PREFEITURA DO
RECIFE

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 1ª (Primeira) Reunião Extraordinária
Dia 14 de novembro de 2013

Às 09:00 (nove) horas do dia 14 de novembro de 2013 (dois mil e treze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 208ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de outubro de 2013. 2) Apresentação do Estudo para Plano Urbanístico do Bairro de Santo Amaro. Dr. Antônio Alexandre da Silva, Secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. 3) Julgamento dos pedidos de vista dos processos: nº 07.02958.3.12 – Projeto inicial de edificação habitacional multifamiliar, localizado na Rua Dois de Julho, e nº 07.01094.5.12 – Projeto inicial de edificação habitacional multifamiliar, localizado na Rua da Aurora, Santo Amaro. Relatores dos pedidos de vista: conselheiro Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE, e Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. 4) Análise em Classificação do Sport Clube do Recife em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Sport Clube do Recife, s/nº - Ilha do Retiro. Relatora, conselheira arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino – SEMOC. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), assessora do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), gerente de Normatização da SELURB/SEMOC (suplente), Dr. Márcio Gustavo Tavares Gouveia de Carvalho, secretário-executivo de Tributação – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, procuradora Judicial – SAJ (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Sec. Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Elida Dias Santos, assessora Técnica, Gabinete da. EMLURB – Sec. Infraestrutura e Serviços Urbanos (suplente), Dr. Antônio Alexandre da Silva Júnior, secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano (titular), Dra. Flaviana Gomes da Silva, Diretora de infraestrutura da URB/Recife (suplente), Vereador Augusto Carreras, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Vereador Wilton Brito, representante da Câmara Municipal do Recife (suplente), Dr. Paulo Correa Nery da Fonseca, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Frederico Faria Neves Almeida, representante do IPHAN (titular), Dr. Fábio Christiano Cavalcanti Gonçalves, representante do IPHAN (suplente), Dr. Gustavo Alberto Cocentino de Miranda, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. José Antônio de Lucas Simón, representante da ABIH (suplente), Dr. Marçal Sayão Maia, representante do CREA-PE (suplente), Dr. Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (titular), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Augusto

Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE (titular), Dr. Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e o Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat para a Humanidade Brasil (titular). Em seguida, o presidente deu posse aos conselheiros: Vereador Wilton Brito, como membro suplente, representante da Câmara Municipal do Recife, e a Dra. Ângela Carneiro da Cunha, como membro suplente, representante do CAU/PE. Prosseguindo, passou para o primeiro item da pauta – Aprovação/Assinatura da Ata da 208ª Reunião Ordinária, realizada no dia 25 de outubro de 2013. Ata aprovada. Dando continuidade, o presidente passou para o segundo item da pauta – Apresentação do Estudo para Plano Urbanístico do Bairro de Santo Amaro, convidando o Dr. Antônio Alexandre da Silva, Secretário de Desenvolvimento e Planejamento Urbano. O Dr. Antônio Alexandre iniciou a apresentação falando que, "ficou estabelecido na reunião passada, que iríamos abrir essa reunião em função de vários registros feitos, demonstrando preocupação com a necessidade de se ter um olhar mais abrangente sobre o território, considerando que existem outros empreendimentos, que também batem neste território. Por isso a necessidade de se ter uma visão do conjunto". Em seguida, apresentou o Estudo Preliminar, o Plano Microregional de Santo Amaro – O Zoneamento Atual. O Secretário falou especificamente sobre cada ZEIS. Continuou apresentando dados do SSA 2, do IPAV e do IEP. Apresentou também, dados de Mobilidade, do SPM, SRC1, e dos Vazios Potenciais. Sobre a ZONA ESPECIAL DE CENTRO PRINCIPAL – ZECP, Lei Municipal Nº 17.489/2008: "Modifica os limites e os parâmetros reguladores do uso e da ocupação do solo na Zona Especial de Centro Principal - ZECP, alterando a Lei nº 16.176, de 09 de abril de 1996.". REQUISITOS ESPECIAIS: PARÂMETROS URBANÍSTICOS e AFASTAMENTO INICIAL MÍNIMO (Afi). Mostrou várias imagens de simulações. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga atendendo solicitação dos conselheiros na reunião passada, solicitou ao engenheiro, Dr. Antônio Flávio Vieira Andrada, que fizesse a análise conjunta dos fluxos de automóveis gerados pelos empreendimentos, da Rua Dois de Julho e Rua da Aurora. O engenheiro iniciou comunicando que a análise conjunta dos fluxos gerados pelos empreendimentos, revelou que, "devido à construção dos mesmos, não seriam alterados os níveis de serviços no fluxo do tráfego da área, concluindo pela pouca relevância no impacto sobre os transportes, conforme serão demonstrados nas verificações apresentadas neste trabalho". Documento em anexo. Em seguida, o presidente passou para o terceiro item da pauta - Julgamento dos pedidos de vista dos processos: nº 07.02958.3.12 – Projeto inicial de edificação habitacional multifamiliar, localizado na Rua Dois de Julho, e nº 07.01094.5.12 – Projeto inicial de edificação habitacional multifamiliar, localizado na Rua da Aurora, Santo Amaro. Relatores dos pedidos de vista: conselheiro Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE, e Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. O conselheiro Prof. Tomás fez a leitura do seu parecer. "Processo nº 0702958.3.12, Habitacional Multifamiliar, Rua Dois de Julho, Santo Amaro; Processo nº 07.01094.5.12, Habitacional Multifamiliar, Rua da Aurora, Santo Amaro. Após análise dos empreendimentos de impacto acima mencionados, seguem as considerações cabíveis: 1. Os empreendimentos em questão constituem uma só unidade, tendo em vista a proximidade física entre os dois, não se admitindo a

avaliação do impacto de cada um isoladamente; 2. O descumprimento da exigência do Plano Diretor, de que seja elaborado um Plano Urbanístico para a área onde serão implantados os projetos de impacto, infringe flagrantemente o princípio de tratar qualquer empreendimento urbanístico como parte da estratégia global de ordenamento do espaço da cidade (Plano Diretor, art. 134, dispõe que devem ser desenvolvidos planos urbanísticos específicos para as Zonas Especiais de Desenvolvimento Econômico. Dentre as ZEDE está a Zona Especial de Centro Principal, que abrange o Centro do Recife e, em particular, a região de Santo Amaro); 3. O Memorial de Impacto elaborado pelo proponente dos empreendimentos não tem validade nem legitimidade pois afronta o que estabelece o Plano Diretor quando determina que seja elaborado um Estudo de Impacto de Vizinhança para a área (Estatuto da Cidade, art. 36, dispõe que lei municipal definirá os casos em que o EIV é exigível. O Plano Diretor da Cidade do Recife especifica esses casos no art. 188, assim como o conteúdo mínimo dos EIVs no art. 189). 4. Em expediente datado de 06/11/2013, o Ministério Público-PE recomenda a suspensão imediata dos empreendimentos em questão, pela falta de cumprimento das exigências contidas nos três itens precedentes. Considerações complementares. I – Do modelo de uso e ocupação do solo vigente no Recife. "Só se muda uma cidade quando se muda a forma de pensar de seus habitantes" (Antanas Mokus). Inumeráveis têm sido os argumentos apresentados neste CDU no sentido de sensibilizar os responsáveis pelas grandes transformações na cidade sobre a necessidade de mudarem sua atitude, sob o risco de atingir-se a saturação da capacidade de carga das infraestruturas e dos equipamentos urbanos existentes no Recife, de chegar-se à imobilidade total e descaracterização de sua paisagem cultural. a) É urgente que o Poder Público Municipal e os grandes empreendedores imobiliários comprometam-se com a mudança radical de paradigma, no que diz respeito ao processo de uso e ocupação do solo; b) Ao seguir aplicando as mesmas regras que fizeram com que a cidade atingisse os atuais níveis alarmantes de insegurança, de saturação dos equipamentos e serviços, de imobilidade e de descaracterização de sua paisagem cultural, estaremos empurrando a cidade, dentro de breves prazos, para um estado de insolvência. II – Do objetivo do planejamento urbano. c) O objetivo central do Planejamento Urbano é o bem-estar de todos os habitantes. Esse bem-estar não pode ser alcançado quando o interesse de um único setor sobrepõe-se ao de todos os outros habitantes; d) É urgente que o poder Público Municipal reverta suas projeções de crescimento para a cidade, baseadas na falácia de que o adensamento e a verticalização urbana são vantajosos quando, na realidade, não levam em conta o desequilíbrio entre a oferta de equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos e a enorme demanda representada pelos empreendimentos de impacto; e) Não estamos nem em Nova York nem em Chicago, onde o grande adensamento urbano e a acentuada verticalização das edificações são compatíveis com a oferta de equipamentos, infraestruturas e serviços urbanos. III – Da necessidade de preservação da paisagem cultural: f) Uma cidade é tanto mais sustentável na medida em que as ações transformadoras levam em conta a capacidade dos novos valores harmonizarem-se com os valores preexistentes. Dentre esses valores, destacam-se os de caráter histórico, artístico e paisagístico, assim como as práticas sociais, as crenças, os saberes-fazer da população e tudo o que confere identidade à cidade. Tais valores encontram-se, sobretudo nos espaços de uso público onde deve vigorar a diversidade de usos urbanos; g) Eliminar os espaços de uso público, ou reduzi-los a

espaços insignificantes, como remanescentes do processo de adensamento e verticalização urbanos, é pouco astucioso. Desprezar esses espaços significa enfraquecer a paisagem cultural e a imagem que confere uma marca à cidade; h) O Recife é uma cidade anfíbia. Portanto, o descortino e a visibilidade das superfícies aquáticas é de vital importância, não só para os que residem nos grandes edifícios, mas sobretudo para o cidadão comum que passa a pé. Recife, 12 de novembro de 2013. Tomás de A. Lapa, Prof. Titular – UFPE. Representante do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE no Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife". Em seguida, o conselheiro, representante da CDL/Recife, Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, fez a leitura do seu parecer: "Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife – CDU. Assunto: Parecer do pedido de vistas dos processos nº 0702958.3.12, Habitacional Multifamiliar, Rua Dois de Julho, Santo Amaro e nº 07.01094.5.12, Habitacional Multifamiliar, Rua da Aurora, Santo Amaro. CONSIDERAÇÕES: Os objetivos que o poder público municipal possui para cada área da cidade tem a ver, no nosso entendimento, com as políticas de educação, cultura, saúde, mobilidade, cidadania, controle urbano entre outras. Porém as mudanças associadas a esses objetivos não acontecem na rapidez que as instituições da sociedade civil desejam. Não podemos ignorar o papel do poder público municipal de liderar esse processo, como também não podemos desconhecer que seu desenvolvimento depende das suas condições estruturais, da capacidade de planejamento, da vontade política, da boa gestão e da responsabilidade social e pedagógica e da condição de indutor das transformações necessárias para o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade. É preciso que a sociedade recifense entenda que onze meses é muito pouco tempo para promover no Recife as transformações urbanas que a cidade necessita, uma vez que o caos que hoje vivenciamos é fruto de anos de gestões, que pouca ou nenhuma preocupação tiveram para minimizar e/ou solucionar os problemas existentes. Assim como, não podemos atribuir ao segmento da construção civil a responsabilidade pelos problemas urbanos e de mobilidade que vivenciamos hoje em nossa cidade. Precisamos sim repensar todo o sistema urbanístico do Recife, mas de forma democrática e racional, sem penalizar a iniciativa privada que muito contribui para o desenvolvimento social e econômico das cidades. Quando falamos de sustentabilidade temos que considerar que é uma pauta mundial e objeto de estudos nos meios acadêmicos, nas instituições de classes e na sociedade civil. Todos os conceitos e práticas associadas ao tema tem que considerar três premissas básicas que a definem: a social, a econômica e a ambiental. No nosso entendimento, quando analisamos qualquer empreendimento de grande impacto em uma cidade, temos que considerar as três premissas (social, econômica e ambiental), para que essa análise seja considerada SUSTENTÁVEL. Entendemos ainda que uma sem a outra não representa sustentabilidade e que, isoladamente são apenas ações que possuem seu valor, mas não expressa o verdadeiro significado da palavra. Com relação a instalação e crescimento das atividades de serviços e comércio na região dos empreendimentos, torna-se desnecessário ressaltar que esses fenômenos só se dão em áreas ocupadas por empreendimentos residenciais e multifamiliares, temos plena convicção que os projetos em questão trarão muito mais vantagens do que desvantagens para cidade do Recife, em especial para os bairros de Santo Amaro, Santo Antônio e do Recife Antigo. Também por entendermos que não é justo penalizar empreendedores que investem altos recursos na aquisição de imóveis na

cidade com objetivo de promover o crescimento e urbanização de áreas abandonadas e degradadas da cidade, somos favoráveis a aprovação dos projetos acima citados e em discursão nesse conselho, desde que sejam cumpridas todas as condicionantes das licenças previas concedidas para os empreendimentos e as exigências técnicas da 1ª regional, bem como as ações mitigadoras que venham a ser propostas e aprovadas na presente reunião. Paulo Monteiro, representante da CDL Recife". Concluídas as leituras dos pedidos de vista, o presidente deu início a discussão, passando a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEE/FIDEM. "Primeiro quero parabenizar o secretário Dr. Antônio Alexandre, pela sua apresentação, e fazer algumas considerações sobre a mesma. Creio que levará algum problema, quando foi dito que o corredor principal não possui altos gabaritos. Vejo também, um problema em relação à qualidade ambiental urbana. Essa forma urbana vai direcionar, vai criar uma massa construtiva, direcionando a ventilação, espalhando para todo o polígono. Na Universidade Federal existe um laboratório, que estuda a relação climática com a urbana. Outra questão, diz respeito à infraestrutura, o abastecimento de água, o esgoto, como estão sendo tratados? Estar havendo planejamento para essas novas demandas da área? Sobre os pareceres apresentados, defendo as colocações feitas pelo Prof. Tomás Lapa". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE. "Só com objetivo de organizar o processo de votação, tem dois projetos e quatro pareceres. Gostaria de saber quais as ações mitigadoras propostas e acatadas. A CCU listou as ações mitigadoras quando aprovou os empreendimentos, e ainda não vi no CDU, estas ações registradas. Na realidade, precisamos saber se nos pedidos de vista, os novos relatores endossaram estas ações mitigadoras, e se propuseram outras." Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Alexandre José Ferreira dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco. "Para mim, o que será votado, hoje, são os pareceres apresentados. Tanto o Clube de Engenharia, como o CREA/PE, fizeram alusões às medidas mitigadoras, contemplando até as exigências anteriores do poder público". Passando a palavra ao conselheiro Prof. Tomás. "Esclareço ao conselheiro Augusto, que as considerações feitas, precedem as ações mitigadoras. A falta de um plano urbanístico, precede a qualquer ação mitigadora, como também, ao Memorial de Impacto, etc". Continuando, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Ricardo Jorge Pessoa de Melo, representante do IAB/PE. "A minha colocação diz respeito ao impacto citado pelo engenheiro Antônio Flávio, responsável pela elaboração do Memorial Justificativo. O bairro de Casa Forte, onde moro, tem sido objeto de intervenções por parte da CTTU, em ruas semelhantes a essas, que estamos analisando aqui. Um número de empreendimentos bem inferior. Essas transformações têm de fato modificado a categoria da via, pela quantidade de veículos que encontra-se estacionados fora dos edifícios. Antes, vias de mão dupla, hoje, de mão única. Imagino que rapidamente essa área, com esses empreendimentos, vai necessitar de estudos com novas alternativas". Neste momento, o presidente enalteceu a capacidade de oratório que tem o secretário, Dr. Antônio Alexandre. "Há vinte e cinco anos atrás, sofri um acidente de trânsito, que comprometeu meu ouvido direito, hoje, só escuto pelo esquerdo". Reportando-se ao conselheiro Augusto, falou que, "quero que fique claro, na reunião passada foi feita a apresentação da listagem das ações mitigadoras propostas pela CCU, e endossadas pelos pareceres apresentados. Vamos listá-las: Ações do Projeto da Rua Dois de

Julho: - Executar a interligação da Rua da Fundição até a Rua Vinte e Quatro de Agosto, e da Rua São Geraldo/Rua do Veiga, até a Rua Dois de Julho; - Implantação de bicicletário na proporção de 01 (uma) vaga por unidade habitacional; - Implantação de "teto verde" nas vagas descobertas; - Construção de reservatório de acúmulo ou retardo do escoamento das águas pluviais; - Garantir a acessibilidade para portadores de necessidades especiais no empreendimento; - A revitalização do Parque da Rua da Aurora e o plantio de árvores no entorno de toda a quadra onde fica localizado o lote. Ações do Projeto da Rua da Aurora: a) Implantar arborização pública nas calçadas da quadra onde se situa o empreendimento; b) Requalificar o Parque do Cais da Aurora; c) Abrir a Rua São Geraldo, no trecho entre a Rua Dois de Julho e a Rua Vinte e Quatro de Agosto; d) Depositar no Fundo de Desenvolvimento o valor correspondente à requalificação das calçadas da quadra onde se situa o empreendimento. Quero frisar também, que existe na área, o projeto da Assembléia de Deus, com um conjunto de ações mitigadoras". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Cristiano Felipe Borba do Nascimento, representante do IAB/PE. "Louvo a ação da Prefeitura na elaboração de um Estudo/Plano para a área, apresentado hoje, pelo secretário Dr. Antônio Alexandre. Infelizmente chega de certo modo tardio, já que estamos com muitas empresas já se instalando nos modelos anteriores. Louvo também as idéias expressadas/pensadas para o Plano. Mas, por outro lado, tem preocupação de ver inserido no Plano, empreendimentos que ainda estão sendo discutidos, como estes de hoje. Como ponto pacífico. E, ainda estão em processo de avaliação. Vejo também uma oportunidade grande neste momento de poder público e empreendedores, darem um salto de qualidade, de maturidade, no processo de produção do espaço urbano". Dando prosseguimento, o presidente passou a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho Filho, representante do Habitat para a Humanidade. "Não vi, e insisto em querer saber como vai ficar a situação da Av. Norte. Estão tratando as ações mitigadoras sem a devida e necessária pertinência. Se vocês observarem, todos os acessos vão escoar para a Av. Norte, que já tem um trânsito bem complicado. Até o estudo apresentado pela Prefeitura, que trata de uma diminuição de gabarito da região das beiras dos rios, trazendo a possibilidade de aumento de gabarito para a Cruz Cabugá. Outra coisa, não acredito as pessoas que irão morar nessas cinco torres, serão usuárias de transporte coletivo. Para finalizar, acredito que, apesar de termos regras problemáticas, anacrônicas, como bem colocou o secretário, Dr. Antônio Alexandre, estamos aqui não só para aprovar ou não os empreendimentos, com regras impostas. Deverá ser feito, análise do que é bom, e ruim para a cidade". Passando em seguida a palavra à conselheira Flaviana Gomes da Silva, representante da URB/Recife. "Na minha visão, nas ações mitigadoras, não ficou claro de quem será a responsabilidade da execução dos projetos e das aprovações. Sugiro que essas responsabilidades fiquem sempre amarradas. .A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Roberto Montezuma Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE. "Como CAU entendemos, que de fato estamos todos no mesmo barco. Não se faz uma cidade para empreendedores, para pensadores. Não se faz uma cidade sem o cidadão. Se planejarmos, todos ganharão. Quero parabenizar o secretário Antônio Alexandre pela retomada do poder público, e separar a arquitetura pernambucana, que é de extrema qualidade. Agora, a cidade pernambucana é o contrário, o oposto. O CAU convida a uma coisa muito pragmática, vocês verem a exposição que está acontecendo no Museu da Cidade do Recife. O fundo dessa exposição talvez seja tudo o que

queremos aqui. Barcelona é uma cidade onde o planejamento feito há 150 anos, está atual até hoje. Secretário, o CAU propõe que a próxima reunião do Conselho seja no Museu da Cidade do Recife, para que nós possamos perceber o valor, a inteligência que se encontra ali. Quero também que Adriana registre junto à Evelyne, que o CAU vai fazer considerações em detalhe, da questão ambiental. Concordo integralmente com os conselheiros representantes do MDU, IAB e do Habitat, nas colocações feitas. O Plano Urbanístico intercede a essas intervenções. Espero que o poder público realize com sucesso esse Plano, para que, o bairro de Santo Amaro torne-se, de fato, um bairro conceito. Ai poderemos nos posicionar sobre qualquer ação ou intervenção na área". Neste momento, o conselheiro Cristiano solicitou ao secretário, informação sobre como será a abertura da Rua da Fundição. O secretário respondeu que a referida abertura está contida nos dois projetos. Nas cinco Torres e na Assembléia de Deus. Cada um contribuirá com uma possibilidade. Apresentando em seguida, o desenho/imagem da abertura da rua. Concluindo, ratificou que a desapropriação será feita pela Prefeitura, com ônus para os empreendedores com projetos na área. Em seguida, a suplente do presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, secretária executiva de Licenciamento e Urbanismo, apresentou um mapa do quadrilátero de Santo Amaro. - Elaborar Plano de circulação para o bairro de Santo Amaro; Requalificação das calçadas; Retirada do comércio informal da via pública; Requalificação dos espaços públicos vegetados; Arborização urbana; Bicicletário (1 por subunidade); Teto verde; Reservatório de retenção; Abertura da Rua da Fundição; Abertura da Rua São Geraldo. Essas foram as ações mitigadoras pensadas, após estudos feitos juntamente com o Instituto Pelópidas da Silveira, na época de Milton Botler. Hoje o Instituto já aprofundou com outras ações. Em seguida, o secretário Dr. João Braga, comunicou que colocaria em votação os empreendimentos propriamente ditos, juntamente com as ações mitigadoras já mencionadas anteriormente. O conselheiro Alexandre, representante do Clube de Engenharia, solicitou a palavra e falou que, "a votação não deveria ser a respeito dos empreendimentos em si, mas, sim dos pareceres formulados. O processo que relatei, além de medidas mitigações de efeitos danosos aos futuros usuários e circunzinhanças - a saber: 1 – Cumprir todas as exigências técnicas solicitadas pela 1a Regional e pelos órgãos que emitiram parecer no presente processo; 2 – Iniciar a rampa de veículos a uma distância mínima de 5,00m do paramento; 3 – Usar elementos de fechamento do lote ao longo das Ruas Dois de Julho e da Fundição (a ser implantada) deverão estar recuados em 2,00m, no mínimo, vazados, assegurando uma área de solo natural com vegetação junto ao passeio público, em extensão de 50% de cada divisa, a partir da esquina das ruas referidas; 4 – Considerar o afastamento para a divisa com a Rua da Fundição, como frontal, nas condições previstas em Lei; 5 – Executar a interligação das Ruas da Fundição e São Geraldo/Veiga até a Rua Vinte e Quatro de Agosto; 6 – Implementar passeio público nas Ruas Dois de Julho e da Fundição, com 3,80m de largura, no trecho correspondente ao empreendimento; e 7 – Localizar as vagas especiais de veículos, em área coberta, e com fácil circulação até o hall dos elevadores. Proponho que o empreendimento só seja autorizado, após a avaliação conjunta dos empreendimentos de impacto projetados/construídos no polígono compreendido entre a Rua da Aurora e Avenidas Norte, Cruz Cabugá, e Mário Melo. Diante das ponderações feitas pelo secretário João Braga, das dificuldades para a determinação dos projetos de impacto no polígono citado, creio que as simulações poderiam se feitas a partir do trabalho

apresentado pelo secretário Antonio Alexandre. Devido a Prefeitura não ter tido condições de fazer a simulação pretendida e, como o Clube de Engenharia de Pernambuco não tem o propósito de obstacular o funcionamento do Conselho, aceitamos que a votação ocorra nos moldes sugeridos pelo secretário". Depois de muita discussão, o presidente colocou os empreendimentos em votação. Aprovados por 15 (quinze) votos favoráveis: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco (CREA), a Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco (FIEPE), a Caixa Econômica Federal (CEF), a Ordem dos Advogados de Pernambuco (OAB/PE), a Empresa de Urbanização do Recife (URB), a Câmara dos Dirigentes Lojistas do Recife (CDL), a Federação das Associações de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte de Pernambuco (FEMICRO), a Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco (ADEMI/PE), as Secretarias de Desenvolvimento e Planejamento Urbano, Meio Ambiente e Sustentabilidade, Finanças, Assuntos Jurídicos, Mobilidade e Controle Urbano; e a Câmara dos Vereadores de Pernambuco, esta com dois votos. 04 (quadro) votos contrários: Mestrado de Desenvolvimento Urbano (MDU), o Instituto de Arquitetura do Brasil (IAB/PE), o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e a Associação Habitat para a Humanidade Brasil, e 04 (quatro) abstenções: A Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco-(CONDEPE/FIDEM), a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-PE), e o Clube de Engenharia de Pernambuco. Listagem das Ações Mitigadoras, em anexo.Continuando, atendendo solicitação de alguns conselheiros, e para conhecimento e registro, o Dr. João Braga comunicou que o Ministério Público de Pernambuco (MPPE) havia recomendado a suspensão do processo à Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano. Solicitando à conselheira e Gestora de Acompanhamento de Processo do Gabinete da SEMOC, arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelina (Mana), que fizesse a leitura do documento da Procuradoria Geral do Município – Secretaria de Assuntos Jurídicos, assinado pelo Dr. Ricardo Nascimento Correia de Carvalho, Secretário, à Dra. Selma Carneiro Barreto da Silva, Promotora de Justiça do MPPE. Documento em anexo. Continuando, o presidente passou para o quarto item da pauta - Análise da Classificação do Sport Clube do Recife em Imóvel Especial de Preservação – IEP, localizado na Av. Sport Clube do Recife, s/nº - Ilha do Retiro, convidando a relatora, conselheira arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino – SEMOC, para leitura do seu parecer: Neste momento, o conselheiro Vereador Augusto Carreras, pediu vista do processo, alegando que não concordava com a classificação do imóvel em IEP, perguntando se ao pedir vista, o assunto seria encerrado. O presidente falou que, o pedido estava acatado, mas que a discussão do mesmo ocorreria normalmente. Passando a palavra à conselheira relatora, Emília Avelino (Mana), que fez a seguinte leitura: "Processo: Classificação do imóvel situado à Rua Sport Clube do Recife, s/nº, em "Imóvel Especial de Preservação- IEP" Este processo tem origem na solicitação da Secretaria de Cultura deste Município com o fito de classificar como Imóvel Especial de Preservação – IEP, parte da sede do Sport Clube do Recife, no bairro da Ilha do Retiro. Consta dos autos Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC, como também, a solicitação do Sr. Francisco Alberto Carneiro da Cunha Filho, que originou os estudos para a classificação em tela e, ainda, reportagem veiculada em revista pernambucana acerca deste assunto. O Objeto: O imóvel, objeto da referida solicitação é, na verdade, um complexo constituído de campos de futebol quadras, parque aquático,

edifícios administrativos e uma construção peculiar, esta identificada como de estilo "moderno", que representa a "Escola Pernambucana", e que se constitui alvo do presente processo. O Sport Club do Recife já é classificado na Lei nº 16.176/96 (de Uso e Ocupação do Solo) como Imóvel de Preservação de Área Verde, o que lhe garante a preservação de 70% da área verde existente, cadastrada pela Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. Porém, não há instrumento legal que assegure a preservação do edifício específico, objeto deste processo. A Questão Legal: Classificar edifícios como Imóveis Especiais de Preservação é fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, conforme estabelece o art. 3º e o art. 4º, inciso IV e parágrafo único, do Plano Diretor do Recife. 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, analisaremos cada item. Referência Histórico-cultural: O Sport Club do Recife foi o primeiro time de futebol oficial de Pernambuco, fundado em 13 de maio de 1905, por Guilherme de Aquino Fonseca. É pioneiro também na construção de estádio próprio. O primeiro funcionou na Av. Malaquias, por quase duas décadas, de 1918 a 1937. A sede, no local atual, foi inaugurada em 3 de março de 1936. Apenas no final dos anos 50, foi construído o edifício modernista, alvo deste processo. Portanto, a história do Sport Club do Recife se confunde com a história do futebol pernambucano, visto não haver registro de agremiação esportiva semelhante no Estado, à época de sua fundação. O "Leão da Ilha" é assim reconhecido por rubro-negros, tricolores e alvirrubros. Época e estilo arquitetônico: O projeto do edifício-sede do Sport Club do Recife é de autoria de Augusto Reynaldo, destacado arquiteto pernambucano, "discípulo da chamada "Escola Pernambucana" – movimento iniciado pelos seus preceptores Acácio Gil Borsoi, Heitor Maia Neto, Mário Russo, entre outros – que foi responsável pela regionalização da arquitetura moderna, estabelecendo uma produção própria e independente, utilizando-se dos recursos locais e buscando soluções específicas para o clima local". Neste edifício, houve a "utilização de materiais rústicos e naturais como o concreto aparente, o tijolo cerâmico, a madeira, a pedra, assim como os revestimentos cerâmicos". As soluções arquitetônicas apresentadas foram definidas em função do local, com o uso de "elementos vazados e ventilados adequados ao clima tropical", e "arremates de concreto envolvendo e protegendo esquadrias". Além das características já descritas, "a expressividade dos elementos estruturais" não deixa dúvidas quanto ao valor arquitetônico deste edifício como exemplar da arquitetura moderna, especificamente da "Escola Pernambucana". Preservação da memória urbana: A relevância do edifício descrito para a preservação da memória da cidade do Recife pode ser demonstrada a partir do entendimento que este, em outro lugar e com outra função, talvez não fosse merecedor de ser classificado como IEP. Neste lugar, pretende-se preservar para as gerações futuras, a lembrança do prédio modernista – da Escola Pernambucana – projetado por um importante arquiteto do cenário recifense para abrigar o primeiro clube de futebol de Pernambuco. O cidadão recifense, de qualquer bairro, de qualquer classe social, torcedor de qualquer time, associará o Sport Club do Recife àquele edifício, naquele lugar. Conclusão: É com a preservação de parte deste imóvel que vamos conseguir dar espaço à renovação desejada sem abrir mão do registro de algo que marcou nossa geração, nosso tempo. Os que conhecerão apenas as grandes arenas modernas não sentirão falta

dos clubes que frequentamos... Isso não é bom nem ruim. É apenas um tempo novo que quer encontrar um espaço novo. Alguém já sentiu falta da paisagem/cidade que existiu antes da construção que estamos querendo preservar. A memória coletiva é muito dinâmica... Está sempre se transformando. Aqui, estamos buscando preservar um fragmento da nossa memória, entendida como um tempo que se manifesta em determinado espaço. Uma curiosidade: para aquisição do imóvel atual do Sport Club do Recife, além da doação de valores por vários sócios, o clube vendeu as taças conquistadas nas suas duas primeiras décadas de vida (!?). 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 mencionado edifício, parte integrante do imóvel s/n°, da Rua Sport Club do Recife, no bairro da Ilha do Retiro, como Imóvel Especial de Preservação – IEP. Recife, 15 de outubro de 2013. Emília Avelino, Gabinete da SEMOC". Concluída a leitura, Dr. João Braga falou que foi bastante discutido internamente e junto ao Sport Clube do Recife, o estudo de preservação (o que preservar ou não). O conselheiro Augusto Carreras frisou que, exigia-se muito cuidado, ao transformar um imóvel em IEP. "Este, ora em tramitação, só veio a tona com as construções a serem realizadas no Sport Clube do Recife". Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem auxilio do microfone, logo, sem registro. O conselheiro Frederico Faria Neves Almeida, representante do IPHAN, solicitou maiores esclarecimentos sobre a preservação, alegando que várias edificações foram construídas, modificadas ao longo dos anos. "Realmente, creio que poderíamos requalificar os imóveis laterais". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Augusto Lócio – OAB, que perguntou se o imóvel era matricula única, como também, se foi apresentada a certidão vintenária, registrada no Cartório de Registro de Imóvel, da penhora dos imóveis para análise." O conselheiro foi informado que a referida certidão não foi apresentada, pois não cabe ao município fazer a verificação. Dra. Taciana sugeriu que o conselheiro solicitasse a OAB. Complementando, o presidente falou que só se requer qualquer informação sobre a titularidade do imóvel, no momento da licença de construção. Em seguida, a conselheira da SAJ, Dra. Eugênia Geovanna Simões Inácio Cavalcanti falou que, "o IEP é uma limitação administrativa como tantas outras, como: construção, recuo, gabarito, etc. IEP não é tombamento. Tanto que, no IEP admitimos construções. Temos o exemplo do Castelinho, o prédio do Edifício Costa Azevedo, na Rosa e Silva. A preocupação do conselheiro Augusto sobre a penhora, não é pertinente, porque isso é uma questão de direito civil, não de direito urbanístico. A Certidão Vintenária, mesmo que este imóvel esteja penhorado, não vai intervir o poder público, em classificá-lo como IEP. O exeqüente é que vá atrás do seu crédito". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Frederico Almeida – IPHAN. "Acho que IEP, como tombamento também, não interferem na propriedade. A propriedade continua privada. É apenas um título de reconhecimento público, que tem valor cultural". A seguir, o conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO, falou que, ficava satisfeito em ver a sede do Sport sendo preservada, pra nós tricolores, tem sido motivo de muitas alegrias. Comungo com o representante do IPHAN, que colocasse o conjunto da sede do Sport como foco de observação, não apenas uma parte". Concluída a discussão, Dr. João Braga acatou o pedido de vista feito pelo Vereador Augusto Carreras e agendou a próxima reunião do CDU para o dia 29 de novembro. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu, Tiago Araújo, Secretário-

executivo, em exercício, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 14 de novembro de 2013.

João Batista Meira Braga – Presidente

Taciana Sotto-Mayor – suplente do presidente

Emília Márcia Teixeira Avelino– SEMOC (titular)

Luzia Silmira Meira – SELURB/SEMOC (suplente)

Márcio Gustavo Tavares G. de Carvalho - Sec. Finanças (suplente)

Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti – SAJ (suplente)

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)

Elida Dias Santos – EMLURB/Sec. Infraestrutura. (suplente)

Antônio Alexandre da Silva Júnior – Sec. Des. e Planj. Urbano (titular)

Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente)

Augusto Carreras – CMR (titular)

Wilton Brito – CMR (suplente)

Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)

Frederico Faria Neves Almeida – IPHAN (titular)

Fábio Christiano Cavalcanti Gonçalves – IPHAN (suplente)

Gustavo Alberto Cocentino de Miranda – FIEPE (suplente)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente)

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular)

José Antônio de Lucas Simón – ABIH (suplente)

Marçal Sayão Maia – CREA/PE (suplente)

Roberto Montezuma Cameiro da Cunha – CAU/PE (titular)

Ângela Cameiro da Cunha – CAU/PE (suplente)

PREFEITURA DO
RECIFE

Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular) _____

Cristiano Felipe Borba do Nascimento – IAB/PE (titular) _____

Ricado Jorge Pessoa de Melo – IAB/PE (suplente) _____

Alexandre José Ferreira dos Santos – Clube de Eng. Pernambuco (titular) _____

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) _____

Ronaldo Coelho Filho – Habitat p/ Humanidade Brasil (titular) _____

Ata da 1ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 14 de novembro de 2013.