



**Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU**  
**Ata da 191ª (Centésima Nonagésima Primeira) Reunião Ordinária**  
**Dia 19 de agosto de 2011**

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 19 de agosto de 2011 (dois mil e onze), 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 Dra. Maria José De Biase, presidente do Conselho. Havendo número legal, a presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Posse da nova Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano(CDU), Dra. Maria José De Biase. 2) Aprovação/Assinatura da Ata da 190ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de julho de 2011. 3) Análise para classificação em Imóveis Especiais de Preservação – IEPs, dos imóveis nºs 1509, 1531 e 1553, Av. Conde da Boa Vista (antigo Instituto Psiquiátrico do Recife). Relatora, conselheira, arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino. DIRCON/SCDUO. 4) Discussão sobre o encaminhamento das análises dos empreendimentos de impacto. 5) Fechamento/formalização da Resolução nº 01/2011 do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. 6) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dra. Maria José De Biase – Presidente, Dra. Taciana Maria Sotto-Mayor Porto Chagas, suplente da Presidente, Dra. Márcia Vasconcellos Tavares de Melo, Assessora da DIRCON/SCDUO (titular), Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino, Assessora Técnica da DIRCON/SCODUA (suplente), Dr. Jorge de Araújo Lima Filho, representante da Secretaria de Finanças (suplente), Dr. Antônio Muniz da Silva, Assessor Técnico da Secretaria de Assistência Social (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial – Sec. Assuntos Jurídicos (titular), Dr. Otoniel Freire de Barros Neto, Gerente do Programa de Saúde Ambiental – Sec. Saúde (titular), Dr. Antônio Valdo de Alencar, Assessor da presidência da EMLURB - Secretaria de Serviços Públicos (titular), Dr. José Fernando de Souza Paz, representante da Autarquia de Saneamento do Recife - SANEAR (titular), Dra. Débora Vieira Chaves Mendes, Diretora Presidente da URB/Recife (titular), Dra. Flaviana Gomes da Silva, Diretora de Projetos – URB/Recife (suplente), Dr. Marco Aurélio de Farias Costa, representante da CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da AG. CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Sílvio Mendes Zancheti, representante do MDU/UFPE (suplente), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (titular), Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP (titular), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO (suplente), Dr. Miguel Romualdo de Medeiros, 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 (titular), Dr. Félix Cantalício Sampaio de Sá, representante da ADEMI/PE (titular), Dr. Eduardo Fernandes de Moura, representante da ABIH (suplente), e a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). Em seguida, Dra. Taciana Sotto Mayor, suplente da presidente, deu posse à Dra. Maria José De Biase, como presidente do CDU. Continuando, a presidente do Conselho deu posse ao conselheiro Dr. João Geraldo Siqueira de Almeida, representante da ACP, como membro titular. A seguir, passou para o segundo item da pauta - Aprovação/Assinatura da Ata da 190ª Reunião Ordinária, realizada no dia 22 de julho de 2011. Ata aprovada. Prosseguindo, Dra. De Biase passou para o terceiro item da pauta - Análise para classificação em Imóveis Especiais de Preservação – IEPs, dos imóveis nºs 1509, 1531 e 1553, Av. Conde da Boa Vista (antigo Instituto Psiquiátrico do Recife),



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

convidando à conselheira, relatora arquiteta Emília Márcia Teixeira Avelino - DIRCON/SCDUO, para fazer a apresentação do seu parecer. A conselheira Emília Avelino fez leitura: "Processo: Classificação dos imóveis 1509, 1531 e 1553, da Av. Conde da Boa Vista (antigo Instituto Psiquiátrico do Recife) em "Imóvel Especial de Preservação - IEP". O Processo. Este processo tem origem na solicitação da Secretaria de Cultura deste Município com o fito de classificar três imóveis, no bairro da Boa Vista, em Imóveis Especiais de Preservação - IEP. Consta dos autos Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC, como também, Pareceres favoráveis ao pleito em tela, emitidos pela Diretoria de Urbanismo - DIRURB e pela Comissão de Controle Urbanístico - CCU. Há também um pronunciamento dos proprietários dos aludidos imóveis ratificando o pleito da Secretaria de Cultura. O Objeto. Os imóveis, objeto da solicitação, ocupam três lotes contíguos, no trecho final da Av. Conde da Boa Vista, apresentam características formais semelhantes e constituem um dos mais expressivos conjuntos arquitetônicos ecléticos do Recife. As edificações são classificadas como "ecléticas", pois apresentam uma combinação de diferentes estilos históricos e de várias regiões. 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 estes imóveis preenchem os requisitos legais, nos termos do que dispõe o Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC, em seu item 3: *"as edificações mantêm suas principais características arquitetônicas originais preservadas - volumetria, fachadas, gradis, elementos de composição, espaços internos, elementos construtivos, dentre outros; o conjunto já foi relacionado em trabalhos acadêmicos como, por exemplo, na pesquisa da Arquiteta Edja Trigueiro (Oh de Fora - Um estudo sobre a arquitetura residencial pré-modernista do Recife - 1989), como um dos mais significativos na composição do cenário urbano do Recife; em relação à significância cultural, grau de caracterização e preservação, os imóveis receberam pontuação máxima (25 pontos) na avaliação realizada pelos especialistas em preservação do patrimônio histórico-cultural."* 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 dos que constam 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; ao entendimento de que estes imóveis guardam um significado coletivo (imprescindível para a manutenção da identidade do bairro). Pois os edifícios em questão já foram cenário da vida de famílias no final do século XIX; já testemunharam cenas de extrema alegria ou profunda tristeza quando ali funcionou uma maternidade e, posteriormente, um instituto psiquiátrico. Urbanisticamente, a classificação deste conjunto arquitetônico como IEP significa garantir a preservação, como dito no Relatório Técnico do DPPC de *"uma forte referência na paisagem da Av. Conde da Boa Vista"* e respeitar a memória urbana do Recife. Ratifica, ainda, o interesse coletivo na preservação desses edifícios, o fato de que a Construtora, proprietária dos imóveis, também solicitou sua classificação como IEP. Houve, também, diversas manifestações positivas veiculadas através da imprensa, onde se apoiou

expressamente a iniciativa de garantir a preservação do mencionado conjunto arquitetônico (Diário de Pernambuco, em 23/06/2011; Jornal do Commercio, em 05/04/2011; dentre outros). 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 dos imóveis nº1509, nº1531, nº1553, da AV. Conde da Boa Vista, como Imóveis Especiais de Preservação – IEP. Recife, 16 de agosto de 2011. Emília Avelino, representante da DIRCON”. Concluída a leitura, e como não houve necessidade de esclarecimentos, Dra. De Biase deu início ao processo de votação, colocando o parecer da conselheira relatora em votação. Parecer aprovado por unanimidade. Dra. De Biase de comum acordo com os conselheiros presentes inverteu a pauta, passando para o item 5- Fechamento/formalização da Resolução nº 01/2011 do Conselho de Desenvolvimento Urbano - CDU. Antes de passar a palavra à Dra. Taciana Sotto Mayor, a presidente comunicou e lembrou aos conselheiros que em reuniões anteriores já havia sido definido por votação alguns Artigos da Resolução, ficando para hoje as seguintes definições. Dra. Taciana fez a leitura dos artigos a serem votados: **Art. 1º §2º Concluída a discussão, será permitida a antecipação do voto aos conselheiros presentes que se sentirem aptos a votar. Art. 2º §2º O julgamento da relatoria prosseguirá na reunião subsequente, prioritariamente, independente de publicação em nova pauta, permanecendo válidos os votos antecipados, independente da presença do conselheiro que proferiu este voto. §3º Só será concedido novo pedido de vista do processo a quaisquer dos conselheiros, mediante justificativa fundamentada.** Após votação das quatro propostas: 1 – O direito de pedir vista sem o aval dos conselheiros (obteve apenas 1 voto a favor). 2 – Direito de novo pedido de vista com aprovação da maioria dos conselheiros presentes (obteve 11 votos a favor). 3 – Com 1/3 dos conselheiros presentes (obteve 2 votos a favor). 4 – Com 1/4 dos conselheiros presentes (obteve 5 votos a favor). Todas as propostas foram referentes ao §3º do Artigo 2º. O conselheiro João Domingos – IAB/PE, falou que, “quero deixar registrado meu descontentamento da maneira como foi posta a votação. Colocando-se quatro propostas de uma só vez em votação, a mesma não representa de fato a vontade de todos os conselheiros. Porque há uma situação onde, por exemplo, a maioria simples é mais restrita para um lado, e a que não tem nenhum tipo de restrição, do outro. Exemplifico a que Andréa Galiza optou (proposta 1). Colocando em votação, se o Conselho precisa se pronunciar ou não, o conselheiro que optou por uma proposta poderia em outro momento optar por outra também. Para mim não houve legitimidade”. Concluindo, Dra. De Biase falou que, “com a necessidade de disciplinar o pedido de vista dos processos submetidos à análise no CDU, após análise, discussão e votação, o Conselho de Desenvolvimento Urbano, deliberou a seguinte Resolução: “RESOLUÇÃO Nº 01/2011. O PRESIDENTE DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO-CDU, no uso das atribuições que lhe confere o inciso III, art.08, do Regimento Interno do CDU, considerando a necessidade de disciplinar o PEDIDO DE VISTA, por parte dos conselheiros, referente a processo submetido à análise do CDU, e, de acordo com as deliberações da 191ª Reunião Ordinária do CDU, realizada em 19 de agosto de 2011, RESOLVE: 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. Art. 2º Havendo solicitação de pedido de vista por um ou mais conselheiros, o processo



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

permanecerá sob a guarda da secretária executiva do CDU, que garantirá o livre acesso dos conselheiros, ao processo. §1º O prazo máximo para vista do processo será de 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da data da reunião em que o mesmo foi relatado. §2º O julgamento da relatoria prosseguirá na reunião subsequente, prioritariamente, independente de publicação em nova pauta, permanecendo válidos os votos antecipados, independente da presença do conselheiro que proferiu este voto. §3º Só será concedido novo pedido de vista do processo a quaisquer dos conselheiros, mediante justificativa fundamentada, desde que acatada pela maioria dos conselheiros presentes. §4º Havendo mais de um Conselheiro interessado no pedido de vista, permanece o prazo acima estabelecido, cabendo à secretária executiva do CDU a administração deste prazo. Art.3º A secretária executiva do CDU deverá manter rigoroso controle dos processos e dos prazos ora estabelecidos, devendo entregar ao Presidente do CDU, ou seu representante legal, a cada sessão, relatório circunstanciado a respeito. Art. 4º Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Recife, 19 de agosto de 2011. Maria José De Biase, Presidente do CDU". Comunicando que a Resolução nº 01/2011 será publicada no Diário Oficial do Município. Em seguida pediu licença aos conselheiros para se retirar, pois iria acompanhar o prefeito João da Costa na inauguração de uma Academia da Cidade, no Parque 13 de maio. Passando a coordenação dos trabalhos à suplente, Dra. Taciana, que devido ao adiantado da hora, sugeriu que o item 4 - Discussão sobre o encaminhamento das análises dos empreendimentos de impacto, fosse assunto da próxima reunião. Comunicando que, "numa das últimas reuniões ficou definido que, os empreendimentos de impacto, assim que dessem entrada nas Regionais, o empreendedor enviaria o Memorial de Impacto através de um link e este seria remetido a todos os conselheiros. Esse procedimento já está sendo feito, e hoje já estamos com cinco Memoriais de Impacto de projetos a serem analisados no CDU. Segundo a secretária executiva, se os Memoriais de Impacto, forem remetidos com antecedência à tramitação, os conselheiros talvez se percam nas leituras pertinentes". Acatando solicitação dos conselheiros presentes, todos os Memoriais que já se encontram no CDU, serão remetidos a todos os conselheiros, mesmo que a secretária não saiba, quando os projetos irão ser analisados. Neste momento, o conselheiro Miguel Medeiros – CORECON/PE, solicitou a palavra e falou que, "é preciso que após a primeira análise feita pelos órgãos competentes, seja elaborado um relato e encaminhado ao CDU". Dra. Taciana informou ao conselheiro que este é o procedimento feito até hoje. "Todos os conselheiros recebem os resumos dos pareceres ao projeto". O conselheiro Miguel voltou a falar que gostaria de uma apresentação do projeto antes da tramitação. Em seguida, Dra. Taciana passou a palavra ao conselheiro Jorge Roma – CUT, que falou do tempo que tem como membro do Conselho, e concorda com a tramitação feita até hoje. Passando em seguida a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. "A preocupação do conselheiro Miguel, na realidade a angústia do conselheiro é de todos nós. Pois não temos tempo para nos debruçar no projeto, até mesmo para sugerir medidas mitigadoras mais justas, mais pertinentes. Na prática, as medidas são sempre do ponto de vista do sistema viário. Devemos pensar numa forma para que não fiquemos ratificando as medidas mitigadoras propostas pela GOPV e pela CTTU. Mas, não poderemos votar um processo sem ouvir a manifestação dos órgãos competentes da Prefeitura. Parece-me razoável que, quando o processo ingresse na Regional o mais rápido possível, seja encaminhado ao Conselho, o Memorial de Impacto". Dando prosseguimento, a suplente da presidente passou a palavra ao conselheiro Sílvio Zancheti, representante do MDU/UFPE. "Estou há pouco tempo no Conselho, mas já li todos os documentos pertinentes a ele. Realmente, sinto-me frustrado com a maneira, a



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

análise super restrita que se faz dos projetos de impacto. Centrada apenas nos impactos viários ou de transporte. Entendo que os projetos provocam impactos maiores. Proponho que possamos sugerir com uma visão mais ampla do que deveria ser analisado. Tivéssemos condições de identificar como seriam os impactos. Os órgãos competentes sempre se referem aos impactos viários ou de transportes. Deveríamos analisar os projetos, com ideia bem maior sobre os impactos". Passando em seguida a palavra ao conselheiro João Domingos – IAB/PE. "Não ficou muito claro para mim, pois percebo duas correntes de opiniões. Uma, que o Conselho de alguma forma seja noticiado quando da entrada do projeto às Regionais. Preocupo-me com a questão operacional. O conselheiro Félix tem razão quando diz que se deve dar ciência ao CDU, com um quadro mínimo de informações. Uma imagem do Google, sinalizado o local, as ruas do entorno, a área construída, a área verde, número de unidades, de vagas, etc. Isso tudo com informações bem simples, sem nenhum juízo de análise por parte da Prefeitura. Sabemos que o Memorial muitas vezes é *modificado ao longo da tramitação*. Os Memoriais recebidos pela secretaria do CDU, devem ser imediatamente disponibilizados". Neste momento, a Dra. Taciana lembrou que todo o processo só chega a tramitar no CDU quando é analisado na CCU. "É neste momento que o Conselho tem conhecimento do projeto de impacto". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO. O conselheiro endossou que os membros do Conselho devem receber assim que chegar ao CDU, os Memoriais de Impacto, e serem sinalizados quando de fato o projeto chegar para ser tramitado no CDU. "Assim, teremos condições de nos posicionarmos com mais conhecimento, na reunião da tramitação". Prosseguindo, Dra. Taciana passou a palavra à conselheira Maria Lúcia – FIJ, que criticou a tramitação dos processos, reclamou que os empreendedores não acatavam as decisões do Conselho, como também, que a Prefeitura não fiscalizava, se as ações mitigadoras eram cumpridas ou não. Passando em seguida a palavra à conselheira Emília Avelino – DIRCON. A conselheira falou que, "normalmente os Memoriais de Impacto são imensos. É importantíssimo que se tenha uma visão mais geral do impacto a ser causado à cidade. Tenho uma sugestão que nem sei mesmo como poderemos operacionalizá-la na DIRCON. Se passássemos à secretária executiva, informações sobre o uso, a atividade, o porte com todos os parâmetros, quantos metros quadrados, o zoneamento para que todos soubessem o porquê, as características do entorno. Hoje, temos o ESIG com todo o zoneamento da cidade, disponibilizado para todos. É o mapa base da cidade, com todo o zoneamento definido no Plano Diretor. No site da Prefeitura, no final coloca-se / ESIG. Na próxima reunião trarei um esboço da minha sugestão. Talvez essa informação possa substituir a leitura do Memorial de Impacto. Acho interessante, que tenhamos uma visão detalhada do empreendimento, mesmo que não sejamos engenheiros ou arquitetos, teremos uma melhor compreensão. Ver a cidade e saber como determinado projeto irá repercutir. Será uma ficha com a caracterização do empreendimento, e um mapa ilustrativo, facilitador". Em seguida, Dra. Taciana falou que, "demos início à discussão sobre o item 4, mas iremos continuar na próxima reunião". Dentro do item-6 Informes/Outros, a conselheira Andréa Galiza, representante da SAJ, endossou o convite, feito anteriormente por e-mail, do lançamento do seu livro- Direitos Fundamentais nas Relações entre Particulares, no dia 1º de setembro às 19:00h, no térreo da Livraria Cultura no Paço Alfândega. "Ficarei muito feliz com a presença de todos, no lançamento deste primeiro, de outros que com certeza irei escrever." Finalizando a reunião, a suplente da presidente agendou para o dia 23 de setembro a próxima reunião do Conselho. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e, eu Graça Sá Barreto, Secretária executiva,



PREFEITURA DO  
**RECIFE**

lavrei a presente Ata, que vai assinada pelos conselheiros presentes. Recife, 19 de agosto de 2011.

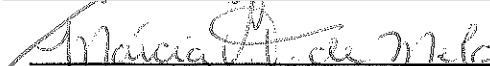
Maria José De Biase – Presidente



Taciana Maria Sotto Mayor – Suplente da Presidente




Márcia Vasconcellos Tavares de Melo – SCDUO (titular)



Emília Márcia de Teixeira Avelino – SCODUA (suplente)



Jorge de Araújo Lima Filho – Sec. Finanças (suplente)



Antônio Muniz da Silva – Sec. Assistência Social (suplente)



Andréa Karla Amaral de Galiza – SAJ (titular)



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



Antônio Valdo de Alencar – Serviços Públicos (titular)



José Fernando de Souza Paz – SANEAR (titular)



Débora Vieira Chaves Mendes – URB/Recife (titular)



Flaviana Gomes da Silva – URB/Recife (suplente)



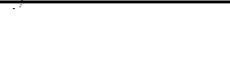
Marco Aurélio de Farias Costa – CEF (suplente)



Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)



Sílvio Mendes Zancheti – MDU/UFPE (suplente)



Antônio Benévolo Carrilho – FIEPE (suplente)



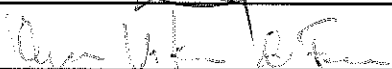
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (titular)



João Geraldo Siqueira de Almeida – ACP (titular)



Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)



Miguel Romualdo de Medeiros – CORECON/PE (titular)



Jorge Luiz Dantas Roma – CUT/PE (suplente)



João Domingos P. da Costa Azevedo – IAB/PE (titular)



Félix Cantalício Sampaio de Sá – ADEMI/PE (titular)



Eduardo Fernandes de Moura – ABIH (suplente)



Maria Lúcia da Silva – FIJ (titular)

