



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 166ª (Centésima Sexagésima Sexta) Reunião Ordinária
Dia 19 de dezembro de 2008

Às 09:30 (nove e meia) horas do dia 19 de dezembro de 2008 (dois mil e oito), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento Participativo, Obras e Desenvolvimento Urbano e Ambiental, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 165ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2008. 2) Análise dos Processos: Nº 07.33508.3.07 – QUADRA I – LOTE 01 ÁREA 43.901,87m² (habitacional), Nº 07.16414.2.08 – QUADRA I – LOTE 02 ÁREA 6.854,85m² (misto), Nº 07.33507.7.07 – QUADRA II – LOTE 01 ÁREA 44.550,80m² (habitacional), Nº 07.33506.0.07 – QUADRA III – LOTE 01 ÁREA 36.454,13m² (habitacional). Projeto de Construção de um Empreendimento Habitacional e Misto (comercial e habitacional) a ser edificado no imóvel da antiga Fábrica da Bacardi, no Pina. Relator, conselheiro Prof. José Luiz da Mota Menezes, representante do CREA/PE. 3) Análise do processo nº 07.17939.1.08 – Projeto para Construção/Instalação de passarela aérea sobre a Av. Conde da Boa Vista, interligando o imóvel nº 48 da Rua Giriquiti, que abriga o Shopping Boa Vista. Relatora, conselheira Maria da Graça de Vasconcelos, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. 4) Análise do processo nº 07.32246.3.08 – Projeto de alteração durante a obra – Supermercado Carrefour. Av. Engenheiro Domingos Ferreira, Rua Antônio Falcão, Rua Mamanguape e Rua Francisco da Cunha em Boa Viagem. Relator, conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP/PE. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dr. Fábio Henrique de Souza Macêdo, Assessor da Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor Executivo da Sec. de Serviços Públicos (suplente), Dr. José Romero Campello Britto, Assessor da Sec. de Turismo (suplente), Dr. Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife (suplente), Dra. Maria da Graça de Vasconcelos, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON (titular), Dr. Marco Aurélio Mayrinck Estela de Melo, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEMICRO (suplente), Prof. José Luiz da Mota Menezes, representante do CREA/PE (titular), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/Pe (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (titular), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente) e a Sra. Maria Lins Julião da Rocha, representante do MNLM (titular). Em seguida, Dra. De Biase passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 165ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2008. Ata aprovada. Continuando, passou para o segundo item da pauta - Análise dos Processos: Nº 07.33508.3.07 – QUADRA I – LOTE 01 ÁREA 43.901,87m² (habitacional), Nº 07.16414.2.08 – QUADRA I – LOTE 02 ÁREA 6.854,85m² (misto), Nº 07.33507.7.07 – QUADRA II – LOTE 01 ÁREA 44.550,80m²



PREFEITURADO
RECIFE

(habitacional), Nº 07.33506.0.07 – QUADRA III – LOTE 01 ÁREA 36.454,13m² (habitacional). Projeto de Construção de um Empreendimento Habitacional e Misto (comercial e habitacional) a ser edificado no imóvel da antiga Fábrica da Bacardi, no Pina. Convidando os representantes do empreendimento, arquitetos Dra. Cristiana Correia de Araújo e Dr. Celso Rayol da Masterplan para apresentação visual do Projeto. Os arquitetos apresentaram imagens da localização do empreendimento, do Parcelamento e Glebas. Gleba I: 202.710,70m²; Faixa de Domínio Público – Área verde doada: 26.285,70m² (12,96%); Faixa de Domínio Público – Sistema Viário: 34.527,51m² (17,05%); Faixa de Domínio Público – Equipamentos Urbanos e Comunitários: 10.135,02m² (5%). Quadra I – Lote I: 43.901,87m²; Quadra I Lote II: 6.854,85m²; Quadra II Lote I: 44.550,80m²; Quadra III Lote I: 36.454,15m². Em seguida, mostraram várias imagens do Parque Av. República do Líbano. Informaram também, a área lote, o índice permitido e o aplicado, o número de unidades, o número de pavimentos (tipos) e o número de vagas de todas as Quadras e Lotes. Concluindo, apresentaram imagens das áreas de laser, e do empreendimento como todo. (Apresentação em anexo). Concluída a apresentação, Dra. De Biase convidou o conselheiro relator, Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE para apresentação do seu parecer. “Conselho de Desenvolvimento Urbano – PCR. Processos; Nº 07.33508.3.07 – Quadra I – Lote 01, Nº 07.16414.2.08 – Quadra I – Lote 02, Nº 07.33507.7.07 – Quadra II – Lote 01, Nº 07.33506.7.07 – Quadra III – Lote 01. **Projeto de Construção de um Empreendimento Habitacional e Misto (Comercial e habitacional)** a ser edificado no imóvel da antiga Fábrica do

Run Bacardi, gleba com parcelamento devidamente aprovado, no bairro do Pina no Recife.

PARECER. O memorial de Impacto relacionado com as quadras e respectivos lotes constantes do projeto apresentado traça a evolução urbana do Recife e teve seu conteúdo aprovado pela Comissão de Controle Urbano – CCU. Com tal aprovação, na qual se incluem as exigências cumpridas pelo interessado os processos foram enviados ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, da PCR. As exigências relacionadas com o impacto que os imóveis projetados apresentam na área em tela foram devidamente analisadas pelas instituições responsáveis, tais com a empresa de telefonia, de saneamento e de tráfego, por exemplo, e declarações indicam que elas não afetam sob impacto o lugar. As responsabilidades das declarações são das instituições declarantes e foram elas homologadas pela CCU na sua aprovação, o que traz para a PCR a sua aceitação. Resta ao autor do parecer apresentar suas observações que então não tratam das questões antes aprovadas, mas do impacto visual da proposta vista à luz do circular no entorno e com relação à paisagem urbana. As lâminas verticais, (torres) projetadas, talvez à luz de um procedimento eletrônico (CAD), ao se apresentarem praticamente iguais, conduzem tudo à uma monotonia arquitetônica acentuada. Apesar da distância entre elas acreditamos deveriam ser tratadas com certa diferença. Por outro lado, a imensa garagem, ao unir tais lâminas verticais e ter uma altura considerável em relação às artérias à volta causa um impacto visual também de grande monotonia na linha horizontal. Talvez o plantio de árvores possa ocultar as fachadas da garagem e melhorar o seu visual em relação ao observador situado à altura das ruas. O jardim sobre o teto a garagem é boa solução para os moradores das lâminas, não para os usuários das ruas. São observações que naturalmente estão distantes das análises freqüentes e das exigências atendidas pelos interessados. Lembramos, no entanto, que as cidades não são somente conjuntos de imóveis aprovados à luz de uma legislação que ignora a fruição estética, elas oferecem, nas edificações que as formam valores visuais importantes para os usuários e como tais subjetivos, mas importante na constituição da boa paisagem urbana. Estamos conscientes de que tais considerações não deveriam ser realizadas, Não tem nada a ver a PCR, assim se verifica diante de varias análises desse Conselho, com tais fruições estéticas relacionadas com os projetos apresentados. No entanto, não nos furtamos, até por considerarmos a arquitetura o alvo mais forte



dessas visualidades, de tecer tais considerações. Na oportunidade pedimos desculpas à arquiteta responsável pelo projeto. Considerando e analisando todos os elementos que constituem os processos acima relacionados e ainda as exigências atendidas pelo interessado **somos de Parecer pela aprovação das propostas**. Recife 13 de Dezembro de 2008. José Luiz Mota Menezes". Após a apresentação do parecer, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro José Fernando de Souza Paz, representante da SANEAR. O conselheiro iniciou sua fala parabenizando o conselheiro relator, Prof. José Luiz Mota Menezes pelo brilhante parecer. "Em relação ao projeto, gostaria de fazer uma sugestão. Que a parte de pisos ao acesso seja mista". Passando a palavra à conselheiro Maria da Graça de Vasconcelos, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. "Em relação a localização, acho que a sinuosidade do rio não foi muito respeitada". Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. "Esse processo vem se arrumando há bastante tempo. Para minha felicidade houve uma evolução muito grande em relação à primeira proposta, do ponto de vista da questão urbana. Um processo dessa magnitude não deveria tramitar no CDU, na última instância. Deveríamos rever o papel do Conselho. A ordem de apreciação dos processos deverá ser invertida. O projeto deverá ser apresentado ao Conselho no primeiro momento, para em outro, ser analisado e aprovado ou não. Só assim, poderemos opinar e contribuir para uma paisagem mais rica para a cidade. Desta maneira, o empreendedor terá tempo para atender as questões. Em nome do IAB/PE, solicito à Prefeitura que convoque sempre os empreendedores a apresentarem seus projetos, antes mesmo de iniciar a tramitação legal. Em relação ao projeto in foco, gostaria de propor a colocação de gradis nas ruas de pedestres. Como também, que essas vias não sejam rigorosamente só de pedestres. Necessito de uns esclarecimentos. Primeiro, se a via projetada está calçada ou não? Segundo, se o processo do Loteamento está aprovado. Para finalizar, gostaria de informações maiores sobre o trafego. Verificamos que o potencial construtivo foi utilizado a menos. Queria entender se, o que já foi feito em relação à Via Mangue, se contempla ou não o impacto?" Neste momento, o conselheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante do ABIH, solicitou a palavra para uns esclarecimentos. Se reportando ao conselheiro Fernando Paz, falou, "nossa preocupação é com a qualidade. À conselheira Graça da FIDEM, lembro que o Projeto do Loteamento tramitou na Ag. CONDEPE/FIDEM. O desenho foi um entendimento entre o empreendedor e a Prefeitura. Conselheiro João Domingos, o processo do Loteamento está aprovado". Passando a palavra ao representante do empreendimento, Dr. Celso Rayol. "Pensamos na acessibilidade, na qualidade das ruas de pedestres. Terá um gradil recuado para se ter um jardim pra fora e pra dentro do gradil. Esclarecendo ao conselheiro João Domingos, os carros podem sim eventualmente passar pelo local. Sobre o Parque, o somatório das áreas verdes é o que dar o todo". Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife, para uns esclarecimentos sobre a Via Mangue. "A Via Mangue já tem um etapa executada. O túnel foi idealizado para contemplar também, este empreendimento. Como bem falou o conselheiro João Domingos, o projeto em discussão vem sendo pensado há oito anos. Sua construção não será feita de uma só vez. Os quatro lotes não serão construídos numa única empreitada. A Via Mangue está orçada em 340 milhões de reais, dos quais temos garantido 160 milhões, assinados com o BNDES. Estamos em trabalho de captação dos demais recursos. O túnel hoje, realmente não tem grande função. Mas, veio para viabilizar este empreendimento, extinguindo os conflitos no cruzamento da Av. Herculano Bandeira. Temos a pretensão de concluir a Via Mangue antes mesmo do término do empreendimento in foco, que tem conclusão prevista para daqui a dez anos". Passando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. "Tenho a preocupação do empreendimento ser



totalmente construído e a Via Mangue não. Desta maneira o impacto será enorme. Aproveito a oportunidade para saber se já houve alguma negociação entre a Prefeitura e os empreendedores em relação à ação mitigatória". A suplente do presidente informou que, "existe uma contrapartida. Só que este valor não foi hoje exposto, pois estamos em processo de negociação. Momento específico entre a Prefeitura e o empreendedor. Assim que concluirmos as negociações, comunicaremos ao Conselho. A mitigação será exclusivamente para a Via Mangue. Estamos discutindo também, o reassentamento das famílias nas comunidades vizinhas. Uma ação mitigatória a nível social". Prosseguindo, passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG. "Minhas colocações serão sobre os gradis e o paralelo. O paralelo evitando o aquecimento. Concordo com a sugestão do conselheiro João Domingos quanto à necessidade de haver uma apresentação dos projetos, primeiramente no CDU. Em relação às ações mitigadoras, acho que deveriam vir ao Conselho já definidas. Outra coisa, o parecer da GOPV, de 12/08/08, diz que: "A aplicação do que está previsto no Artigo 62 da Lei nº 16.176/96, será imprescindível para viabilizar a implantação deste empreendimento, que neste momento a GOPV informa, não ser possível apresentar as suas conclusões da análise do documento (anexo) IMPACTO SOBRE OS TRANSPORTES, tendo em vista o escasso tempo, de algumas horas que lhe foi disponibilizado, sendo necessário quinze dias para tal procedimento...". Gostaria de saber se existe um outro parecer". Neste momento, Dra. De Biase falou que, "as ações mitigadoras como falei anteriormente, por decisão do Conselho, por seus membros não sentirem condições de fazer uma avaliação, sugeriram que deveria haver sempre uma negociação entre a Prefeitura e os empreendedores. E assim, temos feito". Passando a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel – URB/Recife, que se reportando ao conselheiro Paulo Reynaldo falou que, "este talvez tenha sido o maior projeto analisado no CDU. Por conta do fracionamento do período construtivo da obra, estamos com mais dificuldades de mensurar os valores. Com certeza iremos atender os objetivos devido as negociações, ao entendimento entre Prefeitura e empreendedores". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Maria Lins Julião da Rocha, representante do MNLN/PE. "Primeiro ficaria mais feliz se um empreendimento deste porte fosse voltado para a população carente, de baixa renda. Infelizmente os pobres que moram naquela área nobre, serão afastados, removidos. Fala-se tanto em sociedade democrática, justa, mas, na hora H, os poderosos são beneficiados. Do ponto de vista ambiental, esperamos que os técnicos da Prefeitura respeitem a legislação vigente e cobre dos construtores o cumprimento da lei. Outra coisa, o empreendimento irá mexer na escola pública Solano Magalhães? O condomínio será fechado?" Passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura – ABIH. "Na verdade teremos unidades mais voltadas para pessoas com poder aquisitivo menor. O Parque, por si só já constitui uma ação mitigatória. Será público. Comparo-o ao Parque da Jaqueira. Logo, atenderá toda a comunidade, sem distinção. A escola pública permanecerá, não faz parte do empreendimento. O piso será em paralelo devido ao calor. O asfalto além de esquentar, causa mau cheiro. Em relação à questão da ação mitigatória, o empreendimento reservou/alocou 6 milhões de reais para realizar obras necessárias à relocação de moradores, pagamento de projetos e outros. Após definição, com certeza será apresentado ao CDU". Neste momento, o conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG falou que, "as ações mitigadoras deveriam ser definidas anteriormente e apresentadas ao Conselho para sua aprovação. Concluída a discussão, Dra. De Biase deu início ao processo de votação. Os conselheiros por unanimidade aprovaram o parecer do conselheiro relator, Prof. José Luiz Mota Menezes, representante do CREA/PE, com adendo: Ação Mitigatória a ser definida pela Prefeitura, com comunicação ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. Prosseguindo, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.17939.1.08 – Projeto para Construção/Instalação de passarela aérea sobre a Av. Conde da



Boa Vista, interligando o imóvel nº 48 da Rua Giriquiti, que abriga o Shopping Boa Vista, convidando o representante do empreendimento Engenheiro José Luiz Muniz de Araújo para fazer apresentação visual do projeto. O engenheiro iniciou falando um pouco sobre o Grupo CM. Em seguida, apresentou um histórico do Centro do Recife a partir do ano de 1995, mostrando imagens "do abandono, várias empresas, profissionais liberais e órgãos públicos saindo do centro. Varejo local em recessão (lojas fechando). Consumidores carentes de segurança e conforto. Imagens da inauguração do Shopping Boa Vista, 1ª e 2ª etapas. Apresentou resultados de pesquisas de opinião pública. Prosseguindo, falou sobre a situação do Centro, após a instalação do Shopping Boa Vista. O fluxo de pessoas e clientes aumentando a cada ano. Órgãos públicos se instalando novamente no centro. Projetos de edifícios residenciais na Rua da Aurora e próximo ao Colégio Salesiano. O sucesso do Shopping Boa Vista e dos lojistas parceiros. – As novas lojas do Centro: Renner, Marisa, C&A, Atacado dos Presentes e outras. Falou sobre a Revitalização do Centro: Projeto Recife Centros Desenhos e Negócios (da Prefeitura da Cidade do Recife), que encontra-se, em exposição no Forte das 5 Pontas. Projeto Reviver Centro – Prefeitura / CDL. Projeto de Recuperação e Criação do Corredor do Comércio na Rua Imperatriz, Rua Nova, Rua 7 de Setembro e a Av. Conde da Boa Vista – Prefeitura / CDL. Revitalização de prédios, vias e fachadas". (Apresentação em anexo). Em seguida, o conselheiro relator arquiteto Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP/PE fez a apresentação da Passarela propriamente dita. "PASSARELA – LIGAÇÃO AO NOVO EDIFÍCIO DO SHOPPING BOA VISTA . Ligação à Terceira Etapa do Shopping Boa Vista, trazendo segurança e dinâmica para os seus usuários. Passarela fechada, proporcionando isolamento térmico, proteção contra intempéries e facilidade de locomoção". Em seguida apresentou imagens de Passarelas existentes no RECIFE. "Justificativa: -Pesquisa de 1998, indica que o fluxo de pessoas ultrapassa 1 MILHÃO de indivíduos/dia naquele ponto. -O Shopping como agente revitalizador do centro comercial. -Menor interferência urbana devido às necessidades da terceira etapa do Shopping Boa Vista. -Segurança para os usuários, com o isolamento proposto. -Dinâmica de locomoção, facilitada com a proposta de construção do edifício garagem/passarela. -Edifício garagem, auxiliando no déficit atual de estacionamento do centro da cidade do Recife". Concluindo, apresentou propostas e, o desenho definitivo da passarela. Apresentação em anexo. A seguir, Dra. De Biase convidou a conselheira relatora arquiteta Dra. Maria da Graça de Vasconcelos, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM para apresentação do seu parecer. "À Comissão do CDU. Conforme documentação recebida em 09 de dezembro de 2008 do Processo nº **07.17939.1.08** referente ao Projeto para a construção da Passarela Aérea proposta para o bairro da Boa Vista, especificamente sobre a Av. Conde da Boa Vista, interligando o imóvel da Rua nº 48 da Rua Giriquiti a 3ª Etapa do Shopping, emitimos o seguinte Relatório/Parecer como representante da **Agência Condepe Fidem** nesta Comissão baseado nos seguintes pontos analisados: **1-SOLICITAÇÃO:** Trata-se da solicitação de análise do Processo para a construção de uma passarela aérea com 250 m2 sobre a Av. Conde da Boa Vista, interligando o imóvel nº 48 da Rua Giriquiti que abriga o Shopping Boa Vista para atender a construção da terceira etapa que inclui a construção de lojas e garagens. **2-DESCRIÇÃO:** Segundo dados constantes no Processo observa-se que a Passarela vence uma distância de 31 metros de um lado para o outro da Via, em diagonal, com 41,90 metros de comprimento e 6.00 metros de largura. O Projeto em vigas metálicas, traz especificações de esquadrias em alumínio de 4 mm e piso em grelha metálica. A Proposta plástica do equipamento é leve. **3-LEGISLAÇÃO:** Apresentamos este Relatório atendendo a Resolução nº 03, de 30 de dezembro de 1996 que define a necessidade de PARECER ESPECIAL pela CDU para os Empreendimentos de Impacto pelo Interessado/Empreendedor, para fins previstos no art.40 do PDCR no art. 62, da LUOS. Em



cumprimento a Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176/96 foi explicitado pela Gerente de Normatização da Prefeitura do Recife, entre outras considerações, que, os afastamentos apresentados para os pilares da passarela foram modificados aproximando-os o mais possível da fachada da edificação existente sem comprometimento das suas fundações, minimizando impactos no passeio público e na rampa de acesso. **4 - HISTÓRICO:** Consubstanciando este relatório, historiamos os seguintes pareceres favoráveis dos diversos órgãos: 1-GOPV (05/08/08) a passarela não oferece impacto negativo à fluidez do tráfego naquela área. Corpo de Bombeiros (03 de setembro de 2008)—OI Pernambuco (18 de agosto de 2008)-CELPE(07 de agosto de 2008). DPPC - Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (11-09-08)- manifesta-se favorável desde que atendidas as determinações quanto ao IEP: “a manutenção e indicação de acesso de pedestre na porta principal na fachada da (Rua do Giriquiti) do IEP bem como indicar nas plantas da fachada às especificações das intervenções e cores para a pintura nas fachadas do IEP- Observe-se , então que o DPPC condiciona a aprovação da passarela à necessidade de regularização do IEP. COLEGIADO TÉCNICO DA DIRCON-(19/11/08) – concorda com a passarela desde que atenda ao estabelecido nos artigos 3º, 4º e 8º da LEI Nº 16.873/03. Obs: atendendo ao artigo 4º, foram notificados através de dezesseis cartas os proprietários dos imóveis próximos.(cópias anexadas ao processo). C.C.U- Aprova, por unanimidade, o Projeto em 05 de dezembro de 2008. GERÊNCIA DE NORMATIZAÇÃO (25/11/08) - A passarela não acarretará impactos visuais negativos à paisagem nem a morfologia urbana existente. **5- PARECER TÉCNICO:** Consideramos que a proposta de construção deste equipamento aéreo de 250 m2 na Av. Conde da Boa Vista representa uma interferência significativa à paisagem urbana, dividindo o cenário hoje íntegro da via contínua, palco de grandes eventos históricos e culturais e que o complemento da 3ª etapa do Shopping visa apenas as necessidades dos usuários do Shopping e não ao coletivo da cidade como um todo. Observe-se ainda que a abertura de precedentes para a construção do equipamento representará mais uma ameaça para a integridade da paisagem urbana histórica do Recife. Quanto à proposta plástica da passarela foi concebida utilizando a transparência para os elementos construtivos se inserindo perfeitamente à proposta do prédio, tornando-a o mais leve possível visualmente. Seguindo a análise no que se refere à elevação de oferta de estacionamento e conforto para os **usuários do Shopping proprietários de veículos** de modo específico, considerando os interesses comerciais e lucrativos que o empreendimento representa para os grandes investidores, propomos a inclusão social dos pedestres usuários das vias circunvizinhas através da melhoria das suas calçadas irregulares, de conservação precária, responsáveis por acidentes, principalmente, causados às pessoas portadoras de deficiência física. Sugerimos, assim, ações mitigadoras que possam compensar a perda de característica visual sofrida pela implantação da Passarela em julgamento além da elevação do fluxo de veículos e pedestres na área. A ação deverá ser cumprida conforme PLANO a ser elaborado e apreciado por esta Comissão considerando as necessidades dos usuários da área. Ressalte-se a necessidade de evitar o estímulo à concessão de novos casos, evitando uma sobrecarga visual que venha desvirtuar o cenário do Centro Urbano Recifense já tão agredido. O fato de o Projeto fazer parte do elenco de ações que compõe um dos **Núcleos do Complexo Turístico Cultural Recife -Olinda** deve ser analisado com especial atenção. Concordamos com a necessidade de criar melhores condições para o comércio da cidade, mas não em restringir os benefícios apenas a uma parcela da sociedade, alheios à sobrevivência do restante do comércio local que carece de um Plano que inclua a restauração das fachadas, a revisão da fiação, a qualificação das calçadas entre outros itens. O Processo para o empreendimento e os vários pareceres favoráveis à implantação deste, reflete a visão Gerencial que opta mais pelo “desenvolvimento” do que pelo tratamento arquitetônico de Conservação



Urbana Integrada da paisagem. Nossa opção que é pela aprovação da proposta, está assim, vinculada ao tratamento da área afetada como um todo, reduzindo a deficiência de infra-estrutura do espaço físico em questão. Ressaltamos assim, a lamentável lacuna de parâmetros na nossa Legislação Urbana, no que concerne ao tratamento da morfologia dos conjuntos edificados. Recife, 17 de dezembro de 2008. Maria da Graça de Vasconcelos. Entidade: Agência CONDEPE – FIDEM”. Concluída a relatoria, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Prof. José Luiz – CREA/PE. “As observações da conselheira Maria da Graça de Vasconcelos foram procedentes. Uma coisa que me aborrece bastante é o prédio existente na esquina da rua Giriquiti com o Shopping Boa Vista, uma ruína em guerra. A ação mitigadora que a conselheira propõe, penso que, deveria se dar um pouco de tinta ao proprietário da “ruína”, para ele pintar o prédio. A passarela proposta tem uma arquitetura leve. Na realidade a ação mitigadora proposta é aquela relacionada com a paisagem urbana. Não é nenhum favor que a empresa faz, porque será para benefício dela mesma. Elogio de corpo presente o Shopping Boa Vista”. Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. “Não questiono a importância do Shopping Boa Vista para o Centro da cidade. Discordo da instalação da passarela, porque quanto mais as pessoas circularem entre as calçadas na cidade, mais vida a cidade terá. Em termos legais, a lei 16.873/03, Artigo 17 diz: “os procedimentos de solicitação para instalação de passarelas deverão ser regulamentados pelo poder executivo no prazo de 90 dias da publicação desta lei”. Pergunto à Dra. De Biase, se a solicitação da instalação da passarela foi regulamentada”. Dra. De Biase falou para o conselheiro que, como não tinha certeza, iria verificar para informá-lo corretamente. Retornando a palavra o conselheiro Paulo Reynaldo falou, “a Lei nº 16.873/03, Art. 3º diz: “Compete à Secretaria de Planejamento Urbanismo e Meio Ambiente proceder a análise técnica de viabilidade da instalação aérea, observados os seguintes aspectos: I – Existência de interesse público na instalação da passarela aérea; II – O impacto visual e de vizinhança da instalação da passarela aérea; III – o cumprimento das determinações desta lei e das normas técnicas dos órgãos municipais responsáveis pelo trânsito e pelo planejamento viário, bem como dos demais órgãos concessionários de serviços públicos e do Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco”. Não vejo interesse público, e sim, privado na instalação da passarela. Logo, não tem como ser aprovada. No parecer da conselheira Maria da Graça, ela mencionou várias irregularidades do empreendimento. Por que não regularizar antes, por exemplo, as recomendações da DPPC, no seu parecer de 11 de setembro de 2008. Como também, a pilaste de sustentação da passarela está com afastamento menor do que cinco metros, aprovados anteriormente pelo CDU, para um Centro de Compras. Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Isaac Azoubel – URB/Recife. “Primeiro quero parabenizar o Grupo CM pela iniciativa. O Shopping Boa Vista tem um papel muito significativo para a retomada do desenvolvimento econômico da cidade. Parabenizo também, o arquiteto e conselheiro Bruno Uchoa, pois os impactos visuais na paisagem foram alcançados. O desenho da passarela está muito bom, proporcionado maior leveza. Aproveito para lembrar que na reunião passada analisamos um empreendimento na Av. Antônio de Góes no Pina, cuja mitigação será a construção de uma passarela sobre a Herculano Bandeira, por conta do impacto produzido na via, do contingente de pessoas que irão trabalhar no prédio do empreendimento. Na passarela em questão, o fato dela existir não quer dizer que as pessoas não mais circularão pelas calçadas. O equipamento trará uma contribuição grande, quando oferta 700 vagas de estacionamento, que ajudará e muito o desenvolvimento da cidade. Discordo também, do conselheiro Paulo Reynaldo quando ele diz que a passarela não é de interesse público. É sim! O interesse público existe, pois a passarela irá minimizar o impacto da travessia do Corredor. Quero dizer também, que as irregularidades citadas, foram negociadas com o secretário de Planejamento, e poderão ficar



PREFEITURADO
RECIFE

condicionadas ao habite-se da obra, ou à licença de construção, num horizonte muito mais curto". Neste momento, a conselheira relatora, Maria da Graça de Vasconcelos - Ag. CONDEPE/FIDEM, comunicou que gostaria de acrescentar ao seu parecer, "que seja aprovada condicionada à aprovação do IEP pela DPPC, exigência constante. Acrescente-se a ação mitigadora a restauração das fachadas, a revisão da fiação, à qualificação das calçadas das vias próximas por meio de Plano". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao representante do empreendimento Dr. José Luiz Muniz de Araújo: "Concordo plenamente com o conselheiro Prof. José Luiz, seria interessante que todas as fachadas, não só as da nossa região, como toda a cidade pudessem está com a manutenção em dia. Quero colocar também, que é totalmente impossível para nós adentrar num condomínio com mais de mil proprietários, para estar mexendo nas fachadas dos seus imóveis. A questão da fiação será definida pela CELPE. Quanto às calçadas, todos sabem, recentemente na Av. Conde da Boa Vista toda ela foi reformada. Quanto ao interesse público, informo que no projeto elaborado pela Prefeitura constavam duas passarelas. Logo, existe o interesse público manifestado pela Prefeitura. Quanto às irregularidades ora citadas, quero frisar que tudo que foi solicitado pela Prefeitura, pelo Corpo de Bombeiros, pela CELPE, pela Oi Pernambuco, foi cumprido". Passando a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE. O conselheiro falou que, "sou talvez o maior frequentador do Shopping Boa Vista. Posso testemunhar o quanto este empreendimento aproximou as famílias. A minha especificamente, que trabalha nas imediações, e filha estudando na UNICAP, temos por hábito almoçarmos juntos no Shopping. Existe um calor humano no local, que não sentimos nos outros shoppings. A segurança é excelente, um respeito ao cidadão". Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "Gostaria de fazer algumas colocações. A primeira em relação ao interesse do Shopping, que é inquestionável. Discordo totalmente do conselheiro Paulo Reynaldo. Existe o interesse público. O Shopping Boa Vista tem sido parceiro da Prefeitura como também da CDL, na preocupação com a revitalização do Cento do Recife. O Shopping se faz presente em todas as ações de revitalização que o projeto contempla. No nosso projeto Reviver Recife Centro com parceria da Prefeitura, nas ruas Nova, Duque de Caxias e Imperatriz, conseguimos adesão da tinta Coral na recuperação das fachadas dos imóveis. A CDL bancou todo o material do projeto e os donos dos imóveis só entraram com o custo do serviço. Mesmo assim, não tivemos 100% de adesão. Não tenho dúvidas que precisamos revitalizar, voltar mais nossa atenção para o Centro da cidade. Mas, um empreendedor não pode assumir sozinho, várias ações que precisam ser feitas no Centro do Recife. A responsabilidade é do poder público e dos donos dos imóveis. Podemos até exigir do poder público, mas não podemos penalizar um empreendedor arrojado, corajoso, que traz uma contribuição muito grande para a cidade do Recife. Para concluir, na realidade a passarela será mais um ponto atrativo da cidade do Recife. Assim como foi há uns anos atrás, as escadas rolantes da Viana Leal. Parabéns ao Grupo CM, e em especial ao arquiteto Bruno Uchoa, pela beleza da obra arquitetônica". Passando a palavra ao conselheiro João Domingos - IAB/PE. "Discordo do conselheiro Paulo Reynaldo, pois existe o interesse público. A passarela irá estimular a circulação das pessoas nos dois pólos. O relato da conselheira Graça Vasconcelos, não fez menção no final sobre a recomendação da DPPC de condicionar à aprovação da passarela à necessária regularização do IEP. No meu entendimento poderíamos aprovar a passarela, condicionando essa regularização à licença de construção". A seguir, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro Bruno Uchoa - ACP/PE. "Um dos grandes problemas é como suportar, apoiar a passarela. Por esta razão, consultei vários calculistas, como também, outros arquitetos". Complementando, o Dr. Celso Muniz de Araújo Filho, integrante do Grupo CM comunicou que, "houve uma negociação e às exigências da DPPC



serão atendidas e condicionadas ao habite-se. Só assim, teremos tempo/condições de negociar com os lojistas que lá se encontram”. Dando continuidade, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Antônio Valdo de Alencar, representante da Secretaria de Serviços Públicos. “Endosso a defesa da importância do Shopping Boa Vista. Também, discordo do conselheiro Paulo. A passarela é de interesse público. Temos 450 mil pessoas em média/usuárias de ônibus todos os dias. Nós que monitoramos o trânsito temos filmagens do volume de pessoas. Fizemos vários ajustes que desafiaram qualquer cálculo. Parabenizo o arquiteto Bruno Uchoa, que elevando a altura da passarela, minimizou o impacto. A passarela vem somar, vem desafogar, vem dar uma solução importante para a cidade”. Passando a palavra ao conselheiro Edgar Gomes da Silva, representante da ADEMI/PE. “A questão do interesse público é inquestionável. Tudo que melhora a situação das pessoas, tudo que é frequentado por pessoas, é de interesse público. Na realidade este empreendimento não deveria ter nenhuma ação mitigatória, pois a passarela em si, já é uma mitigação. O empreendedor não tem obrigação de construí-la. Segundo meus cálculos, a passarela irá evitar quatro a cinco atropelamentos mortais, de vinte a trinta atropelamentos parciais, num período de cinco anos. Por isso voto a favor”. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC, que foi citado por vários conselheiros, logo com direito de resposta. O conselheiro falou que, “minhas colocações foram baseadas no parecer da DPPC, datado de 11 de setembro de 2008 – “Considerando o projeto de expansão do Shopping Boa Vista e a preservação do patrimônio cultural, a questão maior, no caso do antigo Juvenato Dom Vital, não é a interferência da passarela no IEP nº 8, tendo em vista que o edifício se volta para a rua do Giriquiti, mas sim a sua aprovação legal pela municipalidade, uma vez que o próprio IEP encontra-se irregular, desde 1996, devido a uma série de intervenções, entre elas o fechamento da entrada principal do edifício, que nunca foram aprovadas pela municipalidade”. Outra coisa gostaria de ter a resposta da minha pergunta feita anteriormente sobre a regulamentação da passarela exigida pela Lei nº 16.873/03. Volto a afirmar que a passarela não é de interesse público. Se fosse deveria ter um acesso pela calçada. De interesse público não caberia uma ação mitigadora”. Se reportando ao conselheiro Paulo Reynaldo, Dra. De Biase falou que, “não tenho ainda condições de lhe responder. Liguei para Dra. Andréa Galiza, conselheira representante da SAJ, mas ela se encontra numa reunião fora da Prefeitura sobre o Plano Diretor”. Neste momento o conselheiro Paulo Reynaldo falou que, “em termos legais, aprovamos a passarela sem a Regulamentação, poderemos ter problema amanhã”. Em seguida, Dra. De Biase colocou em votação, para definição se as exigências da DPPC deveriam ficar atreladas à licença de construção ou ao habite-se. 12 (doze) conselheiros votaram a favor que as referidas exigências ficassem condicionadas ao habite-se, e 04 (quatro) conselheiros à licença de construção. Logo, as exigências serão atreladas ao habite-se. A seguir, Dra. De Biase deu início a votação do Projeto. O parecer da conselheira relatora, arquiteta Dra. Maria da Graça de Vasconcelos, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM foi rejeitado. O projeto apresentado foi aprovado com a recomendação do parecer da Diretoria de Preservação de Patrimônio Cultural – DPPC, por 10(dez) votos a favor, 06(seis) votos contra e 01(uma) abstenção. Dando continuidade, Dra. De Biase passou para o quarto item da pauta - Análise do processo nº 07.32246.3.08 – Projeto de alteração durante a obra – Supermercado Carrefour. Av. Engenheiro Domingos Ferreira, Rua Antônio Falcão, Rua Mamanguape e Rua Francisco da Cunha em Boa Viagem, convidando os representantes do empreendimento Dr. Antônio Freitas e Dra. Sandra para fazerem a apresentação visual do projeto. O Dr. Antônio de Freitas iniciou fazendo a apresentação do Grupo Carrefour no Mundo, em especial no Brasil. “153 Carrefour + 322 Dia%. Presença em 15 Estados + DF, 1.287 mil m² de SV, 203,4 mil m² de ABL (2º Maior operador do mercado), 15 Unidades logísticas (328 mil m²). Em seguida, Dra. Sandra falou sobre a alteração da obra



propriamente dita. Mostrando a localização, os impactos de como eram antes, imagens da futura instalação. (Apresentações em anexo). Concluídas as apresentações, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, arquiteto Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP/PE para apresentar o seu parecer. “ **CDU – CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO. PARECER** – Conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda. Este parecer refere-se ao Processo em tramitação na 6º Regional da Dircon sob o nº 07.322463/08 e Trata-se de alteração de projeto, durante a obra, de supermercado situado na quadra compreendida entre a Av. Domingos Ferreira e as Ruas: Antônio Falcão, Mamanguape e Francisco da Cunha, no bairro de Boa Viagem e vem a este Conselho por apresentar área de construção superior a 20 mil metros quadrados e por isto caracteriza-se como Empreendimento de Impacto conforme art. 61 da Lei Municipal 16.176/96. -COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Área total de Construção = 21.667,71m². Área de Solo Natural = 25,05%. Número de pavimentos = 03 pavimentos sendo: - Térreo – estacionamento, lojas de apoio, mall e pátio de manobras; - 1º pavimento – estacionamento, lojas de apoio, mall e salas administrativas; - 2º pavimento – Salão de vendas, mall e lojas. Trata-se em verdade de uma reforma com acréscimo de área, onde a área acrescida é praticamente toda utilizada como estacionamento para guarda de veículos. Todos os órgãos consultados como GOPV, Colegiado Técnico da Dircon e CCU, foram favoráveis à implantação do empreendimento e unânimes quanto às questões das ações mitigadoras a serem executadas pelo solicitante que visam minimizar o impacto gerado pela implantação do empreendimento. Todas as solicitações elaboradas pelos técnicos responsáveis foram atendidas pelo solicitante. Quero também reforçar a sugestão apresentada no parecer da Dirurb quanto à substituição do muro de alvenaria da Rua Mamanguape com Rua Francisco da Cunha, pelo gradil presente em quase todo o empreendimento, assim como vem sendo adotado nos imóveis inseridos na ARU (12 bairros), o que possibilita um maior recuo de alinhamento devido a transparência gerada pelo gradil que contribui na melhoria do campo visual, proporcionando sensação de maior espaço urbano, pois a Rua Francisco da Cunha e Mamanguape, possuem seções transversais inferiores as demais vias do entorno, no caso a Av. Antônio Falcão e Av. Domingos Ferreira. Diante do Exposto, dos pareceres já apresentados por quem compete e estando atendidos todos os requisitos exigidos por Lei, apresento meu parecer favorável a implantação do Empreendimento, ora analisado, desde que se mantenham todas as exigências quanto às ações Mitigadoras, acertadas anteriormente e principalmente as exigidas pela CTTU. Recife, 19 de dezembro de 2008. Bruno Cortez Uchoa de Miranda”. Concluída a apresentação do parecer do relator, Dra. De Biase solicitou ao conselheiro relator que mencionasse as ações mitigadoras propostas pela CTTU. O conselheiro Bruno fez a leitura: “Ampliação na malha viária – medidas compensatórias: 1. Participação na implantação do projeto Via Mangue; 2. A execução de obras viárias para a ligação das ruas Henrique Capitulino e Ministro Nelson Hungria no bairro de Boa Viagem para possibilitar a criação do binário com a rua Francisco Cunha”. Em seguida, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Antônio Valdo – Sec. Serviços Públicos. “Vejo com muita preocupação um grande empreendimento como este, num Corredor já bastante saturado. Preocupo-me também, com a intenção do mesmo Grupo em instalar um outro empreendimento no Parque Amorim. No projeto em discussão, o sistema de drenagem no local já é bastante complicado. Um outro entrave, além do trânsito. Por esta razão, proponho que seja apresentada uma solução em Projeto, do impacto referente ao volume diário que será transferido para o espaço público, com objetivo de reter todo o volume d’água produzido pela chuva. Talvez com reservatório de retenção, ou reaproveitamento para regar, fazer limpeza e etc. Uma revisão do projeto de drenagem”. Passando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. “Minha colocação diz respeito ao gradil. Quero entender exatamente onde está e se pode ser retirado


PREFEITURADO
RECIFE

sem comprometer a questão de segurança”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. “Minha intervenção é para reforçar a solicitação sobre o gradil. Inclusive, hoje, não só a ARU, mas, o Plano Diretor estendeu para toda a cidade”. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra à Dra. Sandra, responsável pelo empreendimento para os esclarecimentos necessários. Dra. Sandra se reportando ao conselheiro Antônio Valdo, falou que, “todas as exigências solicitadas ao projeto foram cumpridas. Todas! Com certeza, nossa diretoria maior, aqui presente, na pessoa do Dr. Antônio de Freitas, irá verificar o que foi feito e ainda por fazer. Já havia mostrado anteriormente o quadro com o solo natural e o permeável. Com relação à solicitação do conselheiro João Domingos, sugiro voltarmos a imagem do Verde da Implantação, com as localizações do gradil e do muro. Lembro que hoje, estamos analisando a alteração do projeto durante a obra. Uma reforma com acréscimo de área, cujo acréscimo é praticamente todo utilizado como estacionamento para guarda de veículos. Logo, o projeto de construção já foi aprovado há bastante tempo”. Neste momento, Dra. De Biase fez um aparte e falou que, “o conselheiro Antônio Valdo fez uma sugestão. Vocês disseram que iriam verificar a possibilidade mesmo com o empreendimento estando concluído. Acho a colocação do conselheiro Antônio Valdo importante para o próprio empreendimento. As pessoas não iriam a um supermercado se o mesmo estivesse inundado”. Retomando a palavra, Dra. Sandra reforçou a importância da sugestão. “Água de chuva para lavar o estacionamento, lavar calçadas, sanitários e outras limpezas. Iremos estudar a possibilidade. Embora isso poderia ter sido feito anteriormente, pois como todos sabem, estamos com a loja pronta”. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a conselheiro Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Sec. de Saúde. “A colocação do conselheiro Antônio Valdo é relevante. Se houver um problema de acumulação de água dentro do estabelecimento, o supermercado será atuado pela Vigilância Sanitária”. Passando a palavra ao conselheiro Jorge Rôma – CUT/PE. “O projeto de construção do Carrefour já foi aprovado há muito tempo. Os órgãos competentes deveriam na época da tramitação, terem exigido uma revisão do projeto de drenagem. Discutimos isso agora estaremos nos desgastando”. Concluída a discussão, a suplente do presidente deu início ao processo de votação. O parecer do conselheiro relator, arquiteto Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP/PE foi aprovado por 15(quinze) votos a favor, nenhum voto contra e 01(uma) abstenção. A título de sugestão, foi recomendada a revisão do Projeto de Drenagem, a retenção do excedente de águas fluviais. Em seguida, Dra. De Biase agradeceu as participações dos representantes do Carrefour. Finalizando a reunião, desejou a todos um Feliz Natal, um Ano Novo com muitas realizações. E um recesso com tranquilidade. 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, 19 de dezembro de 2008.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

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

Otoniel Freire de Barros Neto – Sec. Saúde (titular)

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

José Romero Campello Britto – Sec. Turismo (suplente)

José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)

Maria da Graça de Vasconcelos – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente)


PREFEITURA DO
RECIFE

Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON (titular) _____
Marco Aurélio M. Estela de Melo – FIEPE (suplente) _____
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente) _____
Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular) _____
Tomé Ferreira de Lima – FEMICRO (suplente) *Tomé Ferreira de Lima* _____
José Luiz Mota Menezes – CREA/PE (titular) _____
Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB (titular) _____
Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (titular) _____
João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente) *João Domingos Petribú da Costa Azevedo* _____
Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular) _____
Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente) _____
Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular) _____
Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente) *Maria Lúcia da Silva* _____
Maria Lins Julião da Rocha – MNLM (titular) _____