



Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 174ª (Centésima Septuagésima Quarta) Reunião Ordinária
Dia 29 de outubro de 2009

Às 09:45 (nove e quarenta e cinco) horas do dia 29 de outubro de 2009 (dois mil e nove), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência da suplente do presidente, Dra. Maria José De Biase. Havendo número legal, a suplente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 173ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de setembro de 2009. 2) Análise do processo nº 07.04432.9.09 – Alteração durante a obra de projeto aprovado nº 7104913/08 em 08/10/08, para construção de um edifício de serviços de comunicação – Call Center, a ser implantado no lote 3B da Rua 24 de Agosto, esquina com a Rua da Fundação, no bairro de Santo Amaro, Recife. Conselheiro relator, arquiteto Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife. 3) Análise do processo nº 07.34484.0.07 – Alteração durante a obra para uma edificação não habitacional (Hospital-Dia do Derby), praça do Derby, nº 149 – Derby. Conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH. 4) Aprovação do Regimento da 4ª Conferência da Cidade do Recife. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase, suplente do presidente, Dra. Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas, Diretora da DIRURB (titular), Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, representante da DIRCON (suplente), Dra. Flávia Cardoso Ferro, representante da Secretaria de Assistência Social (suplente), Dra. Flávia Castanheira do Nascimento, Diretora Geral das Procuradorias - SAJ (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde (titular), Dra. Jucineide França Vilar Paes de Andrade, representante da Sec. de Serviços Públicos (titular), Dr. Isaac Azoubel Abram, representante da URB/Recife (suplente), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF (suplente), Dr. Tamar Ferreira de Lima, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (titular), Dr. Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP (titular), Sr. Tomé Ferreira de Lima, representante da FEMICRO (suplente), Dr. Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr., representante do CORECON/PE (titular), Sr. Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE (suplente), Dr. João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Edgar Gomes da Silva, representante da ADEM/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), Dr. Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG (titular), Sr. Bismark Saraiva de Medeiros, representante do Fórum do Prezeis (titular) e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). Antes de dar início à reunião, Dra. De Biase, solicitou mais uma vez aos conselheiros o cumprimento do horário (09:00h). “As reuniões com início às 09:00h, foi uma decisão dos membros do Conselho. Tenho tentado dar uma tolerância de trinta minutos. Mesmo assim, sistematicamente, temos esperado mais tempo para conseguirmos quorum. Isso vem acontecendo todos os meses. Um desrespeito àqueles que chegam no horário, e são penalizados. Pelo Regimento do CDU, temos que ter quorum para iniciarmos qualquer reunião, com matéria de votação ou não. Peço mais uma vez que atendam o horário, para que possamos realizar nossas reuniões sem maiores transtornos”.



Em seguida, Dra. De Biase deu posse ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, como membro suplente, representante da CUT/PE. Passando em seguida para o primeiro item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 173ª Reunião Ordinária, realizada no dia 18 de setembro de 2009. Ata aprovada. Segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.04432.9.09 – Alteração durante a obra de projeto aprovado nº 7104913/08 em 08/10/08, para construção de um edifício de serviços de comunicação – Call Center, a ser implantado no lote 3B da Rua 24 de Agosto, esquina com a Rua da Fundação, no bairro de Santo Amaro, Recife, convidando os representantes do empreendimento para fazerem a apresentação do projeto. Inicialmente, Dr. Alexandre Martins, diretor da CONTAX informou que iria dividir a apresentação em três partes. 1. A Contax, 2. Projeto Arquitetônico. 3. Relatório de Impacto. “O que fazemos? Oferecemos serviços especializados de vendas, SAC, cobrança e retenção, através de outsourcing completo de processos, tecnologia, infraestrutura e pessoas, em nome de clientes corporativos. Nossa Gente: Idade média: 25 anos, 70% mulheres, 27% no primeiro emprego. 75 mil colaboradores”. Apresentando em seguida, a Dimensão da Contax: Maior gerador de empregos no Brasil desde 2000; Entre os 3 maiores empregadores privados do país; 2ª maior empresa de serviços corporativos no Brasil; Maior empresa de contact center no Brasil; Maior empresa de cobrança no Brasil; 60 clientes corporativos; Mais de 180 milhões de contatos /mês; 50 milhões de pessoas contatadas /mês; 28 sites em 7 cidades brasileiras; 75 mil funcionários; Gasto com pessoal >R\$1B em 2008. “No Brasil, a Contax atua nas cidades: FORTALEZA 1 site - 7.429 funcionários, RECIFE 3 sites - 5.376 funcionários, SALVADOR 2 sites - 7.771 funcionários, RIO DE JANEIRO 8 sites - 21.996 funcionários, BELO HORIZONTE 3 sites - 11.691 funcionários, SÃO PAULO 10 sites - 18.197 funcionários e PORTO ALEGRE 1 site - 2.039 funcionários. Em Recife, temos o Site Príncipe, o Site Conquista e o Site Aurora. Por que escolhemos Recife? Abundância de mão de obra qualificada, Melhor conjunto de indicadores operacionais, Opção valorizada e ratificada por nossos clientes, Custo competitivo, Parceria com o governo do Estado de Pernambuco e do Município do Recife”. Passando o microfone para o arquiteto do projeto, Dr. Sérgio, para apresentar o projeto arquitetônico. Dr. Sérgio iniciou sua apresentação mostrando imagens da localização, da implantação das Torres 1 e 2, a planta geral Pav. Tipo e o corte geral. Em seguida, mostrou novas imagens do projeto, parte externa e interna de várias áreas do empreendimento. Passando o microfone para o arquiteto Fábio Lucas responsável pelo relatório ambiental. O arquiteto Fábio Lucas iniciou apresentando: “1. Macrolocalização: RPA 1 – Microrregião 1.1. Vocação: Pólo de Comunicação (Lei Municipal nº 17489/2008), Zona Especial de Centro Principal, Setor de Renovação do Centro 1. Continuando, o arquiteto apresentou imagens do Quadrilátero de Estudo; A Caracterização dos Usos; Os Aspectos Relevantes e o Impacto Ambiental: Condição atual da gleba: estacionamento pavimentado e parte da área não utilizada com vegetação rasteira. O projeto: 3.000 m² de solo natural. Impactos sobre o Sistema Viário: Acesso por via local – a Rua 24 de Agosto. Vagas de estacionamento: 528. Pesquisa de fluxo direcional: cruzamento Rua da Aurora / Av. Norte, cruzamento Av. Cruz Cabugá / Rua Frei Cassimiro (continuação da Rua 24 de Agosto), interseção Rua da Fundação / Rua 24 de Agosto. Simulação de geração de tráfego (2009/2019): tráfego normal em 2009 a 2019. Impacto sobre a Infraestrutura; Impactos sócio-econômicos: Empregos gerados: obra: 400 a 800 (pico), operação: de 2.500 até 14.000. Idade média do funcionário: 21 anos (1º emprego)”. Para finalizar, fez a seguinte Síntese-Conclusiva: “O empreendimento não apresenta impactos negativos; A legislação do uso do solo foi atendida; A proposta vai ao encontro do planejamento urbano



vigente; Os impactos sócio-econômicos são relevantes e consagram o acerto da legislação de indução e incentivo do município do Recife; A geração de empregos contempla o impacto positivo de destaque por duas razões: a expressiva criação de 14.000 postos de trabalho; e a oferta de cerca de 12.000 empregos para jovens com idade média de 22 anos". Concluída a apresentação do projeto, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro relator, arquiteto Isaac Azoubel Abram, Diretor de Projetos da URB/Recife, para fazer a leitura do seu parecer. "Relatoria do Empreendimento CONTAX. Processo n.º 07.04432.9.09. Processo n.º 07.10821.3.09 (em anexo). Relator: Isaac Azoubel – URB Recife. **Reflexão sobre o contexto:** Se existe o conceito de contradição urbana, o bairro de Santo Amaro representa talvez o maior de todos os casos em nossa cidade. Geograficamente privilegiado, desfruta de um arsenal de potencialidades que inexplicavelmente insistem em permanecerem inexploradas. Suas virtudes dizem respeito a aspectos que vão desde uma boa condição de oferta de infra-estrutura urbana, garantindo-lhe excelentes níveis ambientais e de mobilidade, a uma das melhores condições de habitabilidade entre os bairros que compõem o nosso território urbano, principalmente após a conclusão das obras do parque linear da rua da Aurora. Além de abrigar vários prédios institucionais como Banco Central, Senai, e Igrejas, a região vem se consolidando como pólo de referência para atividade de comunicação em nosso Estado. Além da Radio e TV jornal do Comercio, encontram-se também lá situados a empresa de call center PROVIDER e recentemente implantada a base de operação da REDE GLOBO sendo lá construída a maior torre de transmissão do Nordeste. Excluindo obviamente ZEIS Santo amaro, o território é possuidor de uma das menores densidades de ocupação entre o conjunto construído de nossas áreas centrais, fato este claramente perceptível em função da quantidade de vazios urbanos ainda hoje encontrados. Sem dúvida, esse conjunto de atributos que conferem condições favoráveis a instalação de múltiplas atividades, contribuiu para o apontamento da região como um dos núcleos de fomento econômico na visão estratégica de desenvolvimento definida pelo Plano Diretor Municipal. Ironicamente, parecemos ter guardado uma "jóia" a ser usada no momento mais adequado e propício a fim de celebrar este período especial de dinamização econômica que vive nossa cidade. **Descrição do Empreendimento:** Trata-se de um processo de alteração durante a obra do projeto inicialmente aprovado para o lote 3-C que se unirá com uma construção semelhante em lote vizinho 3-B. Com a fusão, os lotes formarão um terreno de 5.389,78 m2 e sua área construída informada, aumentará para 41.988,03, sendo 20.983,23 m2 da Torre 1 (3-C) e 21.004,80 m2 da Torre 2 (3-B), a serem distribuídas em seis pavimentos praticando-se um coeficiente de utilização médio de 3,89. Localizado num quarteirão definido pela avenida Norte, Avenida Cruz Cabugá, Rua vinte e quatro de agosto, e rua projetada no alinhamento do prolongamento da Rua da Fundação, o empreendimento imobiliário terá uso comercial voltado a atividade de comunicação no ramo Call Center e está situado em uma ZECP- zona especial de centro principal o que lhe confere a condição de parâmetros de análise diferenciado. O estacionamento ocupará parcialmente os dois primeiros pavimentos da sua edificação que será construída no nível da via e terá seu acesso pela rua vinte e quatro de agosto. Os números de vagas ofertadas 528, sendo 264 para a Torre 1 (3-C) e 264 para Torre 2 (3-B), deverão atender aos dispositivos previstos na lei 16176/96, anexo 8. Com sua instalação haverá uma expectativa de geração de 15.000 novos empregos diretos e uma população circulante média por turno de 5.000 pessoas. O processo tramitou na 1ª regional, e com exceção da altura máxima colada na divisa que ultrapassa os 7,50m, somos favoráveis por considerar

que a interferência da torre 1 anula a interferência da torre 2, e vice-versa, portanto trata-se de caso não perfeitamente definido, deverá atender as demais exigências técnicas formuladas ao longo de sua análise, ressaltando-se as considerações feitas pela CTTU, que alerta para os possíveis conflitos que surgiriam a partir de sua instalação. Assim sendo, foi formulado pelo órgão um parecer de recomendações onde é apontado todo o conjunto de mitigações necessárias visando a minimização dos impactos provocados tanto no sistema viário quanto à acessibilidade de pedestres em especial da quadra que receberá a intervenção. Em relação a infra-estrutura, foi também sugerido pelo órgão as seguintes intervenções: • O prolongamento da Rua da Fundação com abertura do seu trecho final possibilitando a ligação da Av. Norte com a Av. Mário Melo, • Criação de retorno viários com a implantação das alças na praça Governador Arthur Lima Cavalcanti, viabilizando a retirada de um dos 3 tempos do semáforo no cruzamento da av. Norte com a Rua da Aurora. Dotar o entorno do empreendimento, inclusive as intersecções da Rua Vinte e Quatro de agosto a Avenida Cruz Cabugá e da Rua Projetada com a Avenida Norte de tratamento de acessibilidade a portadores de deficiência, compatibilizando com o projeto de ciclovia da av. Norte. **Conclusão.** Considerando que: • A intervenção está em consonância com a política de desenvolvimento estratégico municipal prevista no Plano Diretor, • A instalação do equipamento contribuirá para consolidação do pólo de comunicação, dinamizando as atividades econômicas neste território, • A implantação do empreendimento voltado para Rua Vinte e Quatro de Agosto favorece a minimização dos impactos por ele causado ao sistema viário, • Deverá ser executada pelo empreendedor a intervenção viária do prolongamento da Rua da Fundação e dos retomos próximos à praça Governador Arthur Lima Cavalcanti, • Haverá geração de milhares de novas oportunidades de emprego, • Mais de 80% dos usuários do empreendimento não acessarão ao empreendimento com a utilização de veículos próprios, • A Avenida Norte, em especial neste trecho, recebeu tratamento especial visando a requalificação da via e melhoria das condições de serviço do transporte público. Sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento, desde que se firme o compromisso de execução do conjunto de recomendações elencadas no parecer da CTTU. Recife, 28 de outubro de 2009. Isaac Azoubel, Diretoria de Projetos URB". Após a leitura do parecer, a suplente do presidente deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Otoniel Freire de Barros Neto, representante da Secretaria de Saúde. O conselheiro fez um alerta aos responsáveis pelo empreendimento. "Na área do empreendimento existe um grande contingente de pombos. Faz-se necessário que no momento da construção, não deixar vãos, caso contrário o animal irá reproduzir com muita facilidade". Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo Maia Alves, representante do Centro Josué de Castro/ABONG. O conselheiro se reportando ao relator Isaac Azoubel, falou que o mesmo havia colocado no seu parecer que fossem atendidas as recomendações elencadas no parecer da CTTU. "Pergunto: o empreendimento está cumprindo o número de vagas exigidas na lei? Falo isso pois antes havia o registro de um número menor de vagas". Passando em seguida, a palavra ao conselheiro João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB/PE. "Existe uma concentração muito grande de pessoas nessa região. Recentemente a Prefeitura fez um trabalho na Av. Norte. Mas, quanto à questão tanto de dimensionamento das paradas de ônibus, quanto da faixa de pedestres, tem que haver capacidade de atendimento por parte das empresas de transportes coletivo. Gostaria de saber se houve alguma preocupação nesse sentido". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ. "Gostaria



de uns esclarecimentos. Quando o representante do empreendimento falou que 27% das vagas serão destinadas ao 1º emprego, como será feita a seleção? Como as pessoas tomarão conhecimento das ofertas dessas vagas? Quais os critérios que serão adotados para a seleção? E, qual a faixa etária?” Passando a palavra ao conselheiro Bismark Saraiva de Medeiros, representante do Fórum do Prezeis. “Meu questionamento diz respeito ao relatório da relatora do Colegiado Técnico da DIRCON, coordenadora da 5ª Regional, Dra. Maristela Araújo. Segundo ela, o empreendimento fere a legislação. Já o relator do CDU, acabou de dizer que o projeto está de acordo com a legislação. Logo, existe uma contradição. Por isso pergunto: quem está com a razão?” Dra. De Biase se reportando ao conselheiro Bismark, como diretora da DIRCON, falou que, “o relatório da coordenadora da 5ª Regional, Dra. Maristela, não está incorreto. Entre a análise do Colegiado Técnico da DIRCON, até a tramitação no CDU, existem outras instâncias. A Diretoria de Urbanismo – DIRURB e a Comissão de Controle Urbanístico – CCU. Se o Colegiado Técnico observa que existe alguma coisa no projeto que não está compatível com a legislação, ou que precise ser ajustado, o projeto volta ao empreendedor para os ajustes necessários. Antes das tramitações na DIRURB e na CCU. Se ao chegar à Comissão e for aprovado, o projeto é remetido ao CDU. Se a CCU entender que o projeto ainda carece de ajustes, retorna à Regional, que mantém novo contato com empreendedor. Logo, o fato do processo ter uma observação durante a tramitação do Colegiado Técnico da DIRCON, não significa que um parecer está errado, um outro está certo”. Passando em seguida a palavra à conselheira, diretora da DIRURB e presidente da CCU, Dra. Taciana Sotto Mayor, para novos esclarecimentos. Dra. Taciana falou que, “o projeto ora em análise, é composto de dois empreendimentos que em princípio eram separados. É permitido colar na divisa 7 1/2m. Na hora que juntou os dois, tornou-se um empreendimento único com circulação comum, e esse colado passa dos 7 1/2m. Foi esse o entendimento da análise da relatora do Colegiado Técnico da DIRCON. Olhou em separado. Não como um empreendimento único. Mas, volto a dizer é um empreendimento único. Com a fusão, a área passou para 20.983,23m². Logo, projeto de impacto. Razão da tramitação no CDU”. Retomando a palavra ao conselheiro Bismark – Fórum do Prezeis. “Pelas palavra das Dra. Maria de Biase e Dra. Taciana, entende-se que, se o projeto tiver incorreções, vai se adequando. Logo, se faz necessário após as adequações, um parecer final da DIRCON, informando que o projeto está de acordo com os parâmetros da legislação. Caso contrário, nesse processo mesmo o parecer do Colegiado Técnico da DIRCON diz uma coisa, e o relator do CDU, outra”. Neste momento, alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo, sem registro. Em seguida, Dra. Maria De Biase falou que, “se o Conselho achar necessário um parecer específico da DIRCON antes da tramitação no CDU, emitiremos esse parecer sem nenhum problema. Queremos que os projetos sejam cuidadosamente analisados”. Passando a palavra ao Dr. Sérgio, responsável pelo empreendimento para os esclarecimentos necessários. Dr. Sérgio se referindo ao conselheiro Otoniel – Sec. Saúde, sobre o alerta dos pombos falou que, “todos os cuidados necessários foram tomados. A edificação só terá gradil nos acessos principais. Em relação às vagas, atendemos a solicitação de acréscimo feita pela Prefeitura. A exigência da publicação do empreendimento, foi feita no Jomal do Comercio, em 25/08/09”. Passando em seguida a palavra ao diretor, Dr. Alexandre Martins, que em relação ao transporte público, falou, “fizemos uma consulta à CTTU. Teremos um conjunto de operação trabalhando 24h por dia. Com o turno noturno realmente bem mais reduzido. Fizemos simulações. O horário de pico planejado será às 14:15h. Não é pico de transporte



coletivo. Saindo cerca de 4 mil pessoas e chegando outras 5 mil. Total de 9 mil, num intervalo de uma hora. Temos a preocupação que nossos colaboradores cheguem na hora. Hoje, estamos presentes em 28 sites no país, em sete cidades. Sobre a seleção, respondendo as colocações da senhora Lúcia da FIJ, temos a preocupação em priorizar as pessoas que estão mais próximas, ou àquelas que dependam de corredores mais ágeis até o local do trabalho. A única restrição que temos para contratação é que a pessoa tenha no mínimo 18 anos e o 2º grau completo. Sobre a fonte de contratação, temos convênio com a Universidade, temos a propaganda “boca a boca”, publicação no jornal, internet, e estamos disponíveis para tratar com entidades de classes, ONG’s e outros. Realmente, recrutar 14 mil pessoas não é uma tarefa fácil”. Continuando, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge Luiz Dantas Roma, representante da CUT/PE. “Hoje, percebemos que em relação a mobilidade de transporte, o uso da motocicleta cresceu muito. Na COMPESA, meu local de trabalho, já foi constatado que o uso da moto torna-se menos oneroso para o funcionário do que a utilização do transporte coletivo. Logo, deve ser pensado um estacionamento específico para motocicletas. Neste momento, Dra. De Biase se reportando ao diretor da Contax, Dr. Alexandre, perguntou se eles mantiveram contato com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, responsável pela Agência de Emprego da Prefeitura. Dr. Alexandre falou, “infelizmente não tinha conhecimento. Bastante pertinente à indicação, iremos manter contato”. Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Tamar Ferreira Lima, representante da Agência CONDEPE/FIDEM. “Gostaria de um esclarecimento sobre o parecer da CTTU. Ela coloca Recomendação. É uma recomendação, ou uma exigência?” O conselheiro relator, Isaac Azoubel, falou que, “no meu parecer em determinado momento digo: ...Assim sendo, foi formulado pelo órgão um parecer de recomendações onde é apontado todo o conjunto de mitigações necessárias visando a minimização dos impactos provocados tanto no sistema viário quanto à acessibilidade de pedestres em especial da quadra que receberá a intervenção”. Passando a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. “Reforço a preocupação do conselheiro Tamar Lima. E coloco também, como importante que deve existir uma área para aquelas pessoas que não chegam de carro. Isso já está incorporado? Gostaria de um esclarecimento a respeito de uma questão colocada anteriormente – o recuo. O parecer da DIRCON faz menção que o exigido seriam 303 vagas, e foram apresentadas 264”. O responsável pelo empreendimento respondeu que, “as 264 vagas são para cada prédio/torre. Logo, serão 538 vagas no total”. Dando continuidade, o conselheiro relator Isaac Azoubel falou que, “no meu parecer, especifiquei mais às questões de infraestrutura. Quanto ao parecer da CTTU, meu entendimento foi que os ajustes de linha de ônibus, paradas de táxis, manobristas, são coisas simples de serem feitas. Talvez, por isso tenha entrado como recomendação. Compartilho que é extremamente importante. As contribuições citadas no meu relatório envolvem obras, infraestrutura física dentro do espaço urbano coletivo da cidade. São as maiores contribuições que o empreendimento fará para a cidade. Em relação às questões das vagas mencionadas pelo conselheiro João Domingos, meu entendimento partiu de um mapa de oferta elaborado pela CTTU. Se pegarmos a área de construção, tirar a área de estacionamento, e dividir dará em torno disso, entre 260 a 300 vagas. Tive a certeza que ao processo chegar às minhas mãos para como conselheiro do CDU, relatar esse tipo de exigência já estava definido. Lembro que o empreendimento está localizado numa zona especial de centro principal – ZCEP, o que lhe confere a condição de parâmetros de análise diferenciada. Em relação às mitigações da CTTU, quero deixar mais uma vez claro,



que no meu parecer dei ênfase a parte de infraestrutura do espaço urbano. Mas, no fechamento quis que a coisa fosse global. Citei o parecer da CTTU, e condicionei à aprovação do empreendimento ao compromisso de execução do conjunto de recomendações elencadas no parecer da CTTU". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Bruno Cortez Uchoa de Miranda, representante da ACP. "A dificuldade de interpretação é pelo fato do processo ser mutante. Eram dois prédios, com a fusão, passou a ser um só. Quanto à parte das recomendações da CTTU, para ser bem objetivo, algumas coisas, obrigatoriamente terão que existir. Por isso, não vejo como ação mitigadora. De tudo que foi citado, no meu entendimento, a ação mitigadora é a abertura da Rua Fundação. Se não for feita, o empreendimento não funcionará". Passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Para mim não deveria constar como recomendação, e sim, como exigência. Porque quando se diz: cumprir com o quantitativo de vagas de acordo com os parâmetros estabelecidos pela legislação..., não é uma recomendação. É uma exigência da própria lei". Dando prosseguimento, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT/PE. "Com o tempo que necessitei para restabelecimento do meu problema de saúde, fez com que eu refletisse com mais frequência ainda, sobre a necessidade de empregos na nossa cidade. Hoje, na análise desse empreendimento, sinto uma amarração a algumas coisas, esquecendo que o empreendimento irá fornecer um grande quantitativo de vagas, beneficiando inclusive os jovens, com o primeiro emprego. Minimizando a grande falta de emprego na nossa cidade. Por esta razão, creio que deveríamos ser um pouco mais acessíveis. Outra coisa também, Recife é uma cidade de fácil acesso. Podemos nos locomover dentro dela sem problemas, andando, sem necessitar de carro. Deveríamos exercitar a cultura de se locomover a pé". Passando a palavra ao conselheiro Bismark – Fórum do Prezeis. "Contemplado em parte com a palavra do conselheiro Paulo Reynaldo. O parecer do CDU deveria ter o registro das ações como exigência. E, não aprovar definições que possam ser implementadas ou não. Se o CDU define parâmetros urbanísticos para a cidade, tem que ter definições claras e objetivas. Trânsito é de responsabilidade do município, não da empresa. O município tem que dar condições para que o empreendimento se instale na cidade. Volto a dizer que a DIRCON tem que dar um parecer mais claro, mais objetivo, dizendo se as exigências foram cumpridas ou não". Dra. De Biase se reportando ao conselheiro Bismark falou que, "concordo que os pareceres deverão ser mais claros, mais instruídos, antes de tramitar no CDU. Com certeza irei solicitar essa clareza não só ao Colegiado Técnico da DIRCON, como à DIRURB e à CCU. No processo em pauta, a CTTU colocou recomendações, pois como foi definida anteriormente no Conselho, a ação mitigadora seria discutida e determinada pela Secretaria de Planejamento. Para em seguida, o CDU analisar, aprovar ou não. O conselheiro relator, Isaac Azoubel, colocou em determinado momento no seu parecer:

...O processo tramitou na 1ª regional, atendendo todas as exigências técnicas formuladas ao longo de sua análise, ressaltando-se as considerações feitas pela CTTU, que alerta para os possíveis conflitos que surgiriam a partir de sua instalação. Assim sendo, foi formulado pelo órgão um parecer de recomendações onde é apontado todo o conjunto de mitigações necessárias visando a minimização dos impactos provocados tanto no sistema viário quanto à acessibilidade de pedestres em especial da quadra que receberá a intervenção. E na sua conclusão diz: - Sou de parecer favorável à aprovação do empreendimento, desde que se firme o compromisso de execução do conjunto de recomendações elencadas no parecer da CTTU". Concluída a discussão, Dra. De Biase colocou primeiro em votação a proposta do conselheiro Bismark Saraiva de

Medeiros, representante do Fórum do Prezeis, que seria necessário um parecer final da DIRCON, informando que o projeto está de acordo com os parâmetros da legislação. A proposta do conselheiro Bismark foi rejeitada. 10(dez) conselheiros votaram que não seria necessário o parecer da DIRCON, e 06 (seis) conselheiros votaram que deveria existir o parecer. Em seguida, Dra. De Biase colocou o parecer do conselheiro relator, arquiteto Isaac Azoubel Abram, Diretor de Projetos da URB/Recife, em votação. O parecer foi aprovado por 13(treze) votos a favor, nenhum voto contra, e 03(três) abstenções. Prosseguindo, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise do processo nº 07.34484.0.07 - Alteração durante a obra para uma edificação não habitacional (Hospital-Dia do Derby), praça do Derby, nº 149 - Derby, convidando a arquiteta Dra. Fabíola Pimentel para fazer a apresentação visual do projeto. "Meu objetivo neste Conselho é solicitar a operação do projeto para acréscimo de vagas de estacionamento. O projeto inicial está com 87 vagas de estacionamento. Queremos acrescentar mais 41 vagas, perfazendo um total de 128 vagas. A proposta não exigirá alteração de área. Não haverá diminuição da área verde, já adequando a área aos passeios para deficientes físicos. Diminuímos a área de construção para colocarmos mais vagas de estacionamento, que serão no subsolo". Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dra. De Biase solicitou a palavra para um comentário. "Inicialmente, tanto o Colegiado Técnico da DIRCON, como a DIRURB, entendiam que como não havia acréscimo de área, só de estacionamento, não se fazia necessário uma apreciação pelo CDU. Só que a posição da Regional pertinente, via e gostaria de ouvir a posição do Conselho. Logo, em atendimento a 1ª Regional, trouxemos o empreendimento para ser analisado. Se o Conselho entender que não é necessário, não faremos a análise. Cabe a ele definir. Qualquer que seja a decisão, faremos o acatamento". Passando em seguida a palavra ao conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis - ABIH, para leitura do seu parecer: "Ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano. Att. Dra. Maria José De Biase - Presidente. Ref. Processo 07.34484.0.07 - Projeto de Alteração Durante a Obra. Prezados Conselheiros, O presente processo, trata-se de uma réplica de um projeto de alteração durante a obra de reforma com acréscimo de área do IEP situado no nº 149 da praça do Derby, para um "Hospital Dia", com área total de construção de 7.637,93 m², processo acolhido pela 1ª Coordenadoria Regional. Por estar inserido na ARU, e a época de seu protocolo não existir regulamentação para aprovação de projetos de alteração durante a obra com acréscimo de área o processo de número 07.246630.07 foi indeferido, sendo aberto o presente processo de réplica. Após o dia 18 de abril de 2008, com a aprovação por este Conselho de Desenvolvimento Urbano da resolução 01/2008 que constitui no acréscimo ao coeficiente de utilização previsto no Anexo 6 da Lei Nº 16.719/01, destinado exclusivamente para vagas de veículos que excedam àquelas exigidas no Anexo 5 da Lei supra citada, o processo voltou a tramitar, tendo recebido o parecer favorável do IPHAN em 24.03.2009; aprovação pelo Colegiado Técnico da Dircon em 12.08.2009; aprovação pela CCU em 20.10.2009; parecer favorável da GOPV com recomendações em 19.10.2009; parecer favorável da CTTU com recomendações em 16.10.2009. Conclusão: Sou favorável a aprovação, como o projeto se apresenta, observando as recomendações da GOPV e CTTU, entendendo que a recomendação do último ponto do relatório da CTTU, na pág 03, com destaque a seguir: "Apresentar projeto para tratamento de passeio público com compatibilização dos mobiliários urbanos (paradas de ônibus, postes...), dotando a quadra em que o empreendimento está inserido com desenho universal garantindo a plena



mobilidade das pessoas com diferentes características antropométricas e sensoriais, inclusive a inserção do semáforo nº417” o requerente se obrigará a realizar o levantamento topográfico com a indicação do mobiliário urbano existente e apresentar projeto compatibilizado com o mobiliário adequado bem como os detalhes construtivos, ficando sua execução para ser realizada pela a municipalidade. Recife, 28 de outubro de 2009. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH no CDU”. Concluída a leitura do parecer, Dra. De Biase deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG, que perguntou sobre o parecer do IPHAN, que exigia o projeto paisagístico em 90 dias. “Creio que tenha sido feito, mas gostaria da confirmação”. Obteve resposta positiva. Retomando a palavra, o conselheiro falou que, “volto a dizer, após ouvir a leitura do parecer do conselheiro Eduardo, que não se trata de recomendação, e sim, de exigência. Um esclarecimento. A CTTU no seu parecer fez sete recomendações, a GOPV se pronunciou achando necessário apenas três recomendações. Hoje iremos analisar, as recomendações/exigências da CTTU ou as da GOPV? Senti falta no material remetido a nós, do parecer da DPPC. Consultando hoje, o processo, vi que existia. Mas, como se trata de IEP, deveríamos ter recebido”. Passando a palavra ao conselheiro Tamar – Ag. CONDEPE/FIDEM. “Quero fazer uma referência ao relato do conselheiro Eduardo Moura. O IPHAN, pede que o habite-se do projeto esteja condicionado à implantação do projeto paisagístico. E, o conselheiro Eduardo não fez referência a esse dado importante”. A seguir, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Otoniel – Sec. Saúde. “Gostaria de um esclarecimento. Como se trata de um estabelecimento de saúde, é exigida uma legislação da vigilância sanitária para edificação desse tipo de empreendimento. Por exemplo, o corredor de um estabelecimento dessa natureza, tem que ter no mínimo 1,20m de largura. Muitos deles são construídos sem respeitar a legislação específica. Funcionando sem a licença sanitária. Por essa razão, pergunto: este estabelecimento em pauta tem a aprovação da Vigilância Sanitária? Consultando hoje o processo, vi que não existe este documento/aprovação. Peço que seja lembrada essa exigência sanitária a todo empreendedor que deseje construir um estabelecimento dessa natureza”. O conselheiro relator, Eduardo Moura, respondeu ao conselheiro Otoniel que, “na documentação que me foi entregue, não consta a aprovação da vigilância sanitária. Talvez, não conste desse processo por se tratar de alteração durante a obra. Mas, creio que no processo inicial de construção, deve existir o parecer da Vigilância Sanitária”. Em seguida, a suplente do presidente, e diretora da DIRCON, tranquilizou o conselheiro Otoniel – Sec. Saúde, afirmando que, “a DIRCON tem acompanhado essa exigência. Só como exemplo, estamos com um processo de construção de uma clínica há seis meses. Não podemos aprová-lo, pois o mesmo não apresentou a documentação da Vigilância Sanitária. Estamos no aguardo dessa aprovação para fornecer a licença de construção”. Passando a palavra ao conselheiro Eduardo Moura – ABIH. “Quando o processo chega ao CDU para ser relatado, observamos as decisões finais dos Colegiados. Um técnico isolado, como um conselheiro pode achar que um determinado projeto não deva ser aprovado. Mas, o que prevalece na decisão, é a maioria. Nesse processo que relatei tem recomendações que não frisei, pois estão dentro do processo sem maiores discussões”. Continuando, Dra. De Biase solicitou ao conselheiro relator que fizesse a leitura dos pareceres com as recomendações da CTTU e da GOPV. “CTTU: • Reestudar o posicionamento da rampa de acesso aos pavimentos superiores, facilitando a manobra de acesso dos veículos; • Criar área de espera dentro do lote, de forma a evitar que os veículos esperem no leito da via caso coincida com outro veículo

saindo da edificação; • Criar área dentro para o estacionamento dos veículos de emergências (ambulâncias) dentro do lote; • Criar espaço destinado à operação de manobrista dentro do lote, evitando que os carros parem na via para troca de condutor; • Criar refúgio em nível (mínimo de 5,00m) entre a rampa e a calçada de forma a garantir segurança para os pedestres, evitando conflito veículo x pedestre; • Reestudar área para coleta de lixo e carga e descarga com acesso independente, de forma a não criar conflito na entrada e saída dos veículos com destino ao subsolo, bem como, que a mesma seja realizada dentro do lote; • Apresentar projeto para tratamento de passeio público com compatibilização dos mobiliários urbanos (paradas de ônibus, postes, ...), dotando a quadra em que o empreendimento estará inserido com desenho universal garantindo a plena mobilidade das pessoas com diferentes características antropométricas e sensoriais, inclusive da interseção do semáforo nº 417. GOPV: • Criar área de espera dentro do lote (mínimo de cinco metros) de forma a evitar que os veículos aguardem no leito da via a saída de outro veículo, no que atenderá às recomendações nº 2 e nº 5 da CTTU; • Atender o item nº 6 do parecer da CTTU. Conclusão: O parecer da GOPV considera pertinente as recomendações da CTTU acima citadas e admite ser dispensável as demais". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra à conselheira e diretora da DIRURB, Dra. Taciana Sotto Mayor. A diretora falou que, "na verdade as sete recomendações da CTTU, foram resumidas em três pela GOPV. Porque no fundo, dizem a mesma coisa. Vaga de ambulância como ele está ofertando um número maior de vagas, poderia dizer que eram todas para as ambulâncias. A chegada para o manobrista pode ser feita lá também. Por isso, a GOPV resumiu as sete recomendações em três. Não que tenha cortado, eliminado". Neste momento, mais uma vez alguns conselheiros se pronunciaram sem o auxílio do microfone, logo sem registro. Em seguida, o conselheiro relator, Eduardo Moura – ABIH falou que, "sentir que a GOPV entendeu que a operação de manobrista, de ambulância são atividades do dia-a-dia". Passando a palavra à conselheira Flávia Castanheira do Nascimento, representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos. "Se o processo não é matéria do CDU, analisando, estaremos assumindo competência que não é nossa. Só deveríamos analisar, o que fosse de nossa competência". A seguir, Dra. Taciana – DIRURB falou, "o processo como todos viram é um projeto de alteração durante a obra. O projeto inicial foi aprovado antes da vigência da lei da ARU. Essa lei diz que qualquer empreendimento a partir de 5.000 m² passa a ser de impacto. Como a alteração durante a obra, o acréscimo de área era só de vagas de estacionamento, a princípio entendeu-se que isso não iria interferir, para transformá-lo num empreendimento de impacto. Mas, a coordenação da 1ª Regional entendeu que, como a ARU define que a partir de 5.000m² a área torna-se de impacto, e como o projeto terá área total de construção de 7.637,93m², resolveu solicitar ao CDU uma análise, uma posição". Neste momento, o conselheiro João Domingos – IAB/PE, solicitou a palavra para uns esclarecimentos. "Houve um acréscimo de área ou não? A alteração durante a obra, ela é interpretada pela lei atual, ou pela legislação de quando foi aprovada? Se a resposta for pela legislação existente, no momento da aprovação da obra, o CDU não deve analisá-lo, pois não se trata de projeto de impacto". Dra. De Biase falou que estava no aguardo de uma decisão do Conselho. Neste momento a conselheira Maria Lúcia da FIJ, solicitou que cada membro do Conselho se pronunciasse isoladamente. "Todos falando ao mesmo tempo, não se entende nada". Em seguida, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. "Quando Dra. De Biase pergunta se o CDU acha que o processo deve ser analisado no Conselho, essa pergunta deveria ser feita ao jurídico, não ao CDU. O



Conselho poderia até dar a sua opinião. Agora, em que instância deva tramitar só o jurídico poderá dizer. Não é papel do CDU decidir o que vem para o Conselho ou não. A legislação é quem define". Em seguida, Dra. De Biase falou que, "como presidente em exercício do CDU, vou acatar a solicitação da 1ª Regional e colocar o processo em votação. Os membros do Conselho decidirão se vão votar ou não". O conselheiro relator Eduardo Moura solicitou a palavra para lembrar aos demais conselheiros, "sabemos como tramita esses projetos nas Regionais. Se a 1ª Regional encaminhou o processo formalmente ao CDU, se o mesmo retorna à Regional sem o parecer do Conselho, o empreendedor será penalizado, pois a Regional nunca aprovará o projeto. Por esta razão, solicito a compreensão de todos, e em regime de votação, aprovaremos ou não o projeto. Se o encaminhamento foi correto ou não, talvez, coubesse ao Conselho uma correspondência à 1ª Regional, para que essa situação não se repita". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE. "Estamos discutindo uma coisa que esse fórum não tem competência. Não devemos decidir sobre ele. Ao meu ver a competência seria até a instância da Comissão de Controle Urbanístico". Passando a palavra ao conselheiro Bruno Uchoa – ACP. "Nem a CCU deveria ter analisado esse processo, pois também não é de sua competência". Prosseguindo, Dra. De Biase passou a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT/PE. "Se entendermos que o projeto é bom, está atendendo a legislação, não devemos prejudicar o empreendedor, devemos colocá-lo em votação". Passando a palavra à conselheira Flávia Castanheira – SAJ. "Meu receio é assumir coisas que não são de nossa competência. Daqui a pouco vamos ter que analisar, definir coisas, que deveriam ser resolvidas nas Regionais. Quanto a solicitação do encaminhamento à SAJ, não seria contra, mas, devido ao número de processos para analisar, em um mês não teríamos uma resposta". Em seguida, Dra. De Biase como diretora da DIRCON falou que, "como diretora poderia ter dito à coordenadora da 1ª Regional que não iria colocar o projeto em pauta no CDU. Na realidade não quis ser autoritária. Respeitei a ansiedade da coordenadora, em ouvir, consultar o Conselho". Depois de muita polêmica, os conselheiros em sua maioria resolveram colocar o projeto em votação, desde que ficasse registrado: "mesmo não sendo matéria do CDU, o Conselho se pronunciará, e também, que a Regional não faça mais nenhum encaminhamento que não seja matéria de competência do Conselho". Em face da decisão, Dra. De Biase colocou o parecer do conselheiro relator, engenheiro Eduardo Fernandes de Moura, representante da Associação Brasileira da Indústria de Hotéis – ABIH, em votação. O parecer foi aprovado por 12(doze) votos a favor, nenhum voto contra, e 04(quatro) abstenções. Por solicitação do conselheiro Paulo Reynaldo, foram registrados os nomes dos conselheiros que se abstiveram: Flávia Castanheira – SAJ, João Domingos – IAB/PE, Flávia Ferro – Sec. de Assistência Social e Paulo Reynaldo – CJC/ABONG. Prosseguindo, Dra. De Biase passou para o quarto item da pauta - Aprovação do Regimento da 4ª Conferência da Cidade do Recife. Infelizmente, devido as saídas de alguns conselheiros antes do término da reunião, ficamos sem quorum para dar continuidade. A conselheira Maria Lúcia, representante da FIJ, solicitou à presidente em exercício, que fizesse o registro de sua fala integralmente. "Terei que comunicar aos companheiros do movimento popular que o Regimento da 4ª Conferência da Cidade não foi analisado/aprovado no CDU pela falta de interesse de alguns membros do Conselho, que se ausentaram exatamente no momento de apreciação da matéria. No Fórum de Reforma Urbana, falarei que alguns membros do CDU comparecem à reunião quando na pauta consta algum projeto de impacto. Logo após a votação, se retiram, não apreciando nenhum outro item da pauta.

Um assunto importante como a Conferência da Cidade, eles não querem ter conhecimento. Faço parte da Comissão Preparatória, e não estou brincando de conferência. O Regimento é um assunto de responsabilidade para toda a cidade do Recife, todos os segmentos. Infelizmente, nem todos pensam assim". Em seguida, Dra. De Biase falou, "é importante a colocação da conselheira Maria Lúcia da FIJ. Mas, se demoramos a definir as análises dos processos, foi porque democraticamente passamos a palavra aos conselheiros quantas vezes foram necessárias. Reconheço a importância da Conferência da Cidade. O assunto em pauta – Aprovação do Regimento, infelizmente não poderá ser analisado/votado, por falta de quorum. Irei consultar à coordenação da Conferência para saber a data limite para aprovação do Regimento pelo Conselho. Caso necessário, teremos que convocar uma reunião extraordinária". Finalizando a reunião, Dra. De Biase agendou para o dia 20 de novembro a próxima Reunião Ordinária do Conselho. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária Executiva, lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 29 de outubro de 2009.

Maria José De Biase – Suplente do presidente

Taciana Maria Sotto Mayor Porto Chagas – Sec. Planejamento (titular)

Márcia Vasconcellos Tavares de Melo - Sec. Planejamento (suplente)

Flávia Cardoso Ferro – Sec. Assistência Social (suplente)

Flávia Castanheira do Nascimento – SAJ (titular)

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

Jucineide França Vilar Paes de Andrade – Sec. Serviços Públicos (titular)

Isaac Azoubel Abram – URB/Recife (suplente)

Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente)

Tamar Ferreira Lima – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)

Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)

Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (titular)

Bruno Cortez Uchoa de Miranda – ACP (titular)

Tomé Ferreira de Lima – FEMICRO (suplente)

Antônio Alfredo O. Lima de Menezes Jr. CORECON/PE (titular)

Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente)

João Domingos Petribú da Costa Azevedo – IAB/PE (suplente)

Edgar Gomes da Silva – ADEMI/PE (titular)

Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)

Paulo Reynaldo Maia Alves – CJC/ABONG (titular)

Bismark Saraiva de Medeiros – Fórum do Prezeis (titular)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)











































