

**CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE**

**Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural**

**Local: Sala de Reunião da SEPLAN/PCR – 5ª andar**

**Data: 03 de junho de 2019**

**Horário: 09h35 às 12h05**

**Pauta:**

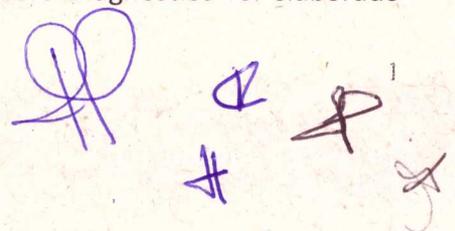
- ✓ Aprovação da Ata da reunião anterior;
- ✓ Ações do Plano de Preservação;
- ✓ Outros informes.

**Participantes da Câmara Técnica:**

- ✓ Dos Conselheiros do poder público presentes: Lorena Veloso, Fernando de Alcântara, Maria Cecília Vargas, Sandra Nunes, Cezar Lopes e José Fernandes Júnior.
- ✓ Dos Conselheiros representando o Empresariado:
- ✓ Dos Conselheiros de Entidades profissionais acadêmicas, de pesquisa e conselhos profissionais e ONGs: Rodrigo Cantarelli (IAB/PE).
- ✓ Dos Conselheiros de Representantes do segmento de entidades sindicais de categorias profissionais ligadas ao desenvolvimento urbano, movimentos sociais e populares com atuação na temática urbana ou ambiental: Vitor Araripe (Direitos Urbanos).
- ✓ Dos técnicos da PCR e convidados: Carlos Alberto Carneiro (Poder Público), Maria do Socorro (Poder Público), Mônica Loreto (Poder Público), Larissa Menezes (Poder Público), Maria Círcia Melo (Poder Público), Fernando Barros (Poder Público), Yasmin Regis (Poder Público), Rosana Carvalho (Poder Público), Rodrigo Cabral (Poder Público), Pedro Valadares (Lopes & Valadares/Faculdade Damas), Renata Lopes (Lopes & Valadares/Faculdade Damas), Ângela Carneiro (Assessoria do Gabinete do Vereador Jayme Asfora) e Guilah Naslavsky (UFPE).

**Resumo da reunião:**

- ✓ Após confirmação do quórum às 09h35, Maria Cecília Vargas (Poder Público) abriu a reunião, deu boas-vindas aos presentes, apresentou a pauta do dia e apresentou Maria Círcia Melo (Poder Público), que realizou a apresentação do Diagnóstico dos IEPs.
- ✓ Maria Círcia Melo (Poder Público) iniciou a apresentação sobre o Plano de Preservação do Patrimônio Cultural do Recife – Diagnósticos dos IEPs. Explicou que o Diagnóstico foi elaborado



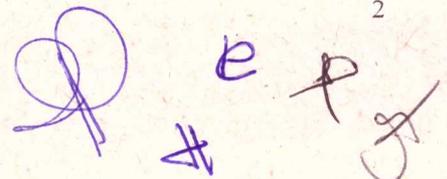
## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

entre 2018 e 2019 e como a realidade é dinâmica, há situações que possam ter sofrido modificações.

- ✓ Rodrigo Cantarelli (IAB/PE) perguntou se o Clube do Náutico Capibaribe havia sido incluído na relação dos IEPs. Larissa Menezes (Poder Público) explicou que o imóvel foi ampliado e aprovado pelo ~~DDU~~<sup>c</sup> como IEP.
- ✓ Maria Círcia Melo (Poder Público) continuou a apresentação, dispondo sobre a classificação que considerou: a importância arquitetônica, a referência artística e o valor simbólico para a comunidade. Informou que os imóveis classificados totalizaram 301, sendo 298 avaliados por critérios específicos aprovados na Câmara Técnica, sendo finalizados com o número de 154. Em seguida, apresentou imagens de imóveis preservados e aqueles que foram demolidos. Ressaltou que outras categorias foram consideradas no Diagnóstico, como: distribuição dos imóveis por RPAs, tipos de uso, estado de conservação, propriedade e potencial construtivo. Destacou que os imóveis decretados foram motivados por uma grande demanda social e pareceres técnicos. Informou que o total de IEPs é de 258 distribuídos nas seis RPAs. Quanto às tendências estilísticas, são de IEPs ecléticos, seguidas dos coloniais, Art. Decó e arquitetura moderna. Quanto ao estado de preservação, a maioria tem caráter modificado, seguido de imóveis preservados. Com relação ao estado de conservação, a maioria está classificada como bom. Quanto aos usos, o mais recorrente são aqueles utilizados para serviços, mas há uma quantidade significativa de imóveis sem uso. Observou que os imóveis que tem uso cultural se encontram em melhor estado de conservação. Existem também usos dados aos imóveis que não favorecem a avaliação do poder público, como o casarão utilizado pelo Consulado-Geral da República Popular da China, que não permite o acesso. Destacou que na RPA 3 existe uma maior quantidade de imóveis sem uso. Quanto à propriedade, expôs que a maioria é privada e apenas 12% são de propriedade pública. Destacou que os imóveis de propriedade pública se encontram em estado precário de preservação/conservação. Quanto às dívidas de IPTU, verificou que os imóveis em estado precário ou em ruína, apresentam um valor de 2,6 milhões de Reais. Informou que há imóveis sem uso e em ruína, mas que estão com IPTU pago. Quanto ao licenciamento e fiscalização, 122 IEPs deram entrada para reforma. Outros deram entrada para autorização de serviços, havendo também entradas, para análise de viabilidade econômica, consulta prévia de autuações e irregularidades. Com relação à compensação e estímulos, a lei de isenção parcial e total do imposto predial e territorial prevê isenções, mas poucos imóveis foram beneficiados. Com relação ao direito de construir em área remanescente do terreno dos IEPs, existem três categorias: aqueles sem potencial, os com potencial e com potencial já realizado. Em relação às construções em áreas remanescente, existem três IEPs nesta condição. Destacou que os imóveis construídos em terreno remanescente dos IEPs antes da ARU, ofuscaram os imóveis, havendo mais controle dessa questão com as construções realizadas após a ARU. Verificou que 193 IEPs são passíveis para aplicar a TDC. Destacou que dois IEPs já receberam a TDC. As conclusões do estudo foram: a transformação dos imóveis ao longo do tempo, preservação de imóveis por demandas sociais, imóveis em condição que desfavorece a análise, necessidade de rever os parâmetros urbanísticos de modo a favorecer a preservação dos imóveis. Foi explicado que a lei atual de compensação não favorece a preservação dos imóveis, porém, os usos culturais favorecem a preservação dos imóveis.

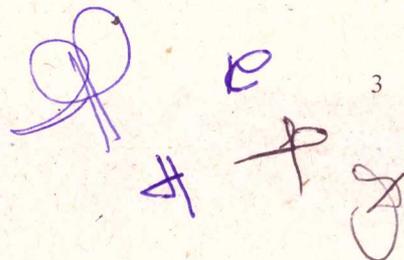
2



## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) destacou que a partir de 2010 ocorreram acertos e erros do ponto de vista da gestão pública dos IEPs. Enfatizou que o Plano de Preservação requer que se tenha um plano de gestão. Destacou que a equipe não tem atendido às demandas isoladas, pois há necessidade de estudar e definir estratégia para a gestão do Plano. Destacou o compromisso da equipe da DDPC, principal responsável pelos resultados alcançados. Enfatizou que o estudo é fundamental para associar ao debate e implementação dos instrumentos urbanísticos. Em seguida abriu o debate.
- ✓ Guilah Naslavsky (UFPE) observou que a maioria dos IEPs são do período do ecletismo, poucos são do período moderno. Destacou que o Brasil é reconhecido pela arquitetura moderna, que não está refletida no estudo. Avaliou a necessidade de levantar os imóveis modernos, pois esse tipo é de grande importância para o patrimônio histórico brasileiro.
- ✓ Maria Cícilia Melo (Poder Público) considerou que a DDPC pactua com esta visão e estrategicamente busca trabalhar com grupos temáticos da arquitetura moderna. Comentou que muitos imóveis são de uso residencial e que para classificá-los, segue um grande percurso.
- ✓ Guilah Naslavsky (UFPE) destacou que em 20 anos, período em que foi regulamentada a lei, o patrimônio moderno perdeu muito.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) concordou e registrou que a lei precisa ser estudada para que se encontre uma alternativa para preservar.
- ✓ Cezar Lopes (Poder Público) destacou que o estudo tem uma forte abordagem na resolutividade do instrumento. Outra abordagem é a aplicação do instrumento. Comentou sobre o recorte territorial do instrumento, pois há uma concentração em uma determinada área da cidade. Explicou que em um outro eixo da cidade se observa grande quantidade de imóveis que não foram analisados. Avaliou que a ferramenta trabalhada tem potencial de expandir a análise para outras áreas da cidade. Considerou que a revisão da lei deve ser resguardada por outros instrumentos normativos. Sobre o potencial construtivo, se avaliou os últimos 10 anos de produção, foram utilizados 10% do potencial, devendo ser considerada no sentido da preservação.
- ✓ Ângela Carneiro (Assessoria do Gabinete do Vereador Jayme Asfora) destacou que esse tipo de estudo é fundamental para evitar a demolição de imóveis, como já ocorreu anteriormente. Comentou que o mercado imobiliário tem grande interesse pelo TDC, mas há a necessidade de regulamentar. Ressaltou que o estudo e um laudo técnico são essenciais para subsidiar a análise.
- ✓ Fernando de Alcântara (Poder Público) parabenizou a equipe pela qualidade do relatório apresentado. Enfatizou que o instrumento contribuirá bastante para a análise e definição de ações em prol da preservação dos imóveis. Considerou que essa discussão é um grande desafio para enfrentar as demandas da sociedade.

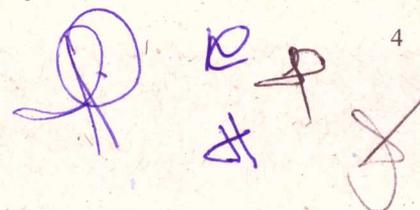


3

## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

### Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ Cezar Lopes (Poder Público) destacou a importância da análise de uso. Falou que essa questão deve ser utilizada no Plano como estratégica, devendo ser verificadas as formas para a concessão.
- ✓ Pedro Valadares (Lopes & Valadares/Faculdade Damas) considerou a importância do trabalho apresentado. Por outro lado, enfatizou que muitos proprietários de IEPs não tem informação sobre a classificação de seus imóveis. Ocorre que muitos imóveis sofrem intervenções sem parecer dos órgãos competentes. Questionou se a DDPC não dispõe de relação sobre os imóveis e o produto que os proprietários teriam que apresentar, como um documento que classifique os imóveis ou um tipo de manual para disponibilizar aos proprietários.
- ✓ Renata Lopes (Lopes & Valadares/Faculdade Damas) parabenizou a elaboração do Diagnóstico e sugeriu que deve ser apresentado ao público.
- ✓ Maria Círcia Melo (Poder Público) informou que a DDPC tem um documento que orienta sobre as exigências técnicas para intervenção nos IEPs. Destacou que durante as vistorias, houve o contato com os proprietários e que há resistência da parte deles para aceitar a classificação de imóvel preservado. Sobre outros patrimônios existentes na cidade, informou que a DDPC tem feito ação de educação patrimonial nas escolas e na Casa Cor, para sensibilizar outros profissionais sobre a questão. Sobre a questão de educação patrimonial, entende que está vinculada à questão política e a educação tem relação como o interesse público.
- ✓ Vitor Araripe (Direitos Urbanos) parabenizou a qualidade do trabalho. Destacou em seguida que identifica um descompasso do estudo com o Plano Diretor, ou seja, da demarcação dos IEPs em área definida no Plano Diretor como ambiental. Sobre essa questão, comentou que há necessidade de ser mais propositivo, estabelecendo uma relação entre os IEPs como o zoneamento. Destacou que a educação patrimonial é muito importante. E por fim, enfatizou a importância de se pensar em uma estratégia com mais alianças entre o poder público e a sociedade civil, como também com o mercado imobiliário, buscando fortalecer a ação do poder público.
- ✓ Larissa Menezes (Poder Público) destacou que a articulação do estudo dos IEPs com o Plano Diretor, ainda se tem oportunidade, pois, as principais alterações que podem favorecer o Plano de Preservação dos Imóveis, são matéria da LUOS.
- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) informou que inicialmente a DDPC fez um estudo piloto, realizado no bairro da Torre e que ao longo da elaboração, se considerou o que se estava discutindo no Plano Diretor e as demandas da sociedade mesmo com toda a sua dinamicidade. Avaliou que o ingresso da DDPC na pasta do planejamento urbano foi de grande importância para a realização dos estudos.
- ✓ Fernando de Alcântara (Poder Público) destacou a importância da metodologia utilizada no trabalho, que poderá ser aproveitada em outras experiências com escalas diferentes.



4

## CONSELHO DA CIDADE DO RECIFE

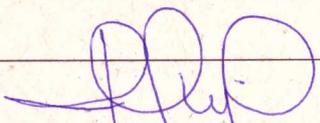
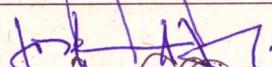
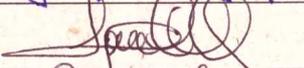
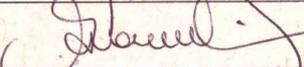
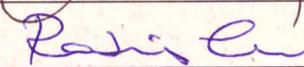
### Ata da 8ª Reunião da Câmara Técnica de Patrimônio Histórico e Cultural

- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) destacou que essa reunião foi de grande importância também pela presença de pessoas que tem interesse na temática e que não são partícipes oficiais das instâncias do Conselho da Cidade. Finalizou a reunião agradecendo a presença e participação de todos. Sugeriu que a reunião referente à SEP 10, seja feita com mais tempo de reunião, ou que seja realizada em dois horários ou ainda, em um horário estendido.

#### Encaminhamentos:

- ✓ Lorena Veloso (Poder Público) sugeriu de apresentar na próxima reunião a experiência da DPPC com a educação patrimonial.
- ✓ A data da próxima reunião será definida posteriormente.

#### Conselheiros presentes:

NOME/INSTITUIÇÃO	ASSINATURA
Cezar Lopes (Poder Público – Titular)	
Fernando de Alcântara (Poder Público – Suplente)	
José Fernandes Júnior (Poder Público – Suplente)	
Lorena Veloso (Poder Público – Titular)	
Maria Cecília Vargas (Poder Público – Suplente)	
Rodrigo Cantarelli (IAE/PE – Suplente)	
Sandra Nunes (Poder Público – Suplente)	
Vitor Araripe (Direitos Urbanos – Titular)	