

Recife, 15 de junho de 2015.

Ao CDU- Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife

ASSUNTO: Inclusão do edifício da Sede do Jockey Club de Pernambuco e seus respectivos equipamentos originais, na relação de “Imóveis Especiais de Preservação- IEP”, definidos na Lei n. 16.284/97

Prezados Conselheiros,

O presente processo tem por objetivo analisar as conveniências e possibilidade de classificação da área pertencente ao atual Jockey Club de Pernambuco (JCPE), na categoria de “Imóvel Especial de Preservação- IEP”. O imóvel encontra-se localizado na Rua Carlos Gomes, no.640, esquina com a Av. Jockey Club, com a Rua Gomes Taborda, no bairro do Prado, na zona central da cidade do Recife..

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço : Rua Carlos Gomes, no.640, Prado, Recife-PE

Zoneamento: IPAV 22, ZAC-Moderada

Estilo Arquitetônico: Proto-racionalista

Propriedade: Privada - Jockey Club do Recife

Raia de Corrida:1.600 metros (com corridas programadas quinzenalmente)

Uso: Institucional- Clube Esportivo

CARACTERIZAÇÃO DO PROCESSO:

Por sua localização específica e características urbanas e arquitetônicas de sua área de vizinhança, o imóvel já faz parte da “Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada – ZC Moderada”, conforme disposto no PDCR. A chamada ZAC Moderada caracteriza-se por ocupação diversificada, considerando a situação atual de predominância de imóveis residenciais, bem como a necessidade e facilidade de trânsito e de acessos. Daí, o objetivo e a determinação legal já estabelecida de se moderar a intensidade e tipo de ocupação física, ao mesmo tempo, tanto buscando-se disciplinar tanto a potencialidade e efetividade para novos padrões de construção e de adensamento, como também buscando-se garantir o equilíbrio da

paisagem, a preservação dos imóveis representativos e os elementos característicos da história e da vida do bairro, - vez que uma cidade é sempre um elemento vivo e dotado de história e identidade -, observando-se ainda a possibilidade e a capacidade da infraestrutura física e social do ambiente. .

O imóvel é protegido, também, pela Legislação de Preservação por ser um Imóvel de Preservação de Área Verde (IPAV- 22), com indicação de que 70% da área verde cadastrada deve ser preservada.

O imóvel do “Jockey Club de Pernambuco” constitui-se de uma grande área fortemente vegetada, com edificações típicas da atividade ali socialmente definida e desenvolvida, ou seja, clube sócio-recreativo e esportivo dotado de pista especial para apresentação e competição de corridas de cavalos, neste contexto ali destacando-se o prédio da sede social com ampla e agradável estrutura física, construída em estilo proto-racionalista, e ainda a torre de acompanhamento das corridas, as cavalariças e as arquibancadas para os adeptos e frequentadores das competições equestres, compondo ao final em conjunto integrado e indissociável.

Destarte, por estar submetido aos parâmetros urbanísticos da ZAC-Moderada, os lotes situados na área instituída como IPAV não são passíveis de desmembramento e loteamento, com vistas à preservação de sua função social. Por oportuno, ressalte-se que os IPAVs da cidade do Recife, além de outros méritos sociais específicos, são fundamentais para a amenização do clima e a manutenção da qualidade paisagística desta Cidade. E, no caso específico, este imóvel, por sua localização, dimensão, características naturais artísticas e culturais, possui função social altamente relevante no bairro em que se encontra localizado. Com efeitos entre outras vantagens sociais já referidas, destaque-se ainda essa análise de idôneo documento técnico abaixo referido manifestando-se sobre a urbanidade e qualidade de vida do bairro do Prado, onde destacar que seu clima mais ameno possivelmente existe em decorrência da presença da área do Jockey Club, ajudando a evitar as conhecidas “ilhas de calor” geradas pela verticalização das construções citadinas (ver Silva,2008 Apud DPPC,2015).

A transformação desta propriedade em Imóvel Especial de Preservação-IEP consolida ainda mais as suas características relevantes para o bairro formalizando a sua importância como bem cultural.

TRÂMITES DO PROCESSO:

11/05/2012- Envio de Consulta pela Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras-SCDUO/PCR à DPPC- Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural da Secretaria de Cultura da PCR sobre proposta de transformação do Imóvel em IEP, destacando que já é classificado como Imóvel de Proteção de Área Verde-IPAV, sob o no.22, de acordo com o Anexo 12 da Lei no.16 176/96- Lei do Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife;

23/07/2012: Encaminhamento do documento (estudo e parecer técnico) elaborado pela DPPC/SECULT/PCR ao Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, recomendando que o Jockey Club seja incluído na lista dos Imóveis Especiais de Preservação - IEP, de acordo com a Lei no.16.284/97;

11/12/2012: Encaminhamento da Presidente do CCU à Secretaria de Controle e Desenvolvimento Urbano e Obras de parecer técnico e ata de aprovação do CCU- Comissão de Controle Urbanístico da PCR (por unanimidade) à transformação em IEP, devendo a área interna do pátio (pião) ser preservada da forma como se encontra, ou seja área "*non aedificandi*", nos moldes do parecer da DPPC- Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural da Secretaria de Cultura da PCR

01/10/2014: Encaminhamento da Secretaria Executiva de Licenciamento e Urbanismo da PCR à Secretaria Executiva do CDU para submissão ao CDU de classificação, ou não, do Jockey Club em IEP;

24/10/2014: Encaminhamento de notificação da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano ao Presidente do Jockey Club de Pernambuco informando que a Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural –DPPC, da Secretaria de Cultura da PCR, elaborou estudo e emitiu parecer favorável à classificação como Imóvel Especial de Preservação- IEP e que o referido parecer seria analisado no CDU- Conselho de Desenvolvimento Urbano, com o objetivo de classificar o Jockey Club em IEP-Imóvel Especial de Preservação –IEP;

28/11/2014: Encaminhamento de manifestação apresentada pelos representantes do Jockey Club de Pernambuco ao Secretário de Mobilidade e Controle Urbano e Presidente do Conselho de Desenvolvimento Urbano-CDU, através de instrumento de procuração particular;

22/04/2015: Encaminhamento de parecer técnico elaborado pela DPPC/SECULT/PCR acerca da classificação do Jockey Club de Pernambuco como Imóvel Especial de Preservação –IEP;

27/05/2015- Reencaminhamento para votação no CDU do processo do imóvel no.640, na Rua Carlos Gomes, para classificação em imóvel Especial de Preservação (Jockey Club de Pernambuco) com o novo Parecer Técnico No.07/15 da DPPC

JUSTIFICATIVA PARA INCLUSÃO DO IMÓVEL EM IEP:

A fundação do Jockey Club de Pernambuco é datada em 1º. de janeiro de 1888, embora existam relatos de que já existisse desde 1859, tendo sido frequentado pelo imperador D. Pedro II, quando da inauguração de hospital em sua homenagem. A atual sede do clube teve origem na primeira metade do século XX, quando foi desenvolvido a arquitetura protorracionalista em sua

edificação. No que diz respeito à implantação do turfe em Pernambuco, deve-se destacar a importância da influência inglesa na cultura local que incorporou vários hábitos à vida cotidiana da Cidade do Recife, fundando, inclusive, vários outros clubes.

A importância do Jockey Club de Pernambuco se dá não só por sua relevância arquitetônica, mas, sobretudo, por sua relevância histórica e cultural associada à ambiência, compondo um todo indissociável (incluindo o meio natural e as construções envolvidas) que precisam ser preservadas em sua totalidade. O Jockey Club de Pernambuco é um marco de uma época na Cidade do Recife. Por ser um bem de reconhecimento cultural e consequente valor patrimonial tal representação toma este bem de interesse diferenciado independente de sua qualidade arquitetônica ou artística. Aceita-se, neste parecer o argumento da DPPC da Prefeitura da Cidade do Recife (Parecer No.07/15) de que são relevantes as representações sociais associadas a este patrimônio, bem como as narrativas que emanam deste bem e que se conservam os longo do tempo.

De acordo com a Lei (16.284/1997), os IEPs são aqueles exemplares isolados de arquitetura significativa para o patrimônio histórico artístico ou cultural da cidade do Recife cuja proteção é dever do município e da comunidade nos termos da Constituição Federal e da Lei Orgânica Municipal. A Lei 16.284/1997 classificou 154 imóveis no ato de sua promulgação, deixando a possibilidade do Poder Executivo proteger novos exemplares levando em consideração os seguintes aspectos:

1. referência histórico-cultural;
2. época do estilo arquitetônico;
3. importância para a preservação da memória urbana

Em seu Art. 123 o PDCR- Plano Diretor da Cidade do Recife (Lei no.17.511/2008), incluiu, em suas diretrizes, o instituto do IEP e reconheceu a renovação do conceito de patrimônio cultural (mais abrangente do que o de patrimônio artístico ou histórico) ao ampliar os critérios, devendo-se (de acordo com Art. 123) ser levados em conta os seguintes aspectos:

1. referência histórico-cultural;
2. importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
3. importância para a manutenção da identidade do bairro;
4. valor estético formal ou de uso social, relacionado com significação para a coletividade,e,
5. representatividade da memória arquitetônica, paisagística e urbanística dos séculos XVII,XVIII, XIX e XX.

Conforme dito anteriormente, o PDCR ampliou o conceito de patrimônio cultural ao incorporar os critérios acima referidos.

Do ponto de vista da viabilidade técnica do empreendimento após a sua transformação em IEP, foi reconhecido pela DPPC as possibilidades de

utilização do imóvel para usos mais amplos, desde que observados os parâmetros urbanísticos vigentes para a zona.


Vale ressaltar que o CCU reconheceu os valores do Jockey Club de Pernambuco, ao incluir a área de corrida como *non-aedificandi*, comprovando e reconhecendo o corpo técnico da prefeitura (SECULT e demais secretarias envolvidas) quanto à importância de preservação deste empreendimento.

Diante do exposto e com base nos estudos e análises técnicas realizados pela DDPCC desta Prefeitura reconhece-se que o Jockey Club do Recife apresenta todos os critérios dispostos no Artigo 123 da PDCR, bem como enquadra-se na Lei Específica de IEP (Lei 16.284/1997).

CONCLUSÃO:

Em conclusão, entendemos que o referido processo cumpriu todas as exigências e trâmites na PCR, tendo sido submetido a estudiosos no tema, a exemplo da Equipe que elaborou parecer técnico da DPPC- Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural pertencente Secretaria de Cultura da PCR, favorável à classificação como IEP. Sendo assim, o nosso parecer é favorável à transformação do referido imóvel na classificação de Imóvel Especial de Preservação- IEP, conforme estabelecido na Lei No.16.284/97, dada a sua importância histórica e cultural para a Cidade do Recife .

Atenciosamente,



Ana Cláudia Arruda Laprovitera
Representante do CORECON-PE Conselho Regional de Economia de Pernambuco no CDU



Ao Conselho de Desenvolvimento Urbano da Cidade do Recife- CDU

PROCESSO: Classificação do edifício sede do Jockey Club de Pernambuco em Imóvel Especial de Preservação- IEP, fundamentada na Lei nº 16.284/97

Proposta apresentada na reunião do dia 23 de outubro de 2015 do CDU

PARECER REFERENTE ÀS VISTAS SOLICITADAS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

A Secretaria de Planejamento Urbano, aqui representada pela conselheira Norah Helena dos Santos Neves, solicitou vistas ao Processo em questão, no intuito de promover no âmbito da própria Secretaria, uma análise mais detalhada do ponto de vista urbanístico e de viabilidade técnica.

Nesse sentido, destacamos algumas indicações apontadas em reunião realizada entre a Secretaria de Planejamento Urbano (SEPLAN), a Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC) e o Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), que deverão ser consideradas:

- 1- O reconhecimento dos valores desse imóvel como patrimônio por todos os órgãos da Prefeitura em que o processo para classificação como IEP tramitou;
- 2- A importância dessa área para a cidade, pela singularidade de sua extensão territorial e, sobretudo pela conservação da paisagem e identidade do bairro;
- 3- A dificuldade de se manter o uso, enquanto hipódromo, naquela área, nos dias atuais e a efetiva possibilidade de sua requalificação através da implantação de outras atividades;
- 4- A versatilidade de instalação de novos usos contemplados pela Lei dos Imóveis Especiais de Preservação (Lei nº 16.284/97-IEP), no seu artigo 10, segundo o qual "qualquer uso é permitido nos IEP, desde que não acarrete a descaracterização do imóvel, observados os requisitos de instalação estabelecidos na LUOS";
- 5- A viabilidade para a instalação de novos usos compatíveis com o IEP ser de competência do poder público por meio da SEPLAN-DPPC;
- 6- O Jockey ser classificado como Imóvel de Proteção de Área Verde (IPAV), o que já determina que 70% das áreas verdes indicadas no cadastro municipal deverão ser mantidas, com a finalidade de amenização do clima, manter a qualidade paisagística da cidade, atender ao interesse público e ao bem-estar da coletividade, nos termos do artigo 101 da Lei nº 16.176/96-LUOS;



PREFEITURA DO
RECIFE

- 7- Enquanto IEP, a importância de não se incluir ressalvas adicionais de restrição de ocupação, além das previstas para o IPAV, evitando-se limitar futuras intervenções, públicas ou privadas, que possam comprometer a integração, articulação e dinamização da área;
- 8- Toda intervenção prevista para o local será precedida de análise especial dos órgãos competentes, conforme prevê o artigo 13 da Lei nº 16.284/97-IEP, objetivando o gerenciamento do poder público sobre qualquer modificação na área;
- 9- A garantia de que qualquer proposta urbanística e projeto para a área deverá ser aprovada nessa Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), conforme prevê a legislação.

Diante do exposto, registramos o parecer favorável desta Secretaria para a classificação do edifício sede do Jockey Club de Pernambuco em Imóvel Especial de Preservação- IEP, fundamentada na Lei nº 16.284/97, sem se fazer necessário impor restrições além das previstas em Lei.

Recife, 16 de novembro de 2015



Norah Helena dos Santos Neves

Conselheira do CDU representante da SEPLAN