

A Comissão de Controle Urbano – CCU

Processo: N° 8036388025

Relator: Arq. Ana Maria Moreira Maciel

Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Pernambuco – CAU-PE

Interessado – PLAZA RESIDENCE

Objeto – Alteração durante a obra

Localização – Rua Alfredo Fernandes, nº 122, Casa Forte.

Senhores Conselheiros,

Submeto à Vossas Senhorias, o presente parecer que trata de análise proposta de alteração durante a obra de imóvel da Rua Alfredo Fernandes, nº 122, Casa Forte, ZDS Capibaribe – ZAC Controlada II -SRU 2/ARU, categoria de via A, Demais Vias.

Caracterização da proposta

O imóvel possui o Projeto Aprovado n.º 8067937022, referente a uma edificação de Habitação Multifamiliar composta por 13 pavimentos, sendo 1 semienterrado, 1 térreo, 1 pavimento destinado ao lazer e 10 pavimentos tipo.

A empresa construtora, com o intuito de redefinir os controles de acesso ao edifício e aperfeiçoar as condições de segurança dos moradores, propôs a substituição da guarita e da antiga plataforma de deslocamento vertical por uma eclusa, acompanhada de rampa de acesso acessível a pessoas com deficiência.

Tal proposta surge em resposta às mudanças de rotina provocadas pela intensificação das entregas por serviços de delivery, que passaram a exigir novos sistemas de controle e segurança mais tecnológicos e conectados às demandas logísticas contemporâneas. Para atender a essas novas exigências, tornou-se necessário adequar o edifício a um modo de operação digitalizado, com controle de acesso automatizado e monitoramento por câmeras, garantindo maior eficiência e segurança.

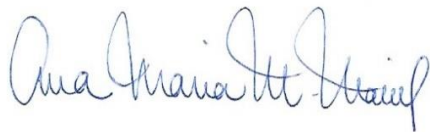
Nesse contexto, a construtora propôs a implantação de uma eclusa com área total de 5,59 m², dotada de escaninhos para guarda de volumes e correspondências, permitindo que as entregas sejam realizadas de forma remota e controlada, sem interferir no fluxo interno do edifício. A estrutura é parcialmente fechada com painéis de vidro, conforme demonstrado na fachada e no corte anexos à prancha 01/01, encaminhada pelo arquiteto responsável, para complementação das elevações ausentes na versão anterior do projeto.

Conclusões

Por se tratar de um elemento construtivo não perfeitamente definido na legislação vigente, e considerando o memorial justificativo apresentado pelo autor do projeto, opina-se favoravelmente à solicitação, uma vez que a substituição da guarita pela eclusa, nas condições propostas, não acarreta prejuízos à ocupação nem compromete os parâmetros urbanísticos originalmente aprovados, tampouco causa impacto significativo à paisagem urbana.

É o parecer.

Recife, 13 de outubro de 2025.

A handwritten signature in blue ink, reading "Ana Maria Moreira Maciel". The signature is fluid and cursive, with the first name "Ana" being the most prominent.

Ana Maria Moreira Maciel

Arquiteta, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/PE.