

À
Prefeitura da Cidade do Recife
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano do Recife

PARECER PROCESSO: s/n – Ofício s/n, de 01/10/2012

Assunto: Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, Av. Boa Viagem, nº 888 – Pina

Relator: AUGUSTO José CARRERAS Cavalcanti de Albuquerque

Interessado: Andre Luiz Arruda Moraes, RG 2.669.121 SSP/PE, CPF 479.181.014-72

Localização: Av. Boa Viagem, nº 888 – Pina

O processo em pauta refere-se a Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, Av. Boa Viagem, nº 888 – Pina, nesta Capital, requerido pelo Sr. Andre Luiz Arruda Moraes, RG 2.669.121 SSP/PE, CPF 479.181.014-72, com base na Lei Municipal nº 16.284/97.

Alega o autor que, o requerimento e tela tem, por objetivo “evitar a total destruição da edificação, entendida aqui como bem cultural da população de Boa Viagem” e, sendo assim, diz o autor “é extremamente importante, para sociedade em geral, que as obras culturais e artísticas seja preservadas, pois só assim tem-se a garantia da possibilidade de que os nossos descendentes possam usufruir das belezas desfrutadas no passado”.

O autor, para justificar este pedido, argui que “leva-se em consideração não só a idade do imóvel, mas também seu estilo arquitetônico, característicos das primeiras edificações da avenida Boa Viagem”. Alega, também, que “outro fator a considerar foi o fato deste edifício ser um dos primeiros exemplos da tipologia de habitação multifamiliar, na época em que Boa Viagem ainda era caracterizada como um balneário e não bairro residencial com características contemporâneas”.

TRÂMITES DO PROCESSO

- **10/12/2009** - aprovação do projeto pela PCR contemplando a demolição do prédio;
- **23/11/2011** - emissão dos alvarás de demolição pela PCR;
- **30/11/2011** - pedido de abertura do processo de tombamento na FUNDARPE;
- **02/12/2012** - publicação em jornais de grande circulação do estado informando a abertura do processo de tombamento;
- **27/01/2012** - notificação da PCR para Rio Ave suspendendo as licenças de demolição até o final do processo na FUNDARPE;
- **08/03/2012** - apresentação da defesa da Rio Ave junto à FUNDARPE;
- **01/10/2012** - pedido de abertura do processo para Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, na PCR;
- **19/10/2012** – Conclusão do Parecer Técnico da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural – PCR, sendo favorável a transformação do Caiçara em IEP.
- **14/02/2013**, conclusão do parecer jurídico da FUNDARPE;
- **17/09/2013** – Decisão do Conselho Estadual de Cultura.

- **26/09/13** – Notificação a PCR da decisão do Conselho Estadual de Cultura.
- **27/09/13** – Notificação a FUNDARPE da decisão do Conselho Estadual de Cultura.
- **27/09/13** – Iniciada a Demolição do Edifício.
- **27/09/13** – Recebimento de uma Ordem de Embargo de Bem Tombado, que também é enviada ao Ministério Público.
- **27/09/13** – O Ministério Público entra com uma ação cautelar inominada contra a Rio Ave com pedido de liminar para suspender a demolição.
- **15/10/2013** – Sentença do Juiz.
- **11/11/2013** – Notificação da PCR informando a Construtora que o parecer do DPPC será encaminhado ao CCU e posteriormente ao CDU.
- **21/01/2014** – Certidão de Transito e Julgado da Ação do MP.
- **11/02/2014** – Apresentação do Parecer do CCU, pela rejeição do Requerimento;
- **18/02/2014** – Aprovação do Parecer no CCU, por maioria de votos, pela rejeição do Requerimento de Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, na PCR

ANALISE DO PROCESSO

O Processo em epigrafe é composto de 05 (cinco) volumes, sendo: 03 (três) volumes inerentes ao processo administrativo para tombamento do Edifício Caiçara junto a FUNDARPE; 01 (um) volume referente ao processo para Análise da Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, na PCR; e 01 (um) volume referente ao pedido de Impugnação previa do processo de classificação em IEP, formulado pela Rio Ave Comercio e Industria Ltda.

As análises destes 05 (cinco) volumes nos levaram as seguintes conclusões:

1. NO ÂMBITO DO ESTADO DE PERNAMBUCO.

1.1. Na esfera Administrativa.

1.1.1. Foi solicitado o Tombamento do Edifício Caiçara à FUNDARPE, que, após análise preliminar deferiu a formação do processo administrativo, quando foram intimados os proprietários dos apartamentos do prédio, em número de 6, os quais impugnaram o pedido, sendo aberta vista aos requerentes do pedido, os quais, intimados, não apresentaram qualquer réplica às impugnações.

1.1.2. Em sequencia foram apresentados pela FUNDARPE os pareceres jurídico e técnico, os quais entenderam ser improcedente o pedido de tombamento.

1.1.3. Concluído o processo administrativo foi o mesmo encaminhado para o Conselho Estadual de Cultura que, por decisão unânime, em sessão plenária, deliberou sobre o não tombamento do Edifício Caiçara por não haver qualquer interesse histórico, artístico, arqueológico ou arquitetônico para preservar a construção.

1.1.4. Com a decisão do Conselho Estadual de Cultura a Ordem de Embargo à Demolição, expedida pela FUNDARPE, ficou, automaticamente, sem qualquer efeito,

uma vez que a mesma foi emitida com tempo de vigência limitada até a decisão final do Conselho Estadual de Cultura, estando, administrativamente, livre a construção para ser demolida.

1.2. Na esfera Judicial.

1.2.1. O Ministério Público do Estado de Pernambuco ingressou com ação pública perante a 3ª Vara Cível da Comarca do Recife requerendo o embargo da demolição, para, ao final, ser preservada a construção do Edifício Caiçara, sendo, preliminarmente, deferida a liminar suspendendo a demolição, tendo sido intimados os proprietários para contestarem a ação, os quais assim agiram e requereram o julgamento da ação, por se tratar de matéria exclusiva de direito, tendo sido ouvido o Ministério Público sobre a contestação apresentada.

1.2.3. O Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca do Recife, em decisão proferida, reconheceu ser, em face da legislação vigente, o Conselho Estadual de Cultura do Estado de Pernambuco o único órgão competente para declarar ou não o tombamento de qualquer bem imóvel no Estado de Pernambuco e que a decisão do mesmo, por ser puramente técnica, deveria ser respeitada e aceita, porquanto irrecorrível.

1.2.4. Em consequência, em face da mesma decisão judicial, foi o Ministério Público intimado da mesma para, querendo, recorrer da mesma, o que, contudo, não ocorreu, tendo transitado em julgado a mesma decisão, ficando, judicialmente, livre a construção para ser demolida, cancelada a liminar que suspendia a demolição.

2. NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DO RECIFE.

2.1. A Prefeitura da Cidade do Recife por solicitação dos proprietários expediu Licença de Demolição do Edifício Caiçara, antes do pedido de tombamento apresentado à FUNDARPE, como acima referido, tendo aprovado para o local um projeto de edificação de outro prédio, sem contemplar a preservação do prédio ora existente.

2.2. Com o deferimento pela FUNDARPE da formação do processo administrativo de tombamento para decisão do Conselho Estadual de Cultura, como acima mencionado, a Prefeitura da Cidade do Recife suspendeu os efeitos da referida licença de demolição, então expedida e em vigor, até ulterior deliberação.

2.3. Com a deliberação do Conselho Estadual de Cultura sobre o não tombamento do Edifício Caiçara, restou revigorado o efeito da licença de demolição.

2.4. Ocorre que a Prefeitura da Cidade do Recife deliberou em revogar a referida licença de construção sob o argumento de ter sido formado processo para ser deliberado pelo CDU a transformação ou não do referido prédio em Imóvel Especial de Preservação (IEP), estando em andamento o processo para deliberação.

2.5. A Comissão de Controle Urbano – CCU, da PCR aprovou Parecer, por maioria de votos, do Relator João Geraldo Siqueira de Almeida, da ACP rejeitando o Requerimento de Classificação em Imóvel Especial de Preservação – IEP, do Edifício Caiçara, por entender que não se justifica a classificação desta construção em IEP porquanto não atendidos os requisitos legais referentes a: características históricas e culturais, porquanto inexistentes; a estilo arquitetônico, também inexistente; e, a

inegável valor artístico, também inexistente. Considera, também, o Relator em seu voto que o imóvel encontra-se demolido em boa parte de sua extensão por consequência das licenças de demolição e construção concedidas pelo município em 23/11/11 e em 21/01/11, respectivamente e, portanto, anteriores ao pedido de tombamento do imóvel.

CONCLUSÃO

A legislação municipal estabelece que Imóveis Especiais de Preservação – IEP, são exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/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. Estabelece, também, que classificação do imóvel como IEP far-se-á através de Decreto e levará em consideração, entre outros, os seguintes aspectos: a) referência histórico-cultural; b) a época e estilo arquitetônico; c) a importância para preservação da memória urbana.

Na análise dos 03 (três) volumes inerentes ao processo administrativo para tombamento do Edifício Caiçara junto a FUNDARPE, nos chamaram a atenção, em especial, de alguns comentários constantes do Parecer Final APROVADO, os quais passo a transcrevê-los:

“É muito difícil e até inacreditável, se falar e propor o tombamento de uma edificação isolada em um contexto dinâmico (...)

(...) O fato do Edf. Caiçara não ser dotado de características artísticas essenciais, suficientemente convincentes que justifiquem tal procedimento, apenas confirma esta dificuldade e mal estar (...)

(...) toda a evocação de um valor sentimental ou afetivo para o tombamento do Edifício Caiçara, é inconsistente, subjetivo e insustentável, concluindo pelo seu indeferimento.”

Marco Antonio Gil Borsoi.

“ (...)O Caiçara nunca pertenceu ao seu Tempo nem ao seu Lugar: o litoral urbano da praia de Boa Viagem nos anos 50 e 60 (...)

(...) as fotografias da época evidenciam que o Edf. Caiçara já nasceu como um pastiche – isto é: como imitação grosseira de modelos de arquiteturas estranhos à cultura brasileira (...)

(...) A consciência do seu real (des)valor permitirá a coragem necessária à renovação do organismo vivo que é a Cidade”

Moises Andrade e Paulo Raposo Andrade.

“(...)O caiçara tem características de uma cultura importada, indefinida, que não se identifica com preservação. Acredito até que sua demolição seria benéfica a paisagem urbana, pois, falta-lhe o gosto e a autenticidade reclamados por uma arquitetura resistente ao tempo.”

Wandenkolk Walter Tinoco.

Em sua decisão o Conselho Estadual de Cultura indeferiu o pedido de tombamento, conforme parecer final acostado ao processo em epigrafe.

“Considerando, finalmente, a análise a que procedi, conscientemente, deste processo em todos os seus quatro volumes, 572 páginas, sou contrário ao tombamento do Edifício Caiçara, sito à Avenida, nº 888, no Pina, por não encontrar razões que justifiquem a medida.”;

*Reinaldo da Rosa Borges de Oliveira
Vice-Presidente do Conselho.*

No âmbito do Estado de Pernambuco, na esfera administrativa, ficou definitivamente decidido não ser passível de tombamento o EDIFÍCIO CAIÇARA por falta de elementos que justifiquem, seja pela falta de qualquer interesse histórico, seja pela falta de valor artístico, arqueológico ou arquitetônico que justifique a preservação da construção.

No âmbito do Estado de Pernambuco, na esfera judicial, também ficou decidido, por sentença transitada em julgado, que a decisão do Conselho Estadual de Cultura que deliberou o NÃO TOMBAMENTO do Edifício Caiçara é válida e deve ser respeitada, em processo promovido pelo Ministério Público.

Este processo, ora aberto, no âmbito da Prefeitura da Cidade do Recife contraria tudo o que os técnicos do Conselho Estadual de Cultura do Estado de Pernambuco entenderam e decidiram, quando concluíram pela ausência de qualquer característica que justificasse a preservação da construção.

Desta forma, fica caracterizado que não se justifica a classificação desta construção em IEP porquanto não atendidos os requisitos legais referentes (i) a características históricas e culturais, porquanto inexistentes; (ii) a estilo arquitetônico, também inexistente, e (iii) a inegável valor artístico, também inexistente, tudo como ficou declarado pelo Conselho Estadual de Cultura, por seus técnicos e conselheiros, estes por decisão unânime, em sessão plenária realizada em 19/09/2013. Destaque-se, também, que jamais foi incluído o Edifício Caiçara entre os Imóveis Especiais de Preservação (IEP), conforme se constata das relações anteriores, o que leva a concluir que, naquelas ocasiões, se chegou, também, à conclusão de que não havia nada que levasse à preservação do mesmo.

Sendo assim, após análise de todas as peças do processo em tela, voto pelo **INDEFERIMENTO** da proposta, por falta de elementos consagradores que caracterizem o Edifício Caiçara como IPE.

Este é nosso voto,

Recife, em 13 de março de 2014.

AUGUSTO José CARRERAS Cavalcanti de Albuquerque
Conselheiro CDU/CMR