



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

Local: Sala de Reunião da SEPLAN/PCR – 5ª andar
Data: 13 de novembro de 2017
Horário: 14h35 às 17h

Pauta:

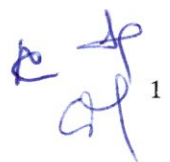
- ✓ Instrumentos Urbanísticos – Recorte específico sobre patrimônio (ICPS);
- ✓ Outros informes.

Participantes da Câmara Técnica:

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: Lorena Veloso, Fernando de Alcântara, Maria Cecília Vargas, Ana Patrícia Uchoa e Sandra Nunes.
- ✓ Dos Conselheiros representando o Empresariado:
- ✓ Dos Conselheiros de Entidades profissionais acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e ONGs: Noé Sérgio (IAB/PE) e Rodrigo Cantarelli (IAB/PE).
- ✓ Dos Conselheiros de Representantes do segmento de entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental: Leonardo Cisneiros (DU) e Flávio Pedro (União dos Moradores da Vila Chico Mendes).
- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Socorro Cavalcanti (Poder Público), Jane Toscano (Poder Público), Mônica Loreto (Poder Público), Carlos Alberto (Poder Público), Soraya Santana (Poder Público), Larissa Rodrigues (Poder Público) e José Fernandes Jr. (Poder Público).

Resumo da reunião:

- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) iniciou a reunião às 14h35, confirmando o quórum necessário para início da reunião. Informou que a equipe do ICPS fará uma apresentação e perguntou se os presentes queriam dar algum informe.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) informou que as casas Modernistas da Rosa e Silva foram grafitadas.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) ressaltou que os proprietários têm descaracterizado, paulatinamente, os imóveis. Porém, a Prefeitura da Cidade do Recife está munida de registro que a autoriza autuar o proprietário.

 1





CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) lembrou que na reunião passada houve discussão sobre a aplicação das multas e perguntou se o decreto pode ser repassado para a Câmara Técnica.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) explicou que o documento está sendo construído com o ICPS e que deverá ser disponibilizado brevemente.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) lembrou que a DDPC precisa articular as instâncias que se relacionam com a temática e desenvolver o trabalho integrado.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) alertou que a definição das multas deve estar bem estruturada, pois os recursos provenientes não podem ficar parados.
- ✓ Leonardo Cisneiros (Poder Público) questionou que têm questões que podem ser resolvidas, mesmo por meio de instrumentos ainda não revisados, para atuar sobre questões pontuais. Argumentou que esperar a finalização da política pode acumular problemas.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) perguntou sobre a participação da Secretaria de Assuntos Jurídicos. Indagou se a PGM tem assento na Câmara Técnica, sendo informado que essa secretaria não participa de nenhuma Câmara Técnica.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) colocou que no ICPS, as reuniões são regulares e que a PGM nunca participou. Ressaltou que possuem dois advogados no quadro para das questões jurídicas.
- ✓ Sandra Nunes (Poder Público) colocou que a PGM deve atender às secretarias, dando soluções aos problemas. Avaliou que os advogados não devem participar de todo o processo, já que em diversos casos, a ação jurídica inibe mais do que contribui para sua resolução.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) discordou dessa avaliação, afirmando que a participação conjunta entre arquitetos e juristas contribui para melhor entender a relação entre as intervenções e espaço.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) solicitou que o ICPS iniciasse a apresentação sobre os Instrumentos Urbanísticos.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) iniciou a apresentação, propondo que durante a explanação se realizasse o debate com a participação de mais outros técnicos: Soraya Santana (Poder Público) e Larissa Rodrigues (Poder Público), presentes na reunião. Destacou que a Lei sobre Preservação de Patrimônio Histórico - PPSH remete ao ano de 1979 e posteriormente, em 1997, instituiu-se a Lei 16.284/97, que trata sobre os IEPs. Ainda, em 1997, o Município aprovou a Lei 16.290/97, que trata do Plano Específico da ZEPH 09 do Bairro do Recife.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) explicou que a instituição do escritório do Bairro do Recife funcionou de forma articulada.

 2





CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ José Fernandes (Poder Público) retomou a apresentação, informando que em 2015 foi aprovada a Lei 18.114/15, sobre o Programa de Valorização de Imóveis de Caráter Históricos, por iniciativa da Secretaria de Turismo do Município. Quanto aos marcos legais dos Instrumentos Urbanísticos, tem-se: a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, o Plano Diretor. Lembrou que no dia 21.11.17 o CONCIDADE fará a discussão do Plano Municipal de Saneamento. Destacou que o art. 147 do PD do Recife trata dos Instrumentos jurídico-urbanísticos.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) informou que a discussão sobre IEP foi ao longo do tempo sendo amadurecida, embora também prejudicada pela permissividade da Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigência. Ressaltou a importância de disseminar essa discussão para a sociedade. Avaliou que a lei das ZEPH foi pioneira e que não tem importância o fato do município não prever o tombamento.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) continuou a apresentação destacando a gestão dos Instrumentos Urbanísticos e sua vinculação com a temática do patrimônio histórico.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) questionou sobre o uso da TDC, sem que haja regulamentação da OODC e do coeficiente único.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) disse que o ICPS constituiu um núcleo de discussão para encaminhar a discussão dos Instrumentos Urbanísticos - PEUC, IPTU progressivo e desapropriação mediante pagamento em títulos da dívida pública, tendo em vista a sua regulamentação. E que a regulamentação da PEUC depende da revisão do PD.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) perguntou sobre os imóveis não utilizados de propriedade pública.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) explicou que a América latina tem cidades que regulamentam os imóveis públicos, contudo, o Estatuto da Cidade deixa a encargo do município sua regulamentação, e ele só pode opinar sobre os imóveis municipais, não podendo intervir sobre os imóveis federais e estaduais.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) deu o exemplo de um imóvel em Recife, o AIP, que foi colocado para leilão, porém, no mercado, ninguém se interessou. Esclareceu que esse imóvel é híbrido - metade é de propriedade pública e metade privada.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) ressaltou que é mais fácil a sociedade civil, com o apoio do MP, ter o interesse de denunciar imóveis que se encontram abandonados. Ressaltou que com a revisão do DP, é importante ampliar essa discussão, de modo a contemplar os interesses sociais e do patrimônio histórico.
- ✓ Larissa Rodrigues (Poder Público) ressaltou que a PEUC, por si só, não é aplicativa, informou que deve ser considerada a função social do imóvel, respeitando, também, os aspectos ambientais, históricos e de uso.

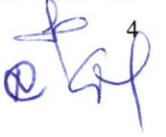
3
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) alegou que a lei deveria atender aos aspectos de uso, bem como respeitar a função social da cidade, devendo criar mecanismos para garantir a preservação do imóvel e seu uso, perpassando as gestões. Outro aspecto ressaltado por ele foi quanto ao artifício do aluguel, que pode ser utilizado para driblar a legislação.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) solicitou que todos os presentes repassassem sugestões e experiências de outros municípios para ampliar a ação da PEUC.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) enfatizou que, em termos de lei, já se avançou bastante, mas que é necessário estruturar sua prática. Ressaltou que a PEUC para o patrimônio incide mais sobre os imóveis subutilizados, significando o não cumprimento do uso dos imóveis sob os critérios do patrimônio.
- ✓ Larissa Rodrigues (Poder Público) apresentou alguns imóveis históricos do Recife, localizados no Pátio do Terço, os quais, atualmente, só apresentam a fachada, e funcionam como área de estacionamento. Observou que esses imóveis em nada contribuem para o patrimônio, contudo, o proprietário pode alegar que o imóvel é usado para atividade econômica.
- ✓ Leonardo Cisneiros (Poder Público) colocou que o uso de imóveis como esse, para um tipo de shopping center popular, poderia ser bem melhor para a cidade que, apenas, estacionamento, desde que mantenha a fachada de patrimônio histórico.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) se referiu à cidade de São Paulo, na qual o estacionamento não é considerado como uso e atende à função social da cidade. Sugeriu construir uma listagem de parâmetros para se avaliar o uso e essa função social.
- ✓ Larissa Rodrigues (Poder Público) afirmou que os problemas de mobilidade da cidade fizeram com que os proprietários utilizassem imóveis para depósitos, reduzindo o uso e sua função social.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) sublinhou a informalidade que se manifesta no centro da cidade do Recife sem que as pessoas percebam. Acontece no acréscimo de pavimentos e no não pagamento de IPTU, por exemplo, o que dificulta a gestão desse ambiente. Reforçou a velocidade das formas de uso e da informalidade, inibem a construção de diagnósticos.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) falou sobre o arranjo institucional da PEUC, cuja articulação deve unir o Planejamento, as Finanças e o Jurídico. Informou que, na semana passada, ocorreu uma reunião com palestrantes de São Paulo, onde se expôs o desmonte, nessa cidade, do Departamento de Controle da Função Social da Cidade.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) informou que os Instrumentos Urbanísticos são gerenciados por uma equipe de sete pessoas em Belo Horizonte. Destacou a importância de adotar um coeficiente básico, que deverá nortear a ação da OODC. Iniciou a discussão referente ao repasse da outorga para a sociedade, pois existem pessoas que avaliam que esse repasse pode onerar o valor do






CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

imóvel. Segundo avaliação dos técnicos do ICPS, verifica-se que o ônus aplicado por meio da outorga não cairá sobre o consumidor.

- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) questionou sobre o real estoque desocupado de imóveis da cidade do Recife.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) externou que outro elemento a ser considerado é a sobrecarga urbanística, inclusive na aplicação da outorga onerosa, pois a cidade pode ficar assoberbada, pelo fato do construtor querer pagar pelo potencial construtivo, por exemplo. Defendeu que se deve avaliar com base em indicadores, que permitam a Prefeitura da Cidade do Recife incentivar ou restringir os investimentos em construção.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) enfatizou que o Plano Diretor deverá indicar as tendências e os parâmetros de crescimento da cidade.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) colocou que o PD pode suspender a outorga em áreas consideradas saturadas. Afirmou que o PD tem mecanismos que permitem, ao poder público, atuar por decreto, como assim é feito na cidade de São Paulo.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) colocou que, com a finalização dos Planos Setoriais, haverá melhores condições para avaliar os investimentos em adensar ou não uma determinada localidade.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) ressaltou que os investimentos da construção civil devem estar adequados às necessidades da cidade. Outro aspecto que falta à cidade é o investimento em construções existentes, visando à manutenção e recuperação. Reforçou que, atualmente, somente se investe no novo. Disse que para ocorrer mudança, é necessária a antecipação na legislação.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) continuou a apresentação dos Instrumentos Urbanísticos, destacando exemplos aplicados na cidade de São Paulo, além de outras cidades. Ressaltou que é importante desmitificar a ideia atual do coeficiente único, pois é necessária a aplicação do coeficiente único para se regulamentar e aplicar os outros Instrumentos.
- ✓ José Fernandes (Poder Público) ressaltou que o recurso advindo da aplicação dos Instrumentos é enviado para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, que atualmente se encontra sob o gerenciamento da SEMOC. Explicou que a revisão do PD deve considerar meios colegiados para o gerenciamento desse fundo, incluindo a gestão do patrimônio histórico.
- ✓ Soraya Santana (Poder Público) colocou que o PD atual define quais os recursos da OODC devem ser aplicados no lugar de onde foi tirado.
- ✓ Larissa Rodrigues (Poder Público) apresentou o imóvel localizado na Rua da Glória, que desabou recentemente, enfatizando que a falta de um Fundo para o Patrimônio leva à falta de

5
am

CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

investimentos, pois pela lei, quando o proprietário não tiver condições de conservá-lo, a Prefeitura pode fazer esse investimento, já que é um imóvel tombado.

- ✓ Soraya Santana (Poder Público) sugeriu deixar para a próxima reunião da CT a continuidade da discussão dos Instrumentos, podendo o ICPS trazer elementos que enriqueçam a apresentação, considerando a questão do patrimônio histórico.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) sugeriu que, na próxima reunião, a equipe do ICPS acrescentasse exemplos de aplicação de instrumentos em outras cidades.
- ✓ Fernando de Alcântara (Poder Público) propôs, para a próxima reunião, uma apresentação mais genérica, somada à elementos específicos de interesse da Câmara Técnica.
- ✓ Leonardo Cisneiros (DU) solicitou a petição oficial sobre as casas modernistas.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) informou que a ação se encontra na Procuradoria Geral do Município.
- ✓ Noé Sérgio (IAB/PE) indicou que a Câmara Técnica, via secretaria executiva do CONCIDADE, pedisse informações a Procuradoria, sobre a petição referente aos imóveis modernistas da Av. Conselheiro Rosa e Silva.

Encaminhamentos:

- ✓ Continuar a discussão dos Instrumentos Urbanísticos na próxima reunião da Câmara Técnica, com os acréscimos de exemplos trabalhados por outras cidades e sua relação com a temática do patrimônio histórico.
- ✓ A secretaria executiva do CONCIDADE deve solicitar à Procuradoria Especial NUMA, da Procuradoria Geral do Município, informações sobre a petição referente aos imóveis modernistas da Av. Conselheiro Rosa e Silva.
- ✓ Próxima reunião será dia 06.12.17, às 09h, na DPPC.

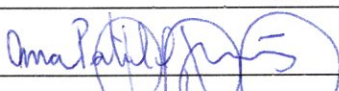
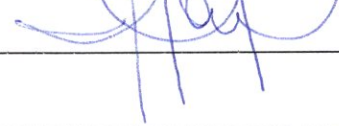
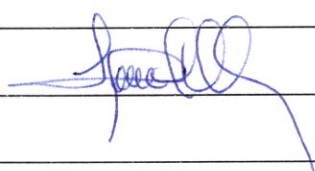
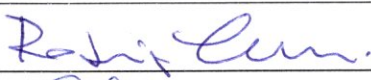


Amel



CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE
Ata da 4ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

Conselheiros presentes:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Ana Patrícia Uchoa (Poder Público)	
Fernando de Alcântara (Poder Público)	
Flávio Pedro (União dos Moradores da Vila Chico Mendes)	
Leonardo Cisneiros (DU)	
Lorena Veloso (Poder Público)	
Maria Cecília Vargas (Poder Público)	
Noé Sérgio (IAB/PE)	
Rodrigo Cantarelli (IAB/PE)	
Sandra Nunes (Poder Público)	