



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU

Ata da 262ª Reunião Ordinária

(On-line)

Dia 30 de outubro de 2020

Às 09:00h (nove) horas do dia 30 de outubro de 2020 (dois mil e vinte), on-line, via Google Meet, 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 da Ata da 261ª Reunião Ordinária, realizada on-line, no dia 18 de setembro de 2020. 2 – Análise da classificação como Imóvel Especial de Preservação - IEP, da edificação nº 2066, na Rua Rui Barbosa, bairro da Jaqueira. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), representante da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC. Apresentação do Parecer Técnico DPPC/2020, Dra. Lorena Correia Veloso, Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC/ SEPLAN. 3 - Análise do processo nº 80368935.20 - Projeto inicial de um edifício não habitacional, destinado aos serviços de saúde, a ser construído no Lote 1A com frente para a Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Paissandu. Trata-se da construção do Hospital Geral do Recife do Grupo HAPVIDA. Conselheira relatora, arquiteta Dra. Ana Cristina de Assis Oliveira, representante da Agência CONDEPE/ FIDEM. Apresentação do projeto, arquiteta Dra. Aline Couto Barroso. 4 – Informes/Outros. Participaram da reunião: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor, suplente do Presidente, Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário Executivo de Licenciamento e Controle Ambiental – SEMOC (titular), Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gerente de Processos Urbanísticos - SEMOC (suplente), Dr. Bartolomeu de Figueiredo Alves Filho, Auditor do Tesouro Municipal – Secretaria de Finanças (suplente), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota, Gerente Geral de Monitoramento - Secretaria de Infraestrutura – SEINFRA (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral Galiza, Procuradora Geral do Município - PGM (suplente), Dra. Edna Paula Mota Menezes, Gerente Geral de Sustentabilidade - Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, Presidente do Instituto da Cidade Engenheiro Pelópidas Silveira- ICPS/SEPLAN (titular), Dra. Norah

Helena dos Santos Neves, Diretora de Habitação – URB (titular), Dra. Ana Cristina Assis de Oliveira, Analista em Gestão Funcional- Agência

CONDEPE/FIDEM (titular), Dra. Maria de Oliveira Reynaldo, Supervisora de Filial Governo-Caixa Econômica Federal- CEF (suplente), Dra. Renata Duarte Borba, Superintendente do IPHAN (titular), Dra. Everdelina Roberta Araújo de Meneses, representante do CREA/PE (titular), Dra. Ana Maria Moreira Maciel, representante do CAU/PE (suplente), Dra. Sandra Pires Barbosa, representante da OAB/PE (titular), Dra. Neide Maria Pinho Cirne, representante do Sindicato dos Arquitetos no Estado de Pernambuco - SAEPE (suplente), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. André Callou da Cruz, representante da FIEPE (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), e o Dr. Sérgio Xavier dos Santos, representante do Clube de Engenharia de Pernambuco (titular). Em seguida, Dr. João Braga deu posse aos conselheiros: Dr. Paulo Correa Nery da Fonseca, como membro titular, representante da Caixa Econômica Federal - CEF, e a Dra. Everdelina Roberta Araújo de Meneses, como membro titular, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco - CREA/PE. E, registou as presenças do Prof. José Luiz da Mota Menezes e do Dr. Cássio Raniere Ribeiro da Silva, Vice presidente do Conselho Estadual de Preservação do Patrimônio do Estado. A seguir, Dr. João Braga passou para o item 1 da pauta - Aprovação da Ata da 261ª Reunião Ordinária, realizada on-line, no dia 18 de setembro de 2020. Ata aprovada. Prosseguindo, passou para o 2º item da pauta - Análise da classificação como Imóvel Especial de Preservação (IEP) da edificação nº 2066, na Rua Rui Barbosa, bairro da Jaqueira - convidando Dra. Lorena Correia Veloso, Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC, para fazer a apresentação do Parecer Técnico DPPC/2020.” “Farei uma breve apresentação, pois recebi o parecer da conselheira relatora, Emília Avelino, Mana que está bem completo. Vamos evitar duplicidade de informações. O processo de negociação com a família proprietária, Castro e Silva, vem sendo feito há anos. Na última década a casa da Rui Barbosa, nº2066, teve outro uso, um laboratório, do Grupo Fleury, o Laboratório A +. Eles têm necessidade de reforma, de ampliação nas suas instalações. A negociação vem sendo tratada, inclusive com a possibilidade de juntar, unir, como comumente fazemos com os instrumentos urbanísticos na Lei do IEP. A casa veio se unir à lei com a intenção de comungar o uso residencial. Tentou-se dialogar, mas não foi possível, e o fortalecimento do laboratório, fez com que a família decidisse que esse

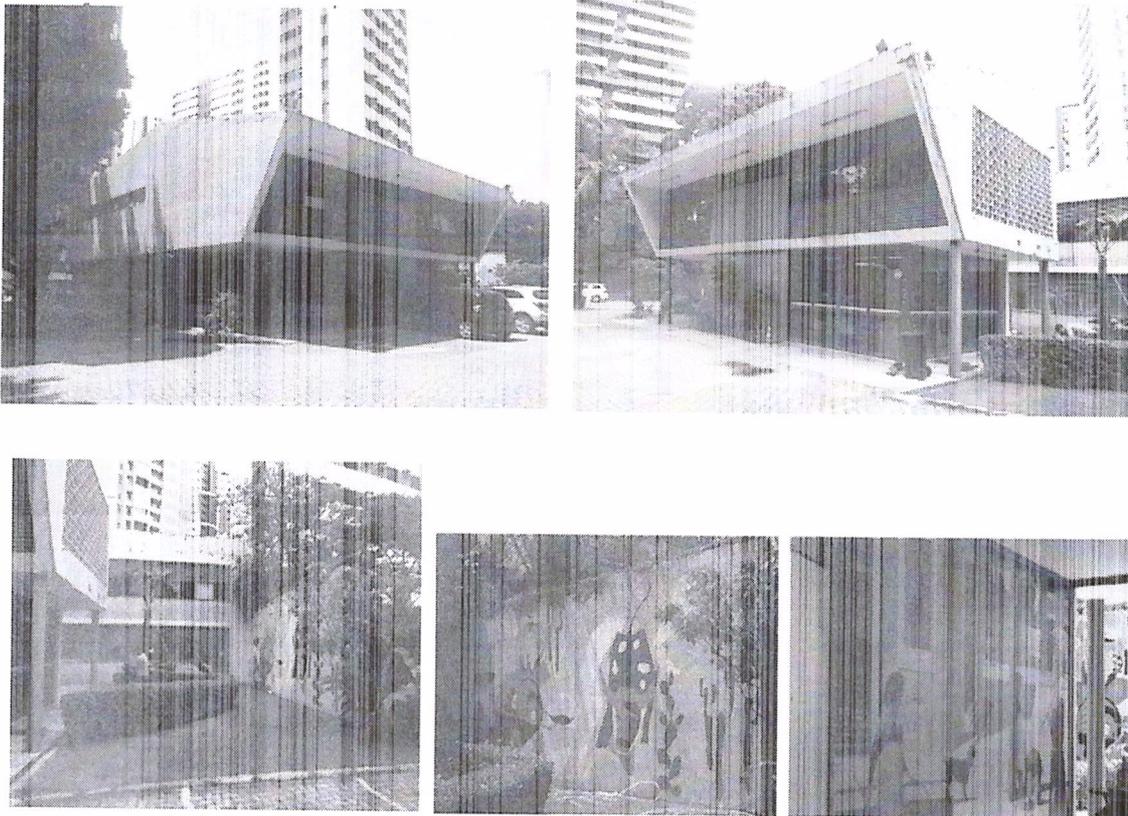
momento seria apropriado não só para classificar, e também com a possibilidade de ampliação de anexo do laboratório. É importante ressaltar que a localização é privilegiada. Para nós do Patrimônio é fundamental, não só pela própria arquitetura moderna

que é muito evidente na casa, como também a área que ela está inserida. Muito importante para nossas referências urbanas. Importância cultural na cidade. Infelizmente, várias casas dessa arquitetura já foram substituídas. Temos preocupação com a qualidade urbana que estamos trazendo para Recife. Nesse sentido vou pedir que a arquiteta Maria Cecília, que entrou na DPPC, justamente para reforçar a importância da arquitetura moderna para nossos estudos, que fale um pouco sobre esse momento. Mas, antes disso gostaria de ressaltar para todos que esses últimos anos foram fundamentais para o planejamento urbano. É fundamental que toda sociedade e as instituições entendam esse momento que estamos vivendo de diagnóstico, de estudos, de propostas para as ampliações da visão não só do planejamento urbano, da qualidade de vida, mas também, da memória da cultura recifense. Há alguns anos estamos trabalhando, na revisão dos 40 anos da nossa Lei Municipal, que foi o Plano dos Sítios Históricos – PSH, baseado no diagnóstico da FIDEM, na Região Metropolitana do Recife. Ao longo desses 40 anos, todas as transformações que continuaram a fazer do Recife, o cenário que temos hoje, tanto para as questões positivas como para as negativas. É importante que revisemos, que façamos uma análise do que estamos fazendo, e o que queremos não só para o futuro longínquo mais para o de médio prazo. Estamos concluindo uma gama de diagnósticos de todas as Zonas Especiais de Preservação. A arquiteta Cecília concluiu o diagnóstico de todos os imóveis classificados como IEP na idade do Recife. Esse diagnóstico será fundamental para discussão não só com a Secretaria de Mobilidade, onde temos um bom convívio, mas com a secretaria de Finanças, e toda infraestrutura da cidade. São questões que vão desde a tributação, compensação, aos estímulos, que por vezes só punimos. Infelizmente, o patrimônio ainda é visto de forma nefasta. Precisamos entender que o patrimônio tem que ser incorporado a nossa cultura, como um bem econômico, não como uma maldição. Tivemos o prazer de apresentar na semana passada e nesta semana o Diagnóstico dos Bairros de Santo Antônio e São José. Estamos chamando de Sítios Históricos, os bairros de Santo Antônio, São José, Boa Vista e o Bairro do Recife. São imprescindíveis para o macro planejamento urbano e para todas as decisões que tomarmos daqui pra frente. Volto a chamar a arquiteta Maria Cecília, para que fale um pouco do marco de nossa arquitetura moderna.” Dra. Ana Cecília,

“farei uma continuação da exposição de Lorena, sobre o processo de solicitação da casa da Avenida Rui Barbosa, nº2066, na Jaqueira, como Imóvel Especial de Preservação – IEP. Primeiramente quero destacar que a referida solicitação foi feita pela própria família do proprietário, que foi um ponto muito positivo, terem percebido a importância da preservação do imóvel. Falarei um pouco sobre os aspectos relevantes do imóvel - Residência Isnard Castro e Silva, projeto de José Norberto Castro e Silva do ano de 1958. Elementos importantes: • empena trapezoidal (influência da arquitetura carioca); estrutura térrea que lembra um pilotis; varandas que avançam sobre o volume principal; extensas venezianas de madeira e texturas contrastantes: como o azulejo, as pastilhas e pedras naturais das empenas, a madeira das esquadrias, e o cobogó; • integração entre os ambientes internos e externos; • integração entre artes plásticas e arquitetura é marcante nesse projeto: pintura mural de autoria de Reynaldo Fonseca, de 1962. Valores identificados no Imóvel: artísticos; históricos; existência; usos; e valor cognitivo. Percebe-se desde a década de 90 uma grande lacuna no conjunto de imóveis preservados principalmente quanto ao momento moderno no Recife. A cidade vem sofrendo um acelerado processo de transformação da sua paisagem, motivado principalmente pela substituição de residências unifamiliares por grandes edifícios multifamiliares e a conseqüente destruição de relações sociais constituídas no universo da casa e do bairro (Amorim, 1999). Diante da solicitação dos proprietários e da importância que o imóvel tem para memória, para a história do Recife moderno e atual, somos completamente favoráveis à sua classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP.” Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou à arquiteta Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), representante da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC, que fizesse a leitura do seu parecer. “Processo: Classificação do imóvel nº 2066, da Avenida Rui Barbosa, na Jaqueira, em “Imóvel Especial de Preservação – IEP.” “O Processo - Este processo tem origem na solicitação da Secretaria de Planejamento Urbano deste Município com o fito de classificar um imóvel, no bairro da Jaqueira, em Imóvel Especial de Preservação – IEP. Consta dos autos Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC, exarado após pedido dos proprietários do referido imóvel, também juntado aos autos. O Objeto - O imóvel, objeto da solicitação, apresenta edifício em estilo moderno, com dois pavimentos, e possui elementos que a identificam como exemplar da “vertente carioca moderna”, quais sejam: “empena trapezoidal; estrutura térrea que lembra pilotis; extensas venezianas de madeira e texturas

contrastantes como o azulejo, as pastilhas e pedras naturais das empenas, a madeira das esquadrias e o cobogó”; além do arranjo espacial típico dos edifícios residenciais de mesmo estilo arquitetônico (observar imagens abaixo, extraídas do Parecer Técnico da DPPC).

Importante destacar o perfeito estado de conservação do edifício, bem como o seu entorno: está implantado na Av. Rui Barbosa, na via de acesso à praça Fleming.



A Questão Legal - Classificar edifícios como Imóveis Especiais de Preservação, significa respeitar o direito de todos de ter acesso ao patrimônio ambiental e histórico-cultural da cidade, ou seja, é fazer com que a propriedade urbana cumpra sua função social, conforme estabelece o art. 3º e o art. 4º, inciso IV e parágrafo único, do Plano Diretor do Recife. Lei específica dos Imóveis Especiais de Preservação (Lei Municipal nº 16.284/97) define, em seu art. 55, parágrafo segundo, que a classificação do imóvel como IEP deverá considerar alguns aspectos, tais como: referência histórico-cultural; a época e estilo arquitetônico e sua importância para a preservação da memória urbana. No presente caso, é inquestionável que este imóvel preenche os requisitos legais, nos termos do que dispõe o Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC, em seu item 7: *Reconhecemos na antiga Residência Isnard de Castro e Silva, da vertente Residências de Influência Carioca,*

os valores culturais, patrimoniais e outros constituídos ao longo do tempo e que se mantêm até os dias de hoje, sendo estes: I. Artístico – resultado da riqueza da associação entre arquitetura e artes plásticas considerando o contexto de inserção da edificação, o nordeste brasileiro. O imóvel é de autoria de José Norberto de Castro e Silva e construída pelo proprietário e engenheiro Isnard de Castro e Silva, personalidades de grande relevância para a arquitetura moderna recifense. Também relevante para a valorização artística é o fato de fazer parte da residência e como bem integrante a obra do artista plástico Reynaldo Fonseca; o mosaico com tema sertanejo; os azulejos, os cobogós em louça, enfim a composição de diversos materiais e cores; II. Histórico – remete àquilo que não pode ser reproduzido, conferindo status de patrimônio no sentido de herança e relevância social. A residência aqui apresentada é referência do momento em que surgiram novas propostas de habitação unifamiliar para a classe média recifense a partir da segunda metade do século XX; III. Existência – se fundamenta nos conceitos de singularidade e irreversibilidade e a valorização do bem pela sua pura existência e não pelo uso. Nesse caso, considerando a singularidade da permanência de poucos exemplares representativos das residências construídas no Recife na modernidade, o valor de existência dessa casa foi amplificado, como seria também ampliado o valor de sua perda; IV. Uso – relacionado com a possibilidade de o imóvel ser utilizado para abrigar atividades diversas além da habitacional como administrativas, comerciais, culturais, entre outras. Embora fosse ideal que a edificação continuasse desempenhando sua vocação residencial, elas apresentam alto valor de uso. Os usos propostos, no entanto, não devem colocar em risco sua autenticidade; V. Valor cognitivo - relacionado ao reconhecimento do lugar pela população através da experimentação do espaço. A casa, de esquina, compõe com as ruas um ideal de bairro muito caro à nossa cultura e que está cada vez mais sendo perdido devido ao crescente investimento imobiliário. Além de sua proximidade do Parque da Jaqueira e da Praça Professor Fleming. A Questão Urbanística - Considerando que o conhecimento de sua história é fundamental no processo evolutivo de um povo, a preservação de exemplares arquitetônicos do porte do apresentado neste processo, é de grande relevância para os cidadãos recifenses. Esta afirmativa se deve, não apenas ao aspecto material (como se suficiente não fosse preservar o patrimônio construído), mas ao aspecto imaterial, simbólico, da memória da cidade. Como falado anteriormente, o fato de estar situado na via de acesso à Praça Fleming, agrega importante valor à classificação deste imóvel como IEP. Qual o

morador da nossa cidade que, passeando pela zona norte, não se recorda daquela praça com abundante arborização, cercada de casas que, apesar de serem diferentes umas das outras, eram tão parecidas! Hoje, a maioria das 26 casas projetadas por Acácio Gil Borsoi na década de 1950, deu lugar a edifícios multifamiliares, ampliando o valor da preservação de imóveis com as características do objeto deste processo, naquela localidade. Ratifica ainda o interesse coletivo na preservação desse edifício, o fato de que a imobiliária, proprietária do imóvel, solicitou sua classificação como IEP por reconhecer sua relevância para a história da cidade, conforme requerimento anexo. Conclusão - Pelo exposto e considerando o que consta dos presentes autos, todos os documentos e pareceres que o integram, nosso parecer é favorável à classificação do imóvel nº2066, da Av. Rui Barbosa, como Imóvel Especial de Preservação – IEP. Recife, 26 de outubro de 2020. Emília Avelino - Representante da SEMOC". Concluída a leitura do parecer, o presidente deu início ao processo de discussão passando a palavra à conselheira Renata Borba, representante do IPHAN." **Neste momento, Dr. João Braga, se reportando à Gerente Geral da DPPC, Dra. Lorena Veloso, disse: "Gostaria que, na próxima reunião do CDU, você trouxesse um resumo do trabalho que estão fazendo. Será uma espécie de guia, uma orientação maior para preservação dos imóveis modernos da cidade. Com certeza todos os membros do Conselho gostariam de conhecer esse trabalho.** Dra. Lorena agradeceu a oportunidade e falou: "estou à disposição e muito feliz pela oportunidade de mostrar o apanhado de situação, que estamos desenvolvendo." Dando Continuidade, Dr. João Braga passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 80.36893.5.20 - Projeto inicial de um edifício não habitacional, destinado aos serviços de saúde, a ser construído no Lote 1A com frente para a Av. Gov. Agamenon Magalhães, no bairro do Paissandu. Trata-se da construção do Hospital Geral do Recife do Grupo HAPVIDA, convidando a arquiteta Dra. Aline Couto Barroso para fazer a apresentação do projeto. A arquiteta, Dra. Aline, iniciou sua fala dizendo que "o projeto é referente ao Hospital Geral de Recife, do Grupo HAPVIDA. Nossos pilares: qualidade; acolhimento; inovação e eficiência em custos. Nosso propósito é assegurar acesso à saúde de qualidade para a nossa gente. Iniciaremos nossa apresentação pela localização e pelo programa de necessidade. O Hospital será construído na Avenida Agamenon Magalhães, s/n, na Boa Vista, com área construída de 32.616,27m², e o terreno com 5.275,54m². Programa de Necessidades: 01 Tomografia, 01 Hemodinâmica, 01 ECG, 01 Sala de sutura e curativos, 01 Sala de gesso, 02 Raio X, 04 Ultrassom, 20

Consultórios médicos, 08 Postos de coleta, 01 Ressonância, 02 Leitos de emergência, 24 Leitos de observação/recuperação, 35 Poltronas de medicação, 20 Leitos de UTI, 09 Salas cirúrgicas 173 Leitos de internação e 02 Endoscopia. Na área do Regulatório, os Índices Urbanísticos, Quadro de Áreas e Aprovações Necessárias. Apresentarei um mapa de como estamos hoje. A Área de Intervenção com 5.275,54m². Será feito a unificação das matrículas para a regularização da gleba a ser implementado o empreendimento.” Em seguida, Dra. Aline apresentou o Quadro de Áreas por pavimento x área total de construção e também, as aprovações necessárias. Sinalizadas as que já foram cumpridas e as demais a serem providenciadas. “Na realidade, as que não foram cumpridas ainda, estão na dependência da aprovação do projeto pela Prefeitura. Entraremos agora no Projeto Executivo. Aí está nosso time de arquitetura, as soluções adotadas no projeto e todos os projetos complementares. Na topografia, a imagem mostra o corte do aterro. O terreno deverá sofrer um corte na área e um corte no aterro, elevando o terreno em 1.20m em relação ao nível de passeio. O Corte Esquemático, com os usos de cada pavimento. No projeto propriamente dito, Implantação – Setorização. Os acessos de emergência e de urgência ocorrem pela Avenida Gov. Agamenon Magalhães e o acesso eletivo pela Avenida Frei Matias Teves. Também pela Av. Frei Matias está previsto um acesso de veículos, que servirá para entrada de automóveis às vagas de garagem e à entrada e saída de carros de serviços (carro funerário, abastecimento etc.). Os acessos estão indicados em planta. Temos imagem da quantidade de Leitos por cada área, divididos por: Setor/ Tipo e Quantidades (und).” Continuando, a arquiteta apresentou imagens do projeto por pavimentos, do térreo ao 13º pavimento, sinalizando que o teto verde estava localizado no 9º pavimento acima do estacionamento. “Na coberta temos sala de monitoramento, barrilete com caixa d’água acima, e área técnica para equipamentos de climatização.” Prosseguindo, apresentou imagens dos cortes do projeto, das perspectivas, do Hospital pela Agamenon Magalhães, pela Avenida Frei Matias. “O Hospital será em estrutura protendida em quase sua totalidade, isso trará uma obra de rápida execução, vãos livres mais generosos e um pé direito maior. A fundação será indireta em estacas hélice com aproximadamente 16m de profundidade. Apresentarei imagens da climatização, da central de gás, dos gases medicinais, do combate a incêndio, o projeto do hidrossanitário, do projeto de dados e voz e por fim, do projeto elétrico. Esse é o nosso projeto!” Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou à conselheira relatora, arquiteta Dra. Ana Cristina de Assis Oliveira, representante da Agência

CONDEPE/ FIDEM, que fizesse a leitura do parecer. “PARECER DA RELATORA. Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU. PROCESSO Digital Nº: 80368935.20 - INTERESSADO: HOSPITAL GERAL DO RECIFE- HAPVIDA. LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: AV. AGAMENON MAGALHÃES, LOTE 1ª, BAIRRO DO PAISSANDU.

1. SOLICITAÇÃO: Trata-se de projeto inicial, de uso não habitacional, referente à construção do Hospital Geral do Recife, pertencente ao grupo HAPVIDA, a ser edificado no Lote 1A da Avenida Agamenon Magalhães, bairro do Paissandu. O processo foi encaminhado para este Conselho por se tratar de Empreendimento de Impacto, de acordo com o artigo 61 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Nº 16.176/96, por apresentar área de construção acima de 20.000,00 m².

2. LOCALIZAÇÃO: O empreendimento está inserido em malha viária compreendida pela Av. Agamenon Magalhães (Corredor de Transporte Metropolitano, Arterial Principal, I Perimetral), Rua General Joaquim Inácio (Corredor de Transporte Urbano Secundário), Av. Frei Matias Teves e Rua Dr. João Asfora (ambas categorizadas como demais vias). Segundo o Parecer Técnico da GGET/CTTU-Nº 034/2020, vale destacar o trecho abaixo transcrito, tendo em vista a implantação do empreendimento: *“A área de influência direta do empreendimento recentemente foi contemplada com projetos de alterações no sistema de circulação, como por exemplo a implantação da faixa azul (faixa exclusiva de transporte coletivo) na Av. Gov. Agamenon Magalhães, e a reforma na Avenida Conde da Boa Vista, com melhoria das calçadas e do corredor de transporte, por onde trafegam inúmeras linhas de transporte coletivo, inclusive linhas do sistema BRT – Bus Rapid Transit.”* estrutura pretendida em quase sua totalidade, isso trará uma obra de rápida execução, vãos livres mais generosos e um pé direito maior. A fundação será indireta em estacas hélice com aproximadamente 16m de profundidade. Vale destacar, ainda, a observação contida na Orientação Prévia Nº 81, do Processo Nº 81515682.19, elaborada pelo Instituto da Cidade Pelópidas da Silveira – ICPS/SEPLAN para Empreendimento de Impacto - OPEI, em relação à Ocupação do Solo no Contexto Urbano, sob o ponto de vista metropolitano da localização do empreendimento, tendo em vista a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI-RMR, instrumento que estabelecerá, com base em processo permanente de planejamento, as diretrizes para o desenvolvimento urbano da Região Metropolitana, ora em elaboração na Agência CONDEPE/FIDEM: *O bairro do Paissandu, onde se pretende implantar o empreendimento, é integrante do Centro Expandido da cidade e encontra-se na Zona Especial de Dinamização Econômica de Centro*

Principal ZEDE CP – Centro Expandido, segundo define o Plano Diretor” (Lei 17.511/2008). ‘O artigo 134 define que serão desenvolvidos planos específicos para as ZEDE, devendo prioritariamente requalificar a ZEDE Centro Principal, definida pelo centro tradicional do Recife, para preservar e fortalecer o seu raio de influência regional e metropolitano”.



Figura 06 - Área do Centro Expandido do Recife e localização aproximada do Empreendimento.
Fonte: Montagem sobre imagem do Google Earth

De acordo com o previsto no Plano Diretor – Lei N° 17.511/2008, no parágrafo único do Artigo 230, até a publicação da Lei específica para a ZEDE, serão adotados os parâmetros da Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZAC Moderada, os quais foram adotados para elaboração do projeto. A área onde se localiza o empreendimento, na Região Político - Administrativa - RPA 1, caracteriza-se como central, dotada de infraestrutura básica implantada satisfatória, tendo como destaque a existência de polo médico de abrangência metropolitana. “De acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança, o hospital funcionará 24 horas por dia e terá capacidade para 210 leitos, contando com pronto atendimento (urgência e emergência) para adultos, apoio ao diagnóstico, centro cirúrgico, internação geral e intensiva. Estima-se um número de 1.038 funcionários, divididos em 4 turnos de 6 horas, e de 2.444 pacientes por dia.”

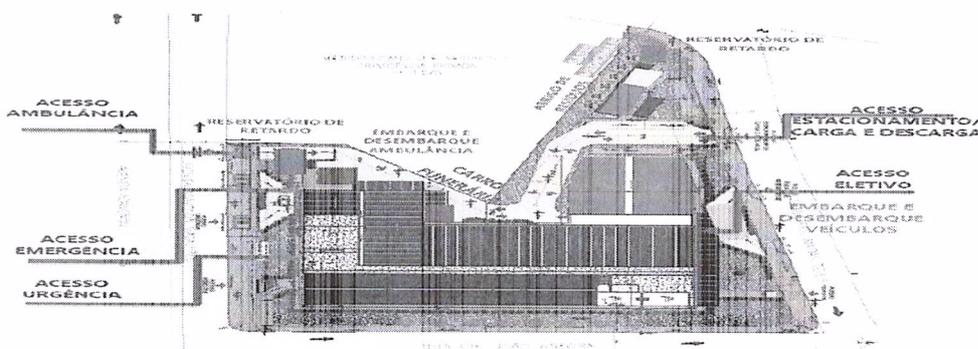
3. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

Área do Terreno	5.275,54 m ²
Área Total de Construção	32.616,27 m ²
Área de Solo Natural	1.344,16 m ² (25,48%)
Número de Pavimentos	15
Número Total de Vagas	467 (sendo 37 especiais)

O número de vagas exigido é 524, mas foram apresentadas 467, tendo em vista a apresentação de Memorial Justificativo, alegando que se trata de ZEDE, podendo passar por

análise especial, conforme preconiza o Anexo 8, da Lei de Uso e Ocupação do Solo N° 16.176/96 – LUOS, o qual foi acatado pela Divisão de Normatização e Análises Viárias – DNAV, da Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo – DILURB, ambas da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC, igualmente acatado por esta relatora. Para as vagas presas, o hospital contará com serviço de manobrista, sendo, pelo menos 01 (um) por cada pavimento de garagem (3° ao 8° pavimento). “O edifício não apresenta elementos divisórios fechados (muros) nos limites do terreno, ampliando a integração do empreendimento com o entorno imediato, atendendo às recomendações da OPEI.” (extraído do Parecer da DNAV). “O projeto contempla medidas para a amenização climática e de qualidade paisagística, como a instalação de telhado verde (que será implantado no 9° pavimento junto ao terraço externo), e também para a melhoria da drenagem, como a construção de reservatórios de retardo destinado ao acúmulo de águas pluviais para posterior descarga na rede pública.” (extraído do Parecer da DNAV).

4. IMPACTOS NO TRÂNSITO: Tendo em vista a categoria das vias no entorno, os acessos foram assim distribuídos: - Av. Gov. Agamenon Magalhães: existe uma área destinada à parada de ambulância e um ponto de acesso da mesma para o interior do imóvel. O acesso de pedestres (urgência) também será por essa avenida; - Av. Frei Matias Teves: está prevista uma área destinada ao embarque/desembarque de passageiros e um ponto de entrada/saída para veículos de serviço (carro funerário, abastecimento etc.) e para os veículos com destino ao estacionamento. Por essa avenida será realizado o acesso eletivo. - Rua Dr. João Asfora: não há acesso de veículos ou pedestres. Nela serão instalados dois paraciclos públicos, cada um com capacidade para 40 bicicletas. Na figura abaixo, extraída do EIV, observa-se os acessos acima descritos.



Fonte: Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

No Parecer da DNAV/SEMOC, destacamos a seguinte observação: *“Quanto às áreas de embarque e desembarque, localizadas na via local da Av. Agamenon Magalhães (ambulâncias) e Av. Frei Matias Teves, somos de parecer que deverá ser modificado o ângulo do embarque para que possibilite uma espera de mais dois (02) veículos”*. 5.

DOCUMENTOS ANEXADOS: -Publicação no Jornal do Commercio, de 24/08/19; - Consulta à DIRCON, Regional Centro-Oeste, sem impugnação quanto à instalação do empreendimento; - Parecer Técnico GGET/CTTU – N° 045/2020, favorável. - Licença Prévia Processo N° 80509689.20, emitida pela Secretaria Executiva de Licenciamento e Controle Ambiental/SEMOC; - Anuências da COMPEA e CELPE, sendo acatada a apresentação da concessionária dos serviços de telecomunicações para a Licença de Construção.6 - AÇÕES

MITIGADORAS: (extraídas do Parecer da DNAV). A CTTU sugeriu as seguintes ações mitigadoras para os impactos no trânsito: 1) Implantar câmeras de videomonitoramento, sob supervisão da CTTU, para a fiscalização de trânsito em frente ao empreendimento, em especial, para coibir o embarque e desembarque de passageiros na Av. Gov. Agamenon Magalhães e Rua Dr. João Asfora; 2) Apresentar e executar novo projeto de sinalização de trânsito na área de entorno do acesso ao Empreendimento, para melhoria da circulação a ser estudada, com proibição de parada e estacionamentos de veículos, relocação de zona azul existente e outros elementos que possam interferir no funcionamento do Hospital; 3) Transformar as áreas, criadas em pintura da técnica de urbanismo tático, em calçadas contemplando ilhas de refúgios, rampas de acessibilidade, pisos tácticos, drenagem, elementos paisagísticos e travessias elevadas na área do projeto da Zona 30 da Ilha do Leite, conforme determinações da CTTU; 4) Criar o “giro livre”, com a criação de ilha de refúgio de pedestres para a travessia mais segura, na interseção da Rua General Joaquim Inácio com a Rua Frei Matias Teves, com corte do lote nº 545, favorecendo a circulação de acesso de veículos, no sentido Ilha do Leite. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV apresentou uma matriz que relaciona os diversos impactos que serão gerados pelo empreendimento com as respectivas medidas que devem ser adotadas (medidas preventivas, mitigadoras, compensatórias e obrigações legais). Dentre as ações, destacamos: - Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil- PGRCC; - Elaborar e implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos de Saúde – PGRSS; - Limitar os horários adequados para a movimentação de veículos de carga e descarga, devendo comunicar aos órgãos municipais, em casos excepcionais,

quando o empreendimento necessitar descarregar fora do período diurno; - Realizar projeto de drenagem com a implantação de tanque de retardo para desacelerar o fluxo de água pluvial a rede de drenagem; - Aspersão de água nas vias no interior do empreendimento e nos materiais provenientes de escavações e entulhos em dias de estiagem; - Monitorar a geração de ruído ao longo do período de execução da obra. 7. CONCLUSÃO: Diante do acima exposto, somos de parecer favorável ao projeto apresentado, desde que sejam atendidas as ações mitigadoras e realizado o ajuste proposto pela DNAV/SEMOC no item 4 (modificação do ângulo de embarque nas vias discriminadas). Recife, 24 de outubro de 2020. Ana Cristina Assis de Oliveira. Agência Estadual de Planejamento e Pesquisa de Pernambuco – CONDEPE/FIDEM. Concluída a leitura do parecer, Dr. João Braga deu início ao processo de discussão passando a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do ICPS. “Fiquei com algumas dúvidas em relação ao parecer da conselheira Ana Cristina. Gostaria que ficasse bem claro as ações mitigadoras. Como é o parecer do relator, que é votado no Conselho, as mitigações têm que estar bem definidas, bem claras. Peço que Taciana faça a leitura das ações mitigadoras. A segunda questão, até para esclarecimento: do ponto de vista do rito, normalmente é preciso constar publicação em jornal de grande circulação, as anuências das Concessionárias. Como vimos, falta ao processo a viabilidade de Telecomunicações. Hoje, na realidade, é uma das mais fáceis de se conseguir. Por fim, senti falta de um esclarecimento maior do impacto viário, do estudo de contagens, o que isso sobrecarrega, ou não. Ou seja, o impacto na mobilidade. Sabemos que a região da Ilha do Leite é muito demandada. A Prefeitura, com recursos de outras ações mitigadoras, realizou uma série de benfeitorias. Na realidade, hoje, está muito melhor, mas é uma avaliação que deve ser feita.” Nesse momento, Dr. João Braga, se reportando ao conselheiro João Domingos, disse: “esse assunto foi muito discutido. Eu mesmo participei de três reuniões para se discutir o sistema viário, com a participação da CTTU.” A conselheira Ana Cristina - CONDEPE/FIDEM, solicitou a palavra e se reportando ao conselheiro João Domingos- ICPS, disse: “no meu parecer estão registradas as ações mitigadoras propostas pela CTTU e pela DNAV/DELURB. Também senti falta de uma apresentação do sistema viário. Tipo as feitas pelo engenheiro Dr. Eduardo Coelho em vários projetos.” A seguir, o presidente passou a palavra à conselheira Edna Paula Mota Menezes, representante da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, “Minha colocação diz respeito a fala da arquiteta do projeto. Ela disse que as licenças que estavam

faltando viriam depois do projeto aprovado pela Prefeitura. Sabemos que não é bem assim. Cada órgão tem um critério de avaliação. Não é o que a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano diz, nem o que a Secretaria de Meio Ambiente diz que está definido. Gostaria de um esclarecimento por parte da arquiteta Aline Couto.” Dando continuidade, Dr. João Braga passou a palavra a sua suplente, Dra. Taciana Sotto – Mayor para esclarecimentos. “Em relação as ações mitigadoras, no parecer da conselheira relatora, constam todas, foram sugeridas pela CTTU e pela DNAV. O EIV propôs algumas ações mitigadoras, que na realidade, não são mitigações, sim, exigências, obrigações legais. No Termo de Compromisso só constam as ações mitigadoras de fato. Entendi a colocação do conselheiro João Domingos. Ele sentiu falta de uma apresentação do Estudo de Impacto no Tráfego. O Estudo consta do processo, na realidade, um volume bem grande. Normalmente, nas apresentações dos projetos de impacto, o autor do Memorial faz também uma apresentação. Fez um pouco de falta, para melhor entendimento. Com relação às licenças, não entendi bem a pergunta do conselheiro João Domingos. Está faltando alguma licença?” Retomando a palavra o conselheiro João Domingos, disse: “Na realidade, no parecer da relatora não consta à anuência de telecomunicações. Embora não seja um óbice para aprovação. É só para saber se pode deixar essa licença para depois. Se no CDU, não temos essa informação, se podemos passar o processo a diante?” Retomando a palavra, Dra. Taciana falou que a decisão era do Conselho. “Mas em geral em relação às telecomunicações como hoje, são privadas, com celular, tele móvel, não existe tanta necessidade. Mas, como falei: a decisão é do CDU. Alguns processos já tramitaram no Conselho e ficaram a posteriori a questão de telecomunicações. Diferentemente da COMPESA, que é um órgão público, como também, poderia esta anuência, impor alguma obra, que fosse necessário vir ao Conselho.” Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Andréa Karla Amaral Galiza, representante da Procuradoria Geral do Município – PGM. “O parecer da conselheira relatora, Ana Cristina, está bem detalhado, preciso, demonstrando toda sua capacidade e experiência de muitos anos analisando projetos nas Regionais da Prefeitura. Mas, na linha do que o conselheiro João Domingos colocou, gostaria de fazer um esclarecimento que ao meu ver é importante, para que nós sempre nos situemos nas nossas votações aqui no CDU. Na realidade, pela nossa legislação, a competência do Conselho nas análises dos empreendimentos de impacto é a avaliação e a aprovação dos Memoriais de Impacto e dos Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV. O conselheiro João Domingos explicou na sua

fala, que os processos devem chegar ao Conselho, após cumprir todos os ritos e requisitos de legalidade do projeto em conformidade com a legislação urbanística. Não temos a competência que a Comissão de Controle Urbanístico- CCU tem, por exemplo, de fazer determinadas análises especiais quando na legislação a questão não está clara, determinada. Entendo, quando a relatora Ana Cristina colocou no seu parecer, que concordava com a análise especial, feita na CCU, em relação as vagas de estacionamento. Análise exigida pela legislação. Por tudo isso, gostaria de fazer uma observação acerca da COMPEA e do serviço de Telecomunicações. Não sei se existe uma norma regulamentar que diga que, o processo ao vir ao CDU, às anuências têm que estar prontas. A rigor estas anuências são importantes para que possamos avaliar corretamente o impacto que o empreendimento vai ocasionar. Na realidade, não cabe ao Conselho, aprovar ou não o projeto sem o pronunciamento desses órgãos.” Neste momento, Dra. Taciana Sotto- Mayor falou que, “o processo tem a anuência da COMPEA, o que está faltando é a de telecomunicações.” Retomando a palavra a conselheira Andréa Galiza, disse: menos, mal. Mas, de todo modo gostaria de fazer uma sugestão. Ao invés do Conselho deliberar que esse tipo de comprovação fique para licença de construção, à apresentação do documento, poderíamos votar no sentido de condicionar à aprovação do projeto a apresentação do documento, nesse caso específico, a anuência de Telecomunicações, até o final da aprovação, com o objetivo de não abrimos um precedente, para os demais. Sempre deixando claro, que não cabe ao CDU, dispensar nenhum tipo de exigência, seja legal ou regulamentar para aprovação do projeto. Ao Conselho cumpre apenas analisar o Memorial de Impacto, propor medidas mitigadoras e se posicionar favorável ou não.” Em seguida, o Presidente passou a pala a sua suplente, Dra. Taciana. “Concordo com a conselheira Andréa Galiza. Não vejo dificuldade desse condicionamento. Antes de aprovar o projeto, a anuência de Telecomunicações esteja aprovada, dentro do processo.” Os demais conselheiros acataram a sugestão da conselheira Andréa Galiza- PGM. Em seguida, Dra. Taciana fez a leitura das ações mitigadoras: 1) Implantar câmeras de videomonitoramento, sob supervisão da CTTU, para a fiscalização de trânsito em frente ao empreendimento, em especial, para coibir o embarque e desembarque de passageiros na Av. Gov. Agamenon Magalhães e Rua Dr. João Asfora; 2) Apresentar e executar novo projeto de sinalização de trânsito na área de entorno do acesso ao Empreendimento, para melhoria da circulação a ser estudada, com proibição de parada e estacionamentos de veículos, relocação de zona

azul existente e outros elementos que possam interferir no funcionamento do Hospital; 3) Transformar as áreas, criadas em pintura da técnica de urbanismo tático, em calçadas contemplando ilhas de refúgios, rampas de acessibilidade, pisos tácticos, drenagem, elementos paisagísticos e travessias elevadas na área do projeto da Zona 30 da Ilha do Leite, conforme determinações da CTTU .4) Criar o “giro livre”, com a criação de ilha de refúgio de pedestres para a travessia mais segura, na interseção da Rua General Joaquim Inácio com a Rua Frei Matias Teves, com corte do lote nº 545, favorecendo a circulação de acesso de no sentido Ilha do Leite. Ações mitigadoras limitadas a 1,5% do Custo Básico da Obra – CUB. Concluída a discussão Dr. João Braga colocou o parecer da conselheira relatora, arquiteta Dra. Ana Cristina de Assis Oliveira, representante da Agência CONDEPE/FIDEM, em votação. O parecer foi aprovado por unanimidade, com as ações mitigadoras citadas acima. Neste momento, Dra. Simone Murua, assessora do Gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, comunicou que o link do acesso à pasta com a gravação e as colocações feitas no chat, será enviado ao Whatsap do grupo CDU. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, eu, Maria das Graças Montenegro Sá Barreto, secretária-executiva, lavrei a presente Ata, a qual vai assinada e proclamada pelo Senhor Presidente, em virtude de estarmos em isolamento social motivado pela pandemia da COVID- 19. Recife, 30 de outubro de 2020.



JOÃO BATISTA MEIRA BRAGA

PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CDU