

## PARECER DO RELATOR

### COMISSÃO DE CONTROLE URBANÍSTICO – CCU

PROCESSO – 8032188824

INTERESSADO – RAFAEL LIMA DA COSTA FERREIRA

LOCALIZAÇÃO – Rua Henrique Dias, nº. 284, Bairro da Boa Vista – Recife.

ATIVIDADE – Pedido de Demolição Total do imóvel.

À Comissão de Controle Urbanístico – CCU

#### 1. Solicitação

Pedido de Demolição Total do imóvel inserido no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural da Igreja das Fronteiras (ZEPH-20), para construção do acervo documental do Centro de Documentação Dom Helder Câmara - CEDOHC.

#### 2. Considerações

O presente processo foi encaminhado para análise deste Conselho de Controle Urbanístico solicitando o disposto no Anexo 11 da Lei nº. 16.176/96 (LUOS, no que concerne à demolição do imóvel). O processo solicita análise e parecer sobre o pedido de demolição total do imóvel Nº 284 da Rua Henrique Dias, que está inserido no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural da Igreja das Fronteiras (ZEPH-20) e integra a poligonal de entorno da Igreja de Nossa Senhora da Assunção das Fronteiras, monumento tombado em nível federal.

Em análise das informações apresentada destacamos que:

i) Em 1995 em registro presentes no acervo da PCR existe imagem da edificação preservada e bem conservada, no entanto nos registros do Google Maps de 2022 já é possível identificar a inexistência de boa parte da edificação e que a fachada frontal teve seus vãos entaipados o que possivelmente motivou o técnico da prefeitura a sugerir a adoção de medidas de restauração para a edificação em análise naquela data.

Ocorre que este imóvel, localizado no Setor de Preservação Rigorosa (SPR), foi integralmente demolido sem a anuência dos órgãos de preservação das instâncias municipal e federal, o que configura uma grave irregularidade do ponto de vista urbanístico, devendo, as novas construções nesse lote, respeitar os atributos do edifício anterior.

Para o projeto apresentado em 2021 foram elaboradas diretrizes a partir dos aspectos de volumetria e ambiência, e conforme descrição do autor do projeto, assegurando a manutenção da visada dos fundos da Igreja da Fronteiras.

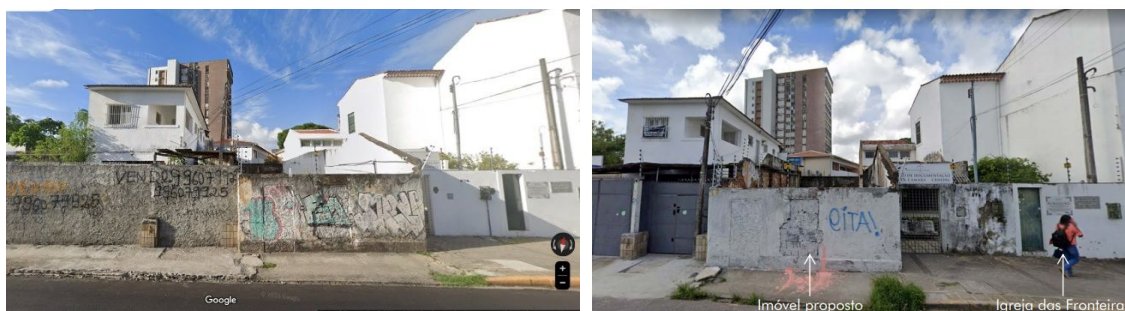
Em análise do projeto proposto (protocolo nº 8005722221), ficou estabelecido que o projeto apresentado deveria ser readequado nos seguintes pontos: (i) indicar material e inclinação da cobertura; (ii) a altura da edificação e da torre da caixa d'água não poderia ultrapassar dos 7m de gabarito; (iii) apresentar uma vista da visada do edifício junto à fachada da Igreja, de maneira que se possa observar se o volume do pavimento superior interfere na vista dos elementos do monumento tombado. Esta questão é imprescindível para que se discuta com o Iphan a viabilidade da substituição de uma casa térrea por um sobrado. Uma sugestão seria recuar o primeiro pavimento; (iv) compatibilizar a representação do muro frontal no desenho da elevação com a fachada. Lembrando que a solução do fechamento em gradil, como posto no desenho da fachada, é mais adequada com relação à ambiência, em virtude da permeabilidade visual propiciada, logo, deve-se optar por essa opção; (v) Retirar a rampa do desenho da fachada; (vi) especificar todos os materiais de revestimentos e pintura (cor/tonalidade); e (vii) renomear os compartimentos conforme formulário de Habite-se.

Após o cumprimento destes quesitos, o projeto deveria ser encaminhado ao Iphan/PE para análise e pronunciamento da superintendência e reencaminhado a PCR.

**Figura 1** – Imagem arquivo fotográfico DPPC – 1995.

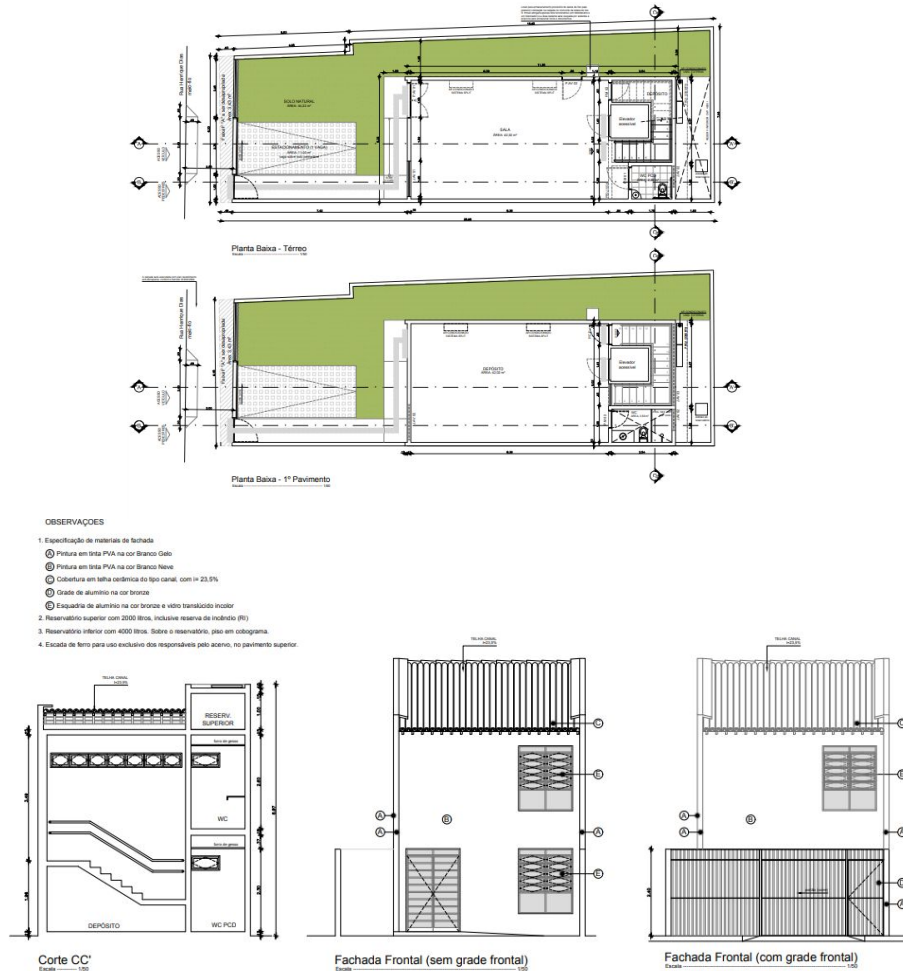


**Figura 2** – Imagem Google Maps – 2024 e 2021



Com o intuito de atender às exigências legais dispostas no protocolo nº 8005722221, emitido pela Unidade de Licenciamento em Zonas Especiais (LZE) da Secretaria Executiva de Licenciamento (SEL) da Secretaria de Política Urbana e Licenciamento (SEPUL) da Prefeitura da Cidade do Recife o autor do projeto apresentou novas plantas. Tal projeto foi submetido à análise no supracitado órgão sob o processo nº 8005016021.

**Figuras 4 e 5 – Plantas Baixas, Corte e Fachada Frontal – 23/11/2021**





iii) Conforme a Lei Nº 16.176/1996, em seu anexo 11, para o SPR da ZEPH-20 está previsto o seguinte requisito especial: “Análise especial para cada caso a critério do órgão competente, objetivando a restauração, manutenção do imóvel e/ou sua compatibilização com a feição do conjunto integrante do sítio, sendo permitida a demolição dos imóveis cujas características não condizem com o sítio, ficando o parecer final a critério da CCU”.

Nas imagens a seguir é possível observar a situação atual em que se encontra o terreno.

**Figura 3** – Registro Fotográfico da situação atual.



### **3. Conclusão**

Diante do exposto e considerando que o pleito em tela diz respeito a demolição de um imóvel que como é possível observar não existe mais, somos favoráveis ao pleito. Saliendo que no que diz respeito ao projeto de construção do edifício para o acervo documental do Centro de Documentação Dom Helder Câmara o mesmo deverá o mesmo seguir a tramitação exigida pela legislação urbanística da cidade do Recife.

Recife, 18 de novembro de 2024.

Ana Maria Moreira Maciel

Entidade – Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU-PE