

Recife, 10 de Dezembro de 2014.

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. Afirmo que estes não são argumentos legais suficientes para classificação de um imóvel como Especial de Preservação. Transcrevo alguns trechos:

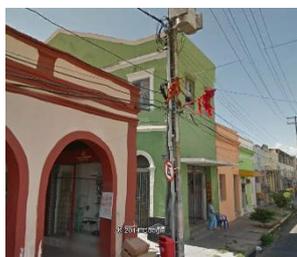
*“O lote em questão está localizado no Setor de Reestruturação Urbana 1 (SRU1), que requer parâmetros urbanísticos capazes de contribuir para um melhor equilíbrio entre a área construída e a oferta de infraestrutura viária, devido à predominância de edificações multifamiliares e à saturação das vias 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 identifiquei, 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