

**FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

CLARISSA FERNANDA DE QUEIROZ SIQUEIRA

**PRESERVAÇÃO E RENOVAÇÃO URBANA NO RECIFE:
UMA DIALÉTICA NOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO**

Recife, 2017.

**FACULDADE DAMAS DA INSTRUÇÃO CRISTÃ
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

CLARISSA FERNANDA DE QUEIROZ SIQUEIRA

**PRESERVAÇÃO E RENOVAÇÃO URBANA NO RECIFE:
UMA DIALÉTICA NOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO**

Trabalho de Conclusão de Curso como exigência parcial para graduação no curso de Arquitetura e Urbanismo, sob orientação do Prof. M.Sc. Pedro Henrique Valadares.

Recife, 2017.

Ficha catalográfica

Elaborada pela biblioteca da Faculdade Damas da Instrução Cristã

S618p Siqueira, Clarissa Fernanda de Queiroz.
Preservação e renovação urbana no Recife: uma dialética nos imóveis especiais de preservação / Clarissa Fernanda de Queiroz Siqueira. - Recife, 2017.
114 f. : il. color.

Orientador: Prof. Me. Pedro Henrique Valadares.
Trabalho de conclusão de curso (Monografia – Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade Damas da Instrução Cristã, 2017.
Inclui bibliografia

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. IEP. 3. Preservação. 4. Renovação.
I. Valadares, Pedro Henrique. II. Faculdade Damas da Instrução Cristã.
III. Título

CDU 72

“Eu vejo o futuro repetir o passado. Eu vejo um museu de grandes novidades. O tempo não para. Não para, não, não para.”

(Cazuza).

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, Valdemir e Silvanete, por todo carinho, paciência e apoio incondicional na minha decisão de fazer um novo curso e recomeçar tudo de novo. Obrigada pelas palavras incentivadoras nos momentos mais difíceis que me fortaleceram e proporcionaram uma realização não só profissional, mas principalmente pessoal.

Às minhas amigas irmãs Carol e Cecília pelas longas conversas, pelos cafés tomados, pelas inspirações, por cada torcida das minhas conquistas e pelos incentivos para conclusão desta pesquisa.

Às minhas amigas de faculdade que vão perdurar além dela, Ana Beatriz e Dôra, não só pelo incentivo e conversas facilitadoras para realização deste trabalho, mas pela companhia em toda a faculdade, por todas as madrugadas viradas e pela paciência com a minha eterna insatisfação nos trabalhos.

À minha primeira orientadora neste trabalho, Laura Alecrim, que me aceitou como orientanda mesmo em um momento tão sobrecarregado da sua vida. Obrigada pela confiança, por cada correção, cada assessoramento e por todas palavras de incentivo para meu crescimento profissional.

À professora Winnie Fellows pelas orientações e esclarecimentos transmitidos durante a disciplina de TG2.

Aos entrevistados Amélia Reynaldo, José Luiz da Mota Menezes, Lorena Correia Veloso, Cecília Vargas, Ricardo Pessoa de Melo, Marcílio Santiago, Tyana Miranda, Yara Scherb, Pedro Valadares, Renata Lopes, Aluizio Câmara, Rodrigo Cantarelli e Queiroga, que proporcionaram o entendimento e uma melhor análise do objeto de pesquisa.

À DPPC, principalmente à Cecília Vargas, pela disponibilidade do acervo documental relacionado à construção da Lei dos IEPs e de informações que foram fundamentais para construção inicial desta pesquisa. Aos funcionários da 1ª Regional pela facilitação do acesso aos projetos que serviram como instrumento de análise para compreensão da aplicabilidade da lei. Aos funcionários do Arquivo Público do Estado de Pernambuco pela disponibilização do acervo, receptividade e indicação dos melhores lugares para pesquisa iconográfica. Ao Museu da Cidade do Recife, pela concessão das imagens e especificamente à Sandro, pela disponibilidade e colaboração na busca dos registros. À Renata Lopes pela visita à obra de um dos imóveis analisados e pelos

ensinamentos e elucidações que foram essenciais para construção das análises dos estudos de caso.

Ao meu orientador amigo Pedro Valadares, que desde o primeiro contato me serve de inspiração pela sua real capacidade de facilitador e pela sua generosidade e acessibilidade com os alunos. Obrigada por cada correção minuciosa, de cada subcapítulo, de cada vírgula e crase, por cada ligação e mensagem trocada para discutirmos pontos da pesquisa, mesmo que fora do horário de assessoramento, pela total disponibilidade de tempo, mesmo que finais de semanas. Obrigada por cada palavra de incentivo, cada esclarecimento, pela confiança depositada em mim, por ser esta pessoa radiante que me serve de inspiração, por cada gargalhada que demos juntos, por todo o carinho e por sua amizade que quero levar para o resto da minha vida. Obrigada.

RESUMO

As cidades estão em constante processo de transformação, podendo este processo ocorrer de forma lenta ou rápida, a depender dos meios que conduzirão sua dinâmica. Surgem assim novas paisagens urbanas sobrepostas ao núcleo original de uma cidade ou em um contexto já estabelecido como tal, pela sua antiguidade. Na cidade do Recife, assim como em outras cidades, existe um conflito entre preservação e renovação do território que se exhibe de duas formas. Por um lado, as ações de preservação se manifestam através de identificação e cadastramento nos planos e intervenções, por outro, as ações de renovação exibem-se nas transformações e demolições do patrimônio construído produzido ao longo da sua evolução. Um dos instrumentos municipais adotados pelo poder público para preservação da memória da formação urbana da cidade do Recife é a Lei nº 16. 284/97 - Imóveis Especiais de Preservação – IEP. Assim, fez-se necessário analisar criticamente este instrumento, identificando suas particularidades através do entendimento do contexto da criação da legislação e do processo de seleção dos imóveis contemplados por esta; da identificação de quais instituições fizeram parte da seleção dos IEPs e do entendimento de suas atribuições e interesses dentro deste processo. Além disso, foi indispensável analisar como esta lei tem sido aplicada e que interesses estão sendo atendidos. A partir de entrevistas com atores estratégicos e análise de estudos de casos, percebeu-se que a Lei dos IEPs apresenta fragilidades tanto no texto legal em si como na sua aplicação favorecendo muitas vezes mais o renovar do que o preservar da cidade. No entanto, é através dela que os imóveis representantes da história da ocupação da cidade do Recife vêm sendo preservados frente às demolições para construção de novos empreendimentos, o que permitiu uma maior permanência destes bens na malha urbana e na memória coletiva dos seus moradores.

Palavras chaves: IEP, preservação, renovação, Recife.

ABSTRACT

Cities are in constant process of transformation, and this process can occur slowly or quickly, depending on the means that will drive their dynamics. In this way, new urban landscapes are superimposed on the original nucleus of a city or in a context already established as such by its antiquity. In the city of Recife, as in other cities, there is a conflict between preservation and renovation of the territory that is exhibited in two ways. On one hand, preservation actions are manifested through identification and registration of plans and interventions; on the other hand, renovation actions are reflected in the transformations and demolitions of the built heritage produced throughout its evolution. One of the municipal instruments adopted by the municipal government to preserve the memory of the urban formation of the city of Recife is the Law No. 16,284/97 - Special Buildings for Preservation – IEP, in Portuguese. Thus, it was necessary to critically analyse this legal instrument, identifying its particularities through the understanding of the context of its creation and the selection process of the buildings contemplated by it; The identification of which institutions collaborated with the selection of the IEPs and the understanding of their attributions and interests within that process. In addition, it was indispensable to analyse how this law has been applied and what interests are being served by it. From interviews with strategic actors and analysis of case studies, it was noticed that the Law of IEPs presents weaknesses both in the legal text itself and in its application, often favouring more renovation than preservation of the city. However, it is through this that the representative buildings of the history of the occupation of the city of Recife have been preserved in front of the demolitions to construct new enterprises, which allowed a greater permanence of these goods in the urban network and in the collective memory of its residents.

Keywords: IEP, preservation, renovation, Recife.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Vista aérea parcial do Bairro de São José, tendo ao centro o pátio	31
Figura 2: Vista aérea parcial do Bairro de São José, tendo ao centro o pátio	32
Figura 3: Hospital Pedro II - SEC XIX.	39
Figura 4: Fachada lateral antes da restauração – 2008.	39
Figura 5: Fachada após restauração – 2008.	40
Figura 6: Vista aérea do Hospital Pedro II.	40
Figura 7: Estudo de desvio da Avenida Dantas Barreto	43
Figura 8: Igreja dos Martírios, 1968.	43
Figura 9: Obra de abertura da Avenida Dantas Barreto.	43
Figura 10: Avenida Dezesete de Agosto, 675, Casa Forte.	63
Figura 11: Rua do Paissandu, 189, Paissandu.	63
Figura 12: Imóvel N° 1509 constituinte do conjunto de três unidades que formam o antigo Instituto Psiquiátrico do Recife na Avenida conde da Boa Vista.	64
Figura 13: Imóvel N° 1509 constituinte do conjunto de três unidades que formam o antigo Instituto Psiquiátrico do Recife na Avenida conde da Boa Vista.	64
Figura 14: Planta do Recife com indicação de localização das ZEPH dos imóveis eliminados como IEP.	66
Figura 15: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.	70
Figura 16: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.	70
Figura 17: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.	71
Figura 18: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.	71
Figura 19: Teatro do Parque,	79
Figura 20: Antigo Colégio Marista, Avenida Conde da Boa Vista, 385, Boa Vista.	79
Figura 21: Sede do Sport Club do Recife,	79
Figura 22: Casa Modernista, Avenida Rosa e Silva, 625, Aflitos.	79
Figura 23: Casa modernista, Avenida Dezesete	79
Figura 24: Palacete Eclético, Estrada do Arraial, 3139, Tamarineira.	79
Figura 25: Antigo Hospital Odontológico Magitot, Rua Azeredo Coutinho, 130, Várzea.	80
Figura 26: América Futebol Clube, Estrada do Arraial, 3107, Tamarineira.	80
Figura 27: Anexos aos três casarões – em destaque – do IEP 155.	86
Figura 28: Anexos aos três casarões – em destaque – demolidos	86

Figura 29: Inserção do novo empreendimento no terreno do IEP 155.....	86
Figura 30: IEP 155 e seu entorno antes da inserção do novo empreendimento.	87
Figura 31: Vista frontal dos casarões do IEP 155 antes da inserção dos volumes verticalizados.....	88
Figura 32: Vista frontal dos casarões do IEP 155 após inserção dos volumes verticalizados.....	88
Figura 33: Esquema ilustrativo da implantação do empreendimento residencial e empresarial.....	90
Figura 34: Implantação de dois dos imóveis do IEP 155 antes	90
Figura 35: Demolições para alargamento da Avenida Conde da Boa Vista, 1958.	91
Figura 36: Demolições para alargamento da Avenida Conde da Boa Vista, 1959.	91
Figura 37: Mapa contendo as marcações da vista 01 e 02 – IEP 155.....	92
Figura 38: Vista 01 para o IEP 155 – Avenida Conde da Boa Vista.....	92
Figura 39: Vista 02 para o IEP 155 – Avenida Conde da Boa Vista.....	93
Figura 40: Coroamento do novo edifício.....	93
Figura 41 - Detalhe do coroamento.	93
Figura 42: Anexos do IEP 24.	94
Figura 43: IEP 24 e seu entorno antes da inserção do novo empreendimento.	95
Figura 44: Edificações verticalizadas no entorno do IEP 24 antes da inserção do novo empreendimento.	96
Figura 45: Vista da Rua das Creoulas do casarão do IEP 24 após inserção do volume verticalizado.....	97
Figura 46: Planta de locação e coberta do novo empreendimento.	97
Figura 47: IEP 24 com seus anexos e entorno em vista aérea.	98
Figura 48: Anexo já existente na fachada esquerda do IEP 24.	99
Figura 49: Anexo da fachada esquerda que será mantido em forma galeria para passagem de pedestres.....	99
Figura 50: Fachada Sudeste, IEP 24.	100
Figura 51: Fachada Nordeste – IEP 24.....	100
Figura 52: Fachada Sudoeste, IEP 24.....	100

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABONG – Associação Brasileira de Organizações Não Governamentais
ADEMI - Associação das Empresas do Mercado Imobiliário
ARU – Área de Reestruturação Urbana
ATR – Áreas Temporárias de Reurbanização
EMPREL – Empresa Municipal de Informática
CCU – Comissão de Controle Urbano
CDFB – Campanha de Defesa do Folclore Brasileiro
CDU – Conselho de Desenvolvimento Urbano
CEF – Caixa Econômica Federal
CNRC – Centro Nacional de Referência Cultural
CREA – PE – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Pernambuco
DIRCON – Diretoria de Controle Urbano
DPHAN – Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
DPHAN – Diretoria do Patrimônio Histórico Artístico Nacional
DPPC – Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural
DPSH – Departamento de Preservação dos Sítios Históricos
FUNDARPE – Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco
IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil
IAHGPE – Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano
IHGB – Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro
IPAC/PE – Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Pernambuco
IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano
LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo
MDU – Mestrado de Desenvolvimento Urbano
MEC – Ministério de Educação e Cultura
PCH – Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas
PCR – Prefeitura do Recife
PPSHI – Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Interior
PPSH-Recife – Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife

PPSH/RMR – Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife

SDETE – Secretaria de Desenvolvimento Econômico Turismo e Esporte – PCR

SEFIN – Secretaria de Finanças – PCR

SEPLAM – Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo

SINDUSCOM – Sindicato da Indústria da Construção Civil

SPA – Setor de Preservação Ambiental

SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SPR – Setor de Preservação Rigorosa

TDC – Transferência de Direito de Construir

UFPE – Universidade Federal de Pernambuco

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura

ZAN – Zonas de Ambiente Natural

ZEPH – Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural

ZP – Zona de Proteção

ZPA – Zonas de Preservação Ambiental

ZPR – Zonas de Preservação Rigorosa

ZUP 1 – Zona de Urbanização Preferencial 1

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
1. RENOVAÇÃO X PRESERVAÇÃO: A MEMÓRIA E O PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO	17
2. CRIAÇÃO E EVOLUÇÃO DA NOÇÃO DE PATRIMÔNIO NO BRASIL.....	26
2.1. Âmbito Nacional	26
2.2. Âmbito Estadual	35
2.3. Âmbito Municipal	41
3. ENTENDENDO A LEI DOS IEPs	51
3.1. Os antecedentes e o processo de seleção e classificação dos IEPs.....	51
3.2. Analisando a Lei nº 16.284/97, a Lei dos IEPs	67
3.3. Revigoração da Lei dos IEPs	77
4. A LEI DOS IEPs NA PRÁTICA	82
4.1. O IEP nº 155	85
4.2. O IEP nº 24	94
4.3. Semelhanças e diferenças	100
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	102
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	108

INTRODUÇÃO

A estrutura de uma cidade é consequência do processo de acumulação de produção e transformação do seu território, regidas pelas demandas e exigências do momento vigente que podem acarretar na conservação, adequação, transformação, modificação, ou até mesmo na extinção da estrutura urbana. Na cidade do Recife, assim como em outras cidades, existe um conflito entre preservação e renovação do território que se exhibe, de acordo com Pereira (2009), de duas formas. Por um lado, as ações de preservação se manifestam através de identificação e cadastramento nos planos e intervenções, por outro, as ações de renovação se exibem nas transformações e demolições do patrimônio construído produzido ao longo da sua evolução.

Um dos instrumentos municipais adotados pelo poder público para preservação da memória da formação urbana da cidade do Recife, que será abordado como objeto desta pesquisa, é a Lei nº 16. 284/97 - Imóveis Especiais de Preservação – IEP, que define os IEPs como “exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural da cidade do Recife (...)”. Neste sentido, a lei em questão complementa as Zonas Especiais de Preservação Histórica definidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1996 no que diz respeito à instituição e gestão do patrimônio.

Objetivando preservar “manifestações materiais de significância artístico cultural com referência para um bairro ou para uma comunidade localizados nos territórios em que já se verificava certo grau de fragmentação” (PEREIRA, 2009, p. 114-115) para compreensão da evolução da cidade, a legislação foi desenvolvida baseando-se em um contingente de imóveis que variou ao longo do processo de seleção inicial até os dias atuais.

Uma vez que através deste processo de seleção inicial foram identificados exemplares que foram excluídos inicialmente no contexto da instituição da Lei nº 16. 284/97 e que no segundo momento foram classificados como Imóveis Especiais de Preservação através de decretos, como é o caso do imóvel onde funcionou o Instituto Psiquiátrico do Recife, localizado na Avenida Conde da Boa Vista, 1509, 1531 e 1533 - Boa Vista, Recife – PE, classificado pelo decreto de nº 26.552 de 13 de Julho de 2012 e, o caso do imóvel do antigo Hospital Magitot, situado a Rua Azeredo Coutinho, 130, Várzea, Recife – PE, classificado pelo decreto de nº 28.822 de 20 de Maio de 2015; faz-se necessário entender os critérios utilizados na seleção dos imóveis a serem preservados

e as competências e justificativas dos responsáveis por esta seleção, assim como o contexto no qual foi inserida.

Para tal, faz-se necessário, também, analisar a forma que esta legislação foi e está sendo aplicada, se houve flexibilidade, na prática, quanto aos parâmetros urbanísticos, assim como quais os interesses, públicos ou privados, são considerados na sua aplicação, e se houve alguma alteração na lógica do cumprimento desta lei desde a sua regulamentação até os dias de hoje.

Algumas pesquisas buscam discutir a preservação do patrimônio recifense a partir da análise das legislações municipais, como por exemplo, Silva (1997), Amorim (1999), Reynaldo (2006), Ribeiro e Pereira (2008) e Pereira (2009). Destas, apenas as pesquisas de Reynaldo (2006) e Pereira (2009) discutem a Lei nº 16.284/97, sendo a primeira restrita ao território do bairro de Casa Forte e a segunda ao Recife como um todo. Em relação à Lei nº 16.284/97, Pereira (2009) investiga os processos e os conceitos que resultaram na criação dos IEPs, na legislação do Recife, bem como os resultados obtidos para preservação do patrimônio arquitetônico da cidade desde a criação do instrumento em 1997 até 2008.

Entretanto, há uma lacuna no que se refere à análise crítica da aplicabilidade desta legislação entre o primeiro e o segundo momento e como ela vêm se comportando após a década de 2010. Acrescentando-se a isto, ainda existe um significativo número de edificações com importância para o patrimônio arquitetônico local e representativo para compreensão da cidade não reconhecidos como IEP e em risco de perda. Isto pode ser averiguado na recente demolição do sobrado de número 651 da Avenida Conselheiro Rosa Silva, que foi motivo de discussão e revolta da população nas redes sociais e cuja solicitação para se tornar IEP havia sido negada.

Além disso, há uma ameaça constante ao patrimônio recifense através do aumento da especulação imobiliária, onde, para se construir verticalmente, muitas edificações antigas são demolidas e substituídas, deixando de fazerem parte do contexto urbano como referenciais históricos (SILVA, 2008). Foi o caso da demolição do Edifício Caiçara, situado na Avenida Boa Viagem nº 888 – Pina, que, antes de ser demolido, teve sua proteção como IEP negada. Segundo Ramires (1998), *apud* Zacchi (2009), “o arranha-céu passa a ser um novo elemento da morfologia da cidade produzindo uma ruptura com o passado e a construção da ideia de modernidade”.

Por fim, verificou-se uma carência de pesquisas direcionadas ao objeto de estudo, principalmente quando se trata de um entendimento crítico da aplicação e da coerência da Lei nº 16.284/97, objetivando-se assim, com esta pesquisa, analisar estes pontos ainda não abordados. Desta forma, torna-se imprescindível a análise das intenções da instituição desta lei e da seleção dos imóveis, visto que se esta prática estiver direcionada a atender aos interesses de poucos, uma perda irreparável da identidade e da memória recifense pode acontecer.

Esta pesquisa poderá contribuir para outras pesquisas que abordem a preservação na cidade do Recife, visando explorar a fundo casos específicos, ou questionar como a sociedade vê os IEPs, ou ainda analisar sua coerência do ponto de vista legal, no âmbito da arquitetura, do urbanismo e do paisagismo. Portanto, pretende-se que este trabalho possa contribuir para a revisão do instrumento legal de modo que ele vise proteger o patrimônio recifense de maneira cada vez mais eficaz.

Em um primeiro momento, no capítulo 1 deste trabalho, deu-se prioridade a noções conceituais sobre memória e patrimônio construído com intuito de fornecer uma base teórica ao leitor para uma compreensão da análise dos dados que viriam posteriormente.

Em seguida, no capítulo 2, para entendimento do contexto da criação da Lei nº 16.284/97, foi realizada uma revisão da literatura onde foram consultadas pesquisas que abordem a conjuntura política, econômica e social na qual a legislação foi implantada, estudos que discutem a criação e evolução da noção de patrimônio no Brasil, em Pernambuco e na cidade do Recife, assim como as leis e os projetos de leis que estão envolvidos no processo de proteção do patrimônio recifense.

Posteriormente, no capítulo 3, a fim de entender o processo de seleção dos imóveis contemplados na legislação analisada e a sua instituição, foi realizada uma pesquisa histórica em documentos oficiais, jornais e declarações registradas referentes aos critérios utilizados nesta seleção. A pesquisa histórica caminhou para além de uma visão positivista, a qual “consiste em tirar dos documentos tudo o que eles contêm e em não acrescentar nada do que eles não contêm” (COULANGES *apud* LE GOFF, 1990, p. 536). A pesquisa considerou que “a história é colocada como reconstrução sempre problemática e incompleta do que não existe mais” e como “operação intelectual e laicizante” que demanda análise e posicionamento crítico (NORA, 1993, p. 09).

Neste momento, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com atores estratégicos que estiveram ou estão relacionados direta ou indiretamente com o objeto de

estudo em busca de uma maior compreensão dos resultados da Lei nº 16.284/97 sob uma ótica dos diferentes interessados envolvidos nesta prática. Dessa forma, foram entrevistados representantes legais dos órgãos municipais envolvidos na elaboração, aplicação e fiscalização da lei, assim como representantes dos empreendedores envolvidos na construção de novas edificações em terreno de IEP, assim como os profissionais de arquitetura envolvidos com projetos dessas novas edificações e aqueles responsáveis pelo projeto de restauro dos imóveis preservados, bem como pessoas que de alguma forma têm algum vínculo com imóveis de preservação, como proprietários, moradores e/ou frequentadores, ou mesmo cidadãos simpatizantes da causa da preservação destes imóveis.

Para um melhor entendimento, os entrevistados elencados foram distribuídos em três eixos: Institucional, Privado e Social. O Eixo Institucional foi constituído por atores que fizeram parte do processo de criação e classificação dos imóveis contemplados pela lei, tanto do órgão municipal, que na época era o DPSH, como da comissão do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU) responsável pela etapa da classificação e por representantes atuais da Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC) da Prefeitura do Recife. O Eixo Privado foi constituído por representantes de construtoras que empreenderam em terrenos de IEPs, por arquitetos que projetaram novos edifícios destes empreendimentos e os arquitetos especialistas responsáveis pelo projeto de restauro dos imóveis especiais. E, por fim, no Eixo Social, foi selecionado um antigo morador de IEP e atual morador de um novo empreendimento, um arquiteto estudioso do patrimônio construído e um museólogo que frequentou um IEP através de vínculos familiares. Em todos os eixos, além do envolvimento com o objeto de estudo, que foi o principal critério para seleção dos entrevistados, a facilidade de acesso a estas pessoas foi determinante na formação do elenco entrevistado.

Por fim, no capítulo 4, foram realizados dois estudos de casos de aplicação da legislação com a intenção de observar um único fenômeno: a aplicação da lei e a coerência entre sua intenção e sua aplicação prática. Para seleção destes estudos foram utilizados critérios como especificidade dentro do acervo total de imóveis especiais, conflitos no processo de seleção, IEPs selecionados a partir de decreto, instalação de novos empreendimentos com usos diferenciados da maioria, acesso aos profissionais relacionados ao novo empreendimento e direcionamento pelas entrevistas. De acordo com Miles e Huberman (1994) *apud* Cesar (2005), a análise de estudos de caso exige

cautela quanto à duas questões fundamentais: no critério de amostragem, pois em estudos dessa natureza a escolha da amostra não se baseia em incidência de fenômenos, mas sim no interesse do caso em relação ao fenômeno sob estudo e às variáveis potencialmente relevantes; e, no número de casos selecionados que se relaciona às replicações teóricas necessárias ao estudo, ou seja, da certeza que se quer ter, e não a critérios estatísticos relacionados a níveis de significância. Para se ter acesso a estes estudos de caso, foram realizadas visitas à Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural da cidade do Recife – DPPC, que detém as consultas prévias realizadas sobre os IEPs, e aos Distritos Regionais também da cidade do Recife, que possuem os processos encaminhados. Nestes departamentos foram feitas as coletas dos documentos e projetos relacionados aos estudos de caso que foram analisados.

Assim, com intuito de analisar criticamente a dialética¹ entre os princípios teórico e empíricos da Lei nº 16. 284/97 buscou-se identificar as particularidades deste instrumento de preservação do patrimônio através do entendimento do contexto da criação da legislação e do processo de seleção dos imóveis contemplados por esta; da identificação de quais instituições fizeram parte da seleção dos Imóveis Especiais de Preservação e do entendimento de suas atribuições e interesses dentro deste processo. Além disso, foi indispensável analisar como esta lei tem sido aplicada e que interesses estão sendo atendidos. Para isso, tentou-se responder aos seguintes questionamentos:

- a) Como a Lei nº 16.284/97 se configura diante das Leis estaduais e federais em relação a preservação de uma edificação isolada?
- b) Quais os pontos positivos e negativos no texto legal da Lei nº 16.284/97? E na sua aplicação? O que precisa ser modificado?
- c) Como a aplicação da Lei nº 16.284/97 foi realizada em relação ao contexto urbano? E como está sendo realizada no contexto de hoje?
- d) A Lei nº 16.284/97 favorece mais o preservar ou o renovar da cidade do Recife?

¹ “Na acepção moderna, entretanto, dialética significa outra coisa: é o modo de pensarmos as contradições da realidade, o modo de compreendermos a realidade como essencialmente contraditória e em permanente transformação” (KONDER, 2008, p. 7).

1. RENOVAÇÃO X PRESERVAÇÃO: A MEMÓRIA E O PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO

As cidades estão em constante processo de transformação, podendo este processo ocorrer de forma lenta ou rápida, a depender dos meios que conduzirão sua dinâmica. Surgem assim novas paisagens urbanas sobrepostas ao núcleo original de uma cidade ou em um contexto já estabelecido como tal, pela sua antiguidade. Estas novas paisagens incrustadas na urbe, formadas por tempos, contextos e gostos diferentes, são resultados das diversas intervenções sofridas ao longo da sua existência.

Assim, as cidades apresentam conformações cumulativas, na qual os seus espaços falam. Seja através de cheios ou vazios, edificações ou logradouros, públicos ou privados, as articulações dos diversos elementos constituem uma peculiaridade de cada sítio citadino. “Os conjuntos urbanos costumam ter grande poder expressivo. São sínteses fortes” (SANTOS, 1985, p. 4) que se encontram no presente, mas que podem constatar como já foram no passado e como, talvez, serão em um futuro.

A cidade passa a ser um registro, uma escrita, pois através da sua arquitetura, que perdura no decorrer do tempo e serve de vestígios de sua existência, ela materializa sua própria história. É através da conservação dos bens arquitetônicos de uma cidade que se preserva a memória coletiva, pois as formas e tipologias arquitetônicas podem ser lidas e decifradas, como se lê e decifra um texto, e o não apagar desse texto, ou seja, a não demolição destes bens, reflete na consolidação da memória (ROLNICK, 1995).

É importante apontar que a memória também se encontra no presente, sendo considerada de acordo com Nora (1993, p.9), como “fenômeno sempre atual”, como “um elo vivido no eterno presente”, mas que “se enraíza no concreto, no espaço, no gesto, na imagem, no objeto”, tornando-se muitas vezes, um elemento essencial da identidade de um lugar.

No entanto, há de se ter cautela quando se trabalha com a memória para a preservação dos espaços, pois ela

[...] está em permanente evolução, aberta à dialética da lembrança e do esquecimento, inconsciente de suas deformações sucessivas, vulnerável a todos os usos e manipulações, susceptível de longas latências e de repentinas revitalizações (NORA, 1993, p. 9).

Além disso, “o espaço da memória individual não é necessariamente um espaço euclidiano” (ABREU, 1998, p. 11), ou seja, tanto a localização quanto a ordenação dentro desta pode ser precisa ou não, além disso sua escala pode ter dimensões variadas. “A

memória é seletiva. Nem tudo fica gravado. Nem tudo fica registrado” (POLLAK, 1992, p. 203).

“Os lugares de memória”, expressão utilizada por Pierre Nora para descrever certos espaços e certas temporalidades que se tornam “sacralizações passageiras” e “sinais de reconhecimento e de pertencimento de grupo numa sociedade” (NORA, 1993, p. 12-13), fazem parte da memória coletiva de determinado grupo, de um passado partilhado e de uma identidade social que faz com que o grupo apresente um sentimento de pertencimento com aquele lugar, com aquele espaço que traz à tona a história de todos (TOMAZ, 2010).

Esse sentimento de pertencimento é tão forte, que “locais muito longínquos, fora do espaço-tempo da vida de uma pessoa, podem constituir lugar importante para a memória do grupo, e por conseguinte da própria pessoa” (POLLAK, 1992, p. 202) fazendo parte dos chamados acontecimentos “vividos por tabela”, definidos por Pollak (1992). Para esta autora, a memória é um elemento constituinte do sentimento de identidade, tanto individual como coletiva, uma vez que ela é também um fator extremamente importante do sentimento de unidade, de continuidade e de coerência de uma pessoa ou de um grupo em sua reconstrução de si. Com o mesmo raciocínio, Choay (2006, p.112-113) afirma que “indivíduos e sociedades não podem preservar e desenvolver sua identidade senão pela duração e pela memória”.

A memória coletiva “é uma corrente de pensamento contínuo, que retém do passado somente aquilo que ainda está vivo ou capaz de viver na consciência de um grupo” (HALBWACHS, 1990, p. 81). Assim como a memória individual, ela está sempre se transformando, uma vez que os grupos que dela guardam a lembrança podem desaparecer ou simplesmente esquecerem-na.

A memória coletiva é uma memória viva, e, por isso, quando ela não tem mais o amparo de um grupo, quando está dispersa em forma de poucas memórias individuais, isoladas em uma sociedade a qual não interessa mais, Halbwachs (1990) afirma que a única forma de salvar tais lembranças é fixá-las por escrito em uma narrativa, “uma vez que as palavras e os pensamentos morrem, mas os escritos permanecem” (HALBWACHS, 1990, p. 81).

No entanto, destaca-se que o documento “não é um material bruto, objetivo e inocente, mas que exprime o poder da sociedade do passado sobre a memória e o futuro” (LE GOFF, 1990, p. 10). As classes dominantes construía objetos mais duráveis, assim como foram criadoras das próprias instituições de memória, as quais, geralmente,

guardavam lembranças dignas de importância para tais julgadores. Portanto, estas classes passam a ser criadoras da memória coletiva, inclusive da memória urbana (LE GOFF, 1990).

A "memória urbana" juntamente com a "memória da cidade" diz respeito “ao estoque de lembranças que estão eternizadas na paisagem ou nos registros de um determinado lugar [...]” (ABREU, 1998, p. 18). No entanto, os dois termos, muitas vezes utilizados como sinônimos, são distintos. O primeiro, ao contrário do segundo, está relacionado ao estoque de lembranças do modo de vida urbano por si só, sem impor uma obrigatoriedade de conexão a uma base material particular, a um lugar específico (ABREU, 1998).

Quando se é recuperada a memória urbana, e não a memória da cidade, o suporte espacial que dá sentido à história (e à memória) dos lugares é comprometido. Consequentemente, a individualidade desta cidade é prejudicada, pois esta é obtida não pela singularidade dos lugares, que são únicos, mas pela forma como cada um deles sintetiza a relação entre o geral e o particular (ABREU, 1998).

Na busca pela coesão, pelo passado partilhado e pelo sentimento de pertencimento, com vista a traçar uma trajetória comum, a cidade é uma das aderências que ligam indivíduos, famílias e grupos sociais entre si, e que utiliza o espaço como ancoragem para que suas memórias não fiquem perdidas no tempo (ABREU, 1998).

As construções de uma cidade são alguns dos elementos representativos da memória, e é através delas que o passado se faz comum a todos, onde cada geração possui na sua memória os acontecimentos que são pontos de amarração de uma história em comum (TOMAZ, 2010).

Dentro do contingente destas construções encontram-se os monumentos, que em um primeiro momento, conforme contado por Choay (2006, p. 18) era “tudo o que for edificado por uma comunidade de indivíduos para rememorar ou fazer que outras gerações de pessoas rememorem acontecimentos, sacrifícios, ritos ou crenças”. O monumento tinha como intenção o recordar, sendo considerado “[...] um sinal do passado” que “[...] tem como características o ligar-se ao poder de perpetuação, voluntária ou involuntária, das sociedades históricas (é um legado à memória coletiva) [...] (LE GOFF, 1990, p. 535-536).

Choay (2006) ainda distingue monumento de monumento histórico, a partir de uma diferença apontada por Riegl no começo do século XX. O monumento é uma criação

predeterminada desde o princípio, enquanto o monumento histórico não o é, sendo concebido posteriormente pelos olhares de historiadores e dos amantes da arte que os selecionam dentro de um contingente maior de edifícios existentes. Dessa forma, em uma noção mais ampla, todo objeto do passado passa a ter um testemunho memorial, independentemente de ter sido originado para isso.

O monumento, enquanto preservado, passa a ser um dispositivo de segurança, pois uma vez que os registros permanentes são imortalizados, as memórias urbanas não perdem seu caráter específico, sua vinculação ao grupo ou classe que as produziu (CHOAY, 2006).

Ruskin, no século XIX, já abordava que a cidade, ao longo dos séculos e das civilizações, desempenhava o papel memorial de monumento, tendo o poder de enraizar seus habitantes no espaço e no tempo.

O estudo do patrimônio cultural vem justamente promover a valorização e consagração daquilo que é comum a determinado grupo social no tempo e no espaço. Esse patrimônio, entendido como o conjunto dos bens culturais, referente às identidades coletivas estabelece-se em três grandes categorias (TOMAZ, 2010). A primeira compreende os elementos pertencentes à natureza, ao meio ambiente; a segunda, diz respeito ao conhecimento, às técnicas, ao saber e ao saber-fazer; e a terceira, que se faz importante para nossa análise, corresponde ao patrimônio histórico, que de acordo com Choay é:

A expressão que designa um bem destinado ao usufruto de uma comunidade que se ampliou a dimensões planetárias, constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objetos que se congregam por seu passado comum: obras e obras-primas das belas artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e *savoir-faire* dos seres humanos (CHOAY, 2006, p. 11).

De um universo de bens pertencentes ao patrimônio histórico, Choay (2006) adotou as edificações como categoria exemplar, uma vez que se relacionam mais diretamente com a vida de todos. A arquitetura revela não só os modos de vida dos que a conceberam na origem, mas também dos que ali viveram conferindo-lhes novos usos e significados. Junto com a arquitetura, emergem sentimentos de gerações, acontecimentos públicos, tragédias, fatos novos e antigos (TRETIN, 2005).

Assim, a origem da conservação dos monumentos, para Rucker *apud* Choay (2006), é dada pela proteção do patrimônio francês iniciada pela Revolução Francesa diante da perda de inúmeros monumentos, transformando a conservação iconográfica abstrata dos

antiquários para uma conservação real, o que resultou em medidas de proteção do patrimônio.

Para Choay (2006), não há dúvidas de que a conservação elaborada para enfrentar o vandalismo ideológico do final do século XVIII antecipa as doutrinas e procedimentos elaborados nos séculos XIX e XX de proteção dos monumentos históricos.

Choay (2006) registra que Ruskin, no século XIX, foi o primeiro estudioso, seguido por Morris, no mesmo século, a incluir os conjuntos urbanos, assim como os edifícios isolados, no campo da herança histórica a ser preservada. Através dos seus escritos, Ruskin alertava a opinião pública contra as intervenções que feriam a estrutura das cidades antigas, isto é, a sua malha, tida por ele como a essência da cidade que deveria ser protegida incondicionalmente. Surge dessa forma, em 1860, na Inglaterra, a noção de patrimônio urbano histórico, que é motivado a partir do valor que Ruskin atribui à arquitetura doméstica, componente da malha urbana.

Em concordância, em 1931, na Conferência Internacional de Especialistas para o Estudo dos Problemas Relacionados com a Proteção e Conservação de Monumentos de Arte e História, Gustavo Giovannoni, como representante da Itália, aborda sobre a importância de estender estudos e conservação às obras de importância secundária, “ou pelo seu conjunto de monumento coletivo, ou pela relação com os edifícios mais grandiosos, ou pelo testemunho que nos oferecem da ordinária vida arquitetônica dos diversos períodos assumem interesse prevalentemente ambiental, seja no que diz respeito à arte ou às recordações históricas, seja em função urbanística”(Giovannoni *apud* Cabral, 2015).

A noção de patrimônio urbano histórico, surgida na Inglaterra através de Ruskin e também desenvolvida na Itália através de Giovannoni, direciona-se na contramão do processo de urbanização dominante na época, que tinha como exemplo o plano de Haussmann, responsável pelas grandes transformações na malha urbana de Paris, que provocou a destruição de grande parte dos conjuntos urbanos antigos colocando em pauta, pela primeira vez, na escala urbana, os problemas da relação antigo-novo na intervenção sobre a cidade antiga (RUFINONI, 2012).

Os conjuntos urbanos antigos, muitas vezes denominados de centros históricos, por estarem relacionados à origem do núcleo urbano, e assim, à valorização do passado, vêm passando por diversos processos de intervenções que se fundamentam basicamente na deterioração das cidades (VARGAS e CASTINHO, 2006).

Para Vargas e Castilho (2006) estes processos de intervenção em centros urbanos podem ser divididos em três períodos principais: Renovação Urbana, relativa às décadas de 1950 e 1960; Preservação Urbana, desenvolvida nas décadas de 1970 e 1980; e Reinvenção Urbana, nascida por volta da década de 1990 e prolongada até os anos 2000 (período que foi realizada a análise dos autores).

No período de Renovação Urbana, as intervenções urbanas davam preferência ao novo. Na Europa, a prática do renovar através do demolir e do construir respaldava-se na ideologia do Modernismo, juntamente com a reconstrução do pós-guerra e, na América do Norte, pela luta contra o processo de suburbanização.

No entanto, enquanto nos EUA a renovação urbana ocorreu de forma avassaladora, impulsionada pela intensa deterioração dos seus centros urbanos, na Europa a riqueza cultural dos centros urbanos conseguiu reduzir o processo de deterioração e impedir as demolições em larga escala. Além disso, no continente europeu, iniciaram-se, de forma simultânea, experiências de preservação dos valores emocionais detidos nas áreas antigas das cidades, dirigindo-se as atenções para a recuperação do patrimônio urbano e sua preservação através do uso público dos espaços, como aconteceu em Ramblas, em Barcelona, nas galerias, em Milão e no Picadilly Circus e no Hyde Park, em Londres.

Junto ao segundo período, o de Preservação Urbana, veio a negação do movimento que representava a renovação, o Movimento Moderno, e a valorização da preservação das vizinhanças e da restauração histórica dos edifícios considerados significativos como os novos símbolos de status e diferenciação da elite. Nesta época, muitas foram as legislações e normatizações que objetivavam salvaguardar centros históricos e muitas edificações foram reconstruídas. Havia recomendações por parte da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) de relacionar a preservação das áreas históricas com o planejamento urbano, no entanto, muitas foram as intervenções isoladas que se direcionavam apenas à restauração de edifícios históricos, desconsiderando o entorno urbano.

O último período de intervenções em centros urbanos, denominado Reinvenção Urbana, é marcado pelo período da revolução nas comunicações, que possibilitou uma maior difusão da informação, promoveu uma maior transformação na relação das atividades econômicas com o território, com uma independência maior do espaço físico, ao mesmo tempo que proporcionou um aumento sensível da visibilidade do território. O

território passou a ser uma mercadoria para ser consumida por cidadãos de renda elevada, investidores e turistas.

Nesse processo, o capital imobiliário e o poder público tornam-se grandes parceiros, no qual o capital cria localizações privilegiadas e atrai a demanda pela oferta e o poder público cuida da valorização da imagem da cidade para captar investimentos externos para o desenvolvimento da economia urbana.

Além das áreas centrais, outras áreas deprimidas passam a ser focalizadas, só que, diferente das primeiras, onde a preservação histórica se mantém, nestas áreas a busca é pelo novo. A cidade passa a ser gerida por princípios do planejamento estratégico e pelo uso do seu principal instrumento: o *city marketing*.

Diferente dos períodos anteriores, a razão do urbanismo ou da intervenção nos centros históricos não é o cidadão, mas sim a população flutuante. Dessa forma, a cidade passa a valorizar a imagem, a estética e a maquiagem e não refletir o contexto social como antes, ofuscando, muitas vezes, os conflitos sociais e as desigualdades.

Paralelamente a esta atual postura empregada nos centros urbanos, com advento da modernidade, está cada vez mais difícil recuperar a memória das cidades, pois numa tendência de menosprezar as edificações antigas, o homem contemporâneo acaba por tender mais para o lado do demolir do que para o preservar. As edificações antigas, muitas vezes, são tidas como ultrapassadas e sem utilidade para o desenvolvimento da sociedade dita moderna. Diversas vezes, por interesses exclusivamente comerciais e/ou econômicos, dá-se preferência à demolição do que é antigo para construção do novo, considerando-o mais funcional e supridor da demanda atual (TOMAZ, 2010).

Espaços e edificações centenárias são substituídas a todo o momento, mesmo quando suportam todo e qualquer tipo de uso. No seu lugar, são erguidas arquiteturas que excluem a mistura, especializam, isolam e tornam as variações difíceis. Casas que conviviam harmoniosamente com a vizinhança são substituídas por edifícios verticalizados que trazem consigo uma ambiência inóspita onde antes havia quarteirões e bairros carregados de vitalidade.

Esse renovar, favorece a expansão imobiliária com os consequentes acréscimos nas densidades e as mudanças do uso do solo. Esta expansão imobiliária, que na cidade contemporânea se dá de forma descontrolada, converteu o valor do solo urbano num dos investimentos mais lucrativos, e tornou-se uma das grandes ameaças ao patrimônio construído (TRETIN, 2005).

Dessa forma, a política de preservação não pode ter como objeto apenas a preservação dos bens patrimoniais em si. É imprescindível, diante do pensamento renovador do homem moderno, resistir às pressões dos proprietários dos imóveis diante da especulação imobiliária, assim como prevenir e/ou corrigir a deterioração do bem tombado provocada por agentes naturais ou antrópicos.

Reconstituições ditas históricas ou fantasiosas, demolições desnecessárias, restaurações inqualificáveis tornaram-se formas de valorização correntes (CHOAY, 2006). E, uma vez que as soluções urbanísticas tomadas são definidoras da condição de sobrevivência dos núcleos antigos remanescentes, cabe aos modernos contemporâneos, não apenas a simples tarefa de seleção de representações de identidade da sociedade, mas também a missão de conciliar a renovação de partes da cidade com a valorização e manutenção da cidade existente, pois a cidade contemporânea não pode se agregar e funcionar sem a cidade antiga (REYNALDO, 2014); (TRETIN, 2005).

Seja pelo valor determinado por Riegl (*apud* CHOAY, 2006), de rememoração, ou pelo valor de contemporaneidade, os monumentos históricos estão presentes na memória coletiva. E dentro do contexto do renovar e do preservar, talvez o fato do valor da antiguidade ser o de mais fácil percepção e apropriação das massas (RIEGL *apud* CHOAY, 2006) é que se faz necessária a presença de tais edificações na paisagem urbana renovada, relacionada fortemente à memória coletiva ao qual o cidadão, involuntariamente, se considera, sensivelmente, pertencente. No entanto, faz-se fortemente presente, dentro da categoria de valor de contemporaneidade de Riegl, um valor terreno de uso, “relativo às condições materiais de utilização prática dos monumentos”. E é nesse valor que o renovar adentra fortemente, uma vez que “segundo Riegl, esse valor de uso é igualmente inerente a todos os monumentos históricos, quer tenham considerado seu papel memorial original e suas funções antigas, quer tenham recebido novos usos, mesmo museográficos” (CHOAY, 2006, p. 169).

Dentro do processo contínuo de transformação das cidades, “romper com o passado não significa abolir sua memória nem destruir seus monumentos, mas conservar tanto uma quanto outros (...)” (CHOAY, 2006, p. 113). Para isso, faz-se necessário encarar um grande desafio: manter um equilíbrio entre o preservar núcleos antigos que proporcionam uma estética particular que dá origem à fruição de certa continuidade histórica e simbólica em cidades, e o renovar através de intervenções urbanas que atendem solicitações da vida moderna sem expulsar a população do patrimônio.

Por isso, é necessário estar atento aos tipos de políticas de preservação do patrimônio, que de acordo com Fonseca (1997):

[...] abrange necessariamente um âmbito maior que o de um conjunto de atividades visando à proteção de bens. É imprescindível ir além e questionar o processo de produção desse universo que constitui um patrimônio, os critérios que regem a seleção de bens e justificam sua proteção; identificar os atores envolvidos nesse processo e os objetivos que alegam para legitimar o seu trabalho; definir a posição do Estado relativamente a essa prática social e investigar o grau de envolvimento da sociedade. Trata-se de uma dimensão menos visível, mas nem por isso menos significativa (FONSECA, 1997, p. 36).

Como a revalorização e a preservação/recuperação/restauração do que sobrou das paisagens urbanas anteriores é um objetivo que vem sendo perseguido por inúmeros agentes, apontando-se aí os governos municipais em parcerias com empresas privadas, faz-se necessário um maior controle desse processo e, portanto, um maior envolvimento da sociedade.

Dessa forma, no próximo capítulo, será abordada a evolução da noção e das práticas de patrimônio nos âmbitos nacional, estadual e municipal para o entendimento da aplicação da legislação municipal de nº 16.284/97, objeto de estudo deste trabalho.

2. CRIAÇÃO E EVOLUÇÃO DA NOÇÃO DE PATRIMÔNIO NO BRASIL

2.1. Âmbito Nacional

Na busca de um sentimento de pertencimento no tempo e no espaço e na afirmação de uma memória e identidade nacionais, a partir da década de 1920 o nacionalismo brasileiro, explorado na Semana de Arte Moderna de 1922 em prol de uma produção de arte e cultura genuinamente nacionais em uma espécie de reinvenção do Brasil valorizando um passado até então desprezado (TORELLY, 2012), começa a se refletir na preservação de um conjunto de bens selecionados e definidos como patrimônio histórico e artístico nacional. Uma elite intelectual apropria-se como organizadora da nação e passa a defender a criação de uma instituição responsável pela preservação desses bens principalmente pela integridade de antigas edificações que estavam sendo varridas pelas transformações urbanas, ditadas pela modernidade estética e pelo progresso. Assim, situa-se nesta década, juntamente com a elaboração dos primeiros projetos de lei a esse respeito, o que seria as origens da noção de preservação do patrimônio no Brasil (CANTARELLI, 2014).

No entanto, Dócio (2014) aponta que desde o século XVIII há registros de uma preocupação com a preservação de bens imóveis representativos da história ou da arte nacionais. A exemplo disso, há uma carta de André de Melo e Castro, o Conde de Galveias – vice-rei do Brasil entre 1736 e 1749, endereçada ao Governador de Pernambuco, Henrique Luiz Pereira Freire de Andrade, solicitando, em 5 de abril de 1742, a conservação do Palácio das Torres (palácio de Friburgo), construído por Maurício de Nassau, no século XVII, uma vez que a adaptação daquela edificação para instalação de um quartel de tropas, proposta pelo governador, fora considerada inadequada para a preservação do monumento.

Além disso, em 1838 foram criados o Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro (IHGB) e o Arquivo Nacional que tinham como missão fomentar a construção da história do país para consolidar uma narrativa homogênea e mitológica (referência aos “heróis nacionais”) que fosse capaz de apaziguar as diferenças sociais alimentadas pelos movimentos separatistas. Assim, desde o início, a política da memória nacional foi construída sob a gerência do Estado em prol de um conceito de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional que proporcionasse uma identidade, se baseando nos valores propostos pela Revolução Francesa (TOMAZ, 2010) (CORDIDO, 2014).

De forma geral, antes mesmo de se pensar em monumentos arquitetônicos articulados a uma ideia de Patrimônio Nacional, uma questão mobilizava a opinião pública: a evasão de obras de arte brasileiras para o exterior através de sua venda a estrangeiros. Enquanto as manifestações contrárias à demolição extensiva de edifícios antigos e até de antigos núcleos coloniais que ocorria com tanta frequência visando a modernização e o embelezamento das cidades brasileiras eram raríssimas, a repercussão na mídia devido à evasão de objetos artísticos, perdurou ao longo de toda a década de 1920. Essa valorização dos objetos frente aos monumentos arquitetônicos pode ser explicada pelo próprio valor intrínseco da peça, que geralmente eram executados em materiais nobres e caros, como metais preciosos. Dessa forma, um dos primeiros projetos de lei relativos à proteção do patrimônio, criado pelo poeta e deputado Augusto de Lima em 1924, detinha-se especificamente em impedir a saída do país de obras de arte tradicional brasileira (PINHEIRO, 2006). Registra-se do ano anterior, 1923, um Projeto de lei para criação da Inspetoria dos Monumentos Históricos dos Estados Unidos do Brasil com o objetivo de preservar imóveis que tivessem interesse nacional quanto a história ou a arte, no entanto, dentre os artigos deste projeto, não foram apresentados quais seriam os critérios para classificação dos imóveis a serem conservados, não demonstrando explicitamente o conceito de monumento. Ainda no mesmo texto, não havia sequer, referência aos objetos históricos ou artísticos, entendendo-se que essa categoria não estava incluída no conjunto a ser preservado. Apenas em 1930, é que foi elaborado um projeto mais abrangente que conceituava sistematicamente o patrimônio a ser defendido e definia com mais clareza as atribuições do órgão responsável pelas atividades (MAGALHÃES, 2004).

Seguindo a cronologia, ainda na década de 1920, foram criadas Inspetorias Estaduais de Monumentos nos estados de Minas Gerais, em 1926; na Bahia, em 1927, e, em Pernambuco, em 1928. Juntamente a isto, no viés da esfera pública, em 1933, Ouro Preto foi elevada à condição de Monumento Nacional e em um ano depois foi criada, finalmente, a Inspetoria de Monumentos Nacionais, primeiro órgão federal responsável pela preservação do patrimônio histórico e artístico nacional ao qual era incumbida a responsabilidade de elaborar um catálogo dos edifícios de valor e interesse artístico e histórico e propor ao Governo Federal torná-los monumentos nacionais através de decreto. Além disso, era atribuído à Inspetoria buscar uniformizar as legislações estaduais de proteção e conservação de monumentos nacionais e, guardar e fiscalizar os objetos

histórico-artísticos, estabelecendo dessa forma, antecedentes indispensáveis à consolidação da ideia de preservação do patrimônio nacional (TORELLY, 2012) e (TOMAZ, 2010).

Entretanto, para Magalhães (2010), a legislação aprovada pelo Presidente Vargas para a criação da Inspetoria de Monumentos Nacionais em 1934 pode ser considerada um retrocesso, ao ser comparada com os projetos elaborados anteriormente, uma vez que não há uma clareza conceitual em relação aos bens que deveriam ser protegidos por este órgão e que dos 12 artigos apenas 2 referiam-se aos bens imóveis, sendo os outros dedicados aos objetos histórico-artísticos. Essa visão adotada ia de encontro aos ideais franceses inspiradores da criação da inspetoria, os quais enfatizavam a importância dos imóveis na composição do Patrimônio Nacional.

Outro retrocesso apontado pela mesma autora, é que enquanto nos projetos anteriores buscava-se por uma ação conjunta entre órgão federal, central e repartições congêneres nos estados e municípios, a Inspetoria criada surge sob administração e responsabilidade de uma única pessoa, o diretor do Museu Histórico Nacional, no qual ficaria concentrada a autoridade e as atividades da repartição. Apesar de ter sido projetada como órgão de âmbito nacional para atuar em todos os centros históricos do país, a exemplo de Salvador (BA), Olinda (PE) e Ouro Preto (MG), a Inspetoria de Monumentos Nacionais restringiu suas ações preservacionistas à cidade histórica mineira.

Na Inspetoria mineira a política de preservação pretendia materializar o passado através das edificações preservadas. Era visada à consolidação de uma memória nacional frente às rupturas com o passado devido à modernidade e às grandes mudanças. A continuidade do passado deveria ser estabelecida a partir da representação deste em lugares de memória, pois a experiência já não existia mais. Assim, as obras de restauro dos monumentos mineiros estavam ligadas ao desejo de devolver suas feições primitivas, tudo o que era moderno, que pudesse vir a descaracterizar o aspecto colonial das edificações, deveria ser eliminado. Quanto à seleção das edificações que seriam contempladas para serem preservadas, havia uma forte influência do Museu Histórico Nacional, o qual colocava o valor tradicional ligado aos vestígios do passado, como o mais importante frente ao histórico e artístico na construção da identidade nacional. Nele partia-se de uma prática colecionista, inerente aos museus, da qual a Inspetoria se fundamentava, fazendo dos monumentos selecionados uma coleção de edificações históricas da cidade. No entanto,

não era qualquer obra de arte antiga ou edificação em ruína que deveria receber o status de patrimônio nacional, mas aquele que se referisse direta ou indiretamente ao passado construído no Museu Histórico Nacional: do Estado, do Exército e da nobreza brasileira, herdeiros da civilização europeia trazida pelos portugueses, raízes das tradições [...] (MAGALHÃES, 2004, p. 113).

Assim, o período encabeçado pela Inspetoria de Monumentos Nacionais (1934 a 1937) é marcado pelo culto aos monumentos individuais dentro de uma prática colecionista a qual a sociedade se vincularia emocionalmente em torno de um passado representado materialmente pelos bens idealizados e apontados por uma elite minoritária, mas atribuído a todos igualmente. Em 1937, a Inspetoria foi extinta em função da criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – SPHAN, ministrado por Rodrigo Mello Franco de Andrade, no âmbito do Ministério da Educação e Saúde, assumindo as atribuições da antiga Inspetoria e lançando novas bases e direções para os trabalhos de preservação patrimonial. A fim de conferir pioneirismo ao trabalho do SPHAN, as ações da Inspetoria foram esquecidas, o que refletiu em uma pequena parcela de trabalhos escritos sobre a Inspetoria de Monumentos Nacionais, o primeiro órgão oficial nacional voltado para a proteção do patrimônio (PINHEIRO, 2006) e (MAGALHÃES, 2004).

A criação do SPHAN baseou-se no Anteprojeto encomendado pelo ministro à Mário de Andrade em 1936, que passou a constituir uma referência central para a elaboração do Decreto-Lei nº 25, de 1937, que estabeleceu o conceito de patrimônio nos âmbitos histórico e artístico e criou o instrumento do tombamento. A ênfase foi dada na definição e na regulamentação da aplicação do instituto do tombamento, incluindo a questão do direito de propriedade, que consistiu na década de 1920 em um dos maiores responsáveis pelo fracasso das iniciativas preservacionistas em uma sociedade cuja elite sempre foi pouco afeiçãoada a restrições ao direito pleno de propriedade, em prejuízo de sua função social. Esse embate foi amenizado apenas pela Constituição de 1934 na defesa do patrimônio histórico e artístico entre os deveres do Estado, entretanto, ainda hoje esse direito, considerado intocável, constituiu um dos maiores empecilhos a serem enfrentados, na criação efetiva de instrumentos de preservação (TORELLY, 2012) e (PINHEIRO, 2006).

Através do Decreto-Lei 25/37 o tombamento tem como efeitos algumas restrições no que se refere ao direito de propriedade. Dentre elas, construções na vizinhança da “coisa tombada” que impeçam ou reduzam a sua visibilidade e, a modificação do bem tombado, ou por reparos, pinturas e restauros ou por destruição, demolição e mutilação

sem prévia autorização especial. Em caso de desobediência destas restrições e, portanto, de dano ao patrimônio artístico nacional, o proprietário está sujeito a sanções administrativas (multas), civis (indenização a quem foi afetado pelo dano) e penais. Em análise de trabalhos acadêmicos e institucionais que, a partir do final dos anos 1980 têm se debruçado sobre a constituição do SPHAN e sua história, Santos (2012) aponta que o texto do Decreto-Lei citado decorre em uma ação patrimonial “elitista” ou até “classista”, uma vez que há uma preferência na proteção dos monumentos arquitetônicos da Colônia e do modernismo e um desprezo pelo estilo eclético, pela arte popular, bem como pelo patrimônio arqueológico e paisagístico na primeira fase de trabalho do SPHAN.

À vista disso, grande parte dos autores passa a denominar de “patrimônio de pedra e cal das elites” o que antes eram os “monumentos de pedra e cal” - classificação utilizada na área de preservação referindo-se à técnica construtiva dos edifícios, caracterizando a primeira fase de atuação do Serviço, denominada de heroica, como “a sacralização da memória em pedra e cal (...) e a eleição de uma etnia, dita civilizada, em detrimento de outras à margem do processo” (SANTOS, 2009). Essa fase correspondeu às três primeiras décadas de atuação do SPHAN. Em 1946, essa instituição teve seu nome alterado para Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN (WILLIAMS, 1997).

Inserido nesse contexto elitista, os campos do patrimônio e do folclore tiveram suas trajetórias apartadas desde sua origem, inclusive na administração pública, uma vez que em 1947 foi fundada a Comissão Nacional de Folclore, no Ministério das Relações Exteriores. A arte popular, ainda que enunciada, não foi incorporada às práticas de proteção nem ao rol de bens culturais passíveis de se tornarem patrimônio. Apenas em 1953 foi criada a Campanha de Defesa do Folclore Brasileiro – CDFB vinculada ao Ministério de Educação e Cultura – MEC para criar uma base de referência cultural que englobasse uma amostra ampla da produção cultural brasileira sob uma ótica antropológica e etnográfica da diversidade da cultura nacional (CHUVA, 2012) e (WILLIAMS, 1997). A partir da década de 1970 inicia-se a fase moderna de atuação do órgão institucional do patrimônio, o então DPHAN que passa a ser transformado em Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN tendo como gestor de destaque, Aloísio Magalhães devido aos seus apelos frente a uma renovação do preservacionismo federal, em detrimento da preservação heroica da pedra e cal que entra em crise. A partir daí o IPHAN se insere no processo global de preservação, o conceito

de monumento passa a ser mais amplo e a preservação da ambiência dos bens tombados e dos centros históricos passa a ser fortemente abordada (PINHEIRO, 2006).

Apesar da restrição “visibilidade” já ter sido apontada desde a criação do Decreto 25/37, foi a partir da década de 1970 que legislações estaduais e mesmo estrangeiras passaram a definir critérios objetivos de distâncias da vizinhança do bem tombado, sem, porém, fixarem parâmetros uniformes. Estes dependiam, e ainda hoje dependem, de um plano urbanístico ou rural no qual estivesse especificado a área de proteção cultural, mas conhecida como “área de entorno”, que pode ser demarcada através de uma poligonal de preservação manifestada através de parâmetros urbanísticos, a exemplo da limitação de gabarito. Hoje, essa restrição de “visibilidade” não leva mais em conta apenas o aspecto físico do elemento tombado, mas também o aspecto harmonioso (pintura, revestimento, volume, altura, dentre outras características). Visibilidade transformou-se em ambiência, o bem tombado tem que estar inserido em um contexto harmônico e integrado com a vizinhança, mantendo assim a sua visibilidade propriamente dita. O entorno tem que ser coerente com o bem cultural, não sendo este mais um elemento isolado desprovido de um contexto, o qual é fundamental para conservar a autenticidade e a história do bem, mantendo dessa forma, uma memória dos habitantes locais e, conseqüentemente, um sentimento de identidade e pertencimento (CORDIDO, 2014).

Em Recife, essa proteção em nível nacional através do tombamento, que inicialmente se deu apenas na Igreja de São Pedro dos Clérigos e posteriormente se estendeu para todo o conjunto do pátio São Pedro, pode ser observada na figura 01 que mostra o entorno da igreja, no qual as intervenções ficam submetidas a fortes restrições devido à essa nova visão de patrimônio, mantendo ainda hoje, o entorno da igreja pouco verticalizado (figura 02) e com uma tipologia uniforme.

Figura 1: Vista aérea parcial do Bairro de São José, tendo ao centro o pátio que contém a Igreja de São Pedro dos Clérigos em meados dos anos 1970.



Fonte: KÖHLER, (2008).

Figura 2: Vista aérea parcial do Bairro de São José, tendo ao centro o pátio que contém a Igreja de São Pedro dos Clérigos em 2011.



Fonte: Fonte: KÖHLER, (2008).

Essa grande mudança de paradigmas, que parte da proteção da construção de forma individual para um conjunto, veio como reflexo do processo rápido de industrialização, pelo desenvolvimento da malha viária das cidades e o rápido desenvolvimento urbano acompanhado de uma grande valorização imobiliária (OLIVEIRA, 2009).

Monumentos arquitetônicos e urbanísticos passam a ser considerados como elementos pertencentes a um contexto sociocultural, e não mais como bens de valor exclusivamente artístico ou histórico. Dessa forma, a fase moderna é marcada por uma maior integração das operações de preservação patrimonial com planos e políticas específicas de desenvolvimento econômico local e regional, tentando alcançar objetivos não só culturais, mas também sociais e econômicos, o que estava de total acordo com as Normas de Quito, de 1967 (PINHEIRO, 2006).

Em 1973, o Programa Integrado de Reconstrução das Cidades Históricas – PCH do Nordeste é fundado com responsabilidade de articular as ações de quatro ministérios – Educação e Cultura, Planejamento, Interior e Indústria e Comércio – “com o objetivo de coordenar a política do governo federal para fomentar o potencial econômico e turístico das cidades históricas e incluí-las no processo de crescimento econômico” (TORELLY, 2012, p. 4). Em 1975 o programa foi expandido para os estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo. Esse programa permitiu que o IPHAN aumentasse sua capacidade administrativa e financeira, obtendo bons resultados em relação à proteção dos conjuntos urbanos beneficiados e ao avanço da infraestrutura e da gestão pública dos estados e cidades envolvidos (OLIVEIRA, 2009) e (TORELLY, 2012).

Ainda em 1975, surge o “primeiro plano oficial abrangente em condições de nortear a presença governamental na área da cultura, a chamada Política Nacional de Cultura” (Miceli, *apud* CHUVA, 2012, p. 157), no qual foram produzidas ideias referentes à diversidade e pluralidade cultural da sociedade brasileira. É criado também o Centro Nacional de Referência Cultural – CNRC, que possibilita uma revisão das noções de preservação e patrimônio, agregando conceitos novos como os de referência e bem cultural. O primeiro permite que visões distintas podem coexistir em relação à um mesmo bem e que os valores e práticas sociais inferidos a este façam com que possua uma representatividade coletiva que desperte identidade, tornando-se assim no segundo. Ambos os conceitos são capazes de discernir significados e de promover a salvaguarda e acautelamento de vários tipos de manifestações que não encontravam respaldo nos instrumentos de gestão vigentes como o tombamento (TORELLY, 2012).

Entre noções tradicionais e uma nova percepção de preservação, as propostas relacionadas a uma visão mais ampla de patrimônio cultural estavam sujeitas tanto a duras críticas de intelectuais como a certos interesses políticos. Seja na política original de preservação desenvolvida durante o Estado Novo, como na nova perspectiva de preservação, o IPHAN apoiava-se em regimes conservadores para elaborar políticas inovadoras de definição cultural (WILLIAMS, 1997).

Em 1988, através do texto da Constituição, houve uma consolidação da noção ampla e plural da identidade brasileira, levando para o campo jurídico-político a noção de bens culturais de natureza imaterial e, em 2000, é instituído o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial e criado o Programa Nacional de Patrimônio Imaterial que inicialmente era vinculado ao MEC e em 2003 foi transferido para o IPHAN. Apenas em 04 de agosto de 2000, através do Decreto nº 3551, a fundamentação e a justificação legal para atuação por parte do IPHAN do que era trazido pela Carta Constitucional de 1988 foi concretizada. Se efetivava assim, a ampliação do conceito de patrimônio histórico para patrimônio cultural (CHUVA, 2012) e (OLIVEIRA, 2009).

Durante sua trajetória, o IPHAN se manteve quase isolado da estrutura governamental, com uma grande autonomia devido sua missão institucional e pela prevalência do conceito de patrimônio cultural atrelado as noções de excepcionalidade, arte e história predominantes de forma a atender demandas de uma elite culta, preocupada principalmente com os monumentos civis e religiosos e com a arte erudita, o que pode ter

acarretado na não viabilidade de muitos dos planos que iam de encontro ao patrimônio de pedra e cal (TORELLY, 2012) e (WILLIAMS, 1997).

Assim, a percepção de referência cultural criada nos anos 1970 foi fundamental para a inserção dos grupos sociais como sujeitos no processo de seleção do patrimônio cultural, pois o valor cultural não nasce com o objeto, ele é criado pelo homem. A conservação do patrimônio cultural representa um poder de como a comunidade se reconhece em sua vida social e individual para agir conforme suas convicções. Apoiado na referência cultural, vieram outras noções, como a categoria de paisagem cultural lançada pela UNESCO, que pode ser considerada um avanço na superação da dicotomia entre patrimônio imaterial e material, principalmente se associada à noção de lugar como um dos elos apropriados para construir um patrimônio cultural integral (CHUVA, 2012) e (CORDIDO, 2014).

Percebe-se que apesar do pouco tempo de consciência do que é patrimônio no Brasil, o conceito ampliou bastante e permanece em constante desenvolvimento. O que antes era restrito a uma prática colecionista derivada dos museus que se respaldava em bens materiais tratados de forma individual, como elemento destacado (natural ou construído), evoluiu para bens de natureza imaterial com a contemplação do conceito de ambiência e de paisagem em diversas escalas territoriais, agregando outros valores rumo ao reconhecimento da diversidade cultural, o que originou novos problemas e, portanto, novos desafios à gestão.

Entretanto, mesmo com toda essa evolução de conceitos, o patrimônio federal ainda é regulamentado pelo mesmo Decreto criado em 1937, deixando algumas lacunas quanto à sua aplicação, como por exemplo, a ausência de um limite para área de entorno, que pode vir a causar conflitos entre as licenças e autorizações municipais, estaduais e federais. Dessa forma, com o crescimento acelerado das cidades e, portanto, uma complexidade maior quanto ao controle dos bens protegidos, principalmente em áreas urbanas e paisagens diante das necessidades colocadas pela nova dinâmica social, econômica e urbana, o tombamento deve ser pensado de forma integrada para que não venha a acontecer conflitos entre os entes federativos e consequentemente falhas que sucedam na destruição do patrimônio.

2.2. Âmbito Estadual

Assim como na esfera nacional, no estado de Pernambuco foi criada a Inspetoria Estadual de Monumentos Nacionais, datada de 1928, como consequência de um conjunto de fatores que decorreram nas primeiras ideias de preservação no estado. Dentre estes fatores estão as transformações econômicas e socioculturais acontecidas no Recife, como a reascensão e queda do açúcar no mercado internacional, a Reforma do Porto e o processo de europeização das cidades. Além disso, havia o Movimento Regionalista, sob a liderança de Gilberto Freyre que preconizava a defesa das “tradições nacionais”. Esse movimento deu origem ao 1º Congresso Regionalista do Nordeste, que ocorreu entre os dias 7 e 11 de fevereiro de 1926 que teve como preocupação central a reabilitação dos valores tradicionais do Nordeste, dando ênfase à defesa da arquitetura local, tanto dos pequenos edifícios quanto dos monumentos históricos. Assim, a Inspetoria Estadual dos Monumentos Nacionais foi a ferramenta institucional que respondeu aos anseios da intelectualidade local, tentando garantir a preservação dos monumentos históricos contra a destruição ou a sua descaracterização (CANTARELLI, 2014).

Da mesma forma que ocorria em todo o país, havia uma grande preocupação quanto a preservação dos bens imóveis isolados de caráter excepcional que tivessem valor para construção de uma identidade brasileira.

Em 1929, foi criado o Museu Histórico e de Arte Antiga, que se tornaria o Museu do Estado de Pernambuco em 1940, para administrar a Inspetoria Estadual, que tinha como responsabilidade inventariar e proteger o acervo histórico e artístico do estado. Os dois órgãos foram a primeira iniciativa do poder público pernambucano que objetivou proteger o patrimônio cultural no estado (CANTARELLI, 2014).

Entretanto a Inspetoria não conseguiu atuar de forma efetiva na preservação do patrimônio nacional no território pernambucano pois uma vez que a Constituição de 1891 não previa restrições ao direito de propriedade privada, qualquer ação de intervenção na questão de propriedade dos bens culturais a serem preservados constituía em um ato inconstitucional. Com a revolução de 1930, a Inspetoria foi enfraquecida devido a perseguição e fuga de muitos dos seus idealizadores e, em 1933, tanto a Inspetoria como o Museu foram extintos e incorporados à estrutura da Biblioteca Pública do estado de Pernambuco (SANTOS e PACHECO, 2015).

No ano de 1937, o governo brasileiro estava representado pela presidência de Getúlio Vargas que tinha em seu discurso a formação de um país moderno e na conjuntura

pernambucana havia o governador Agamenon Magalhães que tinha como objetivos, em apoio ao presidente, a construção de uma cidade moderna e industrial. Na esfera municipal, estava Novaes Filho que, aliado a Agamenon Magalhães e a Getúlio Vargas, ajudaria no desenvolvimento de um Recife moderno e inovador (SANTANA, 2012).

Até meados dos anos 1970, poucos estados brasileiros possuíam legislações ou órgãos regionais de preservação do patrimônio cultural. Pernambuco, que possuía 53 imóveis tombados em nível federal, não estava incluído dentre estes. A ausência de uma política pública voltada para a salvaguarda do patrimônio cultural a nível estadual decorreu da inexistência do valor simbólico dos imóveis que foram demolidos no decorrer do projeto de modernização do centro urbano da cidade do Recife (SANTOS e PACHECO, 2015).

Em 1973, foi lançado o PCH, como já mencionado, a fim de direcionar para os estados as ações de preservação e, como seu órgão executor no estado de Pernambuco, em 17 de julho do mesmo ano foi instituída a Fundação do Patrimônio Histórico e Artístico de Pernambuco – FUNDARPE, instituição técnica de nível estadual que exerce os poderes que o Decreto-Lei 25/37 dispõe sobre as políticas de salvaguarda do patrimônio cultural brasileiro. Da mesma forma que ocorre no nível federal, a FUNDARPE é responsável pelos pareceres técnicos dos processos de tombamento em nível estadual, pela definição das ações de conservação e restauro dos bens culturais tombados e, sobretudo, fiscalização e a aplicação dos efeitos do tombamento dos bens culturais alocados no território pernambucano (FUNDARPE, 2009).

Na elaboração dos Estatutos iniciais da Fundação, com finalidade central de incentivo à cultura e à preservação dos monumentos históricos e artísticos de Pernambuco, Olinda era o alvo maior das ações, onde se objetivava implantar o Centro Histórico. Desejava-se que a cidade fosse destaque por sua antiguidade no cenário nacional e depois mundial. Foram inaugurados dois centros culturais, a Casa da Cultura, no Recife, em 1976 e o Museu de Arte Sacra de Olinda, em 1978, e iniciado no ano de 1983 no estado, o Inventário do Patrimônio Cultural da Região do São Francisco (MENEZES, 2008).

Ainda no ano de 1978 foi elaborado o Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife, o PPSH/RMR, com o objetivo de preservar o patrimônio cultural da região metropolitana do Recife, no entanto, ainda com o mesmo pensamento que prevalecia desde o início da década de 1970 em todo o país, de realizar

levantamentos e catalogações dos bens patrimoniais existentes nas cidades para possível tombamento. O PPSH/RMR representou o compromisso do estado de Pernambuco frente ao âmbito nacional quanto a salvaguarda do patrimônio cultural nacional, dos bens culturais de valor regional e na criação de órgão estatais e municipais com ações complementares e integradas ao órgão federal. Em complemento ao plano de cunho metropolitano, em 1982 foi implantado Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Interior – PPSHI e, em 1983 o Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Pernambuco – IPAC/PE que abarcou a região do sertão e do agreste. Assim, estes planos de preservação possibilitaram o inventário dos bens culturais do estado e conseqüentemente a recuperação e o uso de alguns, enquadrando-os novamente na sociedade (RAMOS, 2006).

Entretanto, a coleta de dados dos bens foi feita de forma centralizadora e limitadora, seguindo os padrões já pré-estabelecidos por técnicos donos da verdade, não levando em consideração, por falta de associação as categorias já estipuladas (histórica, cultural, estética e político-religiosa), as representações culturais intrínsecas às populações das áreas analisadas. Assim, alguns anos depois, a fim de entender o panorama cultural do Estado, a FUNDARPE estabeleceu algumas medidas com a participação efetiva da população dos municípios (RAMOS, 2006).

Em 1979 foi elaborada a Lei nº 7.970, regulada pelo Decreto nº 6.239/1980, que veio para instituir o tombamento de bens culturais pelo estado. Assim, o estado de Pernambuco passou a efetuar o tombamento total ou parcial de bens móveis ou imóveis, públicos ou particulares registrando-os nos livros de tombo. Apesar da semelhança entre esse Decreto estadual e o Decreto federal de 1937, não foi desenvolvido no primeiro, nenhuma recomendação quanto a construção de edifícios no entorno tombado. Havia nele um caráter culturalista direcionado para o processo de tombamento dos bens e uma ausência das questões referentes ao desenvolvimento urbano (MELO, 2009).

Apenas com a ampliação do conceito de patrimônio, que teve como grande marco a Constituição de 1988, a FUNDARPE passou a salvaguardar patrimônios culturais vivo, a partir de 2002 e imateriais a partir de 2005.

Durante muitos anos de atuação dos órgãos estaduais, o que se percebe é uma preocupação focada nas intervenções restauradoras de bens materiais imóveis, com grande atenção para edificações de cunho monumental, como as religiosas e governamentais, o que pode ser observado no material publicado pelo próprio órgão,

lançado em 2008, em comemoração aos 35 anos de atuação do mesmo. Nele, José Luiz da Mota Menezes, relator do livro, cita o restauro de uma obra de valor extraordinário ao se relacionar com a história de um lugar, referindo-se à restauração da Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem do Pasmado, que ocorreu entre 1985 e 1986. Pasmado era um assentamento urbano conhecido desde o século XVIII pela fabricação de facas e outras armas brancas, e era constituído por oficinas que fabricavam peças de uso doméstico relacionadas com o trabalho em metal e por casas que se situavam ao redor da Igreja de Nossa Senhora da Boa Viagem, formando junto a esta uma paisagem única. No século XX, houve uma remoção da população residente e todo o casario foi destruído, ficando a igreja inutilizada e arruinada. Diante do valor da edificação, a FUNDARPE integrou a restauração da igreja no seu plano de obras e “lamentavelmente nada se fez para dotar a edificação de uma vizinhança que a pudesse sustentar, em termos de função religiosa, com gente moradora no local” (FUNDARPE, 2009, p. 123) .

Apesar do material ter sido elaborado em tempos em que a noção de patrimônio já se desprendia da pedra e cal, percebe-se através do discurso que toda a importância, por parte da instituição, é dada ao monumento de cunho religioso, não levando em consideração a significância da paisagem formada pelo conjunto das unidades menores juntamente a igreja.

Cunha Filho e Neto (2012) apontam que o Decreto-Lei nº 25/37 serviu de referência para criação das legislações relacionadas ao tombamento nos estados do Nordeste, e que a semelhança dos instrumentos é tão grande que até a estruturação das leis/decretos é parecida com a legislação federal. No caso de Pernambuco, o que se percebe, por parte da instituição patrimonial estadual, é que essa semelhança vai além da elaboração das legislações, ela se mostra muito forte através das posturas que o órgão se enquadra respaldado no seu principal instrumento, o tombamento.

Esse instrumento, assim como ocorre em nível federal, possui restrições severas não só relacionadas à própria edificação tombada, mas também ao seu entorno, exigindo das intervenções um respeito para com o imóvel preservado de forma que este continue sendo o foco principal de todo um entorno que deve ser respeitado, desde escalas e gabaritos até os materiais utilizados nas fachadas das novas edificações inseridas dentro do polígono de tombamento que circunda àquele imóvel preservado. Assim, em exemplares tombados em nível estadual, a exemplo do Hospital Pedro II (figuras 03), percebe-se uma manutenção das suas características, como pode ser observado nas figuras

04 e 05 que comparam as fachadas da edificação antes e após intervenção de restauro ocorrida em 2008, assim como de um gabarito no seu entorno imediato que não venha a sobrepor a escala da edificação preexistente, como pode ser observado na figura 06.

Figura 3: Hospital Pedro II - SEC XIX.



Fonte: IMIP.org, 2017.

Figura 4: Fachada lateral antes da restauração – 2008.



Fonte: PEREIRA, 2011.

Figura 5: Fachada após restauração – 2008.



Fonte: PASSOS, 2011.

Figura 6: Vista aérea do Hospital Pedro II.



Fonte: Google Earth, 2017.

Diferentemente do que ocorre no âmbito federal e estadual, a preservação do patrimônio municipal edificado isolado, que será analisada mais adiante, não ocorre através do instrumento tombamento, não havendo, dessa forma, uma preocupação com o entorno e ambiência do imóvel protegido, exceto quando o imóvel protegido se encontra em uma zona de proteção histórica ou ambiental.

2.3. Âmbito Municipal

A partir do século XIX, já se mostravam os primeiros sinais aspirantes de modificação da cidade antiga do Recife. Mas no século XX, essas transformações começaram a ser colocadas em prática com base nos planos urbanísticos que se intensificavam cada vez mais. Os primeiros foram os Planos de Melhoramentos, em 1907, a Reforma do Porto e do Bairro do Recife em 1909 e o Plano de Saneamento do Recife, entre 1909 e 1915. Assim, a cidade, da mesma forma que acontecia com outras cidades brasileiras, passava por grandes mudanças e abertura de grandes avenidas, tendo como consequência um número expressivo de destruições que, segundo Pontual (2008), foram muitas vezes viabilizadas pelos dispositivos legais, a exemplo da lei de desapropriação por utilidade pública instituída no Brasil desde 26 de agosto de 1903.

A lógica urbanística recifense, compacta, com quadras maciças e contínuas com sobrados magros e altos, formadores das ruas estreitas e intercalados com pátios e largos marcados por altas torres das igrejas, foi parcialmente desfeita com a demolição dos bairros do Recife e de partes de Santo Antônio e São José para dar origem a edificações de gabarito mais elevado ao longo das largas avenidas construídas, conformando uma diferente relação formal entre o casario antigo e os edifícios novos. A construção dessa nova tipologia na região central da cidade foi proporcionada e incentivada pelas legislações urbanísticas aprovadas no transcurso dessas intervenções (PONTUAL e PICCOLO, 2008).

Em meio a esse turbilhão de transformações na cidade, em 1931 é criada a Comissão Consultiva do Plano da Cidade com respectivas subcomissões temáticas, das quais destaca-se a de história, tradição e monumentos da cidade, integrada por membros do Instituto Arqueológico, Histórico e Geográfico Pernambucano (IAHGPE). O grupo de conservacionistas desta subcomissão estabeleceu, pela primeira vez, uma classificação dos monumentos da cidade em duas categorias: os rigorosamente preserváveis e os que poderiam ser destruídos. O final da atuação da Comissão do Plano da Cidade assinala a maturidade da estrutura de planejamento urbano na administração local e a elaboração das normas de edificação nas zonas comerciais e residenciais. Após a criação das Inspetorias Estaduais de Monumentos Nacionais, essa foi a primeira vez que foi estabelecida uma classificação do que devia ser conservado nos trechos antigos do Recife (PONTUAL e PICCOLO, 2008) e (REYNALDO, 1998).

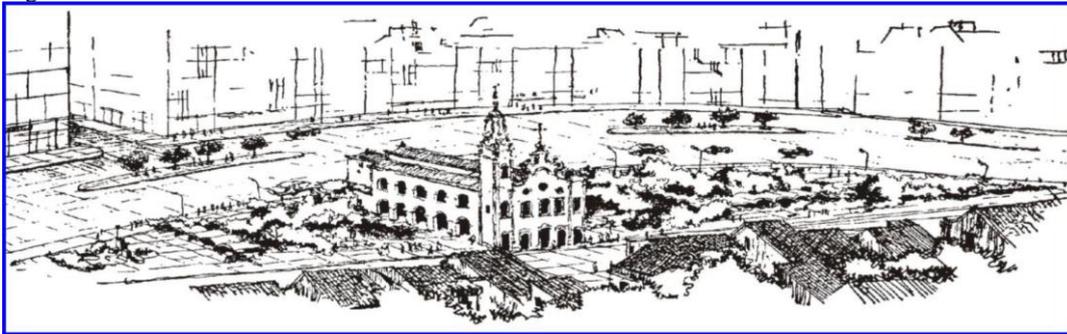
A atuação do SPHAN na cidade do Recife vem desde 1937, iniciando a partir de 1938, os primeiros processos de tombamento do órgão federal em Pernambuco, referindo-se predominantemente a edificações religiosas – principalmente igrejas e conventos, a exemplo da Igreja da Madre de Deus, Igreja e Convento de Nossa Senhora do Carmo, Igreja de São Pedro dos Clérigos, Igreja Matriz da Boa Vista – localizadas nos bairros pertencentes ao núcleo inicial da formação da cidade, Bairro do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista, respectivamente. Somente a partir de 1946, quando Recife passou a sediar o 1º Distrito Regional da Diretoria do Patrimônio Histórico Artístico Nacional (DPHAN), fato que intensificou a atuação do órgão nacional na cidade, e, portanto, o princípio de uma articulação entre a atuação do órgão com o governo municipal, é que se iniciou um desempenho mais efetivo quanto a preservação através da elaboração de planos urbanísticos (PEREIRA, 2010).

No entanto, a preservação relacionava-se às edificações notáveis, estando apenas o monumento, isoladamente, acobertado pelo instituto do tombamento. Todo o entorno da edificação de caráter excepcional, os sobrados, o casario, edificações de arquitetura mais simples, ficavam submetidos à restrição da vizinhança ou visibilidade contida no Decreto-Lei 25/37. Entretanto, o fato de que os conceitos de vizinhança ou visibilidade não estavam especificados no decreto, geravam conflitos devido à existência de um incentivo da Prefeitura Municipal à verticalização na área central do Recife através das legislações urbanísticas.

Em análise do desempenho do DPHAN local, Reynaldo (1998) aponta como a entidade ainda atendia aos vestígios do passado, com processos que seguiam diretrizes orientadas por opiniões tradicionalistas ainda da década de 1920, a exemplo da manutenção dos edifícios antigos mais destacados nas intervenções urbanísticas.

Isso pode ser demonstrado através do estudo realizado pela Faculdade de Arquitetura da UFPE desviando a Igreja dos Martírios para uma das mais incisivas intervenções urbanas, que foi a abertura, o prolongamento e o alargamento da Avenida Dantas Barreto no trecho compreendido entre o pátio da Igreja Nossa Senhora do Carmo e a Praça Sérgio Loreto (NASCIMENTO, 2015). No entanto, apesar dos esforços por parte do DPHAN para manter a igreja preservada, ela foi demolida em 1972.

Figura 7: Estudo de desvio da Avenida Dantas Barreto



Fonte: (NASCIMENTO, 2015, p. 146)

Figura 8: Obra de abertura da Avenida Dantas Barreto. Em destaque a Igreja dos Martírios, 1972.



Fonte: DIÁRIO DE PERNAMBUCO, 2015.

Figura 9: Igreja dos Martírios, 1968.



Fonte:
DIÁRIO DE
PERNAMBUCO, 2015.

Uma mudança de postura municipal se inicia através do Decreto nº. 415/1952, da Lei nº. 2.590/1953 e, por fim da Lei nº. 7.427/1961 que vêm para submeter a verticalização à parâmetros mais rígidos de recuo e proteção ao patrimônio. Essa alteração desagradou os empreendedores ligados à dinâmica imobiliária, mas proporcionou ao DPHAN uma ampliação do seu espaço que tinha como principal dificuldade a ser enfrentada a verticalização no entorno de monumentos históricos (PEREIRA, 2010).

A harmonia existente entre o planejamento e a proteção das construções de interesse patrimonial decorreu na elaboração da Lei nº 2.590/1953, na qual as fórmulas matemáticas passam a ser utilizadas para o cálculo dos recuos das edificações em relação às divisas dos lotes, e “o desenho da cidade deixa de ser preconcebido, para ser um resultado de várias possibilidades de aplicação de um modelo matemático” (SOUZA, 2002, p. 231). Este instrumento veio para tratar dos mecanismos de transformação do tecido urbano tradicional, da localização de arranha-céus que substituem a arquitetura

erguida até o fim do século XIX e das recomendações de ordem nacional aplicadas às propriedades localizadas no entorno dos edifícios protegidos (REYNALDO, 1998).

Trata-se, em âmbito local, do “primeiro documento normativo que afirma o compromisso da arquitetura com os preceitos protecionistas” (REYNALDO, 2014, p. 277), pois retrata para o órgão federal de patrimônio o pronunciamento quanto às recomendações de altura, forma e ocupação no entorno das áreas tombadas. No entanto, ao mesmo tempo em que a lei favorece essa proteção, “impulsiona o reparcelamento dos lotes do território central com a finalidade de garantir o máximo de aproveitamento do solo edificável” (REYNALDO, 1998, p. 277). Dessa forma, a modernização do Recife ora privilegiava os interesses do mercado imobiliário, ora defendiam a bandeira do patrimônio.

O processo de verticalização das edificações inseridas nas áreas centrais da cidade do Recife “flexibilizou as normas de proteção de arquitetura e de paisagens tombadas” (GUIMARÃES *apud* PEREIRA, 2009, p. 83). Em consenso, Reynaldo (1998) afirma, quanto às ideias que fundamentaram as intervenções realizadas entre 1920 e 1970, que

a lógica urbanística local assiste a esperada verticalidade do espaço sob o ideário protecionista [...]. O aumento da altura das construções se apoia em mecanismos que permitem que a verticalidade se expresse como elemento recomendado no entorno das áreas protegidas (REYNALDO, 2014, p. 289).

O 1º Distrito Regional, nas correspondências com o DPHAN Nacional, já declarava a dificuldade de defender o “bem-estar da coletividade diante da ganância capitalista” (PEREIRA, 2009, p. 8) na cidade do Recife. Nesse momento, já havia, por parte do 1º Distrito, o desejo da elaboração de um plano que fixasse os gabaritos, pois os conceitos de visibilidade e vizinhança em aberto davam margens às mais diversas interpretações jurídicas. Nota-se, dessa forma, um grande dilema dos urbanistas que atuavam na cidade do Recife: a transformação através do desejo de verticalização *versus* a preservação através dos embates pela manutenção da ambiência de edifícios seculares (PEREIRA, 2010).

Assim, o Plano de Gabaritos dos bairros de Santo Antônio e São José foi lançado em 1965, estabelecendo zonas de maior ou menor número de pavimentos, em função da proteção da visibilidade dos monumentos tombados. O Plano não chegou a constituir uma lei, pois não foi aprovado pela Câmara Municipal, mas permaneceu vigente até 1979 (PONTUAL e PICCOLO, 2008).

Sua implantação pôs o fim nas diversas interpretações dos conceitos de vizinhança e visibilidade, facilitando a aplicabilidade do Decreto nº. 25. Logo, houve uma diminuição do crescimento vertical no centro da cidade, favorecendo a manutenção das escalas entre monumentos tombados e seus respectivos entornos que ainda não tinham sido descaracterizados anteriormente ao plano (PEREIRA, 2009).

Em 1978, foi criado o Plano de Preservação dos Sítios Históricos da Região Metropolitana do Recife (PPSH-RMR), coordenado por Geraldo Gomes da Silva, no qual houve uma ação supletiva dos estados e municípios à ação federal no que diz respeito à proteção dos bens culturais tanto de valor nacional como com significância regional. Dentre as intenções deste plano estavam o equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico e da preservação das manifestações culturais da RMR, um norteamento para criação de dispositivos institucionais e técnicos que favorecessem a preservação das áreas e a revitalização destes bens. Também foram criadas Zonas de Proteção (ZP) que abarcavam Zonas de Preservação Rigorosa (ZPR) e Zonas de Preservação Ambiental (ZPA), tendo esta última por finalidade, amenizar as diferenças entre a ambiência da ZPR das demais zonas urbanas, assim como definidos os seus parâmetros de ocupação (RAMOS, 2006) e (MELO, 2009) .

Dentre as categorias hierarquizadas contidas neste plano, as áreas de interesse categorizadas em Sítios Históricos, Conjuntos Antigos, Edifícios Isolados e Ruínas, se concentrando, predominantemente nos bairros do Recife, Santo Antônio, São José, parte da Boa Vista e ao longo do rio Capibaribe.

Em 1979, foi elaborado o Plano de Preservação dos Sítios Históricos do Recife (PPSH-Recife) que foi regulado pela Lei municipal nº 13.957/79, sendo o primeiro documento normativo fundamentalmente protecionista. Suas recomendações foram elaboradas com a essência de proteção do espaço, o que marca a diferença entre este instrumento e os outros colocados em prática anteriormente na cidade do Recife. Enquanto os instrumentos, planos e ações individuais de renovação consideravam a representação singular do espaço, o PPSH-Recife propunha renovar algumas áreas do território dentro de uma premissa de proteção rigorosa do espaço. A exemplo disso, foi proposto um maior controle formal nas novas construções inseridas nas ZPAs e uma redução da altura máxima permitida nesta mesma área (REYNALDO, 1998).

Esse primeiro documento normativo, fundamentalmente protecionista, discutiu sobre questões de volumetria, escala e forma para as construções e obras de conservação,

reparação ou restauração de bem situado em ZPR, a fim de assegurar as características originais. Para isso, fez exigências quanto aos parâmetros de gabarito, escala, características arquitetônicas do conjunto, implantação da edificação no terreno, materiais de revestimento e de vedação e forma e inclinação da coberta. Além disso, ela estabeleceu incentivos fiscais, como a isenção de imposto predial para usuários do imóvel de setores rigorosos que realizassem obras de conservação, reparação ou restauração. Assim esta lei inseriu, institucionalmente, a pauta da preservação no planejamento da cidade.

Em princípio, sua fundamentação estava em concordância com a evolução da noção de monumento que estava sendo desenvolvida pela Carta de Veneza (1963), Normas de Quito (1967), Compromisso de Bruxelas (1969) e Declaração de Amsterdã (1975), os quais pregavam uma importância ao conjunto edificado e ao ambiente cultural, natural e social em que o monumento estava inserido e um esclarecimento dos conceitos de visibilidade e ambiência. Inclusive, Pereira (2009) aponta o conceito de harmonia como ponto comum entre as Cartas Patrimoniais, que constituem em recomendações e convenções internacionais que estabelecem políticas e diretrizes, cujos princípios influenciam e redirecionam as políticas nacionais visando à proteção do patrimônio cultural, e o propósito na proteção do patrimônio.

No entanto, apesar de entrar em concordância com as recomendações internacionais, Pereira (2009) aponta algumas fragilidades que podem favorecer a formação de um cenário de renovação que possa vir a ferir as ZPRs. O primeiro ponto aborda a integridade formal ou a visualização do sítio histórico que pode ser colocada em risco pelo fato das zonas não especiais serem regidas por padrões distintos dos setores preservados. O segundo, refere-se ao fato das edificações contidas nas ZPAs não possuírem restrição quanto a demolições e modificações nas estruturas existentes, constituindo, dessa forma, áreas de renovação. Outra ameaça apontada pelo autor, é a ausência de parâmetros específicos para as estruturas internas e espaciais como alvo de preservação e de uma delimitação das ZPAs que circundam os sítios históricos do século XX, sejam de conjuntos urbanos ou edifícios isolados. Essa demarcação foi colocada como desnecessária devido ao fato destas edificações seguirem princípios modernistas e, portanto, serem monumentos, por si sós, inseridos na dinâmica contemporânea.

Desse modo, o plano apresentou um conceito de ambiência limitado a um cinturão de transição entre os núcleos recentes e os sítios históricos e estabeleceu duas categorias de controle com diferentes limites para renovação: uma renovação restrita submetendo-

se aos padrões morfológicos tradicionais propostos para os conjuntos antigos e uma renovação sem restrições urbanísticas específicas para os monumentos modernos já acomodados ao processo de contínua modificação (PEREIRA, 2009).

Posteriormente, com a criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) nº 14.511/1983, as Zonas de Proteção criadas no Plano de Preservação foram incorporadas com outra nomenclatura, mudando de zona para setor – Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e Setor de Preservação Ambiental (SPA). De acordo com Reynaldo (1998), através deste instrumento, foram criados mecanismos que facilitaram uma forte especialização dos espaços, mas que foram incapazes de reduzir a brutal hierarquização do mesmo, por meio de uma integração entre o centro urbano e as outras áreas da cidade.

Em 1989, em função de uma pressão dos moradores locais que estavam insatisfeitos com a construção de edifícios residenciais muito altos e pelo fato de haver um numeroso acervo de arquitetura eclética que ficou fora da área de proteção rigorosa, foi criada a Lei nº 15.199/89, a Lei da Arquitetura Eclética nos bairros de Casa Forte e Poço da Panela, regulada pelo Decreto nº 14.745/89. Esta tinha por objetivo preservar a zona de especulação imobiliária, restringindo a construção de edifícios verticalizados em áreas específicas da região. Contudo, esta restrição vigorou até 1996, quando foi implantada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que liberou, novamente, um alto gabarito para as construções, decorrendo em uma verdadeira corrida das construtoras à região. Em pouco tempo, a paisagem local foi bastante transformada (MOREIRA, 2014).

Em 1991, foi criada a Lei nº 15.547 que corresponde ao Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife, voltando a se utilizar da nomenclatura de zonas para as áreas que continham bens patrimoniais. A lei institui as chamadas Zonas Especiais (ZE), definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em 1996, como “áreas urbanas que exigem tratamento especial na definição de parâmetros urbanísticos e diretrizes específicas” (RECIFE, 1996, art.13), nas quais estão inseridas as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural (ZEPH) definidas como “áreas formadas por sítios, ruínas, conjuntos ou edifícios isolados de expressão artística, cultural, histórica, arqueológica ou paisagística, considerados representativos da memória arquitetônica, paisagística e urbanística da cidade” (RECIFE, 1996, art.13).

A criação das ZEPHs na cidade do Recife aumentou o acervo arquitetônico submetido à uma legislação de proteção. Em 1981, este acervo era formado por 33 monumentos federais e 6 estaduais. Com a implantação das ZEPHs, foram decretados 31

sítios históricos, englobando um maior território e mais localidades com áreas protegidas, equivalendo a 581,7 hectares e 3.265 imóveis, concentrados em maior número nos bairros do Recife, Santo Antônio, São José e Boa Vista. Como consequência direta desta ampliação de acervo, aumentou-se também a variedade dos estilos arquitetônicos dos elementos preservados (PEREIRA, 2009).

Assim, vê-se o Plano Diretor como um avanço no que diz respeito à proteção de áreas e bens de interesse de preservação do patrimônio local, uma vez que além de determinar que a LUOS deveria tratar essas zonas de forma específica, em relação aos parâmetros urbanísticos, frente as outras áreas da cidade, exigiu a criação de planos específicos, aprovados em lei, para conservação, restauração ou reabilitação das ZEPHs, com o intuito de incentivar a revitalização destas zonas, estendendo os elementos de valor cultural para a cidade e criou, através do artigo 119, os Imóveis Especiais de Preservação – IEP, objeto de análise do próximo capítulo.

Atendendo ao Plano Diretor, a LUOS corrente, nº 16.176, criada em 1996, estabeleceu parâmetros construtivos específicos para as 33 Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico-Cultural existentes que continuaram com as subdivisões de SPR e SPA. A lei também determinou como requisitos especiais para regulamentação da ocupação e aproveitamento uma

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 Comissão de Controle Urbano – CCU (RECIFE, 1996, anexo 11).

Outros requisitos de controle que tem por objetivo manter uma harmonia entre os edifícios novos e o sítio o qual estão sendo inseridos, referem-se à implantação, ao uso, ao gabarito, aos recuos e ao material da coberta. Há um rigor também quanto ao parcelamento do solo, incluindo remembramento e desmembramento dos imóveis que, neste caso, devem passar por uma análise especial.

Apesar de todos estes requisitos, Pereira (2009) infere que houve uma gradativa elevação dos potenciais construtivos quando comparada a LUOS de 1996 às versões anteriores. Nesta, o gabarito relacionado à altura pode ser utilizado de forma imprecisa, nas diversas zonas, em função da aplicação dos outros índices construtivos, o que, para o autor, resulta em um modelo de cidade “regulado unicamente pelo potencial construtivo sem nenhuma relação com o entorno” no qual a “ocupação das quadras é regulada apenas

pelas oportunidades de mercado” (PEREIRA, 2009, p. 105). Assim, a legislação tornou-se um importante estímulo para a renovação.

Em 1997, foi aprovada a Lei nº 16.284/1997 dos Imóveis Especiais de Preservação (IEP) com o intuito de conciliar a preservação de alguns imóveis que não possuíam proteção legal isolada e as demandas do mercado imobiliário local. Para Pereira (2009), esta lei foi antecedida pelo Decreto nº 14.745/89, regulador da Lei da Arquitetura Eclética nos bairros de Casa Forte e Poço da Panela, o qual não especificava uma limitação de setores rigorosos e setores envoltórios de proteção, estando a preservação do bem patrimonial delimitada ao terreno. Através deste Decreto, o imóvel era preservado isoladamente, não havendo garantia de uma preservação de ambiência quanto ao meio urbano em que está inserido. A manutenção da ambiência e das características essenciais do imóvel, como ocupação, gabarito e forma referia-se apenas ao lote e à respectiva edificação. As regras de usos e ocupação dos lotes ou imóveis do entorno eram regidas pela LUOS (1996), sem alusão às possíveis alterações no entorno do imóvel preservado. Dessa forma, os conceitos contidos na criação das ZEPHs, de preservação do monumento, juntamente com a manutenção da sua ambiência, assim como as restrições contidas na poligonal determinada pelo tombamento federal, não foram aplicados nesta lei.

No entanto, diferentemente da lei dos IEPs, ao definir o critério da análise especial quanto à intervenção na edificação, a instalação de usos compatíveis com a natureza do edifício e coibir a modificação das características naturais e o parcelamento do terreno, a Lei da Arquitetura Eclética faz com que as normas restritas, inspiradas na Lei nº 13.957/79, estabeleçam condições de integridade do bem, fundamentando-se, dessa forma, no princípio de legislação de preservação. Na Lei nº 16.284/97 que institui o IEP, são permitidas alterações no próprio terreno e nas estruturas internas das edificações para melhor adequação aos novos usos de acordo com os princípios da LUOS nº 16.176/96.

Em 2008 é lançado o novo Plano Diretor do Recife através da Lei nº 17.511/2008, no qual Melo (2009) destaca algumas mudanças quanto ao zoneamento da cidade e parâmetros construtivos, como a criação de Zonas de Ambiente Natural (ZAN), em algumas faixas de terra nas margens d’água, e, portanto, a redução do coeficiente construtivo nas margens dos rios e orlas do mar. Há também um incentivo ao

reconhecimento das áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego, renda, preservação do patrimônio histórico e ambiental (RECIFE, 2008, art. 15).

Desde o princípio de uma preocupação com a preservação dos bens de interesse patrimonial em nível municipal, muito se foi discutido e evoluído quanto ao conceito e à elaboração das legislações que regem o patrimônio edificado recifense. No entanto, ainda que a cidade do Recife tenha desenvolvido em sua caminhada preservacionista diversos instrumentos eficazes e, portanto, produzido na atualidade um conjunto de leis urbanísticas de proteção patrimonial, nem sempre a aplicação é realizada de forma coerente com a intenção de proteção do patrimônio. Os diversos interesses envolvidos neste processo, como o interesse público em revitalizar áreas preservadas, a promoção e o incentivo de atividades turísticas e de entretenimento, e a expansão do mercado imobiliário, são fatores que pressionam a transformação das estruturas urbanas e terminam muitas vezes por descaracterizar o patrimônio da cidade, colocando em contrariedade a eficácia destes diversos instrumentos locais, e, portanto, a necessidade da revisão dos mesmos.

3. ENTENDENDO A LEI DOS IEPs

3.1. Os antecedentes e o processo de seleção e classificação dos IEPs

O processo de especulação imobiliária e conseqüente verticalização que vinha se intensificando na cidade do Recife como um todo, desde a década de 1980, decorria em danos e prejuízos ao patrimônio arquitetônico da cidade. Como visto no capítulo anterior, nos bairros de Casa Forte e Poço da Panela, a Lei nº 15.199/89, de âmbito municipal, havia sido instituída em prol da preservação do amplo acervo da arquitetura eclética presente nesta região, frente àquela especulação. Assim, para o Departamento de Preservação dos Sítios Históricos da Empresa de Urbanização do Recife – DPSH/DPU/URB-Recife, a ação preservacionista, de identificar um acervo significativo no território da renovação, não poderia ficar restrita a esses bairros.

No núcleo primário da formação da cidade, os Bairros do Recife, Santo Antônio e São José, assim como parte do bairro da Boa Vista, já havia um número expressivo de monumentos tombados assim como de áreas protegidas através da instituição das ZEPHs. Estas, por sua vez, não se localizavam apenas neste núcleo central, estavam presentes também em outras áreas da região que marcavam princípios de ocupações e povoamento de outros bairros mais distantes. No entanto, a ocupação da cidade se expandia em áreas que iam além do núcleo central e das áreas delimitadas pelas zonas, ficando assim, parte expressiva do patrimônio recifense que registrava o desenvolvimento do processo de ocupação, e, portanto, de conformação urbana, desamparados tanto por meio do instrumento do tombamento como pelas zonas de preservação. Foi então que os técnicos do DPSH se deram conta de que havia um conjunto de imóveis que não havia sido contemplado em nenhuma forma de proteção.

Além disso, de acordo com Reynaldo (2017), havia uma forte pressão para demolição de imóveis antigos em prol da construção de novos, como foi o caso do projeto que propunha a demolição do edifício conhecido como “castelinho”, localizado na Avenida Boa Vigem, que não estava oficialmente protegido, para construção de um novo edifício. Outro caso em questão na época, que compunha o contexto das primeiras discussões da lei dos IEPs, levado ao DPSH pelo arquiteto Zenildo Caldas, era o da casa de Cid Sampaio localizada em Monteiro, a qual era uma casa antiga, bem implantada em um grande terreno, cuja família, já com outra demanda, não sabia como agir em detrimento da preservação da casa e da construção de uma nova edificação. Assim,

diferentemente do contexto de 1979, nesse momento, a discussão já era outra, a verticalização já tomava conta do ideário da cidade.

Somado a esse conjunto de aspectos da época, o crescimento da cidade fundamentado nas legislações urbanas, das quais a LUOS de 1983, que vigorava na época e mostrava as premissas da cidade vertical com maior força do que a de 1961, e a iminente instituição da LUOS de 1996, que possibilitava uma maior verticalização do solo da cidade, já apontavam para uma forte renovação urbana que deixava os imóveis antigos desprotegidos e em risco de desaparecimento. O órgão responsável pela preservação municipal precisava fazer algo para que pudesse conciliar os diversos interesses envolvidos no uso e na ocupação da cidade. Então começou-se a desenhar uma possibilidade de conciliar preservação e renovação.

Foi então que, em 1994, o poder municipal, através destes órgãos preservacionistas, manifestou seu desejo de reconhecer e ampliar a relação dos bens patrimoniais significativos para a cidade do Recife, dando início ao processo que, mais tarde, em 1997, culminaria na implantação da Lei dos IEPs, como ficou conhecida a Lei nº 16.284/97, objeto de estudo deste trabalho.

Para melhor entendimento da aplicabilidade deste instrumento, faz-se necessário o conhecimento do processo de criação da Lei, seus conceitos e justificativas além do processo de seleção e classificação do acervo arquitetônico que iria compor o novo instrumento municipal de preservação. Para isso foram utilizados como referenciais os documentos elaborados pelo DPSH e entrevistas realizadas com atores estratégicos que participaram do processo de construção desta norma. Além disso, foi utilizada a dissertação de José Nilson de Andrade Pereira, que objetivava investigar os processos e os conceitos que resultaram na criação dos IEPs, na legislação do Recife, bem como os resultados obtidos para preservação do patrimônio arquitetônico da cidade desde a criação do instrumento em 1997 até o ano de 2008.

De acordo com Menezes (2017), a ideia dos IEPs, na verdade, teria surgido em Salvador, devido à forma de ocupação que ocorrera naquela cidade, com lotes muitas vezes inclinados, compridos e estreitos, nos quais, na sua parte posterior, havia possibilidade de construir-se um edifício novo, com um porte maior, mantendo a construção antiga. No entanto, a implantação desta ideia não se consolidou por lá. Foi em Recife, que possuía uma situação semelhante à de Salvador, com exceção das características topográficas, que a ideia se desenvolveria. Além disso, a dissertação de

Edja Trigueiro, utilizada como fonte primária na construção da lista dos imóveis que seriam catalogados, apontava que boa parte dos imóveis ecléticos que ela analisou, detinha um terreno remanescente importante. Haveria a possibilidade de se preservar a edificação antiga e viabilizar um novo uso para esta, que poderia ou não estar relacionado com a edificação de porte maior que se localizaria atrás. Tratava-se da permissão, dentro de um sistema legislado e ao mesmo tempo regulamentado, da construção de um imóvel novo, dentro do terreno, se assim o terreno permitisse, que viesse garantir a sobrevivência dos dois imóveis. É preciso entender que a filosofia inicial partia da valorização dos dois imóveis. Para que isso se consolidasse na cidade do Recife, havia necessidade de uma legislação e, paralelamente, de uma seleção dos imóveis que estariam submetidos a esta proteção.

Os imóveis designados a integrarem o novo instrumento municipal de preservação estariam distribuídos ao longo do território recifense, em sua maioria em áreas fragmentadas e, portanto, heterogêneas quanto às tipologias construtivas. Seriam edificações isoladas que conseguiram manter sua significância artístico-cultural, principalmente para o bairro local, diante das diversas modificações e transformações ocorridas ao longo da sua existência. Assim, é da essência dos IEPs, desde o princípio, a relação conflituosa dos conceitos de preservação do patrimônio e da renovação do território urbano, do antigo e do novo (PEREIRA, 2009).

No período das primeiras discussões a respeito da lei dos IEPs, realizava-se a revisão das ZEPHs e, através desta, percebeu-se que havia imóveis fora dos limites dos Setores de Preservação Rigorosa – SPR e sua preservação era imprescindível devido à importância estilístico-arquitetônica (exemplares neoclássicos, ecléticos, proto-racionalistas, modernos – metade do séc. XIX a XX), à referência artístico-cultural para o bairro no qual estavam inseridos e ao valor simbólico para a comunidade recifense (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Tinha-se por propósito, com a implantação dos IEPs, continuar o processo de preservação da memória da cidade já iniciado por leis federais e estaduais, via tombamento, e, municipais, via ZEPHs. Contudo, havia uma significativa diferença: uma vez “despregados da ambiência, os IEP possam conviver com novas edificações que os dotem de uso, prolongando sua vida útil, de forma que, uma vez preservados, estes convivam em harmonia com a dinâmica da cidade” (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996). Essa convivência não se tratava apenas de quadras ou lotes vizinhos,

mas sim, de uma coexistência entre o novo e o antigo dentro do próprio lote onde estaria situado o imóvel preservado, conforme será observado na instituição da lei mais tarde. Assim, a sua aprovação vinha como “uma nova forma de tratar a preservação: outro cenário é construído em busca do ‘renovar preservando’. É o novo que vai se consolidar e revitalizar o antigo” (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996, p. 9).

Para elaboração da legislação, pesquisas e trabalhos acadêmicos que se desenvolviam na época, como a dissertação de Mestrado em História de Edja Trigueiro (Universidade Federal de Pernambuco - UFPE -1989), intitulada “Oh de Fora! Um Estudo Sobre Arquitetura Residencial Pré-Modernista do Recife”; o trabalho de graduação de Guilah Naslavsky (UFPE – 1994), intitulado “Estudo do Proto-Racionalismo no Recife” além de pesquisas relacionadas a produção da arquitetura moderna na cidade do Recife, foram fundamentais para elaboração dos estudos iniciais e para catalogação dos possíveis imóveis de interesse de preservação (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Advindo das pesquisas e trabalhos acadêmicos, que forneceram parte significativa do possível acervo a ser preservado, ainda no ano de 1994, foi realizada a primeira fase de elaboração da lei: identificar as estruturas edilícias. Pereira (2009) ressalta que dentre estes exemplares identificados inicialmente havia

arquiteturas anônimas, construções espontâneas edificadas em conformidade com normas e regras, ou intencionais definidas em projetos, edificações assinadas por arquitetos consagrados, arquitetura menor ou erudita, repetição de modelos difundidos em revistas de arquitetura ou obras únicas, resultado de ampliação de técnicas tradicionais ou inovação tecnológica (PEREIRA, 2009, p. 117).

Conforme documentos consultados, que descrevem todo o processo utilizado na elaboração da legislação (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996), a primeira fase teve como resultado a catalogação de 354 imóveis de interesse de preservação dispersos na cidade que passaram a integrar a relação inicial dos imóveis especiais. Este trabalho teve como coordenadora geral a arquiteta Ana Lúcia Epaminondas Barros, como coordenador técnico Ricardo Jorge Pessoa de Melo e, como consultor, José Luiz da Mota Menezes.

A análise destes imóveis catalogados por profissionais da arquitetura e da conservação urbana utilizaram como aspectos norteadores o nível de conservação do imóvel; o setor onde o imóvel estaria localizado, quanto mais restrito em relação ao potencial construtivo, melhor; a singularidade da obra; as características de valores

arquitetônicos, inserida em cada época estudada e fatores que vieram a interferir na produção arquitetônica e, as características formais. Os imóveis classificados nesta etapa teriam que receber, no mínimo, 75% de indicações do total dos analistas participantes. A partir desta avaliação, 96 imóveis foram selecionados para constituir o Projeto de Lei 038/95 (PEREIRA, 2009) .

No entanto, segundo o mesmo autor, após este material ser apresentado à Comissão da Lei de Uso e Ocupação do Solo da Câmara dos Vereadores em junho de 1995, a proposta foi devolvida ao SEPLAM exigindo-se uma reavaliação do processo de seleção e dos imóveis selecionados, abrindo um novo processo de seleção, agora coordenado pelo CDU, partindo-se do universo inicial de 354 imóveis catalogados. A partir daí foram elaboradas novas regras para escolha dos imóveis tendo o controle do Poder Legislativo e envolvendo um maior número de interessados no assunto, com participação da sociedade civil no CDU a partir de representantes do CREA - PE, IAB, UFPE/MDU, EMPREL, ADEMI, SINDUSCOM, assim como representantes de sindicatos e associações comunitárias.

Para impedir possíveis danos ou descaracterizações dos imóveis que estavam sendo avaliados, foi instituída a Lei nº 16.159/96, impedindo que os 354 imóveis mais os 41 Exemplares da Arquitetura Eclética de Casa Forte sofressem qualquer “modificação, parcelamento, demolição, reforma ou reconstrução de espécie alguma”, sendo complementada pela Lei nº 16.158/96, que congelou as edificações para efeito de intervenção, projeto ou demolição.

É através do Decreto nº. 17.323/96, que o processo de classificação dos IEPs é regulamentado, levando-se em consideração três aspectos: referência histórico-cultural, época e estilo arquitetônico e importância para memória urbana. A partir deste mesmo decreto, determinou-se que os proprietários dos imóveis pré-selecionados pelo CDU deveriam ser notificados para manifestarem-se contra ou a favor da permanência do seu imóvel na relação dos exemplares que seriam preservados ou expressamente ou por escrito, podendo apresentar pareceres técnicos e periciais (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Em novembro de 1996, com a instituição da LUOS nº 16.176/96, determinou-se que a classificação dos IEPs deveria ser objeto de lei específica de iniciativa do Poder Público. Assim, após prazo dado para manifestação dos proprietários, o projeto de lei seria encaminhado à Câmara Municipal acompanhado de parecer fundamentado com pelo

menos 2/3 dos votos dos membros do CDU favoráveis à aprovação daqueles imóveis selecionados e dos mecanismos de compensação e estímulos definidos para estes.

Pereira (2009) ressalta que como a revisão da LUOS ocorria simultaneamente ao processo de seleção dos IEPs, mobilizou diversos atores que se dividiam entre as intenções de preservar o patrimônio construído e de renovar o estoque imobiliário como garantia de lucro proporcionada pelo bem enquanto valor material. Dentre eles estavam os proprietários, representantes da SINDUSCON, que constitui os interesses da categoria econômica no ramo da construção civil e da ADEMI que reúne os dirigentes das empresas do mercado imobiliário. Assim, para o autor,

o valor adquirido através da substituição das estruturas edilícias existentes por novas estruturas, de acordo, com os interesses do mercado imobiliário sustentado pela legislação urbana que disponibiliza potencial construtivo, constitui um estímulo a prática da renovação urbana (PEREIRA, 2009, p. 169).

Para de elaborar o novo processo de seleção, que correspondeu à versão II da pré-seleção dos IEPs, que seria a versão definitiva, o CDU formou uma comissão com participação de representantes do CREA, IAB, CEF, ADEMI, ABONG, PCR/EMPREL, PCR/SEFIN, PCR/SDETE e SINDUSCON, tendo a arquiteta Rúbia Simões Campelo do DPSH/Urb-Recife como coordenadora técnica e os arquitetos José Luiz da Mota Menezes e Vital Pessoa de Melo como consultores, com apoio técnico e logístico do DPSH.

Nessa nova fase, foi solicitado ao DPSH a elaboração de uma justificativa técnica de cada imóvel selecionado, o que decorreu em um levantamento dos estilos arquitetônicos, características gerais e dados históricos. Para elaboração dessa justificativa, deu-se início a localização dos imóveis através das plantas existentes no DPSH e no arquivo da Divisão de Cadastros de Logradouros da DIRCON, com o intuito de conhecer a área em que estavam localizados e elaborar a planta de situação. A relação dos imóveis catalogados foi organizada a partir de uma numeração na ordem crescente, de acordo com a divisão geográfica da cidade para efeito de controle urbano, partindo do 1º até o 6º Distrito Regional. Assim os imóveis foram ordenados de 1 até 354, estando em sua maioria, 199 exemplares, ou 56,3%, inseridos no 1º distrito regional.

Neste momento, foi realizada também, uma checagem e ajuste dos endereços dos imóveis pré-selecionados, na qual foi identificada numa mesma unidade imobiliária, a existência de dois imóveis inscritos no catálogo, com dois endereços diferentes. Assim, o Hospital Geral do Recife, localizado na esquina das ruas do Hospício e do Príncipe, no bairro da Boa Vista, identificado com o número 20 e com o número 43, deu origem a

primeira eliminação, diminuindo o universo de 354 para 353. Além disso, a DIRCON forneceu a situação de cada imóvel em relação a ocorrências/alvarás expedidos antes mesmo da publicação da listagem oficial, o que pode ter decorrido na demolição de 07 imóveis neste mesmo período, sendo 3 com licença e 4 sem licença de demolição. Ainda nesta etapa, foi verificado que 30 imóveis se encontravam em SPR, 10 eram tombados a nível estadual (FUNDARPE) e 1 a nível federal (IPHAN). Além disso, havia um projeto viário que propunha o alargamento da Rua Joaquim Nabuco prejudicando 4 dos imóveis. Dessa forma, após este levantamento de informações, do universo inicial de 354 imóveis catalogados, apenas 301 continuaram no processo de seleção (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Esta fase inicial de levantamento de informações dos imóveis, resultou na elaboração da ficha 02, que continha além dos dados considerados internos como endereço, zona, ocorrência ou não de demolição, presença de alvará e uso (habitacional, não habitacional), de tombamento (federal, estadual, municipal), situação da propriedade (pública ou privada), presença de potencial construtivo ou não; continha informações levantadas na pesquisa de campo, realizada de imóvel por imóvel agrupados por regionais, como grau de conservação (bom, regular, precário), grau de caracterização (original, modificado, descaracterizado, demolido) e contexto urbano (favorável, desfavorável). Informações quanto a especificidade do estilo como implantação, volumetria, coberta, adornos dentre outros que seriam preenchidos pela Comissão do CDU de pré-seleção, também foram adicionados nesta ficha (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Diante dos dados atualizados e levantamento fotográfico, foi feito um agrupamento dos imóveis por estilo, para análise de suas especificidades. Com isso, optou-se pela exclusão de edificações contemporâneas, que correspondiam àquelas com menos de dez anos de construção; pela pré-seleção de imóveis de valor simbólico, como as bibliotecas de Afogados, Casa Amarela e o monumento à Nossa Senhora da Conceição e, pela ratificação da intenção de se preservar os poucos exemplares que representavam os estilos Pitoresco Norte-Europeu, Chalé-Romântico e Neoclássico. Além disso, através desse agrupamento, pôde-se constatar a incidência dos estilos nos imóveis catalogados inicialmente, sendo 263 imóveis dos estilos neoclássico, eclético e neocolonial, 35 do proto-racionalista e 56 do moderno.

Em entrevista, Menezes (2017) aponta que era importante se ter de cada modelo de imóveis determinados exemplares, uma vez que, se selecionado um número excessivo, haveria uma certa dificuldade por parte do órgão fiscalizador no controle da preservação ou da fiscalização.

Apesar de ter existido, através do Movimento Modernista, uma rejeição ao estilo eclético, este estilo predominou dentre os imóveis selecionados para comporem a Lei dos IEPs, principalmente nos exemplares de residências unifamiliares. Diferentemente, as edificações proto-racionalista e modernas constituíam-se por edificações institucionais, algumas poucas também residenciais, mas multifamiliares. Para explicar esta prevalência do estilo eclético, Pereira (2009) aponta como possível justificativa o fator antiguidade, pois este estilo reunia exemplares do século XIX, com risco de desaparecimento, que havia sido apontado pela bibliografia que deu suporte a elaboração da relação dos imóveis, apesar desse fenômeno ocorrer com exemplares de qualquer estilo, e o fato do ecletismo “revelar-se enquanto uma linha estilística mais impregnada de significância, e considerada como uma referência artístico cultural para o bairro” do Recife (PEREIRA, 2009, p. 152).

Com o intuito de criar critérios objetivos para a pré-seleção dos imóveis a serem preservados, foram atribuídos valores aos itens considerados importantes da ficha de levantamento, decorrendo na categorização dos seguintes critérios:

Quadro 1 – Critérios objetivos utilizados para pré-seleção dos IEPs.

Critérios	Atributo	Pontuação
Grau de conservação	Bom	2
	Regular	1
	Precário	0
Grau de caracterização	Original	3
	Modificado	2
	Descaracterizado	1
	Demolido	0
Conjunto urbano	Sim	5
	Não	0
Contexto urbano	Favorável	4 a 5
	Desfavorável	0 a 3
Especificidades de estilo	Implantação	0 a 2
	Volumetria	0 a 2
	Coberta	0 a 2
	Adorno	0 a 2
	Outros	0 a 2
Total		25

Fonte: EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996.

A partir da computação do total de pontos, a equipe técnica/comissão do CDU definiu:

- Pré-selecionar imóveis que obtiveram de 15 a 25 pontos;
- Pré-selecionar sem pontuação os imóveis de valor simbólico;
- Eliminar imóveis com pontuação igual ou inferior a 14 pontos.

Assim, esta segunda etapa do processo de pré-seleção realizada com os 301 imóveis resultou em um total 134 pré-selecionados, sendo 131 por terem obtido de 15 a 25 pontos e 3 de valor simbólico e, 167 eliminados que não atingiram a pontuação mínima. De acordo com Pereira (2009), esta etapa consistiu no principal procedimento de eliminação e, conseqüentemente, de seleção dos imóveis.

Os documentos que relatam o processo e a metodologia utilizada para seleção dos imóveis não desenvolvem os conceitos dos critérios estabelecidos, deixando uma lacuna, que se faz necessária ser entendida para compreensão da eficácia do instrumento na proteção do patrimônio.

Em pesquisa desenvolvida por Pereira (2009), é feita uma análise destes critérios, utilizando-se de entrevistas com atores que participaram do processo em confronto com as fichas de pontuação dos imóveis pré-selecionados. Assim, para o autor, a condição de conservação referia-se ao estado físico e material das edificações avaliadas, as quais estariam em bom estado de conservação, quando não apresentavam sinais aparentes de desgaste físico considerável em qualquer dos elementos construtivos. Dentre os aspectos avaliados, estavam a caixa volumétrica, os elementos de composição, revestimento, esquadrias de fachada, aspectos estruturais externos e condições de conservação dos elementos de coberta. Para avaliação deste critério, assim como para todos os outros, considerou-se apenas os aspectos externos da edificação, uma vez que não foram investigadas as condições internas dos imóveis. Na maioria das vezes, as fotografias detinham-se à fachada frontal.

Já o grau de caracterização seria a “escala em que as características ou os elementos que compõem um determinado objeto são mantidos, conservados, alterados ou modificados ao longo do tempo” (PEREIRA, 2009, p. 183). Para pontuação dos atributos, foram utilizados registros fotográficos oriundos de pesquisas anteriores que apontaram os possíveis imóveis a serem preservados comparando-as à situação de 1996, ano em que ocorreu a seleção. Dentre os aspectos verificados, avaliava-se a perda ou não dos elementos primitivos de composição de fachada e o acréscimo de nova construção ao

exemplar a ser preservado. Observava-se a substituição ou introdução de esquadrias, instalação de aparelhos de ar-condicionado, entaipamentos de vãos, retirada de elemento de composição de fachada ou de arremate de cobertura, construção de anexos agregados à fachada, etc. Dentre os atributos avaliados no critério grau de caracterização, o autor chama atenção para o atributo original, uma vez que verifica-se a presença de imóveis que não suportariam esta classificação, pois já haviam passado por modificações anteriores aos registros documentais tidos como originais, utilizados pela equipe técnica.

Quanto ao critério conjunto urbano, o conceito era aplicado aos imóveis que se repetiam ou possuíam características semelhantes como a volumetria, o estilo, a estrutura e o tratamento de fachadas além do fato de terem sido construídos em uma mesma época. Assim, as edificações que eram geminadas e o conjunto de duas ou mais edificações que se enquadrassem nestas circunstâncias, estariam incluídos na categoria de conjunto urbano.

Quando se tratava de contexto urbano, que poderia ser classificado como favorável ou desfavorável, o conceito exposto por Pereira (2009), através de entrevistas com participantes do processo de seleção, foi o que mais apresentou distorção. Dentre os conceitos apresentados, considerava-se que o contexto urbano estava relacionado aos aspectos formais do imóvel catalogado e sua vizinhança imediata, o que significava uma análise da relação volumétrica entre o imóvel e as estruturas vizinhas. Assim, o atributo seria considerado favorável quando houvesse alguma relação de proporções volumétricas entre o imóvel e as edificações vizinhas e, desfavorável quando a relação volumétrica fosse desproporcional. O autor cita como exemplo uma residência eclética unifamiliar horizontal próximo de edificações em altura. No entanto, aponta que pelo fato do imóvel especial ser despregado da ambiência, aspecto inerente ao seu conceito, “a condição favorável do critério contexto urbano não teria condições de ser sustentada pela possível inserção de novas estruturas” (PEREIRA, 2009, p. 192). Outro conceito apresentado nas entrevistas para a categoria contexto urbano foi que o enquadramento de favorável ou desfavorável estaria condicionado aos planos urbanísticos concebidos pelo poder público ou ao zoneamento urbano definido pela LUOS 16.176/96. No primeiro caso, quando houvesse previsão de intervenções urbanas, para área onde estava localizada o imóvel, que não fossem compatíveis a este, ele seria classificado como desfavorável. No segundo caso, seria desfavorável quando o imóvel estivesse localizado em zonas de alto potencial construtivo. Entretanto, para atestar a aplicação destes conceitos, o autor, em análise das

fichas de pontuação e das zonas nas quais os imóveis classificados se localizavam, percebeu que não havia enquadramento dos imóveis classificados regidos pela existência de planos urbanísticos ou por zonas. Muito pelo contrário, foi observado que a maioria dos imóveis classificados pelo atributo favorável da categoria contexto urbano encontrava-se em zonas permissivas de elevados índices construtivos. Por fim, outro conceito apresentado, no qual o critério estabelecia-se como de natureza social, estava relacionado ao fato das edificações estarem destituídas ou incluídas de representatividade para compreensão da formação dos núcleos urbanos da cidade. Assim, como nos outros conceitos, o autor verificou casos de contradição quando analisada a ficha de pontuação que direcionava a classificação dos imóveis. Entretanto este foi o conceito que mais se enquadrou e esteve presente quando analisada a relação do total de imóveis classificados.

Por fim, em análise do critério especificidades de estilo, utilizado para avaliar as qualidades próprias ou peculiares dos imóveis, verificava-se se o exemplar condizia ao estilo, do ponto de vista da linguagem arquitetônica, utilizando-se como atributos a implantação, volumetria, coberta, adornos e outros. Tinha-se como objetivo e como desafio, no desenvolvimento deste critério, superar uma avaliação empírica, medida pelo bom senso ou preferências pessoais manifestadas pelos membros da comissão.

Após a aplicação dos critérios objetivos no processo de pré-seleção dos imóveis especiais, que resultou em 134 imóveis, sendo 131 pela aplicação dos critérios e 3 por valor simbólico, o processo foi encaminhado para a classificação final. Essa fase correspondeu à publicação do Edital de Notificação nos principais jornais da cidade, com a lista dos imóveis pré-selecionados para proteção, abrindo espaço para manifestação dos seus proprietários e/ou representantes legais. No mesmo dia, foi enviada uma Carta Circular do Conselho de Desenvolvimento Urbano nº 01/96 (07/06/1996) aos proprietários, informando sua notificação extrajudicialmente através da resolução CDU nº 02/96 e Edital de 07/06/96, dando prazo de 30 dias para manifestação ao CDU. Pouco depois, foi publicado um novo Edital de Publicação no Diário Oficial do Município contendo fotografias dos imóveis (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

Diante dos instrumentos utilizados para divulgação e comunicação dos imóveis pré-selecionados, 70 proprietários apresentaram manifestações e 64 não apresentaram. Dos 70 manifestantes, 49 colocaram-se contrários à inclusão do seu imóvel na lista de

preservação, 3 se mostraram indefinidos e 18 foram favoráveis (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996).

O argumento apresentado pelo Poder Público diante das contestações dos proprietários reafirmava os critérios estabelecidos desde o início do processo de seleção dos imóveis: importância estilístico-arquitetônica do imóvel; o grau de caracterização da edificação; a raridade do bem, considerando a linha estilística do imóvel avaliado; o bom estado de conservação, etc. Aos proprietários que alegavam prejuízo financeiro devido à preservação do bem e às possíveis limitações construtivas, o Poder Público garantia a manutenção dos direitos concedidos pela legislação urbana e os benefícios e incentivos aos imóveis especiais devido às limitações construtivas e como forma de incentivo à conservação da edificação preservada. Em outras palavras, estava confirmada a manutenção do potencial construtivo do imóvel, permitindo-se a inserção de um novo edifício na área remanescente do IEP, para aqueles que possuísem áreas que suportassem estas novas estruturas. O direito de construir não seria perdido (PEREIRA, 2009).

Após análise das manifestações pela comissão de seleção dos imóveis especiais, que foram de responsabilidade dos proprietários ou de seus representantes, sejam eles arquitetos ou advogados responsáveis em emitirem pareceres e laudos periciais contestando a intenção do poder público em preservá-los, foi formulado um parecer e enviado ao CDU propondo a exclusão de 05 imóveis, ratificando os outros 129 restantes.

Em 23 de setembro do ano corrente, a comissão apresenta o resultado da análise das réplicas ao CDU, mantendo os 129 imóveis como IEP. No entanto, o CDU deliberou por unanimidade dos conselheiros as seguintes decisões (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996, p. 43):

- Aprovar os 101 imóveis que não apresentaram manifestações;
- Aprovar a exclusão dos 5 indicados pela comissão;
- Abrir espaço para vistas das réplicas por todos os conselheiros;
- Distribuir os processos com réplicas aos conselheiros para análise e parecer complementar;
- Ouvir os proprietários que apresentaram réplicas nas reuniões do CDU em 30/09/96 e 07/10/96 em convocação.

Em seguida, foi aberto espaço para réplicas através de Carta Circular, CDU nº02/96 direcionada aos 52 proprietários contrários e indiferentes, resultando em 29 réplicas, sendo 24 contrárias e 04 indefinidas. Nesse momento, são eliminados mais 06 imóveis, resultando em 11 eliminações, conforme quadro 02, por ação do proprietário, e totalizando 123 imóveis pré-selecionados.

Quadro 2: Relação dos imóveis excluídos por ação do proprietário.

Nº	Endereço	Estilo	Nº de Pontos
17	Rua José de Alencar, 368, Boa Vista	Eclético	20
36	Rua João Fernandes Vieira, 489, Boa Vista	Neocolonial	18
61	Rua do Paissandu, 189, Paissandu	Eclético	20
72	Rua Esmeraldino Bandeira, 135, Graças	Eclético	19
81	Rua da Amizade, 131, Graças	Classicista	18
116	Rua do Derby, 191, Derby	Eclético	17
134	Avenida Rosa e Silva, 285, Espinheiro	Eclético	15
171	Rua Capitão Lima, 321, Santo Amaro	Eclético	21
210	Av. Dezesete de Agosto, 675, Casa Forte	Moderno	20
271	Av. Afonso Olindense, 1667, Várzea	Eclético	19
281	Rua Demócrito de Souza Filho, 337, Madalena	Eclético	16

Fonte: EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996.

Figura 10: Avenida Dezesete de Agosto, 675, Casa Forte



Fonte: Pereira, 2009.

Figura 11: Rua do Paissandu, 189, Paissandu.



Fonte: Pereira, 2009.

Após votação do CDU, 123 imóveis foram selecionados como IEP, no entanto, esta seleção estava sendo encaminhada para aprovação da Câmara Municipal do Recife, na qual, através de uma Resolução, formalizada por meio da Emenda nº 03, excluiu mais 10 imóveis pré-selecionados pela comissão (Quadro 03).

Quadro 3: Relação dos imóveis excluídos pela Câmara Municipal do Recife.

Nº	Endereço	Estilo	Nº de Pontos
07	Av. Conde da Boa Vista, 1509, Boa Vista	Eclético	25
08	Av. Conde da Boa Vista, 1531, Boa Vista	Eclético	25
09	Av. Conde da Boa Vista, 1553, Boa Vista	Eclético	25
35	Rua Visconde de Goiana, 401, Boa Vista	Eclético	19
67	Av. Rui Barbosa, 779, Graças	Neocolonial	20
69	Av. Rui Barbosa, 317, Graças	Neocolonial	20
142	Avenida Rosa e Silva, 750, Aflitos	Proto-Racionalista	17
195	Praça Chora Menino, 58	Eclético	20
266	Rua Real da Torre, 1436, Torre	Eclético	17
290	Rua Real da Torre, 217, Torre	Eclético	16

Fonte: EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996.

Destaca-se entre os imóveis eliminados pela Câmara Municipal, os três únicos exemplares que obtiveram pontuação máxima de 25 pontos, que correspondem ao antigo Instituto de Psiquiatria do Recife Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto (figuras 12 e 13). É curioso perceber o quão contraditório se faz esse processo de eliminação, uma vez que se faz a retirada daqueles imóveis que preencheram de forma plena todos os requisitos, segundo os critérios objetivos perseguidos pela comissão de pré-seleção, que diferentemente da Câmara dos Vereadores, era formada por um corpo constituído de técnicos respaldados nos ideais preservacionistas. A retirada destes três imóveis foi tão contraditória que, mais tarde, no ano de 2012, através do Decreto de nº 26.552, eles vieram a se tornar IEPs.

Figura 12: Imóvel N° 1509 constituente do conjunto de três unidades que formam o antigo Instituto Psiquiátrico do Recife na Avenida conde da Boa Vista.



Fonte: Pereira, 2009.

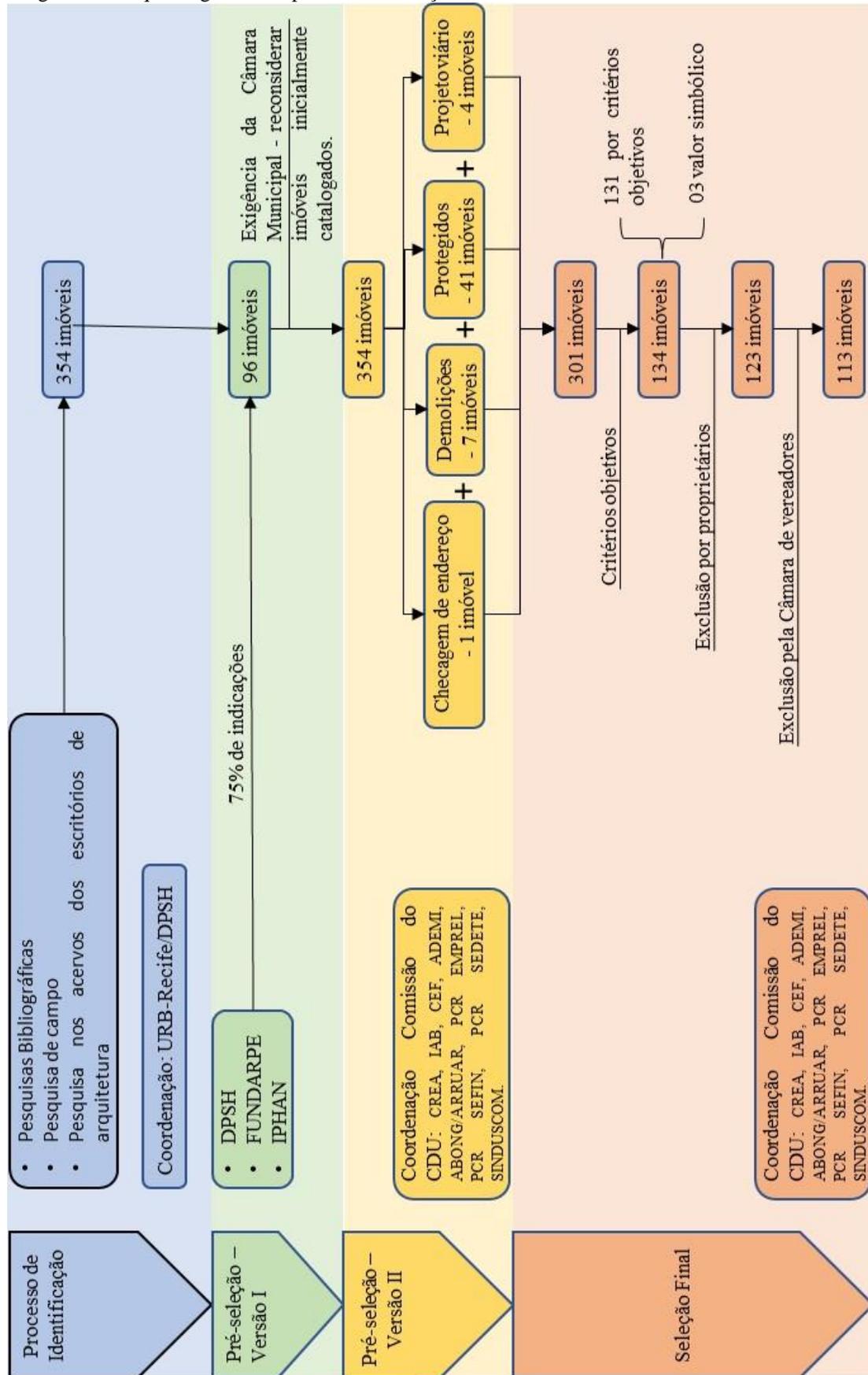
Figura 13: Imóvel N° 1509 constituente do conjunto de três unidades que formam o antigo Instituto Psiquiátrico do Recife na Avenida conde da Boa Vista.



Fonte: Pereira, 2009.

Após todos estes processos (diagrama 1), totalizaram-se 113 imóveis, dos quais 110 foram selecionados por critérios objetivos e 03 por valor simbólico. Dentro deste universo total, houve uma prevalência do estilo eclético e dos imóveis localizados no 1ª Distrito Regional, onde está concentrado o núcleo primitivo da formação urbana da cidade.

Diagrama 1: Esquema gráfico do processo de seleção dos IEPs



Fonte: Elaborado pela autora, 2017.

Figura 14: Planta do Recife com indicação de localização das ZEPH dos imóveis eliminados como IEP.



Fonte: (PEREIRA, 2009, p. 228).

Ao final, observa-se que todo o processo que abrangeu a formulação da lei dos IEPs envolveu diversos atores sociais, dos técnicos detentores de conhecimentos relacionados à preservação do patrimônio, aos setores jurídicos e governamentais, com interesses sobre a propriedade privada e o uso e ocupação do solo, respectivamente.

Esta complexidade de interesses no ensejo da criação e do processo de seleção dos imóveis especiais, com ganhos e perdas de condições que favorecessem a preservação destes imóveis, é demonstrada no depoimento de Amélia Reynaldo, que apontou que “(...) na época, nós trabalhamos na busca de um ganho, que era salvar os imóveis (...)” e este instrumento legal “era a legislação que cabia na época. Nós não teríamos conseguido preservar os IEPs se não fosse dessa maneira” (REYNALDO, 2017).

Além disso, faz-se necessário destacar que, uma vez que as fotografias utilizadas para análises dos imóveis detinham-se, na maioria das vezes, à fachada frontal, percebe-se uma fragilidade desde o processo de elaboração da legislação que se referia à edificação como objeto isolado composto por um envoltório cujo interior era relativamente posto em segundo plano. Tratava-se assim, de uma proteção de invólucros isolados na qual a inserção na paisagem era secundária.

Tentando alcançar a compreensão da aplicação deste instrumento na prática, será necessário, no próximo item, fazer uma análise da legislação para, posteriormente avaliar seu desempenho, frente ao contexto de preservação e renovação da cidade do Recife.

3.2. Analisando a Lei nº 16.284/97, a Lei dos IEPs

O contexto de instituição e gestão do patrimônio construído que envolveu a criação da Lei nº 16.284/97 foi marcado por um momento de grande euforia no que diz respeito às atitudes preservacionistas. O pontapé inicial se deu em 1979 com a criação das ZEPHs, através da Lei nº 13.957, tendo continuidade com a Lei da Arquitetura Eclética de Casa Forte, a qual institui, por meio do Decreto nº 14.745 de 1989, a preservação das edificações isoladas, mas com análise especial para seus respectivos lotes de terreno quanto à manutenção das suas características essenciais como a ocupação, gabarito e forma, além de proibir qualquer modificação do relevo ou da paisagem que interfira na sua ambiência. Em 1997, com a instituição da Lei nº 16.284, a Lei dos IEPs, os 41 imóveis que haviam sido protegidos através desta Lei da Arquitetura Eclética foram inseridos na lista final dos IEPs, juntamente com os 110 imóveis selecionados por critérios objetivos

e os 03 por seu valor simbólico, compondo, no total, 154 imóveis especiais de preservação.

O instrumento em análise, tem por objetivo definir os Imóveis Especiais de Preservação - IEP, situados no Município do Recife, assim como estabelecer requisitos necessários para preservação destes imóveis e os respectivos encargos aos proprietários para cumprimento desta preservação. Em caso de descumprimento às exigências abordadas pela legislação, as penalidades e infrações também são definidas por esta. Da mesma maneira, é definida a forma de controle e fiscalização destes imóveis, assim como a competência dos órgãos que o regem. O instrumento traz também as compensações e estímulos aos proprietários que cumprirem com as exigências e o manejo no que diz respeito a ocupação do solo com novas construções inseridas no terreno do imóvel em questão. Por fim, são definidas as premissas para classificação de novos imóveis como especiais. Quanto à disposição, a Lei nº 16.284/97 encontra-se subdividida em seis capítulos, distribuídos da seguinte forma:

1. CAPÍTULO I - Dos Imóveis Especiais de Preservação
2. CAPÍTULO II - Das Condições de Preservação dos IEP
3. CAPÍTULO III - Das Compensações e dos Estímulos
4. Seção I - Da Isenção Parcial ou Total do IPTU
5. Seção II - Do Direito de Construir em Área Remanescente do Terreno dos IEP
6. Seção III - Da Transferência do Direito de Construir
7. CAPÍTULO IV - Do Controle e Fiscalização dos IEP
8. Seção I - Das Atribuições dos Órgãos Municipais
9. Seção II - Dos Procedimentos Executivos e Administrativos
10. CAPÍTULO V - Das Infrações e Penalidades
11. CAPÍTULO VI - Das Disposições Finais e Transitórias

Conforme mencionado no subcapítulo anterior, a definição trazida pela Lei nº 16.284/97, para os imóveis especiais, como “exemplares isolados, de arquitetura significativa para o patrimônio histórico, artístico e/ou cultural da cidade do Recife”, traz em sua essência o desprendimento da ambiência, que pode ser ratificado pelo artigo 6º da mesma, que assegura como potencial construtivo do terreno do imóvel preservado, o potencial estabelecido para a zona onde se situa o aludido imóvel pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 16.176/96 – a qual é destituída de qualquer compromisso que vise a preservação do entorno dos imóveis especiais.

A existência ou não de potencial construtivo no terreno remanescente do IEP foi apontada desde o processo de identificação destes imóveis, sendo considerado o imóvel com potencial construtivo, de acordo com Pereira (2009, p. 237), “[...] aqueles cujas

dimensões do terreno e a localização da edificação preservada resulta em área livre que permite a implantação de nova construção”, ficando esta nova construção submetida aos parâmetros urbanísticos, incluindo potencial construtivo, da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente. Observa-se que dentre os 110 imóveis selecionados por meio dos critérios objetivos, 58 imóveis possuem potencial construtivo, correspondendo a 52,7% do total, constituídos, principalmente pela arquitetura eclética residencial distribuída em todos os distritos regionais.

Em contraponto, os imóveis sem potencial construtivo, não possuem áreas livres que permitam a implantação de novas construções, ou pelo fato do bem preservado ocupar os limites do terreno, ou pelo fato do terreno já estar esgotado quanto ao potencial construtivo, ou ainda pela forma em que o imóvel protegido está implantado no terreno, não permitindo a construção de uma nova edificação que interfira na sua visibilidade. Neste último caso, há a possibilidade de se construir uma nova edificação caso haja um remembramento, ou seja, um acréscimo de terrenos ao lote inicial. Como a Lei permite que haja essa adição, entende-se que todo e qualquer IEP pode vir a ter potencial construtivo (PEREIRA, 2009).

Apesar de haver uma exigência quanto à visibilidade do imóvel preservado ante a inserção de uma nova construção, a classificação de IEP com potencial construtivo não leva em consideração apenas as características próprias do bem preservado, como sua significância estilística, mas também o potencial do terreno que o contém, para receber novas construções, levando a crer que a lei dos IEPs é um instrumento de renovação urbana (PEREIRA, 2009).

Quanto às condições de preservação dos IEPs, abordadas no capítulo 2, ficam incumbidos aos proprietários os custos para a manutenção das características originais dos imóveis através da preservação dos elementos que determinam a sua importância para o patrimônio histórico, artístico e cultural do município.

Para isso, de acordo com o artigo 8º da lei em questão, considera-se:

I - conservação - a intervenção de natureza preventiva, que consiste na manutenção do bem cultural preservado;

II - recuperação (ou reparação) - a intervenção de natureza corretiva, que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou do edifício isoladamente considerado;

III - restauração - a intervenção, também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originais do imóvel no tocante a fachadas e coberta, mediante recuperação das estruturas afetadas e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de expurgo de elementos estranhos.

Vale ressaltar que, como a identificação e, portanto, o registro das edificações, tratava-se apenas do envoltório, e muitas vezes apenas da fachada frontal, as ações de preservação exigidas pela legislação ficam restritas à volumetria dos imóveis. Para tal, fica proibida a demolição e a descaracterização dos seus elementos estilísticos e a alteração da volumetria e da feição da edificação original. Entretanto, em caso de existir anexos acrescentados à edificação original, estes poderão ser demolidos, mediante análise e posterior autorização do órgão municipal competente, para viabilizar novas construções no terreno do IEP.

Ainda no capítulo dois, através do artigo 10º, é permitido qualquer tipo de uso para edificação a ser preservada, contanto que não haja descaracterização da mesma e atenda aos requisitos da LUOS, já que o uso do solo está vinculado a esta lei. Esta descaracterização é entendida como uma desfiguração de fachada, uma vez que a análise do interior não foi considerada critério de seleção e, portanto, não há registros dos espaços internos da edificação, o que acarreta, muitas vezes, na total destruição das paredes internas para viabilização de alguma atividade de interesse do novo empreendimento instalado no terreno de IEP. Isso pode ser observado em um IEP localizado na Praça de Casa Forte, que teve seu interior todo demolido para implantação de uma piscina (figuras de 15 a 18).

Figura 15: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.



Fonte: Pereira, 2009.

Figura 16: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.



Fonte: Pereira, 2009.

Figura 17: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.



Fonte: Pereira, 2009.

Figura 18: IEP 92 – Praça de Casa Forte, 354, Casa Forte.



Fonte: Autora, 2017.

Apesar da legislação permitir qualquer tipo de uso para edificação preservada, ela sugere, através do parágrafo único do artigo 25, que, se o imóvel preservado for incorporado ao condomínio das novas construções, o benefício fiscal de isenção parcial ou total do IPTU poderá ser distribuído proporcionalmente pelas unidades condominiais. Tal sugestão pode ter acarretado na utilização, de grande parte dos IEPs incorporados nas atividades dos empreendimentos do tipo residencial multifamiliar, como salões de festas ou qualquer outra atividade vinculada ao uso exclusivo dos condôminos.

Quanto ao parcelamento do solo, a lei deixa clara a proibição do desmembramento do terreno, mas conforme já citado, permite o remembramento, desde que não descaracterize o imóvel preservado. Em princípio, a proibição do desmembramento é vista como um fator positivo para preservação do imóvel, pois a implantação de novas construções fica vinculada à restauração, conservação ou manutenção deste imóvel. Além disso, uma vez que o terreno do imóvel preservado não pode ser fragmentado, a edificação não sofreria modificações na sua implantação. No entanto, ao permitir o remembramento, essa vantagem pode ser anulada, pois com a adição de terrenos vizinhos, esta implantação, que estaria garantida, pode ser alterada. Em contrapartida, o aumento da dimensão do terreno pode favorecer uma maior visibilidade do imóvel especial, pois permite a possibilidade da nova construção ser implantada com um maior afastamento da edificação

preservada (PEREIRA, 2009). Embora isso não seja o que está se observando na prática, visto que o remembramento acaba sendo utilizado único e exclusivamente para viabilidade ou aumento de potencial e não para um maior distanciamento entre a nova e a antiga construção, como deveria ser.

Ainda em relação ao potencial construtivo, o autor ainda aponta que a permissão do remembramento potencializa as condições para construção no terreno do IEP, pois, uma vez permitido o aumento da área deste terreno, a área máxima permitida para construção será conseqüentemente aumentada quando aplicado o parâmetro urbanístico de coeficiente de utilização.

Somado a isso, nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 20 do capítulo três da mesma lei, fica determinado que “para efeito do cálculo da área de construção da nova edificação, não será computada a área construída do imóvel preservado”. Assim, a nova edificação em terreno original do IEP, ou nos lotes que foram lembrados a este, tem conseqüentemente um aumento no seu potencial construtivo, podendo vir a superar o coeficiente determinado pela LUOS para os terrenos vizinhos. Nessa perspectiva, o terreno detentor de um IEP pode oferecer mais vantagens construtivas que as áreas de entorno localizadas na mesma zona. Assim, o coeficiente para inserção de uma nova construção em terreno de IEP, que muitas vezes já é muito alto, no que diz respeito à salvaguarda da ambiência e da visibilidade do imóvel especial, se torna ainda maior. Entretanto, esse parâmetro construtivo, assim como a taxa de solo natural e os afastamentos dos limites do terreno, é discutido sob condição especial com o órgão municipal competente. Vale ressaltar que o parâmetro gabarito não é discutido na lei em análise, ficando este como consequência da aplicação dos outros parâmetros.

Nos casos em que a área remanescente do IEP não puder absorver todo o potencial construtivo permitido para aquele terreno, o saldo desse potencial poderá ser transferido para outro terreno através da aplicação do instrumento de Transferência do Direito de Construir – TDC, previsto no art. 14, Inciso III da Lei em questão.

Analisando os princípios do capítulo três, que correspondem às compensações e estímulos aos proprietários dos IEPs, sob condição do cumprimento das exigências de preservação do imóvel, a lei autoriza a aplicação de três formas de benefício: o direito de construir na área remanescente do terreno do IEP conforme foi discutido nos parágrafos anteriores; a isenção parcial ou total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU; e a transferência do Direito de Construir – TDC.

A isenção parcial ou total do IPTU, tida por Pereira (2009) como função social em defesa da história e da cultura urbana, fica definida no artigo 15º pelo tipo de condição de preservação ao qual o imóvel especial será submetido:

I - 25% (vinte e cinco por cento) pelo prazo de 2 (dois) anos para os imóveis conservados, observado o disposto no art. 16 desta Lei.

II - 50% (cinquenta por cento) pelo prazo de 4 (quatro) anos, para os imóveis onde forem realizadas obras de reparação ou recuperação.

III - 100% (cem por cento) pelo prazo de 4 (quatro) anos, para os imóveis onde forem realizadas obras de restauração total.

Estas isenções podem ser renovadas ou não. No caso do inciso I, poderá ser renovado mais de uma vez, desde que cumpridas as condições satisfatórias de conservação dos IEP. Já nos casos do Inciso II e III, somente serão renovados “se ocorrerem motivos de força maior ou caso fortuito, comprovados pelo proprietário do IEP e reconhecidos pelo órgão municipal competente, que imponham a recuperação ou restauração do imóvel preservado” (RECIFE, 1997). Fica determinado também que o benefício não será concedido a edificações condominiais de uso residencial, não residencial ou misto assim como a edificações isoladas de uso não residencial ou misto com área construída igual ou superior a 2.000 m², o que atingiria diretamente, de acordo com Pereira (2009), os edifícios modernistas ou protorracionalistas multifamiliares ou institucionais.

Observa-se que no inciso III a isenção total de IPTU fica vinculada à restauração total do imóvel, ou seja, do interior e do exterior, o que é quase impossível, visto que os hábitos de vida e a cultura foram completamente modificados. Assim, pode-se entender que esse tipo de estímulo se torna inviável para o proprietário além de entrar em uma visão de congelamento do patrimônio edificado.

Ainda no artigo 15, no parágrafo 3º, fica determinado que “quando o potencial construtivo do IEP for totalmente utilizado na área remanescente do terreno ou em outro lote, através da aplicação da TDC, a isenção prevista no Inciso I deste artigo passa a ser de 100%”, ou seja, a isenção passa de 25% para 100% para aquele proprietário que, mediante conservação do imóvel especial, utilizar o potencial construtivo máximo que o terreno oferece, comportando-se como um estímulo à renovação do território. Há de se

reconhecer que a isenção do IPTU ora incentiva a conservação do imóvel por parte do proprietário, ora aumenta a oportunidade de uma maior lucratividade por parte do setor imobiliário através da utilização do potencial construtivo máximo deste terreno.

Em relação à Transferência do Direito de Construir, instrumento regulamentado no Estatuto da Cidade em 2001, o artigo 26 da lei dos IEPs a define como a “faculdade de o proprietário do IEP transferir o potencial construtivo do terreno onde se situa o seu imóvel preservado para outro lote de sua propriedade ou de terceiros [...]”. Para que a TDC ocorra, algumas condições são necessárias.

- a) Quando a área remanescente do IEP não puder absorver todo o potencial construtivo;
- b) Quando o IEP não possuir área remanescente no seu próprio terreno, podendo seu potencial construtivo ser transferido para outra área;
- c) Quando o potencial não tiver sido utilizado no terreno da edificação.

Vale ressaltar que a área do imóvel preservado não é computada no potencial construtivo que será transferido e, em caso de esgotamento de todo o potencial através do uso da TDC, esta não poderá ser utilizada novamente para o mesmo IEP.

As áreas que receberão o potencial construtivo dos IEPs que realizarem a TDC são previstas pela legislação na Zona de Urbanização Preferencial 1 - ZUP 1 ou nas Áreas Temporárias de Reurbanização - ATR, definidas na LUOS.

Apesar das referidas compensações, este instrumento não se mostrou atrativo para os empreendimentos imobiliários, pois uma vez que existem áreas disponíveis na cidade com potencial construtivo alto, onde as construtoras podem realizar seus empreendimentos sem ter que pagar por isso, não é rentável para as mesmas a realização do TDC. Essa falta de interesse pode ser comprovada pelo fato de não existir, de acordo com entrevista realizada com representantes da DPPC, nenhum caso de TDC relacionado a IEP.

No capítulo IV e V da legislação, é estabelecida a forma de controle e fiscalização dos imóveis especiais por parte do órgão de preservação municipal através de análise especial sobre todo e qualquer projeto de intervenção nos IEPs, sobre os projetos de restauração, recuperação ou reparação, bem como a emissão dos laudos técnicos destes projetos para efeito de concessão do benefício fiscal ou de transferência. Desde o ano de 2005, a partir da extinção do DPSH vinculado à Empresa de Urbanização do Recife, a fiscalização e o controle passou a ser realizada pela Diretoria de Preservação do

Patrimônio Cultural – DPPC, que inicialmente estava vinculada à Secretaria de Cultura, e atualmente, à Secretaria de Planejamento Urbano.

Cabe também à DPPC analisar os projetos de remembramento de terrenos ao IEP e compatibilizar os parâmetros urbanísticos, quando necessário, à preservação do imóvel, junto à DIRCON/SEPLAM. Uma vez que o artigo 45 determina que,

os projetos de intervenção nos IEP destinados à execução de obras e serviços de recuperação ou restauração e, bem assim, para construção de novas edificações na área remanescente do terreno do imóvel, deverão ser precedidos de Consulta Prévia ao DPSH/URB, conforme modelo adotado por este órgão (RECIFE, 1997, art. 15).

Cabe ao órgão fiscalizador analisar e responder às consultas prévias para efeito das intervenções a serem feitas nos imóveis preservados e de TDC.

A Consulta Prévia consiste em documento específico previsto pela legislação para esclarecer interpretações da lei, assim como em casos que necessitam de recomendações especiais. Para dar entrada em uma consulta prévia, o interessado deverá apresentar o levantamento físico do IEP (prédio e terreno), acompanhado de levantamento fotográfico.

A etapa seguinte, refere-se a uma vistoria no imóvel, realizada pela equipe técnica da DPPC, para conferência das informações apresentadas e avaliação das suas condições, tanto em relação à integridade, como da adição de anexos, descaracterização e conservação.

A consulta prévia é elaborada sobre os dados apresentados pelos proponentes, pela visita técnica realizada pela equipe da DPPC e pelos parâmetros urbanísticos que regem a zona na qual o imóvel está inserido.

O documento é constituído inicialmente pela localização do imóvel quanto ao zoneamento e pela descrição das características arquitetônicas do mesmo. Compõem também a Consulta Prévia a orientação de quais parâmetros urbanísticos devem ser seguidos e um texto base genérico que trata das recomendações gerais referentes à preservação do IEP, como “a integração do imóvel preservado no programa de necessidades do projeto arquitetônico do empreendimento a ser construído [...]” (Arquivos do Distrito Regional 1, 2016).

Através do parágrafo 1º e 2º do artigo 21, a DPPC, com base na Consulta Prévia, indica o montante do potencial construtivo do IEP e o quanto desse potencial poderá ser utilizado no mesmo lote. Além disso, cabe ao órgão consentir ou não a TDC nos casos em que a área remanescente do IEP não puder absorver todo o potencial construtivo.

Assim, as intervenções relacionadas aos IEP, inclusive o potencial construtivo, ficam sob um controle maior por parte da DPPC.

Entretanto, em análise das Consultas Prévias emitidas até o ano de 2008, Pereira (2009) percebeu que há uma prevalência da utilização integral dos índices estabelecidos pela LUOS ou pela Lei dos 12 Bairros - Lei de nº 16.719/01, que cria uma Área de Reestruturação Urbana - ARU, composta por alguns bairros da cidade, que terão suas as condições de uso e ocupação do solo regidas por esta lei.

No capítulo que se refere às infrações e penalidades, fica determinado como infração o abandono do imóvel preservado; a execução de obras ou serviços que acarretem qualquer modificação das características originais; o descumprimento às determinações do órgão municipal preservacionista competente e a demolição do IEP em seu volume principal ou ainda dos seus anexos, sem a devida anuência do DPSH/URB. Para estes casos citados, as penalidades consistem no cancelamento das compensações e estímulos previstos, em multas, proibição da construção de novas edificações ou aplicação do IPTU progressivo.

A Lei nº 16.284/97 criou os imóveis especiais determinando a permanência e recuperação do imóvel antigo, a redução ou até mesmo a isenção de impostos aos proprietários e a possibilidade de remembramento de terreno e de construção em área remanescente do lote ou em outra área através da TDC. O instrumento surgiu como uma tentativa de possibilitar a convivência entre o antigo e o novo através da preservação de exemplares selecionados frente ao processo de verticalização arquitetônica da cidade, onde a edificação nova proporcionaria a sobrevivência da antiga através de um novo uso. De acordo com Moreira (2014), foi estabelecida uma lei com o intuito de proteger exemplares de arquitetura recifense que fossem significativos, diminuindo as possibilidades de choque com os interesses dos proprietários e com as demandas do mercado imobiliário.

No entanto, devido às fragilidades apontadas, como o controle do solo por uma legislação urbanística que “[...] propicia um coeficiente de utilização tão alto que muitas vezes o empreendimento imobiliário não consegue atingir os índices máximos permitidos” (AMORIM, 1999, p. 10), e, portanto, a ineficiência da TDC; a valorização do IEP em si, tanto pelo proprietário, como pelos empreendedores e pela sociedade em geral, será muito mais pelo terreno em que o imóvel está inserido, dando a possibilidade de aumentar área construída e, portanto, fornecer um retorno financeiro, do que pela

intenção de preservação de um bem patrimonial de grande significado para construção da memória e da identidade da cidade.

3.3. Revigoração da Lei dos IEPs

O processo que envolveu a conceituação, seleção, classificação e instituição da Lei nº 16.284/97 ocorreu durante os anos de 1994 e 1997, representando juntamente com a criação da lei da preservação de 1979, os instrumentos municipais de fundamentação da política voltada para o patrimônio construído. A versão aprovada da lei resultou na proteção de 154 imóveis que ficam regulamentados pela mesma e pelas legislações urbanas que controlam o uso e ocupação do solo municipal.

Apesar de tratar-se de uma lei preservacionista recente, comparada às normas de âmbito federal e estadual, a presente pesquisa busca entender o resultado da aplicação desta legislação nestes 20 anos de atuação, visto que, neste curto período de tempo, o território recifense passou por intensas transformações que acarretaram em muitos processos de intervenção em terrenos de IEP.

No período de implantação da Lei nº 16.284/97, a verticalização já estava fortemente inserida do ideário da cidade, tanto que em 1996 se aprovou uma nova legislação de uso e ocupação do solo, onde “se escancara a cidade para verticalização do solo” (REYNALDO, 2017). O mercado imobiliário e os profissionais de arquitetura estavam começando a trabalhar com esta nova lei e na época havia muita oferta e muito mais residências passíveis de demolição do que hoje, não apenas pela quantidade, mas também pela ausência de proteção legal específica por parte da municipalidade.

Em 2008, com apenas 11 anos de vigência da lei dos IEPs, Pereira (2009) já apontava que dos 110 imóveis selecionados através do processo que envolveu a instituição da Lei dos IEPs, 41 já haviam passado por intervenções.

Fazendo-se uma análise na lista atual dos imóveis especiais de preservação, que hoje totalizam 260 imóveis, percebe-se que do ano da instituição da lei até o ano de 2012, nenhum imóvel foi transformado em IEP, o que, segundo representantes da DPPC (2017) acarretou em uma perda muito grande de imóveis que não haviam sido contemplados no primeiro momento. Em um período de efervescência na construção civil em que Recife passou por um *boom* de construção, de transformação do solo e da paisagem urbana, quase todos os IEPs que possuíam potencial construtivo, 58 dos 110 selecionados, passaram por intervenções.

Nesta lacuna histórica entre 1997 e 2012, vários exemplares significativos de residências modernistas foram substituídos por edifícios verticalizados, levando Luiz Amorim, professor do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, a escrever um livro denominado “Obituário Arquitetônico: Pernambuco Modernista”, no qual ele demonstra a situação das edificações modernistas que não foram contempladas por nenhum instrumento de proteção.

Em entrevista realizada com Lorena Velozo atual Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural Material da DPPC, é apontado o quanto da memória municipal foi perdida nesta lacuna histórica:

O contexto era muito claro: um contexto onde eu tinha um lugar para crescer. Era efervescente. E daí isso começou a estrangular, estrangular [...] chegamos a um ponto que qualquer imóvel hoje é importante [...] (VELOZO, 2017).

A partir do ano de 2012, uma das alternativas encontradas pelo DPPC para preservação do patrimônio construído, foi através de decretos. Através desse caminho, que se tornou mais rápido, o parecer elaborado pela DPPC solicitando a inclusão de um imóvel na lista dos IEPs não mais precisa passar pelo legislativo. Após passar pela CCU e CDU, o processo vai para as mãos do executivo, para então decretação do imóvel como especial. Desde então, muitas edificações se tornaram imóveis especiais.

Iniciando esse novo processo após a lacuna histórica, ainda em 2012, os três casarões do antigo Instituto Psiquiátrico do Recife, localizado na Avenida Conde da Boa Vista, com números 1509, 1531 e 1553, foram contemplados como IEP. Após eles, vieram o Teatro do Parque (figura 19), também em 2012, o antigo Colégio Marista (figura 20) e a Sede do Sport Clube do Recife (figura 21), ambos em 2014. No ano de 2015, o número de exemplares foi ainda maior, protegendo as chamadas Casas Modernistas, localizadas na Avenida Conselheiro Rosa e Silva, nº 625 e 639 (figura 22); uma casa modernista na Avenida Dezesete de Agosto, nº 206 (figura 23); um casarão eclético na Estrada do Arraial, nº 3139, que pertenceu ao industrial Othon Lynch Bezerra de Mello, (figura 24); o América Futebol Clube na Estrada do Arraial, 3107 (figura 25) e o antigo Hospital Odontológico Magitot (figura 26), no bairro da Várzea.

Figura 19: Teatro do Parque,
Rua do Hospício, 81, Boa Vista.



Fonte: CECI, 2013.

Figura 20: Antigo Colégio Marista, Avenida Conde da
Boa Vista, 385, Boa Vista.



Fonte: INSTITUTO BOA VISTA, 2015.

Figura 21: Sede do Sport Club do Recife,
Avenida Engenheiro Abdias de Carvalho / Rua
Sport Club do Recife, S/N, Ilha do Retiro.



Fonte: RECIFE PASSO A PASSO, 2012.

Figura 22: Casa Modernista, Avenida Rosa e
Silva, 625, Aflitos.



Fonte: ARAÚJO, 2012.

Figura 23: Casa modernista, Avenida Dezesete
de Agosto, 206, Parnamirim.



Fonte: JC ONLINE, 2015.

Figura 24: Palacete Eclético, Estrada do Arraial,
3139, Tamarineira.



Fonte: JC ONLINE, 2016.

Figura 25: América Futebol Clube, Estrada do Arraial, 3107, Tamarineira.



Fonte: FOTOS PÚBLICAS, 2015.

Figura 26: Antigo Hospital Odontológico Magitot, Rua Azeredo Coutinho, 130, Várzea.



Fonte: DIÁRIO DE PERNAMBUCO, 2013.

Entre o período dos decretos dos imóveis citados acima, foi instituído em 2014, através da Lei nº 18.046/2014, o Plano da Boa Vista, que correspondeu a uma regulamentação da ZEPH 08, protegendo imóveis situados nos SPAs dessa ZEPH, através da definição de condições de uso e ocupação do solo. O Plano contemplou 96 imóveis que por serem protegidos de forma isolada, e em nível municipal, foram inseridos na lista dos IEPs. Assim, após a lacuna histórica que existiu entre os anos de 1997 até 2012, a quantidade de imóveis especiais protegidos pela Lei nº 16.284/97 foi aumentada em 106 exemplares, dos quais 10 foram instituídos através de decretos e 96 por plano específico.

Diferentemente dos critérios que foram utilizados em 1997, que não foram definidos detalhadamente e, portanto, até hoje não há de fato, registros e descrições claras da forma que foram utilizados, estes 10 exemplares protegidos através de decretação já mostram uma configuração diferenciada da que ocorria em 1997. Na década de 1990, a preservação era mais voltada para um caráter arquitetônico, da “pedra e do cal” quase que exclusivamente. Hoje, após a lacuna histórica, há uma mudança de paradigma, uma inserção do caráter de imaterialidade na Lei nº 16.284/97. Isto pode ser observado na inclusão do América Futebol Clube como IEP, a qual, de acordo com representantes da DPPC (2017), não ocorrera pelas suas qualidades arquitetônicas e sim pela sua significância, uma vez que a história do clube é muito forte na cidade do Recife.

Além disso, há uma nova postura também em relação à análise do interior das edificações aspirantes a IEPs. Diferente do processo de 1997, que foi realizado de forma rápida, no afã de preservar exemplares diante da acelerada transformação da cidade por meio de demolições causadas pelo intenso desenvolvimento da construção civil, e, portanto, sem registros do interior das edificações, nos novos IEPs há uma nova conduta quanto a este quesito:

Nós não fazemos mais novos IEPs sem entrar, sem buscar os atributos, é imprescindível que reconheçamos os atributos dos imóveis, porque se não, estamos correndo o risco de termos cascas, simplesmente sem preservarmos a essência do imóvel. Não estou dizendo que temos que ser tão radical e preservacionistas. Só estou dizendo que temos que saber o que vamos preservar, temos que conhecer. Às vezes, em uma intervenção que o arquiteto propõe, mesmo sendo radical, ele consegue preservar a essência do lugar, a alma do local, e em outras situações ele está até preservado, mas não tem mais a essência... isso é muito relativo, não é a preservação em si que assegura a essência do edifício, não é a preservação que mostra que a alma dele, de fato, está ali preservada (VELOZO, 2017).

Assim, no próximo capítulo, tentou-se compreender essa nova postura adotada pelo órgão preservacionista municipal na aplicabilidade da Lei dos IEPs, através da análise de dois estudos de casos.

4. A LEI DOS IEPs NA PRÁTICA

Visando uma melhor compreensão dessa nova ideologia do órgão municipal preservacionista também nas intervenções atuais que vêm ocorrendo em terrenos de IEP, foram selecionados, para uma investigação mais minuciosa, dois empreendimentos que estão passando por processos de intervenção regular, ou seja, por procedimentos legais definidos na legislação urbana, que atenderam às exigências definidas na Lei nº 16.284/97 e as regras de análise e aprovação de projetos precedidos de consultas e análises prévias pelos órgãos municipais competentes.

O primeiro estudo de caso trata do IEP 155, o antigo Instituto de Psiquiatria do Recife Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto, que fica localizado na Avenida Conde da Boa Vista, nos números 1509, 1531 e 1553, no bairro da Boa Vista. A escolha deste IEP pode ser justificada por diversos fatores. Primeiramente, conforme já citado no capítulo três, este imóvel especial, que é o único formado por três edificações, foi o único exemplar que atingiu pontuação máxima, 25 pontos, nos critérios objetivos do processo de classificação dos IEPs, mas foi eliminado na última etapa pela Câmara Municipal do Recife. Segundo, pelo fato de ele ter se tornado um IEP em 2012 através do Decreto de nº 26.552, demonstrando as contradições ou possíveis interesses que estiveram presentes no processo de seleção dos imóveis na década de 1990. Terceiro, por ele ter sido o primeiro imóvel a se tornar IEP após a lacuna histórica através da utilização de decreto como nova ferramenta utilizada pelo órgão municipal de preservação. Por fim, pelo fato de estar se instalando em seu terreno e no terreno adjacente um novo tipo de empreendimento que abarca usos diversos, como residencial e empresarial.

O segundo estudo de caso trata do IEP de número 24, que fica localizado na Rua das Creoulas, nº 58, o qual está passando por uma intervenção com a implantação de um empreendimento residencial. Sua escolha se justifica pelo acesso aos profissionais arquitetos responsáveis pelo projeto do novo empreendimento assim como pelo restauro do imóvel especial. Outro fator, é que se trata de um empreendimento residencial diferenciado dos existentes, uma vez que na maioria das vezes estes são feitos para abarcar apartamentos com áreas generosas e, no imóvel em questão, são apartamentos do tipo *flat*, onde há uma proximidade maior com o uso comercial/empresarial que, na atualidade, vem se intensificando em intervenções de IEP. Além disso, sua seleção pode ser justificada por ter sido apontado por representantes da DPPC como um bom exemplo de integração entre o imóvel especial e a nova construção.

Visto que até hoje não se tem registro definido dos atributos que levaram os imóveis a serem preservados em 1997 e que por ausência de um plano de gestão que, segundo Velozo (2017), está em construção, ainda há uma dificuldade de determinar estes atributos na atualidade, a análise não se deterá a verificação destes atributos, mas sim, se debruçará na compreensão das relações da nova construção com a preexistente, ou seja, a relação entre o novo e o antigo que no caso dos IEPs ocorre dentro do próprio lote.

De acordo com Gracia (1996), o diálogo do novo com o preexistente pode acontecer através de três instrumentos projetuais: por meio das correspondências métricas, geométricas e de proporção, com intenção de conseguir a congruência com a morfologia urbana; pela reiteração de recursos figurativos ou estilísticos, para favorecer a continuidade da imagem; ou pela aprovação dos elementos formais, mediante o recurso ao parentesco tipológico. Essa metodologia permite a classificação da intervenção em níveis, que será adiante explicada, em padrões e atitudes frente ao contexto urbano.

Apesar dos IEPs serem “despregados da ambiência”, e portanto, do contexto urbano, eles foram idealizados para “conviver com novas edificações que os dotem de uso, prolongando sua vida útil, de forma que, uma vez preservados, estes convivam em harmonia com a dinâmica da cidade” (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996). Dessa forma, faz-se necessário uma melhor compreensão dos impactos da aplicabilidade da Lei nº 16.284/97 no contexto urbano, já que, por ser submetida aos parâmetros urbanísticos da LUOS, acarretou não só na descaracterização da ambiência do imóvel preservado dentro do seu próprio lote, como também na do *genius loci*, não havendo a harmonia com a dinâmica do entorno dos imóveis preservados.

Embora a definição deste conceito inserido por Christian Norberg-Schulz (1975) não seja tarefa fácil, já que a alma e a atmosfera transcendem as descrições arquitetônicas e conciliam-se com a linguagem poética, o “espírito do lugar” é uma combinação de clima, geografia e outras condições naturais ou artificiais ligadas à sua localização (GRACIA, 1996). Em sua dimensão cultural, é uma combinação de valores, crenças e costumes de cada povo em um determinado lugar (BROWNE, 1988 *apud* ARRUDA e ALMEIDA, 2012). Ou ainda, como aponta Rossi (*apud* Garcia 1996, p. 2015), é a “relação singular e ainda universal que existe entre certa situação local e as construções que estão naquele lugar”.

Ao transformar um edifício, seja uma ampliação, ou no caso dos IEPs analisados, a construção de um novo edifício adjacente e a conexão entre ele e o preexistente, supõe-

se uma alteração do *genius loci*. A psicologia da percepção vem cada vez mais enfatizando conceitos como a imagem da cidade, pré-existências ambientais, memória coletiva e continuidade; no entanto, a acelerada dinâmica urbana não parece apreender as questões psicológicas e sentimentais, muito pelo contrário, ela exerce uma tensão dialética diante da necessidade individual e social de estabilidade formal. Se é ou não conveniente, o conflito é inevitável (GRACIA, 1996).

Para facilitar a análise dos dois IEPs selecionados, foram utilizados alguns conceitos apresentados em *Construir en el construído: La Arquitectura como modificacion* de Francisco Gracia (1996), referentes à identificação de categorias de intervenção em áreas consolidadas, instrumentos de projeto e princípios orientadores da relação da forma existente com a nova inserção formal. Para isso, ele classifica as intervenções em três níveis de acordo com a escala desta intervenção, compreendendo desde uma reforma de parte de um edifício até grandes intervenções que afetam o caráter morfológico de bairros inteiros de uma cidade. São eles: Modificação Circunscrita, Modificação do Lócus e Conformação Urbana.

A categoria Modificação Circunscrita limita-se exclusivamente ao edifício de modo isolado, sofrendo ampliação moderada e transformações na estrutura interna, com restaurações de fachada que repercutem de forma sutil sobre o entorno. Na Modificação do Lócus, apesar da intervenção ainda ser restrita ao edifício de forma pontual, a escala de referência para a avaliação do impacto é indicada pelo entorno da edificação em que se opera e pelos edifícios vizinhos, repercutindo assim sobre a paisagem construída e, portanto, modificando o sistema de relações que caracteriza esse lugar. Dentro deste nível estão incluídas aquelas intervenções que, sem ter alcance urbanístico por estarem limitadas à escala do que entendemos por projeto de arquitetura, se caracterizam pelo impacto específico derivado para áreas urbanas onde ocorrem, ao ponto de poder-se falar com propriedade de uma alteração de *genius loci*. Neste nível de intervenção, os novos elementos são formas dentro de um campo perceptivo, previamente delimitado e significativo, que apresenta o caráter do lugar. Tratam-se das ampliações de determinada dimensão a partir dos edifícios existentes; corpos autônomos, com ligações ou conectores específicos, que os vinculam aos edifícios primários; e novos volumes, capazes de atuar como anexo entre outros preexistentes. Por fim, as intervenções caracterizadas como Conformação Urbana simbolizam uma intervenção com alcance urbano, que abrangem

operações que afetam diretamente o caráter morfológico de uma parte da cidade (GRACIA, 1996).

As intervenções que vêm ocorrendo nos imóveis especiais de preservação ficam restritas aos dois primeiros níveis, Modificação Circunscrita e Modificação do Locus. No entanto, a análise aqui proposta, da inserção da construção das novas edificações em terrenos de IEP, restringiu-se ao aspecto exterior dos imóveis, ou seja, ao nível de Modificação do Locus, uma vez que no processo de seleção de grande parte dos imóveis especiais não foi levado em consideração o interior das edificações, não havendo registros das possíveis intervenções antes ou após a classificação como imóvel de preservação. Além disso, neste capítulo, busca-se compreender diante das práticas projetuais adotadas pelos arquitetos destas duas intervenções que, não por acaso, repete-se em quase todo tipo de intervenção realizada em terreno de IEP, os resultados da aplicabilidade do instrumento criado no afã da preservação das edificações valoradas como patrimônio em nível municipal.

4.1. O IEP nº 155

O IEP de número 155, situado no bairro da Boa Vista, um dos bairros formados por um vulto expansionista ocorrido no século XIX, correspondia a Maternidade Santa Rita de Cássia em meados do referido século e, posteriormente, ao Instituto de Psiquiatria do Recife Dr. Luiz Inácio de Andrade Lima Neto até meados dos anos 2000. Esse IEP é formado por três casarões com fachadas em estilo eclético que, de acordo com investigações realizadas pelos arquitetos Renata Lopes Pereira e Pedro Valadares, do escritório Lopes & Valadares, em 2016, passaram por inúmeras intervenções, em épocas distintas, que ora impuseram transformações, ora introduziram anexos, tanto contíguos às edificações como isolados no lote como pode ser observado nas figuras 27 e 28.

Ainda em meados dos anos 2000, o imóvel passou a ser propriedade da Construtora Conic Souza Filho e em 2012 ele foi transformado em IEP através do Decreto de número 26.552. Neste período, a construtora contratou a arquiteta Yara Scherb para realização do projeto de arquitetura das novas edificações que iriam compor o novo empreendimento vinculado ao IEP 155 (figura 29), e o escritório Lopes & Valadares para realização do projeto de restauro dos três imóveis, condição obrigatória para viabilidade do empreendimento.

Figura 27: Anexos aos três casarões – em destaque – do IEP 155.



Fonte: Google Earth, 2009.

Figura 28: Anexos aos três casarões – em destaque – demolidos para viabilização do empreendimento no terreno do IEP 155.



Fonte: Google Earth, 2012.

Figura 29: Inserção do novo empreendimento no terreno do IEP 155.



Fonte: Google Earth, 2016.

A primeira intervenção, após decretação do imóvel como especial, correspondeu à inserção entre a Rua Capitão Rui Lucena e a Avenida Conde da Boa Vista de um edifício verticalizado para habitação multifamiliar de 24 pavimentos, sendo 20 pavimentos tipo e 4 pavimentos de garagem, o Residencial Boa Vista. Sua implantação se faz no lote

adjacente ao lote do IEP, mas será aqui analisada por compor o empreendimento realizado pela construtora. O acesso de pedestres se faz pelos dois logradouros, estando o da Avenida Conde da Boa Vista agenciado ao lado dos casarões. Já o acesso de automóveis ocorre apenas pela Rua Capitão Rui Lucena. A segunda intervenção está representada pela construção de mais um edifício verticalizado, o empresarial Grand Tower Boa Vista, composto por 21 pavimentos tipo e 10 andares de garagem, o que totaliza 31 pavimentos, inserido no mesmo lote do IEP 155. Finalmente, a terceira intervenção, ainda não realizada, propõe o restauro dos casarões do século XIX e sua reforma interna para adaptação as novas demandas vinculadas ao uso empresarial.

Como já dito, este trabalho foca em uma análise apenas do exterior das edificações e, portanto, só serão avaliadas, neste caso, a primeira e segunda intervenção, uma vez que as fachadas, referentes à terceira intervenção, ainda não foram restauradas. Ambas intervenções estão representadas pela inserção de novos volumes verticalizados que rompem a horizontalidade predominante da paisagem (figura 30), estabelecendo um forte contraste de escala que interfere visualmente no entorno do IEP, como pode ser verificado nas figuras 31 e 32 que mostram o antes e o depois da inserção das torres. Observa-se também uma alteração significativa da proporção volumétrica em relação ao contexto urbano imediato, que está claramente expressa através do elevado gabarito das novas construções, tornando-se o mais alto das adjacências e, da proximidade excessiva entre as novas construções e os antigos casarões.

Figura 30: IEP 155 e seu entorno antes da inserção do novo empreendimento.



Fonte: Google Earth, 2012.

Figura 31: Vista frontal dos casarões do IEP 155 antes da inserção dos volumes verticalizados.



Fonte: Lopes e Valadares, 2016.

Figura 32: Vista frontal dos casarões do IEP 155 após inserção dos volumes verticalizados.



Fonte: Autora, 2017.

Ao levar em consideração as boas práticas da conservação, toda reforma ou nova construção ou intervenção arquitetônica deve respeitar as características da vizinhança

nos aspectos de volumetria, que atua como elemento fundamental da composição adequada ao entorno, a relação entre cheios e vazios, a implantação, forma e densidade de ocupação do terreno, a textura das superfícies, a cobertura e as cores (FORTE e SANJAD, 2016).

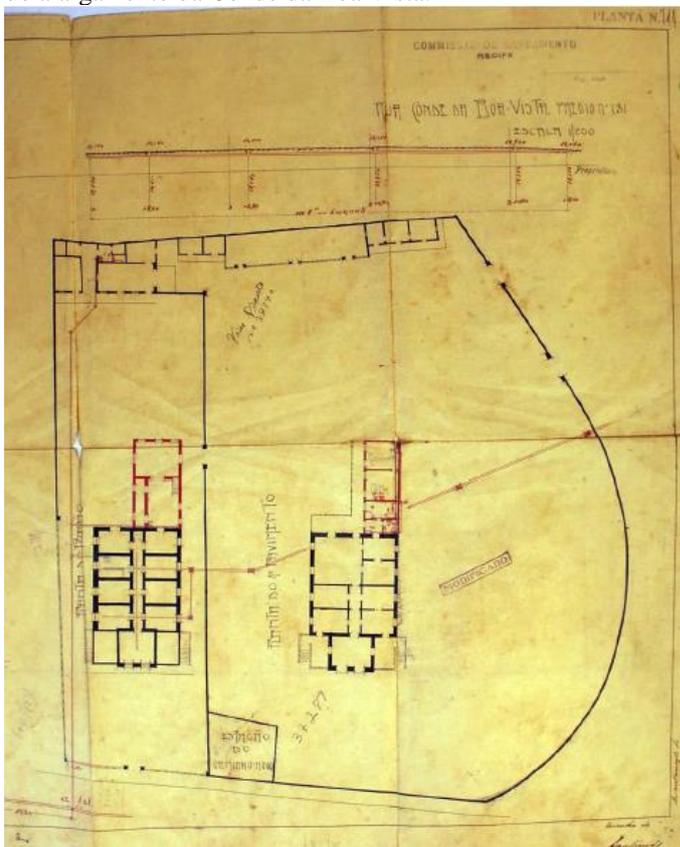
No imóvel em questão, percebe-se uma clara descontinuidade arquitetônica e paisagística obtida pelo descompasso volumétrico e compositivo das novas edificações em relação aos casarões e ao entorno imediato. As intervenções foram compostas por uma sobreposição de volumes onde destaca-se o novo, que, no caso do residencial, se encontra implantado de forma muito próxima aos imóveis protegidos (figura 33), refletindo na ocupação máxima do terreno, permitida por lei, e em uma descontinuidade arquitetônica com relação aos vizinhos antigos, o que causa um grande impacto visual na leitura do conjunto dos casarões que já estava prejudicada pela redução do afastamento frontal realizada em meados do século XX (figuras 34, 35 e 36) e pela construção de uma estação de BRT, ainda inacabada, em frente aos casarões. As vistas que se obtêm, na escala da rua, tanto do cruzamento mais próximo a intervenção (figura 37 e 38), com um amplo campo de visão, como da própria avenida (figura 37 e 39), mostram que a intervenção gera conflitos e os imóveis especiais não se constituem em elementos destacados na paisagem. Assim, todos esses aspectos desfavorecem a compreensão do papel dos três casarões na paisagem da época de sua construção, sugerindo que, neste caso, a Lei dos IEPs permitiu uma desarmonia paisagística entre o velho e o novo, além das falhas no planejamento urbano, que não necessariamente estão atreladas a lei dos IEPs, principalmente no que se refere à implantação da estação de BRT.

Figura 33: Esquema ilustrativo da implantação do empreendimento residencial e empresarial.



Fonte: Empreendimentos-PE, 2012.

Figura 34: Implantação de dois dos imóveis do IEP 155 antes do alargamento da Conde da Boa Vista.



Fonte: Lopes e Valadares, 2016.

Figura 35: Demolições para alargamento da Avenida Conde da Boa Vista, 1958.



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 36: Demolições para alargamento da Avenida Conde da Boa Vista, 1959.



Fonte: Museu da Cidade do Recife.

Figura 37: Mapa contendo as marcações da vista 01 e 02 – IEP 155.



Fonte: ESIG, 2017.

Figura 38: Vista 01 para o IEP 155 – Avenida Conde da Boa Vista.



Fonte: Google street view, 2017.

Figura 39: Vista 02 para o IEP 155 – Avenida Conde da Boa Vista.



Fonte: Google street view, 2017.

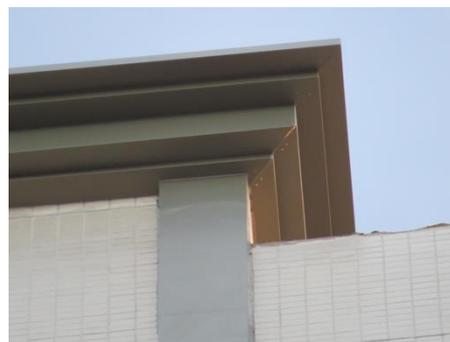
No que se refere à concepção arquitetônica, as características compositivas dos casarões não aparentam ter sido consideradas no projeto dos novos edifícios, os quais se apresentam com aspectos comumente encontrados na maioria dos edifícios da cidade, a exemplo das fachadas com revestimento cerâmico industrializado, apesar do coroamento do edifício residencial ser arrematado por uma moldura horizontal (figura 40 e 41) que alude à uma cornija, elemento presente nos casarões. Aparentemente, este elemento decorativo foi a única tentativa de dialogar com a linguagem estética dos casarões, embora a elevada altitude em que se encontra a cornija simplificada do edifício residencial e do empresarial não permita esta percepção.

Figura 40: Coroamento do novo edifício.



Fonte: Google street view, 2017.

Figura 41 - Detalhe do coroamento.



Fonte: Lopes e Valadares, 2016.

4.2. O IEP nº 24

O IEP de número 24 está localizado no bairro das Graças, que apesar da Igreja de São José dos Manguinhos datar do século XVIII, surgiu de loteamentos realizados no século XIX e cresceu de maneira progressiva, principalmente após a construção da Igreja Matriz do bairro na segunda metade do mesmo século. O bairro tem por vocação uma predominância residencial, com grandes sobrados, casarões e chalés (LOPES e VALADARES, 2016).

As origens do casarão são ainda desconhecidas, mas ele possui elementos primários típicos dos chalés tradicionais do século XIX e passou por intervenções ocorridas em momentos distintos que, de acordo com Lopes e Valadares (2013), são perceptíveis pela “incoerência no diálogo entre as partes e pela ausência de esmero em seus acabamentos, destoando dos elementos que seguramente são originais” (figuras 42) (LOPES e VALADARES, 2013, p. 25).

Figura 42: Anexos do IEP 24.



Fonte: ESIG, ortofotos 2007.

Na década de 2010, o casarão, que já era IEP desde a institucionalização da lei em 1997, passou a ser propriedade da Pernambuco Construtora, que contratou em meados de 2012 o escritório Pontual Arquitetos para realização do projeto arquitetônico da nova edificação que seria implantada no lote e, assim como no empreendimento anterior, o

escritório Lopes e Valadares para realização do projeto de restauro do chalé, também como condição obrigatória para viabilidade do empreendimento.

A intervenção analisada se deterá apenas à inserção de um edifício de cunho residencial, do tipo *flat*, o Graças *Prince Vanguard*, verticalizado, composto por 15 pavimentos tipo e 02 pavimentos de garagem, sendo um semienterrado e o outro térreo, uma vez que a segunda intervenção que propõe o restauro do casarão do século XIX e sua reforma interna para adaptação aos novos usos ainda não foi finalizada. O edifício foi erguido entre a Rua das Creoulas e a Rua da Amizade, onde o acesso de pedestre se faz pelos dois logradouros e o de automóveis se faz exclusivamente pela Rua da Amizade.

Apesar da intervenção estar representada pela inserção de um novo volume verticalizado, não se sente uma lesão de forma agressiva no entorno do IEP pois, como pode ser observado na figura 43 e 44, o casarão já estava ladeado por dois prédios verticalizados tanto na sua lateral esquerda, onde hoje funciona o Banco Itaú, como na lateral direita, onde encontra-se um edifício de habitação multifamiliar de térreo mais oito pavimentos. Ou seja, a ambiência primitiva do casarão já havia sido alterada bem antes da construção do novo empreendimento aqui analisado e dessa forma não se evidencia um forte contraste de escalas entre o imóvel antigo e o novo. No entanto, a respeito do gabarito, sabe-se que não foi uma questão opcional por parte da construtora erguer “apenas” 16 pavimentos mais um semienterrado, mas sim, uma condição limitante pela existência de um controle mais rigoroso, quando comparada ao empreendimento da Boa Vista, quanto ao gabarito para inserção de novas construções nesta região que se faz tanto pela LUOS como pela Lei de Reestruturação Urbana - Lei Dos 12 Bairros.

Figura 43: IEP 24 e seu entorno antes da inserção do novo empreendimento.



Fonte: Google Earth, 2012.

Figura 44: Edificações verticalizadas no entorno do IEP 24 antes da inserção do novo empreendimento.



Fonte: Google Earth, 2012.

Após a inserção do novo empreendimento nos espaços posteriores remanescentes do terreno do casarão (figura 45), percebe-se também que houve uma amenização quanto ao impacto visual provocada pela largura do novo volume e pela forma que ele foi implantado, dando a impressão de que não houve a intenção, por parte dos projetistas, de causar uma competição e uma supervalorização do novo volume frente ao preexistente, o que ficou bastante evidente na entrevista realizada com Marcílio Santiago, arquiteto da Pontual Arquitetos, que frisou a intenção de permitir uma independência visual do IEP em relação ao prédio verticalizado. Vale ressaltar que estes dois fatores, tanto a largura quanto a forma em que o novo empreendimento foi implantado foram também consequências do formato do terreno do IEP (figura 46).

Figura 45: Vista da Rua das Creoulas do casarão do IEP 24 após inserção do volume verticalizado.



Fonte: Google street view, 2017.

Figura 46: Planta de locação e coberta do novo empreendimento.



Fonte: 1ª Regional, Recife, 2016.

A ocupação do terreno se faz quase por completa, mas como a inserção do novo volume ocorre apenas na parte posterior do casarão, e dessa forma gera um grande espaço entre o transeunte e o volume verticalizado, que é formado pelo generoso recuo frontal já existente no chalé, pelo espaço ocupado pelo próprio chalé e do recuo existente entre ele e a nova edificação, a leitura do imóvel não fica tão prejudicada, em nível de observador, pela sensação de “volume solto no lote” causada na vista frontal. Dessa forma o observador, apesar de não ter livre acesso ao imóvel especial, consegue apreender o espaço mesmo com a inserção do volume novo. “Ou seja, o IEP faz parte desse condomínio privado [...] embora o resgate visual dele, de quem passa pela rua das Creoulas está garantido” (SANTIAGO, 2017).

Outro fator que atenua esta descontinuidade volumétrica visual é a existência de outras edificações verticalizadas, como já dito, no entorno imediato do chalé. No entanto, para os moradores e/ou frequentadores das edificações de entorno, o impacto negativo causado pela diferença entre os gabaritos dos dois volumes, antigo e novo, passa a ser mais acentuado pela proximidade das duas edificações e pela sensação de confinamento do casarão causada não só pelo novo empreendimento verticalizado, mas pelas edificações verticalizadas já existentes no entorno imediato, que ainda não se tornou total pela presença do lote lindeiro frontal que não é verticalizado (figura 47).

Figura 47: IEP 24 com seus anexos e entorno em vista aérea.



Fonte: Lopes e Valadares, 2016.

Neste empreendimento, observa-se ainda uma integração física que se fará por meio de uma coberta que conecta a parte posterior da edificação antiga à parte frontal da edificação nova, onde existia um anexo descaracterizador que foi demolido.

como a demolição do trecho da parte posterior significava que teríamos uma fachada completamente descaracterizada, preferimos fazer uma marquise, incorporada, de forma nítida do que é novo e do que é antigo, para que não fosse necessário fazer uma recuperação da fachada posterior de como era antigamente, ou seja, uma coisa falseada em cima do IEP (SANTIAGO, 2017).

Essa integração física se faz também pela manutenção de volume construído localizado na fachada esquerda, onde já existia um anexo (figura 48). Essa permanência do acréscimo de um volume na fachada lateral esquerda, que foi utilizada no novo projeto como galeria de acesso ao edifício pelos pedestres (figura 49), foi considerada favorável para o novo empreendimento pelos arquitetos especialistas em restauro uma vez que “não

há vestígios de sua condição primitiva no trecho em que o casarão é ‘tocado’ ” e que “as cartas patrimoniais desaconselham fortemente o pastiche e também a remoção de intervenções sucessivas que terminem por macular ainda mais o edifício, pois assim ele estaria sem os testemunhos de suas diversas fases e também sem os elementos originais que foram perdidos, podendo ocasionar em um resultado desastroso” (LOPES e VALADARES, 2013, p. 26).

Figura 48: Anexo já existente na fachada esquerda do IEP 24.



Fonte: Lopes e Valadares, 2016.

Figura 49: Anexo da fachada esquerda que será mantido em forma galeria para passagem de pedestres.



Fonte: Autora, 2017.

A plástica da nova construção traz uma dinâmica causada pela leve fuga da ortogonalidade e pela relação equilibrada entre os cheios e vazios expressa na fachada frontal, fachada que divide a mesma face com o chalé, que foge do prisma quase que fechado e comum no Recife.

Em relação à textura das fachadas do novo edifício, assim como no caso anterior, também se faz o uso de revestimentos cerâmicos industrializados, que geralmente não dialogam com a edificação antiga. Entretanto, apesar de todos estes atenuantes e todo o cuidado por parte dos projetistas deste empreendimento, a nova edificação ainda é causadora de uma descontinuidade visual no que se refere ao *genius loci* do chalé (figuras 50, 51 e 52).

Figura 50: Fachada Sudeste, IEP 24.



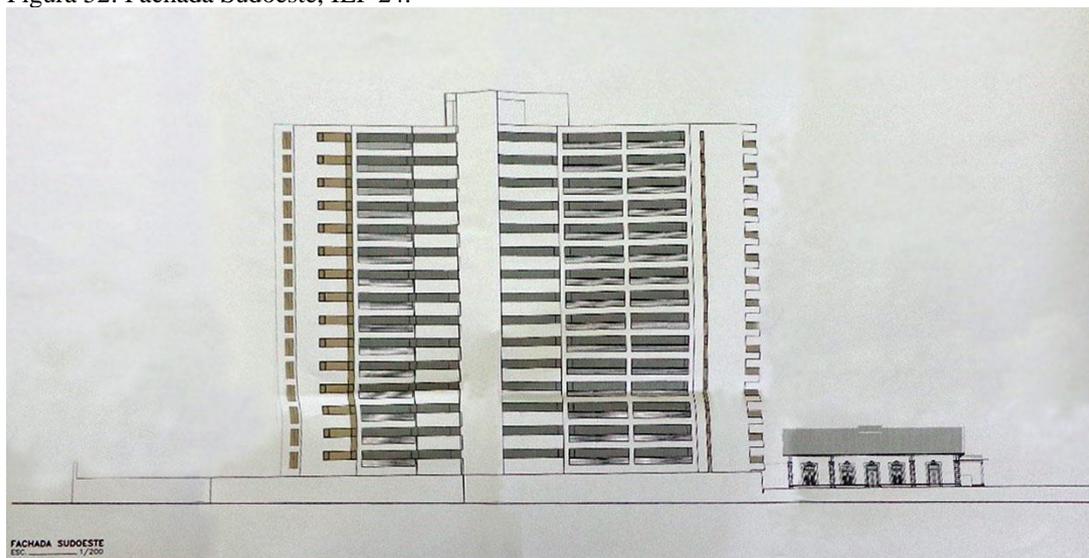
Fonte: 1ª Regional, Recife, 2016

Figura 51: Fachada Nordeste – IEP 24.



Fonte: 1ª Regional, Recife, 2016.

Figura 52: Fachada Sudoeste, IEP 24.



Fonte: 1ª Regional, Recife, 2016

4.3. Semelhanças e diferenças

De forma geral, as intervenções em terrenos de IEP são implantadas nas áreas remanescentes do lote como espaços de domínios comuns, no entanto, no caso do empreendimento localizado no bairro das Graças, como tantos outros identificados por Pereira (2009), estas áreas comuns geralmente são utilizadas para abrigar atividades de uso coletivo, como salões de festa, salões de jogos, salas de ginástica, que é o caso em

questão, ou ainda atividades administrativas e depósitos de instalações, ficando assim, restritas aos moradores dos prédios e seus convidados. Dessa forma não há uma acessibilidade por parte da população em geral a este tipo de patrimônio. Diferentemente desta situação, no empreendimento do Bairro da Boa Vista e em alguns novos empreendimentos que ainda estão em fase de aprovação, mas que foram identificados nas entrevistas, os antigos casarões serão utilizados para atividades comerciais/empresariais, permitindo um acesso ao patrimônio edificado recifense por um público maior.

Outro fator que vem a corroborar com a sociabilidade do patrimônio municipal edificado é que a presença dos imóveis especiais na parte anterior do terreno decorre na implantação dos novos volumes, geralmente verticalizados, mais recuada em relação as vias públicas e, portanto, alivia a sensação de confinamento, além de evitar a inserção de muros altos que, de acordo com Leitão, 2009, favorecem a sensação de espaços que negam a rua e se fecham para o convívio social.

Entretanto, o pequeno afastamento entre o imóvel especial e o novo empreendimento acarreta na perda da qualidade do contexto e/ou ambiência do bem protegido, principalmente quando são inseridos volumes com escalas, dimensões e relações de proporções que não dialogam positivamente com a essência formal e espacial da edificação de interesse patrimonial.

Em ambos os casos analisados observa-se que a altura dos novos empreendimentos representa uma “marca” que se repete na grande maioria das intervenções em objetos de preservação municipal por meio da Lei nº 16.284/97, formando propostas que visam atingir o coeficiente máximo da construção permitido para o terreno, com a justificativa de ser um empreendimento economicamente viável para as incorporadoras. No entanto, essa exploração máxima do solo recifense também está presente nos diversos novos empreendimentos dispersos pela cidade, independente de níveis de preservação, caracterizando uma nova forma de conceber a produção do espaço de renovação urbana do Recife. Percebe-se, então, que, independente da existência de um nível de preservação, a mesma tipologia é reproduzida intensamente na malha renovadora da cidade do Recife, demonstrando uma aparente desconsideração para com a preservação da ambiência e da paisagem no local e no entorno dos imóveis preservados.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Partindo-se da ideia de Rolnick, 1995, que é através da arquitetura que a cidade materializa sua própria história e torna-se dessa forma uma espécie de registro, a preservação da memória coletiva fica garantida a partir da conservação dos bens arquitetônicos, seja pelo valor da antiguidade, de rememoração ou de contemporaneidade determinados por Riegl (*apud* CHOAY, 2006), enfim, por qualquer valor que permita que a presença de tais edificações na paisagem urbana renovada sejam necessárias e assim relacionadas à memória coletiva através de uma identidade e do sentimento de pertencimento. Por isso é que se faz necessário estar atento às legislações voltadas para preservação do patrimônio edificado assim como ao tipo de intervenções sobre este que vêm ocorrendo nas grandes cidades com tendência de menosprezar as edificações antigas, voltando-se mais para o demolir do que para o preservar, seja por motivos funcionais, alegando-se incompatibilidades de espaço/uso, ou, principalmente, por motivos econômicos.

Muito se discutiu desde o surgimento das primeiras legislações voltadas para o patrimônio em âmbito nacional, marcado fortemente pelo Decreto Lei nº 25 de 1937, que está em vigência até hoje, passando pelo surgimento das legislações estaduais, que possuem uma fidedignidade às legislações federais, principalmente através do seu instrumento base, o tombamento, até chegar às legislações municipais.

Na esfera municipal, a preservação na cidade do Recife é muito recente. Ganha força em 1979 com uma legislação considerada rígida pelo atual órgão gestor do patrimônio municipal, que passou a preservar grandes centros, os mais antigos, com uma visão purista e histórica. O segundo momento marcante da preservação municipal só vem acontecer em 1997, com a criação da Lei nº 16.284/97, deixando uma grande lacuna, em nível municipal, entre 1979 e 1997, apontado como um período de grande dificuldade de gestão do patrimônio municipal frente a uma legislação tão rígida em uma cidade tão dinâmica, com centros comerciais importantes. Assim, a Lei nº 16.284/97, a Lei dos IEPs, surge como uma tentativa de acertar esse novo modelo de cidade com uma visão de preservação mais voltada para renovação, quando comparada à preservação de 1979.

No entanto, este voltar-se para renovação muitas vezes foi interpretado de forma danosa. Os três eixos entrevistados apontaram para uma falta de clareza e objetividade na legislação, podendo esta imprecisão do instrumento ter sido a motivadora dos resultados

negativos da sua aplicabilidade, o que pode ficar explícito no depoimento de Tyana Miranda, representante da construtora CONIC:

Era muito simples na cidade do Recife se tivéssemos uma lei dizendo que os imóveis datados da década tal tem que ser preservados, ponto. Aí o empreendedor sabe que aquele imóvel não pode ser demolido. Mas a cidade deixa essa possibilidade, a lei deixa essa possibilidade. Então o empreendedor procura esta área. Se isso fosse muito claro, ele não procuraria. Essa definição do que é que se pensa para a cidade é muito importante para o empreendedor, porque assim, eu como arquiteta consigo ver os dois lados, mas o empreendedor enxerga assim: aqui eu posso, aqui eu não posso, a lei me permite, a lei não me permite. É isso que ele vê. Se ela me permite eu posso chegar lá [...] Então o órgão público tem que ter um posicionamento claro do que ele de fato quer para a cidade. A gente sabe que a cidade se perdeu um pouco nisso. Que há muito tempo estas leis de urbanização não ficaram muito claras. Ficou no vácuo por um tempo muito grande e a cidade perdeu muito com isso. Não podemos ser utópicos, achando que o empreendedor vai enxergar. Aqui dentro da empresa temos vários sócios. Temos alguns com mais visão de preservação, outros que não. Como a cidade como um todo. E aí, negócio é negócio. A nossa fragilidade é essa, muita subjetividade das leis e do que de fato a gente quer da cidade. Se isso estiver amarrado, ninguém vai chegar lá. Nem empreendedor, nem ninguém (MIRANDA, 2017).

Além disso, a falta de registros e de informações mais detalhadas dos imóveis como presença ou não de anexos descaracterizadores, a preservação ou não do interior do imóvel, a ausência de parâmetros urbanísticos pré-determinados mesmo que de forma genérica, deixam muitas margens para questionamentos.

Com relação às compensações e estímulos oferecidos aos proprietários, elas ainda são muito tímidas, seja pela aplicação pouco eficaz do IPTU e do TDC, seja no que diz respeito à manutenção do imóvel, que muitas vezes, por falta de condição financeira, faz com que os proprietários repassem seus imóveis para incorporadoras em troca de unidades de apartamentos.

Por outro lado, foi através da Lei nº 16.284/97 que muitas edificações, mais precisamente um acervo de 134 imóveis, foram protegidos frente às demolições em massa que ocorriam na década de 1990 e que ainda hoje são responsáveis por grande perda do patrimônio edificado, ainda que não protegido por lei. Além disso, foi uma forma de ampliar a visão do patrimônio arquitetônico, saindo do foco dos imóveis de valor monumental, já reconhecidos e tombados em níveis federal e/ou estadual para uma arquitetura mais diversificada, muitas vezes sem autoria projetual conhecida, ampliando o leque de preservação de edificações que representam a história da forma de ocupação do solo recifense.

Outro ponto positivo da legislação é que, através da viabilização da construção de novos empreendimentos, os antigos imóveis são recuperados, restaurados e dotados de

novos usos, o que lhes permite uma retomada à dinâmica da cidade e uma permanência maior na paisagem urbana, visto que com a mudança de cultura e o surgimento de novos hábitos e modos de viver, se não fosse a lei, os imóveis, em sua maioria, continuariam abandonados, pelo fato dos proprietários não conseguirem arcar com a manutenção e recuperação do imóvel, podendo se transformar em ruínas e desaparecer do contexto urbano recifense.

Entretanto esse modo de pensar a conservação do patrimônio é questionável, uma vez que a renovação do imóvel de relevância patrimonial prevista por lei é feita tal qual a legislação da LUOS corrente, desvinculada do entrono, de forma que a maioria das inserções das novas edificações realizadas em terrenos de IEP vieram a macular a imagem do imóvel preservado, seja pelas suas formas, suas tipologias, sua implantação, suas texturas, ou da anulação do imóvel especial como destaque na paisagem, e, portanto, da sua imposição como referencial para os que compartilham relações com aquele imóvel específico. Enfim, o resultado é que as edificações representantes da história da cidade ficam subordinadas às novas arquiteturas erguidas sob uma verticalização incoerente com a escala do bem protegido que traz consigo uma ambiência muitas vezes inóspita alterando todas as estruturas do entorno e as paisagens preexistentes dos bairros.

Quando se compara esse tipo de intervenção com as intervenções realizadas em edificações protegidas em nível estadual e federal, percebe-se que as intervenções municipais em imóveis isolados possuem um grau de flexibilidade maior no que se refere a alteração não só do equipamento em questão como também do seu entorno. Vê-se que a lei dos IEPs visa proteger o imóvel enquanto objeto arquitetônico, independente de seu contexto, paisagem ou ambiência. Privilegia-se a preservação da integridade física do imóvel especial, ignorando-se a autenticidade, ao permitir mudanças nas relações espaciais entre o bem em questão e o entorno e comprometendo a integridade visual, através da eliminação de características próprias do imóvel, como a ambiência, a escala e a relação com o contexto urbano. A proteção restringe-se ao objeto isolado, enquanto representante de um estilo arquitetônico, de uma tipologia construtiva ou por sua significância, como foi o caso do Clube América.

Dessa forma, em termos urbanísticos, a lei municipal acaba sendo mais permissiva do que nas esferas onde ocorre o tombamento, nas quais as restrições são mais severas, prezando por uma coexistência das edificações novas com as preexistentes, em uma relação de respeito onde o foco deve ser a edificação preservada. Ainda que as

intervenções municipais possuam um cunho diferenciado com interesse mercadológico quando comparadas à maioria das intervenções estaduais e federais, tal grau de permissividade se mostra contraditório quanto às premissas tradicionais de preservação.

Partindo da ideia de Francisco de Gracia (1996) que construir sobre uma pré-existência equivale a definir uma forma em um lugar que já tem forma - de modo que essa ação supõe uma modificação do *locus*, deve haver uma postura de conciliação entre o pré-existente, o passado, e os procedimentos intervencionistas, modernos, onde a arquitetura nova possua uma forma derivada da compreensão formal da história. Para ele, deve haver uma adaptabilidade, com base na interpretação do contexto particularizado, onde a intervenção na preexistência deve ocorrer de maneira atual e harmônica, sem romper com a unidade já edificada, para que haja uma preservação da identidade da paisagem urbana como um todo. Assim, alterar os lugares existentes é uma tarefa delicada e somente justificável caso contribua com a melhor adequação do espaço urbano e arquitetônico, para a vida do homem. O que remete à ideia do valor terreno de uso relacionado “às condições materiais de utilização prática dos monumentos” (Riegl *apud* Choay, 2006, p. 169).

No entanto, não é o que se observa na maioria das intervenções em terrenos de IEP. Nelas, o imóvel preservado, que majoritariamente já são privados, fica subutilizado com funções voltadas apenas para o uso comum dos moradores dos novos empreendimentos residenciais e o objeto de preservação em si, que deveria ser compartilhado com a população em geral e utilizado como um instrumento de educação patrimonial e/ou um ativo econômico, através, por exemplo, de novos usos que permitissem um maior usufruto do patrimônio, acaba sendo negado à população. Dessa forma, a legislação estaria indo de encontro à divulgação, a transmissão do patrimônio tão necessária para a educação patrimonial como bem colocou Aluizio Câmara em entrevista:

“precisamos transmitir [...] não existe patrimônio sem a sua disponibilização, fruição, não existe patrimônio sem acessibilidade, então a gente precisa lidar com isso, a legislação, como eu disse, ela evita a destruição, mas ela não trabalha a questão da transmissão, porque o patrimônio é também um elemento que precisa se comunicar, precisa transmitir seu conteúdo [...] patrimônio sem transmissão não é patrimônio, é um monte de pedra qualquer (CÂMARA, 2017).

Assim, de acordo com depoimentos dos três eixos entrevistados, principalmente dos profissionais mais engajados com a preservação, percebe-se que há uma corrente que aponta para algumas alterações da lei que visam:

- a) Definição clara dos atributos para transformação de edificação em um imóvel especial, levando-se em consideração sua ambiência e seu contexto urbano visto que sem isso o imóvel perde seu *genius loci*;
- b) A salvaguarda das edificações isoladas candidatas a imóveis especiais de preservação, para que não haja mais perdas do patrimônio edificado recifense;
- c) Maior incentivo fiscal, como por exemplo, a utilização da outorga onerosa juntamente com a TDC para que o proprietário, o empreendedor e o poder público sejam realmente beneficiados e em contrapartida possa haver uma definição mais rigorosa com relação à plástica, ao volume, à escala e à interferência visual da nova edificação;
- d) Necessidade de um estudo específico dos IEPs que possuem terreno remanescente para novas construções, através da definição de parâmetros urbanísticos de forma mais precisa, podendo-se utilizar como categorias, por exemplo, grupos estilísticos. Com isso, o processo de aprovação de novos projetos seria mais seguro, permitindo um maior respaldo ao técnico analista do processo. Além disso, diante desse estudo prévio, o imóvel ficaria mais protegido em relação a aprovação de projetos descaracterizadores e ainda permitiria um destravamento burocrático do processo de intervenção em IEP;
- e) Estímulo da utilização dos imóveis especiais como um ativo econômico na cidade para que o mesmo deixe de ser considerado como fonte de prejuízo e passe a ser valorizado economicamente de forma que supra sua manutenção e gere renda, além de aumentar a sua permanência na paisagem urbana, proporcionando o sentimento de pertencimento no proprietário para com aquele objeto edificado, servindo, dessa forma, como instrumento de educação patrimonial através de um processo mais informativo, educativo, orientador e não punitivo;
- f) Estímulo à utilização dos imóveis especiais com usos que abranjam um maior número de público frequentador para que haja uma maior apropriação do patrimônio e, dessa forma, uma maior conscientização da população da importância daquela edificação para a cidade, auxiliando assim no processo de educação patrimonial;
- g) O potencial construtivo deve ser limitado no terreno do IEP e equilibrado no seu entorno, visando uma relação mais harmônica entre o objeto de lei isolado e as edificações da quadra em que ele está inserido, para que com isso não haja uma danificação do patrimônio preexistente;
- h) Aumentar a fiscalização dos imóveis especiais, por parte do órgão gestor de controle de preservação do patrimônio construído, com intuito de verificar não apenas a sua preservação nos momentos iniciais do processo ou do projeto de intervenção, mas acompanhar de forma efetiva a sua manutenção, visto que várias edificações já passaram por intervenções irregulares após as fiscalizações nos processos de análise e aprovação de projeto.

É de senso comum que em muitos casos o valor econômico, fundamental para a preservação das preexistências, se sobrepõe ao valor cultural e cultua o lucro e a individualidade de algo que deveria ser coletivo, sendo este um dos fatores que mais dificultam a preservação das edificações representativas para a história da cidade do Recife. Além disso, o alto grau de permissividade por parte da lei municipal que aqui se investiga, acaba por corroborar com a alteração, na maioria dos casos, drástica, da ambiência dos IEPs.

Dessa forma, pode-se concluir que a “harmonia com a dinâmica da cidade” idealizada na criação da lei (EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE, 1996), entendendo-se harmonia como “convivência ideal entre o novo e o antigo, onde o novo deveria se submeter ao antigo e o antigo ditar as regras para que o novo pudesse existir” (REYNALDO, 2017) , não passa de uma harmonia funcional, onde o patrimônio fica enclausurado e disponibilizado para o uso de poucos, servindo para as incorporadoras como uma moeda de troca para permissão da construção de novos empreendimentos que visam esgotar os coeficientes de utilização dos terrenos que lhes são fornecidos pela categoria de imóvel especial de preservação.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, M. D. A. Sobre a memória das cidades. **Território**, Rio de Janeiro, p. 5-26, 1998. ISSN 4.

AMORIM, L. **Trocando gato por lebre**: quando os instrumentos legais de preservação não preservam o que deve ser preservado. São Paulo: [s.n.], 1999. In III SEMINÁRIO DOCOMOMO BRASIL,3.

ARAÚJO, L. **http://www.clickavida.com**, 2012. Disponível em: <<http://www.clickavida.com/2012/09/casas-gemeas-da-rosa-e-silva.html>>. Acesso em: 19 maio 2017.

ARRUDA, F. M.; ALMEIDA, R. H. **A inserção de “nova arquitetura” em contexto com “preexistência crítica”**: estudo da obra do Escritório Marroquim Arquitetos Ltda. Natal: [s.n.], 2012. II Encontro da Associação Nacional de Pesquisa, Teorias e práticas na Arquitetura e na Cidade Contemporâneas 2, Natal, 2012.

CABRAL, R. C. A dimensão urbana do patrimônio na Carta de Atenas de 1931: As contribuições da delegação italiana. **Vitruvius**, São Paulo, p. 04, 2015. ISSN 179.

CÂMARA, A. **Eixo Social [02 de maio de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.], 2017.

CANTARELLI, R. **Eixo Social [20 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].

CANTARELLI, R. J. **Contra a conspiração da ignorância com a maldade. A Inspeção de Monumentos de Pernambuco**. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, Massangana, 2014. 238 p.

CECI. **www.ct.ceci-br.org**, 2013. Disponível em: <<http://www.ct.ceci-br.org/ceci/noticias/642-plano-de-gestao-da-conservacao-do-teatro-do-parque.html>>. Acesso em: 19 maio 2017.

CÉSAR, A. M. R. V. C. Método do Estudo de Caso (Case Studies) ou Método do Caso (Teaching Cases)? Uma. **Revista Eletrônica Mackenzie de Casos**, São Paulo, v. 1, 2005.

CHIAROTTI, M. O patrimônio histórico edificado como um artefato arqueológico: uma fonte alternativa de informações. **Habitus**, Goiânia, v. 3, p. 301-319, 2005. ISSN 2.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Unesp, 2006.

CHUVA, M. Por uma história da noção de patrimônio cultural no Brasil. **Revista do patrimônio histórico e artístico nacional**, Brasília, p. 147-165, 2012.

CORDIDO, R. M. D. B. R. **O tombamento do patrimônio cultural imóvel no Brasil**: estudo de caso no município de Ribeirão Preto. Ribeirão Preto: [s.n.], 2014. 231 p. Trabalho de conclusão de curso (Bacharelado em Direito) - Faculdade de Direito de Ribeirão Preto, Universidade de São Paulo, Ribeirão Preto, 2014.

DIÁRIO DE PERNAMBUCO. **http://www.diariodepernambuco.com.br**, 2013. Disponível em: <http://www.diariodepernambuco.com.br/app/noticia/vida-urbana/2013/10/01/interna_vidaurbana,465228/recife-tem-imoveis-historicos-em-risco-alem-do-edificio-caicara.shtml>. Acesso em: 19 maio 2017.

DIÁRIO DE PERNAMBUCO. Diário na redação. **diariodepernambuco.com.br**, 2015. Disponível em: <<http://blogs.diariodepernambuco.com.br/diretodaredacao/2015/02/26/o-martirio-de-uma-igreja/>>. Acesso em: 25 maio 2017.

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE. **Imóveis Especiais de Preservação; Classificação Final**. Recife: [s.n.], 1996. v. 1 - 4. Recife, 1996.

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE. **Imóveis Especiais de Preservação; Última Seleção**. Recife: [s.n.], 1996. v 1 - 2. Recife, 1997.

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE. **Imóveis Especiais de Preservação; Última Seleção**. Recife: [s.n.], 1997. v. 02 - 02. Recife, 1997.

FONSECA, M. C. L. **O patrimônio em processo**: Trajetoria da política federal de preservação no Brasil. Rio de Janeiro: MinC - IPHAN, 1997.

FORTE, M. T. F.; SANJAD, T. A. B. C. Intervenções arquitetônicas no centro histórico de Belém: a prática projetual contemporânea. **PARC**, Campinas, SP, v. 6, p. 188-204, 2016. ISSN 3.

FOTOS PÚBLICAS. **http://fotospublicas.com**, 2015. Disponível em: <<http://fotospublicas.com/sede-do-america-futebol-clube-vira-imovel-de-preservacao-no-recife/>>. Acesso em: 19 maio 2017.

FREITAS, R. S.; JABBOUR, J. C. Utilizando estudos de caso(s) como estratégia de pesquisa qualitativa: boas práticas e sugestões. **Estudo & Debate**, Lajeado, v. 18, p. 07-22, 2011.

FUNDARPE. **Patrimônios de Pernambuco**: materiais e imateriais. Recife: Fundarpe, 2009.

FUNDARPE. **Patrimônios de Pernambuco**: materiais e imateriais. Recife: [s.n.], 2009.

GRACIA, F. D. **Construir en lo construido**: La arquitectura como modificacion. Madrid: NEREA, 1996.

HALBWACHS, M. **A memória coletiva**. São Paulo: Vértices, 1990.

IMIP. **imip.org**. Disponível em: <<http://www1.imip.org.br/imip/hospitalpedroii/historia/historia.html>>. Acesso em: 20 maio 2017.

INSTITUTO BOA VISTA. **www.institutoboavista.org.br**, 2015. Disponível em: <<http://www.institutoboavista.org.br/conexao-boa-vista/fatos-historicos-marcam-a-presenca-do-colegio-marista/>>. Acesso em: 19 maio 2017.

JC ONLINE. **jconline.ne10.uol.com.br**, 2015. Disponível em: <<http://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2015/02/10/cdu-protége-duas-casas-do-seculo-passado-no-recife-167683.php>>. Acesso em: 19 maio 2017.

JC ONLINE. **http://jconline.ne10.uol.com.br**, 2016. Disponível em: <<http://jconline.ne10.uol.com.br/canal/cidades/geral/noticia/2016/07/17/palacete-em-casa-amarela-volta-a-exibir-sua-arquitetura-ecletica-244644.php>>. Acesso em: 19 maio 2017.

KOHLER, A. F. **Políticas públicas de regeneração urbana, preservação do patrimônio e lazer e turismo**: padrões de intervenção pública e avaliação de resultados no Pátio de São Pedro, Recife, 1969-2008. São Paulo: [s.n.], 2011. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - FAU-USP - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo, São Paulo, 2011.

- KONDER, L. **O que é dialética**. São Paulo: Brasiliense, 2008.
- LE GOFF, J. **História e Memória**. São Paulo: UNICAMP, 1990.
- LE GOFF, J.; NORA, P. **História: Novos problemas**. São Paulo: Francisco Alves, 1979.
- LEITÃO, L. **Quando o ambiente é hostil**. Recife: Editora Universitária da UFPE, Recife., 2009.
- LOPES, R. **Eixo Privado [03 de maio de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].
- LOPES, R.; VALADARES, P. **Relatório Técnico do Projeto de Restauro das Fachadas do Imóvel Especial de Preservação - IEP nº 24**. Lopes & Valadares Arquitetos Associados. Recife. 2013.
- LOPES, R.; VALADARES, P. **Relatório técnico do projeto de Restauro do IEP nº 155 (Antigo Instituto Psiquiátrico Luiz Inácio Andrade Lima Neto)**. Lopes & Valadares Arquitetos Associados. Recife. 2016.
- MAGALHÃES, A. M. **Colecionando relíquias. Um estudo sobre a Inspeção de Monumentos Nacionais (1934-1937)**. Rio de Janeiro: [s.n.], 2004. 152 p. Dissertação (Mestrado em História Social) - Instituto de Filosofia e Ciências Sociais, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.
- MELO, F. A. **Edifícios novos em sítios históricos: Análise dos impactos sobre a autenticidade e integridade do patrimônio construído**. Recife: [s.n.], 2009. 140 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2009.
- MELO, R. J. P. D. **Eixo Institucional [31 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].
- MENEZES, J. L. D. M. **Eixo Institucional [23 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].
- MENEZES, J. L. M. **Ainda chegaremos lá: história da Fundarpe**. Recife: Fundarpe, 2008.
- MIRANDA, T. **Eixo Privado [20 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.], 2017.
- MOREIRA, E. V. R. **Entre mudanças e permanências: O uso de indicadores na avaliação de transformações arquitetônicas**. São Paulo: [s.n.], 2014. 477 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.
- NASCIMENTO, L. D. **Intervenções urbanas na cidade do Recife: Uma igreja no meio do caminho de uma avenida**. **Revista Brasileira de História e Ciências Sociais - RBHSCS**, Recife, v. 7, p. 138-160, 2015.
- NETO, J. O. F.; CUNHA FILHO, F. H. **Análise comparativa do instituto do tombamento presente nas leis estaduais da região Nordeste do Brasil**. Fortaleza: [s.n.], 2012. In: I ENCONTRO INTERNACIONAL DE DIREITOS CULTURAIS DA UNIVERSIDADE DE FORTALEZA, 1, 2012, Fortaleza.

NORA, P. Entre memória e história: a problemática dos lugares. **Projeto História**, São Paulo, p. 7-28, 1993.

OLIVEIRA, A. B. D. O IPHAN e seu papel na construção/ampliação do conceito de patrimônio histórico/cultural no Brasil. **Cadernos do CEOM**, Santa Catarina, p. 19-38, 2009.

PASSOS, J. **jorgepassos.com.br**, 2011. Disponível em: <<http://www.jorgepassos.com.br/hospital-pedro-II.php>>. Acesso em: 30 maio 2017.

PEREIRA, G. O traço francês na arquitetura do Recife: o Hospital Pedro II. **História, Ciências, Saúde**, Rio de Janeiro, v. 18, p. 303-310, 2011.

PEREIRA, J. M. O Plano de Gabaritos de 1965 e o papel das instituições na disseminação do urbanismo modernista e conservação urbana na cidade do Recife. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, 2010.

PEREIRA, J. N. D. A. **Renovar preservando**: Os Imóveis Especiais de Preservação no Recife. Recife: [s.n.], 2009. 378 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - MDU, Universidade Federal de Pernambuco.

PINHEIRO, M. L. B. Origens da noção de preservação do patrimônio cultural no Brasil. **Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, p. 4-14, 2006. ISSN 3.

POLLAK, M. Memória e identidade social. **Estudos Históricos**, Rio de Janeiro, v. 5, p. 200-212, 1992. ISSN 10.

PONTUAL, V.; PICCOLO, R. A demolição e a conservação das áreas centrais: planos, leis e transformações morfológicas no Recife, Brasil. **Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, v. 12, p. 138, 2008. ISSN 270.

QUEIROGA. **Eixo Social [22 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].

RAMOS, A. C. P. T. Práticas de atuação na preservação de bens culturais. **Clio Arqueológica**, Recife, v. 2, p. 285-298, 2006. ISSN 21.

RECIFE PASSO A PASSO. **orecifepassoapasso.blogspot.com.br/**, 2012. Disponível em: <<http://orecifepassoapasso.blogspot.com.br/>>. Acesso em: 19 maio 2017.

REYNALDO, A. PRESERVAR VERSUS RENOVAR: especificidade da política de preservação brasileira. **Architecton - Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Recife, v. 04, p. 1-12, 2014. ISSN 07.

REYNALDO, A. **Eixo Institucional [29 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.], 2017.

REYNALDO, A. M. D. O. **Las catedrales siguen siendo blancas**: um estudio sobre la política de tratamiento del centro antiguo de Recife (Brasil). Recife: [s.n.], 1998. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Departamento d'Urbanisme i Ordenació Del Territori, Universidade Politècnica da Catalunya, Barcelona, 1998.

RIBEIRO, T. M. et al. **A missão da arquitetura e as percepções da significação cultural do objeto arquitetônico**. ANPUH - XXIII Simpósio Nacional de História. Londrina: [s.n.]. 2005.

ROLNICK, R. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1995.

RUFINONI, M. R. Os estudos de estética urbana e a preservação da cidade artefato no alvorecer do século XX. **Revista CPC**, São Paulo, p. 6-29, 2012. ISSN 14.

SANTANA, A. B. **Silêncio no centro do recife**: as práticas urbanísticas e o calar de um monumento no período estado novista. III Seminário Internacional Urbicentros. Salvador: [s.n.], 2012.

SANTIAGO, M. **Eixo Privado [17 de março de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.], 2017.

SANTOS, C. R. D. A noção de patrimônio e a origem das ideias e das práticas da preservação no Brasil.. **Vitruvius**, São Paulo, 2012.

SANTOS, G. D.; PACHECO, D. A. Os 40 anos da Fundarpe na política cultural do patrimônio de Pernambuco (1973- 2013). **Mneme revista de humanidades**, Caicó, v. 16, p. 183-200, 2015. ISSN 36.

SANTOS, N. F. D. Preservar não é tomar; renovar não é pôr tudo abaixo. **Revista Projeto**, Rio de Janeiro, p. 59-83, 1985. ISSN 86.

SANTOS, P. B. D. A preservação do patrimônio artístico: um percurso pelos bens móveis tombados do modernismo brasileiro. **Revista digital do laboratório de artes visuais**, Santa Maria, p. 79-98, 2009.

SCHERB, Y. **Eixo Privado [03 de maio de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].

SILVA, L. H. **A verticalização do espaço urbano**: O caso do bairro do Prado. Recife: [s.n.], 2008. 106 p. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Departamento de ciências geográficas, Universidade Federal de Pernambuco.

SOUZA, M. A. D. A. **Posturas do Recife Imperial**. Recife: [s.n.], 2002. 312 p. Tese (Doutorado em História) - Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002.

TOMAZ, P. C. A preservação do patrimônio cultural e sua trajetória no Brasil. **Revista de História e Estudos Culturais**, p. 1-12, 2010.

TORELLY, L. P. Patrimônio cultural. Notas sobre a evolução do conceito. **Vitruvius**, São Paulo, p. 04, 2012.

TRETIN, P. O patrimônio cultural edificado e sua gestão. A preservação e conservação do patrimônio histórico na cidade moderna. **Vitruvius**, São Paulo, p. 05, 2005.

VARGAS, C.; CASTINHO, A. L.. **Intervenções em Centros Urbanos: objetivos Estratégias e Resultados**. São Paulo: Manole, 2006.

VARGAS, C. **Eixo Institucional [05 de maio de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.].

VELOZO, L. **Eixo Institucional [05 de maio de 2017]. Recife. Entrevista concedida à Clarissa Siqueira**. Recife: [s.n.], 2017.

WILLIAMS, D. Memória e preservação. **Estudos históricos**, Rio de Janeiro, v. 10, p. 373-379, 1997. ISSN 20.

ZACHI, C. **Processo de verticalização da área central da cidade de Viçosa (MG) (1970-2007)**. Viçosa: [s.n.], 2009. 116 p. Monografia (Bacharel em Geografia) - Departamento de Geografia, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2009.

LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS DO RECIFE

RECIFE. Lei nº 13.957 de 1979. Institui normas gerais de proteção a sítios, conjuntos antigos, ruínas e edifícios isolados cujas expressões arquitetônicas ou históricas tenham real significado para o patrimônio cultural da Cidade do Recife; disciplina a preservação desses bens; autoriza o Prefeito a declarar zonas especiais de interesse dessa preservação cultural e, dá outras providências. Publicado no Diário Oficial do Município no dia 23 de jan. 2007.

_____. Lei nº 14.511 de 1983. Uso e Ocupação do Solo. Define diretrizes para o uso e a ocupação do solo e dá outras providências.

_____. Lei nº 15.199 de 1989. Altera Lei nº 14.511 de 1983, introduz modificações na ZR3, autoriza a seleção e a instituição de instrumentos normativos para a preservação dos exemplares da Arquitetura Eclética do bairro de Casa Forte e dá outras providências.

_____. Decreto nº 14.745 de 1989. Regulamenta a preservação de 41 imóveis da Arquitetura Eclética de Casa Forte.

_____. Lei nº 15.547 de 1991. Estabelece as diretrizes gerais em matéria de política urbana, institui o plano diretor de desenvolvimento da cidade do Recife, cria o sistema de planejamento e de informações da cidade e dá outras providências.

_____. Projeto de Lei nº 038 de 1995. Projeto de lei para criação dos Imóveis Especiais de Preservação na primeira versão, aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e rejeitado pela Câmara que recomenda novos procedimentos para seleção dos imóveis.

_____. Decreto nº 17.323 de 1996. Aprova a pré-classificação de 134 IEPs, os critérios de pontuação e os requisitos estabelecidos.

_____. Lei de Uso e Ocupação do Solo nº 16.176 de 1996. Estabelece padrões de uso e ocupação do solo da Cidade do Recife e autoriza a criação dos Imóveis Especiais de Preservação em lei específica.

_____. Lei nº 16.284 de 1997. Define os Imóveis Especiais de Preservação – IEP, situados no município do Recife, estabelece as condições de preservação, assegura compensações e estímulos e dá outras providências.

_____. Lei nº 16.159 de 1996. Estabelece que os imóveis previamente catalogados na relação dos IEPs, formado por 354 exemplares e os 41 imóveis relacionados da Lei nº 15.199 da Arquitetura Eclética de Casa Forte não poderão sofrer qualquer modificação, parcelamento ou demolição, reforma ou reconstrução de espécie alguma.

_____. Lei nº 16.719 de 2001. Cria a Área de Reestruturação Urbana – ARU, composta pelos bairros Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte do bairro da Tamarineira, estabelece as condições de uso e ocupação do solo nessa área.

_____. Lei nº 17.511 de 2008. Promove a revisão do Plano Diretor do Município do Recife e dá outras providências.

_____. Decreto nº 26.552 de 2012. Classifica os imóveis de n.ºs 1509, 1531 e 1533 da Av. Conde da Boa Vista, bairro da Boa Vista, como Imóveis Especiais de Preservação.

_____. Decreto nº 28.822 de 2015. Classifica como IEP - Imóvel Especial de Preservação o imóvel do antigo Hospital Magitot, situado à Rua Azeredo Coutinho, nº 130, Várzea.