

Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU
Ata da 116ª (centésima décima sexta) Reunião Ordinária
Dia 01 de agosto de 2003

Às 09:30 (nove e trinta) horas do dia 01 de agosto de 2003 (dois mil e três), na sala de reunião do Gabinete da Secretaria de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente – SEPLAM, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. Djalma Paes, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da pauta: 1) Aprovação/Assinatura da Ata da 2ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 06 de junho de 2003. 2) Análise do processo nº 07.00639.0.02 – Centro Comercial Paço Alfândega, Rua Madre de Deus. 3) Plano Diretor. 4) Código Florestal (informes) 5) Outros. Estiveram presentes os conselheiros, Dr. Djalma Paes – Presidente do Conselho, Dra. Norma Lacerda, suplente do Presidente, Dr. José Cavalcanti de Rangel Moreira, Diretor Geral da DIRCON/SEPLAM (titular), Dra. Elbia Valéria Pires da Silva, Assessora da DIRCON/SEPLAM (suplente), Dr. Elísio Soares de Carvalho Júnior, Secretário Adjunto de Finanças, (suplente), Dr. Rodolfo Ramirez Souto, Diretor Geral de Planejamento e Projetos Especiais – SPAS (suplente), Dra. Andréa Karla Amaral de Galiza, Procuradora Judicial do Município - SAJ (suplente), Dr. José Carlos Almeida Júnior, Assessor da Diretoria de Planejamento da Secretaria de Saúde (titular), Dra. Maria Betânia Torres, Assessora Técnica da Diretoria Geral de Programas Especiais – Sec. Educação (suplente), Dr. Dilson de Moura Peixoto Filho, Secretário de Serviços Públicos (titular), Dr. Roberval Veras de Oliveira, Secretário Adjunto de Serviços Públicos (suplente), Dr. Francisco José Couceiro de Oliveira, Secretário de Desenvolvimento Econômico (titular), Dr. Carlos César de Barros, Diretor Presidente da URB/Recife (titular), Dra. Ana Suassuna Fernandes, Diretora da Diretoria de Projetos Urbanos – DPU/URB (suplente), Vereador Jorge Ribeiro de Souza, representante da Câmara Municipal do Recife (titular), Dr. Aubiérgio Barros de Souza Filho, representante da Caixa Econômica Federal (titular), Dra. Sílvia Maria Ramos de Oliveira, representante da FIDEM (titular), Dra. Maria de Fátima Furtado, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante da FIEPE (suplente), Dr. Frederico Pena Leal, representante do SINDILOJAS-CDL (suplente), Dr. Antônio Aristóteles de G. Bastos, representante do CREA (suplente), Dr. Huseyin Miranda Sipahi, representante do CORECON (titular), Dr. Antônio Alves Amorim Neto, representante do CORECON (suplente), Dr. Fernando Jardim Ribeiro Lins, representante da OAB/PE (suplente), Dr. Márcio de Souza Rocha, representante do STIUEPE-CUT (suplente), Dr. Marco Antonio Borsoi, representante do IAB/PE (titular), Dr. Enio Laprovitera da Motta, representante do IAB/PE (suplente), Dr. Arménio Cavalcanti Ferreira, representante da ADEMI-PE (titular), Dr. Ronaldo Coelho Filho, representante do CENDHEC (titular), Dr. Carlos Maurício da Fonseca Guerra, representante do Centro Josué de Castro (suplente), Dra. Ana Kelly Ferreira, representante da ETAPAS/ABONG (suplente), Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (suplente), e o Sr. Altamir Jorge do Espírito Santo, representante do MNLM/PE (titular). Em seguida, Dr. Djalma dar posse ao conselheiro Antônio Alves Amorim Neto, como membro suplente, representante do Conselho Regional de Economia – 3ª Região – CORECON. Atendendo solicitação da equipe da Alfândega Empreendimentos, Dr. Djalma consulta os conselheiros a possibilidade da apresentação do projeto em pauta pelo



PREFEITURA DO
RECIFE

empresário Dr. Álvaro Jucá. O consentimento foi acatado. Antes de solicitar a apresentação, o presidente fez algumas colocações. Informou aos conselheiros um pedido feito a todas as Regionais, que os projetos de impacto fossem encaminhados com brevidade à SEPLAM, para agilização da tramitação. "Ontem, tive uma reunião com representantes do Atacado dos Presentes, para conhecer a proposta de empreendimento no prédio do antigo colégio Marista, na Conde da Boa Vista. Apesar do projeto ter a dimensão menor do que a caracterizada pela lei como projeto de impacto, comuniquei que iria submetê-lo à CCU e ao CDU. Os responsáveis pelo projeto solicitaram também espaço para apresentá-lo durante a análise. Quero acertar com vocês, que este procedimento torne-se uma prática, ou seja, o empreendedor que quiser apresentar seu projeto, seja permitido. Quanto mais informações, melhor será a análise". Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Furtado, que a título de esclarecimento, fez algumas perguntas como: "hoje, será analisado para possível aprovação ou não o projeto como todo, os edifícios-garagem ou as passarelas? A conselheira Elbia Pires, assessora da diretoria geral da DIRCON, informou que, "o projeto Centro Cultural Paço Alfândega, está aprovado e licenciado na DIRCON, passou pela análise de todos os órgãos competentes exigidos pela lei. Por ser considerado um centro comercial misto, não passou pelo CDU. A própria lei do Bairro do Recife remete à análise especial do órgão gestor do Bairro, que é o Escritório do Bairro. Os edifícios-garagem não estão aprovados até porque eles dependem da definição das passarelas para serem definidos enquanto edificação. Se forem quatro passarelas, o projeto será de um jeito, se duas, de outro. São processos separados, pois são terrenos separados. Se for autorizado a instalação do equipamento de interligação, poderemos considerá-lo como um empreendimento único. Outra coisa, a atividade edifício-garagem não é considerada empreendimento de impacto pela legislação". Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE. "Quero a confirmação, se minha compreensão está correta, uma vez decidido sobre algum número de passarela, o edifício-garagem terá que ser analisado como empreendimento de impacto? Obtendo a resposta negativa, pois o empreendimento não chega a 20 mil metros. A referida conselheira fez nova pergunta. "Todos os empreendimentos de impacto no Bairro do Recife não passarão pelo CDU?" Devido a resposta ter sido positiva, a conselheira Fátima se surpreende, afirmando "é o absurdo dos absurdos, porque, se existe uma área onde os impactos dos empreendimentos deveriam ser analisados pelo CDU, chama-se Bairro do Recife. Não entendo os procedimentos de controle urbano da Prefeitura. A legislação não diz isso. Como também, não entendo qual a vantagem de se dividir em vários processos um empreendimento que tem que ser entendido num conjunto. Qual a vantagem para a cidade do Recife?" O conselheiro César Barros, Presidente da URB/Recife, se reportando a conselheira Fátima, falou que, existe uma discussão antiga na Prefeitura sobre o entendimento de empreendimento de impacto. "Sabemos que, por exemplo, um empreendimento como uma loja de Conveniência poderá acarretar mais impacto de vizinhança do que um Shopping Center. Existe uma discussão para trabalhar um lei específica para empreendimento de impacto, independentemente de área, e sim trabalhando o uso e a sua importância na localidade. Hoje, a lei existente compreende empreendimento de impacto a cima de 20 mil metros quadrados e empreendimentos específicos. Como o projeto em pauta não se insere em nenhum desses contextos, não é um empreendimento de impacto. Em relação ao Bairro do Recife, o parecer do Escritório é um parecer técnico e este empreendimento específico, não foi tratado como impacto. Se o fosse, seria



PREFEITURA DO
RECIFE

remetido ao CDU, para os trâmites normais de aprovação de empreendimento de impacto". Passando em seguida a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC. "A análise deste empreendimento tem que considerar o todo. Um edifício sozinho não tem como funcionar, se tem uma subida e não tem decida, não tem como funcionar. Do outro lado do edifício, temos a mesma situação. Logo, pensou-se numa passarela para solucionar o problema. O terreno A e o terreno B fazem parte do mesmo projeto, não poderiam estar desassociados para análise, mesmo sendo uma norma interna da DIRCON, analisar cada terreno. Não teríamos como analisar uma passarela, aprovar o uso da mesma, suspensa pela mão Divina, no ar. Não seria lógico, nem coerente de nossa parte analisá-lo dividido. Jamais poderia ser analisado isoladamente, nem pela DIRCON, nem pelo CDU. Questiono esse procedimento, não está correto. O projeto no antigo Colégio Marista, pelo que o presidente acabou de informar, estar sendo caracterizado pelo Poder Municipal como empreendimento de impacto, mesmo sem estar inserido no contexto da legislação específica. Logo, existe condicionantes. O Paço Alfândega poderá ter vários nomes, mas não devemos desconsiderar que é um shopping. Todo o empreendimento irá servir à compras, lazer e cultura". Passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. "A questão do empreendimento de impacto não se esgota apenas na definição de área, isso é muito vago. Realmente, a padaria existente na avenida Rosa e Silva acarreta um impacto terrível no trânsito. Em compensação, você poderá ter um grande espaço em termo de área com uma baixa ocupação e baixa circulação de veículo e ano causar impacto nenhum à cidade. Lembro, o que está em vigor é a lei atual, não foi reformada ainda, não adianta especular sobre o que gostaríamos de ter como ideal, uma lei de impacto mais inteligente que caracterizasse o uso, a área e o impacto que ocasiona na cidade. O edifício-garagem entra nesse espaço como elemento mitigador da ocupação, tirar os carros da rua. Temos que considerar impacto pela lei". Prosseguindo, Dr. Djalma solicita ao empresário Dr. Álvaro Jucá que faça a apresentação do projeto. O empresário inicia a apresentação falando que, "somos empreendedores privados, estamos participando do processo de revitalização do Bairro do Recife". Falou sobre a história do projeto, como foi desenvolvido até chegar as pontes. O Paço Alfândega, implantado em uma edificação datada de 1732, que abrigou o convento da Ordem de São Felipe de Neri. O Paço Alfândega é um centro de compras, lazer e cultura localizado no Recife Antigo, com 99 lonas (três âncoras) e oito cinemas. "Na realidade, o Paço Alfândega, está dividido em três projetos distintos, que fazem parte do Programa Monumenta/BID, em todo o seu contexto geral". Especificamente sobre o projeto Passarela interligando blocos A e B dos edifícios-garagem, o referido empresário informou: (i) quatro passarelas serão construídas ligando os dois edifícios-garagem, três delas serão destinadas ao tráfego de carro e uma será usada com passagem para pedestre; (ii) 40 centímetros é a espessura de cada passarela, 17 metros é o comprimento de cada equipamento e 8,6 metros é a largura de cada uma das passagens aéreas; (iii) 15 milhões de reais é o valor da obra de construção dos dois prédios, 4 pavimentos terão cada um dos prédios de estacionamento, com 800 vagas de garagem, 200 por andar, é a capacidade dos dois edifícios; (iv) 500 mil pessoas é a estimativa mensal de público no centro de compras e 20 de outubro é a previsão de inauguração do Paço Alfândega com seus dois edifícios-garagem, que funcionarão 24 horas. Concluída a apresentação, Dr. Djalma passa para o segundo item da pauta - Análise do processo nº 07.00639.0.02 – Centro Comercial Paço Alfândega, Rua Madre de Deus, solicitando a conselheira relatora Ana Kelly Ferreira, ETAPAS/ABONG para fazer a apresentação do



PREFEITURA DO
RECIFE

seu relatório. Antes de apresentar seu parecer, a conselheira agradeceu a confiança por ter sido indicada para relatar o processo, “ atividade árdua, requereu um bom tempo, além de ter envolvido vários profissionais para que pudesse desempenhar bem minha função. Trabalhar o desenvolvimento da cidade, requer muita cautela e responsabilidade”. Solicitou que fosse registrado que, embora tenha pedido um tempo maior para concluir o parecer, ficou preocupada com os dois outros assuntos da pauta, Código Florestal e Plano Diretor. Continuando, comunicou que seu parecer contém sete páginas, sendo três anexos - da fundamentação jurídica, recomendações Patrimônio e o parecer técnico do “mestre” Geraldo Gomes que, por motivo de saúde, não pode comparecer a esta reunião, mas ontem à noite enviou pela sua filha seu parecer técnico (cópias já distribuídas para todos). Em seguida, fez a leitura do seu parecer. “Ao CDU - Conselho de Desenvolvimento Urbano da cidade do Recife. Documento: parecer do processo nº 07.00639.0.02 que tem por objetivo contribuir com a discussão da matéria na reunião do referido Conselho agendada para o dia 01 de agosto de 2003. O presente parecer tem como objeto o processo nº 07.00639.0.02, especificado como Passarela interligando blocos A e B dos edifícios garagem sobre a rua Madre de Deus. Neste relato, será utilizado o conceito de Estrutura aérea sobre via pública, entendendo que esta denominação é mais didática e melhor informa e esclarece o conteúdo do elemento em análise. Características do objeto em análise – Estruturas aéreas sobre via pública sobre a Rua da Madre de Deus, interligando dois edifícios, denominados no projeto A e B. Essas estruturas são parte integrante do empreendimento denominado “Shopping Paço Alfândega” localizado no Bairro do Recife. A solução arquitetônica adotada pretende interligar dois prédios através de 3 viadutos superpostos e uma laje de cobertura. As passagens aéreas caracterizam-se como vias públicas pois apresentam dimensões cada uma de 8,60 m de largura X 17,00 m de extensão. A altura da última laje é de 8,40 m. O acabamento previsto para as passagens aéreas é concreto aparente. As estruturas áreas propostas servem para interligar dois edifícios com o uso abaixo descrito: Edifício A – localizado na Travessa do Amorim, lote 75 tem como programa: Térreo: Centro de Convenções, entrada para garagem, sanitários e elevadores. 1º pavimento: salas de reunião, elevador, sanitários, escada de incêndio e rampa de acesso e garagem. Pavimento tipo (em número de dois, ou seja, 2º e 3º pavimentos): salas de reunião, elevadores, sanitários, rampas de acesso e escada de incêndio. 4º pavimento: salão de festa com teto jardim, cozinha, elevadores, caixa d’água. Edifício B – localizado no Cais da Alfândega, 271 tem como programa: Térreo: galerias cobertas, lojas, torre de circulação, escada de emergência e saída da garagem. 1º pavimento: lojas, estacionamento, torre de circulação. Pavimento tipo: garagem, torre de circulação. 4º pavimento: subestação, teto-jardim e passarela. Abaixo segue um trecho da entrevista concedida ao ArqBr – O Habitat Digital, pela Arquiteta e Mestre em Desenvolvimento Urbano, Vera Milet. Nessas palavras a Arquiteta expõem de forma concisa e esclarecedora a intervenção. “(...) É necessário explicitar que não estamos falando de estacionamentos, como usualmente divulgado, mas de duas edificações com usos múltiplos, que incluem, no seu programa arquitetônico, espaços destinados a estacionamentos. Na verdade, não se trata de viabilizar estacionamentos para o Shopping Alfândega, mas de viabilizar um empreendimento que pode ser caracterizado como uma operação urbana e cujo impacto no entorno e na paisagem não foram contemplados”. Histórico do processo até sua chegada no Conselho de Desenvolvimento Urbano: Entrada do Projeto: 05/04/2002. – na 1ª Coordenadoria Regional da DIRCON.

Elemento importante: A área em questão é Setor de Preservação Rigorosa definida por lei Municipal 13.957/80 e Decreto Lei Nº11.692/80, que institui o Sítio Histórico do Bairro do Recife. O referido processo tramitou pelo órgão federal de proteção: IPHAN – Superintendência Regional; IPHAN Nacional – Departamento de Proteção; pelo Programa Monumenta/BID (Pólo Alfândega/Madre de Deus); e pelos órgãos metropolitanos e municipais tais como: EMTU; CTTU; DEV/URB; DPU/URB; DPE/URB; DIRCON (1ª Regional); ERBR – Escritório de Revitalização do Bairro do Recife. Por fim chegando à CCU. Torna-se importante salientar, em especial, que no órgão federal de proteção ao patrimônio Histórico e Artístico Nacional a tramitação do projeto ocorreu em momentos distintos: no primeiro momento o processo foi analisado pela 5ª Superintendência Regional – 5ª SR/IPHAN e teve parecer da então Superintendente que solicitou a retirada das estruturas aéreas. Aqui destacamos um trecho do ofício 239/2001/5ª SR/IPHAN/MINC, no qual a Superintendente Regional Cremilda Martins de Albuquerque terço a seguinte consideração: “(...) A proposta de implementação das passarelas aéreas para os referidos prédios, constituem-se em elementos estranhos às estruturas urbanas dos séculos passados, quebrando o ritmo de um conjunto de edificações característica de uma época, uma das razões para o tombamento do Bairro do Recife. Pelos volumes criados, provocam um impacto visual que interfere negativamente no conjunto a ser preservado e nos monumentos tombados individualmente”; O projeto foi analisado, num segundo momento pelo Departamento de Proteção – DEPROT/(IPHAN). Em 13 de agosto de 2002, o Coordenador de Conservação do IPHAN nacional, Sr. Fernando Madeira, encaminhou parecer técnico ao Diretor do DEPROT, Sr. Roberto Holanda. Abaixo descrevo alguns trechos do seu parecer favorável a construção das “passarelas”: “Estes edifícios abrigarão conforme mostra o projeto, estacionamentos que devem atender à grande demanda do Shopping Paço Alfândega, além das salas de cinema do edifício Chanteclair, ambos em obras”. “Um estudo de fluxo da circulação viária, assim como, a quantificação da demanda de estacionamento são essenciais. O estudo a nós apresentado para análise, no entanto, não contempla estes temas”. Inicialmente nossas preocupações não se devem prender a alguns incômodos....Tampouco são passarelas; existem variados exemplos que além de bem resolvidos se integram nos ambientes onde foram instaladas. Citam-se apenas os casos de Diamantina e as passarelas que unem os Ministérios aos seus Anexos em Brasília “. As argumentações levantadas pelo técnico esquece de expor que o tombamento de Brasília, erigida a cidade monumento nacional pelo seu caráter exemplar de cidade representativa do movimento modernista. O tombamento do Bairro do Recife se deu pela qualidade do seu conjunto urbano e paisagístico de características ecléticas. Assim fica claro a especificidade do tombamento desses dois bens representativos do acervo cultural brasileiro. Também é importante salientar que a referência contida no elemento das “passarelas” afirmando que são utilizadas em outras cidades do Brasil e do Mundo, parecer ser uma argumentação frágil, e que esquece os termos das Cartas Internacionais de Proteção que buscam afirmar a identidade dos lugares. A Recomendação de Nairobi – UNESCO/76 salienta: “(...) Numa época em que a crescente universalidade das técnicas construtivas e das formas arquitetônicas apresentam o risco de provocar uma uniformização dos assentamentos humanos no mundo inteiro, a salvaguarda dos conjuntos históricos ou tradicionais pode contribuir extraordinariamente para a manutenção e o desenvolvimento dos valores culturais e sociais peculiares de cada nação e para o enriquecimento arquitetônico do patrimônio cultural mundial.” Com pesar destacamos o ofício



PREFEITURA DO
RECIFE

626/2002/5ª.SR/IPHAN/MinC, datado no dia: 30/09/2002 da Superintendente Regional Dra. Letícia Bandeira Mello à Coordenação de Conservação e PRONAC, Dra. Maria Bernadete Porto. Onde apresenta as seguintes colocações: "(...) Apesar desses projetos estarem sendo analisados pelo DEPROT esta 5ª. SR/IPHAN gostaria de esclarecer alguns aspectos importantes que devem nortear a vossa análise: * A Diagonal Empreendimentos, empresa responsável pelo projeto, é também responsável por outros importantes empreendimentos que estão sendo viabilizados para a requalificação do Sítio Histórico Tombado do Bairro do Recife. * Os dois principais projetos são: o Edifício Chanteclair, que está sendo financiado pelo Programa Monumenta / BID e que conta com 8 salas de cinema, uma livraria temática, um café concerto e uma área de exposições. E o Shopping Paço Alfândega que está em análise nesse PRONAC. Prossegue adiante: *É importante ficar atento ao fato de que esse prédio além da função da guarda de veículos, apresenta outras atividades complementares não só ao conjunto Chanteclair / Paço Alfândega, mas, da vizinha Igreja da Madre de Deus, monumento tombado nacionalmente e cuja restauração está sendo iniciada através do Monumenta/BID". Este trecho acima descrito nos convida a refletir sobre o significado do Patrimônio, frente ao Empreendimento. Patrimônio este compreendendo também as relações estabelecidas no território da cidade. Território que pulsa a memória e nela contém registros imensuráveis para a população. A cidade por ser um território vivo é propícia a mudanças, no entanto que as mesmas considere a memória. Um povo sem memória poderá esquecer a sua história. Após a aprovação do processo pelo IPHAN ele foi encaminhado para aprovação na esfera municipal. O processo chegou a CCU – Comissão de Controle Urbanístico em 09 de junho de 2003, sendo apresentado relato favorável na reunião do dia 16/06/2003 e solicitado vistas do processo nesta mesma reunião. Pela representante da ETAPAS/ABONG na CCU, a qual argumentou a importância de ampliar a discussão da referida matéria com outras entidades da sociedade civil organizada. Assim, em 02 de julho de 2003 é novamente apresentado a CCU com parecer da Arquiteta e Urbanista Socorro Leite, contrário a construção das "passarelas", cujo trecho abaixo transcrito merece destaque: "(...) Contudo, vale destacar que a supressão dos viadutos não inviabiliza a construção dos edifícios garagem e muito menos a revitalização do bairro. A alteração do projeto, de forma a assegurar entrada e saída de veículos para cada edifício implica na diminuição de vagas ou área de comércio, que podem ser compensadas em locais próximos ao empreendimento." Nessa reunião da CCU, após longo debate, foi decidido, por maioria, o ajuste para 02 (dois) pisos de estrutura aérea. Este trecho foi destacado com o propósito de socializar a falta de elemento fundamental para a referida análise, tais como: O Estudo do Impacto Viário e o Estudo do Impacto de Vizinhança. Porém esta ausência se deve ao fato do processo não está sendo analisado como empreendimento de impacto. Mesmo ciente que o mesmo é um empreendimento de impacto. Assim, por se tratar de uma intervenção urbana, ressaltamos a importância de contextualizar o urbano no Brasil, focalizando em Recife. "O Brasil é um País essencialmente urbano. Mais de 80% da população brasileira e a maior parte das nossas atividades econômicas estão em áreas urbanas. As cidades concentram também grande parte dos nossos mais difíceis problemas. O Poder Público de todos os níveis de Governo não tem conseguido intervir na questão urbana com a eficiência necessária (1) - ¹ Trecho da apresentação da lei nº 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade, apresentação elaborada na Câmara dos Deputados pelos então parlamentares: Aécio Neves e Djalma Paes. Paula Santoro e Jeferson Nunes do Instituto Polis de São Paulo no texto Avaliar o



PREFEITURA DO
RECIFE

Impacto de Grandes Empreendimentos, trazem elementos primorosos para a atual discussão no CDU. Segue trecho abaixo: "A implantação de um determinado equipamento urbano, como supermercados, shoppings centers, cinemas, é quase sempre vista como um benefício, principalmente pelos pequenos e médios municípios. Acredita-se, em geral, que estes empreendimentos dinamizam ou reaquecem a economia local, geram empregos, aumentam a arrecadação de impostos, além de atrair novos e diversos empreendimentos no seu entorno. Porém, ao se avaliar a instalação de grandes empreendimentos dentro da área urbana consolidada, nem sempre a conclusão é esta. Outras vezes, o impacto parece benéfico por não se avaliar todos os aspectos advindos com a instalação do novo empreendimento". (...) Os autores apresentam em um trecho adiante propostas de natureza mitigadoras, onde as mesmas podem trazer um resultado mais positivo para a sociedade e para o município: "A partir dos diagnósticos dos diferentes estudos de impacto, podem ser exigidas várias medidas compensatórias ou mitigadoras, em função dos impactos, ou mesmos proibir a instalação do equipamento".

Justificativa e Conclusão: Chamo a atenção para o uso do espaço aéreo que é propriedade pública. Por exemplo: as concessionárias de telefonia, energia elétrica, etc; pagam pelo uso que fazem do espaço público. Será possível quantificar o valor dessa concessão, levando em consideração a perda que as futuras gerações terão por não conhecerem o bem no seu estado atual? (em anexo envio um texto cujo título são "Recomendações Patrimônio", serve de referência para este debate). Após analisar toda documentação do processo, elenco alguns pontos para que o Conselho de Desenvolvimento Urbano possa, sobretudo com as atribuições e competências que a este Conselho convém, avaliar: Como analisar com cautela e coerência uma estrutura aérea, independente do projeto dos edifícios que darão sustentação a este elemento? Em vários pareceres contidos na documentação, se utilizam os argumentos de que as estruturas aéreas darão suporte ao empreendimento do PÓLO ALFÂNDEGA (compreendendo o Chanteclair, o Shopping Paço Alfândega e aos eventos da Igreja da Madre de Deus), então por que os Projetos não foram analisados como um todo? Em Memorial Descritivo do Projeto de Arquitetura, o autor da obra afirma em suas considerações iniciais: "O empreendimento, constituído pela recuperação e transformação dos antigos edifícios da Alfândega e Chanteclair em um centro de compras e divertimentos, contará com vagas de estacionamento e parte da sua infra-estrutura predial – entrada e transformação de energia e fábrica e reserva de água gelada para ar condicionado – localizada na futura garagem". Pelo exposto, temos mais motivos e elementos de ter analisado a obra como um todo. Torna-se importante que seja realizado a Avaliação/Estudo do Impacto Viário e Estudo de Impacto de Vizinhança, assim teremos mais elementos para trabalhar as inúmeras soluções cabíveis com o Projeto proposto. Apenas quantificar o número de vagas possíveis e o número de vagas que se pode perder, não é suficiente. Gostaria de expor contrapontos que servem para a nossa avaliação neste Conselho: Custo Social x Custo do Empreendimento x Custo da Precedência. Será que é mais interessante ter um Custo Social em um Sítio Histórico do que analisar detalhadamente outras opções para o Projeto? Se a decisão está pautada para a concessão do espaço aéreo público, no mínimo deve haver medidas mitigadoras. O poder Público Municipal pode promover um debate (exemplo: Seminário Público) para discutir tais medidas com a sociedade. Acreditamos e sugerimos que a discussão dessa matéria não termine neste Conselho, pois entendemos que a sua complexidade e contradição pedem mais esclarecimentos. A lei municipal para passarelas, onde a mesma é para passarelas desmontáveis e além do



PREFEITURA DO
RECIFE

que a permissão dada de uso de espaço público, principalmente o aéreo é temporária. Então como conceber tal permissão para estruturas de concreto? Não temos uma regulamentação para este tipo de uso de estruturas aéreas de concreto para passagem de automóveis. As recomendações da relatoria: 1. Torna-se importante que seja realizado a Avaliação/Estudo do Impacto Viário e Estudo de Impacto de Vizinhança, assim teremos mais elementos para trabalhar as inúmeras soluções cabíveis com o Projeto proposto local. Apenas quantificar o número de vagas possíveis e o número de vagas que se pode perder, não é suficiente para as soluções existentes. 2. Fazer uma Avaliação do Custo Social x Custo do Empreendimento x Custo da Precedência, também trabalhando com a proposta de solucionar a questão do estacionamento e o viário através de SINALIZAÇÃO ELETRÔNICA. A tecnologia investida para a Estrutura em Concreto sobre espaço aéreo público, é certamente mais onerosa do que a tecnologia investida para a sinalização eletrônica. 3. Que sejam discutidas, pautadas e sancionadas medidas mitigadoras, com a discussão em um Seminário Público, para alimentar e contribuir com esta ação. 4. Que o Poder Público Municipal considere a Precedência que venha a ser a concessão deste Projeto, observando que tal concessão deva ser onerosa. Por todos os motivos expostos, somos contrários à construção das Passarelas interligando blocos A e B dos edifícios garagem sobre a rua Madre de Deus. Que neste relato trabalhamos como Estrutura aérea sobre via pública. Observamos de forma positiva o uso ao território intitulado como Paço Alfândega, porém afirmamos e propomos que sejam realizados estudos apontando soluções que não seja necessário o uso do espaço aéreo público. Por fim, gostaríamos de ressaltar que esta análise foi realizada com muita apreciação, pois o debate sobre o Desenvolvimento Urbano em grandes cidades, é um debate que requer responsabilidade e cautela. Atenciosamente, Ana Kelly Ferreira - ETAPAS/ABONG, Recife, 29/07/2003. Em seguida, a conselheira Ana Kelly, faz a leitura do Parecer Técnico do professor e arquiteto Geraldo Gomes da Silva (cópia, em anexo). Após a leitura, Dr. Djalma dá início ao debate, cronometrando um tempo de três minutos para cada conselheiro. Passando a palavra ao conselheiro César Barros – URB/Recife. “A estrutura funcional da URB contempla vários departamentos que dão suporte na questão de pareceres técnicos, com planos, projetos, obras e vários programas, entre eles, o Monumenta/BID. Fico feliz ao ver o interesse, a participação de vários profissionais nesse processo. Ao mesmo tempo, fico preocupado ao perceber o não entendimento desse empreendimento como um todo. A questão do patrimônio histórico de qualquer cidade, varia entre acervo e atitudes. O que se refere ao Bairro do Recife especificamente, sua revitalização teve início há bastante tempo. Doze anos atrás foi elaborado um plano específico, estabelecendo as características de todo entorno da ilha, estabelecendo, também, alguns pólos, entre eles, o do Pilar, Capibaribe, Bom Jesus, Arrecifes (molhe) e o Alfândega com parâmetros distintos. O empreendimento em questão é diferenciado. Irá mexer com toda a estrutura do bairro. É necessário para a estruturação do mesmo. O estacionamento previsto do empreendimento servirá para todo o bairro. Hoje, estamos nos prendendo a uma questão básica, ao elemento arquitetônico. O Paço Alfândega, aos olhos dos arquitetos, foi piorando esteticamente. Peço que deixemos um pouco de lado o aspecto arquitetônico e valorizemos a importância do empreendimento para a revitalização do bairro como um todo. A concessão do espaço aéreo é onerosa, mas faz parte de outro momento, que é a aprovação na Câmara, com o objetivo de desafetar o espaço de uso público”. Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Enio Laprovitera – IAB, que fez dois comentários. O primeiro sobre o encaminhamento do processo em si. “A Prefeitura tem perdido oportunidades de



PREFEITURA DO
RECIFE

enquadrar empreendimentos como esse em operação urbana consorciada. O processo fica atropelado pois, ao chegar ao CDU, o projeto do shopping encontra-se aprovado e o dos edifícios-garagem serão julgados posteriormente. Quero também fazer comentários sobre a apresentação do projeto. Recebi e vi imagens consultando o processo, totalmente manipuladas, pintadas de vermelho e amarelo, uma agressão ao empreendimento, a todos nós. Isso não é correto, nem honesto. E-mails recebidos, com essas próprias imagens, falam das passarelas como as mesmas estivessem suspensas no ar, e não estão, pois têm uma lógica dentro do projeto. Na minha maneira de ver, o projeto, em sua totalidade, envolve um conceito de desenvolvimento urbano, que é extremamente positivo e viabiliza o Bairro do Recife. As passarelas interferem um pouco na paisagem negativamente, mas trazem de positivo a circulação interna. Enquanto conceito, as passarelas são importantes. A grande jogada de mérito desse projeto é a existência de um edifício-garagem com vida, e as passarelas viabilizam essa vida". Passando a palavra ao conselheiro Aristóteles – CREA. "Lembro que esse projeto foi aprovado até pelo IPHAN Nacional. Não cabe julgar o mérito. Passou por várias instância dentro da própria Prefeitura, exigido modificações que foram atendidas. Sobre a questão de ser ou não um projeto de impacto, necessitamos acelerar a redefinição do que é impacto. Para concluir, lembro também, que toda decisão do CDU, é única, esgota-se em si mesma, não cria jurisprudência". Continuando, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Marco Antonio Borsoi – IAB, que enalteceu a importância do empreendimento para o Bairro do Recife. Se reportando aos documentos de preservação e intervenção distribuídos pela relatora, conselheira Ana Kelly – ETAPAS, falou que, "contrariando o professor Geraldo Gomes, lembro que este é um caso específico. O projeto está complementando um tecido vazio, respeitando uma morfologia de altura de gabarito. É muito difícil arquitetonicamente, urbanisticamente, analisar preceitos de tombamento, devido a um fator subjetivo muito grande. Nesse caso específico, tem peculiaridades que não ferem uma leitura da morfologia, ao contrário, completa, dá sentido. Fecha uma entrada problemática, que é a entrada do Bairro do Recife. Aproveito a oportunidade para parabenizar a escolha do arquiteto Paulo Mendes da Rocha, que sempre se notabilizou pela mestria da composição arquitetônica. Para concluir, quero enfatizar a questão do patrimônio. Em países desenvolvidos como à Espanha e muitos outros da Europa, nunca tiveram hesitação em intervir ou não numa área, quando o benefício da sociedade é maior. Não se está destruindo nada. Está colocando-se, sobre um vazio, uma construção que completa a morfologia da área". Dando prosseguimento, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Aubiérrio – CEF, que justifica seu atraso, comunicando que estava numa pré-reunião, juntamente com a Prefeitura e missão francesa discutindo um evento que acontecerá, à tarde no auditório do prédio da CEF, na avenida Conde da Boa Vista, sobre o desenvolvimento, a vida do centro do Recife. "Aproveito para endossar o convite feito anteriormente a todas as entidades representativas deste Conselho. Sobre o empreendimento em pauta, faço algumas considerações. Primeiro, falar em estudo de impacto viário depois do projeto aprovado, não tem sentido. Em relação as medidas mitigadoras, esse estudo que estamos realizando, há alguns anos em parceria com o governo francês e a Prefeitura, propiciará muito mais do que qualquer medida mitigadora". Continuando, Dr. Djalma passa a palavra à conselheira Ana Suassuna – URB/Recife. "Falarei na condição de integrante da equipe do Programa Monumenta/BID. Iniciamos o processo de discussão desse empreendimento e do estudo de circulação viária, feito na URB. Foram levantados os números de vagas, desde o Pólo do Novo Recife,



PREFEITURA DO
RECIFE

compreendendo as avenidas Rio Branco, Marquês de Olinda, até o Pólo Alfândega, totalizando aproximadamente 1.175 vagas de rua. Estava previsto, como um dos componentes do Programa, um plano de circulação para o Bairro do Recife. Essas informações são necessárias para que todos entendam, que o empreendimento não surgiu sem uma base concreta de estudo. Sabemos que, cerca de 60 mil veículos circulam no Bairro do Recife por dia, entre as quatro pontes. Tecnicamente, entendo que o projeto venha suprir uma das nossas grandes dificuldades, que é o convívio entre o carro, o transporte público de qualidade e a questão da disponibilidade de vagas. Temos entendimentos estabelecidos entre empreendedores e Prefeitura, sobre as oportunidades de emprego à população das comunidades alvos". Passando a palavra à conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE, que solicitou o respeito ao tempo de três minutos determinados pelo presidente, para todos os conselheiros. Passando ao conselheiro Maurício Guerra – CJC. Inicialmente solicitou o tempo máximo de fala, argumentando que o assunto é polêmico e a discussão extremamente necessária, pertinente. "Não devemos perder a oportunidade de enriquecer a discussão. Lembro que ficou acordado em reunião anterior, permissão a fala dos participantes, ficando como prática". Houve um momento de discordância, mas Dr. Djalma confirmou a colocação do conselheiro. Passando em seguida a palavra à conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE. "Quero focar exatamente o que estamos discutindo hoje, a questão dos edifícios-garagem, das passarelas que evidentemente, fazem parte de um projeto único. Todos nós somos preocupados com a revitalização do Bairro do Recife, com a conservação do patrimônio, ninguém está discutindo a importância do uso para revitalização, isso é base da conservação. Quero recuperar as colocações do professor Geraldo Gomes, pois não estão sendo justos com o que colocou no seu parecer. Sua visão não está de maneira nenhuma ultrapassada, muito pelo contrário, é o que há de mais moderno. Só se conserva pelo uso, que deve ser limitado à autenticidade do bem tombado. Neste caso específico, a essência do tombamento foi o espaço público, a rua. Não me preocupo com as características arquitetônicas. A questão é, se a perda é compensada ou não, uma decisão econômica. O bem tombado tem valor econômico também, é patrimônio do povo da cidade. Quando se descaracteriza um bem, tira-se o valor da autenticidade, que é a essência do valor econômico e, assim decidindo por desvalorizar o bem público. A análise do projeto extrapola a discussão de estética e paisagem". A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Ronaldo Coelho – CENDHEC, falou que, "como advogado quero tratar a questão no aspecto jurídico para aprovação das passarelas. Foi dito, que não se abre precedentes pelo fato do CDU não ser um tribunal, logo, não gera jurisprudência. Discordo, quando se afirma que estruturas aéreas entre dois prédios privados, com lucro para o capital privado, não seja de interesse público. A Constituição garante o princípio da isonomia, todos têm que se tratados de maneira igual. Permitirmos um particular construir uma passarela numa rua, entre dois prédios privados, não é abrir um precedente? Não existe uma legislação específica, para que possamos legalmente aprovar estas passarelas. Poderia ser feito por analogia. Em direito, isso é permitido. Por analogia, estamos vendo que a lei de passarelas só estabelece no máximo para prédios privados, a construção de uma passarela (Artigo 8º). Em relação à questão da concessão onerosa, o conselheiro César, falou que seria definido pela Câmara. Por analogia também, esta lei de passarelas seria definida pela Secretaria de Finanças. Para concluir, pergunto onde o setor privado está sendo mitigador na construção das passarelas?" O empresário Álvaro Jucá respondeu que os recursos são oriundos de empréstimos, logo, serão pagos. Em



PREFEITURA DO
RECIFE

seguida, passa a palavra à conselheira Andréa Galiza – SAJ. “Quero dar uns esclarecimentos quanto à preocupação de se criar um precedente de se estabelecer um equipamento que utiliza um bem público e que irá gerar lucros privados. Se estas passarelas forem aprovadas, serão objeto de um instrumento jurídico. Pode ser até um Termo de Concessão de Uso, com ganhos para ambos. O particular está usando extraordinariamente o bem público mas, em condições estabelecidas pelo poder público, logo, não é só o interesse privado envolvido”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Vereador Jorge Ribeiro de Souza – CMR. “Não vejo o Paço Alfândega como um shopping, sim como um espaço cultural. Como não sou arquiteto, nem paisagista, não discutirei se as passarelas irão tirar o brilho do Recife Antigo. Com tantos problemas existentes na cidade, falar em paisagismo, chega a ser utopia. Não está sendo demolido acervo cultural da cidade, sim acrescentando. Devemos pensar no impacto social, na geração de emprego que o empreendimento proporcionará, principalmente para a comunidade carente do Pilar. Como cidadão e vereador, costumo olhar muito pelo lado da geração de emprego, até porque essa é uma das grandes propostas do prefeito João Paulo. Não está no momento da votação, mas quero externar meu sentimento, dizendo que voto a favor do empreendimento”. A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Arménio – ADEMI. Inicialmente falou que não entrará no mérito arquitetônico, embora, tenha observado que, até o presente momento, mais ou menos, cerca de 80% dos arquitetos presentes são favoráveis ao projeto. “A sustentabilidade do bairro, os recursos financeiros em termos de impostos que serão gerados e a valorização do Bairro serão de grande importância para a cidade. Em relação ao número de empregos gerados, são 110 lojas, cada uma em média necessitará de quatro empregados, logo, serão 440 empregos diretos. Recife, encontra-se com o pior índice de desemprego da Região Nordeste. Temos que ter investimentos que gerem empregos. Briga cotidiana da Prefeitura, dos vereadores, deputados e de todos nós cidadãos. Concordo plenamente, com a conselheira professora Fátima Furtado, quando afirmou que a questão é econômica e extrapola a discussão de estética e paisagem. O empreendimento garante o acervo histórico. Não conhecíamos aquelas peças que estavam perdidas, foram recuperadas e serão preservadas num museu. O Memorial Maurício de Nassau será de acesso público. A sociedade não conhece em maquete como era o Bairro do Recife, como foi o crescimento da cidade ao longo dos anos. Isso é fundamental, é didático, é trabalho. Outra coisa, o estacionamento é uma garantia até para o Pólo Digital, irá valorizar também a vida noturna do bairro. Se as passarelas irão agredir alguma coisa, lembro que há exemplos no mundo todo, que se pode unir o acervo novo ao antigo, o novo ao acervo futuro. Como o vereador Jorge Chacrinha, quero também externar meu sentimento favorável ao empreendimento, principalmente pelas questões ecléticas do bairro, de geração de emprego e renda e pela chance da sustentabilidade do Bairro”. Passando a palavra ao conselheiro Antônio Carrilho – FIEPE. “Não falarei sobre o empreendimento propriamente dito, já ouvimos depoimentos, apresentações e explicações de arquitetos e especialistas. Parabens meu amigo de infância Álvaro Jucá, empreendedor como eu, pela coragem de fazer um empreendimento deste porte na cidade do Recife, onde todos põem dificuldades em tudo. Álvaro (Cacá) só continua em Recife, pelo fato de ser pernambucano, de família valente, corajosa, da cidade de Floresta. Caso contrário, já teria migrado para os estados do Ceará ou Bahia. Meu voto é seu!” Em seguida, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Altamir Jorge – MNLM, que pediu vistas do processo, por não se sentir preparado para votar. “Como não sou



PREFEITURA DO
RECIFE

arquiteto, nem economista, preciso tomar uma posição consultando o segmento popular". Continuando, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC. "Sobre o empreendimento, gostaria de fazer as seguintes perguntas: a não aprovação das passarelas inviabiliza os recursos já aplicados para o Paço Alfândega? Vai deixar de concluí-lo. Deixará de revitalizar a Rua da Moeda e de fazer os melhoramentos necessários ao Bairro do Recife? Faço essas perguntas, para que não me sinta culpado. Não quero, por hipótese alguma, contribuir para a inviabilização do empreendimento, muito pelo contrário. Não se trata só de visões diferenciadas de arquitetura, passa também por caráter legal. Todo empreendimento em relação ao patrimônio histórico, deve ser analisado a partir de sua condição de visibilidade ao conjunto tombado. Na lei que trata o Bairro do Recife, está colocado que deverá ser preservado o conjunto arquitetônico do seu entorno, considerando o traçado urbano, os elementos volumétricos, estilísticos dos imóveis. Dos conjuntos arquitetônicos, considerar as características específicas das ruas e quadras que envolvem a área de intervenção. Se, em algum momento, estivermos na rua e olharmos para o conjunto tombado, caso haja impedimento visual, está ferindo a legislação. Não precisa interpretação jurídica, a lei é clara. Existem também as relações das proporções. Arquitetura é composta de proporção e ritmo, embora, não se esteja julgando os edifícios-garagem que estariam contrariando o ritmo do casario e as proporções do próprio monumento. Concluindo, quero me solidarizar com o conselheiro Enio Laprovitera quanto às modificação das cores nas imagens das passarelas. Realmente, nos agride, parece-me não muito honesto esta condução. Os processos têm que correr, sempre de forma transparente, sem nenhuma simulação, para que nosso julgamento seja imparcial, sem erro". Dando prosseguimento, Dr. Djalma passa à palavra a conselheira Ana Kelly – ETAPAS, que pediu para apresentar umas fotos utilizando o data show. Antes da apresentação, falou que, "enquanto conselheira municipal de desenvolvimento urbano, acho importante trabalharmos a questão da cidade, quer seja sítio histórico ou não, mas de maneira sensata". As fotos apresentadas foram tiradas no local do empreendimento. A conselheira comentou sobre o estágio em que se encontram as obras, inclusive, mostrando uma foto com os seguintes dizeres: "Estamos trabalhando há 153 dias", fotos tirada no dia 31 de julho p.p. Uma placa do CREA e vários trabalhadores em operação. Perguntou qual o seu papel como conselheira do CDU. "Hoje, essa constatação está se tornando uma prática, ou seja, obras iniciadas antes mesmo da aprovação do Conselho. A iniciativa do empreendedor é positiva para o município. Sobre o andamento das obras, gostaria de ouvir os pronunciamentos da DIRCON e do CREA". Dr. Djalma informou que a obra teve licença da Prefeitura na colocação do tapume, para escavação arqueológica. Após denúncia sobre andamento da obra, a empresa construtora foi notificada. Passando em seguida a palavra ao conselheiro César Barros – URB/Recife. "Foi colocado, várias vezes que a questão gera um precedente. Ora, os precedentes já existem. Temos o uso do espaço aéreo em vários locais da cidade, cito: Brasília Teimosa, para passagem de pedestre, no Moinho Recife, no Hope, no Hospital Memorial São José. Pontes e passarelas de ligações existem, não estamos abrindo precedentes. Além do mais, empreendimentos desta natureza, têm que ser objeto de uma lei específica, para tratamento das negociações entre o poder público e a iniciativa privada para uso do espaço público, que terá obrigatoriamente de passar pela Câmara. Para concluir, repúdio as falas dos conselheiros Enio e Maurício Guerra, quando taxaram de desonesto a coloração das imagens das passarelas no processo. As cores usadas, fazem parte de um programa de computação gráfica. Outra coisa, é uma



PREFEITURA DO
RECIFE

discussão facista, insinuar que, se o empreendimento for aprovado, a cidade do Recife perderá o pleito de tornar-se patrimônio cultural da humanidade pela, Unesco". Nesta ocasião, foi gerado um momento de protesto, com várias faixas ao mesmo tempo, sem microfone. Não foram gravadas. Voltando ao conselheiro César, o mesmo falou que, "admitindo a dinâmica urbana, se chegarmos a um consenso, as passarelas poderiam ser desmontáveis. Talvez, daqui a uns dez ou vinte anos, não sejam mais necessárias". Passando a palavra ao conselheiro Dilson Peixoto – Sec. Serviços Públicos que, se reportando a solicitação do pedido de vistas do processo pelo conselheiro Altamir Jorge, afirmou não ter sentido. "Vejo até como uma atitude de chantagem. A questão está em aprovar ou não as passarelas, questão de concepção. Qualquer outra coisa pode ser apelação, para se criar um clima de culpado e inocente. Tenho conhecimento desse empreendimento desde 1998. Recife precisa de empreendedores com as características de Álvaro Jucá. Chamou minha atenção, uma frase da conselheira Ana Kelly, quando fez no seu parecer a seguinte pergunta: será possível quantificar o valor dessa concessão, levando em consideração a perda que as futuras gerações terão por não conhecerem o bem no seu estado atual? Qual o estado atual desse bem? Dois terrenos sem nada, o bem é o ar? O espaço aéreo entre um terreno e outro. Nesse caso específico, o bem que se trata é o espaço aéreo. Que prejuízo trará uma construção que liga um imóvel a outro, beneficiando muito a circulação de veículos em todo seu entorno. Para concluir, não conheço a fundo o Regimento do Conselho, caso seja concedido o pedido de vistas, seja agendada para segunda-feira, 04 de agosto, a próxima reunião, para votarmos o processo". Dando continuidade, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Huseyin – CORECON. "O espaço aéreo está vinculado à questão econômica. O CORECON tem visão semelhante a da conselheira Fátima, só que avançaríamos um pouco mais. Quando analisamos externalidade, poderemos identificar, quantificar, monetarizar. O grupo empreendedor deveria ter sido orientado pelo poder público. Por trás do grupo empreendedor existe uma série de outros agentes econômicos menores, que talvez não estejam conscientes, por falta de informação, que o assunto é polêmico, de dificuldade no entendimento, uma discussão difícil. Em relação a revitalização do Bairro, não foi apresentado um estudo de mercado. Esse estudo permitiria identificar a que classe de renda estará voltado o empreendimento. Não estão presentes os elementos para a análise da externalidade econômica. Enfatizou-se muito a questão arquitetônica, aliás uma prática rotineira nesse Conselho, sem preocupação com o quadro econômico ou com o problema da inserção social. Pelo colocado, fico com a concepção que o empreendimento é voltado para as classes média, média alta e alta. Concluindo, lembro que em situação semelhante, no período autoritário, assisti a aprovação de uma empresa de produção de cloro, em Maceió, uma bomba dentro do Estado. No empreendimento não foram dimensionados os impactos, ou as externalidades positivas e negativas". Passando a palavra à conselheira Sílvia Ramos – FIDEM, que parabenizou o empresário Álvaro Jucá e a equipe da Diagonal. "A arquitetura brasileira, hoje, detém maturidade, criatividade e ferramentas suficientes para propor novas soluções. Soluções criativas que minimizassem o problema, com menor impacto na paisagem, menos reflexo. Outra coisa, ontem a imprensa publicou que a Lei dos 12 Bairros ajudou a vender novas áreas no Recife. Foi uma vitória nossa, muito grande". A seguir, Dr. Djalma passa a palavra ao conselheiro Francisco Oliveira – Sec. Desenvolvimento Econômico, que falou, "devemos recuperar algumas coisas neste fórum. Espaço de consertação, negociação, não espaço para julgamento de empreendedores ou mesmo do poder público. Como espaço de



PREFEITURA DO
RECIFE

conservação, qualquer opinião é válida. Acho louvável a atividade do empreendimento, a importância do empresário Álvaro Jucá, inclusive, com visão social desde o início, estimulando a população carente da comunidade do Pilar a participar, trabalhar na obra, valor esse que deve ser mensurado. Estamos numa posição delicada de tomarmos uma decisão. O parecer da relatora Ana Kelly contém elementos empregnados de emocionalidade de parcialidade, inclusive, as fotos mostradas comprovam a parcialidade. É a primeira vez, como conselheiro do CDU, que participo da análise de um projeto importante, que talvez complete uma falha na revitalização do bairro. O problema da rua do Bom Jesus é de concepção da intervenção de revitalização. Hoje, precisa da muleta do poder público a toda hora para promover eventos culturais. Temos, como Secretaria de Desenvolvimento Econômico, chamado a atenção para os urbanistas que a manutenção decorre exatamente do uso do espaço, caso contrário, vira encargo para o poder público. Outra coisa, uma só reunião para discussão de um processo dessa natureza, é muito pouco. Sou favorável ao empreendimento, quero deixar registrado. Se não fosse o empreendimento, o Paço Alfândega estava fadado ao esquecimento, sem nenhuma manutenção. Ficar na discussão virtual que, em algum momento do tempo, as pessoas se lembrariam daquele espaço..., de que jeito? Em ruína. Temos que sair da emocionalidade e julgar num espaço de conservação que é o do Conselho". Passando a palavra à conselheira Ana Kelly – ETAPAS. "O empreendimento é muito positivo para a cidade, todos nós sabemos, mas não é isso que está em pauta, o elemento de análise do processo, são as estruturas aéreas, as passarelas interligando os blocos A e B dos edifícios-garagem, e como relatora do processo, apresentei propostas, entre elas, a sinalização (sub-solo? Não sei), para serem discutidas nesse Conselho". Passando a palavra ao jornalista e coordenador do Fórum de Reforma Urbana, Dr. Adelmo Araújo que falou, "um espaço desse que Francisco Oliveira caracterizou de conservação é um exemplo concreto que ninguém é dono de verdades absolutas. Escutei argumentações nos campos jurídico, arquitetônico, econômico e paisagístico, o que mostra o grau de complexidade que envolve o empreendimento. Estranho a impaciência de alguns, em já querer votar o processo, encerrando a discussão. O Fórum de Reforma Urbana tem a clareza que não é pintando as paredes de um prédio que se dinamiza determinadas regiões da cidade. Os centros urbanos das grandes cidades brasileiras encontram-se em decadência. Foram esvaziados e não temos dúvida que o Recife Antigo precisa ser dinamizado, ou seja, recuperado arquitetonicamente, com novos usos e atribuições, gerando riqueza e renda. As falas parecem confirmar a seguinte situação: de um lado, aqueles que são a favor do desenvolvimento da cidade e, do outro, aqueles retrógrados que falam em próprio nome e não querem o desenvolvimento da cidade. Hoje, o Editorial do Jornal do Commercio foi mestre nisso. Estamos dizendo a mesma coisa, o empreendimento é extremamente interessante, traz um novo dinamismo para o bairro, mas o que está em questão é se, com todo avanço tecnológico da modernidade, não existe uma alternativa arquitetônica em substituição a essas horrendas passarelas?" Em seguida, passa a palavra ao empresário Álvaro Jucá, que comentou. " Para se montar um projeto desse, com interfaces do governo federal, estadual e municipal, é muito complexo. Além disso, para definir o uso, precisei de credibilidade para convencer e trazer cerca de 130 parceiros, acreditando numa idéia. Cancelamos a inauguração do shopping por duas vezes. Uma, o IPHAN sugeriu a troca da estrutura de cimento armado para ferro, tivemos que refazer o projeto. Outra, quando encontramos a muralha do Forte, adiado mais uma vez. Não é fácil administrar o grau de impaciência dos parceiros. Face à solicitação do



PREFEITURA DO
RECIFE

pedido de vistas, apelarei ao Conselho que apure, os que têm opinião efetivamente formada e os que não têm. Pois, se adiarmos mais uma vez a inauguração, teremos risco de perder a credibilidade dos nossos parceiros e do mercado". Em seguida, Dr. Djalma, acatando a solicitação do conselheiro Vereador Jorge Ribeiro de Souza, que constatou a omissão no Regimento do CDU, sobre procedimento de pedido de vistas. Por esta razão, colocou em votação se deveria conceder ou não. Houve contestação neste momento, ninguém sabia como proceder. A conselheira Maria Lúcia – FIJ, sentiu-se discriminada, desrespeitada, pelo fato de pertencer ao segmento popular. "Aqui, quando aqueles que se dizem intelectuais por serem arquitetos, engenheiros, quando falam todos prestam atenção. Nós do movimento popular, falamos, sugerimos e não somos ouvidos nem atendidos. Se Altamir, do Movimento Nacional de Luta pela Moradia, pediu vistas é porque não está esclarecido, e esclarecimento é uma coisa que cabe a qualquer pessoa, pobre ou rica, intelectual ou do segmento popular". Dr. Djalma se reportando à conselheira, comunicou que, como presidente, assegura o respeito e tem atuado garantindo a palavra a todos. "Dei o mesmo tempo de fala para todos, independentemente da entidade". Passando a palavra ao conselheiro Francisco Oliveira - Sec. Desenvolvimento Econômico que mencionou, "precisamos tomar cuidado para não tornar esse espaço numa visão de descrença. Quando os empreendimentos, por exigência legal, vêm a esse Conselho, precisam de decisões que deverão ser respeitadas. Não cabe pedido protelatório, perde-se credibilidade. Peço um tempo maior na fala daquelas pessoas responsáveis pelas instituições que, durante a tramitação do processo fornecem pareceres". Dr. Djalma falou que, "entendo que o processo democrático tem que ser exaurido. Tomarei uma decisão, concederei o pedido de vistas, mas, a próxima reunião do Conselho será terça-feira, 05 de agosto". Nova contestação, várias falas ao mesmo tempo, sem microfone, logo, não registradas. O conselheiro Jorge Ribeiro de Souza – CMR, protestou dizendo que ele e outros não teriam disponibilidade de tempo para participar de uma nova reunião, terça-feira, sugerindo que aqueles que tivessem opinião formada deixassem por escrito seu voto. Dr. Djalma não acatou a sugestão, comunicando que o Regimento não permitia voto por antecipação. Neste momento, o conselheiro Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM, pediu retirada do pedido de vistas. "Não sou político, mas a articulação está muito pesada. No momento que solicitei vistas do processo, o Secretário de Serviços Públicos, Dilson Peixoto, pressionou para a votação acontecer na próxima segunda-feira, dia 04. Ora, preciso de um tempo maior para discutir com os segmentos populares". Dr. Djalma lembrou que o processo, desde o dia 07 de julho encontra-se nas mãos da conselheira Ana Kelly, que a princípio seria analisado, no dia 18 de julho p.p. Por solicitação da referida conselheira, foi concedido um novo prazo, quinze dias. "Esse processo vem sendo discutido há bastante tempo, por vários setores da sociedade e disponibilizamos os pareceres, remetendo-os cópias a todos os conselheiros". Prosseguindo, Dr. Djalma coloca o parecer da conselheira relatora Ana Kelly – ETAPAS/ABONG, (nenhuma passarela), em votação. O parecer foi rejeitado por 16 (dezesesseis) votos contra e 08 (oito) votos a favor. Votos contra: Sec. Finanças, Sec. Política da Assistência Social, Sec. Serviços Públicos, Sec. Assuntos Jurídicos, Sec. Saúde, Sec. Desenvolvimentos Econômico, DIRCON/SEPLAM, URB/Recife, Câmara Municipal do Recife, CEF, FIEPE, SINDILOJAS/CDL, CREA, OAB, IAB e ADEMI. Votos a favor: CENDHEC, CUT, CORECON, FIDEM, MDU/UFPE, ETAPAS, MNLM e FIJ. Em seguida, Dr. Djalma coloca em votação o parecer da Comissão de Controle Urbanístico – CCU, cópia em anexo. O conselheiro Altamir do



PREFEITURA DO
RECIFE

Espírito Santo – MNLM, fez uma colocação alegando que não tinha conhecimento do relatório da CCU. Dr. Djalma lembrou que o referido parecer foi entregue antecipadamente a todos os conselheiros. Em seguida, fez a leitura do despacho da Presidente da CCU ao Secretário de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura do Recife. “Em primeira votação, a Comissão por 10(dez) votos a favor dos representantes do IAB, SENGE, ACP, CPRH, URB, DIRMAM, SAJ, FIEPE, DIRCON e ADEMI, e 03 (três) votos contra dos representantes do PREZEIS, ABONG e FIDEM, decide favoravelmente a instalação da passarela, devendo ser efetuado ajuste no projeto, reduzindo o número de pisos propostos. Em 2ª (segunda) votação; Para os 03 (três) pisos, votos dos representantes da ADEMI, SENGE, IAB e ACP. Para 02 (dois) pisos, com votos dos representantes da URB, SAJ, DIRMAM, DIRCON, FIEPE e CPRH. Para 01 (um) piso, com voto da representante da FIDEM. Sendo portanto, decidido por maioria, o ajuste para 02 (dois) pisos. ABSTENÇÃO, na 2ª votação dos representantes da ABONG e PREZEIS. Solicita homologação e encaminhamento ao CDU. Em, 02/07/2003. Após a leitura, Dr. Djalma colocou o parecer da Comissão de Controle Urbanístico – CCU (construção de dois pisos/passarelas) em votação. O parecer foi rejeitado com 05 (cinco) votos a favor, SAJ, DIRCON, CUT, FIJ e Sec. Desenvolvimento Econômico. 07 (sete) abstenções, URB, Sec. SAÚDE, MDU/UFPE, FIDEM, MNLM, ETAPAS e CENDHEC. Os demais conselheiros votaram contra o parecer da CCU. Referindo-se as votações, Dr. Djalma comunica que devido o parecer do CDU e o da Comissão de Controle Urbanístico – CCU terem sido rejeitados, fica autorizado por este Conselho o projeto original, ou seja, a construção de até 04 (quatro) passarelas, três delas destinadas ao tráfego de veículos e uma de pedestre. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Maurício Guerra – CJC, que, por ser mal interpretado, pede desculpas ao diretor geral da DIRCON, conselheiro José Rangel e demais membros da Prefeitura, quando se referiu ao procedimento na alteração nas cores das passarelas no processo. “Talvez minha maneira de falar tenha me prejudicado um pouco, mas, quero dizer, se faz necessário que os processos caminhem com maior clareza. Aproveito a oportunidade e solicito que seja registrado em Ata meu descontentamento com os procedimentos que foram tomados hoje, no Conselho. Mais uma vez, registro que é impossível se fazer análise de um processo dessa natureza em uma só reunião, mesmo que tenha recebido alguns pareceres previamente”. Passando a palavra a conselheira Fátima Furtado – MDU/UFPE. “Quero discutir a maneira como o CDU está operando os processos. Hoje, independentemente do processo discutido, assistimos a uma coisa triste para o Conselho, até mesmo para o empreendimento, aprovado dessa forma, passando por cima da lei. A questão não foi bem tratada. Se a CCU encaminhou ao CDU é porque se trata de um projeto de impacto e o Conselho na sua discussão, diz não ser empreendimento de impacto, jamais compreenderei. A segunda coisa diz respeito à interpretação do que venha a ser um projeto de impacto. Em relação ao pedido de vistas do processo nunca tinha visto na vida uma votação para se conceder ou não. Um desrespeito ao cidadão. A maneira apressada, pressionada como foi esta discussão, um absurdo! Questões importantes para a cidade não podem ser discutidas dessa maneira”. Em seguida, Dr. Djalma se reportando à conselheira, falou que, “irá registrar suas colocações, mas não admitirei como presidente do Conselho, que alguém diga que a votação se deu sobre pressão. Todos os conselheiros tiveram a mesma oportunidade de pronunciamento. Ninguém foi pressionado a tomar nenhuma decisão. Aproveito para declarar meu repúdio também aos pronunciamentos que foram feitos contra a gestão”. Passando em seguida a palavra ao

conselheiro Aristóteles – CREA, que se reportando à colocação da obrigatoriedade da placa do CREA na obra, informa que a mesma não é obrigatória. “O CREA tem que ter a documentação legal referente à obra, os serviços que serão executados. Dizer que a obra não está sendo fiscalizada pois não tem placa, é um engano. Aproveito para registrar que a Prefeitura do Recife nunca negou acesso as informações sobre qualquer processo”. Passando a palavra ao conselheiro César Barros – URB, que sugere uma nova discussão sobre o Regimento do CDU, uma vez que seus membros, não fizeram parte de sua elaboração. Em seguida, o conselheiro Francisco Oliveira – Des. Econômico fala que, “o CDU é um espaço de esclarecimento, troca de informações e opiniões que deverão ser respeitadas. Para maior credibilidade, deveremos rever alguns pontos que estão omissos no Regimento, como o caso do pedido de vistas. Lembro que foi composta uma comissão para rever o Regimento, se a mesma está desativada pela saída ou mudança de alguns conselheiros, precisa ser reativada. Como também, precisamos discutir os procedimentos para análise dos processos de empreendimentos de impacto. Para concluir, precisamos reconhecer as decisões aqui tomadas, aceitá-las, pois as mesmas são frutos de decisões do Conselho”. O Dr. Djalma, referindo-se às colocações da Dra. Norma Lacerda, diretora geral da DIRBAM, informou aos conselheiros que a discussão sobre empreendimento de impacto deverá acontecer durante o processo de revisão do Plano Diretor, como também, a do Regimento. Lembrou que, ficou registrado em reunião (2001), a sugestão da conselheira Tatiana Maia – SAJ. Sobre a possibilidade de ampliação do CDU. Finalizando a reunião, Dr. Djalma agenda para o dia 15 de agosto de 2003 uma Reunião Extraordinária do Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, juntamente com o Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMAM, para tratar do Plano Diretor – resultados do diagnóstico, na Fundação Joaquim Nabuco, no Derby. 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, 01 de agosto de 2003.

Djalma Paes – SEPLAM (presidente)

Norma Lacerda – SEPALM (suplente do presidente)

José Cavalcanti de Rangel Moreira – DIRCON/SEPLAM (titular)

Elbia Valéria Pires da Silva – DIRCON/SEPLAM (suplente)

Elísio Soares de Carvalho Júnior – Sec. Finanças (suplente)

Rodolfo Ramirez Souto – Sec. da Polít. Assist. Social (suplente)

Andréa Karla Amaral de Galiza - Sec. de Assuntos Jurídicos(suplente)

José Carlos Almeida Júnior – Sec Saúde (titular)

Maria Betânia Torres – Sec. Educação (suplente)

Dilson de Moura Peixoto Filho – Sec. Serviços Públicos (titular)

Roberval Veras de Oliveira – Sec. Serviços Públicos (suplente)

José Francisco Couceiro de Oliviera – Sec. Des. Econômico (titular)

Carlos César de Barros – URB/Recife (titular)

Ana Suassuna Fernandes – URB/Recife (suplente)

Jorge Ribeiro de Souza – CMR (titular)

Aubiérrio Barros de Souza Filho - CEF (titular)

Sílvia Maria Ramos de Oliveira - FIDEM(titular)

Maria de Fátima Furtado – MDU/UFPE (titular)

Antônio Benévolo Carriho – FIEPE (suplente)

Frederico Penna Leal – SIDILOJAS/CDL (suplente)

Antônio Aristóteles de G. Bastos – CREA (suplente)

Huseyin Miranda Sipahi – CORECON (titular)

Antônio Alves Amorim Neto – CORECON (suplente)

Fernando Jardim Ribeiro Lins – OAB/PE (suplente)

Márcio de Souza Rocha – STIUEPE-CUT (suplente)

Marco Antonio Borsoi – IAB/PE (titular)

Enio Laprovitera da Motta – IAB/PE (suplente)

Arménio Cavaicanti Ferreira – ADEMI-PE (titular)

Ronaldo Coelho Filho – CENDHEC (titular)

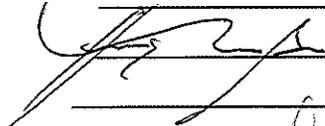
Carlos Maurício da Fonseca Guerra – Josué de Castro (suplente)

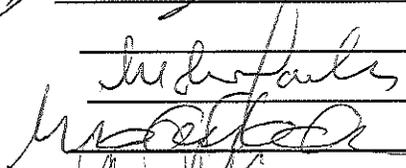
Ana Kelly Ferreira – ETAPAS/ABONG (suplente)

Maria Lúcia da Silva – FIJ (suplente)

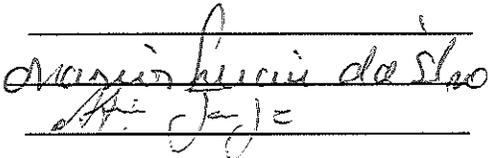
Altamir Jorge do Espírito Santo – MNLM (titular)


Sílvia Maria Ramos de Oliveira






Ronaldo Coelho Filho


Ana Kelly Ferreira