derby, nº. 149, Bairro do Derby, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face Lei 16.719/01, Art. 32, § 2º. (Acréscimo do Coeficiente de Utilização por vagas excedentes). Favorável por unanimidade e encaminhado ao CDU. (Reunião de 15/01/08). - Processo nº 07.19238.2.07 da INCORPORADORA SCIORTINO Ltda., referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, situada na Rua Amaro Albino Pimentel, bairro de Boa Viagem, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.286/97, Art. 91. (Permuta de Área). Favorável por unanimidade. (Reunião de 15/01/08). - Processo nº. 07. 10284.1.07 de FUAD CARLOS ZARZA e ANTONIO CARLOS ZARZA, referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial para uma edificação não habitacional (Revenda de Veículos com Oficina), situada na Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, com Rua Gen. Góes Monteiro e Rua Eng. Alves de Souza, bairro da Imbiribeira, nesta cidade. (Resultado do remembramento e do desmembramento a ser efetuado.) Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 40, § XII. (Acesso pela rua de menor hierarquia) e Lei 16.286/97, Art. 23, § 2º. (Rebaixamento meio-fio em lotes de esquina). Favorável por maioria, com 09 votos a favor: DIRURB, ADEMI, SAJ, FIDEM, FIEPE, DIRCON, DIRMAM, URB e ACP; 01 voto contrário: SENGE. (Reunião de 15/01/08). - Processo nº. 07. 33575.2.07 da GAFISA SPE-44 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda., referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial, para uma edificação não habitacional (Stand de Vendas), situado na Av. Eng. Domingos Ferreira, nº. 2200, Bairro de Boa Viagem, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei nº. 16.176/96. Art. 110, § VI. (Caso Omissis por se tratar que construção de stand de vendas em Recife, de obra que está sendo executada em outro município, caso omissis a Portaria nº. 007/96 que apresenta sete artigos. Dedicar os Artigos nº. 2º, 3º, 5º e 6º, para prever e regular diversas ocorrências e situações possíveis, com o fim de estabelecer os procedimentos a serem adotados, para assegurar a transitoriedade da edificação e a finalidade exclusiva do uso do stand de vendas, vinculando-o à comercialização de empreendimento licenciado para obras no mesmo terreno onde o mesmo se instalará.) Favorável por maioria, com 09 votos a favor: DIRURB, ADEMI, SAJ, FIDEM, FIEPE, DIRCON, DIRMAM, SENGE e ACP; 01 voto contrário: URB. (Reunião de 15/01/08). - Processo nº. 07. 19748.0.07 de MARILENE BARROS CÉZAR, referente ao pedido de aprovação de Projeto de Reforma Sem Acréscimo de Área (demolição das ruínas de fachadas com reconstrução) para uma edificação habitacional unifamiliar, situada na Rua Apipucos, nº. 1105, Bairro de Apipucos, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.719/01, Anexo 8, Requisito A (Análise Especial por se tratar de imóvel em ruínas situado no setor de Preservação Rigorosa – Sítio Histórico de Apipucos, cuja demolição recebeu aprovação ou parecer favorável da DPPC/SECULT.). Favorável por unanimidade. (Reunião de 15/01/08). - Processo nº. 07.33069.0.07 da PERNAMBUCO CONSTRUTORA Ltda., referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial para uma edificação habitacional multifamiliar, situada na Rua Isaac Salazar, bairro da Tamarineira nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 110.



(Caso Omisso a Lei 16.719/01 quanto aos índices urbanístico a serem adotados, por se tratar de construção em terreno com frente para vias de categorias distintas (A e B) com parâmetros urbanísticos diferentes) Favorável por maioria, com 05 (cinco) votos favoráveis (ADEMI, DIRCON, DIRMAM, FIEPE e PRAZEIS); 04 (quatro) votos contrários (SENGE, CPRH, SAJ e URB); e 01 (uma) abstenção (IAB), considerando que os parâmetros urbanísticos a serem adotados,, conforme Artigo 40 da Lei 16.286/97, poderão ser aqueles previstos para via de maior hierarquia, e, o endereço oficial do imóvel pela via secundária. (Reunião de 12/02/08). - Processo nº. 07. 33567.0.07 de LYGIA MARIA DE ALMEIDA LEITE, referente à Certidão de Viabilidade para remembramento de 02 (dois) lotes na ZEIS Entra-a-Pulso, totalizando uma área de 972,25 m², para implantação de equipamento comunitário (Centro Profissionalizante). Situado na Rua Coronel Felipe Rodrigues Coelho, bairro de Boa Viagem, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face ao Art. 12 da Lei 16.113/95 (área máxima de lotes nas ZEIS), não estar perfeitamente definido. Favorável por unanimidade.(Reunião de 12/02/08). - Processo nº. 07.16160.2.07 da PRESSA ENGENHARIA Ltda., referente ao Documento Especial sobre viabilidade para construção/ implementação de unidade de destinação de tanques de combustíveis subterrâneos usados, situado na Rua Demócrito Cavalcanti, nº. 200, Bairro de Afogados, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei nº. 16.289/97. Art. 50. (Análise Especial, por se tratar de uso incômodo, em face da atividade ser classificada segundo anexo 9-A da Lei 16.289/97, como depósito de material reciclável, estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vetores, tendo como incomodidade ruído, poluição atmosférica, segurança, exigência sanitária, estando sujeita a análise especial) Favorável por unanimidade, desde que quando da aprovação do projeto, sejam apresentadas as anuências do Corpo de Bombeiros; ANP; CPRH; Meio Ambiente; e demais órgãos competentes. (Reunião de 26/02/08). - Processo nº. 07.10256.8.07 da QUEIROZ GALVÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS Ltda., referente ao pedido de aprovação do Projeto Inicial para 03 (três) blocos de edificações habitacionais multifamiliares, a serem construídos na Rua Padre Carapuceiro, nº. 746. Bairro de Boa Viagem, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face Lei 16.176/96, Art. 61 e 62. (Empreendimento de Impacto por se tratar de projeto com 03 torres destinadas à habitação multifamiliar com área total de 47.727,80 m² situado na ZUP01/ Corredor de Transporte Urbano Secundário, e também na SSA (Setor de Sustentabilidade Ambiental)). Favorável por unanimidade com ação mitigadora. (Reunião de 11/03/08). - Processo nº. 07.27328.9.06 da HABISERVE INCORPORAÇÕES Ltda., referente ao pedido de aprovação do Projeto Inicial para construção de 05 (cinco) blocos de edifícios habitacionais multifamiliares, situados na Rua Dois Irmãos, nº. 477. Bairro de Apipucos, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.286/97, Art. 23, § 2º. (Rebaixamento do meio-fio). Favorável por unanimidade. (Reunião de 11/03/08). - Processo nº. 07. 24504.0.06 do COMÉRCIO E INDÚSTRIA DORMA Ltda., referente ao pedido de aprovação do Projeto Inicial para construção de 02 (dois) blocos de edifícios habitacionais multifamiliares, situados na Rua da Harmonia, nº. 305. Bairro de Casa Amarela, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 110, § VI. (Caso Omisso por se tratar de projeto com parâmetros não perfeitamente definidos no que se refere à extensão da lâmina do pavtº.



vazado. A CCU entendeu que a Lei 16.176/96 no seu Art. 97, inciso III, quis considerar, quando se referiu aos 60 metros, somente os pavimentos tipos, pois são esses que se tivessem uma extensão muito grande (mais de 60 metros) prejudicariam a iluminação e ventilação do entorno). Favorável por unanimidade. (Reunião de 11/03/08). - Processo nº. 07. 12041.9.07 do CARREFOUR COMÉRCIO E INDÚSTRIA Ltda., referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial para construção de um Hipermercado, situado na Rua Francisco da Cunha, bairro de Boa Viagem, nesta cidade, esquina com Rua Antônio Falcão, Rua Mamanguape e Rua Francisco da Cunha. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.286/97, Art. 23, § 2º. (Rebaixamento do meio fio). Aprovado por maioria, com 09 (nove) votos favoráveis: DIRMAM; FIDEM; ACP; PREZEIS; DIRCON; SAJ; CPRH; FIEPE e IAB e 01 (uma) abstenção URB. (Reunião de 25/03/08). - Motivo do encaminhamento ao CCU: Empreendimento de Impacto / Uso Incômodo: (2); Permuta de Área - Art. 91 - Lei 16.176/96: (1); Rebaixamento de Meio-fio - Art. 23/40 - Lei 16.176/96: (3); Caso Omisso da Legislação - (Stand de vendas para obra em outro município - Extensão do Pav. Vazado - Anexo 6 / Lei 16.719/01): (3); Análise Especial - Demolição na SPR - Área máxima de lote na ZEIS - Art. 12 - Lei 16.113/75: (2); Acréscimo de Coeficiente - Vagas ARU: (1). Total: 12. - 2º Trimestre de 2008 (*abril/maio/junho). - Processo nº. 07. 24636.2.07 de Erasmo Lira Cavalcanti, referente ao pedido de aprovação de Projeto Inicial para construção de uma edificação não habitacional (Comércio Varejista de Gêneros Alimentícios), situada na Rua Barão de Itamaracá, nº. 55, no bairro do Espinheiro, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face Lei 16.719/01, Art. 37 e 38 (Figura 04, do Anexo 07 da Lei 16.719/01), por tratar-se de caso não perfeitamente definido: O pavimento semi-enterrado não entra na fórmula de cálculo de afastamento, no entanto está sendo solicitado que o mesmo seja considerado pavimento para usufruir o benefício do Art. 38, e ainda por tratar-se de empreendimento de impacto conforme Art. 25 Parágrafo único inciso III Lei 16.719/01. Aprovado por maioria, com 08 (oito) votos favoráveis: DIRMAM, URB, ADEMI, DIRCON, SAJ, FIEPE, ACP e IAB; 01 (um) voto contrário: CPRH e 01 (uma) abstenção: FIDEM e encaminhado ao CDU por tratar-se de Empreendimento de Impacto. (Reunião de 06/05/08). - Processo nº. 07. 33220.0.07 da Habiserve Incorporações Ltda, referente ao pedido de aprovação de Projeto de Alteração Durante a Obra para a construção de uma edificação habitacional multifamiliar, situada na Rua Dois Irmãos, nº. 447, no bairro de Apipucos, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 110, Caso Omisso, referente a localização das áreas sociais condominiais na cota de piso negativa (-1,20m). Favorável por unanimidade. (Reunião de 06/05/08). - Processo nº. 07. 01145.0.08 de L. Piori Indústria e Comércio Ltda, referente ao pedido de aprovação Projeto de Alteração Durante a Obra para a construção de uma edificação habitacional multifamiliar, situada na Praça Professor Fleming, nº. 35. Bairro da Jaqueira, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.292/97, Art. 118 (02 guaritas em área "non aedificandis"). Favorável por unanimidade. (Reunião de 06/05/08). - Processo nº. 07. 06311.6.08 da Baptista Serviços Gerais Ltda., referente ao pedido de Alvará de Localização para uma edificação não habitacional (Sala de Velório e Serviços Funerários), situado na Rua Pedro Afonso, nº. 438. Bairro de Santo Amaro, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.289/97, Art. 50 (Análise Especial - quando a



PREFEITURADO
RECIFE

natureza da incomodidade a exigir) Aprovado por maioria, com 09 (nove) votos favoráveis: DIRMAM, ADEMI, CPRH, DIRCON, SAJ, FIEPE, ACP, IAB e FIDEM; 01 (uma) abstenção: URB. (Reunião de 06/05/08). - Processo nº. 07.27030.0.06 da Prefeitura da Cidade do Recife, referente ao pedido de aprovação de Projeto de Legalização do Conjunto Habitacional da Torre e Centro Comercial, situada na Rua José de Holanda, nº. 1000. Bairro da Torre, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Artigo 31 (Análise Especial – Áreas de Programas Habitacionais). Com 05 votos contrários: SAJ, URB, PREZEIS, SENGE, FIEPE; 04 votos favoráveis FIDEM, DIRCON, ACP, DIRURB. Retorna a DIRCON, considerando tratar-se de Projeto de Legalização (Reunião de 17/06/08). - Processo nº. 07. 00981.0.08 - Espólio M^a Amélia Fernandes de Souza, referente ao pedido de aprovação de Projeto de Reforma com Acréscimo de Área, de uma edificação não habitacional, revenda de veículos (PEDRAGON), situada na Rua Dona Ana Xavier, nº.104, bairro de Casa Amarela nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 41, parágrafo 1º (Análise Especial – Zonas Especiais de Centros por apresentar mais de 1.000,00 m² de área de construção total sendo, o uso em questão compatível com a ocupação proposta para as ZEC e ZECS, com a quantidade de vagas para veículos e seus acessos atendendo satisfatoriamente às necessidades locais) Favorável por unanimidade. (Reunião de 17/06/08). - Processo nº. 07.11184.0.07 de Francisco Correia, referente ao pedido de aprovação de Projeto de Legalização de uma edificação habitacional unifamiliar, situada na Rua Dr. Samuel Lins, nº. 45. Bairro de Casa Forte, nesta cidade. Encaminhado à CCU: face a Lei 16.176/96, Art. 84 (Alinhamento Dominante). Favorável por unanimidade.(Reunião de 17/06/08). *Em abril não ocorreu nenhuma reunião. Motivo do encaminhamento ao CCU: Empreendimentos de Impacto - ARU e Caso não perfeitamente definido – (Art. 37 e 38 / Lei 16.719/01): (1); Caso omissio – (Pav. térreo com cota de piso negativa): (1); Análise Especial – (Lei 16.176/96 – Art. 50 1; Art.31 1; Art.41 1; Art. 84 1 e Lei 16.292/97 – Art. 118 1): (5). Total: 7”. Concluída a apresentação, Dra. De Biase deu inicio ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. “Meu questionamento será uma pergunta. Quais os parâmetros ou critérios que a CCU utiliza para deferir ou indeferir um pleito dessa natureza (velório)?” Dra. De Biase respondeu que, “não há na legislação uma definição, onde pode, ou não ter velório. Na realidade vai depender dos parâmetros da zona onde está se estabelecendo. E, do que existe de regulamentação para esse tipo de projeto”. Neste momento, o conselheiro Tamar Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM lembrou que tem de haver um espaço para os moradores do entorno se pronunciarem. E, perguntou se a lei classificava velório como caso omissio. Dra. Taciana da DIRURB respondeu que a lei classifica como análise especial de uso incômodo. Continuando, o conselheiro Tamar lembrou também, que há um tempo atrás houve uma solicitação para instalação de um velório próximo ao Hiper de Casa Forte, e a comunidade se pronunciou contra. Complementando, Dra. Taciana explicou que existe um prazo para reclamação, 30 dias após a publicação em jornal local. “Estando dentro dos parâmetros da legislação, a Prefeitura não pode indeferir”. Em seguida, o conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG perguntou qual o endereço do imóvel tramitado na CCU pelo



Alinhamento Dominante. Dra. Taciana respondeu que estava localizado na rua Dr. Samuel Lins, nº 45, no bairro de Casa Forte. Dando prosseguimento, e antes de passar para o segundo item da pauta, Dra. De Biase falou que, "por decisão de uma ação cível pública, movida pelos Ministérios Público Estadual e Federal, os municípios do Recife, Olinda, Paulista, Camaragibe e Jaboatão, realizaram um levantamento com informações sobre as edificações em alvenaria resistente. Para realizar os estudos, a Prefeitura contratou o Instituto Tecnológico de Pernambuco – ITEP. Concluído o levantamento das edificações a Prefeitura encaminhou aos Ministérios. Hoje, estamos num processo de discussão técnica, DIRCON, ADEMI, ITEP, UFPE, UPE e a Associação dos Engenheiros Calculistas de Pernambuco para em seguida, tirarmos os encaminhamentos. A Caixa Econômica Federal e o Ministério das Cidades, também estão discutindo o assunto com o objetivo de encontrar algumas linhas de financiamento para minimizar o problema que é grave, sério. Por solicitação do Ministério público, o município dará continuidade a segunda etapa dos estudos. Identificar, determinar quais os problemas dos riscos e quais as alternativas. Para que possamos entrar com as interdições, e os imóveis serem recuperados. Hoje, já comunicamos a todos os moradores o resultado do levantamento. Foram seis mil comunicações. Devido à importância do assunto, solicitamos que o ITEP fizesse para o CDU, a apresentação do Relatório do referido levantamento". Passando de fato para o segundo item da pauta - Apresentação do Relatório do Instituto Tecnológico de Pernambuco (ITEP) - Levantamento das Edificações de Alvenaria Auto Portante. Convidando os representantes do ITEP, Dr. Carlos Welligton de A. Pires Sobrinho e Dr. Ivan Dornelas para fazerem a apresentação. O engenheiro Dr. Carlos iniciou falando da satisfação de poder apresentar o estudo no CDU. "Por se tratar de um problema grande e social, todas as oportunidades de tentar resolver, deverão ser aproveitadas. Apresentarei o trabalho em dois momentos. Uma parte mais histórica dos problemas em si. Outra, os resultados. Utilizamos como título – Metodologia para Caracterização de Grau de Risco ao Desabamento de Edificação em Alvenaria Resistente". Em seguida, o engenheiro apresentou o mapa dos cinco municípios a serem estudados. Recife, Olinda, Camaragibe, Paulista e Jaboatão. No Recife, o estudo foi concluído. Apresentou o número de edificações residenciais e unidades habitacionais até quatro pavimentos. O objeto de investigação – Edifício de Alvenaria Resistentes (Prédios tipo caixão). Mostrou fotos dos acidentes ocorridos em Olinda e Jaboatão. Falou sobre a problemática social, a estratégia, a metodologia. Em seguida, apresentou a Ficha de Campo/Cadastro Predial com resultados e várias simulações. Apresentou a modelagem numérica, a aplicação – número prédios caixão: total caracterizado: 2.276 e total investigados: 1.413. Continuando, o Dr. Carlos falou sobre o grau de risco potencial ao desabamento em Recife. E, os critérios de enquadramento para o grau de risco potencial. Comentou sobre a realização de laudo técnico, mostrando suas etapas: retirada de amostras, superestrutura e fundação. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, antes de dar início ao processo de discussão, Dra. De Biase informou que a Prefeitura através da DIRCON, irá fazer a capacitação de alguns técnicos para manusear o banco de dados, o monitoramento das edificações. Em seguida, fazer o encaminhamento das determinações da justiça. Passando a palavra ao conselheiro Eduardo



Fernandes Moura, representante da ABIH, que perguntou sobre as idades médias dos prédios que tiveram desmoronamento parcial e total. E, também se houve algum desmoronamento nos municípios de Camaragibe e Paulista. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Tamar Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM. O conselheiro falou, “esse trabalho é um diagnóstico, mostra uma situação. Minha dúvida é sobre a prevenção. Que ações as Prefeituras envolvidas irão tomar durante as análises para as aprovações ou não dos projetos? Haverá exigências de tecnologias a serem implantadas nas edificações? Acredito que após a conclusão desse estudo, as Prefeituras terão um critério bem mais rigoroso para permitir a construção desse tipo de edificação”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcos Francisco Barbosa, representante do Fórum do Prezeis. “Os prédios caixões normalmente são construídos em áreas mais pobres. Muitas vezes em áreas já habitadas anteriormente pela população mais carente. Farei uma colocação específica sobre habitações construídas no bairro da Mustardinha. Estas habitações apresentaram problemas na fundação. A base de concreto tipo lençol, foi feita em cima da água mesmo. Teve um momento que as obras foram suspensas, porque foi solicitada a sondagem. O local era um aterro de lixo. Vários muros que ligam as unidades habitacionais apresentaram rachaduras. Muros que todos sabem, não têm peso para sustentar. Imaginem a estrutura de concreto, com os familiares morando em cima. Os moradores dessas habitações identificadas com risco alto, tomaram conhecimento? O grau de risco pode determinar também, o tempo de resistência do imóvel? Existe esta previsão?” Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao engenheiro do ITEP, Dr. Carlos Welligton para os esclarecimentos necessários. Reportando-se ao conselheiro Eduardo Moura, Dr. Carlos respondeu que, “não houve desmoronamento nos municípios de Camaragibe e Paulista, até então. Mas, existe prédio com problemas”. Ao conselheiro Tamar Lima, falou que, “quanto às novas construções, hoje existe uma legislação específica, nos municípios do Recife, Olinda, Jaboatão e Paulista, que proíbe a construção desse tipo de edificação. Não é prédio caixão. É prédio caixão em alvenaria resistente. Pois a de alvenaria estrutural propriamente dita, pode ser construída. Sobre as colocações de natureza mais complexas feitas pelo conselheiro Marcos Barbosa do Fórum do Prezeis, informo que esta primeira fase do estudo, não é o laudo. Não poderá ser vista como um veredicto sobre o prédio. É uma caracterização da edificação pelo exime dos elementos acima colocados/apresentados – Grau de risco. Elemento norteador da necessidade da rapidez de solução. O problema não é de hoje. É desde o ano da construção. Muitas vezes agravado por reforma interna, por falta de manutenção, e também, pela qualidade do material usado. O tempo de resistência, ninguém sabe. Mas, por outro lado, não é desesperador. Existe um grau de risco potencial ao desabamento que vai de 0 a 4. Quanto mais próximo de 4, mais indicativo de problemas existentes. O veredicto só se dá a partir do laudo. Por isso essa metodologia tem três etapas. De um lado temos a identificação do problema. Do outro, não considerar este resultado como uma coisa que foi descoberta hoje. Tem que existir uma forma de se resolver o problema. Sem desprezá-lo. Mas sem jogar para a população como uma coisa desesperadora. Quando as pessoas chegam ao ITEP, com uma carta encaminhada pela Prefeitura, identificando os riscos, informo/oriento que elas têm três caminhos

possíveis. O primeiro, e o mais rápido é resolver sozinho o seu problema. O segundo, pressionar a Prefeitura para fazer o resto. O terceiro, correr atrás da Seguradora e, se ainda existir, da Construtora". Em seguida, complementando, Dra. De Biase falou que, "de fato existe uma legislação municipal. Só é permitido a construção desse tipo de edificação em alvenaria estrutural. Temos que observar os papéis. O que cabe aos municípios fazer. Os procedimentos da Prefeitura quando há problemas numa edificação em situação de risco são: notificar ao proprietário, e entrar com poder de polícia para que ele recupere o imóvel que é de sua propriedade. Pois a Prefeitura entende que não pode dispor de recurso público para recuperar um bem particular. Para realizar os laudos que o Ministério Público estão exigindo, a Prefeitura está fazendo uma estimativa. Pois os laudos devem ser feitos pelos condomínios, e os mesmos não têm condições financeiras de fazê-los. A Prefeitura vem discutindo com os Ministérios, uma solução. Se os Ministérios, numa ação judicial, determinar que os municípios têm que realizar os laudos, os mesmos necessitarão de um tempo, pois terão que realizar licitações. Na realidade cabe aos condomínios se organizar e contratar seus laudos. Estamos também, discutindo com o ITEP um Termo de Referência. Recentemente fomos impedidos de realizar uma interdição num determinado imóvel, porque o Ministério público entende que a Prefeitura só poderá tomar esta decisão, após o laudo". Em seguida, passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. A conselheira denunciou o estado que se encontra a Escola Tavares Correia, em Três Carneiros. "Vem apresentando problema de fissuras/rachaduras há bastante tempo. Os alunos por iniciativa nossa, Conselho de Moradores, foram transferidos para outras unidades. O Conselho de Moradores do Bairro, solicitou mais de uma vez à DIRCON, à Secretaria de Educação e à CODECIR uma solução para o problema. Esta solução cabe ao município por se tratar de uma escola municipal. Até hoje não foi tomada nenhuma providência. O problema é sério, é grave. Um risco bastante avisado. Outra coisa que me deixa indignada é a falta de fiscalização do CREA. Todo dia, e não é de hoje, sabemos pelos meios de comunicação do desmoronamento de algum prédio". Dando continuidade, a suplente do presidente passou a palavra para o conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE. O conselheiro perguntou ao engenheiro do ITEP, se o Residencial Pinheiros, no bairro da Imbiribeira, o Jardim Europa, e o Residencial de Boa Viagem, tinham sido vistoriados. O engenheiro Carlos Wellington respondeu que, "todos os prédios de três e quatro pavimentos em alvenaria resistente, foram vistoriados". Consultou rapidamente a documentação que tinha, para verificar o grau de risco das edificações mencionadas. Mas, não encontrou registros dos mesmos. Continuando, o engenheiro falou que, "em relação às questões de segurança, está sendo regulamentada pelo governo Estadual a Lei nº 13.341. Regulamenta a inspeção de todos os prédios público ou privado. Nessa Lei, existe um capítulo especial para prédio de alvenaria. Será de grande valia na realização do Termo de Referência para baixamento dos laudos. Em 2007 foi constituída uma Comissão composta pelos Ministérios das Cidades e da Integração, pela Receita Federal, CEF e outras, para tratar o assunto. Na realidade sabemos que as ações para solucionar os problemas irão requerer muitos recursos. Mesmo havendo uma jurisprudência a Prefeitura não pode deixar de pensar numa solução, por se tratar de um problema social. O laudo é

imprescindível. Temos hoje, na cidade do Recife 2.276 unidades habitacionais nessa situação, e não devemos apostar na sorte". Neste momento, para complementar, Dra. De Biase falou, "estamos levantando as fichas dos responsáveis técnicos por esses empreendimentos. Mantendo contato com a ADEMI para identificar as Construtoras ainda em funcionamento, para que elas, se de suas responsabilidades, possam recuperar os imóveis. Toda edificação aprovada pela Prefeitura tem um responsável técnico, que garante pela estabilidade. Tem também, órgão fiscalizador. Não é justo que só o município assumo o problema". Passando em seguida, a palavra à conselheira Maria Lúcia – FIJ. "Quero fazer uma pergunta ao engenheiro do ITEP, sobre a Lei nº 13.341. Mais uma lei neste País. Esta lei regulamenta a altura do prédio, o piso, o solo e o material usado? Prevê o tempo de vida do imóvel?" O Dr. Carlos Welligton – ITEP, respondeu que, "a lei regulamenta a manutenção dos prédios. Diz, por exemplo, que prédios com cinco até vinte anos, a cada cinco anos tem que fazer um laudo. Toda intervenção de melhoria eleva o tempo de vida do imóvel". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira e diretora da DIRURB, Dra. Taciana Sotto Mayor. "Minha intervenção tem por objetivo entender melhor a posição do engenheiro Carlos, do ITEP. Ele diz que é responsabilidade da Prefeitura a contratação dos laudos. Entendo que, quando é uma área de morro, por exemplo, área pública, a responsabilidade realmente seja da Prefeitura. Mas, se o terreno é particular, uma construção particular, registrada em Cartório, que apresenta um problema de construção qualquer, por que ser de responsabilidade do município a contratação do laudo? Gostaria, se possível, ouvir a argumentação do engenheiro Carlos Welligton". O Dr. Carlos do ITEP falou que, "não entendo que a Prefeitura seja responsável por nada particular. Quem vendeu o imóvel é o responsável. Existe também, a responsabilidade do condomínio quando permite a alteração ou, quando não faz a manutenção devida. A recomendação é a seguinte: existe uma determinação legal, confeccionada em cima de uma ação cível pública, que prevê três etapas. Foram os Ministérios Público Federal e Estadual que colocaram à disposição dos municípios um caminho. Em última instância em consórcio com a Caixa Econômica Federal. Os Ministérios entenderam que a responsabilidade era da Prefeitura por ter permitido a construção. E, da Caixa por ter financiado o imóvel. Esse foi o entendimento dos Ministérios. Não meu. Citei, orientei, usando os caminhos existentes. Como falei também, que procurassem as Seguradoras e as Construtoras que ainda existem, caso ainda existissem. Volto a dizer, o entendimento não foi meu. Foi proveniente de uma ação cível pública, julgada e que está sendo aplicada". Neste momento, Dra. De Biase solicitou a palavra e falou que, "a colocação da conselheira e diretora da DIRURB, Taciana, foi muito pertinente. Porque, quando o ITEP diz que o morador pressione a Prefeitura para que o laudo saia logo, ele está intervindo. O ITEP foi contratado para fazer um trabalho. E, já entregou o Relatório do levantamento. Logo, se algum morador procurar o ITEP, o Instituto deve orientar o cidadão a procurar a Prefeitura para maiores esclarecimentos. Pois a DIRCON e suas Regionais estão orientadas e balizadas para dar qualquer informação ou orientação sobre o assunto. A informação dada pelo ITEP pode deixar o cidadão confuso, ou mesmo com a sensação que a Prefeitura está se eximindo de sua responsabilidade. Informo também, que a Secretaria Jurídica da Prefeitura está discutindo com os Ministérios



uma solução para o caso. Para concluir o assunto, deixo à disposição do CDU, todos os passos, todas as decisões pertinentes ao caso que o município vier a tomar. Como a Caixa Econômica Federal, também foi citada na ação cível pública, é importante que o conselheiro representante da Caixa, Marcos José Maia Borges se pronuncie". O conselheiro Marcos Borges – CEF, falou que, "infelizmente, Dr. Tácito, representante da Diretoria de Engenharia da Caixa, acabou de se ausentar devido a um outro compromisso. A Portaria citada está sendo tratada a nível ministerial. Todos têm suas responsabilidades. E, a Caixa como um Banco social, e também financiador, tem responsabilidade pelos imóveis financiados por ela. Não somos responsáveis por estas 5.300 unidades habitacionais produzidas na RMR, com estrutura auto portante. Nossos empreendimentos são vistoriados com laudos. A CEF faz parte da Comissão citada pelo ITEP, através da sua Diretoria Jurídica. Não tem respaldo nem autorização para falar por ela. Como bem falou o engenheiro Carlos Welligton, são etapas. A primeira etapa da ação cível pública foi concluída. Falta a segunda e a terceira. Serão resolvidas com cautela, em discussões nos fóruns competentes. O objetivo no CDU é o conhecimento do nivelamento do trabalho que foi concluído. E não, apontar que a responsabilidade é de A, B ou C. A Caixa não se furtará dentro do seu papel definido por seu Estatuto, sua missão e seu financiamento, em não só resolver os seus problemas, e, dentro da missão de Banco público Federal, colaborar com os processos". Concluída a discussão, Dra. De Biase agradeceu as participações do Dr. Carlos Welligton de A. Pires Sobrinho e do Dr. Ivan Domelas, representantes do Instituto Tecnológico de Pernambuco – ITEP, passando em seguida, para o último item da pauta – Informes/Outros. Convidou a Dra. Glória Brandão, Assessora da DIRCON e membro da Comissão Permanente de Acessibilidade para falar sobre o Workshop que será realizado. Dra. Glória informou que acontecerá nos dias 24, 25 e 26 de setembro, e será o III Workshop de Acessibilidade no Recife. "Iniciativa de uma empresa privada que atua na área de acessibilidade. E, a Prefeitura já vem apoiando o evento, há dois anos consecutivos, este será o terceiro ano. Estamos num processo de discussão com a Caixa, que provavelmente entrará como entidade patrocinadora. É muito importante a participação do CDU, neste evento. Que será de alto nível. Uma oportunidade de trocarmos experiências do ponto de vista acadêmico e prático. Com noções práticas de processos e projetos exitosos realizados em várias partes do país. E, em outras partes do mundo, pois iremos contar com participações de pessoas de outros países. Disponibilizamos a unidade da CPA, aqui mesmo na Secretaria de Planejamento para quaisquer informações adicionais. Em princípio, o evento está agendando para acontecer na sede da ABA. Porque infelizmente as edificações do município não são acessíveis. Não dispõem, por exemplo, de auditório acessível, banheiro acessível. Registro nossa vergonha. É uma provocação! Que a Prefeitura e a CEF cumpram seus papéis. A Prefeitura não aprovando e a Caixa não financiando nenhum projeto, que não respeite a acessibilidade na cidade do Recife". Em seguida, complementando, Dra. De Biase informou que no próximo dia 26 de agosto, a Prefeitura e a ADEMI juntas, irão discutir sobre acessibilidade. "Projetos em andamento e licenciados que precisam se adequar à acessibilidade. Esperamos contar com a participação dos membros do CDU, neste Workshop em especial, dos membros representantes da construção civil". Finalizando a reunião, Dra. De


PREFEITURADO
RECIFE

Biase agendou para o dia 19 de setembro 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, 22 de agosto de 2008.

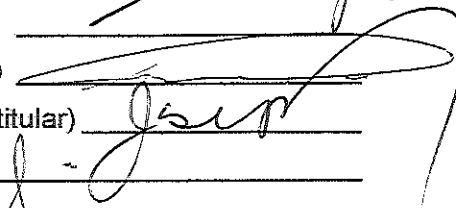
Maria José De Biase – Suplente do presidente



Taciana Maria Sotto Mayor P. Chagas – Sec. Planejamento (suplente)

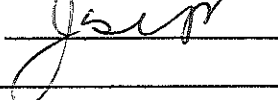


Ana Maria Costa Magalhães – Sec. Assistência Social (titular)



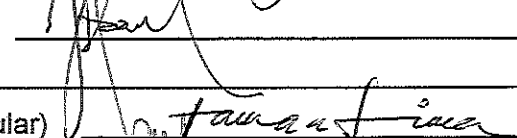
Antônio Valdo de Alencar – Sec. Serviços Públicos (suplente)

José Oto de Oliveira – Sec. Ciência, Tec. e Des. Econômico (titular)



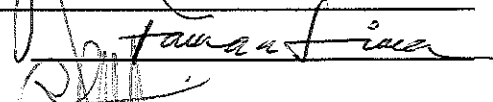
Almir Campo de Almeida Braga Filho – SANEAR (suplente)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)



Marcos José Maia Borges – CEF (suplente)

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



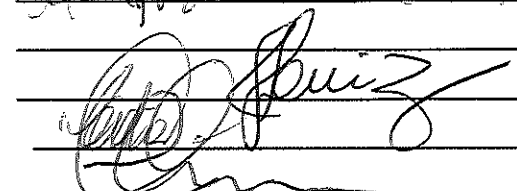
Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP/PE (titular)

Tomé Ferreira de Lima – FEAMEPE (suplente)



Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (titular)

Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (titular)

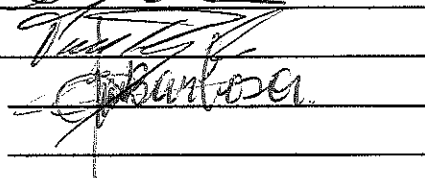


Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular)

Marcos Francisco Barbosa – Fórum do Prezeis (titular)



Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)