



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 184ª (Centésima Octogésima Quarta) Reunião Ordinária**  
**Dia 17 de dezembro de 2010**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 17 de dezembro de 2010 (dois mil e nove), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do suplente do presidente, Dr. Isaac Azoubel Abram. Havendo número legal, o suplente do presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 183ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de outubro de 2010. 2) Apresentação do Plano de Implementação dos Parques Municipais: Apipucos, Caiara e Santana. Dr. César Barros, Coordenador Geral do Projeto Capibaribe Melhor. 3) Análise do processo nº 07.27243.8.09 – Projeto inicial para construção de um edifício não habitacional, a ser construído em lote situado na Av. Agamenon Magalhães – Ilha do Leite. Relator, conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP. 4) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Isaac Azoubel Abram, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas, Diretora da DIRURB/SCDUO (titular), Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON/SCDUO (suplente), Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor da Secretaria Finanças (suplente), Dra. Flávia Cardoso Ferro, Assessora Técnica da Secretaria de Assistência Social (titular), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Diretora Geral das Procuradorias – SAJ (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, Gerente do Programa de Saúde Ambiental – Secretaria de Saúde (titular), Dra. Jucineide França Vilar Paes de Andrade, representante da Secretaria de Serviços Públicos (suplente), Dra. Virginia Maria Marques de Souza, Assessora da Secretaria de Turismo (suplente), Dr. José Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife - SANEAR (titular), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da Caixa Econômica Federal- CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dra. Vânia Lúcia Torres de Miranda, representante do CREA/PE (titular), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Dr. Filipe Cândido Maia Coutinho, representante da OAB/PE (suplente), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (suplente), Dr. Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Prof. José Arlindo Soares, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular) e o Sr. Antônio Carlos Santiago dos Santos, representante do MNLM/PE (titular). A seguir, Dr. Isaac deu posse ao conselheiro Filipe Cândido Maia Coutinho, como membro suplente, representante da OAB/PE. A seguir, Dr. Isaac passou para o primeiro item da pauta – Aprovação/Assinatura da Ata da 183ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de outubro de 2010. Ata aprovada. Passando em seguida para o segundo item da pauta – Apresentação do Plano de Implementação dos Parques



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Municipais: Apipucos, Caiara e Santana. Convidando, o coordenador geral do projeto Capibaribe Melhor, arquiteto, Dr. César Barros, para fazer a apresentação. Dr. César iniciou, falando que a apresentação desses Parques, foi em boa hora. “Eles têm sido objeto de estudos há 5 anos. Hoje, em processo de licitação. E, se tudo correr bem, em março estaremos iniciando as obras”. Em seguida, passou para a apresentação propriamente dita, mostrando imagens do projeto Capibaribe Melhor – Parques. Em seguida, falou sobre o parque de Apipucos - “O Projeto tem como objetivo principal dotar o entorno do açude de tratamento paisagístico, criando-se um novo espaço público de contemplação e lazer recreativo e cultural, que requalifique as bordas do Açude nos seus trechos leste e oeste, bem como incorporar ao projeto parte da área inserida entre o açude e o Capibaribe, denominada “janela” para o rio, hoje ocupada por um ferro-velho. Esse será também um instrumento que assegurará esta área como um bem de público, evitando-se a ocupação com usos inadequados ao lugar. Parque Caiara – LOCALIZAÇÃO: Radial 05, s/ nº. Iputinga. RPA 04 - MRG 4.1. Próximo a Exposição de Animais. O Parque do Caiara está localizado nas imediações dos bairros do Cordeiro e Iputinga na margem direita do Rio Capibaribe. Uma área marcada pela violência do seu entorno notadamente enfatizada pela comunidade do Detran. Desde a sua implantação vem sofrendo um processo de descaso público que só contribuiu para o seu abandono e deterioração. Resistindo há duas décadas, nunca foi de fato usufruído pela população na essência da sua atividade prevista. Parque Santana - O Parque Santana está localizado nas imediações dos bairros de Santana, Poço da Panela, Casa Forte e Cordeiro. Destaca-se pela diversidade morfológica e social, com ocupações distintas e comunidades com padrões de poder aquisitivo diferenciados. Atualmente a área é objeto de intervenções de infra-estrutura onde a sua ampliação e incrementos de usos dialogam com uma nova dinâmica que todo o entorno terá como referência contextual”. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, o suplente do presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Félix Cantálicio Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE. O conselheiro falou que, “tenho alguns questionamentos relativos ao saneamento. Será que os projetos estão sendo feitos com o objetivo global para a cidade? Ou não? Se não pensarmos no todo, vamos terminar numa colcha de retalhos, gerando posteriormente, re-trabalhos que sempre são dispendiosos”. Continuando, Dr. Isaac passou a palavra à conselheira Flávia Cardoso Ferro, representante da Secretaria de Assistência Social. “Existe uma ordem para início das obras nos Parques mencionados, ou serão feitos simultaneamente?” Passando a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE, que endossou a preocupação da conselheira Flávia, perguntando também, se haverá uma ordem para início das obras. Dando em seguida, um exemplo ocorrido com a Lagoa do Araçá, “que até hoje as obras previstas não foram concluídas. A ponte que ligaria o bairro da Imbiribeira, a Boa Viagem, há cerca de 50 anos está prevista, até hoje, nada. Qual o prazo para início e conclusão das obras dos Parques. Outra coisa que me preocupa, muito também, é a questão do saneamento básico. Qual a preocupação que se está tendo com os braços dos rios?” A seguir, Dr. Isaac passou a palavra ao Dr. César Barros, para os esclarecimentos necessários. Iniciando pelos questionamentos do conselheiro Félix, Dr. César falou que, “normalmente tudo que se pensa em fazer na cidade, vem sendo objeto de estudo, há bastante tempo. Não é diferente quando se trata de saneamento. A questão do



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

saneamento é vital na implementação dos Parques. Com o Capibaribe Melhor concluído, nós vamos ter toda a bacia do rio Capibaribe saneada. Uma das estações que está sendo construída, fica por trás da Exposição de Animais. Outro aspecto que tem que ser discutido, é a relação do cidadão com nossas águas. Sofá não vai sozinho para o rio, nem pneu. O projeto é global, mas tem que ser executado por partes. O início das obras como falei, o processo de licitação está em curso e, as obras que serão realizadas simultaneamente, terão início no mês de março de 2011. Com prazos distintos, pois são diferenciados. O parque Santana com certeza ficará pronto primeiro. O Caiara tem previsão de um ano e dois meses. O de Apipucos, um ano e oito meses. Na realidade a complexidade das obras é devido aos recursos". Dando prosseguimento, Dr. Isaac Azoubel passou a palavra à conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. "Quem irá fazer a manutenção dos Parques? Outra pergunta é sobre a segurança dos Parques, principalmente o do Caiara. O Dr. César mesmo frisou da falta de segurança existente no local. Será uma questão importantíssima para que haja atração da população para a área. Observei que na apresentação do último parque, existe uma área muito grande, que foi citada como um local para prática de skates. Pergunto: Porque não foram priorizadas outras atividades, como: teatro, música, enfim atividades culturais?" Passando em seguida a palavra à conselheira Vânia Lucia Torres de Miranda, representante do CREA/PE. A conselheira falou que, inicialmente estava muito feliz por estar sendo pensado parques para a cidade do Recife. "Nossa cidade é carente de parques. O da Jaqueira já está no limite. Minha preocupação, razão do pedido da palavra, é porque na apresentação o arquiteto César, se reportou ao sistema viário, citando a semi-radial, a semi-perimetral, e, a terceira perimetral, como pontos previstos também, nas intervenções que irão acontecer no Capibaribe Melhor. Senti falta do projeto da Beira Rio. César falou um pouco sobre uma ciclovia, no parque do Caiara, salvo engano. Acho que a Beira Rio, devido a sua importância, tem que ser levada em conta. Ela está classificada como radial quatro, com uma função fundamental, dentro da malha viária urbana da cidade do Recife. O tráfego é um problema crucial na nossa cidade. Por esta razão, gostaria de saber se o projeto prevê a execução de algum trecho da Beira Rio". Passando em seguida a palavra ao conselheiro José Arlindo Soares, representante do Centro Josué de Castro. "O conceito de parques está dentro do que se preconiza hoje, de trabalhar com uma dimensão moderna, estruturada para a cidade. No mundo todo, onde foi feito, deu certo. Todo projeto de arquitetura deveria ser feito conjuntamente com o da manutenção. Em Apipucos, com certeza vai gerar maior integração devido ao poder aquisitivo da população da área. Terá que haver uma grande preocupação com o modelo de gestão". Em seguida, Dr. Isaac Azoubel passou a palavra ao arquiteto César Barros, para novos esclarecimentos. "A questão da manutenção é fundamental. E, o fato de está sendo refeito, vê-se que ela não funcionou adequadamente. O projeto prevê, não só as ações físicas, mas todo o aparato econômico, e social. Serão identificados os pequenos produtores locais, com ações voltadas para eles. No projeto, existe fonte de financiamento para pequenos produtores. Existe também, a preocupação ambiental e, habitacional. Está previsto Plano de Gestão para todos os parques. Será contemplado não só a questão operacional, como também, da gerência dos parques. Em relação à questão da atração, são previstas ações de segurança que, realmente é fundamental. Várias ações que hoje, são voltadas para o parque da



Jaqueira, com a implementação desses parques, serão descentralizadas, por exemplo, campanha de vacinação, apresentação de grupo musical, festejo do dia das crianças, etc. Para isso, nós teremos uma Agenda permanente das atividades. Uma questão cultural, educativa. Em relação à questão dos skates, um esporte com muitos adeptos, mas as atividades educativas, culturais, terão espaço específico em outro equipamento ao lado do parque Caiara. Previsto também, cinema e oficinas. Em relação ao questionamento da conselheira Vânia, a Beira Rio está contemplada, com projeto já aprovado na DIRCON. Mas, mudou-se a atitude. Estamos trabalhando da seguinte maneira: a abertura da Beira Rio onde é possível. Estamos recuperando as margens do rio onde possível. As calçadas serão alargadas. Sempre possível, a beira rio irá existir". Prosseguindo, Dr. Isaac passou a palavra à conselheira Jucineide França Vilar Paes de Andrade, representante da Secretaria de Serviços Públicos. "Complementando alguns questionamentos feitos, em relação à manutenção dos parques, esse ano, no mês de junho, o prefeito constituiu uma comissão para estudo da regulamentação dos parques. Nos reunimos todas às quintas-feiras com diversos órgãos da Prefeitura. Em algum momento convidamos outras entidades para participar do grupo. O estudo do uso e regulamentação da Jaqueira, está sendo elaborado, e, logo será apresentado ao secretário de Serviços Públicos. Por exemplo, os casamentos já agendados até dezembro de 2010, serão realizados na capela, mas a recepção em outro local. Em 2011 não será permitido nenhum casamento na capela. O prefeito sugeriu que fosse criada uma comissão gestora para o uso da Jaqueira. Esse estudo irá se estender aos grandes parques. Quando colocarmos em prática, no parque da Jaqueira, iremos dar início no de Boa Viagem, Dona Lindu, para em seguida, implantar a gestão nesses novos parques que serão implementados". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro José Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR. "A minha colocação é para pedir a César que detalhe algumas ações relativas à bacia hidrográfica, que vem desde Porção, até Recife. Essa questão é importantíssima para que os parques e o leito do rio possam realmente ser aproveitados do ponto de vista da dignidade das pessoas. Como também, gostaria que você falasse um pouco sobre o parque do Jiquiá, que possui um equipamento importantíssimo que é a torre do Zeppelin". Neste momento, o Dr. César Barros lembrou ao conselheiro Fernando, que o projeto do Jiquiá foi apresentado no Conselho na reunião do mês de setembro, pelo conselheiro e secretário de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico, da Prefeitura, Dr. Antonio Bertotti. Em seguida, falou que, "a bacia hidrográfica mencionada pelo conselheiro Fernando, é uma preocupação de longa data. Hoje, bastante mencionada pelo Capibaribe Melhor. O rio tem que ser trabalhado plenamente. O secretário das Cidades do Governo do Estado está com uma discussão em curso sobre os bancos de fomento, com recursos garantidos para o Capibaribe Melhor. Todas as ações de macro e micro saneamento, como também, as ocupações irregulares nas margens do rio, irão acontecer até a nascente, que é no município de Porção. Sabemos que existem níveis diferentes de poluição ao longo do rio. A idéia é uniformizar o rio, ou seja, deixá-lo despoluído". Concluída a discussão sobre o assunto, Dr. Isaac passou para o terceiro item da pauta – Análise do processo nº 07.27243.8.09 – Projeto inicial para construção de um edifício não habitacional, a ser construído em lote situado na Av. Agamenon Magalhães – Ilha do Leite. Antes da análise do processo, o Dr. Alberto Ferreira da Costa, diretor da Rio Ave Empreendimentos solicitou a palavra



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

para falar um pouco sobre a construtora. Neste momento, o conselheiro José Arlindo Soares, do Centro Josué de Castro, interpelou o Dr. Alberto, comunicando ao suplente do presidente, que não constava na pauta, tal explanação. Por esta razão, solicitava o cancelamento da mesma. Dr. Isaac surpreso por tal solicitação, falou ao conselheiro que era de praxe, nas reuniões do CDU, que a construtora se fizesse conhecida. Mas, que iria convidar o arquiteto responsável pelo empreendimento, Dr. Carlos Fernando Pontual para fazer a apresentação visual do projeto. O Dr. Carlos Fernando iniciou falando que o projeto foi elaborado pelos escritórios de arquitetura Metro Arquitetura e Pontual Arquitetos. Em seguida, apresentou imagem com a localização do terreno – na Av. Agamenon Magalhães, Ilha do Leite. Inserido de acordo com o Plano Diretor (Lei 17.512/08, na ZEDE, Zona Especial de Dinamização Econômica de Centro Principal). Mas por ainda não estarem definidos os parâmetros urbanísticos com legislação específica, será avaliada como ZAC Moderada da Ilha do Leite - Boa Vista. Construção de um edifício empresarial com 57.802,79m<sup>2</sup>, distribuídos em dois blocos, sendo um com 09 pavimentos, e outro com 39 pavimentos. Em seguida, o arquiteto Carlos Fernando apresentou várias plantas do empreendimento e no final a simulação do empreendimento. Finalizando, o arquiteto Dr. Carlos Fernando, comunicou aos conselheiros que a recomendação feita pela CTTU, e pela DIRURB, (de rever a distância mínima de saída dos veículos do empreendimento na Rua Francisco Alves, em relação à Avenida Agamenon Magalhães, pois a distância apresentada no projeto (21.27m) não cumpre a exigência prevista no art. 40, VIII, item c da LUOS, que estabelece distância mínima de 40m da testada do lote lindeiro ao corredor de transporte metropolitano), foi atendida, e, as plantas referentes às alterações, foram entregues hoje, à secretária executiva do Conselho. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. Isaac Azoubel solicitou ao conselheiro relator, arquiteto Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP que fizesse a leitura do seu parecer. “PARECER – Conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda. Representante da ACP – Associação Comercial de Pernambuco. PROJETO N°07.272438/09. PROPRIETÁRIO: RIO AVE EMPREENDIMENTOS. Este parecer refere-se ao Processo em tramitação na 1ª regional da DIRCON sob o nº 07.272438/09, projeto inicial para construção de um edifício não habitacional (Empresarial), a ser construído em lote situado na Avenida Governador Agamenon Magalhães, com área de 8.352,48m<sup>2</sup>, inserido de acordo com o Plano Diretor (lei 17.511/08) na ZEDE, Zona Especial de Dinamização Econômica de Centro Principal (ZEDE de Centro Principal), mas por ainda não estarem definidos os parâmetros urbanístico com Legislação específica até o presente momento, deverá obedecer o parágrafo único do artigo 230 do mesmo Plano Diretor, sendo avaliado como ZAC MODERADA da Ilha do Leite – Boa Vista. O projeto apresenta área total de construção de 57.802,79m<sup>2</sup>, sendo 24.838,75m<sup>2</sup> de área privada, e por este motivo vem a esta comissão (por se tratar de empreendimento de impacto - Art. 61 da lei 16.176/96). Foi apresentado parecer da GOPV, CTTU, Carta das Concessionárias: CELPE, COMPESA, publicação em jornal de grande circulação e parecer da DIRMAM, conforme determina a lei. Cumprida as normatizações estabelecidas pelo Art. 61 da lei 16.176/96, Lei de Uso e Ocupação do Solo, sobre Empreendimentos de Impacto, e atendidas às exigências formuladas no decorrer do processo que visam o não comprometimento do tráfego local, acompanhamos os pareceres ora já apresentados e somos favoráveis à aprovação do projeto na forma



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

como se apresenta, lembrando que deverão ser atendidos todos os requisitos impostos pela legislação vigente em nosso município. Recife, 16 de Dezembro de 2010. Bruno Cortez Uchoa de Miranda”. Neste momento, o suplente do presidente solicitou a palavra e falou que, “de certa forma a minha fala será uma antecipação de alguns parâmetros urbanísticos, sugeridos para algumas áreas da cidade. Como Coordenador de Planejamento do Instituto Pelópidas da Silveira, estamos trabalhando nas regulamentações das ZACs. O Plano Diretor determina os parâmetros da ZEDE. Também, quero elogiar pela área verde que está com o coeficiente acima do exigido pela lei, mas em especial pela abertura do padrão daquela área. O Instituto está também, implantando as recomendações do SSA2, no bairro de Boa Viagem. O projeto em análise, requalifica muito o espaço urbano da cidade. Parabênizos também, pela fusão dos usos, das atividades. Havia perguntado ao arquiteto Rafael, do escritório Metro, se existiam vagas excedentes, e obtive a resposta, que 20% das vagas são excedentes. Isso com certeza, também será uma grande contribuição para a cidade”. Prossequindo, Dr. Isaac deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT. “Queria registrar ao Dr. Isaac que está presidindo esta reunião, que tenho 12 anos neste Conselho, talvez o mais antigo conselheiro com mandados consecutivos, titular e suplência. Aprendi nesses anos todos, a ouvir e respeitar opiniões diversas neste Conselho. Por esta razão, solicito ao Dr. Isaac Azoubel que consulte o Pleno, para saber se os membros do Conselho, querem ouvir a explanação do Dr. Alberto, diretor da Rio Ave Empreendimentos. A opinião de um membro, não pode ser a do Conselho. Outra coisa, este empreendimento, me deixou feliz, devido a preocupação que teve com os acessos”. Passando em seguida, a palavra à conselheira Vânia Torres – CREA. “Primeiramente, pra mim, o conselheiro José Arlindo, está correto, na sua colocação. Qualquer assunto que não esteja agendado em pauta, deve ser consultado para saber se deverá acontecer, ou não. Uma explanação pelo diretor do empreendimento, não está na pauta dessa reunião. O conselheiro Jorge da CUT, também está certo, pois tem direito de votar, de ter feito sua explanação, registrando que gostaria de ouvir a palavra do responsável pelo empreendimento. Em relação ao projeto, ora em análise, quero primeiro parabenizar aos arquitetos pelo belo projeto. Agora, gostaria de dar um depoimento. Na semana passada, precisei ir ao HOPE, na Ilha do Leite à tarde, sai do mesmo aproximadamente às 18:30h. Levei 45 minutos até chegar ao cruzamento do Paissandu. E, para minha surpresa, após o cruzamento, na Avenida Agamenon Magalhães, não existia nada de extraordinário. A não ser o fluxo de tudo o que está funcionando, naquele trecho. Então, um empreendimento que prevê mais de 800 vagas de veículos, sem nenhuma ação mitigadora, me deixa perplexa. Ou, oferecemos estrutura para que nossa cidade cresça, ou iremos parar. Na Agamenon, outro prédio com 39 andares, 200 e tantas salas, com vários veículos circulando, a mais numa área, totalmente estrangulada, não me sinto nada confortável em votar a favor do empreendimento. Gostaria muito que minha cidade tivesse condições de recebê-lo. Temos que estruturar a cidade para que possamos ter um empreendimento do nível deste, hoje, apresentado. Sinto-me co-responsável pelo caos, que o sistema viário da cidade do Recife está se transformando. Estruturar a cidade é prioritário”. Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Miguel Romualdo de Medeiros, representante do CORECON/PE. “Realmente não tenho muito a acrescentar sobre tudo, que foi falado, hoje, aqui no Conselho. Não questiono a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

beleza do projeto apresentado, de excelência arquitetônica. Mas, a cidade do Recife, e os habitantes da cidade não merecem passar por maiores transtornos, dos já existentes quando precisarem circular pela área. A própria localização do Pólo Médico da cidade é discutida, é questionada, devido aos acessos. Levando muitas vezes dificuldades no socorro aos doentes. Como podemos ver o problema não é do projeto, o problema é a cidade". Neste momento, Dr. Isaac Azoubel solicitou a palavra para fazer alguns questionamentos. "Na verdade não me posicionei no momento que o conselheiro José Arlindo solicitou a suspensão da palavra do diretor responsável da Rio Ave Empreendimentos, devido ao clima desagradável que ficou. Mas, fui conselheiro por anos no CDU, e posso testemunhar que várias construtoras falaram sobre suas atuações na cidade. Sem nenhuma manifestação por parte dos conselheiros. Realmente, essa foi a primeira vez. Por esta razão, sugiro regularmos esse procedimento. Assim teremos uma definição. E, com isso não será criado nenhum constrangimento. Acho interessante a prática da apresentação. Com relação à colocação da conselheira Vânia, sobre a localização do projeto, temos que dar nossa contribuição também. No Instituto, com a gratificação que recebo, poderia ter motorista, mas não tenho. Vou ao Instituto, como todos sabem, localizado, na Rua do Bom Jesus, bairro do Recife, duas a três vezes por semana, de bicicleta e, nos outros dias de moto. Na área, existe uma dificuldade enorme de estacionamento. Se a pessoa não acha conveniente ir de bicicleta, vai de ônibus. Deixa o carro em casa. Não devemos só cobrar, mas, sim colaborar. De fato, me estranhou não ter havido nenhum pedido de mitigação, a um empreendimento desse porte. Como falei anteriormente, a oferta excessiva de vagas, para mim, também é uma forma de mitigar. Acredito que tem que ser negociado outras coisas. Sugiro, que para esse número de vagas excedentes ofertadas, postura adotada pelo Instituto, recomendado aos empreendedores, que estão gerando edifícios-garagem, , que se tire esse número de carros das ruas. Tirar, por exemplo, 200 vagas de carros do entorno. São posturas que podemos adotar. Tem que existir uma ação mitigadora, que poderá ficar condicionada ao habite-se da obra. Conversando com a conselheira Flávia da SAJ, cogitamos a construção de um pontilhão para pedestre. Talvez, uma passarela. A mitigação não deve ser apenas voltada para o veículo, mas também, ao pedestre, levando-o a um conforto. Tomei conhecimento que hoje, o diretor do empreendimento Alberto Ferreira da Costa, foi conversar com o secretário e presidente do CDU, Dr. Amir Schwartz, a fim de definir ações mitigadoras. E, na primeira reunião de 2011, trarei ao Conselho para apresentação". Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Clara - Ag. CONDEPE/FIDEM, que parabenizou o Dr. Carlos Fernando pelo projeto. E, registrou sua preocupação em relação ao sistema viário. "Todo o entorno da rua do projeto é bastante conturbado. A saída pela Francisco Alves vai encontrar, a via já com muitos problemas. Sugiro a realização de uma bainha para desafogar a via". A seguir, o suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde, que solicitou ao Dr. Carlos Fernando um detalhamento da posição da escada de emergência. "Outra questão se refere ao restaurante, especificamente com a carga e descarga para a manutenção do mesmo. Como também, o estacionamento para o acesso ao restaurante. Com certeza, irá existir um grande fluxo de pessoas e gostaria de saber se o número de vagas de estacionamento atenderá sem maiores transtornos". Passando em seguida a palavra ao

conselheiro José Arlindo – CJC, que solicitou um esclarecimento sobre a distância da saída dos veículos do empreendimento na Rua Francisco Alves, apresentada no projeto com 21.27m. “Parece-me que a legislação urbana estipula um acesso de 40.0m. Irá existir uma mitigação para compensar essa distorção?” Neste momento, o arquiteto Carlos Fernando tranquilizou o conselheiro José Arlindo, comunicando que foi feita uma alteração, e hoje, está dentro dos 40m exigidos pela LUOS. Retomando a palavra, o conselheiro José Arlindo falou que, “a outra questão é de fundo ambiental. Foi contemplado no projeto a determinação da área verde a ser implantada?” Obteve resposta positiva. Retomando a palavra, o conselheiro falou que sentiu falta na documentação recebida de um parecer mais conclusivo por parte da Prefeitura. “Os pareceres existentes não são elucidativos. Não me sinto à vontade para votar o projeto. Irei votar contra, ou pedirei vistas para levá-lo ao Centro Josué de Castro, para análise dos arquitetos. Não está em jogo a lisura da empresa, da construtora. O que está em jogo é a densidade da área”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Bruno – ACP, que questionou sobre o trânsito de uma maneira geral na cidade do Recife. “Com vários pontos críticos. E, a atitude de algumas empresas que descarregam suas mercadorias no horário que bem entendem, leva ao caos. Cito a Coca-Cola, que sistematicamente entrega a mercadoria em horário de muito movimento. Muita gente critica o governo, mas não colabora com atitudes de cidadão. A questão do trânsito é muito mais da educação das pessoas. Outra coisa, mesmo que a CTTU, não tenha definido ação mitigadora, o CDU, tem competência para propor, para definir. O Conselho tem autonomia para isso. Mesmo que não tenha sido sugerida no decorrer da tramitação. Como também, pode ser definida pelo secretário e trazida ao Conselho para homologação”. Dando prosseguimento, Dr. Isaac passou a palavra à conselheira Maria Lucia da Silva, representante da FIJ, que registrou sua preocupação em relação à carga e descarga do empreendimento. “A falta de fiscalização leva as empresas a estacionar seus caminhões em qualquer via, a qualquer hora. Pergunto: o que faz a CTTU na nossa cidade? Que o empreendimento é bonito, ninguém tem dúvida, mas o acesso é terrível. A acessibilidade não é prioridade em nenhuma cidade do nosso País. Lamentável!”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH. “Devido o tamanho do terreno, o empreendedor poderia ter feito três empreendimentos menores, evitando até tramitar no CDU, com bem mais entradas e saídas. O empreendimento é perfeito. O professor Carlos Fernando, consegue, inclusive chamar para dentro do empreendimento a complexidade da acessibilidade da cidade. Tudo está dentro do terreno. A pessoa demorará um pouco a chegar ao empreendimento, mas dentro dele, resolverá tudo que tem a fazer, sem a menor dificuldade. Não podemos esquecer que a Prefeitura em 2011 implantará o Corredor Norte/Sul, a Av. Norte. Como também, não podemos penalizar o empreendedor pelos problemas do trânsito da cidade. A competência é da Prefeitura. A análise do processo já é bastante penosa, com o corpo técnico da Prefeitura, bastante exigente. Com técnicos bastante balizados para identificar às necessidades. Devemos lembrar também, que até 2014, ano da Copa do Mundo, a Agamenon Magalhães estará toda requalificada”. A seguir, o suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Félix Cantalício – ADEMI/PE. “Embora não seja urbanístico, percebo que a área tem muito espaço a ser trabalhado. A CTTU precisa atuar melhor, e escutar as pessoas com sugestões sobre o trânsito no Recife. Existem pontos de estrangulamentos com





PREFEITURA DO  
**RECIFE**

soluções muito simples. A cidade merece esse empreendimento da forma como foi projetado, integrando as ruas com os jardins, o alargamento da via pública. Cabe ao poder público estudar a parte que lhe compete, que é estruturar a cidade para receber empreendimentos como esse. A Prefeitura precisa, com a receita que será gerada por esse empreendimento, receita importantíssima, contribuir para a solução do problema viário da área". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante do SINDUSCON/PE. "A questão do trânsito foi aqui muito falada. Fiz um tempo atrás, uma solicitação a Dra. Maria José De Biase, na época, suplente do presidente do CDU, que trouxesse ao Conselho uma equipe da CTTU, para conversar conosco. Nós não vemos guarda da CTTU orientando o trânsito. Vemos junto a uma árvore, ou por trás de um poste com a caneta, e papel na mão multando, ou conversando com o colega ao lado. Tenho a informação que eles ganham um percentual sobre o número de multas registradas. Passo diariamente pela Av. Recife, a CTTU está pintando todo o meio fio de um lado e do outro de amarelo, ou seja, proibindo o estacionamento. Não vai adiantar, pois não há fiscalização. Ou a CTT, se reestrutura para minimizar os problemas do trânsito, ou o caos vai permanecer, e pior, aumentar. Quanto à colocação do conselheiro José Arlindo, que carece de um parecer final da Prefeitura na análise dos processos, quero lembrar que cada setor/unidade analisa um aspecto. E, não tem um momento que toda essa tramitação seja consolidada, num só parecer. Tenho uma dúvida, o conselheiro José Arlindo falou que pediria vistas ao processo. Se de fato ele pedir, o processo será hoje votado?" Continuando, Dr. Isaac passou a palavra ao arquiteto Carlos Fernando para os esclarecimentos. "Em relação ao questionamento da carga e descarga, será feito dentro do terreno do empreendimento, segundo a imagem apresentada. Com local exclusivo. Quanto ao questionamento do conselheiro Otoniel, existem duas escadas de emergência, elevadores, com anticâmara e escadas de segurança, também com anticâmara. Quanto à questão do Restaurante, temos um elevador específico para ele, e vagas rotativas, que com certeza atenderá todo o fluxo. Quanto à questão do tráfego, a cidade do Recife, realmente está muito complicada. Independentemente da área. Na área específica, existem alguns problemas, que com pequenas atitudes, como bem falou o conselheiro Félix Cantalício, serão resolvidos. Na Rua Sport Clube do Recife, existe um sinal que podemos dizer, bastante complicador. Não deveria existir. Fico tranquilo em relação ao projeto, pois os órgãos competentes da Prefeitura, em termo do sistema viário, a GOPV, a CTTU, não viram problemas para a instalação do mesmo. Como falei anteriormente, a recomendação da CTTU, juntamente com a DIRRUB, foi prontamente atendida". Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Clara – Ag.CONDEPE/FIDEM. "Quero parabenizar pelo trabalho apresentado, realmente, se o empreendimento tivesse, por exemplo, três torres, iria prejudicar até a qualidade ambiental da cidade. Mas, o empreendedor poderia se quisesse ter feito. Neste momento, o arquiteto Dr. Carlos Fernando comunicou que o prédio ocupa 8% do terreno. Continuando, Dr. Isaac passou a palavra ao conselheiro Miguel – CORECON/PE. "Gostaria apenas de colocar sobre o problema da acessibilidade. Essa questão, quem tem que resolver, é o poder público. Também, é preciso que, apresente uma proposta para solucionar os problemas existentes. Enquanto não fizer, ela tem a responsabilidade de não permitir mais um elemento prejudicador. O problema não é o projeto, que por sinal é muito bonito, o problema é a falta de infra-estrutura para recebê-



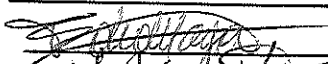
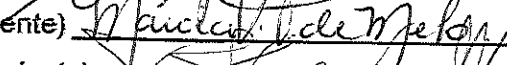
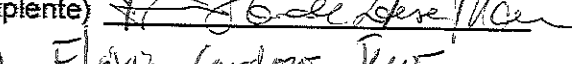

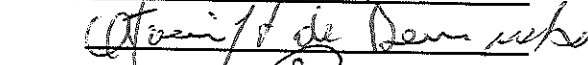


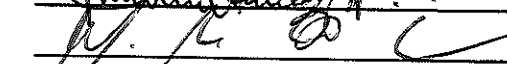
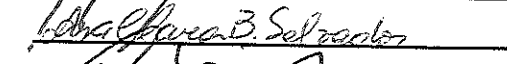
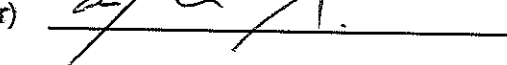





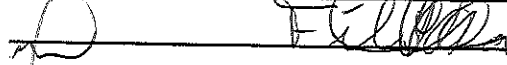
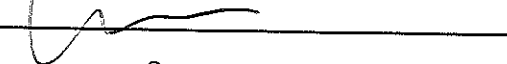
PREFEITURA DO  
**RECIFE**

lo. Proponho que o CDU em 2011, se debruce sobre a questão, pois o Recife está chegando a um problema muito sério, com o sistema viário. Temos que discutir a mobilidade”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO. “Minha pergunta será dirigida ao Dr. Isaac Azoubel. O CDU, pode contribuir para achar as possíveis soluções? Serão levadas em conta suas sugestões? Ele pode debruçar sobre essa questão e sugerir uma coleção de situações? Na realidade, o empreendedor não tem nada haver com os problemas existentes no sistema viário”. Respondendo ao conselheiro Gleyson, Dr. Isaac respondeu que sim. O CDU, tem competência pra isso. Em seguida, se reportou ao conselheiro José Arlindo do CJC, perguntando se ele mantinha a intenção de pedir vistas ao processo, explicando que: “não existe um item específico, dentro do Regimento do CDU, sobre o pedido de vistas. Mas, no Capítulo VI, Das Disposições Gerais e Finais, Art. 39, diz: “Os casos omissos neste Regimento serão resolvidos pelo Pleno do CDU, observada a votação da maioria simples dos conselheiros presentes, respeitadas as normas legais e regulamentares pertinentes”. Logo, se houver o pedido de vistas, faremos a votação. Caso o Pleno permita, o conselheiro José Arlindo terá que, na próxima reunião trazer seu parecer, justificando o pedido de vistas. Por esta razão, volto a perguntar ao conselheiro José Arlindo, se ainda deseja o pedido de vistas?”. O conselheiro respondeu que, “quero ter a certeza, se a Prefeitura terá condições, de na próxima reunião, trazer a este Conselho, um parecer mais organizado, conclusivo, estruturador. Os pareceres existentes no processo são pobres, sem nenhum elemento estruturador. Caso isso seja duvidoso, eu mantenho o pedido, para que os arquitetos voluntários do Centro Josué de Castro, analisem o processo”. A seguir, o Dr. Isaac Azoubel falou que, “o processo está instruído, com todos os pareceres exigidos pela legislação, plantas respectivas, e o Memorial Justificativo”. Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem registro. Em seguida, o suplente do presidente passou a palavra à conselheira e diretora da DIRURB, Taciana Sotto - Mayor, para uns esclarecimentos. “Qual o procedimento em geral para análise de um processo? Os pareceres existentes, exigidos pela legislação. Os somatórios são definidos pelo relator do CDU. A DIRURB faz o encaminhamento à Comissão de Controle Urbanístico – CCU, para uma análise mais urbanística, até como checklist. Mas, nunca houve essa preocupação, na relatoria da DIRURB, fazer um histórico, um retrocesso do processo. Se essa for uma nova proposta, para daqui pra frente, faremos, sem problema nenhum. Mas, não é um procedimento até então. O relator do Conselho é quem elabora o parecer conclusivo”. Depois de alguns questionamentos, o Dr. Isaac colocou em votação o pedido de vistas do conselheiro José Arlindo – CJC/ ABONG. 05 (cinco) conselheiros votaram a favor, e 11 (onze) conselheiros votaram contra o pedido de vistas. Por esta razão, o Dr. Isaac Azoubel colocou em votação o parecer do conselheiro relator, arquiteto Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP. O parecer do conselheiro foi aprovado por, 13(treze) votos a favor, 01(um) voto contra e 02(duas) abstenções. Antes de concluir a reunião, Dr. Isaac Azoubel agradeceu as presenças dos integrantes da Rio Ave Empreendimentos, em especial ao arquiteto do projeto, Dr. Carlos Fernando Pontual, pela apresentação e participação. Em seguida comunicou que, como de praxe, atendendo solicitação dos conselheiros, o CDU entrará em recesso no próximo mês de janeiro de 2011, voltando às atividades no mês de fevereiro. “Aproveito a oportunidade



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

para desejar, um Bom Natal e um Feliz Ano Novo para todos". Fazendo em seguida, um elogio bem carinhoso à secretária executiva do CDU, e ao assessor, Tiago Araújo, pelos trabalhos prestados ao Conselho durante todo o ano. Em seguida convidou os conselheiros presentes, para participar de um lanche, uma confraternização singela de Natal. 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, 17 de dezembro de 2010.

- Isaac Azoubel Abram – Suplente do presidente
- Taciana Maria Sotto Mayor – SCDUO (titular) 
- Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – SCDUO (suplente) 
- Fábio Henrique de Souza Macêdo – Sec. Finanças (suplente) 
- Flávia Cardoso Ferro – Sec. Assistência Social (titular) 
- Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (titular)
- Otoniel Freire de Barros Neto – Sec. Saúde (titular) 
- Jucineide França Vilar Paes de Andrade – Sec. Serv. Públicos (suplente) 
- Virginia Maria Marques de Souza – Sec. Turismo (suplente) 
- José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular) 
- Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente) 
- Ana Clara Bispo Salvador – CONDEPE/FIDEM (titular) 
- Marco Aurélio M. Estela de Melo – SINDUSCON (titular) 
- Bruno Cortez Uchoa de Miranda - ACP (titular)
- Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente) 
- Vânia Lúcia Torres de Miranda – CREA/PE (titular)
- Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular) 
- Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular) 
- Filipe Cândido Maia Coutinho – OAB/PE (suplente)
- Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente)
- Félix Cantalício Sampaio de Sá – ADEMI/PE (titular) 
- Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) 
- José Arlindo Soares – CJC/ABONG (titular)
- Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) 
- Antônio Carlos Santiago dos Santos – MNLM (titular) 