



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CDU
Ata da 218ª (Ducentésima Décima Oitava) Reunião Ordinária
Dia 12 de dezembro de 2014

Às 09:00 (nove) horas do dia 12 de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze), na sala de reunião do gabinete da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, reuniu-se o Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU, sob a presidência do Dr. João Batista Meira Braga, presidente do Conselho. Havendo número legal, o presidente declarou aberta a reunião, fazendo a leitura da seguinte pauta: 1) Aprovação/ Assinatura da Ata da 217ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 2014. 2) Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Jockey Club de Pernambuco, situado na Rua Carlos Gomes, nº 640, bairro do Prado. Conselheira relatora Ana Cláudia Arruda Laprovitera, representante do CORECON/PE. (RETIRADO DA PAUTA). 3) Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, dos imóveis situados na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nºs 625 e 639, bairro das Graças. Conselheira relatora Norah Helena dos Santos Neves, representante da URB/RECIFE. 4) Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do imóvel situado na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 651, bairro das Graças. (Padaria Capela). Conselheiro relator Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE. 5) Informes/Outros. Estiveram presentes os conselheiros: Dr. João Batista Meira Braga, Presidente, Dra. Taciana Sotto-Mayor, suplente do presidente, Dra. Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana), Gestora de Acompanhamento de Processo – SEMOC (titular), Dra. Luzia Silmira Meira (Mira), Gerente de Normatização – SELURB (suplente), Dra. Eugênia Giovanna Simões Inácio Cavalcanti, Procuradora Judicial – SAJ (suplente), Dr. Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, Secretário-executivo de Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (titular), Dra. Ana Cláudia de Sá Carneio Mota, Secretária-executiva de Infraestrutura - Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos (titular), Dr. Fabrício Antônio Couto, Secretário-executivo de Saneamento - SESAN (suplente), Dra. Norah Helena dos Santos Neves, Diretora de Planejamento e Projetos – URB/Recife (titular), Dra. Maria Lúcia Santos de Abreu Vasconcelos, representante da Caixa Econômica Federal – CEF (suplente), Dra. Ana Clara Bispo Salvador, representante da Agência CONDEPE/FIDEM (titular), Prof. Tomás de Albuquerque Lapa, representante do MDU/UFPE (titular), Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE (titular), Dr. Paulo José Pessoa Monteiro, representante da CDL/Recife (suplente), Dr. Gleyson Vitorino de Farias, representante da FEMICRO/PE (suplente), Dr. Sylvio Romero de Gouveia Cavalcanti, representante do CREA/PE (suplente), Dra. Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE (suplente), Dr. Augusto Ferreira de Carvalho Lócio, representante da OAB/PE (titular), Sr. Antônio Xavier de Moraes, representante da CUT/PE (suplente), a Sra. Maria Lúcia da Silva, representante da FIJ (titular). A seguir, Dr. João Braga, passou para o primeiro item da pauta - Aprovação/ Assinatura da Ata da 217ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 2014. Ata aprovada. Em seguida, em relação ao segundo item da pauta, o Dr. João Braga informou que foi necessário retirá-lo, pois o Jockey Club, constituiu advogados que trouxeram uma exposição de motivos, justificando a razão da não classificação em IEP. O secretário enviou a documentação à DPPC para um pronunciamento. A Diretoria

de Preservação agendou uma reunião com os referidos advogados para o dia 15 de dezembro. Prosseguindo, o presidente passou para o terceiro item da pauta - Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, dos imóveis situados na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nºs 625 e 639, bairro das Graças, convidando as gerentes Dra. Larissa Rodrigues Menezes e a Dra. Maria Cecília Vargas de Alcântara, para apresentação do estudo elaborado justificando a preservação dos referidos imóveis. Dra. Larissa iniciou falando que, “as casas modernistas dos imóveis 625 e 639 da Av. Conselheiro Rosa e Silva são moradias geminadas e foram construídas em 1958, com projeto do arquiteto Augusto Reynaldo (1924 – 1958). São obras-primas, integrando arte e arquitetura. As casas mantêm painel de azulejo, diferentes tipos de esquadrias e a argamassa pigmentada, técnica muito usada no Recife, mas hoje só restam três exemplares”. Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, Dr. João Braga solicitou à conselheira relatora Norah Helena dos Santos Neves, representante da URB/RECIFE, que fizesse a leitura do seu parecer: “Ao CDU- Conselho de Desenvolvimento Urbano. Assunto: Classificação dos imóveis 625 e 639, da Av. Conselheiro Rosa e Silva, Graças, em Imóveis Especiais de Preservação- IEP. Prezados Conselheiros, O presente parecer trata da classificação dos imóveis nº. 625 e nº. 639, situados na Avenida Conselheiro Rosa e Silva, bairro das Graças, em Imóveis Especiais de Preservação - IEP. 1. DESCRIÇÃO DA OBRA: As residências, casas geminadas de nº. 625 e nº. 639 da Avenida Conselheiro Rosa e Silva, foram projetadas em 1958, pelo arquiteto Augusto Reynaldo. A solução arquitetônica foi desenvolvida a partir dos princípios da arquitetura moderna, adotando a divisão dos ambientes, em cada uma das casas, em setores de acordo com as suas funções, social, serviço e íntima: o bloco inferior abrange o setor social e de serviço e no superior encontra-se a área íntima. A obra em questão caracteriza-se, sobretudo pela diversidade de materiais, cores e texturas, com a utilização da técnica de argamassa pigmentada, o uso de azulejos e a geometria dos blocos. A relação da arquitetura com as artes plásticas constitui mais um valor artístico para a obra. A despeito da interrupção repentina da sua produção arquitetônica, Augusto Reynaldo contribuiu para a difusão e consolidação da Arquitetura Moderna em Pernambuco. 2. LEGISLAÇÃO/ JUSTIFICATIVAS PARA CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS EM IEP: Os imóveis referidos fazem parte da Zona de Ambiente Construído de Ocupação Controlada 2 (ZAC-C2), em conformidade ao Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei Nº 17.511/08). A ZAC Controlada caracteriza-se pela ocupação intensiva e pelo comprometimento da infraestrutura existente. Assim, dentre os objetivos da ZAC Controlada estão incentivar a preservação, a recuperação, a reabilitação e a conservação dos imóveis e dos elementos característicos da paisagem. Em conformidade ao parecer da DPPC, a técnica utilizada de argamassa pigmentada, cuja eficácia apresenta-se pela vantagem na manutenção, evitando a necessidade de pinturas, corre o risco de ser extinta com a perda desses exemplares. O parecer técnico da DPPC detalha o conjunto de valores dos imóveis pela riqueza da composição formal e plástica criada pelo arquiteto, o valor histórico como exemplar da escola pernambucana de arquitetura moderna, o valor cultural, pela representação do modo de vida da época e pela forma marcante até os dias de hoje na paisagem local. Assim, confirma-se o atendimento aos requisitos de classificação para Imóvel Especial de Preservação - IEP, em consonância ao quanto estabelecido na Lei nº. 16.284/97 e no Plano Diretor (Lei Nº. 17.511/08), Artigo 123: I-Referência histórico-cultural; II- Importância para a preservação da paisagem e da memória urbana; III- Importância para a manutenção da identidade do bairro; IV- Valor estético formal ou de uso social,

relacionado com a significação para a coletividade; e, V- Representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX. 3. TRAMITAÇÃO DO PROCESSO: - 20/11/2012- Notificação enviada à Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural- DPPC/ PCR, pelo Ministério Público do Estado de Pernambuco, 12ª Promotoria de Justiça de Defesa da Cidadania da Capital, Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Histórico-Cultural para comparecimento à Audiência e elaboração de estudo conclusivo sobre a relevância histórico- cultural e arquitetônica dos imóveis- Ofício nº. 794/2012- 12ª P.J; - 16/01/2013- Protocolado ofício, datado de 14/01/2013, da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural na 12ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e do Patrimônio Histórico- Cultural/ MPPE. Informado que os imóveis em questão não estão sob a jurisdição da DPPC por não se encontrarem inseridos em Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural- ZEPH, nem serem classificados como Imóvel Especial de Preservação- IEP. Acrescentado, ainda, que a família proprietária dos imóveis foi contatada para apresentar proposta de inclusão dos imóveis como IEP. A família, no entanto, não apresentou qualquer interesse na preservação dos mesmos, alegando falta de medidas compensatórias pelo município que justificassem tal ato - Ofício nº. 003/2013- DPPC/SECULT/PCR; - 16/01/2013- Audiência na Promotoria de Justiça. Representante da 1ª Regional da DIRCON informou não haver projeto nem alvará de serviços (demolição) para os imóveis em foco. Acrescentou que consta, no entanto, processo de documento especial para estudo de viabilidade para construção de um edifício residencial (Processo nº. 710023112, 27/08/2012). Foi reiterada a solicitação à DPPC para que realize estudo conclusivo sobre a relevância histórico-cultural dos imóveis objetos dos autos; - 02/04/2014- Parecer favorável do Núcleo de Urbanismo e Meio-Ambiente- NUMA, por provocação do Instituto Pelópidas Silveira, acerca da possibilidade de declaração de IEPs por Decreto ou mediante Lei em sentido formal; - 14/07/2014- Enviado ofício da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural à Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, com Parecer Técnico para classificação dos imóveis 625 e 639, da Av. Conselheiro Rosa e Silva, Graças, em Imóveis Especial de Preservação - IEP, solicitando o encaminhamento ao CCU e CDU para apreciação da classificação pretendida; - 12/08/2014- Parecer da Comissão de Controle Urbanístico - CCU favorável à transformação dos imóveis em IEP; - 05/09/2014- Entregue ofício, datado de 25/07/2014, do Presidente do CDU ao Sr. Leonardo Teti de Carvalho para que se manifeste expressamente em um prazo de 30 dias acerca da classificação dos imóveis em questão como IEP- Ofício nº 14/14- CDU. 4. CONCLUSÃO: A exclusão dessas unidades habitacionais, elementos expressivos da produção modernista local, contribuirá para a continuidade do processo de demolição e descaracterização de imóveis de qualidade, com uma perda considerável para preservação do patrimônio histórico-cultural da cidade. O arquiteto Nilson Pereira, na sua dissertação de mestrado no MDU/UFPE (Renovar Preservando: Os Imóveis Especiais de Preservação no Recife), destaca: *“Os imóveis classificados na linha estilística da arquitetura moderna, notadamente àqueles de uso residencial unifamiliar, foram os que mais perderam exemplares durante o processo seletivo que culminou com a instituição da lei do IEP em 1997. Enquanto as edificações ecléticas e prorracionalistas tiveram ganhos relativos em consideração aos imóveis catalogados previamente para serem selecionados, as edificações modernas tiveram perdas expressivas, passando de uma participação de 15,1% do total das edificações catalogadas para apenas 6,5% das edificações relacionadas na lei dos IEPs.”* Assim,



em consideração à solicitação do Ministério Público, ao Parecer da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural e da Comissão de Controle Urbanístico que ratifica o parecer da DPPC, comprovadas as características dos imóveis situados na Avenida Conselheiro Rosa e Silva de nº. 625 e nº. 639, e de suas importâncias para a história e cultura local, somos de parecer favorável a classificação dos imóveis em IEPs. Norah Helena dos Santos Neves. Representante da URB/Recife (titular)". Neste momento, o presidente achou conveniente dar início ao quarto item da pauta - Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do imóvel situado na Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 651, bairro das Graças. (Padaria Capela), deixando a discussão, e a definição, para depois da apresentação do imóvel da Padaria Capela. Voltando a convidar as gerentes da DPPC para apresentarem o estudo elaborado pela Diretoria. A Dra. Larissa Menezes apresentou o estudo justificando a preservação do prédio da padaria Capela de número 651 da Av. Conselheiro Rosa e Silva, Graças. "O sobrado é constituído de dois andares, de esquina com a Rua Amélia, o mais antigo da avenida, inicialmente chamada Estrada dos Aflitos. A edificação tem estilo arquitetônico colonial e conserva nas fachadas elementos construtivos característicos da primeira metade do século 19. É um prédio de valor histórico e diferenciado na avenida desde a época da construção. Consultamos a FUNDARJ sobre os imóveis históricos da Rosa e Silva. Em 1985, havia 48. Nos últimos trinta anos, 24 desapareceram, elevando a perda de qualidade urbana no bairro". Apresentação em anexo. Concluída a apresentação, o presidente solicitou ao conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, que fizesse a leitura do seu parecer: "Ao CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife. PROCESSO: OFÍCIO Nº 082/2014. Interessado: DPPC/SECULT. Localização: Av. Conselheiro Rosa e Silva, 651 Aflitos. Relator: Antônio Benévolo do Amaral Carrilho – SINDUSCON/PE. O presente processo/ofício nº 082/2014, proposto pela Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – DPPC/SECULT, solicita a classificação do referido imóvel, como IMÓVEL ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO – IEP, conforme parecer técnico anexo. Abaixo passo a transcrever o Parecer feito no CCU, o qual analisa na sua totalidade o pedido da DPPC/SECULT, e que nega a Classificação do referido Imóvel como IEP, no qual tenho total concordância. "O município do Recife foi um dos primeiros a transformar os princípios de Preservação em Legislação Municipal, através da Lei nº 13.957, desde 1979, instituindo Zonas Especiais de Preservação e normas gerais de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados, cujas expressões arquitetônicas ou históricas constituam um real significado para o patrimônio cultural da cidade. Com o passar dos anos e das sucessivas leis, foram sendo criadas mais Zonas de Preservação e atualmente existem 33 Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural. Com o intuito de conservar e proteger alguns bens de excepcional valor, situados fora do polígono de proteção das Zonas Especiais, foi realizado um minucioso estudo desses exemplares isolados que resultou em uma pré-seleção de 354 imóveis especificados na Lei nº 17.323/96, no qual o imóvel situado a Av. Conselheiro Rosa e Silva, nº 651, sequer foi citado. Após os 354 imóveis pré-selecionados serem submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano – CDU e Câmara Municipal, 154 deles foram classificados em Lei específica como Imóveis Especiais de Preservação (Lei Municipal nº 16.284/97). Desses, 07 estão situados na Av. Conselheiro Rosa e Silva. A Lei dos IEPS define, em seu art. 55, parágrafo segundo, que a classificação de 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. 1. Análise do Parecer Técnico da DPPC. Apesar de absolutamente claro quais os preceitos legais que deve preencher um imóvel para ser classificado em IEP, vide a lei citada no parágrafo anterior, o parecer técnico do DPPC traz, em seu item “Aspectos Legais”, citações de artigos do Plano Diretor e da Lei nº 16.719/2001, que descrevem os objetivos da zona onde o imóvel em tela está localizado. Afirmando que estes não são argumentos legais suficientes para classificação de um imóvel como Especial de Preservação. Transcrevo alguns trechos: *“O lote em questão está localizado no Setor de Reestruturação Urbana 1 (SRU1), que requer parâmetros urbanísticos capazes de contribuir para um melhor equilíbrio entre a área construída e a oferta de infraestrutura viária, devido à predominância de edificações multifamiliares e à saturação das vias em termos de fluxo”*. Não me parece que classificar um imóvel como IEP tenha alguma relação com parâmetros urbanísticos ou que seja o instrumento legal capaz de propiciar o equilíbrio entre a área construída e a oferta de infraestrutura viária. *“A legislação adverte, portanto, cautela na autorização de demolição de imóveis localizados na área em questão. Fica entendida a necessidade de um maior cuidado no manejo dos imóveis, buscando a manutenção da paisagem urbana e das tipologias arquitetônicas preexistentes; da paisagem cultural da área, portanto. Do ponto de vista do patrimônio e da manutenção de elementos característicos da paisagem, existe um reconhecimento amplo na legislação de que, na área dos lotes em questão, é recomendada a preservação e conservação dos imóveis, de forma a não desobedecer aos objetivos delineados no Plano Diretor.”* Mais uma vez, surgem novos questionamentos: estamos tratando de pedido de demolição ou da classificação de um imóvel como de Preservação? Parece-me que a “manutenção da paisagem urbana” não constitui preceito legal que justifique a classificação de um imóvel como IEP. A recomendação quanto à “preservação e conservação dos imóveis” significa que todos os imóveis daquela zona sejam IEPs? No segundo item do Parecer Técnico do DPPC, “Histórico e descrição da obra”, há farta descrição do processo de ocupação do bairro das Graças e da Av. Rosa e Silva. Há ainda a descrição do imóvel, onde se afirma que se trata de uma tipologia rara por se tratar de “sobrado de esquina, sem recuos e com dois pavimentos, assim como seu estilo colonial, marcado pela predominância de elementos construtivos formais característicos da produção anterior a meados do século XIX”. Afirma ainda que “Em termos urbanos, como visto, o sobrado se destaca, devido à sua tipologia única, sua presença marcante na esquina da Av. Cons. Rosa e Silva com a Rua Amélia...”. Este imóvel é onde funciona a Padaria Capela. As imagens abaixo mostram alguns imóveis semelhantes em Zonas de Preservação da cidade do Recife. O item 3 do Parecer Técnico, “Justificativas para inclusão do imóvel como IEP”, a DPPC discorre sobre a perda da “qualidade urbana da cidade”, citando o fato da existência da Lei dos Doze Bairros como comprovação desta afirmativa. Mais uma vez, entendo que este fato em nada contribui para reconhecer neste determinado imóvel a referência histórico-cultural; a relevância da época e do estilo arquitetônico e sua importância para a preservação da memória urbana; requisitos imprescindíveis para sua classificação como IEP. Neste mesmo item, afirma-se que “autorizar a demolição de um dos imóveis mais antigos – certamente (grifo meu) edificado ainda no século XIX – de uma das vias mais importantes do Recife é problemático, em especial ao se levar em conta que o imóvel em questão tem tipologia e estilo únicos na via e que grande parte dos imóveis históricos da via já foram perdidos”. Mais uma vez questiono se estamos falando da classificação de um imóvel como IEP ou de um pedido de demolição? As motivações são absolutamente diversas. Não se sabe quando este

imóvel foi edificado? “certamente” ainda no século XIX? Este dado não é fundamental para determinar a relevância da época e do estilo arquitetônico? Requisito imprescindível para classificá-lo como IEP? Finalmente, transcrevo mais um trecho do item 3, “Justificativas para inclusão do imóvel como IEP”: *“O patrimônio é um bem não renovável, que quando destruído não mais pode ser resgatado. Dessa forma, devemos refletir cuidadosamente a respeito dos rumos tomados pelo planejamento local, que não tem previsto as pesadas consequências que suas ações podem acarretar para a memória da cidade e para a qualidade de vida da população, nem tem cumprido os objetivos de sua legislação urbana fundamental: o Plano Diretor”*. Interessante o conteúdo deste trecho, escrito por uma Diretoria de Preservação da Prefeitura do Recife, afirmando que não têm sido cumpridos “os objetivos de sua legislação urbana fundamental: o Plano Diretor”. 2. Conclusão: De acordo com o art. 123 do Plano Diretor do Recife, parcialmente transcrito na conclusão do Parecer Técnico que motivou o pedido de classificação deste imóvel como IEP, define-se: Art. 123 Poderão ser classificados, através de legislação específica, novos imóveis como IEP, levando-se em consideração os seguintes aspectos: I - referência histórico - cultural; II - importância para a preservação da paisagem e da memória urbana; III - importância para a manutenção da identidade do bairro; IV - valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade; e, V - representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX. Entendo que não restou clara a “referência histórico-cultural” nem a “representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII, XVIII, XIX e XX”, visto não haver certeza nem quanto à época da construção do imóvel. O mapa anexado ao Parecer Técnico (Figura 2) apenas traz a indicação de UM imóvel naquela área, não necessariamente este aqui analisado. Quanto ao valor estético formal ou de uso social deste imóvel, relacionado com a significação para a coletividade, não identifico, nem no parecer técnico nem na minha vivência da cidade, algo que justifique sua classificação como IEP. O imóvel em tela é um sobrado de esquina composto de dois pavimentos no paramento, o qual se encontra bastante descaracterizado, apresentando construções anexas comprometedoras, construídas ao longo dos anos, para adequação e funcionamento da atividade de panificação, que funciona ali desde 1969, segundo o site da empresa. O pavimento superior fechado e sem utilização, contribui para degradação do mesmo. O Decreto nº 26.552 de 13 de julho de 2012, classificou como IEP os imóveis de nºs 1509, 1531 e 1533 da Av. Conde da Boa Vista, Bairro da Boa Vista, onde funcionou o Hospital Luiz Inácio; o Decreto nº 26.610 de 29 de agosto de 2012, classificou como IEP o Teatro do Parque; e a Lei nº 18.046/2014, que regulamenta a ZEPH08, instituiu mais 91 IEPs, no bairro da Boa Vista, além de 04 pontes. Isso demonstra que não há inércia quanto à preservação do patrimônio construído. Considerando que Recife é uma cidade do século XVI, onde ainda existem centenas de imóveis significativos marcantes de cada época e que não faz sentido a preservação de todos os exemplares e sim de alguns, visando criar condições atrativas para que a iniciativa privada se veja incentivada a intervir na política de preservação; Considerando que o imóvel nunca esteve contemplado nos estudos realizados para classificação dos exemplares significativos; Considerando que o imóvel se encontra bastante descaracterizado; Considerando que exemplares significativos de estilo colonial estão amplamente protegidos tanto nas ZEPHs como IEPs.” Ao final, faço das palavras citadas o meu parecer. Recife, 10 de Dezembro de 2014. Antônio Benévolo do Amaral Carrilho - SINDUSCON/PE”. Concluídas as apresentações e leituras dos pareceres, Dr.



João Braga deu início ao processo de discussão, passando a palavra ao conselheiro Prof. Tomás Lapa – MDU/UFPE, que iniciou falando do Plano de Preservação do Sítio Histórico da Região Metropolitana do Recife, publicado em 1977, que foi uma transcrição muito feliz da Declaração de Amsterdam. “Ela mostrou a importância da preservação do tecido urbano. Veio se juntar aos monumentos isolados. Não há nenhum incentivo de preservar, por exemplo, a Catedral de São Pedro dos Clérigos se não for preservado todo o entorno. Trata-se de ambiência. O PPSH que cobriu toda a Região Metropolitana, introduziu noções muito interessantes de preservação ambiental e rigorosa. A preservação rigorosa é a que não permite alteração no monumento isolado e a ambiental é uma forma de criar uma Zona de transição até se chegar de fato a um monumento isolado. Na Av. Rosa e Silva, a Capelinha dos Aflitos com os dois imóveis vizinhos aos lados, estão inventariados no PPSH. Estamos aqui para aconselhar à Prefeitura, mostrando o que é bom para a cidade. Lançarei uma pergunta que na verdade não precisa de resposta. O que sobrou da ambiência da Capelinha dos Aflitos com os dois imóveis? É verdade que a Lei dos IEPs é um ganho. Pois, caso não existisse não teríamos certamente a conservação do imóvel do Edifício Costa Azevedo, na Av. Rosa e Silva com a Rua Amélia. O reconhecimento ou o tombamento é o primeiro passo para garantirmos a conservação e a permanência dos nossos valores. Valores ambientais, urbanísticos, históricos e artísticos. Para concluir, os que gostariam que conservássemos os nossos valores, que nós não avançássemos tão avidamente, porque a discussão entre o reconhecimento como IEP ou demolição, é sofismática. Na hora que não se reconhece, que não se dá o passo, abre-se a guarda para se fazer o que quiserem. Se demolido, colocar o que? Qual a qualidade? Que tipo de imóvel? Que escala urbana no local? Se o imóvel existente não contribui hoje, para o equilíbrio entre a infraestrutura existente e o ambiente construído, ele desaparecendo brevemente, nem vai mais exercer o seu papel. Somos livres para escolher o que queremos para a cidade, o que queremos como valores de cidade. Se não respeitarmos a sua preservação, não estamos dando nenhuma importância à cidade e aos nossos valores”. Passando em seguida a conselheira Ana Clara Bispo Salvador, representante da Ag. CONDEPE/FIDEM. “Quero reforçar alguns pontos. Devemos refletir sobre a identidade da nossa cidade. Cada imóvel preservado faz parte da memória da cidade. Percebemos um grande número de casas demolidas, assim, perdendo aos poucos nossos exemplares. Todos os dois processos apresentados contam um pouco sobre a história da cidade do Recife. Concordo com o conselheiro Prof. Tomás Lapa, quando diz: se não salvuardarmos agora, iremos perder a identidade da cidade. Na própria, Av. Rosa e Silva existiam 48 imóveis com características para tornarem-se IEPs, mas, apenas 24 são preservados. Sinalizo a necessidade urgente de um estudo morfológico da cidade, para visualizarmos a forma urbana, qual área ainda cabe adensar e qual não mais poderemos adensar. Devemos preservar não um imóvel isoladamente, e sim, o conjunto, como bem mencionou também, o Prof. Tomás. Temos que refletir sobre o que restou da história na cidade do Recife. Temos perdido constantemente exemplares históricos na cidade”. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou a palavra à conselheira Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC. “Os conselheiros mais antigos sabem que quem representava essas classificações em Imóveis Especiais, muitas vezes era eu, como conselheira. Temo que, poderemos cometer alguns equívocos. Concordo plenamente que temos que pensar na questão de adensamento de infraestrutura. Mas, hoje, neste Fórum, estamos tratando de imóveis especiais de preservação. Não estamos tratando de parâmetros construtivos que deverão ser


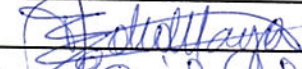
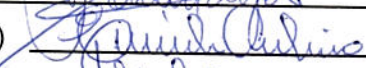
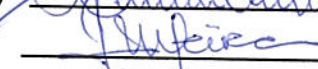
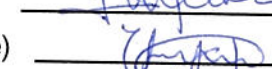

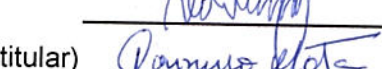
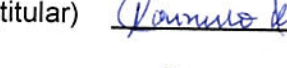


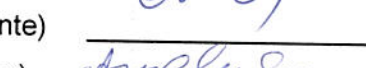











revisados de acordo com a estrutura existente na área da cidade. Temos que separar isso bem direitinho. Sobre o questionamento feito indagando que tipo de imóvel será construído no local, ao classificarmos um imóvel como IEP, não estamos garantindo a escala. Muito menos o tipo de imóvel que será erguido. Até porque hoje, na maioria dos IEPs, podemos construir numa área remanescente. Isso não é garantia. Sobre as duas apresentações feitas, a primeira das casas geminadas, podemos ver a riqueza e as características que foram mostradas e comprovadas. Já na segunda apresentação do imóvel da Padaria Capela, podemos observar a fragilidade do parecer da DPPC. Quero deixar claro que estou falando não de outras formas de proteção, e sim, de IEP. A Lei dos 12 Bairros, já é mais restritiva do que a Lei de Uso e Ocupação do Solo que temos para o restante da cidade”. Passando em seguida a palavra à conselheira Ângela Carneiro da Cunha, representante do CAU/PE, que iniciou sua fala elogiando o município por ter uma Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural, com técnicas que trabalham constantemente, numa luta enorme para a preservação do nosso patrimônio. O CAU tem na sua legislação o que é atribuição específica de um arquiteto. Dentro dessas atribuições temos urbanismo, desenho urbano, arquitetura, arquitetura de interiores, paisagismo e tem uma área chamada patrimônio arquitetônico urbanístico e paisagístico. Isso é uma especificidade de uma área da arquitetura. Como exemplo, cito um trabalho que fizemos em Olinda, Patrimônio da Humanidade, tombada pela UNESCO. Existe a diferença entre o tombamento e preservação de imóvel isolado. Olinda é a segunda cidade do Brasil a ser tombada pela UNESCO. E, quando fomos fazer essas interferências na área de acessibilidade de Olinda, tivemos oportunidade de trabalhar, arquiteto (eu) e patrimônio. Foram dois anos de compreensão. Quero reforçar o que o Prof. Tomás Lapa falou. Existe toda uma ambiência. Mas a cidade do Recife, rapidamente de maneira galopante, em poucos anos, foi perdendo sua identidade nos bairros. Nas áreas de Zonas Especiais de Preservação, não estamos conseguindo salvar os bairros do Recife. A identidade cultural do bairro tem que ser preservada. O que classifica um bairro, é sua identidade cultural. Um exemplo, os Quatro Cantos da cidade de Recife e os Quatro Cantos da cidade de Olinda. No Recife tínhamos quatro imóveis que faziam quatro esquinas que classificavam a área chamada Quatro Cantos. Em Olinda, os Quatro Cantos está totalmente preservado. No Recife, na esquina que sobrou foi feito uma coisa que é um absurdo pra quem caminha, e pra quem entende que a cidade deveria ser preservada. O CAU pensa que temos que reforçar os laudos técnicos, temos que trabalhar para dar muita força a essa equipe da DPPC, do Município”. Passando em seguida a palavra ao conselheiro Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON. “Quero deixar claro que nem sequer conheço o proprietário da casa da Padaria Capela. Meu parecer expressa o meu pensamento sobre a solicitação da DPPC. Poderia até concordar com o Parecer desta Diretoria, caso fosse mais bem fundamentado. A fundamentação tem que estar rigorosamente dentro da legislação. Se assim não for feito, a Prefeitura pode até ser processada pelo proprietário do imóvel. O setor imobiliário é muito vitrine, porque a maioria das pessoas não conseguem enxergar os reais problemas da cidade. O grande problema que temos na cidade do Recife hoje é a municipalização do trânsito, na cidade do Recife. Antes o nosso trânsito era administrado pela polícia militar, isso há décadas com toda experiência profissional, e todo o aparelhamento necessário. O município não possui um organismo bem aparelhado para administrar o trânsito da cidade. Quando tive no início da gestão com o Prefeito, ele informou que existiam apenas 400 agentes de trânsito para toda a cidade. Uns de férias, outros transferidos, e no meio da rua, só existiam 160. Desta maneira,

não há condições de se governar um trânsito como na cidade do Recife. A cultura da população foi se deteriorando, por falta de fiscalização”. Concluída a discussão, Dr. João Braga deu início a votação do parecer do processo dos imóveis nº 625 e 639. Relatora, conselheira Norah Helena dos Santos Neves, representante da URB/RECIFE, favorável a classificação dos imóveis em IEPs. O Parecer foi aprovado por 15 (quinze) votos favoráveis, a classificação, 01 (um) contrário e 01(uma) abstenção. Logo, os imóveis foram classificados em IEPs. Em seguida, o presidente colocou em votação o parecer do processo do imóvel nº 651. Conselheiro relator, Dr. Antônio Benévolo Carrilho, representante do SINDUSCON/PE, desfavorável a classificação em IEP. O Parecer foi aprovado por 11 (onze) votos discordando da classificação em IEP, 06 (seis) a favor da classificação e nenhuma abstenção. O imóvel não foi classificado em IEP. Informes/Outros. Dando prosseguimento, Dr. João Braga passou para o último item da pauta- Informes/ Outros, passando a palavra à Dra. Taciana Sotto-Mayor que comunicou aos conselheiros que seria necessário a ratificação do CDU, e complementação de ação mitigadora imposta pelo Conselho na sua 195ª Reunião Ordinária, realizada em 16 de dezembro de 2011. Processo nº 07.79209.2.05 – Projeto inicial de construção de habitação multifamiliar em terreno localizado na Av. Prefeito Lima Castro, Ilha do Retiro. Relator, conselheiro, arquiteto João Domingos Petribú da Costa Azevedo, representante do IAB. Ação Mitigadora: “Depósito em fundo específico para “implantação” de sistema viário no entorno da Ilha do Retiro / Ilha do Zeca, no valor correspondente ao orçamento do traçado proposto pela GOPV, considerando-se para efeito de cálculo sua execução em terra firme. O depósito deverá ser realizado pelo empreendedor no prazo de até 18 meses, após a concessão da Licença de Construção do Empreendimento, sob pena de ter sua obra embargada”. Continuando, Dra. Taciana, comunicou que, “para esta ação, foram apresentados dois orçamentos: um elaborado pela URB/Recife considerando o projeto da GOPV avaliado em R\$ 1.138.000,00 (um milhão cento e trinta e oito mil reais), e outro elaborado pela empresa Lucena, por solicitação do proprietário do imóvel, avaliado em R\$ 307.508,07 (trezentos e sete mil, quinhentos e oito reais e sete centavos). A considerável divergência de valores se deve a forma de cálculo, o primeiro (da URB) considerou o projeto da GOPV na íntegra, o segundo (empresa Lucena), como se em terra firme fosse, como sugeriu o CDU em 2011. A SEMOC sugere e submete a decisão final deste Conselho que seja imposto o valor correspondente a 1% do custo da obra, ou seja, R\$ 682.222,23 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e vinte e dois reais, e vinte e três centavos), se considerarmos o CUB/m² de PE, referente ao mês de novembro de 2014 de R\$ 1.564,73/m², uma vez que o empreendimento residencial padrão alto (com mais de 16 pavimentos), tem uma área construída de 43.600,00m² devendo este valor ser atualizado na época em que for efetivado o depósito”. Depois de vários questionamentos, posicionamentos e sugestões por parte dos conselheiros, a ação mitigadora, que antes era depósito no Fundo de Desenvolvimento Urbano, para implantação do sistema viário no entorno da Ilha do Retiro/ Ilha do Zeca, hoje, será destinada ao Projeto Parque das Capivaras, no valor correspondente 1% do custo da obra, ou seja, R\$ 682.222,23 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e vinte e dois reais, e vinte e três centavos). O Dr. João Braga colocou em votação para o acatamento. O Conselho concordou por 16 (dezesesseis) votos favoráveis, (01) um voto contra, e nenhuma abstenção, com a mudança da destinação da ação, no valor acima mencionado, ou seja, Ação Mitigadora: Depósito no valor de R\$ 682.222,23 no Fundo de Desenvolvimento Urbano para rubrica específica referente ao Projeto do Parque das


PREFEITURA DO
RECIFE

Capivaras, valor este que deverá ser atualizado na época em que for efetivado o depósito. Concluindo Dra. Taciana comunicou que, a Secretaria de Assuntos Jurídicos, através do Encaminhamento nº 49/2014- NUMA, entendeu que haveria necessidade de novo procedimento da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade, no entanto, uma vez que a ação mitigadora foi substituída, e considerando ainda que o pronunciamento da SMAS pode ser feito hoje, nesta reunião, por seu representante, conselheiro Carlos de Oliveira Ribeiro Filho, ficou acordado que o processo não precisará voltar à SMAS. Antes de concluir a reunião, o secretário, Dr. João Braga solicitou que todos permanecessem na sala, pois ia ser servida uma torta, uma simples confraternização, desejando a todos um Feliz Natal, e um Ano de 2015, muito especial. Atendendo solicitação dos conselheiros, confirmou o recesso do Conselho em janeiro 2015. 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, 13 de novembro de 2014.

João Batista Meira Braga – Presidente	
Taciana Sotto-Mayor – Suplente do presidente	
Emília Márcia Teixeira Avelino (Mana) – SEMOC (titular)	
Luzia Silmira Meira (Mira) – SEMOC (suplente)	
Eugênia Giovanna Simões I. Cavalcanti – SAJ (suplente)	
Carlos de Oliveira Ribeiro Filho – SMAS (titular)	
Ana Cláudia de Sá Carneiro Mota - Sec. Infraestrutura. (titular)	
Fabício Antônio Couto – Sec. Saneamento (suplente)	
Norah Helena dos Santos Neves – URB/Recife (titular)	
Maria Lúcia Santos de Abreu Vasconcelos – CEF (suplente)	
Ana Clara Bispo Salvador – Ag. CONDEPE/FIDEM (titular)	
Tomás de Albuquerque Lapa – MDU/UFPE (titular)	
Antônio Benévolo Carrilho – SINDUSCON/PE (titular)	
Paulo José Pessoa Monteiro – CDL/Recife (suplente)	
Gleyson Vitorino de Farias – FEMICRO (suplente)	
Sylvio Romero de Gouveia Cavalcanti – CREA/PE (suplente)	
Ângela Carneiro da Cunha – CAU/PE (suplente)	
Augusto Ferreira de Carvalho Lócio – OAB/PE (titular)	
Antônio Xavier de Moraes – CUT/PE (suplente)	
Maria Lúcia da Silva - FIJ (titular)	

* Digo: Recife, 12 de dezembro de 2014


Graça Sá Barreto
Secretária Executiva do CD
Met. 69948-5