

CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU  
Ata da 246ª (Ducentésima Quadragesima Sexta) Reunião Ordinária  
Dia 13 de abril de 2018

Às 09:00h (nove) horas do dia 13 de abril de 2018 (dois mil e dezoito), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 245ª Reunião Ordinária, realizada no dia 23 de fevereiro de 2018. 2- Apresentação para análise do Balanço Orçamentário da prestação de Conta do ano de 2017 do Fundo de Desenvolvimento Urbano. Dr. Benedito Marques – Chefe da Divisão de Administração e Finanças – SEMOC. 3 – Apresentação processo do Plano de Ordenamento Territorial (revisão do Plano Diretor e outras legislações urbanísticas). Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira – ICPS. 4- Análise do Processo nº 07. 34891.4.16 - Projeto de reforma, com acréscimo de área, para um empreendimento de uso misto (atividades de *shopping center*, empresarial, centro médico e hotel), a ser construído no imóvel nº 777 da Rua Padre Carapuço, no bairro de Boa Viagem, Recife. Conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE. 5 – Informes / Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB (suplente), Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, Auditor do Tesouro Municipal – Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário executivo de Controle Ambiental- SDSMA (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Engenheiro Pelópidas Silveira – ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife (titular) Dra. Renata Duarte Borba, representante do IPHAN (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/RECIFE. (suplente), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr.



  
 PREFEITURA DO  
**RECIFE**

Eduardo Fernandes de Moura , representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA-PE (suplente), Dr. Rafael Amaral Tenório de Albuquerque, Presidente do CAU/PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU-PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva , representante do SAEPE (titular), Dr. Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/PE (titular) e a Sra. Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis (titular). Em seguida, o presidente deu posse aos conselheiros: Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, como membro titular, representante do Conselho Regional de Economia – CORECON, e Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, como membro suplente representante da Secretaria de Finanças. A seguir passou para o item 1- Aprovação/ Assinatura da Ata da 245ª Reunião Ordinária, realizada no dia 23 de fevereiro de 2018. Ata aprovada. Prosseguindo, o presidente passou para o item 2 – Apresentação para análise do Balanço Orçamentário da prestação de Conta do ano de 2017 do Fundo de Desenvolvimento Urbano. Dr. Benedito Marques – Chefe da Divisão de Administração e Finanças – SEMOC, que iniciou lembrando que o Balanço Orçamentário de 2017 foi enviado por e-mail a todos os conselheiros. “O que apresentarei hoje será só um demonstrativo do que ocorreu com a receita e as despesas. Fluxo de Caixa – 2017. Especificações do exercício anterior/2016, as receitas e as despesas do exercício. Fluxo de Caixa, abaixo.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE SECRETARIA DE MOBILIDADE E CONTROLE URBANO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FDU	
FLUXO DE CAIXA - 2017	
ESPECIFICAÇÕES	VALOR R\$
<b>SALDO DO EXERCÍCIO ANTERIOR / 2016</b>	
	2.763.420,86
<b>RECEITAS</b>	
Remuneração das Disponibilidades	7.058,81
Receita Patrimonial	260.000,00
<b>TOTAL (R)</b>	<b>267.058,81</b>
<b>DESPESAS DO EXERCÍCIO</b>	
CERTISIGN - Fornecimento 01 certificado digital (renovação) para atender às necessidades do FDU	342,00
BANCO DO BRASIL - Despesa referente ao pagamento das obrigações tributárias e contributivas para pagamento de (DARF) ref. ao mês de Janeiro 2016	202,00
BANCO DO BRASIL - Despesa referente ao pagamento das obrigações tributárias e contributivas para pagamento de (DARF) ref. ao mês de Abril 2016	505,00
BANCO DO BRASIL - Despesa referente ao pagamento das obrigações tributárias e contributivas para pagamento de (DARF) ref. ao mês de Dezembro 2016	505,00
BANCO DO BRASIL - Despesa referente ao pagamento das obrigações tributárias e contributivas para pagamento de (ISS) ref. Ao Ano de 2016	5.747,71
BANCO DO BRASIL - Despesa referente ao pagamento das obrigações tributárias e contributivas para pagamento de (ISS) ref. Ao Ano de 2015	1.813,14
BANCO DO BRASIL - Despesas de Exercícios anteriores ref a pagamento da Guia da Previdência GPS - referente ao ano de 2016	6.811,05
BANCO DO BRASIL - Despesas de Exercícios anteriores ref a pagamento da Guia da Previdência GPS - referente ao ano de 2015	3.462,41
RBO CONSULTORES - Prestação de serv. De contabilidade e as contabeis do FDU, ref a elaboração e informações para os órgãos de origem tais como: GFIP, DCTF E DIRF	5.700,00
RBO CONSULTORES - Prestação de serv. De contabilidade e as contabeis do FDU, ref a elaboração e informações para os órgãos de origem tais como: GFIP, DCTF E DIRF	5.700,00
RBO CONSULTORES - Prestação de serv. De contabilidade e as contabeis do FDU, ref a elaboração e informações para os órgãos de origem tais como: GFIP, DCTF E DIRF	2.300,00
<b>TOTAL (R)</b>	<b>33.066,31</b>
<b>Saldo Final</b>	<b>2.317.354,55</b>

  
 2

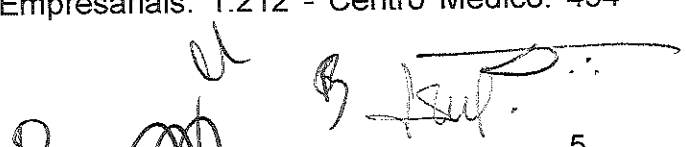
Concluída a apresentação, Dr. João Braga perguntou se algum conselheiro necessitava de algum esclarecimento complementar. Obteve resposta negativa. Logo, o Balanço Orçamentário da prestação de conta do ano de 2017 do Fundo de Desenvolvimento Urbano, foi acatado. Dando prosseguimento, Dr. João Braga inverteu a pauta passando para o item 4 - Análise do Processo nº 07. 34891.4.16 - Projeto de reforma, com acréscimo de área, para um empreendimento de uso misto (atividades de *shopping center*, empresarial, centro médico e hotel), a ser construído no imóvel nº 777 da Rua Padre Carapuço, no bairro de Boa Viagem, Recife. Conselheiro relator, engenheiro Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE. Em seguida, Dr. João solicitou ao arquiteto do projeto, Dr. Bruno Ferraz para fazer a apresentação visual. "Apresentarei um processo final de um período de cerca de 4 anos. Um empreendimento dessa ordem passa pelas mãos de vários consultores e projetistas, e extremamente discutido em todas as instâncias tramitadas. Tentarei resumir os conceitos que estão por trás do projeto arquitetônico. O projeto teve início 2014, a partir da decisão do Poder Público Municipal da abertura da remanescente Rua Bruno Veloso, interligando a Rua Dom João VI e Av. Fernando Simões Barbosa no sentido Av. Boa Viagem. O Shopping Recife, optou por estudar e projetar numa visão de longo prazo, um máster plan de ampliação de suas instalações que responda de forma planejada a esta nova dinâmica urbana. Este trabalho tem como objetivo projetar as novas áreas comerciais, com acréscimos de usos complementares (Empresarial, Saúde, e Hotelaria) capacitando os empreendedores e em especial o poder público no planejamento e dimensionamento das infraestruturas necessárias a implantação da operação. O empreendimento analisado ocupará um terreno de 185.301,77m<sup>2</sup> de superfície, onde se localiza o Shopping Center Recife, e que hoje dispõe de uma área construída de 176.047,64m<sup>2</sup>, sendo 96.686,41m<sup>2</sup> de ABL - Área Bruta Locável (cut de 0,52), 33.415,45m<sup>2</sup> de área comum (Mail, Galeria Técnica, Sanitários, Escadas, etc) e 45.945,78m<sup>2</sup> de Edifícios Garagem. O conjunto final será composto de 3 torres de escritórios, um centro médico, e uma torre hoteleira, somados a uma pequena ampliação da ABL do shopping center existente e um correspondente edifício de estacionamentos, totalizando 291.468,48m<sup>2</sup>, sendo 129.569,21m<sup>2</sup> computáveis (cut de 0,69) e 161.899,27m<sup>2</sup> não computáveis. As torres de escritórios e centro médico, terão 78.850,19m<sup>2</sup> de área computável, e 83.222,47m<sup>2</sup> de área de construção total. O hotel está previsto com cerca de 450 unidades habitacionais e uma área de convenções, dispostos em uma área construída total de 17.876,47m<sup>2</sup>, para a atividade de hospedagem e para o centro de convenções. A ampliação da área do shopping center deverá ser de 190.369,1800m<sup>2</sup> sendo parte da área construída sobre a edificação já existente e

903  
Dr. João Braga

regularmente aprovada, dos quais 35.030,27m<sup>2</sup> será a parte proporcional do acréscimo de ABL, sendo a diferença ocupada pela ampliação do deck park e áreas comuns. O estacionamento de veículos contará com um total de 6.244 vagas de estacionamento, distribuídas em 173.191,37m<sup>2</sup>. Os acessos ao estacionamento de veículos se darão pela Rua Dom João VI e do Canal do Setúbal (Fernando Simões Barbosa) e, também, pelas ruas Bruno Veloso e Padre Carapuço, através de rua interna ao empreendimento. O acesso de pedestres se dará principalmente pela Avenida do Canal e rua Bruno Veloso e as conexões com o sistema de transporte público municipal. O estudo do EIV foi muito extenso, selecionamos três para uma ligeira abordagem com o objetivo de entendermos um pouco as características do local. Foi diagnosticado através do mapeamento que a implantação foi condicionada ao estudo mais geral de todos os aspectos da parte do impacto de vizinhança. Conforme definido na legislação municipal lei nº 17.511/08. Plano Diretor do Município do Recife, o terreno está localizado em uma área classificada como Zona Especial de Dinamização Econômica I – ZEDE I – na Unidade Urbana 6. Classificada pelos artigos 132 e 134 como ZEDE CP (Zona Especial de Dinamização Econômica Centro Principal), esta zona compreende áreas consolidadas ou que apresentam potencial de concentração de atividades múltiplas, e tem por objetivo geral, promover a requalificação urbana e ambiental para dar suporte a estas atividades. O item II do artigo 134 define ainda que sejam desenvolvidos planos específicos para as ZEDES, devendo prioritariamente “qualificar a ZEDE Centro Principal, a ser criada por lei específica, no entorno do Shopping Recife para consolidar o seu raio de influência regional e metropolitano. São ainda definidos como objetivos específicos para as ZEDES: a. Melhorar a infraestrutura existente. b. Reorganizar os sistemas de mobilidade urbana. c. Garantir a acessibilidade recuperando os passeios públicos. d. Reabilitar ou definir novos planos de quadras dotados de galerias para pedestres. e. Proteger o patrimônio histórico ambiental e cultural. f. Reabilitar as áreas e imóveis subutilizados. g. Implantar mecanismos de combate à retenção imobiliária. h. Estimular o uso habitacional. i. Implantar espaços e equipamentos públicos. j. Recuperar ou criar mercados públicos de apoio a atividade econômica local. k. Fomentar a atividade econômica e comércio e o serviço. l. Garantir a mobilidade urbana através de melhorias nos sistema viário. e implantação de estacionamentos públicos e privados. O parágrafo único do artigo 230 define que “Na ZEDE Central-Boa Viagem (...) deverão ser adotados os parâmetros definidos nesta lei para Zonas Moderadas até a publicação de legislação específica”, ou seja, o Coeficiente de Ocupação Mínimo de 0,1; Permanente de 1,0; Básico de 3,0; De Exportação de 2,0; e Máximo de 3,0

  
4

(Tabela de coeficientes de utilização para as zonas de uso artigo 143).” Em seguida, o arquiteto falou da mobilidade (ônibus, metrô e bike PE), dos condicionantes naturais, observando que é vizinho ao remanescente da UCN de Jordão, mostrando imagem das áreas alagadas é da Zona de Interesse Social. O Shopping está inserido na Rede Hidrográfica do Rio Jordão. “Outro aspecto importantíssimo é a Análise Urbana. Há uma descontinuidade dos fluxos internos do Shopping com os fluxos externos, principalmente as conexões longas e curtas da cidade. Os fluxos não dialogam toda a leitura social, urbanística é ambiental é resumida nessa ordem. Um quadro de baixa densidade construtiva e baixa densidade populacional. Todas essas informações, nos fazem tomar uma decisão na hora de projetar. Quatro formas de se trabalhar. Diretrizes projetuais: - Apropriar a abertura da Rua Bruno Veloso como um elemento definidor e integrador do projeto de ocupação. - Planejar com uma visão de longo prazo. - Pensar o shopping como equipamento articulador da dinâmica urbana e econômica da ZEDE.” Continuando, o arquiteto apresentou imagens do projeto elaborado em 2014. A situação atual, as diretrizes internas do antes e da atual. “Existem algumas propostas de perfil que evidentemente necessitam do detalhamento e do projeto executivo, que não existe ainda. Estamos planejando com uma visão ao longo prazo. Pensar o Shopping como um equipamento articulador de dinâmica urbana e econômica (ZEDE). Sobre a ideia de espaço aberto, vejamos a Praça Victor Civita em São Paulo – Espaço Aberto de Sustentabilidade, bem interessante. No projeto, teremos uma praça de evento. O Shopping tem a intenção de atender as demandas de infraestrutura e minimizar o impacto ambiental, estação de tratamento de esgotos, subestação, água gelada e outros. Sobre o projeto em si, vou passar muito rapidamente. Temos a torre A – Empresarial, 2 empresariais a nível Sul e 2 a nível Norte. Um Centro Médico Norte e um Hotel a nível Leste.” A seguir o arquiteto apresentou imagens da: Locação e coberta; Estacionamento GO, Piso L1, estacionamento G1; Piso L2 e estacionamento G2; Estacionamento GR; Piso L3 e estacionamento G4; Estacionamento G5, G6 e G7. O Quadro de Áreas Sintético – Terreno, Áreas permeáveis, Blocos (acrécimo), Área de Construção Total, Vagas Projetadas (expansão). Quadro de Áreas Resumido. Área Terreno 185.301,77 m<sup>2</sup>. Área de Interesse da Prefeitura 5.298,92 m<sup>2</sup>. Terreno Remanescente 180.002,85 m<sup>2</sup>. Total Área Verde (20,08%) 36.153,80 m<sup>2</sup>. Área de Construção Existente 176.047,64 m<sup>2</sup>. Área de Acrécimo Computável (Cut 0,91) 164.215,89 m<sup>2</sup>. Área de Estacionamento 127.245,59 m<sup>2</sup>. Área de Acrécimo Total 291.461,48 m<sup>2</sup>. Área de Construção Computável Total (Cut 1,94) 349.245,81 m<sup>2</sup>. Área de Construção Total 467.515,92 m<sup>2</sup>. Quadro de Vagas - Prefeitura: Empresariais: 1.212 - Centro Médico: 454 -



Hotel: 179 – Shopping: 3.865 – Total: 5.710. Automóveis: Vagas Existentes: 4.131 - Vagas Acrescidas: 2.113 - Vagas Totais: 6.244. Motos e Bicicletas: Vagas Existentes 305: Vagas Acrescidas:132 - Vagas Totais: 437 – Bicicletas: 211 – Motos:216.” Sobre o faseamento da obra, o arquiteto Bruno apresentou várias imagens. Vale a pena elencar os pontos que estão por trás desse grande planejamento – DINÂMICA DE USO DO SOLO / MIX DE ATIVIDADES: Empresariais - incrementar o uso misto; Varejo – ampliação dos mix de lojas; Educação – Praça de Sustentabilidade Ambiental; Centro Médico – incrementar o uso misto; Cultura – Teatro/Museu e Convenções; MELHORIAS URBANAS: Paisagem – Respeito ao entorno imediato; Transparência – Ausência de barreiras; Shopping Cidade – Fachada ativas; Acessibilidade – Calçadas com dimensão mínima de 5,00m; Sustentabilidade – Cinturão Verde, tetos verdes; Integração – Rua de pedestres; Galerias Urbanas – Lojas externas; Conectividade – Prolongamento das conexões urbanas; Valorização Pedestre – Hall monumental e calçada circundante; Infraestrutura – Atendimento as demandas. PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS: Educação Ambiental – Praça da Sustentabilidade, Horta urbana; Teto Verde – Redução ilha do calor; Tanques de Retardo – Infraestrutura; ETE – Estação de tratamento de águas servidas; Tanque de Termoacumulação – Refrigeração e Economia de energia ; Cinturão Verde – Disponibilidade de áreas livres e concentração de áreas verdes. VALORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS LIVRES: Parque das Esculturas – Artistas pernambucanos; Espaço Aberto da Sustentabilidade – Educação Ambiental; Sementeira – Reposição e Manutenção; Praças de Eventos Externas – Eventos públicos. MOBILIDADE E CONECTIVIDADE: Conexão – Melhoria acesso metrô; Abertura – Nova rua Bruno Veloso; Bicletário – Vagas para 211 bicicletas com vestiário público; Hub Urbano – Shopping como um equipamento articulador; Transporte Público – Requalificação do terminal de passageiros; Pedestre – Requalificação do calçamento do entorno imediato. A Dinâmica de uso do solo ilustrada com várias imagens. Concluindo o arquiteto Bruno Ferraz citou toda documentação entregue ao longo da tramitação: Memorial de Impacto no Tráfego (dois volumes: Estudo do Tráfego e anexos, que na sua conclusão mostrou: “Por fim, os resultados revelaram que o acréscimo de volume da expansão do shopping e implantação dos novos empreendimento impactará levemente o sistema viário atual da cidade. Isso pode ser observado pelos níveis de serviço com baixas alterações e pela variação pouco expressiva dos indicadores de desempenho, porém a proposta feita pela Prefeitura de abertura da Rua Bruno Veloso se mostrou bastante eficiente mitigando esses impactos e ainda melhorando a situação do sistema viário atual. O Estudo de Impacto de Vizinhança com dois volumes: Diagnóstico e

caracterização de área e a Matriz de Valorização, o OPEI, elaborado em 21/01/2016, Licença Prévia da SDSMA de 08/02/2018, as Cartas de Anuências: CELPE, COMPESA – Água e esgotamento sanitário, COPERGÁS – Gás natural, OI FIXA – Telefonia, COMEAR – CINDACTA II, e a publicação no Jornal Comercio.” Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, o presidente solicitou ao conselheiro relator engenheiro, Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE que fizesse a leitura do seu parecer. “PROCESSO Nº: 07.34891.4.16 - RELATOR: André Callou da Cruz – FIEPE. Parecer: “INTERESSADO: Shopping Center Recife. OBJETO: Projeto de Reforma – Empreendimento de Impacto. LOCALIZAÇÃO: Rua Padre Carapuiceiro, 777 – Boa Viagem, Recife/PE. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife – CDU. Solicitação: Trata-se de projeto de reforma do Shopping Center Recife contendo o plano de expansão de longo prazo, com acréscimo de área, para um empreendimento de uso misto (atividades de *shopping center*, empresarial, centro médico e hotel). Caracterização: O empreendimento está localizado em um terreno de 185.301,77 m<sup>2</sup> de área, sendo que existe uma faixa de interesse do município, com 5.298,92 m<sup>2</sup>, a ser destinada ao alargamento da Rua Bruno Veloso, conforme projeto viário elaborado da Prefeitura. Atualmente, o Shopping Center Recife apresenta uma área construída de 176.047,64m<sup>2</sup>, sendo 96.686,41m<sup>2</sup> de área privativa (lojas) e 79.361,23m<sup>2</sup> de área comum (circulação, galeria técnica, sanitários e garagem). A reforma consiste na ampliação da área de lojas e do edifício garagem e na construção de três edifícios empresariais (Blocos A, B e C), um centro médico (Bloco D) e um hotel (Bloco E). Quanto ao estacionamento de veículos, o projeto cria mais 2.113 vagas, totalizando 6.244 (sendo 534 excedentes). Também são ampliadas as vagas para motos e bicicletas. Ao todo, serão 216 vagas de motos e 211 de bicicletas. Os principais parâmetros construtivos foram sintetizados nos quadros abaixo: Quadro 02: Comparativo entre a área de construção existente e a área a ser acrescida.

		EXISTENTE		EXPANSÃO (ACRÉSCIMO)		
<b>Shopping</b>	<b>Privativa</b>		96.686,41 m <sup>2</sup>	Privativa		+ 35.030,27 m <sup>2</sup>
	<b>Comum</b>	<b>Circulação, sanitários,... (33.415,45 m<sup>2</sup>)</b>	79.361,23 m <sup>2</sup>	<b>Comum</b>	<b>Circulação, sanitários,... (+28.093,32 m<sup>2</sup>)</b>	<b>+ 155.338,91</b>
		<b>Garagem (45.945,78</b>			<b>Garagem (+)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>


  
 PREFEITURA DO  
**RECIFE**

		m <sup>2</sup> )			127.245,59 m <sup>2</sup> )	
Torres	-----			Privativa		+ 94.538,94 m <sup>2</sup>
				Comum		+ 6.560,36 m <sup>2</sup>

Fonte: Elaboração própria, baseado no projeto arquitetônico. Quadro 03: Quadro de áreas após a expansão (considerando a área de terreno resultante, sem a faixa de interesse da Prefeitura).

	PERMITIDO	APRESENTADO
Área de solo natural	36.000,57 m <sup>2</sup> (20% = existente)	36.153,80 m <sup>2</sup> (20,08%) - Solo natural (31.706,56 m <sup>2</sup> ) - Parque das Esculturas (4.447,24 m <sup>2</sup> )
Área de construção privativa	540.008,55 m <sup>2</sup> ( $\mu = 3,0$ )	226.255,62 m <sup>2</sup> ( $\mu = 1,26$ )
Área de construção comum	-----	241.260,50 m <sup>2</sup>
Área total de construção	-----	467.516,12 m <sup>2</sup>

Fonte: Elaboração própria, baseado no projeto arquitetônico. De acordo com o empreendedor, a execução das obras obedecerá a um planejamento de longo prazo dividido em cinco fases: Fase 1: 2020 – Deck Park Sul, Deck Park Norte e Mall Norte; Fase 2: 2022 – Mall Sul; Fase 3: 2025 – Bloco E (Hotel); Fase 4: 2030 – Nível L3 do Mall; Fase 5: 2035 – Blocos A, B e C (Empresariais) e Bloco D (Centro Médico). Histórico: Iniciou sua tramitação em 15/12/16, com o ingresso do processo para análise na SELURB. O empreendimento atendeu às recomendações da CTTU e obteve as anuências dos órgãos competentes (SEMOC, CTTU, COPERGÁS, COMPESA, CELPE, OI FIXO, COMAR) no que diz aos impactos sobre a infraestrutura bem como a Licença Prévia da SDSMA, Considerações: Foram considerados os impactos sobre a infraestrutura, sobre o meio ambiente e sobre os transportes e mobilidade. Sendo propostas as ações mitigadoras cabíveis. Ações Mitigadoras Propostas: 1 - Promover a melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa; 2 - Estender o projeto de sinalização viária do entorno da comunidade Entra Apulso, elaborado

  
 8



pela CTTU, até a Rua Padre Carapuço; 3 - Elaborar projeto de drenagem e de esgotamento sanitário da Rua Apulso; 4 - Doar parte do terreno para a abertura da Rua Bruno Veloso; 5 - Participar financeiramente na execução da abertura da Rua Bruno Veloso. Conclusão: Diante do exposto, e levando em consideração a implantação em etapas, com a conclusão integral prevista para 2035, os impactos urbanísticos no entorno serão minimizados. Por isso, somos de parecer favorável a aprovação do projeto na forma apresentada, seguindo cota da divisão de normatização em 26/02/2018, entendendo que o afastamento nulo para a área do “Parque das Esculturas” se dará como permuta pela área de interesse do município na face voltada para rua Bruno Veloso. Recife, 10 de abril de 2018. ANDRÉ CALLOU DA CRUZ - Federação das Indústrias do Estado de Pernambuco – FIEPE”. Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, presidente do ICPS. “Farei alguns registros. Primeiramente, tivemos conhecimento da proposta do empreendimento no nascedouro, há uns três anos atrás, a partir da elaboração da Orientação Prévia de Empreendimento de Impacto. Na OPEI são apresentadas uma série de diretrizes. O empreendimento ora em análise é de um porte bastante significativo. Desde o início, todas as intenções, diretrizes apresentadas pelo empreendedor foram muito bem acolhidas. O Shopping, depois dos seus 38 anos, se reinventa, busca rejuvenescer, se abrindo para a cidade. Uma série de conceitos, parâmetros, premissas tem sido discutidos no sentido de se ter uma cidade melhor para as pessoas. Isso conseguimos enxergar desde o início da sua proposta. Pudemos fazer algumas contribuições. Na apresentação feita pelo arquiteto Bruno Ferraz fica muito evidente o quanto esse equipamento tem condições de agregar muito mais para cidade do ponto de vista de proposta, de conceito, de se abrir mais. Será que o shopping hoje tem os 20% de solo natural exigidos? Não conseguimos ver, porque é um canteirinho aqui, outro acolá, não há continuidade de grandes massas verdes e passaremos a ter, uma proposta muito melhor, e muito mais interessante. Ao mesmo tempo, é um empreendimento de longo prazo, que passa por uma reinvenção do próprio mall e das áreas públicas que pretende ofertar à cidade. Na perspectiva de longo prazo, precisamos ter muita responsabilidade com o que estamos aprovando neste Conselho. Do ponto de vista conceitual toda equipe está de parabéns. A apresentação feita foi acima de tudo no sentido da caracterização do empreendimento, de se entender o empreendimento, que busca romper barreiras, mas, o apresentado foi sobre o que de certa forma está dentro do lote. O papel do CDU é analisar o que as ações dentro do lote vão repercutir fora dele. O primeiro esclarecimento neste sentido é que não consegui entender, um tema que com certeza é o de maior interesse do Shopping que ela funcione, a mobilidade. A

26 9 9

responsabilidade da mobilidade é da Prefeitura, não do Shopping. Se ela não funcionar, não foi culpa do Shopping, mas, sim da Prefeitura que deixou ele funcionar. Não vi uma apresentação mais detalhada do ponto de vista dos impactos na mobilidade, uma simulação no cenário atual e no futuro. Outra coisa, não sei se é de conhecimento de todos, se foi enviado juntamente com o processo, o resultado da tramitação do processo na CCU. Na CCU é o momento em que na forma como está estruturado o processo de Licenciamento Municipal, o Instituto volta a se posicionar sobre o que foi definido lá atrás na OPEI. A Orientação Prévia não é realizada apenas pelo Instituto. É um colegiado coordenado pelo Instituto, com a participação de outros órgãos da Prefeitura, como: da Gerencia de Licenciamento e da Divisão de Projetos Urbanísticos – SEMOC, da Divisão de Estudo de Impacto - CTTU e da EMLURB. Documento feito de forma colegiada e posto com recomendações a serem cumpridas. Quando recebemos o processo na primeira reunião da CCU, num prazo bastante exíguo, pedimos vista para observar se o OPEI tinha sido atendido ou não. Para nossa surpresa, um item específico que consideramos relevante, principalmente quando depois de mais 3 anos, no final do processo com uma proposta de regulamentação do EIV, prevista no Plano Diretor da Cidade, foi solicitada a realização de uma Audiência Pública e está “passou batida”. Precisa ser realizada, cumprida a recomendação da OPEI. Fora isso algumas outras questões menores, mas relevantes não foram ainda esclarecidas. Contrário ao nosso posicionamento, na reunião passada da CCU, o processo foi colocado em votação, sem uma decisão se seria pertinente ou não a realização da audiência. No Plano Diretor no seu Art. 190, parágrafo 5º, diz que o órgão responsável pela análise do EIV, sempre que solicitado, realizará a audiência pública na forma da lei específica. Na realidade cabe ao interessado se pronunciar se concorda ou não. Caso não concorde, formalmente diz que não quer fazer a audiência pública. Caberia a unidade de Licenciamento da SEMOC, sinalizar que a mesma foi solicitada pela OPEI, e que precisa ser realizada. Não consta no processo a manifestação de solicitação para realização da audiência pública. Ao mesmo tempo colocamos, acima de tudo, a preocupação com algumas questões que sempre são colocadas, principalmente pelo setor produtivo da cidade, que é a questão da segurança jurídica. Estamos falando de um empreendimento de longuíssimo prazo, onde há uma situação prevista no Plano Diretor que a audiência pública deverá ser realizada quando solicitada. Gostaria de um posicionamento jurídico no sentido se a recomendação tem força de obrigatoriedade, ou não. Na CCU a Procuradoria Geral do Município se manifestou contrária, acompanhando o posicionamento do ICPS, a audiência teria que ser realizada. Não somos contrários ao projeto. Entendemos que ele é bom para a cidade. Mas, precisamos de uns esclarecimentos maiores de algumas pequenas questões.

Entendemos também que pela importância do empreendimento na cidade que seja dada publicidade, para que a população possa se pronunciar. O rito tem que ser cumprido. Queremos colocar ainda algumas questões que achamos importantes e saber se os demais conselheiros também acham. No processo da OPEI, tivemos muita preocupação com a situação hoje do Shopping pelo fato dele ser fechado em si, que por um lado é negativo. Circular por dentro do Shopping tem potencial de repercussão na mobilidade do entorno, porque apesar de ser área privada é uma área de uso público. Não está claro quais são os impactos na mobilidade. Lamento muito estar fazendo todo esse registro, mas é meu dever, minha responsabilidade. Temos o entendimento que tudo isso poderia ter sido resolvido de outra forma. O posicionamento do ICPS, como órgão técnico de planejamento urbano, pelo princípio da precaução, da prudência, recomenda que o processo seja retirado de pauta, até que sejam esclarecidos esses últimos questionamentos, e também que a audiência pública seja realizada. Só assim o processo deverá tramitar no CDU, para sua análise. Nesse sentido gostaria de destacar um pouco mais a questão do transbordamento dos impactos para fora, por exemplo, foi apontado pela OPEI, que fosse feito um estudo de conexão com o Metrô, com o objetivo de sinalizar onde deveria ser instalada a passarela. O empreendimento poderia sugerir uma mitigação para o impacto causado pelo lado de fora, solicitando a concordância do poder público. Creio que se aprovarmos este empreendimento hoje no CDU, não estaremos fazendo a coisa certa. Todos somos responsáveis." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE, que iniciou sua fala parabenizando o arquiteto Bruno Ferraz pela apresentação." Quero me solidarizar com a posição do ICPS. Ficou claro que faltaram etapas, informações e contribuições que deverão ser acrescentadas ao processo. De resto, vi posições interessantes. Na realidade, ficamos espantados com a densificação das atividades dentro do espaço do Shopping, que é situado no Bairro de Boa Viagem, onde há décadas ocorre intensificação das edificações. Cada ano multiplicam-se alturas dos novos edifícios, com intensificação da densidade do bairro, são crescentes os congestionamentos, a dificuldade de trânsito já é observada, prenunciando virtual colapso. O IAB traz sugestões de aprimoramento do trabalho que vem sendo executado com certa maestria pelo Shopping, desde sua implantação. Ele poderá ter melhoria se houver comprometimento com a urbanidade - o modo como espaços da cidade acolhem as pessoas. Espaços com urbanidade são espaços hospitaleiros. Oposto aos inóspitos. Os nossos espaços públicos são cada vez mais inóspitos, marcados por grades nas fachadas de prédios, extensos muros contornando introvertidos condomínios, mega shopping-centers, mega estacionamentos e, a pior parte, as áridas

*freeways* urbanas. Não podemos esquecer o privilégio do Shopping por estar localizado em Boa Viagem. A relação entre o bairro e a praia é a razão de ser do todo que se constrói em Boa Viagem. É a melhor praia da região. O IAB/PE sugere ao Shopping abrir-se ao bairro e acolher as vias do quadrilátero formado pelas ruas Ribeiro de Brito, Conselheiro Aguiar, Ernesto de Paula Santos e Avenida Dom João VI, até à praia, no sentido de dotá-las de calçadas, arborização, sinalização e iluminação. Não estamos propondo mitigação. O Shopping, por ter o privilégio de ser localizado em Boa Viagem, perto da praia, deve incorporar, acolher essas vias, trazendo benefícios a si próprio e à população. Deveríamos todos nós - que fazemos esta cidade e, principalmente, o grupo empreendedor, por ser diretamente beneficiado - cuidar de não perder a oportunidade de integrá-lo à cidade, convertendo-o num polo gerador de urbanidade. Essa integração começaria pelas conexões caminháveis e por ciclovia, de pontos próximos do bairro até o Shopping, uma necessidade óbvia diante do prenunciado colapso do sistema de transporte atual. Diante do exposto, o IAB/PE entende que as mitigações propostas não são suficientes no sentido de integrar o Shopping com o bairro, e sugere medidas, estas porém, “integradoras”. O IAB destaca ainda a importante questão da secção da Bruno Veloso, proposta na OPEI, pelo ICPS (a que está no projeto não demonstra o desnível entre a Entra Apulso e o Shopping). Outros pontos importantes são a fachada voltada para a Entra Apulso, e a criação da alameda externa de serviços, no paramento, facejando essa comunidade.” Continuando, o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON. “Minha visão será em relação à parte econômica. Meu posicionamento segue a linha do ICPS. Fiquei impressionado com o início da apresentação que trouxe conceito de planejamento urbano atual, mas no momento da apresentação do processo em si, percebi que se prendeu apenas ao produto, a produção e ao trânsito. Ficou faltando a integração com o ambiente e a comunidade. Gostaria de saber se vai haver a participação do pessoal do entorno, no momento da construção e da implantação do empreendimento. O treinamento mencionado foi de meio ambiente, mas não de capacitação do pessoal ao trabalho. Outra coisa: foram apresentadas questões só na base da ideia. Num planejamento ideológico, qual o compromisso que o Shopping tem com a comunidade Entra Apulso? está escrito? Formalizado?” Neste momento, Dr. João Braga passou a palavra à Diretora Executiva do Instituto Shopping Center Recife, Dra. Lígia Leite. “O Instituto é responsável pela área social. Está situado na comunidade Entra Apulso há 10 anos atuando nesta comunidade. No início, quando estabelecemos um diálogo, foi exatamente na perspectiva de aproximar a comunidade Entra Apulso e o Shopping Center Recife, cuja maior lição como centro comercial é

*[Handwritten signature]*  
12

proporcionar a qualificação profissional e vagas de emprego de acesso ao mercado de trabalho. Inicialmente foi a meta principal. Hoje, atuamos em cinco áreas básicas: Educação profissionalizante, cultura, lazer, convivência comunitária e área de apoio às unidades de saúde. Especificamente no que diz respeito ao projeto, ora em análise, iremos começar a identificar o pessoal mais carente da área e trazer ao projeto. Nesse traçado, também estamos tratando do trabalho no âmbito social, que diz respeito à geração de emprego, qualificando as pessoas para o momento da construção e implementação do Shopping. Temos uma relação muito estreita com sistemas educacionais de qualificação profissional. Na próxima segunda-feira estaremos instalando uma unidade móvel do SENAI para ministrar o curso de eletricista. Aproveito para dizer ao presidente do ICPS, Dr. João Domingos, que o Shopping Center Recife não é contrário à realização da audiência pública, mas é uma questão que cabe ao Conselho decidir, não ao Shopping.” A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. “Quero primeiro parabenizar os empreendedores e os arquitetos por elaborarem o projeto como todo, de longo prazo. Poderiam apresentar apenas a ampliação prevista para 2020, mas fizeram um projeto global com um planejamento até 2035, que será a forma final do empreendimento. Parabéns mais uma vez pela iniciativa. Vejo esse projeto como uma revolução no circuito implantado há 38 anos. Estão propondo um espaço aberto, tirando as grades existentes, circundando o empreendimento, deixando os jardins dialogarem com o espaço urbano. Claro que existe área que por segurança terá que ser fechada. Foi apresentado um espaço privado, integrado ao espaço urbano público. Nas questões levantadas ao atendimento integral na fase de tramitação, especificamente na CCU, imagino que se o processo chegou ao Conselho tenha sido aprovado na Comissão, com condição plena de ser analisado no CDU. Sobre a audiência pública pleiteada pelo conselheiro, presidente do ICPS, concordo e acho que deveria ser feita em todos os empreendimentos de impacto, e não estabelecer como exigência para uns e outros não. Se está na lei tem que ser para todos. A dinâmica econômica que o Shopping irá permitir será muito importante para a cidade. A preocupação mencionada pelo conselheiro do IAB sobre a urbanidade no parecer do conselheiro relator, André Callou, menciona o tratamento das calçadas. Cabe à Prefeitura negociar com o empreendedor e definir o que é mais importante para cidade. Concluindo, fiquei muito feliz por esse projeto ter sido apresentado na sua totalidade.” Passando a palavra à conselheira Norah Helena dos Santos Neves, representante da URB. “Sem querer desmerecer as palavras do conselheiro João Domingos, presidente do órgão responsável pelo planejamento da cidade, o ICPS, não me detive nas recomendações da OPEI, pois se o projeto está na pauta do CDU, é porque já

tramitou em todas as instâncias pertinentes, chegando ao seu final, que é no CDU. Participei de várias reuniões desse projeto quando fazia parte ainda da SEPLAN. Reuniões internas, com a COMUL da época, a comunidade Entra Apulso e também o Fórum do Prezeis. Surgiram frutos dessas reuniões, algumas recomendações em relação à barreira da Rua Bruno Veloso, como também sobre as questões de precariedade e risco da comunidade por conta da falta de drenagem. Vejo que o próprio desenho do projeto avançou. As ruas que dão acesso estão previstas para ações de melhorias. Entendo que a comunidade Entra Apulso será contemplada no projeto, de forma imediata e com certeza a longo prazo, durante as fases de implantação. Sugiro como proposta de ação mitigadora que ao invés do Shopping fazer o projeto de esgotamento sanitário e saneamento, que poderá ser viabilizado pelo próprio Município, participar com recursos para execução de parte dessas obras. Assim teríamos um impacto positivo, imediato, beneficiando uma população vizinha, contígua ao Shopping que vive em condições muito precárias.” Passando em seguida a palavra ao conselheiro Rafael Amaral Tenório de Albuquerque, presidente do CAU/PE. “Inicialmente quero parabenizar o arquiteto Bruno Ferraz pelo projeto, como também a todos envolvidos. A presidente do Instituto Shopping Center Recife, Dra. Lígia, a conheço há bastante tempo e sei do seu trabalho desenvolvido com muito afinco na comunidade Entra Apulso. Quero destacar, no caráter de sustentabilidade e extensão da cidade, a relação que se deu ao entorno do Shopping Center. Destacar a melhoria real tanto no traçado urbano da Rua Bruno Veloso como para comunidade, um ganho de mobilidade para todo o entorno. Embora tenha sentido falta de uma exposição do projeto em relação ao entorno. Vimos plantas, algumas imagens, mas falta ser mais discutida a relação de como o Shopping toca no seu entorno. Precisa também se aprofundar mais em relação à mobilidade dos pedestres. Os dois eixos, tanto do Metrô como da Estação Rodoviária, creio que a única forma viável deverá ser por dentro do Shopping. Como também temos que garantir a fluidez das quatro vias, que vêm da Padre Carapuceiro, cruzando o Shopping. O CAU não é contrário à audiência pública. O projeto agrega muito à cidade, quanto equipamento, com valorização dos espaços abertos que são concedidos em diversas áreas. Apesar de tudo, o CAU sente necessidade de um maior detalhamento do entorno e como o projeto toca nas quatro vias citadas. É importante termos essa certeza, essa segurança para a partir daí, podermos dar andamento. O projeto é louvável e agregador.” Dando prosseguimento Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro André Callou – FIEPE. “Não estamos falando de um empreendimento a longo prazo, estamos falando da ampliação de um empreendimento com 38 anos, cuja ampliação será diluída em longo prazo. Em relação aos questionamentos sobre o entorno, cerca de um mês atrás

  
14

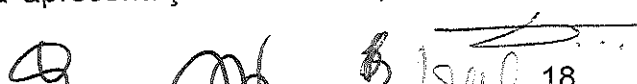
recebemos toda documentação referente ao processo e podemos constatar que todo o entorno do Shopping será contemplado com ações de mobilidade.” Passando a palavra ao conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, representante da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. “Parabenizo os empreendedores pela iniciativa de revitalizar um empreendimento com 38 anos na cidade. Quiçá, fizéssemos isso em todas as nossas áreas antigas, evitando que elas morressem ou ficassem abandonadas. Na realidade, a Prefeitura tem feito um esforço enorme para revitalizar algumas áreas, ditas como mortas. Cito como exemplos, o nosso Cais e o próprio Moinho Recife. Pelos anos de existência todos na cidade conhecem o Shopping Center Recife, que será ampliado a curto e longo prazo. A comunidade carente mais próxima, Entra Apulso, envolvida, contemplada como bem falou a conselheira Norah da URB e a própria Lígia do Instituto Shopping Center Recife. Pergunto: pra quê uma audiência pública? A Secretaria de Meio Ambiente, na CCU, se posicionou pela não necessidade de realizar uma audiência, por dois aspectos: primeiro, pelo empreendimento ser bastante conhecido na cidade. Toda documentação recebida comprova que a mobilidade será atendida em todo seu entorno. Segundo, na análise preliminar e prévia foi constatado que o empreendimento traz na sua concepção ganhos contundentes de sustentabilidade nos espaços verdes, nos acessos, aberturas de áreas, transformação de espaço privado em público. Lembramos que estamos numa fase muito conceitual, dito isso devido a algumas colocações que faltam detalhes no projeto. Em Meio Ambiente, fizemos a análise prévia que é a análise de concepção e do local. Outras informações ainda não estão prontas, nem poderiam, pois o projeto é de mais de 30 anos. Outra coisa, foi dito também neste fórum, que é de se espantar uma concentração muito grandes de atividades, absorvendo muitas coisas. Faço um questionamento: seria bom concentrar mais atividades dentro daquele espaço? Ou seria melhor levar as atividades e abrir um novo espaço? Qual é o maior impacto: se criar nova área ou, de fato, concentrar as atividades? Recife é uma cidade compacta.” Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. “Diante de tudo que já foi colocado, acrescentarei muito pouco. Primeiro, estamos falando de um empreendimento com 38 anos na cidade. Se estivéssemos analisando a construção de um novo shopping, com certeza eu seria um dos primeiros a exigir que a sociedade civil participasse ativamente da discussão do projeto. Não consigo entender que tipo de contribuição maior uma audiência pública poderia dar, do que as contribuições que estão sendo dadas neste fórum, pelo gabarito das instituições participantes e seus representantes. Além disso, nas audiências públicas que tenho participado, as discussões têm sido muito mais de política partidária do que de contribuição para a causa que está em

questão. O Shopping Center Recife vem desenvolvendo há muitos anos um trabalho social muito bonito, muito eficaz. O ganho social traz um ganho econômico porque gera emprego, gera qualificação de uma comunidade carente. Por todas essas razões parablenizo os empreendedores e os arquitetos pelo brilhante projeto. A tendência de se integrar mais com a sociedade é mundialmente concebida pelos shoppings. Na realidade, esse projeto está abrindo suas portas para a sociedade, possibilitando uma maior interação." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI. "O novo conselheiro representante do CORECON, Diógenes Sócrates falou sobre a questão da economia da redondeza. O Shopping Center Recife em princípio não foi pensado para Boa Viagem. O setor imobiliário constrói, mas quem define onde quer morar são as pessoas. Os empreendimentos são pensados nessa função. Não adianta construir onde as pessoas não querem morar ou frequentar. O Shopping foi um indutor grande de crescimento do bairro de Boa Viagem ao longo desses 38 anos. A comunidade do Entra Apulso foi a mais beneficiada das comunidades do Recife, pelo crescimento que o bairro teve por conta do Shopping. O projeto é inovador, abrindo suas lojas para as ruas. Para concluir, quero registrar que a ADEMI, na CCU, se posicionou favorável ao projeto. Faço um questionamento ao presidente do Conselho e à sua suplente: quando se fala na questão jurídica, questão principal para o setor imobiliário ter tranquilidade e poder empreender, peço a confirmação: com a aprovação no CDU, o processo fica blindado? O Conselho tem autoridade para definir a aprovação? Se aprovado, "morre" qualquer outra exigência?" Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "O projeto é muito bonito, tenho certeza que trará benefícios para a comunidade. Sua expansão vai muito além do que imaginamos. Mas, gostaria de saber quais as melhorias previstas para o acesso do Metrô ao Shopping. Vai ter uma passarela? A Rua Bruno Veloso será mantida do mesmo jeito? Ouvei algumas pessoas mencionando o bom relacionamento do Shopping com a comunidade Entra Apulso. Claro que tem que ter. Afinal, quando o Shopping se instalou na localidade, a Entra Apulso já existia. Na realidade nem sei ainda quais ações mitigadoras serão impostas ao empreendimento, se de fato serão voltadas à comunidade Entra Apulso. Mas tem que existir mitigação e nós temos que fiscalizar se será cumprida. Outra coisa: infelizmente os representantes da Câmara Municipal do Recife não estão presentes, aliás nunca estão. Gostaria de saber deles com que objetivo eles enviaram uma comissão para questionar em Boa Viagem a implantação da faixa azul. Eles não andam de ônibus, mas deveriam respeitar aqueles que andam, os trabalhadores. Eles querem os espaços nas ruas exclusivos para os carros. A faixa azul beneficia os trabalhadores que dependem do transporte coletivo."



Passando a palavra ao conselheiro, José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM. “Pensar o Shopping Center Recife, não é só pensar a comunidade Entra Apulso, até porque os moradores do Ibura têm grande participação como funcionários e usuários. Outra coisa, pra mim não ficou claro se haverá alguma melhoria no acesso do Metrô ao Shopping. O Consórcio Recife tirou os ônibus que iam direto do Ibura para Boa Viagem, obrigando as pessoas a pegar o metrô numa estação horrível, altamente precária que é a estação Tancredo Neves. Vocês deveriam um dia ir até lá, para terem uma ideia da desgraça que os usuários enfrentam dia e noite. Nada funciona. O banheiro não tem água, sem limpeza e a iluminação da estação é péssima. O elevador não funciona, as escadas rolantes paradas, realmente um caos. O Consórcio teve o desprazer de retirar o ônibus que ia direto para o IMIP, onde as crianças fazem quimioterapia, radioterapia e outros exames. Um absurdo. Quanto à audiência pública sou favorável à sua realização pois, na verdade, poucas pessoas sabem que as reuniões do CDU são abertas ao público.” Em seguida, o presidente passou a palavra ao conselheiro João Domingos – ICPS. “Como fui citado várias vezes em algumas colocações, gostaria de fazer uns esclarecimentos. Me preocupo muito quanto à segurança jurídica do projeto, do empreendimento. A conselheira Andréa Galiza, da Procuradoria Geral do Município, na reunião da CCU, também expressou sua preocupação quanto à segurança jurídica. A preocupação de não deixar nenhum tipo de “brecha”. Existe uma dúvida sobre as orientações da OPEI, se são obrigatórias, ou não. O Plano Diretor diz que as solicitações de audiência pública devem ser cumpridas. Percebemos a necessidade de um esclarecimento maior do ponto de vista dos impactos. Lembro que um tempo atrás tramitou no CDU, um grande empreendimento da Odebrecht, próximo ao Memorial São José, causando grande preocupação a todos. À época foi apresentado estudos e simulações da situação atual, com a implantação do empreendimento e com as ações mitigadoras propostas. Os grandes empreendimentos têm que ser bastante discutidos. Pergunto: como ficará o sistema viário depois do empreendimento implantado? Como ficará depois das ações mitigadoras? Sabemos que profissionais com qualidade foram contratados neste sentido e não houve aqui está apresentação. O que queremos é que esse projeto no final, seja aprovado, se possível, por unanimidade. Queremos poder dar nosso voto favorável, mas infelizmente não nos sentimos neste momento contemplados para votação. Não é só a questão da audiência pública, ainda estamos passando por um estágio de amadurecimento do processo de participação. Estamos justamente na regulamentação do EIV que está sendo proposta, fazendo uma categorização no sentido de saber pra quem é obrigatório e pra quem não é, mas com certeza para o porte deste empreendimento seria. Nesse sentido, a OPEI acaba funcionando um pouco como

antecipação disso. O empreendimento, por mais que seja uma reforma com acréscimo de área, mais do que dobra a quantidade de área construída. É mais do que o tamanho que ele tem hoje. É importante que fique claro pra todos: estamos aprovando acima de tudo a questão da perspectiva do impacto ao longo prazo. Em relação a fala do conselheiro representante de Meio Ambiente, Carlos Ribeiro, estamos aprovando a ampliação do Shopping e o projeto até o seu final. Queremos sair desse processo com o aval de toda a sociedade. O ICPS está dizendo que não é só a audiência pública que está faltando. Tem mais coisas, que talvez devêssemos ter sido consultados antes.” Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis. “Sinto-me contemplada com várias falas hoje neste Conselho, umas mais outras menos. A conselheira Lúcia da FIJ, já deu uma introdução das questões voltadas aos movimentos sociais. É unanimidade aqui que o projeto é importante para cidade, gerando emprego num momento de grande recessão. O Shopping Center Recife emprega uma parte significativa dos trabalhadores da cidade. Mas sabemos dos impactos que estes grandes empreendimentos podem causar na nossa cidade. Muitas vezes mais negativos do que positivos. Falando especificamente sobre a área da Entra Apulso, o que mais queremos enquanto movimento de moradia é a regularização da área, como também temos direito à moradia digna. É uma vergonha o Shopping Center está instalado naquela localidade há 38 anos e ao seu redor aquelas moradias horrorosas. Quando se tem conhecimento que um empreendimento será construído próximo às áreas ZEIS, os moradores ficam muito preocupados, com receio de serem removidos. Outra coisa que para mim não ficou claro, foi a questão da mobilidade, o impacto na mobilidade urbana. Minha proposta de ação mitigadora para o empreendimento é a regularização para permanência das famílias na comunidade Entra Apulso. O Shopping tem recursos também para melhorar as moradias carentes existentes ao seu redor. Gostaria de registrar que sou a favor da audiência pública. Tem que haver publicidade, a sociedade tem que participar efetivamente. Assim o processo torna-se mais democrático.” Neste momento, o presidente passou a palavra ao arquiteto do empreendimento, Dr. Bruno Ferraz, para os esclarecimentos necessários. Se reportando ao conselheiro José Cleto do MNLM, o arquiteto disse: “Desde o início é questionamento nosso a integração do Metrô ao Shopping Center Recife. É importante essa interligação. Deixo como sugestão, pois na CCU foi apontado como uma ação mitigadora, a requalificação das calçadas do entorno. Pode incorporar a interligação com o Metrô, somando a melhoria do calçamento, uma requalificação do espaço. Entendo que se faz necessária uma passarela mais digna para o local. Conselheira Lúcia, não vamos sair do perímetro do Shopping, tudo foi mostrado na apresentação. Não compete ao Shopping

  
18

projetar fora do empreendimento, a não ser que ele seja provocado. Se for designado ele fazer, por exemplo, o acesso ao Metrô, ele fará. Respondendo um pouco ao conselheiro João Domingos, precisamos da interlocução de um agente público. Ensaíamos fazer algumas ações, propostas no espaço público e percebemos que houve críticas. Se vou fazer uma ação na comunidade, preciso saber a opinião dela: se a ação é voltada ao espaço público, preciso que o poder público faça a interlocução. Quanto ao questionamento da desapropriação, não vai existir, pelo contrário. A nova Rua Bruno Veloso vai invadir um pedaço do terreno do Shopping, interesse da Prefeitura. Em ZEIS não se mexe. A definição das ações mitigadoras compete ao Conselho. O equipamento terá uma requalificação pública, no sentido do uso. Existe conceitos nesse projeto que são antagônicos ao que se entende de shopping hoje, uma ousadia dos acionistas. Na perspectiva de longo prazo, eles estão apostando na requalificação do equipamento. Não é um outro Shopping que será construído. Não é um lote isolado, são 18 hectares, uma cidade que está sendo planejada. Toda a quadra está sendo planejada pelos componentes do Shopping Center Recife. Um plano para 2035. Conselheiro Rafael, sobre o entorno temos um limite projetista.. Ensaíamos, mas há necessidade da interlocução. Todo cinturão verde foi pensado naquelas premissas. Que essa transição seja a mais transparente possível. Conselheiro Diógenes, ali é uma ZEDE, como não poderia haver uma dinamização econômica? Diversidade de uso O conselheiro Marcos do IAB, mencionou adoção de um quadrilátero, calçadas, vias. Já existe algo esboçado neste sentido. Cabe ao Conselho definir. Sobre a questão que a OPEI não foi atendida na sua totalidade, como o conselheiro e presidente do ICPS por várias vezes se reportou, na realidade interpretando a OPEI, como orientação, no momento que passar de recomendação para obrigação, o Shopping não vai se opor. Mas, diante de ser uma recomendação, entendemos que contemplamos a OPEI, do ponto de vista do conceito, muito bem. Agora, alguns pontos como a necessidade de se fazer estudos preliminares, discordo do conselheiro João Domingos. Não adianta o empreendedor estar avançando no espaço, projetando o espaço público, sem a interlocução do poder público. Em relação à audiência pública, quero deixar bem claro que não compete ao Shopping Center Recife, reivindicar, provocar uma audiência. Compete a quem propôs, ou num processo inversamente ao que o Instituto insiste, os empreendedores entendem, sem uma regulamentação bem definida, cria-se uma insegurança jurídica. Outra coisa, uma audiência pública, só agora, ficamos sem entender o tipo de repercussão. Mas, o Shopping acata qualquer decisão colegiada. Talvez o Shopping Center tenha sido o primeiro empreendimento de impacto a ser cogitada uma audiência pública. O projeto Novo Recife tinha todo um planejamento, uma interferência no espaço público; com a Vila Naval, o que não

acontece com o Shopping Center Recife que está localizado dentro de um lote. O Novo Recife tinha um rebatimento: demolição de viaduto, redefinição de desenho, incorporação de desmembramento. Esse é o nosso posicionamento.” Passando a palavra ao conselheiro Diógenes – CORECON. “O arquiteto Bruno colocou algumas questões de ordem técnica, mas na realidade todo o projeto tem começo, meio e fim. Este é um novo projeto. Por isso foi feito um Termo de Referência com uma série de exigências que o arquiteto está colocando como orientação. Na OPEI no item 6- Mobilidade e Acessibilidade: 6.7, diz:” Apresentar estudo de conectividade com o transporte público abrangendo as estações de metrô Tancredo Neves, Shopping e Antônio Falcão, o Terminal de Integração Tancredo Neves e pontos de ônibus nas avenidas Domingos Ferreira e Conselheiro Aguiar e os acessos do empreendimento. No 6.8 – Recomenda-se que o empreendimento proponha um sistema de passarelas de pedestres e ciclistas sobre o canal da Av. Dom João VI, considerando sempre a implantação de sinalização horizontal, vertical e semaforica para garantir a segurança dos pedestres e ciclistas”. Como vocês podem ver existe obrigações por parte do empreendedor. Não é uma discussão política, sim técnica, e como tal é uma obrigação. O empreendimento assumiu um compromisso com o Termo de Referência. A não ser que os empreendedores do Shopping tenham colocado por escrito que não é competência deles. Se assim fosse feito, o ICPS é quem iria decidir se aceitava ou não a dispensa.” Em seguida, o presidente passou a palavra à sua suplente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor. “Respondendo ao conselheiro da ADEMI, talvez fosse mais apropriado perguntar à Procuradoria Geral do Município. No nosso entendimento, uma audiência pública pode ser convocada a qualquer tempo. Poderá ser convocada pelo Conselho da Cidade, consta no seu Regulamento, pelo Ministério Público e pela população, se reunir mais de 50 assinaturas, independente da aprovação do CDU. Se solicitado, o Município por obrigação terá que promover. Na CCU, seus membros foram consultados se se sentiam à vontade para votar o projeto sem a realização da audiência. A CCU se pronunciou que se sentia à vontade de votar sem a audiência pública. Pelo fato do projeto ter sido aprovado na Comissão de Controle Urbanístico, tramita hoje no CDU. A mesma consulta será feita no Conselho. Mas, volto a dizer: mesmo aprovado no Conselho de Desenvolvimento Urbano, sem a audiência pública, nada impede que um dos órgãos citados solicite a audiência, que poderá ser realizada a qualquer momento. Com relação à pergunta do conselheiro João Domingos, representante do ICPS, estamos analisando um empreendimento de mais ou menos 400 mil metros quadrados e o seu impacto em Boa Viagem. Os detalhes foram analisados e o projeto aprovado por decisão colegiada na CCU. A atribuição do Conselho, é votar o impacto.” Neste momento, Dr. João Braga solicitou a palavra

 20

e disse: este projeto chegou na SEMOC há dois anos e, no passo a passo, a população fica atenta. Pela dimensão do projeto, como secretário, participei de mais de dez reuniões. Reuniões com a equipe técnica da SEMOC, da CTTU, com os empreendedores e com a comunidade Entra Apulso. Dra. Taciana vai ler as ações mitigadoras propostas e vocês vão observar que deixamos bem claro que o investimento, embora seja de longo prazo, 20 anos, as ações mitigadoras serão realizadas a partir de agora e obtivemos o compromisso dos empreendedores do Shopping Center Recife que uma parte desse recurso importante, pudesse ser disponibilizado agora, para atender a proposta da própria EMLURB, que fosse realizado o projeto de esgotamento sanitário da área da comunidade Entra Apulso. A EMLURB irá elaborar o projeto e a antecipação dos recursos para execução dessa mitigação será de R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão). Quanto a questão da Regularização Fundiária, recentemente o Prefeito Geraldo Júlio designou à Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, a responsabilidade por essa atividade. Por esta razão, elaboramos um projeto Piloto que está sendo entregue nos Cartórios: o do Sítio do Cardoso. Colocamos nas nossas prioridades a Entra Apulso. Volto a dizer: estamos discutindo esse projeto há dois anos, e uma audiência pública poderá ser realizada a qualquer momento. Vamos deixar Recife andar. Vamos fazer nossos projetos. Dois anos de discussão e ainda ouvimos questionamentos sobre mobilidade. Tudo isso foi exaustivamente estudado por nós e pela CTTU. Exigimos contratação de projeto de simulação, de pesquisa, para que as coisas pudessem ser realizadas. Temos uma equipe técnica muito responsável, que estudou exaustivamente esse projeto na sua totalidade. Estamos satisfeitos como Secretaria de Mobilidade, como órgão de Licenciamento, pelos projetos e compromissos assumidos. Temos a Comissão de Controle Urbanístico, órgão técnico paritário de grande valor, onde o projeto foi bastante discutido e aprovado. Quando um projeto de impacto chega ao CDU, passou por um processo de amadurecimento muito longo. Outra coisa, em nenhum momento os empresários se negaram a fazer a audiência. O ICPS tem atribuição para realizar uma audiência pública. Temos certeza que cumprimos todas as etapas e não falhamos no processo. O projeto tem uma dimensão espetacular para a cidade do Recife". Passando a palavra ao conselheiro João Domingos- ICPS. "É de nosso entendimento que a OPEI é a solicitação da realização da audiência pública. O Instituto, dentro das distribuições das competências, é quem tem realizado no Município as audiências públicas. E também é o responsável pela análise das contribuições. Entendo que, se posto na OPEI, a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, como órgão de licenciamento, deveria tomar as providências para realização da mesma. Mas, infelizmente nunca nos foi levantado." Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou o parecer do conselheiro relator, engenheiro

André Callou da Cruz, representante da FIEPE em votação. O parecer foi aprovado (com algumas alterações nas ações mitigadoras propostas), por 15 votos favoráveis (SEMOC - dois assentos), Sec. Finanças, Sec. Meio Ambiente, URB, IPHAN, FIEPE, CDL/Recife, ADEMI/PE, CREA/PE, CAU/PE, CORECON/PE, SAEPE, FIJ e MNLM/PE), 03 votos contrários (ICPS, IAB/PE e o Fórum do Prezeis) e 01 abstenção (ACP). Ações mitigadoras aprovadas: 1 - Promover a melhoria dos passeios públicos da Rua Bruno Veloso, atendendo aos padrões de acessibilidade, no trecho entre a Rua Agenor Lopes e a Av. Fernando Simões Barbosa; 2 - Estender o projeto de sinalização viária do entorno da comunidade Entra Apulso, elaborado pela CTTU, até a Rua Padre Carapuzeiro; 3 - Participar da implantação do projeto de drenagem e de esgotamento sanitário da Entra Apulso; 4 - Participação financeiramente na execução da abertura da Rua Bruno Veloso; 5- Melhoria da ligação da Estação Metrô Shopping ao equipamento Shopping Center Recife. Ações mitigadoras no valor de 1,5% do custo básico da obra. Devendo ser antecipado o valor de R\$ 1.000.000,00, para execução do projeto de drenagem e de esgotamento sanitário da Entra Apulso. A seguir, Dr. João Braga com a concordância do presidente do Instituto Pelópidas Silveira, Dr. João Domingos, devido ao adiantado da hora, deixou para a próxima reunião do Conselho, o item 3 da pauta: - Apresentação processo do Plano de Ordenamento Territorial (revisão do Plano Diretor e outras legislações urbanísticas). Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, presidente do Instituto da Cidade do Recife Engº Pelópidas Silveira - ICPS. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 18 de maio de 2018. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu Graça Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 13 de março de 2018.

João Batista Meira Braga – Presidente \_\_\_\_\_

Taciana Maria Sotto-Mayor – Suplente do Presidente \_\_\_\_\_

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) \_\_\_\_\_

Luzia Silmira Meira (Mira) – DILURB (suplente) \_\_\_\_\_

Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho – Sec. de Finanças (suplente) \_\_\_\_\_

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho- SDSMA (titular) \_\_\_\_\_

João Domingos P. da Costa Azevedo- ICPS/SEPLAN (titular) \_\_\_\_\_

Norah Helena dos Santos Neves (titular) \_\_\_\_\_

Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) \_\_\_\_\_

André Callou da Cruz – FIEPE (suplente) \_\_\_\_\_

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/RECIFE (suplente) \_\_\_\_\_

João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular) \_\_\_\_\_

Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular) \_\_\_\_\_

Sylvio Romero G. Cavalcanti CREA (suplente) \_\_\_\_\_

Rafael Amaral Tenório de Albuquerque – CAU/PE (titular) \_\_\_\_\_

Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE (suplente) \_\_\_\_\_

Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON -PE (titular) \_\_\_\_\_

Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) \_\_\_\_\_

Marcos Carvalheira de Mendonça – IAB-PE (titular) \_\_\_\_\_

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular) \_\_\_\_\_

José Cleto Machado de Oliveira – MNLM/PE (titular) \_\_\_\_\_

Maria Betânia da Silva – Fórum do Prezeis (titular) \_\_\_\_\_