



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 255ª (Ducentésima Quinquagésima Quinta) Reunião Ordinária
Dia 17 de maio de 2019

Às 09:00h (nove) horas do dia 17 de maio de 2019 (dois mil e dezenove), na sala de reunião da Secretaria de Planejamento, Administração e Gestão de Pessoas reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião. Fazendo a leitura da pauta. 1 - Aprovação/Assinatura da Ata da 254ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de abril de 2019. 2- O papel do Conselho de Desenvolvimento Urbano, na elaboração de instrumentos legislativos – o que diz o Estatuto da Cidade. Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, procuradora da Procuradoria Geral do Município. 3- Análise para ampliação da proteção no Imóvel Especial de Preservação- IEP (Clube Náutico Capibaribe). Conselheira relatora, arquiteta Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC. 4- Análise do Processo digital nº8067129318 – Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no lote- B, situado na Av. da Recuperação, no bairro da Guabiraba. Conselheiro relator, Dr. Eduardo Fernandes de Moura representante da ADEMI/PE. 5– Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Chefe da Divisão de Normatização e Análise Viária - DILURB (suplente), Dr. Silvio Lins de Albuquerque, Procurador da Procuradoria Geral do Município - PGM (titular), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, Procuradora da Procuradoria Geral do Município- PGM (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental - Sec. de Des. Sustentável e Meio Ambiente (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira- ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação - Autarquia de Urbanização do Recife – URB (titular), Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, Supervisora de Filial Governo – Caixa Econômica Federal (suplente), Dra. Cláudia Soares de Melo, Analista em Gestão Funcional – Agência CONDEPE/FIDEM (suplente), Dra. Renata Duarte Borba, Superintendente do IPHAN (titular), Dr. Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos, representante da ACP (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Roberto Lemos Muniz, representante do CREA-

[Handwritten signatures and initials]



PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Diógenes Sócrates Robespierre de Sá, representante do CORECON/PE (titular), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB-PE (titular), Dr. Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE (titular), Dr. Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE (titular), Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular), Sr. José Cleto Machado de Oliveira, representante do MNLM/PE (titular) e o Sr. João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis (suplente). A seguir, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: Dra. Cláudia Soares de Melo, como membro suplente, representante da Agência CONDEPE/FIDEM e ao Dr. Silvio Lins de Albuquerque, como membro titular, representante da Procuradoria Geral do Município, em substituição ao Dr. Rafael Figueiredo Bezerra, nesta reunião, A seguir, passou para o item 1 da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 254ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de abril de 2019. Ata aprovada. Continuando, Dr. João Braga passou para o 2º item da pauta - O papel do Conselho de Desenvolvimento Urbano, na elaboração de instrumentos legislativos – o que diz o Estatuto da Cidade. Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, procuradora da Procuradoria Geral do Município. “É uma alegria poder estar aqui hoje para falar um pouco e debater a questão da participação popular, seus limites e alcance no planejamento urbano. São temas com que lidamos no dia a dia, mas sem tempo para parar e conversar a respeito deles. O conselheiro Diógenes do CORECON fez uma solicitação ao Conselho para que a PGM fizesse uma exposição sobre o papel do CDU, especificamente na elaboração do instrumentos de regulação urbanística legislativos. Apresentarei imagens ilustrativas que facilitarão o entendimento do papel dos Conselhos na administração. Temos que começar indo um pouco além do Estatuto da Cidade, falando da Constituição Federal. No modelo de Estado Democrático de Direito adotado pela carta constitucional temos uma combinação da Democracia Representativa x Democracia Direta que precisa estar equilibrada. À medida que as sociedades foram se tornando mais complexas, inviabilizando o pronunciamento direto dos cidadãos nas questões de governo, surgiram os Parlamentos, as Câmaras (órgãos representativos da vontade popular). Temos na Constituição como fundamento de República Federativa a consagração da Democracia Representativa, no Art. 1º parágrafo único da Constituição Federal. Ou seja, todo o poder emana do povo, que o exercer por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição. Em se tratando de participação direta, temos a consagração do I – plebiscito; II – referendo; III – iniciativa popular (Art. 14 CF) no qual o povo exerce diretamente escolhas legislativas e decide sobre questões

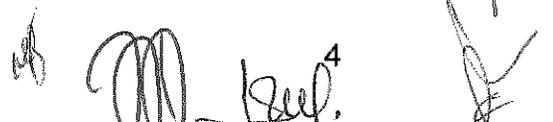
Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number '2'.



específicas, mas sempre há nesses dispositivos constitucionais a referência ao voto e ao sufrágio universal ou seja, temos sempre de um lado o sistema representativo e algumas injunções com a participação direta da população. Além dessas situações de exercício do poder diretamente pelo povo, temos exemplos de participação popular nas decisões de gestão e planejamento de políticas públicas. Nesses casos a população interfere e influencia as decisões de planejamento e gestão da administração. Fora o um pouco nosso tema de planejamento urbano, trouxe como exemplo, a seguridade social, onde hoje estamos com uma grande polêmica, a reforma da Previdência. A própria Constituição prevê a participação dos trabalhadores, dos empregados, dos aposentados no órgão de governo colegiado que decide as questões da Previdência. Um exemplo de como o ordenamento jurídico estabelece uma forma de influência da sociedade direta nas decisões de gestão e que são tomadas evidentemente pelos nossos representantes eleitos. No que nos toca mais especificamente ao planejamento urbano a Constituição estabelece que no Município essas decisões de gestão também devem ter a participação e cooperação das associações representativas dos diversos seguimentos sociais. Esse é o panorama constitucional dentro do qual foi criado o Estatuto da Cidade, trazendo especificamente dentro da política de desenvolvimento urbano a exigência de participação popular. O Estatuto da Cidade, no seu Art. 2º estabelece que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Como é que, em regra, acontece a participação dessas associações no dia a dia da gestão? Através dos Conselhos. O CDU é um exemplo desses conselhos, especificamente no que diz respeito ao desenvolvimento urbano. Também no Art. 43º o Estatuto da Cidade volta a tratar da gestão democrática da cidade e prever expressamente os órgãos colegiados da política urbana, como um dos instrumentos de garantia de gestão urbana, ao lado de outros instrumentos como: debates, audiências e consultas públicas. Conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal, e também a própria iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Tudo regulado pelas Leis Orgânicas de cada município. Especificamente em relação ao instrumento do Plano Diretor, instrumento máximo de ordenamento da cidade, mais uma vez o Estatuto da Cidade volta a tratar da questão da necessidade de participação das associações representativas da sociedade.

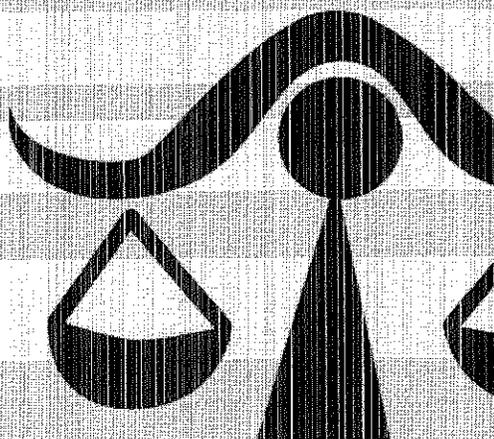
MS
M
Avel³
L

E coloca como requisito no processo de elaboração a participação dessas associações, além da promoção de audiências públicas e debates com a participação da população. O Estatuto da Cidade, assim, prevê esses conselhos como instrumento da democracia participativa. Em algumas cidades existe apenas o Conselho da Cidade. No nosso caso, temos dois conselhos que tratam desse tema, mas o Estatuto da Cidade em si não traz um detalhamento, não diz quais são as matérias, os instrumentos legislativos que devem ser submetidos ao crivo desses órgãos, não esclarece a natureza da decisão que estes emitem etc. O que temos são regras abertas (princípios) que determinam que os municípios tenham esses Conselhos e promovam debates nas questões estratégicas de regulação urbana. Assim, cada município tem sua regulação. No nosso Plano Diretor o Art. 198 diz que o Sistema de Planejamento Urbano Participativo e Gestão Democrática, para realização de seus objetivos, atuará com os seguintes meios e instrumentos de gestão democrática: I - Conferência da Cidade; II - Conferência Municipal de Política Urbana; III - Fórum de Políticas Públicas; IV - Fórum do Prezeis; V - Conselho da Cidade; VI - Conselho de Desenvolvimento Urbano; VII - Conselho do Orçamento Participativo; VIII - Conselho Municipal do Meio Ambiente; IX - Audiências Públicas; X - iniciativa popular de projetos de lei; e, XI - Conselho Municipal de Trânsito e Transportes – CMTT. Uma das atribuições do CDU objeto de nossa discussão é analisar, participar e deliberar nos processos de elaboração e revisão do Plano Diretor do Recife, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e outros instrumentos de regulamentação em matéria urbanística. Temos uma certa abertura. Primeiro: quais são os instrumentos de regulação em matéria urbanística que vão ser submetidos aos Conselhos, são todos? Temos uma série de leis que tem rebatimento com a matéria do planejamento urbano, mas nem sempre tem uma significação que justifique a discussão nos Conselhos. Sempre haverá um espaço onde o planejador urbano irá dentro das regras de razoabilidade e bom senso ter que decidir quais matérias serão submetidas à esses Conselhos. Interessante é que temos uma regra muito similar em relação à competência do Conselho da Cidade. Ou seja, ele também tem como competência de apresentar, avaliar e deliberar na elaboração de propostas de revisão e adequação do Plano Diretor do Recife, da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código do Meio Ambiente e do Equilíbrio Ecológico e outros instrumentos de regulamentação em matéria urbanística, acompanhando e fiscalizando a sua aplicação. A princípio as questões que são significativas para a cidade dentro do ordenamento municipal, devem ser discutidas no Conselho da Cidade e no Conselho de Desenvolvimento Urbano. Existe sempre uma discussão em torno da razoabilidade que se deve ter em relação a



trazer tudo ou apenas aquilo que é significativo para a cidade, para esses Conselhos. Qual a razão do Estatuto da Cidade ter trazido a exigência de participação das associações? Tradicionalmente a regulação urbana especialmente antes do Estatuto da Cidade, começou a mudar com todo movimento de reforma urbana, Antes, as decisões ficavam restritas à administração municipal e eram tomadas sem a influência de grande parte da população, com exceção de segmentos da sociedade que, no seu dia a dia, faziam daquilo seu ofício (arquitetos, engenheiros, empreiteiros etc.). A população tinha contato com essas regras no momento da fiscalização. Por exemplo, quando chegava um fiscal e dizia: aqui você não pode construir desse jeito. Ou quando se ia saber a posição de um projeto na Prefeitura e o técnico dizia: assim não pode. O Estatuto da Cidade no ordenamento Jurídico trouxe para o debate os segmentos da população tradicionalmente afastados para que se sentissem partícipes na aplicabilidade dessas normas e também para que houvesse uma aderência a essas regras de uma forma geral. Ao lado disso, contudo, existe também uma discussão e uma preocupação quanto à garantia de governança. Lembrando que não temos na prática apenas os Conselhos de Desenvolvimento Urbano, temos uma série de outros conselhos no município. São eles:

Conselhos	Legislações
Conselho Municipal de Alimentação Escolar – CAE	Lei nº 16596/2000
Conselho Municipal de Assistência Social – CMAS	Lei nº 15.893/94
Conselho Municipal da Cidade	Lei nº 18.013/2014
Conselho Municipal da Criança e do Adolescente – Comica	Lei nº 17.884/2013
Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CDU	Lei nº 15.735/92
Conselho Municipal da Defesa do Direito da Pessoa com Deficiência – Comud	Lei nº 18.088/2014
Conselho Municipal de Defesa dos Direitos da Pessoa Idosa do Recife – Comdir	Lei nº 17.310/2007
Conselho Municipal de Direitos Humanos	“Não houve envio da informação até o momento”
Conselho Municipal de Educação – CME	Lei nº 10.383/71
Conselho Municipal do Meio Ambiente – Comam	Lei nº 17.534/2009



Handwritten initials or signature.

Handwritten signature with the number 5.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Conselhos	Legislações
Conselho Municipal da Mulher – CMW	Lei nº 16.849/2003
Conselho Municipal de Política Cultural – CMPC	Lei nº 17.105/2005
Conselho Municipal de Políticas de Promoção da Igualdade Racial – CMPPIR	Lei nº 17.311/2007
Conselho Municipal de Políticas Públicas para Juventude do Recife – CMPPJ	Lei nº 17.561/2009
Conselho Municipal de Políticas sobre Alcool e outras Drogas – Compad	"Atualmente o Conselho Municipal de Políticas de Alcool e Outras Drogas (COMPAD) não está em funcionamento. A comissão está em processo de elaboração de um novo Edital de Eleição para a Sociedade Civil, para o biênio de 2018/2020."
Conselho Municipal de Saúde – CMS	Lei nº 17.280/2006
Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional – Comisea	Lei nº 18.354/2017
Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT	Lei nº 16.748/2002
Conselho de Turismo do Recife – Conture	Decreto nº 30.495/2017



São conselhos que precisam existir e trazem luz, um viés democrático às decisões de gestão. Agora, dependendo da forma como estão postas as competências, a eficácia das decisões e de que forma serão conduzidos, podem implicar numa discussão que já existe, tanto do ponto de vista político como doutrinário, do risco de esvaziamento da prerrogativa daquele que for eleito para governar. Todos os conselhos estão sempre numa linha onde se precisa ter equilíbrio, entre a garantia do poder de escolha daquele que for eleito e a eficácia das decisões desses colegiados. A Democracia Participativa não pode eliminar a Democracia Representativa, nem vice versa. Em face disso normalmente os municípios costumam regrar uma coisa muito delicada, a questão do caráter deliberativo ou opinativo dos conselhos. No início da criação do Conselho da Cidade, duas coisas bem delicadas foram estabelecidas. Primeiro: a questão da maioria da sociedade em relação à representação do governo. Além disso a própria eficácia das decisões desse Conselho. Quanto maior a participação da sociedade mais significativa torna-se a questão da eficácia da decisão, sobre o prisma de retirar aquele conteúdo de razoabilidade e de liberdade que a gestão precisa para decidir. Na Lei Orgânica do Município do Recife, o CDU tem caráter opinativo. No entanto o nosso Plano Diretor diz que o CDU tem o caráter deliberativo. Como se sabe a Lei Orgânica é uma espécie de Constituição do Município e a princípio isso parece conflitar. Em face disso a Procuradoria Geral do Município precisou se pronunciar num determinado momento. Havia um parecer antigo antes do próprio Estatuto da Cidade onde já se opinava que diante desse conflito, em algumas questões específicas, as decisões do CDU eram vinculativas. Faz-se hoje, contudo, uma distinção importante para harmonizar esse aparente conflito de regras. A Procuradoria



PREFEITURA DO
RECIFE

distingue o que é vinculação e deliberação. Deliberação, entendemos que são todas e quaisquer decisões tomadas pelo colegiado (por ter múltiplos participantes o órgão delibera), que evidentemente tem que ter força vinculante. No entanto essa força vinculante não é da essência do caráter deliberativo, mas existe para garantir o equilíbrio das democracias Participativas e Representativas. Em algumas questões importantes para a liberdade do exercício da autoridade eleita, ela não pode ser a última palavra. Uma delas é em relação a análise de projeto de lei. Ou seja, a decisão final cabe ao chefe do executivo que deverá fundamentar a decisão se ela for contrária ao que deliberou o conselho. Quando não se trata de projeto de lei, quando analisamos e decidimos por exemplo, os projetos de impacto, que por força de lei tem que passar pelo crivo da sociedade, representada no CDU, nesse caso, entendemos que a decisão do CDU é tanto deliberativa como vinculante, podendo, no entanto, a autoridade superior discordar apenas por razões de legalidade. No entanto em relação a questão legislativa é importantíssimo nossa participação nesse fórum, traz luz para que a regulação seja feita de forma mais próxima da sociedade, principalmente daqueles segmentos que tradicionalmente não lidam no dia a dia com isso. Tratamos muitas vezes em leis de matérias que irão abranger uma parcela grande da população, muitas vezes menos favorecida e que precisa ter voz. Só existe uma forma de colocar a representatividade dessa parcela em pé de igualdade com outros segmentos da sociedade que tiveram uma maior interlocução com o poder público, é trazê-los para o debate de forma organizada. Avançamos muito nisso, apesar de toda discussão que existe hoje em torno da questão da governança e do número de conselhos que passaram a existir e que, de certa forma criaram um calo para o gestor. Devemos sempre enfrentar essas críticas e os possíveis abusos, principalmente o que vivenciamos hoje, a nível nacional. Não sei se todos têm conhecimento de um Decreto Federal 9.759/19 que no seu Art. 5º, diz: "A partir de 28 de junho de 2019, ficam extintos os colegiados que tratam esse decreto. Conselhos; comitês; comissões; grupos; juntas; equipes; mesas; fóruns; salas. Um Decreto confuso e ninguém sabe ao certo como será aplicado. Porque na medida que ele fala em extinção, fala também em recriação de alguns órgãos. Essa é uma discussão de preservação da governança é algo que temos que enfrentar com seriedade para não perdermos uma coisa tão importante um avanço tão grande que foi trazer para administração pública a voz das pessoas que tradicionalmente não era ouvida numa regulação que ia atingir elas mesmo". Apresentação em anexo. Dr. João Braga parabenizou à conselheira, procuradora Dra. Andréa Galiza. "Uma exposição muito esclarecedora." Passando em seguida a palavra à



conselheira Sandra Pires Barbosa, representante da OAB/PE. “Gostaria de esclarecer uma dúvida. A procuradora Andréa disse que o CDU tinha caráter deliberativo e vinculante. Os demais conselhos também têm esse caráter?” Neste momento, o presidente sugeriu aos conselheiros que tivessem dúvidas, como também os esclarecimentos necessários, fossem deixados para o final devido à pauta da reunião estar muito extensa. Passando em seguida para o item 3 da pauta - Análise para ampliação da proteção no Imóvel Especial de Preservação- IEP (Clube Náutico Capibaribe). Conselheira relatora, arquiteta Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos – SEMOC. Passando primeiro a palavra ao Presidente Executivo do Clube Náutico, Dr. Edno Rocha Melo. “Represento o Conselho Deliberativo do Náutico, hoje também presentes o Vice - Presidente Executivo, Dr. Diógenes Braga, que acumula o cargo de diretor de futebol do clube. Nós, Náutico, entregamos um requerimento elaborado por alguns arquitetos, pessoas que dominam o assunto e o Conselho Deliberativo aprovou o encaminhamento à Prefeitura do Recife, do Registro do Patrimônio imaterial do Clube Náutico Capibaribe. A Prefeitura, por competência, enviou o documento à Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC. Entendemos ser de grande importância para o clube e também para cidade do Recife a preservação daquele patrimônio. Agradeço a todos a atenção”. Em seguida, o presidente passou a palavra à gerente geral de Preservação do Patrimônio Cultural, arquiteta Dra. Lorena Correia Veloso para fazer sua apresentação.” Por dois motivos estamos hoje neste Conselho. Gostaria primeiro de parabenizar Dra. Andréa Galiza, da Procuradoria, pela excelente apresentação, muito pertinente. Trouxemos a solicitação do Clube Náutico a este Conselho com o objetivo de compartilhar e legitimar a decisão final. Na realidade, desde 1997 o Clube Náutico passou a ser um IEP. Retificação do IEP 51 – Clube Náutico Capibaribe. De acordo com a Lei Nº 16.284/197, estariam classificados como IEP os imóveis que atendessem a algum dos seguintes critérios: referência histórico-cultural; a época e estilo arquitetônico; e, importância para preservação da memória urbana. Ao analisar a Ficha de Classificação para a sede do Clube Náutico, percebe-se que o principal motivador foi a sua importância como exemplar arquitetônico protorracionalista. Histórico Clube Náutico Capibaribe- O Clube de remo antecede a chegada do futebol em Pernambuco, sendo fundado oficialmente em 7 de abril de 1901, embora já existisse na prática desde 1898;- O esporte bretão chegou ao Recife em fins de 1903;-A primeira partida oficial da cidade foi realizada em 1904 na campina do Derby e recebeu a visita de muitas famílias locais, convertendo-se num evento social. - 1905, o Clube Náutico estreou no futebol, aderindo oficialmente ao esporte em 1909; -Em 1915, foi fundada a Liga

Sportiva Pernambucana – atual Federação Pernambucana de Futebol –, criada para coordenar e disciplinar o novo esporte;-Em 1917, a Liga arrendou um terreno nos Aflitos para construir um campo de futebol para os jogos oficiais do campeonato estadual. Apenas um ano depois, a Liga desistiu do terreno e o Náutico assumiu o arrendamento do campo, comprando-o posteriormente e construindo ali o Estádio Eládio de Barros Carvalho. A arquibancada dos Aflitos começou a ser construída na década de 1930, enquanto a sede social é projeto de 1948. - Dentre as dezenas de times existentes originalmente no Recife, apenas quatro permanecem com sedes em funcionamento no Recife e três possuem estádios. Desses, o Estádio Eládio de Barros Carvalho é, sem dúvidas, o mais antigo, tanto em data de abertura quanto por ter se mantido, ao longo de sua história, no mesmo endereço. Relações com os Aflitos: - O atual bairro dos Aflitos tem origem no parcelamento de um sítio para o qual foi erguida a Capela de Nossa Senhora dos Aflitos, em 1762; - A ocupação no entorno da capela permaneceu esparsa até as primeiras décadas do século XX, favorecendo a implantação de um campo de futebol na região; - A análise da cartografia permite identificar que o primeiro momento de adensamento construtivo dos Aflitos é contemporâneo das edificações que formam o conjunto do Clube Náutico, desenvolvendo-se majoritariamente entre as décadas de 1930 e 1950; - Nas décadas seguintes, o bairro dos Aflitos passaria por uma série de transformações urbanas, sobretudo no que diz respeito à substituição de muitas de suas casas por edifícios verticais, provocando não só alterações tipológicas como também morfológicas; - A inserção do Clube Náutico, portanto, é uma das principais permanências no tecido urbano do bairro dos Aflitos. Para além da sede, já objeto de preservação, o principal atributo que permitiu a manutenção do conjunto como um todo foi seu uso principal, destinado aos jogos de futebol profissionais; - Além da relação histórica entre estádio e bairro onde se insere, é inquestionável a força das relações sociais e até mesmo econômicas que permeiam a inserção do Clube Náutico nos Aflitos. A saída do time principal provocou forte ruptura com a torcida e a dinâmica urbana do bairro, sendo a volta após 5 anos amplamente celebrada. Proposta de retificação: O Plano Diretor de 2008 reconheceu a renovação do conceito de patrimônio cultural ao ampliar os critérios que podem ser utilizados para a seleção de novos IEP. De acordo com o Art. 123, devem-se levar em consideração os seguintes aspectos: I - referência histórico - cultural; II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana; III - importância para a manutenção da identidade do bairro; IV - valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e, V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos

séculos XVII, XVIII, XIX e XX. - A ampliação dos critérios de classificação permitiu a esta DPPC uma maior abrangência de seus estudos, de forma a incorporar cada vez mais o valor cultural nos imóveis selecionados, como foi o caso da sede do Clube América; - A DPPC reconhece o valor de uso social do Clube Náutico Capibaribe, relacionado à prática profissional do futebol nesse conjunto edificado. Assim, o conjunto inteiro do Clube Náutico – somando-se à já preservada sede social – atende a todos os critérios listados no referido Artigo; - A proteção aqui proposta não tem a intenção de promover um congelamento de ordem material em todo o conjunto, mas sim a manutenção de seus significados para a coletividade. Assim, a preservação estará voltada à manutenção de seus valores. Proposta de retificação/ Valores identificados: Valor artístico, determinado pela qualidade plástica dos projetos de Heitor Maia Filho para a sede social do Clube e de Augusto Reynaldo para o antigo restaurante; Valor histórico, que remete tanto à história da consolidação do futebol no Recife, quanto ao fato de ser o primeiro estádio da cidade e ter sido preservado em sua localização original, bem como a sua relação com o bairro dos Aflitos; Valor de existência, que se fundamenta nos conceitos de singularidade e irreversibilidade. Nesse caso, considerando a grande quantidade de times que existiam na cidade há cem anos e que na atualidade, no futebol profissional, somente três deles contam com estádio próprio no Recife, o valor de existência desse exemplar foi amplificado, como seria também ampliado o valor de sua perda – o que já foi verificado nos cinco anos durante os quais o time principal de futebol não jogou no estádio; Valor econômico e valor de uso, relacionado com a sua utilidade e possibilidade de o imóvel ser utilizado para abrigar atividades diversas e ao seu potencial enquanto fonte de crescimento econômico. Aqui também, o uso principal estando relacionado com os jogos de futebol manifesta grande relevância, entendendo também sua importância para as relações sociais geradas a partir deste uso; Valor simbólico, entendendo que o símbolo é a representação de uma ideia, algo não possível de ser expresso em sua totalidade por palavras. Uma das funções mais significativas do símbolo é o seu poder de socialização, de forma que o bem patrimonial-símbolo produz uma comunicação profunda com seu próprio meio social. Nesse sentido, é inquestionável o valor simbólico representado por um estádio historicamente consolidado diante de seu conjunto de torcedores e de toda a sociedade para a qual o referido time é parte da memória. Proposta de retificação/ Especialização: A proposta aqui apresentada não acontece em prejuízo de um futuro registro também como patrimônio imaterial, uma vez que esse esteja normatizado pela Prefeitura da Cidade do Recife, apenas reconhece que a preservação como IEP carecia de uma maior relação com a história, identidade e valores desse

acatado pelos motivos já expostos, e ainda em “ampliação do IEP”, o que não encontra também amparo legal, salvo melhor juízo. Considerando que o imóvel já é classificado como de preservação e após leitura cuidadosa do Parecer Técnico, entendo que o pedido, de fato, trata-se de estender a todos os edifícios construídos no imóvel nº 1086, da Av. Cons. Rosa e Silva, o mesmo *status* de preservação da sede social e do antigo restaurante, registrado na Ficha de Classificação elaborada pelo antigo Departamento de Preservação dos Sítios Históricos – DPSH, quando da sua classificação como IEP (Figura 13 – pág. 10 do Parecer Técnico da DPPC). Considerando ainda o que dispõe o parágrafo único do art. 9º, da Lei Nº16.284/97: “Os anexos da edificação original, assim consideradas as construções acrescidas ao imóvel preservado, poderão ser demolidos, mediante autorização do órgão municipal competente, para viabilizar novas construções no terreno do IEP”, entendo que o órgão municipal competente, que tem a prerrogativa de autorizar a demolição de partes construídas do imóvel preservado, também tem o poder e a autoridade de apontar os edifícios relevantes e não passíveis de demolição no imóvel preservado. Conclusão - Considerando que o imóvel nº 1086, da Av. Cons. Rosa e Silva, encontra-se listado no Anexo I da lei Nº16.284/97 como Imóvel Especial de Preservação – IEP; Considerando que os instrumentos normativos que classificam um imóvel como Especial de Preservação não apontam quais partes do imóvel são relevantes ou quais partes são consideradas passíveis de demolição, deixando esta definição a cargo do órgão responsável pela preservação; Considerando que a classificação de um imóvel como Especial de Preservação é precedida de estudo técnico que aponta a relevância do imóvel, bem como o atendimento aos requisitos necessários e dispostos em Lei e considerando ainda que esses estudos podem ser renovados a qualquer tempo; Pelo exposto, e entendendo existir motivação suficiente nos estudos juntados aos autos, voto pela revisão da planta existente na Ficha de Classificação do IEP em tela, ampliando o *status* de preservação a todos os edifícios existentes no imóvel que abriga o Clube Náutico Capibaribe, da forma proposta pela DPPC. Porém, considerando o que dispõe a norma sobre a matéria, entendo que os casos semelhantes não necessitam ser encaminhados a este Conselho. Recife, 13 de maio de 2019. Emília Avelino, Representante da SEMOC.” Em seguida, o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro Marcos Carvalheira de Mendonça, representante do IAB/PE. “Farei colocações por duas razões, uma pelo fato de ser arquiteto, outra pelo fato de ser Carvalheira. Minha família fez parte do futebol do Náutico, compôs toda linha nos primórdios. Importantíssima sua preservação, inclusive pelo ponto de vista arquitetônico. Do ponto de vista da

  12





PREFEITURA DO
RECIFE

realidade futebolística sofre efeito de desequilíbrio, pelo fato de só poder funcionar para o campeonato estadual. Percebi uma certa restrição na preservação dos imóveis mais importantes que são: a indicação frontal para a Rosa e Silva e as laterais que foram preservadas até com uma certa qualidade. Me assusta a possibilidade que os salões existentes estejam excluídos dessa preservação. Imaginem se construírem nestes espaços. Por tudo isso sugiro a inclusão desses salões na solicitação de preservação. É imprescindível que eles continuem como locais de grandes reuniões e festividades. De fato não opino sobre a questão do estádio, acho uma referência muito importante. Quero frisar claramente a necessidade de se proteger as duas edificações, sobretudo a presença delas na avenida. Logo, garantir a preservação mais efetivamente". Passando a palavra à conselheira Sandra Pires Barbosa – OAB/PE. "O pedido foi que houvesse o reconhecimento do Clube Náutico como bem imaterial. Essa questão foi rejeitada com o argumento de que não há uma legislação municipal para que este reconhecimento possa ocorrer. Existe um pedido de Carta Aberta cuja fundamentação trazida foi baseada numa legislação de competência do Estado, que por sua vez estava replicando um Decreto Federal sobre Patrimônio Imaterial. Por estas razões essa solicitação não deveria ter vindo para o Município sim, para o Estado. Gostaria de um parecer jurídico sobre essa questão". Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Renata Borba, representante do IPHAN. "Quando recebi essa demanda me comuniquei de imediato com Lorena, na DPPC, porque fiquei sem entender. Para mim, como bem falou a relatora Mana, o imóvel já era protegido. Todo o lote classificado como IEP. O parecer da DPPC está muito bem fundamentado, embora não faça referência ao pedido do registro. De certa forma, cabe uma articulação entre a DPPC e o IPHAN, que poderá intervir e levar à FUNDARPE, unidade competente ao que foi solicitado. Assim como a Feira de Caruaru é registrada como um lugar onde acontece manifestações. A manifestação original do Clube Náutico foi para o espaço, não para os elementos construídos. Se deseja preservar o uso que acontece naquele espaço. Não necessariamente será construído um edifício ou edifícios. Dentro do parecer que fundamenta as análises futuras, diz muito claramente que o importante são os valores de uso, não só artístico, mas também simbólico que acontece dentro do IEP. Sou favorável à proposta apresentada. Não necessariamente teria que ter sido trazido ao Conselho. A DPPC, pela competência, tem a prerrogativa de analisar o IEP e suas intervenções da maneira que considere adequada para preservação do patrimônio". A seguir, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do ICPS. "Talvez esse seja o primeiro exemplar que posteriormente poderá ter outros

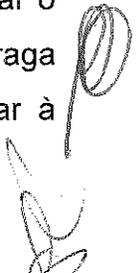

13

usos, não só futebol, mas outras manifestações, como já foi colocado, quanto ao patrimônio imaterial. A Prefeitura ainda carece de uma regulamentação. Temos algumas preocupações tanto do ponto de vista imaterial quanto da proposta de ampliação da classificação de IEP, para todas as edificações. Primeiro, a preservação do registro em relação às atividades. Farei um paralelo. Imaginamos a padaria Boa Viagem que tem um simbolismo na avenida, de repente o dono resolve fechá-la, como fica? Não poderei reabrir sendo uma loja de Conveniência? Será preciso manter o nome padaria Boa Viagem? Quando se coloca uma flexibilidade pode haver um desejo. Como bem falou a conselheira Renata do IPHAN, sabemos que a Feira de Caruaru é registrada como um espaço de manifestações. Mas esse espaço pode mudar de lugar e isso não irá interferir no registro. Nessa perspectiva do registro para o Clube Náutico, um dado momento ele quis mudar de lugar a prática de jogar futebol, a prática esportiva. Isso aconteceu, afetou e voltou para os Aflitos. A cidade muda, pode ser que no futuro seja inviável esse tipo de prática. Não estamos entrando no mérito específico de patrimônio imaterial, mas pode vir a ser provocado por outras práticas. Uma questão da proposta que acho interessante para preservar, tentar outros valores que tem na sede e que nunca saíram dos Aflitos. Vimos, por exemplo, o projeto para o Sport Clube onde a Ilha permaneceria lá, mas o campo seria mudado. Creio que no Náutico não existe espaço para isso. A discussão é: tirar o campo, ou não tirar o campo, como já houve no passado. O foco de discussão é a prática futebolística do campo do estádio. Tenho dúvida quando se coloca o campo junto as demais partes, todos os anexos da edificação serem preservados, mas passíveis de modificação. Que modificação será essa? Reforma? Ou será do outro lado onde tem a quadra? Particularmente, não me sinto seguro se posso derrubar a quadra e fazer outra coisa. Acho que o interesse dos representantes do Náutico não estará bem representado por essa proposição. Existe uma setorização maior onde os que já estão preservados, permanecem e o estádio poderá sofrer uma reforma, mas teria um caráter de permanência maior. Entendo que possíveis modificações podem ser uma demolição, uma destruição para outro uso". Neste momento Dr. João Braga passou a palavra à Gerente Geral da DPPC, Dra. Lorena Veloso para os esclarecimentos necessários. "Vou tentar sintetizar minhas colocações. Primeiro, responderei à conselheira Sandra da OAB. Quando a solicitação do Náutico chegou à DPPC, tínhamos de dar uma resposta. Propomos duas possibilidades. Uma como bem falou a conselheira relatora Mana, a DPPC tem poderes para analisar o empreendimento. A questão da imaterialidade foi posta porque entendemos que a própria visão do IEP pode ser trazida, como hoje, a ampliação do espaço com a força que o futebol tem.

Não me sinto tranquila de fazer alguma análise, de qualquer intervenção no clube para dizer que o uso tem que permanecer, mantendo o próprio estádio. A análise que em outro momento fizemos foi devido os impactos que seriam provocados se fosse de fato construído um Shopping ou mesmo um grande empreendimento multifamiliar. Tudo isso devido ao contexto do bairro. Na verdade trouxe ao CDU à solicitação do Clube Náutico, para que o Conselho legitimasse o parecer da DPPC. A classificação do IEP do Náutico em 1997, é passível de alteração de uso. Mas sua classificação em IEP deu a certeza da permanência/existência do Clube. O CDU tem que legitimar todas essas questões". Passando em seguida a palavra à conselheira relatora, Emília Avelino (Mana). "Em relação ao que a conselheira Sandra da OAB falou, pergunto: o que acontece hoje quando se ingressa com qualquer pedido de intervenção no Imóvel Especial de Preservação? Num imóvel comum que não tenha essa classificação, será analisado os parâmetros urbanísticos pelos analistas da Central de Licenciamento. Quando se ingressa com qualquer pedido de um imóvel especial de preservação se encaminha diretamente para a Diretoria de Preservação Cultural do Patrimônio. Ela vai definir quantos metros de afastamento precisa à edificação nova, da edificação existente, e o que é preservado. Dentro de que é preservado o que poderá crescer. Isso acontece rotineiramente. Os parâmetros são embasados em estudos técnicos, não achismo. A cidade não é estanque, os conceitos de preservação também não são. A qualquer momento os estudos podem ser revistos pelos órgãos competentes. O estudo da DPPC está muito bem fundamentado. Entendo que existe a possibilidade de manter, estender a preservação aos outros elementos dentro do que já é IEP. Vamos aguardar nossa legislação de Patrimônio Imaterial, mas por enquanto não se faz necessário trazer ao Conselho". Prosseguindo, o presidente passou a palavra ao conselheiro Diógenes – CORECON/PE. "Quero aproveitar esse tema para associar à apresentação da Dra. Andréa Galiza. Agradeço ao presidente do CDU por ter encaminhado minha solicitação à Procuradoria Geral do Município, agradecer também à Dra. Galiza por ter feito uma brilhante apresentação, esclarecendo coisas que não eram totalmente do conhecimento do CDU. Aproveito a oportunidade e solicito ao Dr. João Braga, que faça dessa apresentação um preâmbulo nos anos seguintes em que o Conselho foi instalado. Quanto a discussão sobre a ampliação de proteção do IEP, do Clube Náutico, percebi que não houve um entendimento do que foi apresentado pela DPPC. Dra. Galiza deixou muito claro o papel do CDU, fundamentado em leis, baseado na Constituição Federal, e soberano nas suas decisões. O Conselho da Cidade tem o poder de elaborar e decidir coisas que o CDU não tem, mas precisa passar por ele, porque assim, ele é constituído. O CDU é

um órgão deliberativo, soberano. Não temos poder sobre a legislação. Diante disso entendo que todas as instituições do Município são soberanas para elaborar e decidir, mas obrigatoriamente tem que passar pelo crivo do CDU". Passando a palavra à conselheira Maria de Oliveira Reynaldo, representante da CEF. "Quando li pela primeira vez o relatório fiquei na dúvida qual seria nossa competência nessa situação específica. Lendo o Regimento Interno do CDU, consegui enquadrar essa situação no Art. 6. XIII- "Opinar sobre estudos e projetos que lhe sejam submetidos pelo executivo municipal, inclusive matérias urbanísticas relativas à Região Metropolitana". Dentro de "matéria urbanística relativa à Região Metropolitana", entendo que poderíamos ter a prerrogativa de opinar e não necessariamente deliberar. A Procuradora Dra. Andréa Galiza, na sua apresentação, muito elucidativa deixou claro que em determinadas situações temos a prerrogativa de deliberar e em outras de opinar. Nessa situação poderemos opinar, não necessariamente deliberar. A DPPC é quem na questão do IEP tem a prerrogativa de catalogar e estabelecer a sua preservação. Entendo também que em relação ao pedido da questão imaterial deverá ser acolhido na FUNDARPE. Temos que refletir qual o nosso papel nessa situação específica. Talvez, opinar e manter a prerrogativa da DPPC". Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano dos Santos Silva, representante do SAEPE. "Inicialmente vejo que o Náutico será prejudicado de não ter resolvido sua solicitação de registro de Patrimônio Imaterial. O clube deve enviar essa solicitação ao Governo do Estado (FUNDARPE). A Prefeitura não tem ainda a competência de emitir esse parecer. Creio que a Prefeitura ao receber a solicitação deveria ter de imediato enviado à FUNDARPE, por competência. O positivo disso foi que a DPPC aproveitou a motivação para estudar, revisar o imóvel que já era um IEP. A Diretoria diz que é permitido ter modificações, desde que salvasse seus valores, sua integridade, sua autenticidade. Sobre o ponto de vista cultural o estádio não poderá ser demolido, caso contrário, mudaria sua autenticidade. Espero que não se estabeleça normas de segurança no entorno da visibilidade do imóvel, porque implicaria no outro processo". Passando a palavra à conselheira Sandra Pires, OAB-PE. "Só para um fechamento. Anteriormente não estava claro para mim, mas agora está. Pelo que entendi o pedido principal feito à Prefeitura, não está sendo atendido. Na realidade terá que ser feito à FUNDARPE, que tem a legislação específica. Concordo plenamente com o conselheiro Marcos Germano quando disse que a DPPC aproveitou a oportunidade para estudar e revisar o IEP. O seu parecer foi muito bem detalhado, fundamentado". Neste momento, Dr. João Braga passou a palavra à Dra. Lorena Veloso. "Quero reforçar que achei pertinente encaminhar à

 16



solicitação ao CDU para legitimar o processo. Quero deixar claro que estamos valorando os usos". A seguir, o presidente passou a palavra ao conselheiro João Domingos – ICPS. "Vou me referir justamente na questão de está preservado, mas passível de modificação. Pergunto: posso tirar as quadras? Ou não posso? Normalmente os estudos técnicos da DPPC geram um tipo de classificação dentro do mesmo imóvel. Um exemplo, tem uma casa na Rua do Chacon, uma parte da edificação é preservada (IEP), o anexo, este passível de demolição. Normalmente a DPPC coloca assim. Neste caso ora em discussão, não se está colocando como passível de demolição. Passível de modificação, pode ser demolição?" Neste momento, Dra. Lorena, disse: "o conceito de autenticidade vai estar reservado, mesmo com o estádio sofrendo uma atualização, uma contemporização, porque eles podem até aumentar a força". Em seguida, o conselheiro João Domingos retomou a palavra para dizer que continuava com dúvida se as demais edificações anexas (quadra, parque aquático e etc.) teriam os mesmos valores, a mesma autenticidade. Retomando a palavra, Dra. Lorena reconheceu que talvez precisasse ter setorizado mais na definição. "A quadra de basquete como não está na valoração que fizemos, é passível de alteração ou mesmo demolição, desde que se mantenha sempre a relação com uso do futebol tradicional." Mais uma vez o conselheiro João Domingos se pronunciou, propondo que na classificação do estudo técnico seja feita essa diferenciação. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Mira Meira da DILURB. "Tanto o parecer da DPPC, quanto o da relatora Mana, estão muito bem fundamentados. O IEP classifica o imóvel com as edificações existentes. A DPPC vai estudar o que é acréscimo, se é passível ou não de demolição. A questão solicitada agora é a classificação do Clube Náutico como bem imaterial. E isso independe de lugar. Mencionaram que a Feira de Caruaru poderá se mudar mas continuará imaterial". Concluída a discussão Dr. João Braga passou a palavra à conselheira relatora, Emília Avelino(Mana) para explicar o que iremos votar. "A conclusão do relato acatou o estudo feito pela DPPC quanto à mudança na ficha de classificação do imóvel se mantém IEP e será mudada a classificação dos elementos que estão dentro do lote. Porém, entendendo que a DPPC tenha prerrogativa, independente desse Conselho de definir parâmetros, de definir quais imóveis são passíveis ou não de modificações. Os próximos casos de proteção do IEP, não necessitam vir ao CDU". O conselheiro João Domingos disse: "em relação à essa questão, não propriamente sobre o processo ora em análise, mas para o encaminhamento dos novos casos como esse, o processos de definição dos IEPs, restritos de preservação, aquilo que não pode ser demolido, mesmo que tenha sido

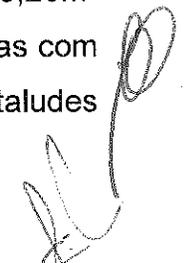
valorado, deve passar pelo crivo do CDU. Numa situação de se ter uma questão de alterar o motivo da classificação do imóvel, terá que vir ao Conselho". Retomando a palavra à conselheira relatora Emília Avelino (Mana), disse: "quero deixar bem claro que o CDU analisa e define as solicitações das classificações dos imóveis como IEP. Se o Clube Náutico não fosse um IEP, teríamos que analisar, relatar e definir. Neste caso muito específico, o pedido foi transformar como patrimônio imaterial. A resposta da DPPC foi que não teria competência porque ainda não há uma legislação específica para julgar esses casos. No meu relato, entendendo que o estudo foi bem feito, bem embasado, mas também entendo que os próximos pedidos semelhantes, não devam vir à esse Conselho, pois ele não tem a prerrogativa de criar, de elaborar estudos, nem de elaborar as fichas que estão anexadas a essa classificação. Nelas a DPPC pode dizer o que é passível de alteração, demolição e o que não é. Entendo que a ficha pode ser modificada." Em seguida, Dr. João Braga disse: "a relatoria de Mana diz que, se em algum momento se quiser fazer uma intervenção na mesma área, teria que ser submetido outra vez ao Conselho". Passando a palavra ao conselheiro Diógenes – CORECON/PE. "Como a Procuradora Andréa Galiza colocou, precisamos ter claramente qual a competência do CDU. Podemos deliberar e opinar. Nas questões legais, só opinar. Tudo que estiver dentro do Plano Diretor, é possível de vir ao Conselho. Temos que preservar e respeitar os direitos do Conselho." Continuando, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano – SAEPE. "Faço uma sugestão em dividir o parecer em duas partes: primeiro, vamos votar se o Conselho acata a ampliação do IEP para todas as edificações. Se isso não for da competência do CDU não tem sentido votarmos. A recomendação é que o Conselho reconheça o Clube Náutico como sendo um elemento histórico, que tem todas as condições de preservar seu patrimônio material e imaterial". Retomando a palavra, Dr. João Braga disse: vamos votar um assunto que alguns entendem que não precisaria ter vindo ao Conselho, pois já está resolvido. A relatora, arquiteta Mana entende não ser necessário, pois ao classificar aquelas áreas, todo o lote já está devidamente protegido. Mas, o próprio Clube Náutico não entendeu assim, e solicitou que houvesse uma reafirmação por parte da Prefeitura. A DPPC, órgão competente para essa atribuição, fez um estudo, elaborou um projeto e submeteu à Procuradoria Geral do Município, para também decidir se tal imóvel poderia ter o registro de patrimônio imaterial. Uma oportunidade de refletirmos, de termos à possibilidade de classificar como bem imaterial. Mas, embora ainda não é lei, o Clube Náutico pediu que fôssemos mais explícitos e específicos, pois querem devido a paixão pelo clube, preservar tudo que possa ser preservado, vamos votar o pedido da Diretoria do

Clube Náutico Capibaribe, apreciado pela DPPC, que no seu parecer diz que vai ampliar as áreas de restrição, dando mais clareza de se interpretar, ou seja não se ter nenhuma dúvida da ampliação de proteção do IEP (Clube Náutico)”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro João José da Silva, representante do Fórum do Prezeis. “Em um momento neste fórum falou-se em replicar as leis Federal e Estadual. Embora não temos uma legislação específica, poderia o Conselho fortalecer à solicitação do Náutico”. Concluída a discussão, Dr. João Braga colocou em votação o parecer da relatora, arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos da SEMOC, da ampliação de proteção do Imóvel Especial de Preservação – IEP (Clube Náutico Capibaribe). O parecer foi aprovado por 19 (dezenove) votos a favor, nenhum voto contra e 02 (duas) abstenções. Neste momento, o conselheiro Diógenes – CORECON/PE, solicitou a palavra para fazer uma ressalva. “Minha ressalva foi quanto ao que foi votado, no que diz respeito ao desenvolvimento urbano. Não considero que seja um tema que implique numa deliberação do CDU, pois se trata de uma questão legal”. A seguir, Dr. João Braga passou para o item 4 da pauta - Análise do Processo digital nº8067129318 – Projeto inicial para construção de um conjunto habitacional multifamiliar no lote- B, situado na Av. da Recuperação, no bairro da Guabiraba. Conselheiro relator, Dr. Eduardo Fernandes de Moura representante da ADEMI/PE. Inicialmente, Dr. Weliton Costa, Gerente Regional da TENDA/PE, solicitou a palavra para falar um pouco sobre a Construtora.” Fundada em 1969, e presente em 12 estados do país, além do Distrito Federal, a Tenda conta atualmente com 52 lojas próprias, e equipe de vendas própria preparada para orientar o cliente no processo de aquisição do imóvel com atendimento personalizado. Em mais de 50 anos de história, a Tenda já entregou mais de 100 mil moradias. O nosso negócio hoje está enquadrado entre Faixas de 1,5 a 2 do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ou seja, haverá incorporação imobiliária e venda direta para os futuros adquirentes. Hoje somos o segundo maior operador do programa. Em seguida, o gerente da TENDA apresentou imagens de empreendimentos construídos pela TENDA. Dados do setor de construção como maior responsável pelo crescimento do emprego no Brasil, mostrando os resultados no mercado imobiliário. Continuando, mostrou dados do incremento anual de formação de domicílios por faixa de renda, e também dados do CENSO de 2010, com a estimativa do déficit habitacional e seus componentes. Em seguida apresentou mapas de origem dos empreendimentos construídos em Recife. Concluindo disse: Considerando que a TENDA tem por objetivo atender às necessidades de habitação da população de baixa renda, garantindo o acesso à moradia digna com padrões mínimos

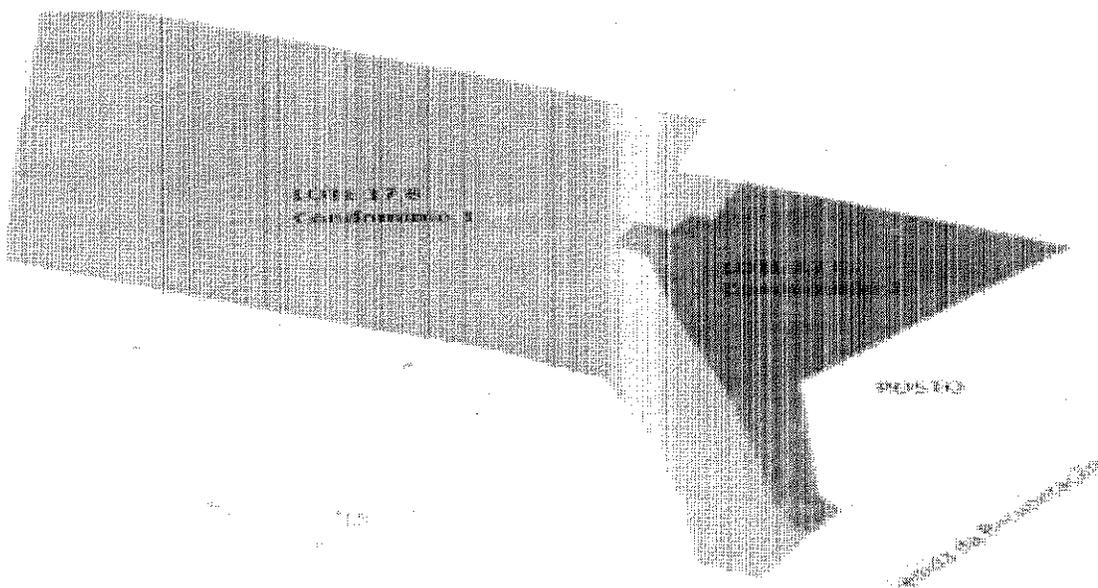
de sustentabilidade, segurança e habitabilidade, vem através desse apresentar o empreendimento Parque Recife – Imperatriz, empreendimento 100% destinado ao uso habitacional situado em zona urbana de Recife. Apresentação em anexo. Passando a palavra à arquiteta do projeto, Dra. Ana Catarina Rodrigues para apresentar o empreendimento denominado Parque Recife Imperatriz, de interesse social dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida. O empreendimento em questão será implantado em uma região com reduzida ocupação urbana e, particularmente, no que diz respeito ao uso habitacional. Isso pelos seguintes fatores: - Condições de relevo; - limitações determinadas pela legislação urbanística e ambiental; - Distanciamento do *continuum* urbano do Recife ou do Paulista; - Próprio contexto de entorno de rodovia, que abriga, predominantemente, usos não habitacionais. Equipamentos Urbanos e Comunitários – Equipamentos de Saúde: - Unidade de Saúde da Família Gilberto Freire, - Unidade de Saúde da Família Bola na Rede, - Unidade de Saúde da Família Passarinho e - Unidade de Saúde da Família Bianor Teodósio. Equipamentos de Educação: - Escola Municipal Bola Na Rede, - Centro Municipal Dona Carmelita Muniz de Araújo, - Escola Estadual Nossa Senhora de Fátima, - Escola Estadual Nossa Senhora de Fátima (ampliação), - Escola Municipal Marluce Santiago da Silva. “A seguir, passou a palavra ao Dr. Mauro Buarque, especialista em Planejamento e Gestão Ambiental, e consultor da TENDA. “O empreendimento passou pelo trâmite ambiental com as Licenças emitidas. Localizados no bairro de Guabiraba na zona norte do Recife, às margens da Avenida da Recuperação – rodovia BR-101. O terreno faz parte de um desmembramento de glebas, lote 17B, correspondente ao empreendimento Parque Recife Imperatriz. Terreno situado na superfície de cerca 35% da área total dos dois lotes, destinada a terraplanagem; - Cerca de 65% da área do terreno serão mantidas em suas condições de declividade originais; - A área de supressão será compensada com projetos de enriquecimento florístico no próprio terreno e florestamento de outras áreas. Relevo: A bacia hidrográfica do Rio Piaba não está incluída nas Área de Proteção de Mananciais definida na lei estadual nº 9.860/1986. Curvas de Nível: A área de efetiva implantação do projeto não afeta estas encostas do tabuleiro, mantendo praticamente inalteradas as porções mais sensíveis do sítio natura. Recursos hídricos: As áreas de intervenção respeitaram as APP de encosta e de corpos e cursos d’água. Falarei um pouco sobre a análise do entorno – 1. Rodovia BR-101 seguindo em frente, sentido Recife; 2. Retorno na BR-101 em frente ao Posto Serra V, sentido João Pessoa; 3. Rodovia BR-101 seguindo em frente, sentido João Pessoa; 4. Retorno na BR-101 em frente à Heineken, sentido Recife; 5. Av. da Recuperação x Acesso ao empreendimento, sentido Recife.

 20

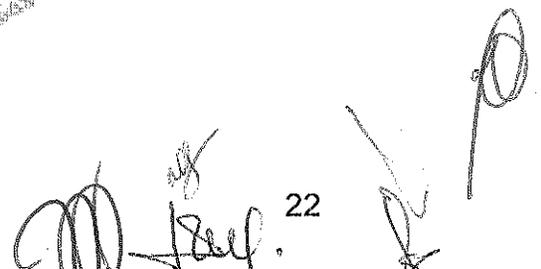
Dois pontos de ônibus e lombada eletrônica a menos de 200m do empreendimento. Atual sistema de transporte público coletivo atende a demanda que será gerada pelo empreendimento, mantendo o mesmo número de linhas e mesma quantidade de viagens por linha atestado pelo Grande Recife Consórcio de Transporte; - Rodovia BR-101 está passando por um processo de requalificação em todo o trecho do chamado Contorno do Recife e que as paradas de ônibus que atendem a esse corredor de transporte também estão sendo requalificadas. - Todas as paradas estão atendendo às normas especificadas pelo DNIT, estão com faixa de aceleração e desaceleração e oferecem conforto e segurança aos usuários do transporte público. Estudo de Contagem de Tráfego: - Entre os dias 16 e 21 de agosto de 2018 foram efetuadas contagens volumétricas classificadas de tráfego em um dia típico, nos principais pontos que circundam o terreno do empreendimento. - A contagem foi realizada entre 5h e 20h, pois foi observado que há uma grande redução do tráfego após às 20h". Continuando Dr. Mauro falou da viabilidade de água e esgoto, da viabilidade elétrica, da viabilidade de acesso - DNIT e da viabilidade para os serviços de Telecomunicações." Retomando a palavra a arquiteta Dra. Ana Catarina falou sobre as diretrizes urbanísticas e caracterização do empreendimento. "A área original de matrícula é de 11.834ha (118.340m²), foi retificada para área real do terreno e desmembrada em 3(três) áreas conforme desmembramento aprovado na FIDEM e Prefeitura conforme divisão destacado no mapa ao lado: - ZAC Restritiva IV – Zona do Ambiente Construído de Ocupação Restrita, - Taxa de Solo Natural = 20%, - Coeficiente de aproveitamento = 2,00; - Gabarito máximo sem elevador: T+4. O Parque Recife Imperatriz terá 25 blocos, 500 unidades com 15 destinadas a pessoas com necessidades especiais; - Área privativa UH: 41,795m². Vagas:125 vagas para carro (25% - 4 PNE), 125 vagas para bicicletas e 01 vaga de carga e descarga. A Área comum é composta de: hall e escadas de acesso aos pavimentos; portaria com W.C.; depósito de lixo; distribuidor geral - DG; castelos d'água; abrigo de gás; áreas de lazer, fitness externo e salão de festa. A área técnica é composta por E.T.E. (estação de tratamento de esgoto); reservatório de retardo. Conversaremos agora sobre o Quadro de Áreas: Área do terreno: 77.831,91m². Área de construção privativa: 20.897,50 (μ=0,27). Área total de construção = 23.773,44m². Área de solo natural = 65.950,01m² (TSN = 84,73%)". Em seguida, a arquiteta apresentou imagens ilustrativas do empreendimento: portaria, playground, churrasqueira gourmet e outras. "O trecho do acesso viário que será implantado dentro do limite lote com área de 493,20m² - Área privativa de uso público. A Declividade: O terreno encontra-se margeado por encostas com declividades acentuadas. A área de implantação do empreendimento não está inserido em taludes

 21 

com declividade superior a 45°, ou seja não está inserido em área com declividade de 100% de como indicado na figura ao lado. Terraplanagem: O projeto de terraplanagem já aprovado pela SDSMA buscou otimizar ao máximo a movimentação de terra necessária para formação dos aterros e cortes, visando melhorar a relação das cotas de implantação do empreendimento.” Continuando, a arquiteta falou sobre as licenças emitidas, apresentou a planta de desmembramento e demarcação aprovadas na Prefeitura do Recife e na Agência CONDEPE/FIDEM em 2019. Concluindo, falou um pouco sobre as mitigações sugeridas pelo empreendimento. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou ao conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE, que fizesse a leitura do seu parecer: Recife, 06 de maio de 2019. Ao CDU — Conselho de Desenvolvimento Urbano Assunto: relato do processo 8067129318. Prezados Conselheiros, O presente processo aborda um projeto inicial para construção de um condomínio de uso habitacional multifamiliar, a ser implantado no Lote 17B, situado na Av. da Recuperação, no Bairro da Guabiraba. O empreendimento denominado “Parque Recife” Enquadra-se nos padrões do Programa Minha Casa Minha Vida e será implantado em dois lotes contíguos, mediante licenciamento de dois processos urbanístico distintos: o de nº 8267129318 (Lote 17B — Processo em questão) e o de nº 8112980518 (lote 17-C- em tramitação). Ambos os processos estão classificados como “Empreendimento de Impacto”. Imagem 01: Planta esquemática de Situação do empreendimento Parque do Recife.



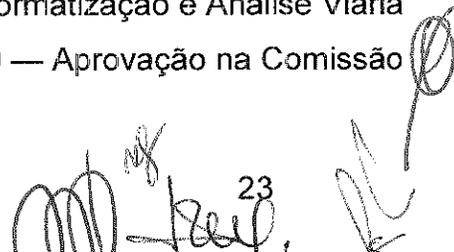
Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.


22

1. O empreendimento em questão, localizado no lote 17-B, é identificado “Condomínio 1º do Parque Recife. Nele está prevista a construção de 25 blocos de 5 pavimentos (térreo + 4 pavimentos), com 500 unidades (de 41,80m² de área privativa), sendo 15 destinadas a pessoas com necessidades especiais. O Conjunto habitacional também possui edificações de apoio para serviços internos e de lazer, 125 vagas de veículos e 125 vagas de bicicletas. A população estimada de 1.970 pessoas. Síntese do quadro de Área.

ITEM	GLEBA 29
Área do Terreno	77.831,91m ²
Área de Construção Privativa	20.897,50m ²
Área total de Construção	23.773,44 m ²
Área de Solo Natural	65.950,01m ² (TSN=84,73%)

2.ª LEGISLAÇÃO - Conforme o Plano Diretor, a Lei municipal nº 17.511/2008, o empreendimento está inserido na Zona de Ambiente Construído (ZAC)- Restrita IV, que é caracterizada pela presença de relevo acidentado com restrições quanto à ocupação, objetivando adequar à tipologia edilícia à geomorfologia da área. O empreendimento é submetido à análise do CDU por ser empreendimento de impacto por estarem localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares) e também apresentar área de construção superior a 20.000,00m² conforme disposto no Parágrafo único do Art. 61, da Lei nº 16.176/96 de Uso e Ocupação do Solo. 3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO - 24/05/2018 — Ingresso do processo para análise na Central de Licenciamento/ DILURB; - 30/11/2018 — Encaminhamento do processo para Divisão de Análise de Processos — DAP/DILURB, solicitando pronunciamento quanto à aplicabilidade do art.8º da Lei nº 16.286/97(obrigatoriedade do loteamento); -10/12/2018 — Parecer da DAP favorável à proposta apresentada; - 14/03/2019 — Encaminhamento à Autarquia de Trânsito e Transporte Urbano do Recife- CTTU para análise dos impactos no trânsito; - 21/03/2019 — Elaborado o Parecer técnico GGET/CTTU nº 028/2019 solicitando complementação de informações para possibilitar a conclusão da análise; - 05/04/2019 — Elaborado o Parecer Técnico GGET/CTTU nº 039/2019 favorável ao projeto; - 17/04/2019 — Encaminhamento do processo à divisão de Normatização e Análise Viária - DNAV/DILURB para elaboração de parecer urbanístico. - 23/04/2019 — Aprovação na Comissão



23

de Controle Urbano- CCU. 4. CONCLUSÃO - O empreendimento tem uso adequado para a área, e atende, com folga, aos índices urbanísticos determinados na legislação vigente. A parte interessada apresentou as anuências dos órgãos competentes referente aos impactos sobre a infraestrutura, assim como a Licença prévia da SDSMA. O projeto obteve parecer favorável da CTTU, quanto aos impactos sobre tráfego e transportes, e do DNIT, quanto à viabilidade para implantação do acesso. Diante do exposto, sou de parecer favorável ao projeto, devendo atender às ações mitigadoras indicadas. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI-PE, no CDU. Concluída a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro João José – Fórum do Prezeis. “Dos diversos projetos habitacionais apresentados neste Conselho, esse foi o primeiro com demanda popular. Gostaria de falar um pouco sobre a ciclofaixa, por que não pode ser ciclovia? A ciclofaixa não protege o ciclista. Para mim a ciclovia seria um adendo à mitigação”. Passando a palavra à conselheira Maria Reynaldo – CEF. “Primeiro quero parabenizar os responsáveis pelo empreendimento. Quando chegamos ao ponto de discutir os trâmites finais de um empreendimento dessa magnitude, é uma comemoração para todos. Sabemos que a tramitação é longa. A Caixa Econômica Federal também comemora. A TENDA é uma parceira da Caixa. A importância dos estudos apresentados, mostrando o que economicamente significa para o município. Na Caixa existem rigores diferentes para cada empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida. Uns têm regulamentações a mais”. Dando continuidade o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano – SAEPE.” Fico feliz em ver projetos de interesse social na nossa região. Minha recomendação, corroborando com o conselheiro João José do Prezeis, a ciclofaixa na margem de uma rodovia, é muito arriscado. A recomendação é que deveria ser uma ciclovia. Sobre uma mitigação proposta pelo empreendimento, instalação de tratamento de esgoto, não vejo como ação mitigadora. Estação de Esgoto é uma ação que o empreendimento é obrigado a fazer a ter”. Passando em seguida a palavra à conselheira Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE. “Querida fazer duas pequenas considerações. Uma em relação aos equipamentos educacionais mencionados, todos distantes do empreendimento. Os equipamentos de saúde, como foram apresentados muito ligeiramente, não sei se estou correta, mas existe um único posto na comunidade de Bola na Rede. Teremos o acréscimo de 500 unidades com 2000 pessoas a mais. Logo, o retrato em relação à saúde e à educação fica muito a desejar”. Em seguida, o presidente passou a palavra à conselheira Norah Helena dos Santos Neves, representante da URB. “Complementando à preocupação da

 24

conselheira Ana Maciel do CAU, em relação aos equipamentos de saúde e educação, também acho uma distância grande. Na realidade, deve ser preocupação da Prefeitura. Acho que a instalação desses equipamentos deveriam ter sido contemplados como mitigação, pois é de fundamental importância para a comunidade local. Não só escola mas também creche. Quando o empreendimento foi instalado, será uma demanda grande de atendimento a mais. Outra coisa, o conselheiro relator Eduardo Moura se equivocou quando colocou no seu parecer que o empreendimento era uma unidade unifamiliar, horizontal. É multifamiliar e vertical". Passando a palavra ao conselheiro relator Eduardo Moura, ADEMI/PE. "A empresa que trabalho produz também empreendimento do programa Minha Casa, Minha Vida. E esse tipo de empreendimento, não fecha. Não sei qual o resultado que os interessados terão num empreendimento como esse. Ele vai gerar emprego, renda e urbanização na área. Se as áreas existente na localidade não forem ocupadas de maneira ordenada, serão ocupados de forma desordenada. Infelizmente, não se consegue construir para população mais carente, isto na nossa cidade é gritante. Tem que haver incentivos de políticas habitacionais. Outra coisa, não cabe aumento nas propostas mitigatórias. Ações mitigadoras têm um limite dentro do empreendimento. O aumento pode até inviabilizá-lo". Prosseguindo, Dr. João Braga passou a palavra ao conselheiro Procurador, Silvio Lins de Albuquerque, que nesta reunião está substituindo o conselheiro titular, Dr. Rafael Figueiredo Bezerra, Procurador Geral do Município. "A demonstração do aspecto social como muito destacaram está bem exposto. Mas nossa análise é sobre o aspecto jurídico. Identificamos numa análise persecutória uma questão jurídica, de certa complexidade que merece um cuidado nosso na análise. Como bem falou o conselheiro relator Eduardo Moura, os órgãos de controle externo põem uma lupa no que é aprovado, então aqui, no controle interno temos a responsabilidade de nos convenceremos sobre a questão da possibilidade jurídica, ou não, e isso me impõe o pedido de vista para que possamos manifestar o voto. No relatório, identificamos que a área vai além de 6,25ha e a legislação municipal impõe nesse caso, a exigência de loteamento. Então, os aspectos que o loteamento transfere ao setor público, a infraestrutura, e toda essa análise requer um estudo com uma perspectiva melhor, sobretudo pelo fato de na reunião da CCU, sobre o assunto a representante da Procuradoria votou contra. Isso, salienta ainda mais nossa responsabilidade para que possamos emitir um voto posteriormente". Passando a palavra à conselheira Emília Avelino (Mana) – SEMOC. "Realmente, o lote tem mais de 6,25ha e pela Lei de Parcelamento do Solo, isso exigiria o loteamento da área. Por esse motivo foi solicitado em novembro de 2018 à Divisão de

 25



Análise de Processos da SEMOC, um parecer sobre a matéria. Com objetivo de um melhor entendimento, tentei acessar o processo, mas infelizmente a internet está com problema. Queria mostrar a todos a característica geomorfológica desse lote. Ao mesmo tempo em que a nossa legislação diz que além de 6,25ha precisa ser loteado, também impõe uma declividade máxima para que possa haver a edificação. Esse lote tem declividades que a nossa legislação impede construção. O parecer da Diretoria de Análise de Processos disse: se eu não posso edificar, não devo estimular a ocupação de uma área que não seja possível ocupar. Nessa imagem que temos na tela do quadro de declividade podemos perceber que se tem um percentual muito grande acima dos 30% de declividade. Com este argumento a nossa diretoria julgou pertinente não haver o loteamento da área.” Retomando a palavra o conselheiro Sílvio Albuquerque – PGM, disse: quem vai votar sou eu. Preciso me sentir confortável para que possa estar convencido. Por isso preciso de um tempo necessário para análise. Endosso o pedido de vista”. Neste momento, Dr. João Braga disse: “na realidade fizemos um grande esforço para que essas coisas andassem. Mas, não queremos deixar nenhuma preocupação, nenhuma dificuldade para que amanhã sejamos obrigados a reverter esse processo. Até porque, essas questões são graves e temos que estar bem seguros. Posso até não concordar com o pedido de vista, mas não posso contestar. O pedido está concedido.” Passando em seguida a palavra à conselheira Maria Reynaldo – CEF. “O projeto passou pela Agência CONDEPE/FIDEM, e a questão do loteamento só foi identificado a posteriori? O presidente comunicou que a análise feita pela Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano constatou que a área é grande e, se a construção fosse em toda área, não seria possível, mas observem que só será edificada em 30% da área. “Por esta razão fomos favoráveis à construção”. A seguir, passou a palavra ao conselheiro relator, Eduardo Moura – ADEMI/PE. “O pedido de vista do Procurador Sílvio Albuquerque é pertinente pelo fato de hoje ter sido seu primeiro dia no Conselho. No entendimento do CDU, voltando à dispensa do loteamento, o assunto estava resolvido. Também a questão do lote só é necessária na licença de construção. Poderia na reunião de análise do pedido de vista, aprovar o processo e condicioná-lo à apresentação da regularidade na licença de construção”. Retomando a palavra o conselheiro Procurador Sílvio Albuquerque, disse: Em relação ao meu pedido de vista, quero deixar claro nosso propósito, nossa missão é buscar sempre solução com segurança. É preciso que o precedente apontado esteja bem entendido pela Procuradoria, sem nenhuma lacuna, sem nenhuma, dúvida para que possamos enfrentar com segurança e encontrarmos uma solução sem nenhum risco para o chefe do executivo. Por esta

  26 

razão, mantenho o pedido de vista". Neste momento, o Gerente Regional da TENDA, Dr. Weliton comunicou que teria uma solução: "Se o parecer do pedido de vista da Procuradoria Municipal do Município for contrário, poderíamos reanalisar o projeto abrindo mão de parte da área do terreno. Isso seria possível, reduzindo a área de parcelamento". Dando continuidade, o presidente passou a palavra ao conselheiro Marcos Germano – SAEPE." Já aconteceu algumas vezes neste Conselho, se fazer 2antecipação do voto". Neste momento, Dr. João Braga consultou a Resolução nº01/2011 do Pedido de Vista, e confirmou ser possível a solicitação do conselheiro Marcos Germano do SAEPE, fazendo a leitura de alguns artigos da Resolução: - Art. 1º) Será concedido vista do processo aos conselheiros que, após ouvirem a relatoria e todos os demais esclarecimentos referentes ao impacto gerado pelo empreendimento, não se considerarem habilitados a proferir imediatamente seu voto. §1º O pedido de vista não implica na suspensão imediata da discussão do processo. §2º Concluída a discussão, será permitida a antecipação do voto aos conselheiros presentes que se sentirem aptos a votar. §3º O voto antecipado poderá ser reconsiderado quando da votação do processo objeto do pedido de vista. Fazendo em seguida a votação de antecipação do voto dos conselheiros presentes. Votaram a favor do processo os conselheiros: João Batista Meira Braga- Presidente, Emília Márcia Avelino (Mana)- SEMOC, Carlos de Oliveira Ribeiro Filho- SEMAS, João Domingos P. da Costa Azevedo- ICPS, Norah Helena dos Santos Neves- URB, Renata Duarte Borba- IPHAN, Marcos Germano dos Santos Silva- SAEPE, Eduardo Fernandes de Moura- ADEMI/PE, Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos- ACP, José Cleto Machado de Oliveira- MNLM, Sérgio Xavier dos Santos- Clube de Engenharia e João José da Silva- Fórum do Prezeis. Totalizando 12 votos favoráveis ao projeto. Finalizando, Dr. João Braga agendou a próxima Reunião Ordinária para o dia 14 de junho de 2019. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e eu, Graça Sá Barreto, secretária – executiva, lavrei a presente Ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes. Recife 17 de maio de 2019.

João Batista Meira Braga – Presidente _____

Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular) _____

Luzia Silmira Meira (Mira) – SEMOC (suplente) _____

Silvio Lins de Albuquerque –PGM (suplente) _____

Carlos de Oliveira Ribeiro Filho SMAS (suplente) _____


PREFEITURA DO
RECIFE

João Domingos Petribú da Costa Azevedo – ICPS (titular) _____
Norah Helena dos Santos Neves – URB (titular) _____
Maria de Oliveira Reynaldo – CEF – (suplente) Maria de O. Reynaldo
Cláudia Soares de Melo – Ag. CONDEPE/FIDEM (suplente) _____
Renata Duarte Borba – IPHAN/PE (titular) Renata Borba
Celso Ricardo Ribeiro dos Anjos – ACP (titular) _____
Eduardo Fernandes de Moura – ADEMI/PE (titular) _____
Roberto Lemos Muniz - CREA/PE (titular) _____
Ana Maria Moreira Maciel – CAU/PE ((suplente) Ana Maria M. Maciel
Diógenes Sócrates Robespierre de Sá – CORECON/PE (titular) _____
Sandra Pires Barbosa – OAB-PE (titular) Sandra Pires
Marcos Germano dos Santos Silva – SAEPE (titular) _____
Marcos Carvalheira de Mendonça – IAB/PE (titular) _____
Sérgio Xavier dos Santos – Clube Eng./PE (titular) Sérgio Xavier dos Santos
José Cleto Machado de Oliveira – MNLM (titular) José Cleto
João José da Silva – Fórum do Prêzeis (suplente) João José da Silva