

## CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU Ata da 240ª (Ducentésima Quadragésima) Reunião Ordinária Dia 21 de julho de 2017

As 09:30h (nove) horas e trinta minutos do dia 21 de julho de 2017 (dois mil e dezessete), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor. Havendo número legal, a suplente do presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 -Aprovação/Assinatura da Ata da 239ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09 de junho 2017. 2 -Apresentação do Projeto Parque Capibaribe - Conselheiro, arquiteto Dr. Romero Teixeira Pereira - Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente. 3 - Apresentação do Projeto Moinho Recife – Arquiteto, Dr. Bruno Ferraz. 4 - Apresentação do Projeto Passeios Públicos - Conselheira, arquiteta Dra. Rúbia Maria Simões Campelo - Autarquia de Urbanização do Recife- URB. 5 -Estiveram presentes os conselheiros: Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, Outros. suplente do Presidente, Dr. Prosperino Sarubbi Neto, Secretário executivo de Tributação - Secretaria de Finanças, Dra. Eugênia Giovanna Simões Cavalcanti, Procuradora da Procuradoria Geral do Município, (suplente), Dr. Carlos de Oliveira de Controle Ambiental. Secretaria Filho. Secretário-executivo Ribeiro Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (titular), Dr. Romero Teixeira Pereira, Secretário executivo de Unidades Protegidas - Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente (suplente), Dr. Leonardo Bacelar de Araújo, Diretor Executivo de Regularização Fundiária e Desapropriação - Secretaria de Infraestrutura e Habitação (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira- Secretaria de Planejamento Urbano (titular), Dra. Luciana Maria Félix de Queiroz Rio, representante da Secretaria de Saneamento (titular), Dra. Rúbia Maria Simões Campelo, Gerente Geral de Planejamento e Projetos da Autarquia de Urbanização do Recife- URB (suplente) Dr. Marcelo de Brito A. Pontes Freitas, representante do IPHAN/PE (suplente), Dr.

ad de V



André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente). Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. João Geraldo Sigueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB-PE (suplente), Dr. Gustavo José Cauás Espíndola de Queiroz Gatis, representante do SAEPE (suplente), Dr. Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB-PE (titular), Dr. André Lopes, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular), e a Sra. Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis (titular). A seguir, Dra. Taciana justificou a ausência do presidente, Dr. João Braga, que por motivo de saúde, uma virose, não pôde presidir esta reunião. Em seguida, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor deu posse aos conselheiros: Engenheiro, Dr. André Lopes, como membro titular, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco, nesta reunião, devido às ausências justificadas dos membros titular e suplente. Maria Betânia da Silva, como membro titular e João José da Silva, como membro suplente, representantes do Fórum do Prezeis. Passando em seguida, Dra Taciana Maria Sotto-Mayor passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 239ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09 de junho de 2017. Ata aprovada. Continuando, passou para o item 2 da pauta - 2 - Apresentação do Projeto Parque Capibaribe, solicitando ao conselheiro, arquiteto Dr. Romero Teixeira Pereira, Secretário executivo de Unidades Protegidas da Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Meio Ambiente, para fazer a apresentação. "Alguns conselheiros aqui presentes já conhecem o Projeto Capibaribe, mas posso observar que temos conselheiros novos, que provavelmente não conhecem o projeto, e será interessante conhecê-lo. Procurei nesta apresentação colocar mais as questões dos conceitos, da metodologia e do caminho percorrido até o momento. O que está acontecendo agora, o previsto a curto e médio prazo na sua implantação. O Parque além de estar no Programa do governo do Prefeito Geraldo Júlio, desde a 1ª gestão, depois foi integrado ao Projeto Recife 500 anos, como um dos projetos estruturadores. O Plano de Drenagem, a questão das áreas críticas e o Centro Expandido. A ideia inicial era fazer uma licitação para contratar um escritório que desenvolve projetos. Mas, devido a complexidade da necessidade de conhecimentos gerais, chegamos à conclusão que o melhor caminho seria fazer uma parceria com a Universidade que detém todas as áreas especificas







de conhecimento. Estamos lidando com 15Km de um rio que corta o tecido urbano. com alguns pontos bastante tensos, com problemas históricos, principalmente a partir do século XX, por uma série de questões. Hoje, estamos no segundo convênio técnico com a Universidade. Estudos, pesquisas, análises e diagnósticos, com 12 grupos de pesquisa de diversos Departamentos da Universidade, principalmente na primeira fase, envolvendo oito pesquisas para um conhecimento melhor da situação atual do rio. Esses estudos e pesquisas envolveram: 1 - Biota: Vegetal; 2 - Biota: Animal; 3 - Vitalidade do rio que foi uma surpresa, pois muitos pensavam que o rio estava morto e ele está muito vivo. 4 - Valorização Econômica que o rio provoca ou não em determinados pontos. 5 – História; 6 – Mobilidade, não só usando a superfície d'água, mas principalmente que é o mote do projeto, a mobilidade não motorizada nas suas margens. 7 - Morfologia e Conexões Urbanas a partir do rio. 8 -Vulnerabilidade Social, como é de conhecimento de todos, em determinados pontos do rio se tem uma ocupação com palafita ou não, com pessoas em situação muito precária. Esse processo foi se desenvolvendo através de Oficinas. Fizemos várias. Umas foram feitas com Universidades de fora, da Inglaterra e da Catalúnia, com vários debates com a sociedade civil, em 2016. Fizemos vários encontros, experiências que denominamos, "Praias". Mantivemos uma estrutura no bairro do Derby, utilizando uma piscina plástica, onde as pessoas tomavam banho, simulando um banho no rio Capibaribe. Sempre tivemos preocupação com a participação popular. Comunidade da classe média, e da classe mais pobre, que muitas vezes habitam à margem do rio. Fizemos várias Consultas Públicas, apresentando o projeto, ouvindo a comunidade". Em seguida Dr. Romero apresentou imagens com uma visão geral de como será o Parque no futuro. "Esse Parque se infiltra na cidade passando a ser um elemento de conexão e de costura do tecido urbano, interligando inclusive outras áreas verdes que estão no seu entorno, como a Praça de Casa Forte, Sítio da Trindade, Jaqueira, Parque de Apipucos, Praças do Derby e do Caiara, enfim, uma grande quantidade ao longo do rio. Além de equipamentos culturais como o Museu do Estado, o Complexo Cultural da FUNDAJ do Derby e de Casa Forte, o entorno do rio é muito rico na diversidade de uso, na questão cultural e também no resgate ambiental, da área verde. O projeto é muito importante, pois retomamos uma prática já esquecida de desenhar a cidade. Um desenho que se preocupa com o tecido urbano da cidade. Estudou-se as características do Recife, cidade estuarina, cidade







tropical, com características como a questão do patrimônio histórico, a desigualdade social. Uma cidade multicultural, criativa, que sempre conseguiu se reinventar. Todas essas características foram assimiladas e pensadas no desenvolvimento do projeto. Na metodologia definimos quatro grandes Partes, dentro dessas partes, uma região que chamamos de águas deu origem ao Plano de Urbanização e Resgate Ambiental, onde estão as diretrizes gerais do desenho do Parque. Como ele faz parte do Projeto Recife 500 anos, ele tem um horizonte de pelo menos até 2037, período de implantação. Devido ao tempo teremos que ter uma bússola para orientação àqueles que virão depois de nós. Desenvolvemos os projetos básicos, depois alguns executivos, através de quatro conceitos importantíssimos: Percorrer, Chegar, Atravessar e Abraçar". Continuando, o arquiteto apresentou imagens com as quatro partes: Do Rio (Oeste), da Mata (Norte), do Mar (Leste) e do Mangue (Sul), para melhor compreender e zonear o projeto. Prosseguindo, apresentou imagens das águas do saber, da natureza, do futuro, do meio do mundo, da cultura do mangue e por último, águas da origem. "Tudo isso para facilitar o entendimento. O nosso projeto finda exatamente na ponte 06 de Março, que é a da Casa da Cultura. A partir daí as intervenções passam a ser feitas no âmbito da Prefeitura, e os projetos, pelo Projeto Cidadão que também faz parte do Recife 500 anos, que está sendo desenvolvido através de convênio com a Universidade, Faculdade de Arquitetura, e conduzido pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira". Em seguida, Dr. Romero apresentou imagens do mapeamento de praças, parques, áreas verdes: públicas e privadas e áreas livres. "Os conceitos: Chegar, Percorrer, Abraçar e Atravessar. Chegar é justamente aquelas vias infiltram-te que podem ter diversos desenhos. Até o final do ano, concluiremos uma espécie de Manual onde essas vias vão estar listadas com sugestões de características que cada uma deverá ter, desde o passeio, passando pela rua, parque, alameda e via verde. Priorizando o pedestre, diminuindo os estacionamentos e reduzindo a velocidade dos carros. A travessia basicamente é a reconexão das duas margens do rio, através de passarelas exclusivas de pedestre e ciclista. O projeto prevê 12 passarelas desta natureza. Elas serão objeto de concurso público. Pretendemos até o final do ano, estar com pelo menos uma passarela construída, e reforçar à travessia com barcos. O terceiro conceito - Abraçar, são as chegadas ao rio. Realmente no tratamento das margens, poderemos apresentar várias soluções. Os terraços onde encontramos as áreas mais livres (Jardim do Baobá), as



passarelas, são largas com 7 a 8 metros, que em determinados pontos, saem da margem e criam um caminho alternativo sob a água. O objetivo também do projeto é trazer o rio de volta ao convívio com a população. No meio, entre a passarela e a margem de terra firme, se mantém a poção de mangue, que deverá ficar bem iluminada, para que as pessoas não se sintam inseguras. Outra forma é o Deck flutuante. Nós já temos uma experiência dessa no Jardim do Baobá. Não é fácil fazer um deck flutuante no rio Capibaribe, devido ao seu constante movimento, sobe/desce, empurra para os lados. Decks são terraços sob as águas. As arquibancadas onde as pessoas possam ficar admirando o rio e a paisagem. Percorrer, é o sentido original do Parque, a mobilidade não motorizada ao longo das margens. Existem várias soluções: Pedestres e ciclistas separados, pedestre e ciclistas compartilhados e pedestres e ciclistas adaptados à preexistências. Ou seja, sempre o desenho se moldando à vegetação existente, ou qualquer outro tipo de elemento que exista e julgamos que deverá ser preservado. Antes as beiras dos rios eram utilizadas como estacionamento. Hoje, com muita luta estamos acabando com isso e conseguindo adaptar os projetos. Em números bem genéricos, vamos ter o Parque com 51Km de Ruas Parques, com 12 passarelas de travessias, acrescentando 45Km de Cicloviário dentro da zona Parque. Teremos 42 bairros impactados, atingindo 445 mil pessoas diretamente beneficiadas. Serão 7.444ha de área de influência. Órgãos municipais articulados: IPCS - Revisão das Normas Urbanísticas. Projeto Centro Cidadão -UNICAP/PCR. SEMOC - Projeto Rotas Cicláveis do Recife, Medidas de Mitigação, Levantamento de áreas públicas (fundo de lotes). URB - Parque Caiara e entorno, Ponte da 3ª Perimetral (Monteiro). TURISMO - Ciclofaixa de Turismo e Lazer, Projeto Recife de Coração, Parque Santana, Mobiliário Urbano. SEHAB - Habitacional Coelhos/ Joana Bezerra. Secretaria de Projetos Especiais - Upinha Poço da Panela. SANEAR - ETE- Cordeiro, Áreas críticas (projeto de urbanização integrada. EMLURB - Ação de Educação Ambiental, Gestão de praças e parques e Ecoponto. CTTU -Sistema viário." Em seguida, o arquiteto apresentou slide com as parcerias externas. Prosseguindo, apresentou imagem do Parque Capibaribe - Zona de Influência. Uma projeção para 2020 e finalmente para 2037. Dando continuidade, Dr. Romero apresentou imagens do que já foi feito, o que se estar fazendo, e o que será feito a curto e médio prazo. "A área que estamos trabalhando, o trecho da Jaqueira ao Derby está no projeto executivo. O Baobá já implantado tem o trecho que estamos







chamando, Museu do Estado, que vai do Jardim Baobá a Ponte da Torre, trecho prioritário. Depois o trecho das Graças, que está em obras, um trecho significativo. Logo, teremos o trecho do Baobá até a Ponte da Capunga/Derby. O projeto Capibaribe da Jaqueira ao Derby, tem 2,7Km." A seguir Dr. Romero apresentou várias imagens do Jardim Baobá, como era antes e como está hoje. "O projeto Via Parque das Graças foi discutido a exaustão. Por diversas vezes modificado. Após muita discussão/negociação com a Associação dos Moradores das Graças, URB e Ministério das Cidades, conseguimos deixá-lo como vocês podem ver nestas imagens, com um impacto bem menor, com a vegetação quase toda mantida. Esse trecho está sendo implantado. Para concluir quero registrar que além desses dois trechos: Jaqueira/Boabá e Baobá/Ponte da Torre, nós estamos trabalhando a médio prazo o trecho da Ponte da Capunga/Derby. Em função de uma iniciativa louvável da FUNDAJ que está reformando sua unidade do Derby, especificamente a área dos fundos e seu presidente conversou conosco e está captando recursos para fazer a lateral do prédio, e também, atrás do IAB e ao lado da antiga Faculdade de Medicina. Assim, chegaremos além do que estávamos imaginando, pois chegaremos até perto da Ponte do Paissandú, Apresentação, em anexo. Concluída a apresentação, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Marcos Carvalheira de Mendonça, representante, do IAB/PE. "Gostei muito da apresentação do arquiteto e conselheiro Romero Pereira, porque traz um avanço na ação do serviço público, atuando num momento que ainda é possível resgatar a área para a cidade. Quero lembrar que existem outros espaços que perderam o sentido inicial. Em algumas situações as áreas da cidade crescem exageradamente, como exemplo, cito Casa Forte. A Praça de Casa Forte tem uma densidade bem menor ao uso que se tem hoje. Isso passou a ser um atrativo, tornando-a muito sufocada, com engarrafamento de dia e a noite também. Neste bairro, existem dois Quartéis com espaços fabulosos, que foram cedidos. Na verdade esses Quartéis poderiam estar em outro espaço. Os soldados, o contingente dos componentes desses Quartéis vão fazer diariamente exercícios em Aldeia. Aquela área na Avenida 17 de Agosto deverá ser vista com muita atenção, antes mesmo que algum general resolva vendê-la para um supermercado, por exemplo." Passando em seguida a palavra ao conselheiro Marcelo Freitas, representante do IPHAN. "É a primeira vez que vejo o Projeto do Parque Capibaribe. Parabenizo toda a equipe, um/





redirecionamento do processo de urbanização. Nesse caminho que vocês estabeleceram existe uma série de monumentos tombados pelo IPHAN, o Jardim Burle Max, Praça do Derby, a Academia Pernambucana de Letras, a Capela da Jaqueira, a Praça de Casa Forte, a Vivenda Santo Antônio, e a casa do sociólogo Gilberto Freire. O IPHAN está buscando fazer um esforço para normatizar boa parte das áreas do entorno dos bens tombados na cidade do Recife. Já tivemos uma conversa preliminar com o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira. Particularmente o Jardim Burle Max, teve sua incisão definitiva no livro de Tombo, em julho de 2017. Nossa intenção é concluir as Portarias de Normatização no 2º semestre do ano em curso. Na instrução do processo, quando for feita a definição do tombamento das áreas do entorno, isso deverá ser feito em conjunto com a Prefeitura do Recife. Tenho grande interesse em conhecer as propostas específicas do projeto para as áreas do entorno dos bens tombados. Até para que a normatização feita pelo IPHAN, não inviabilize determinados aspectos do processo. Talvez, o IPHAN possa trazer algumas contribuições para o desenvolvimento do projeto. Por exemplo, a casa de Gilberto Freire que é ao lado da ZEP-Apipucos, seria fantástico se houvesse uma integração espacial da casa. Atrás também existe o IPAV do Monteiro. Não sei se a equipe do projeto pensou nisso. Aproveito a oportunidade para convidar a equipe pra fazer uma apresentação do Projeto Capibaribe no IPHAN. Assim teremos oportunidade de discutir sobre os projetos específicos, que estão situados nas áreas do entorno." Dando continuidade, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, passou a palavra ao conselheiro Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife. "Primeiro, quero parabenizar a Prefeitura, especialmente a equipe da Secretaria de Meio Ambiente por esta iniciativa. Antes de fazer uma pergunta, gostaria de solicitar à Prefeitura que olhe com muito carinho, pois se encontra em uma situação precária, bastante emburacada, aquela área entre o Poço da Panela e o Parque do Santana. Ela poderia ser beneficiada neste projeto. Área muito residencial, e muito bonita da cidade. Continuando, gostaria de saber quais os planos da Prefeitura em relação às outras regiões ribeirinhas da cidade. Gostaria também de saber a altura das passarelas que o arquiteto mencionou na sua apresentação." Passando a palavra ao conselheiro Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE. "Antes de mais nada quero parabenizar o arquiteto e conselheiro Romero Pereira e a equipe pela concepção do projeto. Gostaria de saber se a vegetação dos mangues será





mantida integralmente, caso contrário, se existe alguma compensação." A seguir, a suplente do presidente passou a palavra ao arquiteto Romero Pereira, para os esclarecimentos necessários. "Tentarei esclarecer algumas coisas. Em relação às colocações do conselheiro representante do IAB, concordo em gênero e número com a questão do reaproveitamento daquela área, onde estão localizados os Quartéis em Casa Forte. De fato não compete diretamente ao projeto, mas a Prefeitura. É preciso que estejamos atentos às questões dessas áreas, que eventualmente serão devolutas. Trabalhamos uma proposta que será encaminhada ao ICPS para ser estudada junto à revisão do Plano Diretor e da LUOS, que acontecerão até o ano de 2018. O Parque Capibaribe vai ser muito bom também para o segmento imobiliário, mas precisará ser controlado, discutido. Temos que definir, antes que as coisas aconteçam. Por isso temos propostas já elaboradas para o momento das revisões do Plano Diretor e da LUOS. Quanto às colocações feitas pelo conselheiro representante do IPHAN, Marcelo Freitas, pela minha origem, pois fui fundador ainda como estagiário do antigo DPSH (Departamento de Preservação do Sítio Histórico da Prefeitura do Recife), e passei vários anos trabalhando na área de patrimônio, por essa razão tenho muito respeito e cuidado com o patrimônio, como também com nossa Lei Municipal. Ainda não trabalhamos com nenhuma área que tenha uma relação mais próxima com o patrimônio, mas não tenha dúvida que isso será discutido. Teremos o maior prazer em apresentar o projeto do Parque Capibaribe no IPHAN, até situando nos slides as peças de patrimônio que estão nas proximidades do Parque. Em relação à colocação do conselheiro Paulo Monteiro, representante da CDL/Recife, quanto à buraqueira da área entre o Poço da Panela e o Parque Santana, de fato ela existe e é muito ruim. Tem áreas na cidade que o Projeto não tem grandes interferências. Estamos com perspectiva de recursos. Em relação às passarelas, todas terão que obedecer a uma série de critérios. Temos as diretrizes básicas que a Secretaria das Cidades nos forneceu. Por conta do futuro projeto de Navegabilidade, existe uma série de regras a nível nacional. As passarelas serão feitas por concurso público de arquitetura e design, assim, teremos de ter o Edital com todas as regras. Na realidade a altura das passarelas vão variar de acordo com o local. As margens do rio são muito baixas. Finalmente, em relação à colocação do conselheiro Sylvio Romero representante do CREA/PE, o projeto é conduzido pela Secretaria de Meio Ambiente, claro que irá ter uma reposição da vegetação de  $\ell$ 





mangue. Na realidade, ela só terá supressão, muito especificamente nas saídas das passarelas que contornarão o mangue. A vegetação tem uma regeneração muito rápida. Muitas vezes será necessário durante a implantação do Parque, fazer a podação do mangue, para que os equipamentos necessários cheguem às obras. Mas, não será erradicada. Lembro que a Secretaria de Meio Ambiente é quem regulamenta legalmente às questões de supressão vegetal e compensação ambiental." Concluída a discussão, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor passou para o item 3 da pauta - Apresentação do Projeto Moinho Recife, arquiteto, Dr. Bruno Ferraz. Antes da apresentação fez o seguinte esclarecimento: "Não será a análise do processo, pois o mesmo está tramitando com a OPEI, mas, pelo porte da intervenção e pelo bem que deverá trazer ao Bairro do Recife, achamos conveniente antecipar, fazendo a apresentação do Projeto, e em seguida abrir para discussão." Passando a palavra ao arquiteto do Projeto, Dr. Bruno Ferraz para fazer a apresentação. "Inicialmente, agradecemos a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, a oportunidade de agendar previamente o projeto. O grupo entende que é pertinente a apresentação prévia, porque à segunda apresentação será técnica, e gostaríamos muito desse debate conceitual, ou seja, do pré projeto. Estamos em diálogo permanente com a Prefeitura, com as unidades SEMOC, DPPC, ICPS, como também com o IPHAN, para que de fato o projeto represente uma reestruturação da face norte da Ilha. Mostraremos um pouco os caminhos que estamos trilhando para se chegar ao projeto de uma forma com sucesso garantido. Uma oportunidade rara. Não é um projeto trivial do ponto de vista do grupo projetista, inclusive do grupo empreendedor, que é formado por 9 empresas que se juntaram e participaram de um Leilão público, e arremataram essa área privada Hoje, presente neste fórum, o empresário Dr. Victor Tavares de Melo e o engenheiro Dr. Fabian Gomes Bezerra, um colaborador nosso, responsável pelo processo de desmobilização das instalações industriais que requer muita responsabilidade. Como é um projeto diferenciado teremos a oportunidade de exercitarmos os três "R" - Reduzir, Reutilizar e Reciclar. Nessa ótica, só identificando pra vocês, serão duas Quadras, não são imóveis isolados. Temos a Quadra 240 na rua de São Jorge, onde pudemos identificar as antigas instalações do Moinho Recife onde era a BUNGE, um edifício administrativo, mas internamente todo industrial, muito interessante seu aspecto interno. Com a saída da BUNGE para o Porto de Suape, o edifício ficou em decadência. A segunda Quadra que é a posterior, onde



identificamos melhor os silos. São 25 silos cilíndricos, compondo as duas Quadras 215 e 240. Um conjunto de edificações que foi crescendo ao longo do tempo, que remonta a 1915, suas instalações. Os moinhos recebiam o milho e o transformava em trigo. Percebemos que tínhamos de fazer um trabalho de registro fotográfico. Foi feita uma coletânea com 1500 fotos. Temos a intenção de fazer uma publicação, exposição fotográfica, como também, explorar através de painéis, internamente. Parte dos equipamentos existentes irão permanecer como memória das instalações. Já fizemos um trabalho de seleção. Os moinhos, nossa intenção é transformá-los em luminárias, fazendo parte do mencionado três "R". Cada edificação tem uma característica. Uma tem um piso de madeira de 7cm de altura, iremos ver se há possibilidade na legislação de mantê-lo, caso não seja possível toda essa madeira será reciclada e reutilizada dentro do imóvel. Esse triângulo mostra a necessidade de um olhar mais especial, mais direcionado ao conjunto de edificações. O local, cada espaço, cada obra, tem uma assinatura especial, que encaramos como projetistas desde o início. O Poder Público está sendo parceiro no diálogo permanente de entender esse conjunto de edificações diferenciadas. As Quadras, duas no Bairro do Recife, são subdivididas pela rua de São Jorge. Rua importante nesse contexto histórico. O eixo transversal da ilha, esse conjunto do antigo Moinho do Recife, caracteriza bem o lado norte e o lado sul da Ilha. O lado sul, mais ocupado, mais adensado, mais utilizado. O lado norte precisando de um tratamento mais diferenciado, inclusive pela presença da comunidade do Pilar. Vimos a importância do conjunto, na hora que identificamos os monumentos isolados, o Forte do Brum, a Igreja do Pilar, os Arcos do Bom Jesus e a Torre Malakoff. A a interligação deles, era a antiga rua de São Jorge. Faixa de terra que fazia a ligação de Recife e Olinda. Existem as áreas laterais que são áreas de aterro. Tanto a Alfredo Lisboa como o Cais do Apolo não têm importância histórica. A do Bom Jesus, sim." Em seguida, Dr. Bruno Ferraz apresentou imagens datadas de 1733, 1766 e 1776, como também uma litogravura de 1848 do Arco do Bom Jesus. Apresentou slides das antigas ruinas. Falou da análise urbana dos espaços livres. "No Bairro do Recife, temos as Praças Tiradentes e do Arsenal, a avenida Rio Branco e as interligações longas, onde podemos ver novamente que o conjunto faz parte das conexões dos espaços livres, demostrando mais uma vez a importância disso. No caso dos conjuntos de interesse cultural e social, identificamos, o Forte do Brum, a comunidade do Pilar, o Museu, o



Centro de Artesanato e a rua do Bom Jesus, novamente as interligações fazem com que o conjunto esteja nessas rotas, nessas conexões dos conjuntos de interesse cultural e social. Reforçando a ideia da importância dessa intervenção nas antigas instalações. Referências que fomos buscar: Obras na cidade do Cabo, os antigos silos que foram transformados em hotel. Existe uma obra na Noruega, que o conjunto de silos cilíndricos foram transformados num Centro Cultural, que compõe de fato a necessidade do caráter mais cultural de uma obra, nos países baixos da Europa. Vimos também, referências da necessidade do pavimento térreo mais dinâmico mais permeável, pois uma das nossas preocupações é trazer vida para esse pavimento térreo, transformando-o num grande mall (Centro de Compras) de interligação do Bairro do Recife. Trazer o verde de alguma forma à composição das edificações, seja na horizontal ou vertical. Temos que ter sensibilidade para saber os limites dessas intervenções, pois é uma área de patrimônio. Utilização dos telhados, transformandoos em áreas de lazer, com bares e restaurantes. Conceitos aplicados nesse conjunto de edificações, inserção de novos usos. O conjunto edificado é composto de oito edificações que precisamos requalificá-las de caráter industrial, a novos usos. O diálogo entre o novo e o antigo, integrando o verde a proposta arquitetônica e transformando isso, em um edifício ícone, sustentável. Somado a isso, a estratégia projetual é uma complementação de uso. Temos um mapa temático para melhor entendimento da dinâmica do uso. Um banco de áreas que precisa de uma implantação faseada, pois não há condições de intervir numa área desse porte, com uma leitura, uma política, única. A adaptabilidade e complementação dos usos. Cada edifício desse tem uma modulação intercolúnio, que de alguma forma nos induziu às sugestões de usos a serem utilizados. Basicamente teremos, na Alfredo Lisboa, frente por mar, duas edificações empresariais, uma delas, corporativa, como uma única empresa. Nos silos quadrados, um hotel conceito, com cerca de 08 apartamentos. Nos silos cilíndricos, serão construídas 143 unidades habitacionais. Estaremos trazendo para o Bairro do Recife, um pleito antigo de todo planejador da cidade. No térreo um grande centro comercial, com lojas, restaurantes e etc. O outro, um prédio mais flexível, tanto poderá ser área de complementação do corporativo, do empresarial, ou do hotel. A intenção nossa em função da modulação existente é trazer uma coisa mais livre, um mirante jardim, por exemplo. O edifício novo é um deck park de uso misto, com a intenção de diluir nele, progressivamente vários usosarnothing

ah



Entendo que há uma tendência de redução de utilização de transporte individual. Esse prédio vai ser pensado do ponto de vista estrutural e de instalações, com capacidade de transformação de usos. Térreo, como local de encontro, de troca, com uma grande praça, unindo todos esses conceitos, no conjunto de edificações. Entre uma Quadra e outra, temos a rua de São Jorge. Precisamos melhorar a interface urbana, incentivando à dinâmica urbana. De alguma forma temos que requalificar a rua de São Jorge, nesse trecho, unindo as duas Quadras do ponto de vista urbanístico e paisagístico, até o limite onde for possível. As conexões urbanas precisam de alguma forma corresponder ao traçado urbano existente. Como também, de alguma forma integrar o conjunto edificado do térreo, com vários usos, atividades, transformando o espaço térreo mais dinâmico e mais permeável. Essa é a intenção projetual. Uma segunda intenção projetual é transformar o teto dos silos, como um destino. Temos condição de fazer uma arborização densa no pavimento superior, sem ser uma sobrecarga. Existe uma carência do ponto de vista turístico, de área de destino. A sobreposição é uma intenção, ou seja, onde houver supressão, esse conjunto edificado será recompensado em outra área. Uma outra intenção projetual é transformar de alguma forma o aspecto interno industrial, sem um acabamento refinado em uma edificação nova. Deixar memória, onde puder. Trouxemos alguns exemplos do tratamento do convívio entre o novo e o existente. Isso é uma tendência. Esse projeto vai requerer muito empenho, dedicação, porque exige um olhar mais apurado." Neste momento o arquiteto Bruno Ferraz apresentou vários slides ilustrativos de edificações similares no Brasil e fora do país. "Conversaremos agora sobre a Proposta especificamente. Ela precisa de uma versatilidade e adaptabilidade do banco de áreas, de uma otimização e flexibilização das unidades imobiliárias. Esses são os objetivos. Precisamos alcançar isso. Diferentemente de uma obra do zero, essa é um banco de áreas que já existe, e temos de ocupá-la de alguma forma. Não podemos deixar a decisão para os futuros usuários. Da Quadra 215, fizemos a segunda leitura: temos duas áreas de ocupação, um módulo de aproximadamente 7,5m de diâmetro, um galpão existente com cerca de 2.500m² e um grande vazio, que poderá ser edificado. Os módulo existente condicionou o uso. Nesta leitura, resolvemos transformar num Flat. A Quadra 240 é o conjunto de edificações que identificamos como seis que foram construídas ano a ano. O conjunto de silos quadrados de 4,5 x 4,5, que de alguma forma também nos condicionou a transformar

A) h



num empresarial. O prédio flexível faz fronteira com o hotel, com o corporativo e com o empresarial. Nele caberá um data center, convenções. No edifício menor de 3 pavimentos temos a intenção de demoli-lo, para ampliação da rua São Jorge, onde estão localizadas as duas Quadras. Na nossa leitura teremos que fazer um acesso horizontal, coincidindo com acesso vertical. Todos os acessos verticais são externos à edificação. A permeabilidade que gostaremos de ter, conseguiremos através de tratamento. Quando juntamos os acessos horizontais com os verticais, e as conexões, temos a permeabilidade que queremos. O Flat só será ocupado pelos cilindros periféricos." Continuando, o arquiteto apresentou várias plantas das Quadras 215 e 240, do pavimento térreo, e dos demais 11 pavimentos. Imagens com os cortes longitudinal e transversal e das fachadas. Como também, vários slides das edificações. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Sylvio Romero representante do CREA/PE, que perguntou ao arquiteto Dr. Bruno Ferraz, qual a previsão para o início das obras, após aprovação pela Prefeitura. Dr. Bruno respondeu que a intenção é niciar as obras em 2018. "Já existem algumas demandas sendo estudadas. Na realidade esse é um tipo de empreendimento que não deverá ser lançado na rua. Já rompemos demandas especificas, de 8 mil a 20.000m² de área de pavimento. Iremos criar toda infraestrutura para implantação desses metros quadrados mencionados de área de pavimento. É um projeto de fato diferente. Por isso, temos ideia de construir as torres verticais e deixar os pavimentos livres para as demandas que vierem sendo solicitadas. Esse é o nosso entendimento e do grupo empresarial que tem a intenção de procurar um parceiro. O projeto quando estiver todo aprovado, o parceiro chega e se faz uma permuta imobiliária." Em seguida, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor passou a palavra ao conselheiro Marcelo Freitas representante do IPHAN. "Louvo primeiro a iniciativa do diálogo entre a Prefeitura, IPHAN e empreendedor. Isso destrava e faz com que o processo tramite com maior fluidez. Na realidade o Bairro do Recife é um local de grande valor cultural, que se sobrepõe aos séculos: XVI, XVII, XVIII, XIX e XX. O IPHAN tem alguns bens tombados no Bairro do Recife, são eles: Igreja da Madre de Deus, Forte do Brum, Igreja do Pilar, o 1º conjunto arquitetônico e paisagístico do Recife como também o Bairro do Recife é um círculo arqueológico. Por essa razão, todos os projetos no Bairro do Recife têm que passar pelo IPHAN. Entre os anos de 2010 e 2012, o IPHAN





desenvolveu um estudo propondo uma ampliação da salvaguarda do bairro, de forma que não se trabalhe mais com os bens tombados de forma isolada, e também que o tombamento compreenda inclusive, uma temporalidade que chega ao século XX. Salvaguardando as referências de patrimônio industrial que existe no bairro. Esse estudo contou com a participação da UFPE, através do Departamento de Arquitetura, do MDU. Como também da UNICAP, algumas instituições do governo do Estado, da Prefeitura do Recife, através da DIRURB, DPPC e DIRCON. Estamos na perspectiva de apresentar essa proposta ao ICPS. Trabalhamos com o conceito de conservação construtiva, onde o ato de preservação, não é só o ato de preservar de fazer a permanência, mas também, de fazer a gestão das mudanças. Dentro dessa proposta, fizemos uma setorização do Bairro do Recife. A proposta é trabalhar quadra por quadra, identificando o que deverá permanecer e o que poderá ser modificado. No meu entender a proposta do Moinho Recife que está sendo desenvolvida, se encaixa muito bem na visão que tivemos no estudo. Quando trabalhamos com o conceito de conservação construtiva, é no sentido que a cidade é permanência, mas também, mudança. Nesse sentido a mudança deve vir no caminho de requalificar o sítio tombado, para, inclusive, recuperar alguns setores que se perderam, muitas vezes por más intervenções, no processo de urbanização "nociva". Para concluir quero colocar duas questões que julgo importante. Existe um referencial que o arquiteto Bruno já mencionou, referencial grande, Recife até 1950. Temos um alinhamento histórico que são: as ruas do Bom Jesus, São Jorge que se referem aos séculos XVII e século XVIII. Quando o arquiteto Bruno falou que se faz necessário requalificar a rua São Jorge, na quadra onde será implantado o empreendimento, acho importante que essa requalificação ocorra em toda a sua extensão, desde a Praça do Arsenal até a Igreja do Pilar, inclusive porque isso vai permitir que o empreendimento se conecte com o resto do Bairro do Recife. Não sei se o empreendimento irá exigir algumas medidas mitigatórias para sua realização. Uma das medidas mitigatórias deverá ser essa: Requalificação da rua São Jorge, desde a Praça do Arsenal até a Igreja do Pilar, onde está sendo realizado o projeto habitacional do Pilar. Inclusive, está prevista a existência de uma praça que interliga o pátio na frente da Igreja com à Alfredo Lisboa que de uma certa forma dá uma interligação com o terminal marítimo. Uma oportunidade de resgatar o tracado histórico. Quando se estava construindo o habitacional Pilar, existiu todo um trabalho de arqueologia nas escavações. Neste

An Au



momento, eu estava presente e o arqueólogo mostrou que havia um corte no terreno, onde se via a terra proveniente do aterro e o istmo. De repente trabalhar todo eixo da via da Madre de Deus e da rua São Jorge. É importante no sentido do resgate. E. talvez no futuro, quem sabe, abrir aquela rua que foi fechada com a fábrica Pilar. interligando a rua São Jorge com o Forte do Brum, fazendo o resgate dentro da perspectiva de conservação construtiva. É uma forma também de interligar o empreendimento com o Bairro do Recife, a área do Bom Jesus que já está mais recuperada. Uma segunda questão diz respeito à comunidade do Pilar, os empreendedores têm que ter uma preocupação de trazer essa comunidade para a vida produtiva. Comunidade de baixa renda, que não pode viver isoladamente, muito menos na marginalidade. Para o próprio empreendimento é importante o resgate econômico e social dessa comunidade. O empreendimento deverá buscar qualificar profissionalmente os componentes da comunidade, para que eles participem desde o momento da construção, e posteriormente sejam qualificados para o aproveitamento dos serviços que serão ofertados." Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Pelo que vejo, daqui um tempo não restará mais nada dos imóveis antigos na cidade. O arquiteto falou que no projeto uma parte ficará como memória, qual será esta parte? Gostaria também de saber como ficará o prédio externamente? Outra coisa, essas 143 unidades habitacionais, serão destinadas para que classe econômica/social? Continuo sem saber direito o que será construído no antigo Moinho Recife." Dando prosseguimento, a suplente do presidente passou a palavra à conselheira Maria Betânia da Silva, representante do Fórum do Prezeis. A minha pergunta, o conselheiro Marcelo do IPHAN, já falou um pouco, que é sobre os impactos e benefícios para a comunidade do Pilar, vizinha ao novo empreendimento. O projeto da Prefeitura para a comunidade do Pilar, não teve continuidade. Sempre vimos grandes obras na cidade voltadas para o público com um mote mais capitalista. Neste projeto, a comunidade do Pilar não deve ser esquecida. O arquiteto, na sua apresentação, falou muito pouco sobre ela." Passando em seguida a palavra à conselheira Sandra Pires Barbosa, representante da OAB/PE. "As preocupações dos conselheiros que me precederam são relevantes, com perguntas pertinentes. Principalmente em relação à integração, não só do trecho da rua onde será localizado o empreendimento, mas a rua inteira, para se ter uma identidade, como também sobre a comunidade próxima, do Pilar. Mas, olho com

And the second second

m



muito otimismo o projeto, que a princípio na condição de leiga, vejo que agrega mais um equipamento de multiuso para o Bairro do Recife. O arquiteto Bruno falou que a obra será faseada, qual a ideia de finalização dela? Quanto tempo vocês imaginam entregar esse empreendimento à cidade?" Em seguida, Dra. Taciana Maria passou a palavra à conselheira Rúbia Maria Simões Campelo, representante da Autarquia URB. "Solicitei a palavra em razão da fala da conselheira Maria Betânia do Fórum do Prezeis. A URB vem coordenando o habitacional do Pilar. Esclareço que as quadras do Pilar, não estão paralisadas. Retomamos o processo no final do mês de novembro de 2016. As quadras 46, 55 e 25 estão apenas aguardando o aval da Caixa Econômica Federal. Serão 256 unidades, mais uma praça na quadra 25. Assim que a Caixa aprovar, lançaremos o projeto licitatório. Com relação as quadras 55 e 60 que foram interrompidas, devido aos achados arqueológicos, elas estão em processo de chamada pública, pelo programa Minha Casa, Minha Vida, cuja abertura será agora no início de agosto. Com relação à moradia, fecharemos 588 unidades habitacionais para as famílias do Pilar." Continuando, a suplente do presidente passou a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do ICPS/SEPLAN. "Solicitei a palavra para fazer o registro no sentido de enaltecer a iniciativa do grupo empresarial que adquiriu, acreditou na oportunidade de transformar o antigo Moinho do Recife, que hoje se constitui quase como uma pedra, um divisor de águas, entre a face sul e norte do bairro. O Bairro do Recife tem vivido um processo de requalificação tanto no sul como no norte. No sul mais na área de patrimônio, no norte com as intervenções que vêm sendo feitas na comunidade do Pilar, e o empreendimento está exatamente no meio. Estamos acostumados a uma atuação por parte do mercado produtivo, no sentido somente de construção de novas habitações. Louvo a situação de um processo de requalificação de um ativo construído com novo uso. Entendo que ele irá gerar empregos, gerar uma inserção social e de trabalho para a comunidade local e ao mesmo tempo trazer habitação para o Bairro do Recife. Isso também é muito importante. O ICPS, junto com o IPHAN vem acompanhado todo o processo. As considerações feitas pelo conselheiro Marcelo Freitas, representante do IPHAN foram muito pertinentes. A questão da rua São Jorge não se resume a esse trecho compreendido entre as duas quadras, pois, precisa-se dessa conexão, e de estar integrado com as ações que estão sendo desenvolvidas pela URB. Quero reforçar que o empreendimento agrega, valoriza,

m



integra a comunidade do Pilar. A proposta que se coloca vem justamente buscar uma situação de integração e às proposições no sentido de capacitação. Principalmente no processo de readaptação do empreendimento, como também depois, até já mencionado pelo arquiteto Bruno Ferraz, quando colocou a situação da incubadora social, que poderia ser melhor explicada." A seguir, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor passou a palavra ao arquiteto do projeto, Dr. Bruno Ferraz para os esclarecimentos necessários. "Concordo plenamente com às colocações do representante do IPHAN, conselheiro Marcelo Freitas. Se vocês observaram demos ênfase na apresentação, da importância da rua São Jorge dentro do projeto. É um sentimento do grupo projetista, que foi transmitido ao grupo empresarial, que entendeu de imediato a importância. Creio que a segunda apresentação do projeto neste Conselho, corresponderá mais aos anseios do grupo, pois estará mais focado no EIV. Assim, depois do estudo saberemos se o empreendimento irá gerar impacto, e quais soluções amenizadoras, ou potencializadoras deverão existir O grupo empresarial é sensível à questão social. A incubadora social já vem nesta linha. A ideia é ter algumas lojinhas e se fazer um cadastro anual gerido pelo próprio condomínio, para que seja possível fazer uma requalificação do pessoal da comunidade do Pilar, através de cursos nas áreas de eletrônica, culinária, boleira e outras. No edifício flexível se tem intenção de criar uma linha de empreendedorismo social na área de informática, pois o Bairro do Recife hoje tem esta vocação. Evidentemente, o empresário esbarra em alguns limites, que dependem do poder público. Não posso chegar aqui e dizer que o grupo empresarial irá assumir isso ou aquilo, por exemplo, na área social, embora, às vezes, o empresário precisa de uma certa provocação. Como também, do ponto de vista urbanístico, não posso chegar aqui e dizer que temos intenção de assumir a requalificação da rua do Bom Jesus até o Forte do Brum, por exemplo. Do ponto de vista conceitual, com certeza é importantíssimo. Agora, a comunidade tem que entender que esse conjunto de edificações está no limiar, na fronteira da área produtiva com ela. Para a própria comunidade a requalificação desse conjunto é muito importante. Nunca, nem da minha parte nem da parte do grupo empresarial foi cogitado se criar uma barreira social. Iremos buscar o diálogo. Ainda não identificamos um líder na comunidade, mas conversamos com o Sr. Aluísio, que toma conta da Igreja há 15 anos. As negociações irão acontecer no momento certo. Essa apresentação hoje, foi positiva também, para captarmos a

10



percepção de cada um, e tentar compensar a proposta final com alguma resposta às ansiedades. Respondendo um pouco a conselheira Maria Lúcia da FIJ, temos um conjunto ali com vários prédios e estamos propondo usar aqueles prédios abandonados, dando usos às esses edifícios. O hotel é um uso, o flat, o empresarial são outros. As lojinhas sociais, outro uso. A preservação histórica se dá através da preservação do edifício. A fachada é um tratamento que teremos que abrir uma negociação com o IPHAN e a DPPC, se poderemos mexer ou não. Uma negociação com órgãos responsáveis pela preservação da cidade. Mas, de fato não vamos derrubar o antigo Moinho do Recife. Inclusive, vamos preservar alguns equipamentos. Existe até, uma intenção do grupo empresarial de fazer com a BUNGE um pequeno museu, pois, eles têm a memória. Embora não tenha ainda falado com os empresários, com certeza poderemos incorporar parte da mão de obra da população local no momento da construção, na produção e posteriormente capacitá-los para os novos serviços que surgirão no Bairro. Tudo isso está previsto. Temos intenção de deixar um espaço específico, permanente, para aulas de computação para comunidade local. Quanto a pergunta da conselheira Sandra Barbosa da OAB/PE, que tempo estamos prevendo concluir o empreendimento, com certeza vai depender do momento econômico do país, evidentemente. Mas, alguma coisa será feita, independente desse momento. A estratégia que utilizamos foi de fazer as torres verticais de circulação, e internamente deixar á dinâmica econômica fluir. Já existem grupos interessados. Existindo uma área que desperte interesse, se fará um précontrato. Minha sensibilidade diz que é uma obra para ser feita em 05 anos." Neste momento, a suplente do presidente agradeceu e parabenizou o arquiteto Dr. Bruno Ferraz pelo projeto. Concluída a discussão, e devido ao adiantado da hora, de comum acordo com a arquiteta responsável pelo Projeto, Dra. Rúbia Maria Simões Campelo, e os conselheiros presentes, a suplente do presidente deixou o item 4 da pauta -Apresentação do Projeto Passeios Públicos para a próxima reunião do Conselho que será realizada no dia 1º de setembro. Finalizando, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 01 de setembro de 2017. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, e eu Graça Sá Barreto, secretáriaexecutiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 09 de junho de 2017.

h



Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do presidente
Prosperino Sarubbi Neto - Sec. Finanças (suplente)
Eugênia Giovanna Simões Cavalcanti, PGM (suplente)
Carlos de O. Ribeiro Filho, Sec. Des. Sust. Meio Ambiente(titular)
Romero Teixeira Pereira - Sec. Des.SustMeio Ambiente (suplente)
Leonardo Bacelar de Araújo – Sec.de Infraestrutura e Habitação (suplente)
João Domingos P. da Costa Azevedo –SEPLAN (titular)
Luciana M. Félix de Queiroz Rio - Sec. de Saneamento (titular) Louis de Luciana M. Félix de Queiroz Rio - Sec. de Saneamento (titular) Louis de Company de Luciana M. Félix de Queiroz Rio - Sec. de Saneamento (titular) Louis de Company de Luciana M. Félix de Queiroz Rio - Sec. de Saneamento (titular) Louis de Company d
Rúbia Maria Simões Campelo - Autarquia URB (suplente)
Marcelo de Brito A. Pontes Freitas - IPHAN/PE (suplente)
André Callou da Cruz - FIEPE (suplente)
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)
João Geraldo Siqueira de Almeida - ACP (titular)
Sylvio Romero Gouveia Cavalcanti - CREA/PE (suplemte)
Sandra Pires Barbosa - OAB-PE (suplente)
Gustavo José Cauás E. de Q. Gatis – SAEPE (suplente
Marcos Carvalheira de Mendonça - IAB-PE (titular)
Maria Lúcia da Silva - FIJ (titular) <u>Maria Varia da Silva</u>
Maria Betânia da Silva – Fórum do Prezeis (titular)