

FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio E São José	ZEPH	10	BAIRRO	Santo Antônio
	SETOR	SPR 05	QUADRA (DSQ)	11565055
	DATA	15/09/2021	VALIDADE	15/09/2026

LOCALIZAÇÃO



Localização da quadra 11565055 no bairro de Santo Antônio, em 12/07/2020. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

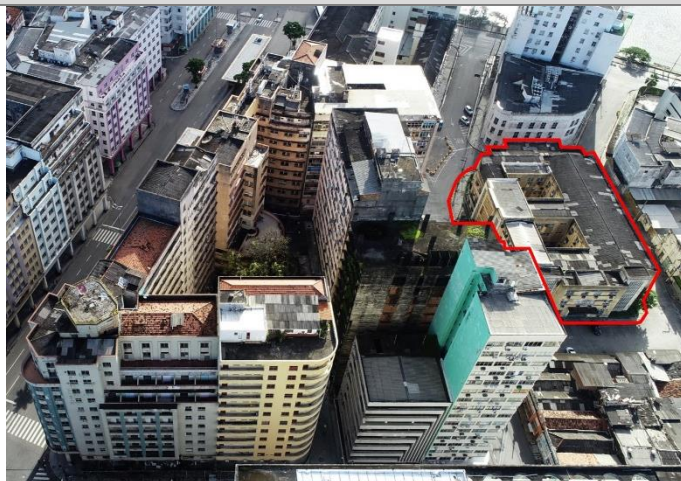


Foto aérea do bairro de Santo Antônio, em 12/07/2020, quadra 11565055 em destaque. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Delimitada pela Rua Ulhoa Cintra (face 01), Rua Doutor José Henrique Wanderley (face 02), Rua Siqueira Campos (face 03) e Rua Cleto Campelo (face 04), a quadra é fruto da reforma urbana do bairro de Santo Antônio, realizada, em grande parte, nas décadas de 1930 e 1940. A quadra é formada por um único lote, com endereço à Rua Siqueira Campos, nº 304. O lote abriga um edifício horizontal sem recuos composto por 4 pavimentos, com características do estilo Art Déco, bastante difundido no período e na área reformada do bairro.

Correia (2008)¹ destaca os seguintes aspectos dessa tendência estilística: (i) apelo decorativo, que se expressa através da volumetria em composições marcadas pelo jogo de formas geométricas e/ou através de fachadas com elementos figurativos de forte conotação ornamental; (ii) adoção de regras referentes a simetria, axialidade e hierarquia na distribuição da planta, na organização das fachadas e na disposição da volumetria, expressas, entre outras coisas, na ênfase conferida ao acesso principal e na repartição da fachada em base, corpo e coroamento; e (iii) uso de elementos da linguagem clássica simplificados, como colunas, óculos, frontões, capitéis, pilastras e platibandas. No que diz respeito à ornamentação, o repertório decorativo do estilo é composto por amplo conjunto de temas, inspirados em máquinas, na fauna, na flora, em culturas antigas e na linguagem clássica, refletindo-se em motivos figurativos estilizados, elementos geométricos abstratos, uso de prisma ortogonal, escalonamentos, sobreposição de planos de fachadas e baixos relevos com desenhos geométricos.

Dentre os aspectos descritos acima, identifica-se que a volumetria do imóvel respeita os princípios compositivos do estilo, como a marcação das entradas, desenho dos gradis e esquadrias com padrão geométrico e fachadas com simetria axial. No entanto, a simetria foi perdida com um acréscimo de pavimento em trecho da edificação, realizado em reforma anterior à classificação da área como Setor de Preservação Rigorosa (SPR). Analisando fotografias aéreas, essa alteração possivelmente ocorreu entre meados da década de 1970 e meados da década de 1980. Importa observar que a ZEPH-10 foi criada em 1981, mas a área onde está situada esta quadra era, originalmente, Setor de Preservação Ambiental. Somente em 1996, com a LUOS (Lei Nº 16.176), foi criado o SPR-5 desta ZEPH.

¹ CORREIA, T. D. B. Art déco e indústria - Brasil, décadas de 1930 e 1940. Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material, São Paulo, jul./dez. 2008.

OBSERVAÇÕES

A quadra está inserida no perímetro de influência dos espaços públicos do Pátio do Sebo (1), Praça da Independência (2) e Praça da República (3).



Espaços públicos no entorno da quadra. Fonte: DPPC

CARTOGRAFIA



Trecho da Planta da Cidade do Recife, 1906, mostrando onde a quadra viria a ser criada com a reforma de Santo Antônio. Fonte: Museu da Cidade do Recife.

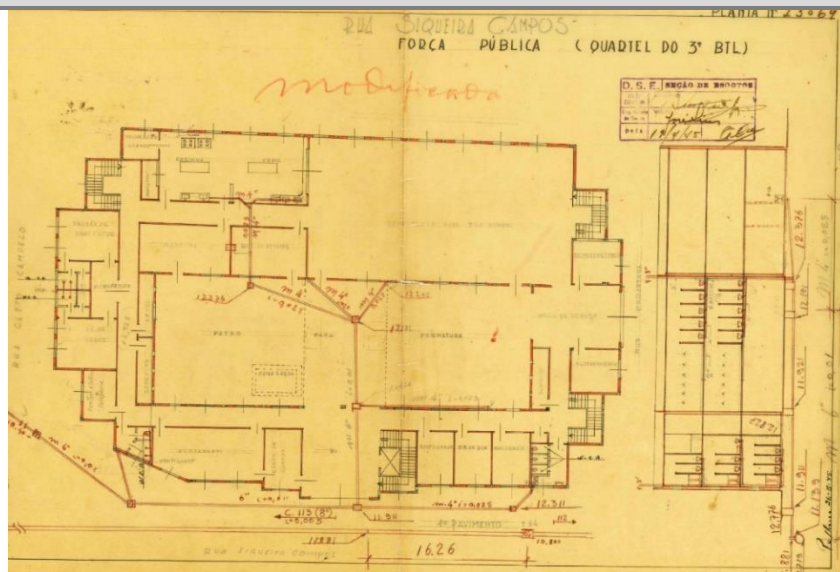


Trecho de fotografia aérea de 1951. É possível perceber a diferenciação volumétrica do acesso principal da edificação. Fonte: Museu da Cidade do Recife.



Trecho da ortofotocarta de 1997-1998. Fonte: FIDEM.

PLANTAS

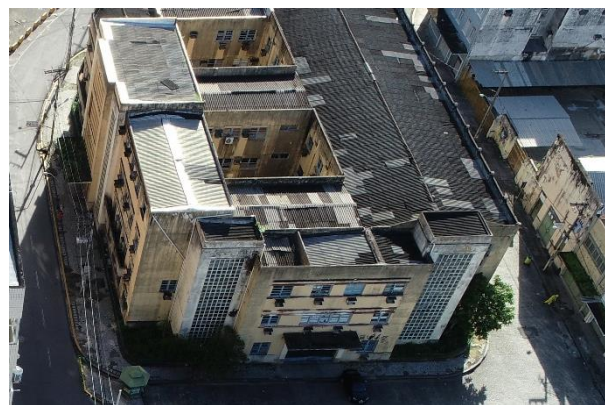


Planta baixa Acervo Arquitetônico Saturnino de Brito, 1945. Fonte: Acervo DPPC.
Percebe-se que o imóvel tinha apenas 3 pavimentos e que sua cobertura era em laje plana.

ICONOGRAFIA



Fachada voltada para a Rua Dr. José Henrique Wanderley na década de 1990. Fonte: Acervo DPPC.



Vista aérea da Quadra 11565055 em 12/07/2020. Fonte: Berg Alves, acervo pessoal Andresa Santana.

ICONOGRAFIA



Rua Siqueira Campos, 2017. Fonte: DPPC.
Destaca-se o acréscimo de um pavimento à direita, comprometendo a simetria volumétrica original da edificação.



Rua Dr. José Henrique Wanderley, 2017. Fonte: DPPC.



Rua Dr. José Henrique Wanderley e Rua Ulhoa Cintra, 2017. Fonte: DPPC. Percebe-se uma alteração na platibanda do imóvel devido às mudanças em sua cobertura.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Lei Nº 13.957/79 – Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife;
Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo;
Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021 – Plano Diretor.

INCIDÊNCIA DE OUTRAS ESFERAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Municipal:

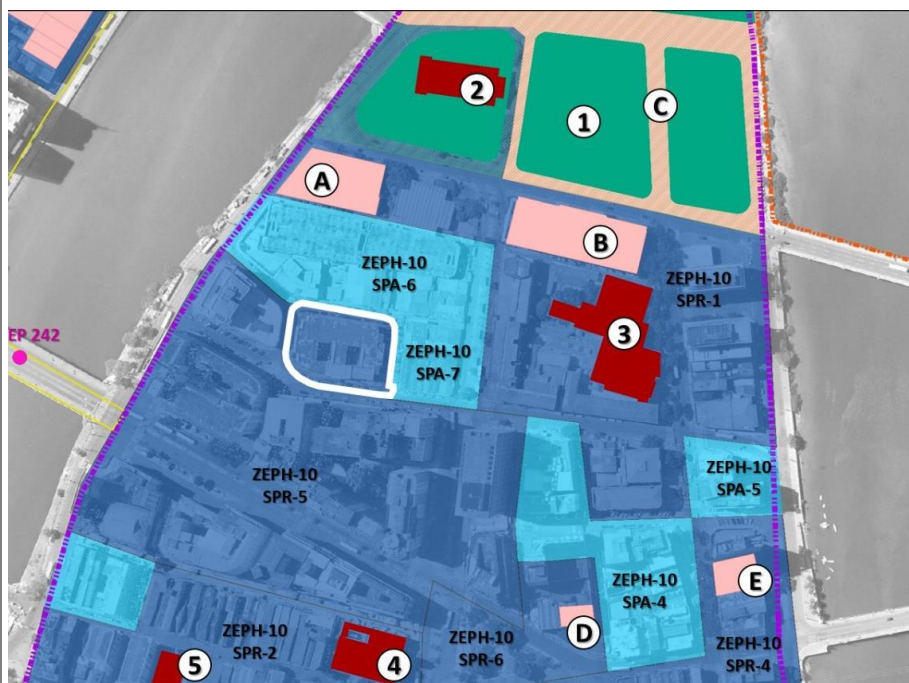
- Dentro do polígono SPR-05 da ZEPH-10;
- Proximidade com o IEP Nº 242 (Ponte Duarte Coelho);
- Proximidade com um jardim histórico do Recife: Praça da República.

Estadual:

- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pela Fundarpe: Liceu de Artes e Ofícios (A); Palácio da Justiça de Pernambuco (B); Palácio do Campo das Princesas e Praça da República (C); Prédio da antiga sede do Diário de Pernambuco (D); Prédio da antiga Casa de Câmara e Cadeia (E).

Federal:

- Poligonal de entorno do IPHAN;
- Proximidade com uma Praça de Burle Marx (Praça da República), bem tombado (1);
- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pelo IPHAN: Teatro Santa Isabel (2); Convento de Santo Antônio e Capela Dourada (3); Igreja Matriz de Santo Antônio (4); Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Militares (5).



CONVENÇÕES

Nível Federal (IPHAN)

- Poligonal de Entorno
- Poligonal de Tombamento
- Patrimônio Arqueológico
- Patrimônio Ferroviário Valorado
- Praças de Burle Marx
- Polig. Entorno Praças de Burle Marx

Nível Federal (IPHAN)

- Monumentos Tombados
- Imóveis em análise de atuação

Nível Estadual (FUNDARPE)

- Bem Tombado
- Bem em Análise
- Polígono de proteção
- Área tombada (em análise)
- Área de preservação da ambiência (em análise)

Nível Municipal (Pref. do Recife)

- IEP
- Jardins Históricos do Recife
- ZEPH
 - Sector de Preservação Rigorosa - SPR
 - Sector de Preservação Ambiental - SPA
 - Sector de Intervenção Controlada - SIC
 - Sector de Consolidação Urbana - SCU
 - Sector de Renovação - SR

Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: DPPC.

VALORES E ATRIBUTOS DA QUADRA

Valores atribuídos	Histórico; Cultural; Artístico; Paisagístico; Uso.
Atributos que expressam os valores	A formação da quadra remete à reforma do bairro de Santo Antônio; Relação de escala com os edifícios da Rua Siqueira Campos e Rua Cleto Campelo; Estilo Art Déco, condizente com o período da reforma urbana; Volumetria, simetria axial das fachadas e o desenho geométrico dos gradis e das esquadrias remetem aos princípios compositivos do Art Déco; Tratamento das esquinas com jogos de volumes, planos e uso de área verde nos recuos; Intenção compositiva no desenho das calçadas, que fazem parte do projeto do edifício; Relação de cores na composição da fachada, onde as esquadrias são pintadas em tons escuros e a alvenaria em tons claros.

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ANÁLISE

A análise dos projetos deverá levar em consideração o estado de preservação do imóvel, ao qual correspondem **diretrizes de preservação** diferenciadas.

Para além dessas diretrizes, foram elaborados **parâmetros urbanísticos gerais**, que se aplicam a **todos os estados de preservação**.

Já os **parâmetros específicos** aplicam-se a projetos iniciais ou reforma/legalização de imóveis descaracterizados e substituídos sem registros que permitam o retorno às características originais, bem como às novas construções.

Edificações que, no período de classificação da ZEPH, se encontravam sem referências estilísticas (sem estilo) e com estado de preservação avaliado como descaracterizado ou substituído, podem ser consideradas como **não condizentes com o sítio histórico**. Essa análise deve ser realizada com base em registros fotográficos que mostrem com clareza a situação do imóvel no período referido. Projetos nessas edificações **devem atender aos parâmetros gerais e específicos**, com vistas à qualificação do conjunto edificado.

Os **parâmetros gerais e específicos** foram definidos com base nos parâmetros do lugar, considerando a ocupação tradicional da quadra.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Estado de Preservação	Descrição	Diretrizes de Preservação
Preservado	Sem alteração das características originais, com relação à tipologia, volumetria, materiais de revestimento e características estilísticas	Manutenção das características originais
Modificado	Quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento	Restauro das características originais.
Descaracterizado	Quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo e/ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc. No geral, no entanto, ainda é possível identificar elementos que remetem à edificação original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Substituído	Quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Imóvel novo	Edificação original demolida e construção de nova edificação	Seguir os parâmetros gerais e específicos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS

Parcelamento do solo	Manutenção da configuração dos lotes existente no período de classificação da ZEPH.
Fachada	Manutenção da relação de cores da fachada com esquadrias em tons escuros e alvenaria em tons claros. Marcar a contemporaneidade de novas intervenções com uso de material natural para o revestimento da fachada.
Esquadrias	Manutenção dos gradis. Utilizar cores escuras.

	Não é permitido uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade. Novas esquadrias devem ser facilmente diferenciadas das esquadrias originais em sua forma, mas devem manter a mesma relação de cores existente.
Cobertura	É admissível laje e teto jardim. É permitido que até ¼ da área de cobertura receba instalação de painéis solares, desde que voltados para o pátio interno ou para a Rua Ulhôa Cintra.
Calçadas	Manutenção do piso existente em pedra portuguesa, inclusive com a preservação dos desenhos.
Lixo	Atender no interior do lote, sem interferência na fachada.
Caixa d'água	Deverá estar embutida na volumetria do telhado.
Toldos e marquises	Não será permitida a construção de marquises e a instalação de toldos.
Publicidade	Atender à legislação vigente, no que couber, considerando materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos da fachada. Quando for do interesse da preservação, a publicidade poderá ser instalada perpendicular à fachada.
Acessibilidade	Intervenções para acessibilidade deverão seguir a NBR 9050. Observar a compatibilidade com os parâmetros da preservação do patrimônio cultural, que deverão prevalecer.
Volumetria	Recompor o destaque volumétrico do acesso principal com relação ao todo da edificação, respeitando o princípio da simetria. É aceitável acréscimo de gabarito, desde que ocupe todo o perímetro do edifício e obedeça a mesma altura do acréscimo preexistente. Tal alteração na volumetria deverá seguir os princípios do Art Déco, respeitando a simetria original da edificação. Marcar a contemporaneidade da intervenção com uso de material natural no revestimento da fachada. Essa alteração na volumetria foi considerada aceitável devido à perda da simetria volumétrica causada pelo acréscimo parcial de um pavimento, ocorrido antes da inserção do imóvel no SPR.
Equipamentos	Resolver na coberta ou no pátio interno. Caso seja resolvido na coberta, a altura final dos equipamentos deverá estar abaixo da linha da platibanda do imóvel.
Solo natural	Manutenção do ajardinamento nas esquinas. A composição paisagística do pátio interno deve seguir os princípios compositivos do Art Déco.
Estacionamento	Não é permitido no interior da edificação.
Fechamento do lote	Não se aplica.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS	
Gabarito	Não se aplica.
Afastamentos	Não se aplica.
Estudo de fachada	Não se aplica.
Volumetria	Não se aplica.
Croqui	Não se aplica.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA A QUADRA

Os ambientes da edificação deverão atender ao código de obras por questões de salubridade.

Qualquer parâmetro não contemplado nesta ficha deverá ser objeto de consulta ao órgão competente pela preservação do patrimônio cultural.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

**MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406**

Mariana Asfora de Medeiros
Secretária Executiva de Planejamento

Assinado de forma digital por
MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406
Dados: 2021.09.17 19:21:41 -03'00'

**LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487**

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural

Assinado de forma digital por
LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487
Dados: 2021.09.15 17:21:23 -03'00'



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 15/09/2021 11:04
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 72c3e2e9-3048-4ecf-be22-903234e8d9c9
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural
Material



Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gestora da Unidade de Planejamento Urbano do
Patrimônio Cultural

ASSINADO DIGITALMENTE POR
LINDOELLY MAYSE DE MELO DUARTE
CPF: ***.326.364-86 DATA: 15/09/2021 11:11
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 8436c8a4-b456-4a9b-8179-be3f16007308
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Gestora da Unidade de Diagnósticos Urbanos do
Patrimônio Cultural

Recife, setembro de 2021

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.

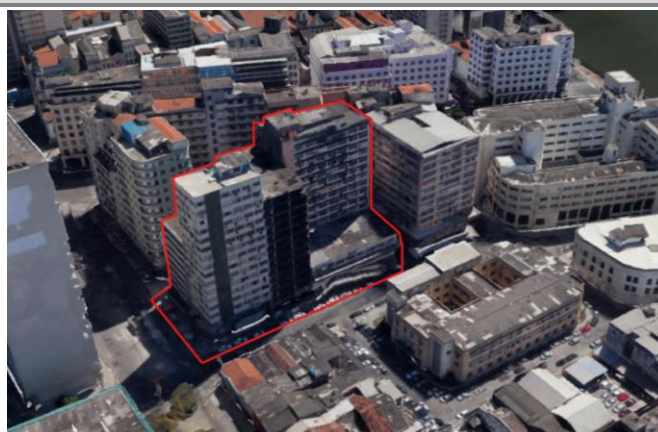
FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Sítio Histórico dos Bairros de Santo Antônio E São José	ZEPH	10	BAIRRO	Santo Antônio
	SETOR	SPR-5	QUADRA (DSQ)	11565075
	DATA	08/11/2021	VALIDADE	08/11/2026

LOCALIZAÇÃO



Fonte: ESIG, 2013.



Fonte: Google Earth, 2021.

CARACTERIZAÇÃO GERAL

Delimitada pelas Av. Dantas Barreto, Rua Siqueira Campos, Rua Alarico Bezerra e Rua da Roda, a quadra conforma a Praça do Sebo, espaço público de grande importância para a dinâmica do entorno. Também se destaca sua relação com a Praça da Independência, a Av. Guararapes e a Av. Dantas Barreto. Tendo passado por transformações morfológicas decorrentes das reformas de Santo Antônio (meados do século XX), a quadra possui lotes com edifícios verticais (gabarito entre 05 e 20 pavimentos) e com ocupação entre as décadas de 1950 e 1990. Dentre os imóveis, destacam-se dois edifícios modernos localizados no nº 279 da Av. Siqueira Campos e no nº 300 da Avenida Dantas Barreto. Sobre a ocupação mais recente dos lotes, importa observar que, quando da criação da ZEPH-10, em 1980, a área onde está situada a quadra era um Setor de Preservação Ambiental (SPA) cujos parâmetros possibilitaram edifícios verticais. Somente com a Lei Nº 16.176, em 1996, foi criado o Setor de Preservação Rigorosa 05 (SPR-5).

OBSERVAÇÕES

A quadra faz limite com o espaço público da Praça do Sebo (1), e está localizada nas proximidades da Praça da Independência (2) e Praça da República (3).



Espaços públicos no entorno da quadra. Fonte: DPPC

CARTOGRAFIA



Mapa de 1906. Fonte MCR.



Mapa topográfico de 1951. Fonte: MCR.

CARTOGRAFIA



Ortofotocarta de 1951. Fonte: FIDEM.



Ortofotocarta de 1974-75. Fonte: FIDEM.

CARTOGRAFIA



Ortofotocarta de 1986. Fonte: FIDEM.



Ortofotocarta de 1997. Fonte: FIDEM.

ICONOGRAFIA



Vista superior da Rua do Sol, Rio Capibaribe, à direita Edifício Central dos Correios e no canto esquerdo o Edifício JK, no entorno imediato da quadra 11535075, s/ data. Fonte: Acervo Fundaj.



Edf. Brasília, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 279, 1995. Fonte: Acervo DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista Rua da Roda, 1995. Fonte: DPPC.



Edf. Brasília, localizado na Rua Siqueira Campos, nº 279, 2017. Fonte: DPPC.



Vista Rua da Roda, Praça do Sebo. Quadra 11565075 à direita, 2019. Fonte: DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista da Rua da Roda, Praça do Sebo. Quadra 11565075 à direita, 2017. Fonte: DPPC.



Vista da Rua da Roda olhando para a Av. Dantas Barreto, quadra 11565075 à esquerda, 2017. Fonte: DPPC.



Vista da Rua Siqueira Campos, quadra 11565075 à direita, 2017. Fonte: DPPC.

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Decreto Nº 11.693/80 – Normativa de classificação da ZEPH-10;
Lei Nº 13.957/79 – Plano de Preservação de Sítios Históricos do Recife;
Lei Nº 16.176/96 – Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) – criou os SPR-5 e SPR-6 da ZEPH-10;
Lei Complementar Nº 02 de 24/04/2021 – Plano Diretor.

INCIDÊNCIA DE OUTRAS ESFERAS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Municipal:

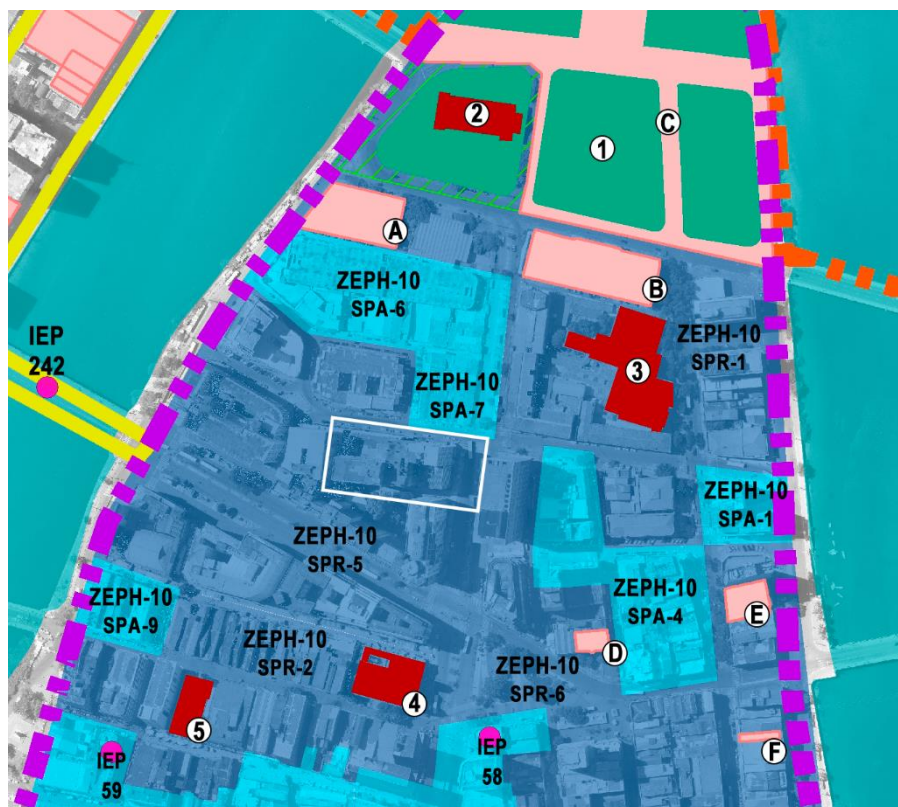
- Dentro do polígono do SPR-05 da ZEPH-10;
- Proximidade com o IEP Nº 242 (Ponte Duarte Coelho);
- Proximidade com o IEP Nº 58, (Edif. Independência);
- Proximidade com o IEP Nº 59;
- Proximidade com um jardim histórico do Recife: Praça da República (1).

Estadual:

- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pela Fundarpe: Liceu de Artes e Ofícios (A); Palácio da Justiça de Pernambuco (B); Palácio do Campo das Princesas e Praça da República (C); Prédio da antiga sede do Diário de Pernambuco (D); Prédio da antiga Casa de Câmara e Cadeia (E) e Sobrado do século XIX na R. do Imperador (F).

Federal:

- Poligonal de entorno do IPHAN;
- Proximidade com uma Praça de Burle Marx (Praça da República), bem tombado (1);
- Proximidade com os seguintes monumentos tombados pelo IPHAN: Teatro Santa Isabel (2); Convento de Santo Antônio e Capela Dourada (3); Igreja Matriz de Santo Antônio (4); Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Militares (5).



CONVENÇÕES		
Nível Federal (IPHAN)	Nível Federal (IPHAN)	Nível Municipal (Pref. do Recife)
Poligonal de Entorno	Monumentos Tombados	IEP
Poligonal de Tombamento	Imóveis em análise de atuação	Jardins Históricos do Recife
Patrimônio Arqueológico	Nível Estadual (FUNDARPE)	ZEPH
Patrimônio Ferroviário Valorado	Bem Tombado	Sector de Preservação Rigorosa - SPR
Praças de Burle Marx	Bem em Análise	Sector de Preservação Ambiental - SPA
Polig. Entorno Praças de Burle Marx	Polígono de proteção	Sector de Intervenção Controlada - SIC
	Área tombada (em análise)	Sector de Consolidação Urbana - SCU
	Área de preservação da ambiência (em análise)	Sector de Renovação - SR

Patrimônio preservado em nível municipal, estadual e federal. Fonte: DPPC.

VALORES E ATRIBUTOS DA QUADRA

Valores atribuídos	Histórico; Cultural; Artístico; Paisagístico.
Atributos que expressam os valores	Transformação da ocupação e morfologia da quadra ao longo do século XX, que remete às reformas de Santo Antônio (aberturas das Av. Guararapes e Dantas Barreto); Relação com os espaços públicos da Praça da Independência e Praça do Sebo; Ambiência da Praça do Sebo, delimitada pela quadra; Edifício Brasília, em estilo moderno, localizado no nº 279 da Av. Siqueira Campos; Edifício moderno na Avenida Dantas Barreto, nº 300;

		Tipologia dos imóveis com potencial para abrigar uso misto (comércio, serviço e habitação); Tipologia e uso dos imóveis que incentivam a caminhabilidade no entorno, através do térreo ativo; Uniformidade de escala das quadras que conformam a Praça do Sebo, devido ao padrão de ocupação e gabarito dos imóveis dessas quadras; Permeabilidade visual com o logradouro; Usos que permitem acesso público ao interior dos imóveis.
Preservação de visadas	Visada 01	
	Visada 02	
	Visada 03	
	Visada 04	

Visada 05



ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ANÁLISE

A análise dos projetos deverá levar em consideração o estado de preservação do imóvel, ao qual correspondem **diretrizes de preservação** diferenciadas.

Para além dessas diretrizes, foram elaborados **parâmetros urbanísticos gerais**, que se aplicam **a todos os estados de preservação**.

Já os **parâmetros específicos** aplicam-se a projetos iniciais ou reforma/legalização de imóveis descaracterizados e substituídos sem registros que permitam o retorno às características originais, bem como às novas construções.

Edificações que, no período de classificação da ZEPH, se encontravam sem referências estilísticas (sem estilo) e com estado de preservação avaliado como descaracterizado ou substituído, podem ser consideradas como **não condizentes com o sítio histórico**. Essa análise deve ser realizada com base em registros fotográficos que mostrem com clareza a situação do imóvel no período referido. Projetos nessas edificações **devem atender aos parâmetros gerais e específicos**, com vistas à qualificação do conjunto edificado.

Os **parâmetros gerais e específicos** foram definidos com base nos parâmetros do lugar, considerando a ocupação tradicional da quadra.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Estado de Preservação	Descrição	Diretrizes de Preservação
Preservado	Sem alteração das características originais, com relação à tipologia, volumetria, materiais de revestimento e características estilísticas	Manutenção das características originais
Modificado	Quando as modificações não alteraram de maneira significativa a tipologia e a leitura do estilo da edificação, implicando majoritariamente em alterações nas aberturas e nos materiais de revestimento	Restauração das características originais.
Descaracterizado	Quando as modificações foram tão profundas que já não é possível identificar a leitura do estilo e/ou da tipologia da edificação original, como no caso de acréscimo de pavimento, alteração nos ritmos das aberturas, eliminação completa de ornatos etc. No geral, no entanto, ainda é possível identificar elementos que remetem à edificação original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos e nas características da edificação original ainda presentes na situação atual. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Substituído	Quando, mesmo localizada sobre a base da edificação original, as alterações foram de tal ordem que a edificação atual já não apresenta qualquer relação volumétrica e/ou estilística com o imóvel original	Resgate das características originais, com base em registros iconográficos. O resgate das características originais deve remeter à edificação histórica, mas evitar a criação de falso histórico.
Imóvel novo	Edificação original demolida e construção de nova edificação	Seguir os parâmetros gerais e específicos

PARÂMETROS URBANÍSTICOS GERAIS	
Parcelamento do solo	Manutenção da configuração dos lotes existente no período de classificação da ZEPH.
Material fachada	Manutenção dos materiais das edificações existentes. Considerar predominância de cores claras, revestimentos e materiais não reflexivos.
Material esquadrias	Não é permitido uso de vidros espelhados ou materiais com alta reflexividade. Novas esquadrias deverão seguir o padrão das existentes, podendo haver diferenciação de materiais.
Material cobertura	É admissível laje e teto jardim. É permitida a instalação de painéis solares nas coberturas das torres verticais, desde que não causem interferência na ambiência da ZEPH.
Calçadas	Manutenção do piso existente. Preservação dos mosaicos de pedra, inclusive dos desenhos. As calçadas devem atender à inclinação prevista na legislação municipal vigente. Rampas de acesso aos imóveis, caso necessárias, não devem ser resolvidas ao longo dos passeios públicos.
Lixo	Atender no interior do lote, sem interferência na fachada.
Caixa d'água	Deverá estar localizada nas torres verticais.
Toldos e marquises	Manutenção das marquises existentes. Serão permitidas marquises nas novas edificações, conforme recomendações da legislação vigente. Não será permitida a instalação de toldos.
Publicidade	Atender à legislação vigente (Lei nº 17.521/08), no que couber, considerando materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos das fachadas.
Acessibilidade	Intervenções para acessibilidade deverão seguir a NBR 9050. Observar a compatibilidade com os parâmetros da preservação do patrimônio cultural, que deverão prevalecer. É obrigatório o atendimento à acessibilidade em imóveis novos.
Volumetria	Manutenção, restauro ou resgate das características originais.
Equipamentos	Apresentar proposta de intervenção para análise especial do órgão responsável pelo licenciamento, que deverá considerar o uso de materiais não reflexivos e respeito à visibilidade dos elementos das fachadas dos edifícios. Não é permitida a locação dos equipamentos em marquises.
Solo natural	É admissível teto jardim.
Estacionamento	Não se aplica.
Fechamento do lote	Manutenção do padrão atual.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS ESPECÍFICOS	
Gabarito	Gabarito máximo até a platibanda da coberta do último pavimento tipo do imóvel nº 279 da Av. Siqueira Campos.
Afastamentos	Laterais e frontais nulos.
Estudo de fachada	Deverá ser orientado pelo padrão existente no SPR-5.
Volumetria	Deverá ser orientado pelo padrão existente no SPR-5.
Material da cobertura	Considerar o uso de materiais não reflexivos.
Croqui	Não se aplica.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA A QUADRA

Qualquer parâmetro não contemplado nesta ficha deverá ser objeto de consulta ao órgão competente pela preservação do patrimônio cultural.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

**MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406**

Assinado de forma digital por
MARIANA ASFORA DE
MEDEIROS:03011791406
Dados: 2021.11.12 13:29:48 -03'00'

Mariana Asfora de Medeiros
Secretária Executiva de Planejamento

**LORENA CORREIA
VELOSO:683431834
87**

Assinado de forma digital por
LORENA CORREIA
VELOSO:68343183487
Dados: 2021.11.12 11:41:57 -03'00'

Lorena Correia Veloso
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 08/11/2021 16:24
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 7c7b1a7b-4440-4fe4-8c4f-4fd604c95db8
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural
Material



ASSINADO DIGITALMENTE POR
LINDOELLY MAYSE DE MELO DUARTE
CPF: ***.326.364-86 DATA: 08/11/2021 16:30
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: c3cd14db-8e5a-4e9d-9bd9-7afbc8a9b5b5
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gestora da Unidade de Planejamento Urbano do
Patrimônio Cultural



ASSINADO DIGITALMENTE POR
MARIA EDUARDA ALBUQUERQUE QUEIROZ
CPF: ***.203.444-78 DATA: 09/11/2021 09:35
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 30ad2bc0-a9f7-4da7-8765-e01693891eb3
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Maria Eduarda Albuquerque Queiroz
Gestora da Unidade de Diagnósticos Urbanos do
Patrimônio Cultural

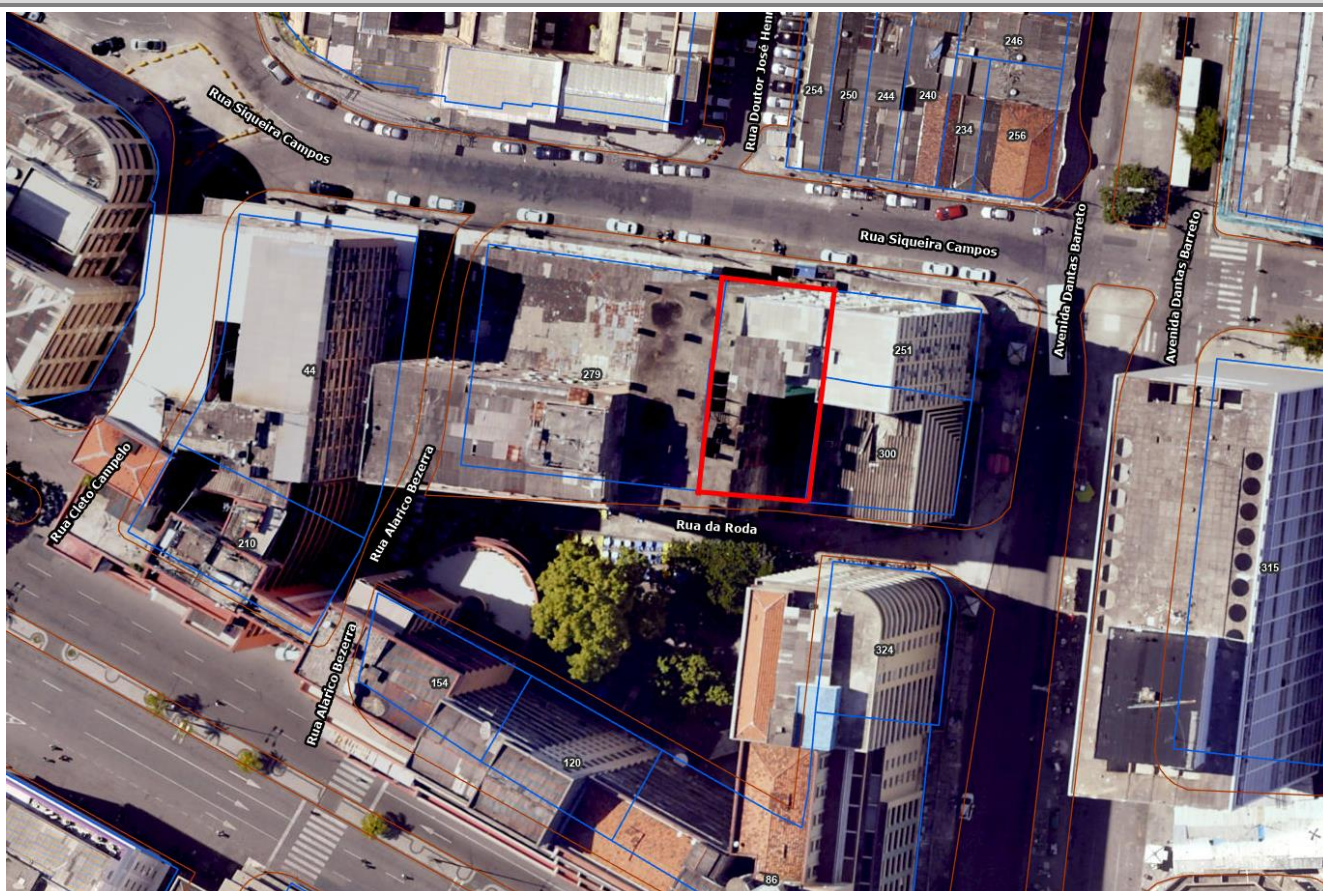
Recife, outubro de 2021

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.

ANEXO — FICHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ZEPH	10	SETOR	SPR-05	BAIRRO	Santo Antônio
LOGRADOURO	Rua Siqueira Campos			NÚMERO	S/N
DSQFL	11565075010175	DATA	07/12/2022	VALIDADE	07/12/2027

LOCALIZAÇÃO



Fonte: Esig, 2013. Editado pela DPPC.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel S/N da Rua Siqueira Campos limita-se à direita com os números 251 da Rua Siqueira Campos e 300 da Avenida Dantas Barreto e, à esquerda, com o N° 279 da Rua Siqueira Campos. Possui fachadas voltadas para a Rua Siqueira Campos e para a Rua da Roda. O prédio em questão não foi finalizado, sendo possível visualizar apenas sua estrutura composta por pilares e vigas do que viria a ser a edificação.

Cabe ressaltar que a estruturação desta quadra tem relação direta com as transformações ocorridas no bairro de Santo Antônio a partir da década de 1940, num contexto de reformas que visavam à modernização do centro. Desse modo, transformaram profundamente os bairros de Santo Antônio e São José, cuja ocupação inicial remonta ao século XVII. Assim, os imóveis da quadra foram erguidos entre as décadas de 1950 e 1970, substituindo o casario antigo. A partir de registros do século XX, notou-se que no atual lote S/N, onde existia o N° 259, havia uma edificação de 3 pavimentos. Posteriormente, o imóvel N° 259 foi substituído pela construção de um novo edifício.

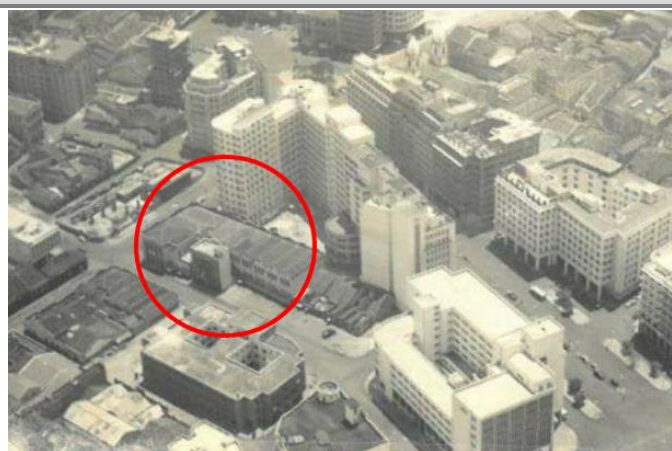
Foram identificados três processos para o mesmo lote S/N. O projeto anexado ao processo de 1972 foi projetado pelo arquiteto Rogério Sylvio Santos da *Módulo Arquitetura* e contava com salas comerciais para a sede da *Tabajara Crédito Imobiliário S.A.* O projeto que começou a ser construído foi anexado ao processo de N° 711014173, de autoria da empresa *Figueira Jucá S.A* e caracteriza-se pela forte relação do edifício com o logradouro, através do térreo vazado que ligava a Rua Siqueira Campos com a Rua da Roda. Contava, ainda, com gabarito alinhado com o imóvel de N° 251. O projeto foi elaborado pelo engenheiro civil Fernando Santos da Figueira (empresa *Arquitetura e Construção Figueira Jucá S.A.*) para ser a sede da empresa *Tabajara Crédito Imobiliário S.A.* Foi elaborado para ser uso misto, com lojas no térreo e salas empresariais nos pavimentos superiores.¹ Porém, a construção não foi finalizada, dispondo apenas do esqueleto estrutural de 14 pavimentos com lajes, pilares e vigas de concreto e escadas de emergência.

Identificou-se, também, um projeto elaborado na década de 1990, com autoria de Marco Antônio Borsoi. No processo identificado de N°710348899, houve uma solicitação de alteração de uso durante a obra, para habitacional com lojas no pavimento térreo.

Por fim, destaca-se que o imóvel faz parte das quadras que conformam a Praça do Sebo. Portanto, possui forte relação volumétrica, de uniformidade de escala e de ambiência com o espaço público e com as quadras do entorno.

Tipologia	Edifício vertical sem pódio e sem recuos		Tendência Estilística	Sem estilo
			Gabarito	14
Tipo de propriedade	Privada		Denominação	Edf. Siqueira Campos
Época de ocupação/construção	1973		Autor do projeto	Fernando Santos da Figueira
Uso atual edificação	Sem uso		Usos anteriores	Sem uso
Uso atual por pavimento	1º pav.	Sem uso	3º pav.	Sem uso
	2º pav.	Sem uso	4º pav.	Sem uso
Observações				

ICONOGRAFIA



Vista para o bairro de Santo Antônio, nota-se área da quadra 11565075 antes da reforma, 1956. Fonte: Recife de antigamente.



Vista para o bairro de Santo Antônio, em destaque área do lote em questão, nota-se que o esqueleto ainda não tinha sido erguido, século XX. Fonte: IBGE cidades.

¹ MATTOS, Paula. Espaço Infiltração: Anteprojeto para a ruína da Rua Siqueira Campos. Recife; Universidade Federal de Pernambuco, 2017.

ICONOGRAFIA



Vista área do bairro de Santo Antônio, em destaque área do lote com esqueleto já erguido, 1979. Fonte: Acervo DPE-URB.

ICONOGRAFIA



Vista para a Rua Siqueira Campos, 1995. Foto: Aurelina Moura. Fonte: Acervo DPPC.



Vista para a Rua Siqueira Campos, 2011. Fonte: Acervo DPPC.

ICONOGRAFIA



Vista para estrutura do imóvel S/N, notam-se ferragens aparentes indicando a construção pendente dos últimos pavimentos, 2011.
Fonte: Acervo DPPC.



Vista para a Rua Siqueira Campos, 2011.

ICONOGRAFIA



Vista para a Rua Siqueira Campos, 2007. Fonte: Acervo DPPC.



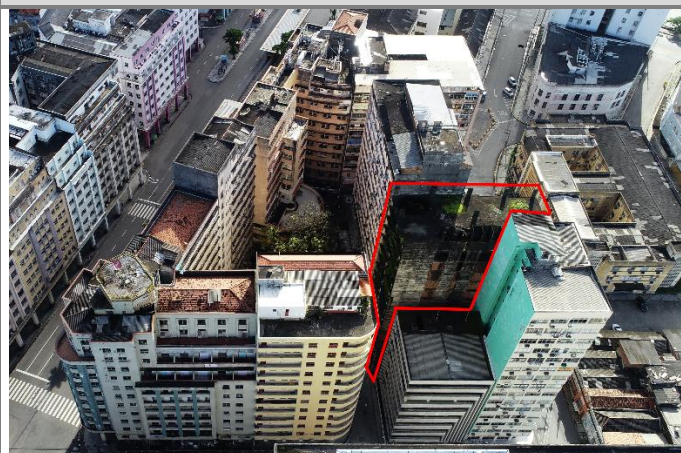
Vista a Rua Siqueira Campos, 2010. Fonte: Acervo DPPC.

ICONOGRAFIA

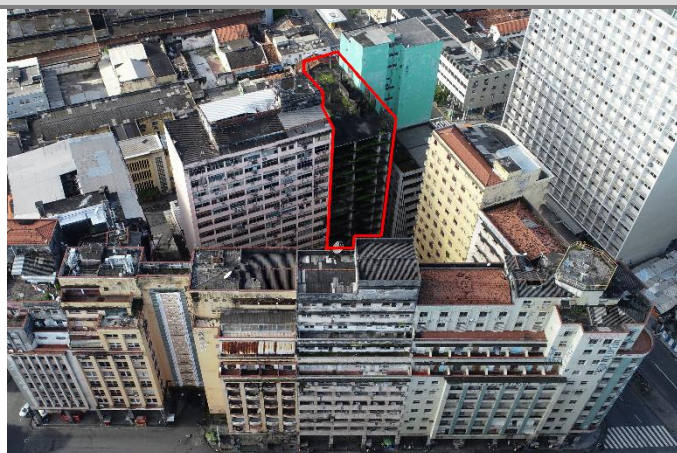


Vista área da Rua Siqueira Campos, 2020. Foto: Berg Alves. Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

ICONOGRAFIA

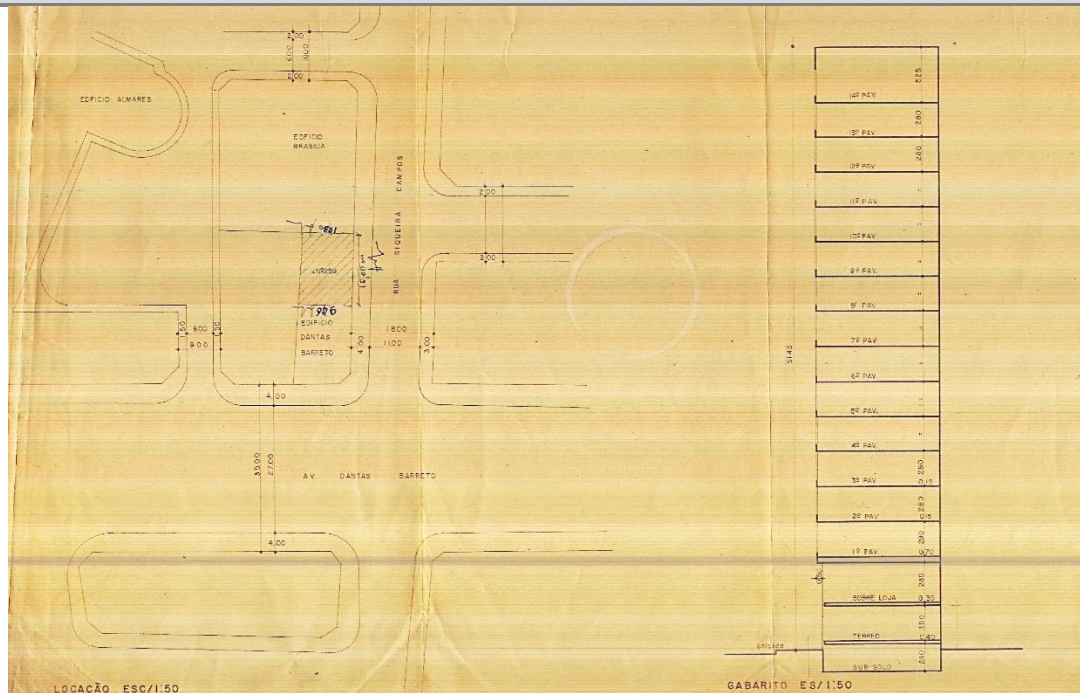


Avenida Dantas Barreto em primeiro plano, 2020. Foto: Berg Alves.
Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

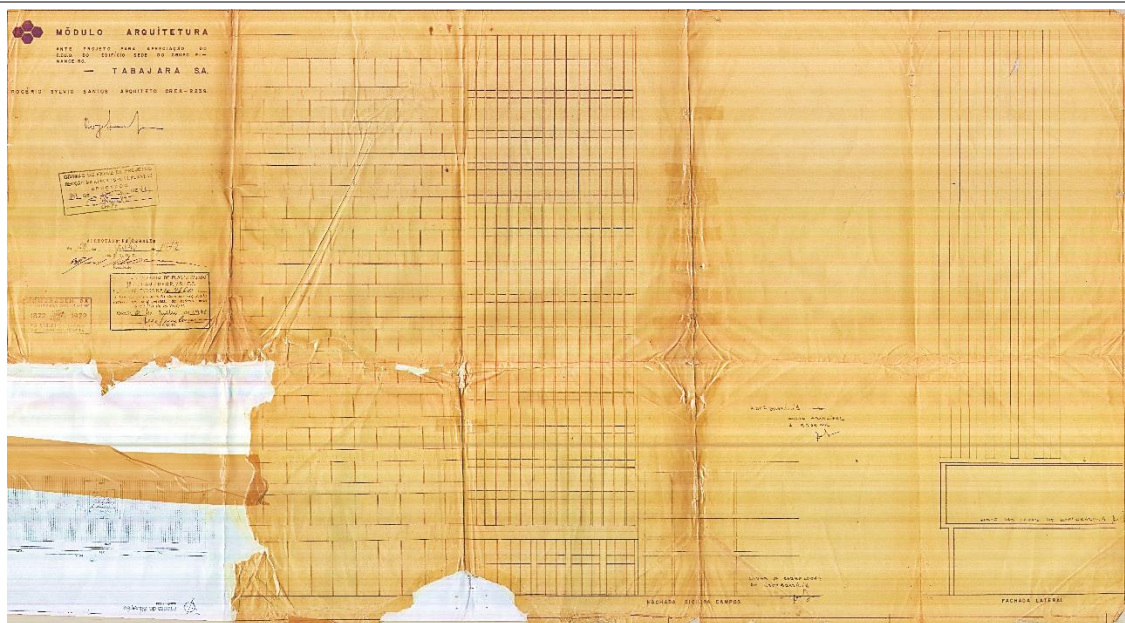


Avenida Guararapes em primeiro plano, 2020. Foto: Berg Alves.
Fonte: Acervo Amélia Reynaldo.

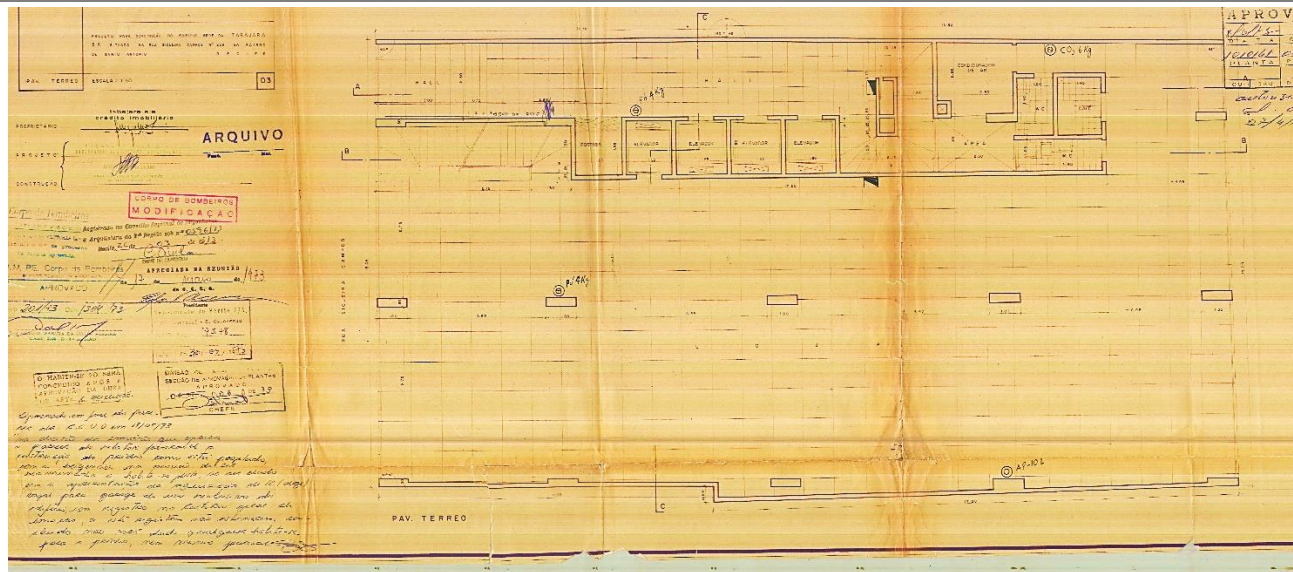
OUTROS PROJETOS/PLANTAS



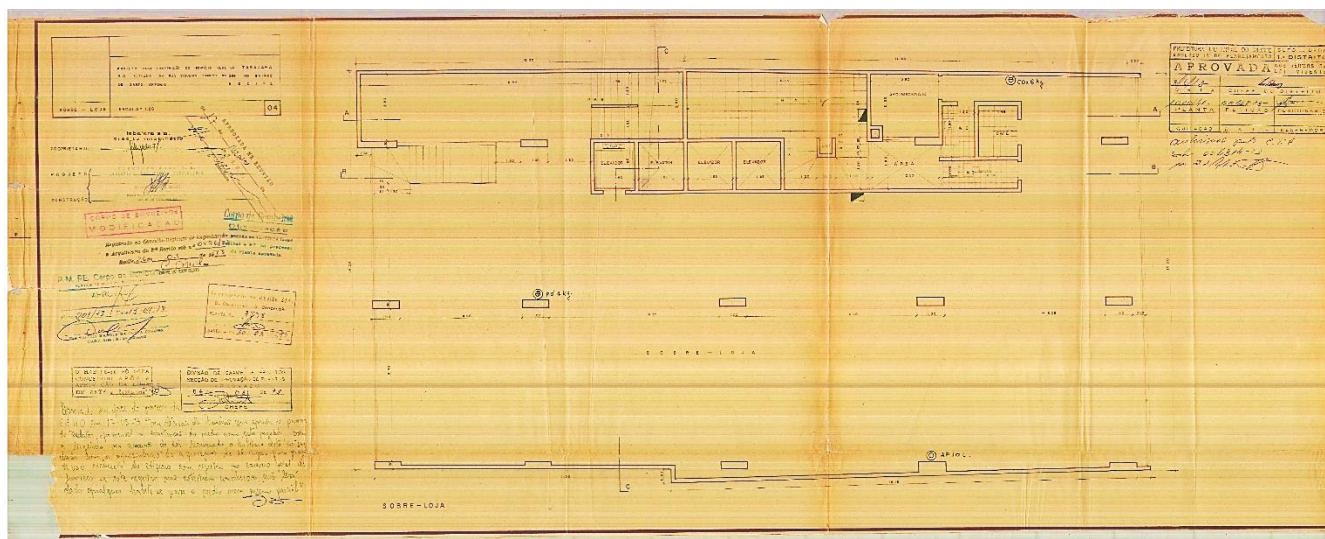
Planta baixa térreo do projeto anexado ao Processo N° 710966072.



Fachadas do projeto anexado ao processo de N°710966072.



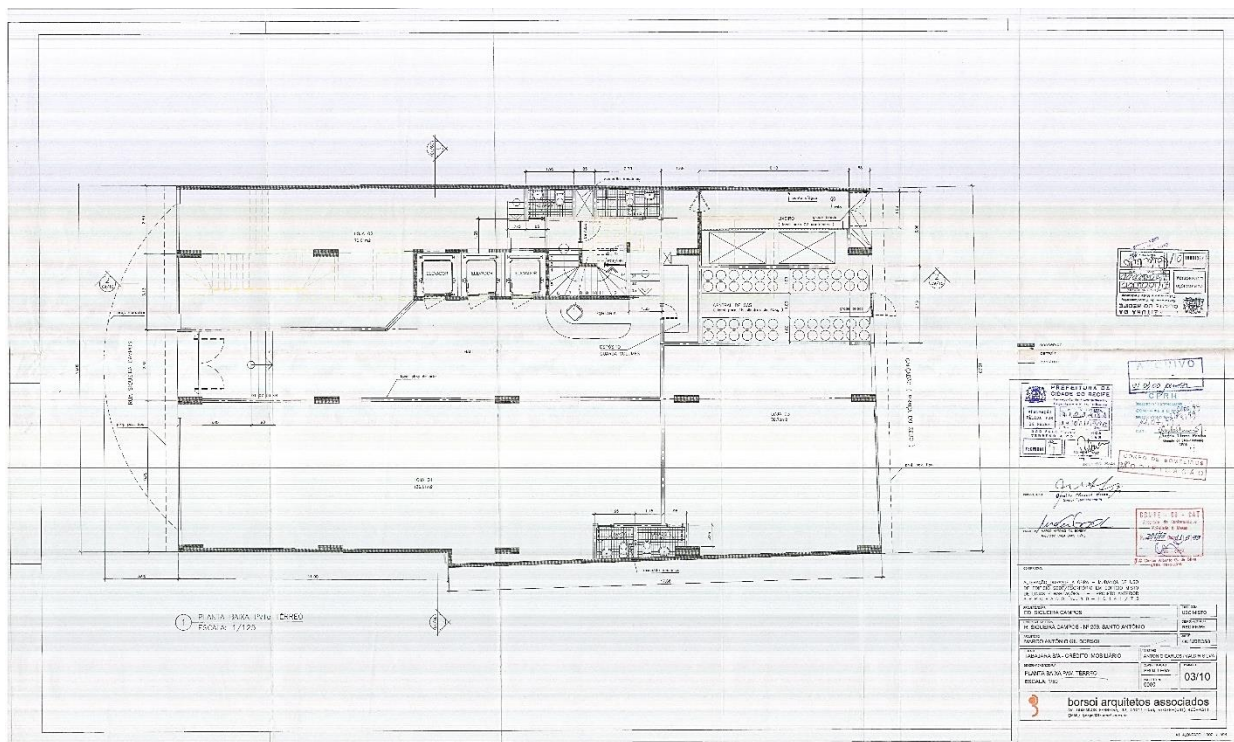
Planta baixa térreo do projeto anexado ao Processo N° 711014173.



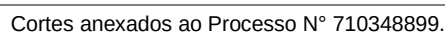
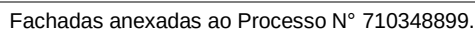
Planta baixa sobreloja do projeto anexado ao Processo N° 711014173.



Fachadas e corte anexados ao Processo N° 711014173.



Planta baixa anexada ao Processo N° 710348899.



LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

NOV/2022



Vista para a Avenida Dantas Barreto com destaque para a relação da quadra com a Praça do Sebo. Nota-se também a monumentalidade das edificações que compõem a quadra e o entorno.



Rua da Roda com detalhe para relação do espaço público com a quadra.



Destaca-se a importância da relação do espaço público com a quadra a partir das fachadas ativas e da ambiência da Praça do Sebo.



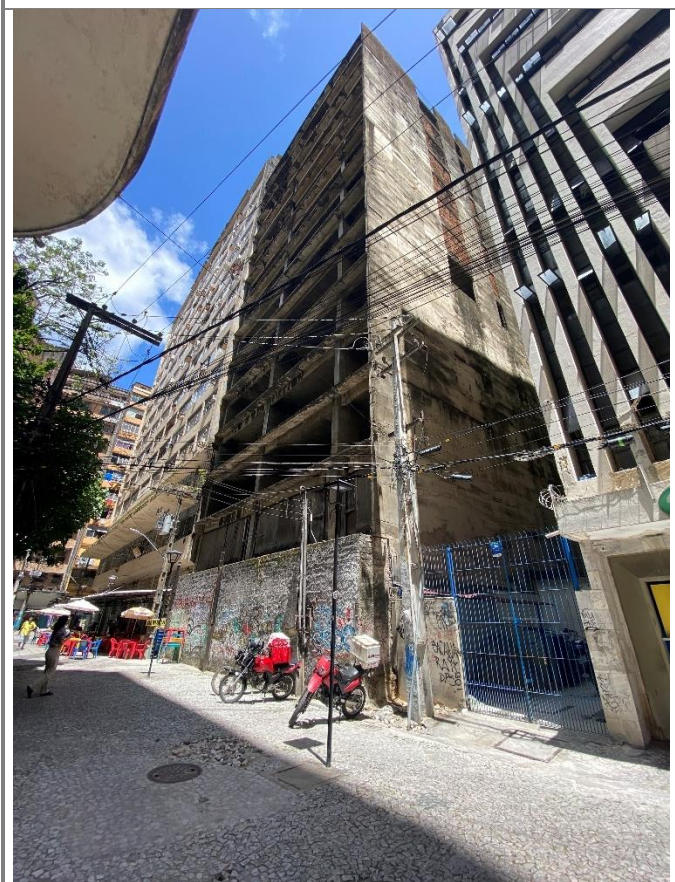
Vista da Rua da Roda para a Avenida Dantas Barreto, nota-se o destaque dos edifícios resultantes da reforma do bairro que marcam a paisagem da Praça do Sebo.



Detalhe do afastamento entre as edificações de N°300 e S/N°.



Detalhe da fachada da edificação de N°279 e leitura de conjunto interrompida pela fachada inacabada do imóvel S/N.



Percebe-se a quebra da continuidade de fachada ativa característica dos imóveis voltados para a Rua da Roda.



Nesta imagem, percebe-se a quebra da leitura do conjunto edificado com a fachada inacabada do S/N. No entanto, nota-se o alinhamento de vigas e lajes entre o N°279 e o S/N, indicando uma proposta de continuidade das fachadas.



Vista da Praça do Sebo.



Detalhe para o conjunto edificado da Praça do Sebo, com predominância de tendência estilística moderna.



Vista para a Rua Siqueira Campos, nota-se a continuidade da escala e ausência de afastamento entre as edificações.



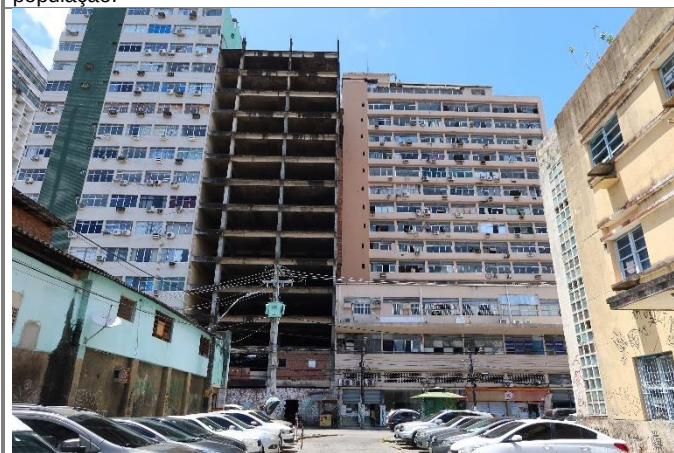
Destaque para ambiência da Rua Siqueira Campos com o térreo caracterizado pelo alto pé direito e pelas fachadas ativas com uso de comércio e serviços que são responsáveis pela movimentação da área.



Vista da Rua da Roda para a Avenida Dantas Barreto, nota-se o destaque dos edifícios resultantes da reforma do bairro no século XX. É necessário destacar as fachadas ativas do conjunto edificado, pois são responsáveis por garantir que a Praça do Sebo continue sendo um espaço de circulação, bem como de permanência entre a população.



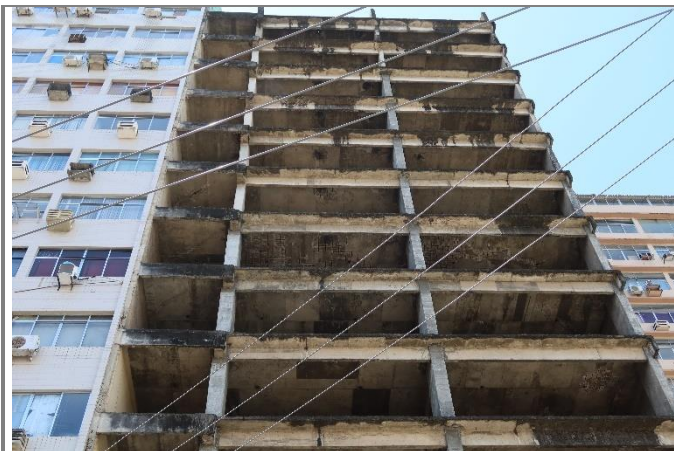
Vista a Rua Siqueira Campos. Nota-se verticalidade das edificações da quadra, característica dos edifícios construídos durante a reforma do bairro no século XX.



Vista da Rua Doutor José Henrique Wanderley para a quadra.



Notam-se intervenções não-licenciadas de fechamento do 1º pavimento, criação de aberturas e uso de estacionamento no térreo do imóvel S/N.



Destaque para o esqueleto estrutural em pilares e vigas do imóvel S/N. Percebe-se a exposição das ferragens e desprendimento de alguns elementos.



Vista da Rua Doutor José Henrique Wanderley para o conjunto edificado da quadra.



Vista da esquina da Avenida Dantas Barreto com a Rua Siqueira Campos, nota-se o alinhamento entre as edificações da quadra.



Vista para a Rua Siqueira Campos com destaque para escala das edificações da quadra.



Vista da Avenida Dantas Barreto, ao fundo quadra 11565075, onde é possível perceber o destaque que o conjunto edificado da quadra obtém na paisagem, em contraponto aos remanescentes de uma ocupação colonial, em primeiro plano.



Vista da Ponte Princesa Isabel para o conjunto edificado do bairro de Santo Antônio, com destaque para a quadra 11565075. Nota-se impacto do imóvel inacabado na paisagem.

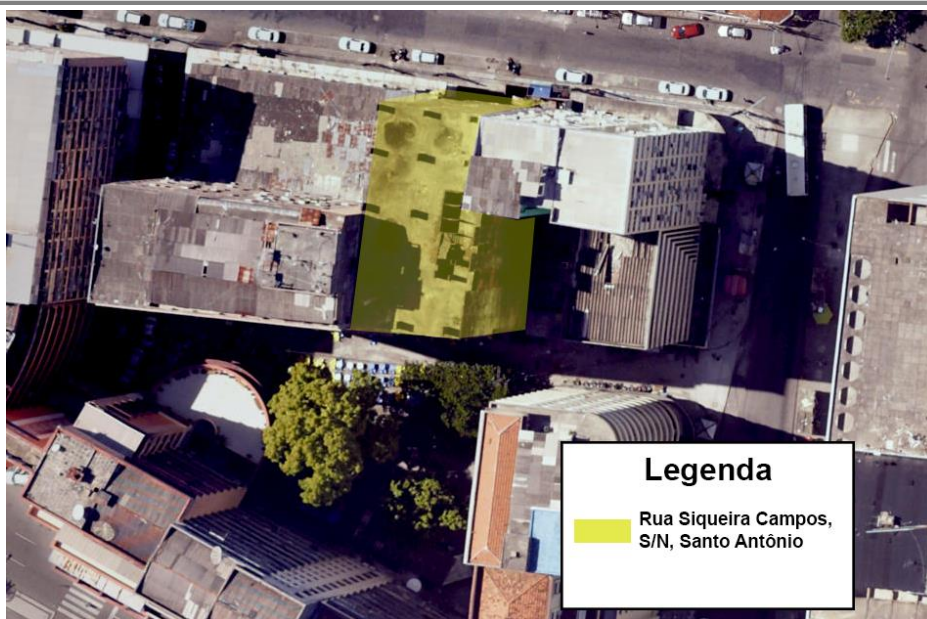
CONSIDERAÇÕES

Em vistoria realizada no dia 02/11/2022, foi observado que a estrutura da edificação apresenta estado de conservação precário, visto que foram encontrados danos como: ferrugem da estrutura da fachada, exposição de ferragens, desprendimento de elementos da estrutura e crosta negra.

Destaca-se que foram observadas atividades de comércio sem alvará de localização e funcionamento no térreo. Foram, também, identificadas intervenções não licenciadas de fechamento em alvenaria do primeiro pavimento.

Importa pontuar que não foi possível acessar o interior do imóvel no momento da vistoria.

IMPLANTAÇÃO



Fonte: Esig, 2013, editado pela dppc.

RECOMENDAÇÕES GERAIS PARA O IMÓVEL

Recomenda-se a finalização da construção, de maneira a possibilitar a reinserção do imóvel na dinâmica urbana, garantindo o cumprimento da função socioambiental da propriedade.

As intervenções realizadas deverão ter como finalidade a qualificação do imóvel e do conjunto em que este está inserido. Para isso, deverá ser respeitada a ambiência do sítio e as relações com o preexistente. Assim, o projeto deve ser proposto de maneira que venha a marcar a contemporaneidade da intervenção, mas mantendo a harmonia com o conjunto edificado. Sugere-se que seja mantida a proposta de permeabilidade do pavimento térreo, garantindo a ligação da frente voltada para a Rua Siqueira Campos com a Rua da Roda e a Praça do Sebo, mantendo ativas as duas fachadas frontais da edificação.

Por fim, ressalta-se que, além de estar situado em Setor de Preservação Rigorosa (SPR), protegido em nível municipal, o imóvel está inserido em poligonal de entorno de monumento, protegido em níveis estadual e federal, logo, qualquer intervenção no imóvel deverá ter anuência dos órgãos competentes.

OBSERVAÇÕES

O presente documento é um Anexo da Ficha de Parâmetros Urbanísticos para a Quadra 11565075. Intervenções propostas para o imóvel deverão levar em consideração a análise aqui apresentada, bem como os valores, atributos e parâmetros estabelecidos na referida ficha.

Foram identificados registros do processo de N° 710348899, com Alvará de Construção.

EQUIPE TÉCNICA

Gerência Geral de Preservação do Patrimônio Cultural - DPPC
Instituto da Cidade Pelópidas Silveira – ICPS
Secretaria de Política Urbana e Licenciamento – SEPUL

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
MARIANA ASFORA DE MEDEIROS
CPF: ***.117.914-06 DATA: 07/12/2022 15:31
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: a4396213-b348-49fc-81c4-2f68faf4c6aa
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Mariana Asfora de Medeiros
Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
JESSICA YALE CARNEIRO DA CUNHA
CPF: ***.611.634-21 DATA: 07/12/2022 15:57
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 4bf83ac6-b046-4ee2-9310-60773c2c8e98
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Jéssica Yale Carneiro da Cunha
Secretária Executiva de Planejamento

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 07/12/2022 16:11
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: bf514fe1-c1a2-4e4c-acce-c6572f1eca48
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
LINDOELLY MAYSE DE MELO DUARTE
CPF: ***.326.364-86 DATA: 07/12/2022 16:19
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 8cb3cc11-541a-4c85-a07e-d066e9845316
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Lindoelly Mayse de Melo Duarte
Gerente de Planos Estratégicos do Patrimônio Cultural Material

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
ANTONIO CARLOS LACERDA DE LIMA
CPF: ***.184.174-88 DATA: 07/12/2022 16:14
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 8dd8ebef-f630-4762-97bf-cfa2e2340f20
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Antonio Carlos Lacerda de Lima
Chefe da Divisão de Projetos do Patrimônio Cultural

 ASSINADO DIGITALMENTE POR
JULIA CAMAROTTI BARRETO VILARINHO
CPF: ***.017.624-44 DATA: 07/12/2022 16:16
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 7ba35432-52f9-442f-bba1-98f21780c7b3
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Júlia Camarotti Barreto Vilarinho
Chefe de Divisão de Pesquisas do Patrimônio Cultural

Esta ficha possui validade de 05 anos ou até que a legislação urbanística vigente, incidente na quadra, seja alterada.



PARECER TÉCNICO

Motivo: Diagnóstico de Patologias e Riscos

Endereço: Rua Siqueira Campos S/N, Santo Antônio, Recife-PE

Tipologia: Prédio inacabado

Data da Vistoria: 24/05/2024

1. Considerações Técnicas da Vistoria

Atendendo à solicitação da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAGTD/SEPE), foi realizada vistoria conjunta em imóveis situados nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, com representantes da Defesa Civil (SEDEC), Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAG) e Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE), para emissão de Parecer Técnico dos imóveis com atribuição de risco. Este Parecer destaca o imóvel situado na **Rua Siqueira Campos S/N (prédio inacabado), Santo Antônio**.



Imagem 01: Vista aérea do imóvel. Fonte: E-sig Zoneamento Recife



2. Metodologia de Análise e Classificação de Risco

As observações descritas neste Parecer Técnico são elaboradas a partir de *constatações visuais*, *não tendo sido utilizados ensaios e instrumentos laboratoriais comprobatórios* para a determinação da estabilidade dos materiais empregados e a técnica utilizada na construção. É importante ressaltar que avaliações mais detalhadas, incluindo análise nas estruturas de fundação podem ser necessárias para uma avaliação completa das condições reais da edificação.

Desta forma, as descrições das patologias observadas e as recomendações descritas neste documento tem caráter informativo e orientativo para mitigação dos riscos observados. Definem-se 04 (quatro) qualificações de risco atribuídas ao imóvel, a depender das patologias visualizadas, de modo a permitir o planejamento das intervenções sugeridas por este documento:

R-01 (Risco Baixo): Patologias sem visualização de riscos imediatos à edificação e/ou pessoas;

R-02 (Risco Médio): Patologias com visualização de riscos moderados à edificação e/ou pessoas;

R-03 (Risco Alto): Patologias com visualização de riscos altos à edificação e/ou pessoas;

R-04 (Risco Muito Alto): Patologias com visualização de riscos extremos à edificação e/ou pessoas, havendo necessidade de interdição do local para recuperações imediatas.

3. Situações Observadas:

As manifestações patológicas observadas nesta edificação se replicam ao longo dos pavimentos-tipo, citando-se neste Parecer, as anomalias gerais, sem distinção de pavimentos. Lembramos que a edificação se encontra inacabada, sem separação interna de ambientes, sendo possível a distinção da caixa de escada, caixas de elevadores (02 unidades) e vãos livres. As patologias observadas foram:

- Incidência de infiltrações acometendo alvenarias, revestimentos e elementos resistentes, apresentando-se sob forma de acúmulo de águas pluviais sobre lâminas das lajes, alteração de coloração das peças e revestimentos, manchas de umidade nas alvenarias, crescimento de vegetação rasteira e proliferação de lodo sobre superfícies;
- Ocorrência sistêmica de oxidação de armaduras das peças de concreto armado (paredes, lajes, pilares, vigas, vergas e escadas), com fissuras e desprendimentos de revestimentos. As armaduras se apresentam com aspecto ferroso, escamado, havendo rupturas de materiais, sugerindo reações

químicas dos elementos em ambiente aquoso (processo eletroquímico), não se descartando insuficiência da espessura da camada de revestimento das peças danificadas. Registra-se que para esta anomalia, é sugerido que há o comprometimento irreversível do desempenho das peças acometidas, uma vez que o metal se transforma em óxido de ferro de frágil composição estrutural, anulando a resistência às forças de tração das peças;

- Nota-se sobretudo nas lajes com maior incidência de danos, flexão das peças de concreto, sugerindo ações de tensões do peso próprio da estrutura inacabada sobre superfícies vulneráveis (precariedade das resistências), elevando-se riscos para colapsos;
- O imóvel permanece sem revestimentos de acabamento, sem instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, sem instalação de esquadrias de portas ou janelas. A construção segue inacabada, sugerindo paralização da obra antes da finalização dos pavimentos-tipo.

Registro Fotográfico – Fachadas externas



Foto 01: Fachada principal – edificação inacabada e sem afastamentos



Foto 02: Vista interna, pavimento térreo – local utilizado como estacionamento de motos. Danos em laje



Fotos 03 e 04: Pavimento térreo (estacionamento) – danos estruturais em lajes, sugerindo camada de recobrimento insuficiente



Foto 05: Escada – Danos em degraus com exposição de armaduras oxidadas, sugerindo camada de recobrimento insuficiente



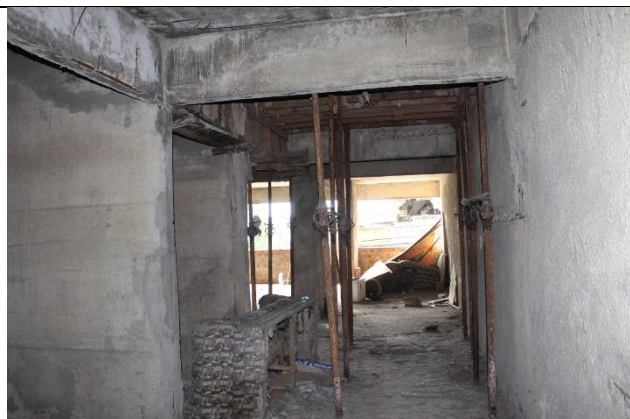
Foto 06: Paredes com danos estruturais e exposição de armaduras oxidadas



Foto 07: Vergas com danos estruturais e exposição de armaduras oxidadas



Foto 08: Vergas com danos estruturais e exposição de armaduras oxidadas



Fotos 09 e 10: Presença de escoras para fôrmas de concreto inacabadas



Fotos 11 e 12: Lajes apresentam danos severos, rupturas de armaduras que se encontram expostas e oxidadas, flexão de lajes presentes em áreas com maior degradação



Foto 13: Manchas de infiltrações incidentes nos elementos resistentes



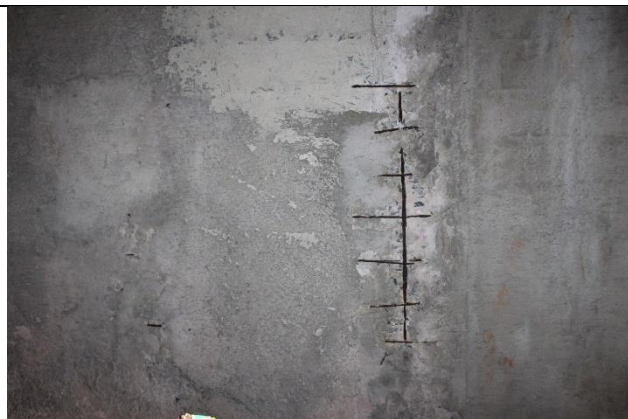
Foto 14: Manchas de infiltrações incidentes nas alvenarias de vedação e alvenarias internas



Fotos 15 e 16: Armaduras oxidadas de aspecto avermelhado, pulverulento e poroso, denominados ferrugem, sugerindo corrosão eletroquímica em meio aquoso



Fotos 17 e 18: Pilares com danos estruturais e exposição de armaduras oxidadas, sobretudo nas bases



Fotos 19 e 20: Pilares embutidos e paredes de concreto armado dos elevadores com danos estruturais e exposição de armaduras oxidadas

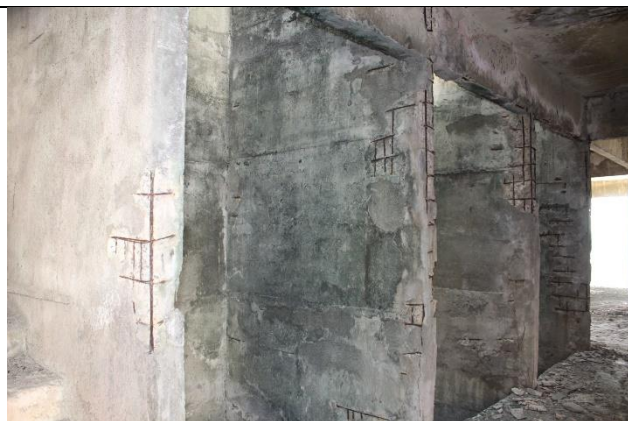


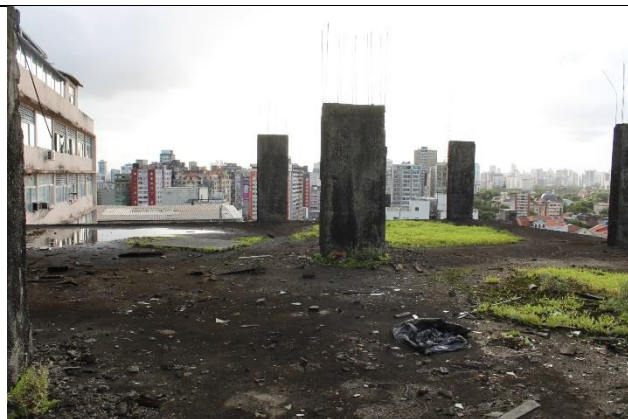
Foto 21: As caixas de elevadores concentram maior danos ao longo da elevação dos pavimentos



Foto 22: Vista interna de caixa de elevador com danos estruturais severos



Fotos 23 e 24: Acúmulo de águas pluviais sobre lajes, mantendo-se umidade excessiva dos elementos internos



Fotos 25 e 26: Vistas do último pavimento existente, sem conclusão da edificação que sugere pavimentos superiores em projeto inacabado. A laje não indica aplicação de aditivos impermeabilizantes ou proteções mecânicas contra intempéries



4. Recomendações de acordo com a vistoria

- Instalação de telas, tapumes, guarda-corpos e demais elementos de segurança em áreas que apresentam de risco de queda, de acordo com normativas vigentes;
- Realização de testes de resistência e análises laboratoriais de todas as peças em concreto armado que apresentam patologias, determinando se há a capacidade de recuperação e onde será necessária a reconstrução. Estas análises deverão ser realizadas por empresa especializada com emissão de Laudo preferencialmente elaborado por Engenheiro Calculista. Todas as peças viáveis deverão ser recuperadas de acordo com ABNT NBR 6118 e demais normas pertinentes;
- Aplicação de aditivo impermeabilizante em último pavimento, com instalação de cobertura provisória de forma a evitar a percolação de águas pluviais através da laje. Para os pavimentos-tipo inferiores que possuem aberturas frontal e de fundos pela inexistência de esquadrias, sugerimos instalação de fechamentos e/ou vedações de forma a evitar a entrada de águas pluviais por chuvas de vento;
- Os demais elementos de revestimentos, acabamentos, forros, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, esquadrias, divisórias diversas, subdivisões internas e demais, deverão possuir projeto aprovado e licenciado, com acompanhamento técnico especializado. **Até que se destine uso ao imóvel, este deverá permanecer INTERDITADO.**

Advertimos que todos os procedimentos técnicos para demolições, intervenções, restaurações, recuperações, construções e demais serviços a serem realizados em imóveis, deverão ser acompanhados por profissionais devidamente qualificados, inscritos e regulares no Conselho CREA/CAU. Todos os procedimentos adotados deverão atender às normativas vigentes, com emissão de documentação de responsabilidade técnica (ART/RRT) ao final dos serviços executados.

Este Parecer não exige a contratação de profissional técnico para realização de ensaios e testes para aferição da resistência dos materiais, bem como a realização de demais serviços recuperativos e/ou adequações que se façam necessárias para a garantia da habitabilidade, salubridade e segurança estrutural do imóvel.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA – SEINFRA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA
GERÊNCIA DE ANÁLISE DE RISCO TECNOLÓGICO - GART



5. Conclusão

Diante do exposto, reiteramos a classificação do imóvel com **Risco Muito Alto (R-04)**, devendo **permanecer INTERDITADO** até que se destine utilização ao bem. O acesso aos pavimentos superiores só deverá ser permitido a pessoas autorizadas, após a instalação de todos os equipamentos e elementos de segurança, evitando riscos de quedas.

Orientamos a adoção das medidas protetivas e recuperativas com celeridade, evitando agravamentos estruturais e ocorrência de sinistros no local, considerando que a edificação não possui afastamentos aos limites de lote, afetando diretamente seu entorno imediato que possui grande tráfego de pessoas e veículos.

Recife, 29 de maio de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR
ANA LUISA COELHO DE ALBUQUERQUE RAPOS
CPF: ***.209.884-90 DATA: 29/05/2024 22:04
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 89daa411-a49b-4213-a03f-fd4cf293f1c9
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Ana Luisa Coêlho Faria
Analista de Defesa Civil - Arquitetura
Mat. Nº 96.032-3



PARECER TÉCNICO

Motivo: Diagnóstico de Patologias e Riscos

Endereço: Avenida Dantas Barreto, nº 1080, São José, Recife-PE

Tipologia: Prédio

Data da Vistoria: 24/05/2024

1. Considerações Técnicas da Vistoria

Atendendo à solicitação da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAGTD/SEPE), foi realizada vistoria conjunta em imóveis situados nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, com representantes da Defesa Civil (SEDEC), Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAG) e Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE), para emissão de Parecer Técnico dos imóveis com atribuição de risco. Este Parecer destaca o imóvel situado na **Avenida Dantas Barreto, nº 1080, São José.**



Imagem 01: Vista aérea do imóvel. Fonte: E-sig Zoneamento Recife



2. Metodologia de Análise e Classificação de Risco

As observações descritas neste Parecer Técnico são elaboradas a partir de *constatações visuais*, não tendo sido utilizados ensaios e instrumentos laboratoriais comprobatórios para a determinação da estabilidade dos materiais empregados e a técnica utilizada na construção. É importante ressaltar que avaliações mais detalhadas, incluindo análise nas estruturas de fundação podem ser necessárias para uma avaliação completa das condições reais da edificação.

Desta forma, as descrições das patologias observadas e as recomendações descritas neste documento tem caráter informativo e orientativo para mitigação dos riscos observados. Definem-se 04 (quatro) qualificações de risco atribuídas ao imóvel, a depender das patologias visualizadas, de modo a permitir o planejamento das intervenções sugeridas por este documento:

R-01 (Risco Baixo): Patologias sem visualização de riscos imediatos à edificação e/ou pessoas;

R-02 (Risco Médio): Patologias com visualização de riscos moderados à edificação e/ou pessoas;

R-03 (Risco Alto): Patologias com visualização de riscos altos à edificação e/ou pessoas;

R-04 (Risco Muito Alto): Patologias com visualização de riscos extremos à edificação e/ou pessoas, havendo necessidade de interdição do local para recuperações imediatas.

3. Situações Observadas:

- As fachadas apresentam bom estado de conservação, registrando-se poucas avarias em revestimentos por infiltrações, levando a fissuras mapeadas compatíveis com movimentações higroscópicas e alterações de pintura;
- Pela fachada lateral, estão instaladas varandas em estrutura metálica em todos os pavimentos, em precário estado pela ação de intempéries e oxidação dos metais;
- Internamente, a edificação apresenta bom estado de conservação, com preservação de elementos resistentes, pisos e alvenarias, registrando-se poucas avarias, como fissuras em pilares e viga no último pavimento (casa de máquinas) e fissura em pilar em pavimento térreo, todas sugerindo oxidação de armaduras, sem comprometimento à estabilidade da edificação;
- A escada apresenta bom estado de conservação, os elevadores estão desativados, contudo, as portas não possuem avarias;

- As instalações dos banheiros apresentam bom estado de conservação estrutural, de louças e metais, o reservatório superior e tubulações aparentes apresentam bom estado de conservação, as instalações elétricas, apesar de desativadas, possuem fonte (quadro) organizada e sem indícios de comprometimentos funcionais. Dentre os pavimentos, o térreo possui maior acúmulo de materiais e de difícil visualização de ambientes, os demais pavimentos se apresentam limpos e desobstruídos.

Registro Fotográfico



Foto 01: Fachada principal



Foto 02: Incidência de infiltrações, levando à alteração dos revestimentos de fachada



Foto 03: Fachada lateral: oxidação de elementos metálicos de varandas



Foto 04: Manchas e avarias em revestimentos de fachada por infiltrações



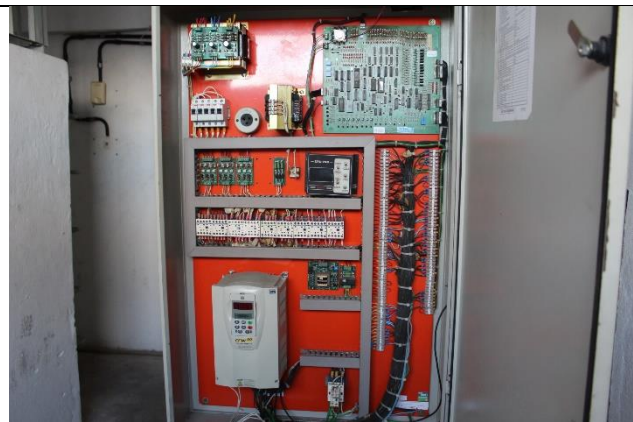
Fotos 05 e 06: Detalhe para estrutura metálica oxidada em varanda lateral



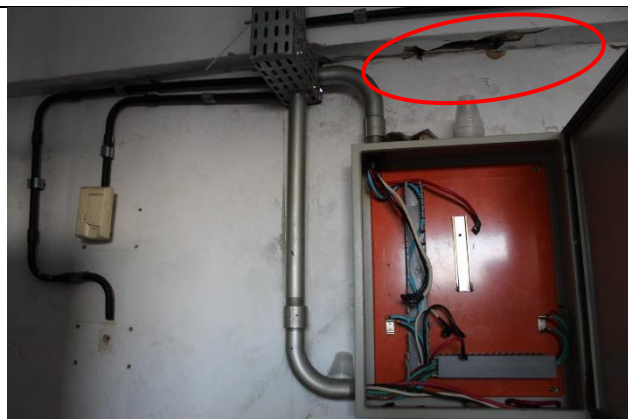
Foto 07: Escada interna em bom estado de conservação



Foto 08: Vista da casa de máquinas



Fotos 09 e 10: Vista da casa de máquinas e disjuntor



Fotos 11 e 12: Vista de instalações elétricas na casa de máquinas. É possível observar dano em viga acima do quadro elétrico, com exposição de armaduras oxidadas



Foto 13: Vista das tubulações do reservatório superior em bom estado de conservação

Foto 14: Fissura em pilar próximo ao reservatório, sugerindo oxidação de armaduras

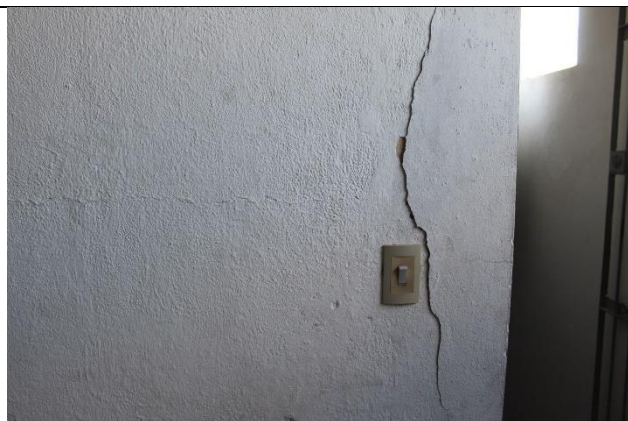


Foto 15: Fissura em pilar próximo à escada, em casa de máquinas, sugerindo oxidação de armaduras

Foto 16: Vista para elevadores: portas em bom estado de conservação



Fotos 17 e 18: Vista para instalações sanitárias, em bom estado de conservação



Fotos 19 e 20: Ambientes internos apresentam bom estado de alvenarias, pisos e elementos resistentes, havendo danos em forros e desativação de instalações elétricas



Foto 21: Ambientes bem conservados

Foto 22: Danos em forros e desativação de instalações elétricas



Fotos 23 e 24: O pavimento térreo possui acúmulo de materiais em relação aos demais pavimentos, onde se observa dano em pilar próximo aos elevadores, sugerindo oxidação de armaduras

4. Recomendações de acordo com a vistoria

- Recuperação de revestimentos de fachada atingidos por infiltrações;
- Recuperação estrutural de todos os elementos resistentes que apresentem avarias como fissuras, trincas, desprendimentos de materiais e exposição de armaduras oxidadas, de acordo com ABNT NBR 6118 e demais normas pertinentes;
- Reativação das instalações elétricas, após inspeção e regularização de acordo com ABNT NBR 5410 e demais normas pertinentes;
- Inspeção e recuperação, caso necessário, das instalações hidráulicas e sanitárias;
- Inspeção preventiva no reservatório superior e elementos de cobertura, realizando quaisquer serviços recuperativos que se façam necessários;
- Remoção ou recuperação das estruturas metálicas de varanda lateral, que apresentam danos por oxidação de peças: Análises e testes deverão ser realizados a fim de se determinar a segurança dos elementos e se há possibilidade de recuperação;
- Limpeza e desobstrução dos ambientes, evitando proliferação de pragas urbanas;
- Por fim, solicitamos que seja realizada inspeção dos sistemas de combate a incêndio pelo Corpo de Bombeiros, com emissão de AVCB.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA – SEINFRA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA
GERÊNCIA DE ANÁLISE DE RISCO TECNOLÓGICO - GART



Advertimos que todos os procedimentos técnicos para demolições, intervenções, restaurações, recuperações, construções e demais serviços a serem realizados em imóveis, deverão ser acompanhados por profissionais devidamente qualificados, inscritos e regulares no Conselho CREA/CAU. Todos os procedimentos adotados deverão atender às normativas vigentes, com emissão de documentação de responsabilidade técnica (ART/RRT) ao final dos serviços executados.

Este Parecer não exige a contratação de profissional técnico para realização de ensaios e testes para aferição da resistência dos materiais, bem como a realização de demais serviços recuperativos e/ou adequações que se façam necessárias para a garantia da habitabilidade, salubridade e segurança estrutural do imóvel.

5. Conclusão

Diante do exposto, podemos classificar o imóvel com **Risco Baixo (R-01)**, considerando o bom estado de conservação geral da edificação. Orientamos o cumprimento das recomendações descritas neste parecer e demais medidas recuperativas que se façam necessárias, evitando agravamentos. Para nova utilização, deverá ser elaborado projeto e licenciado nos órgãos competentes.

Recife, 03 de junho de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR
ANA LUISA COELHO DE ALBUQUERQUE RAPOS
CPF: ***.209.884-90 DATA: 03/06/2024 17:33
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 0c8d7a89-74aa-42fd-a9cc-f76b06d7a548
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Ana Luisa Coêlho Faria
Analista de Defesa Civil - Arquitetura
Mat. Nº 96.032-3



PARECER TÉCNICO

Motivo: Diagnóstico de Patologias e Riscos

Endereço: Rua do Riachuelo nº 135, Boa Vista, Recife-PE

Tipologia: Galpão

Data da Vistoria: 24/05/2024

1. Considerações Técnicas da Vistoria

Atendendo à solicitação da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAGTD/SEPE), foi realizada vistoria conjunta em imóveis situados nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, com representantes da Defesa Civil (SEDEC), Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAG) e Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE), para emissão de Parecer Técnico dos imóveis com atribuição de risco. Este Parecer destaca o imóvel situado na **Rua do Riachuelo nº 135, Boa Vista**.



Imagem 01: Vista aérea do imóvel. Fonte: E-sig Zoneamento Recife



2. Metodologia de Análise e Classificação de Risco

As observações descritas neste Parecer Técnico são elaboradas a partir de *constatações visuais*, *não tendo sido utilizados ensaios e instrumentos laboratoriais comprobatórios* para a determinação da estabilidade dos materiais empregados e a técnica utilizada na construção. É importante ressaltar que avaliações mais detalhadas, incluindo análise nas estruturas de fundação podem ser necessárias para uma avaliação completa das condições reais da edificação.

Desta forma, as descrições das patologias observadas e as recomendações descritas neste documento tem caráter informativo e orientativo para mitigação dos riscos observados. Definem-se 04 (quatro) qualificações de risco atribuídas ao imóvel, a depender das patologias visualizadas, de modo a permitir o planejamento das intervenções sugeridas por este documento:

R-01 (Risco Baixo): Patologias sem visualização de riscos imediatos à edificação e/ou pessoas;

R-02 (Risco Médio): Patologias com visualização de riscos moderados à edificação e/ou pessoas;

R-03 (Risco Alto): Patologias com visualização de riscos altos à edificação e/ou pessoas;

R-04 (Risco Muito Alto): Patologias com visualização de riscos extremos à edificação e/ou pessoas, havendo necessidade de interdição do local para recuperações imediatas.

3. Situações Observadas:

- Revestimentos e elementos das fachadas visíveis com estruturas bem conservadas, sendo observadas manchas de umidade por ação de intempéries, manchas de fuligem sugerindo ocorrência de queimadas em área externa, sem prejuízos físicos, desgastes de revestimentos em bases de alvenarias sugerindo ascensão capilar de água da base;
- Área interna observada de forma parcial, apresenta elementos bem conservados, registrando-se apenas umidade nas alvenarias por percolação de águas pluviais.

Registro Fotográfico



Foto 01: Fachada pela Rua do Riachuelo



Foto 02: Fachada pela Rua da Saudade



Foto 03: Desgastes de revestimentos, ascensão capilar de água



Foto 04: Manchas de fuligem, queda de revestimentos



Fotos 05 e 06: Vista parcial interna: Estilo construtivo de galpão, manchas de umidade nas alvenarias; elementos de cobertura sugerem bom estado de conservação



4. Recomendações

- Recuperação de revestimentos de fachada desgastados/ danificados;
- Inspeção/ adequação dos elementos da coberta, considerando observação de umidade em alvenarias internas por percolação;
- Realização de vistoria interna, com o intuito de verificação das bases/ fundações e pisos internos, bem como integridade de infraestrutura (elétrica, hidráulica e sanitária), realizando quaisquer serviços recuperativos que se façam necessários;
- Realização de inspeções pelo Corpo de Bombeiros com emissão de AVCB.

Advertimos que todos os procedimentos técnicos para demolições, intervenções, restaurações, recuperações, construções e demais serviços a serem realizados em imóveis, deverão ser acompanhados por profissionais devidamente qualificados, inscritos e regulares no Conselho CREA/CAU. Todos os procedimentos adotados deverão atender às normativas vigentes, com emissão de documentação de responsabilidade técnica (ART/RRT) ao final dos serviços executados.

Este Parecer não exige a realização de demais serviços recuperativos e/ou adequações que se façam necessárias para a garantia da habitabilidade, salubridade e segurança estrutural do imóvel.

5. Conclusão

Diante do exposto, podemos classificar o imóvel com **Risco Baixo (R-01)**, considerando as patologias observadas e o bom estado de conservação geral. Lembramos que a presente vistoria foi realizada nas fachadas, com observação interna parcial, portanto, esta classificação de risco poderá sofrer alterações após realização de vistoria interna recomendada neste Parecer.

Recife, 27 de maio de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR
ANA LUISA COELHO DE ALBUQUERQUE RAPOS
CPF: ***.209.884-90 - DATA: 27/05/2024 15:40
LOCAL: RECIFE - PE
CODIGO: 216b3867-5462-4e0b-bb6d-39daff8b18bb
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Ana Luisa Coêlho Faria

Analista de Defesa Civil - Arquitetura
Mat. Nº 96.032-3

Rua Afonso Pena, nº. 550, Santo Amaro, Recife -PE - CEP./ 50.050-130
Fone: 3355-2101 - DDG 08000813400
E-mail: Gart.defesacivil@hotmail.com

PARECER TÉCNICO

Motivo: Diagnóstico de Patologias e Riscos

Endereço: Rua Siqueira Campos nº 304, Santo Antônio, Recife-PE

Tipologia: Prédio

Data da Vistoria: 24/05/2024

1. Considerações Técnicas da Vistoria

Atendendo à solicitação da Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAGTD/SEPE), foi realizada vistoria conjunta em imóveis situados nos bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, com representantes da Defesa Civil (SEDEC), Secretaria Executiva de Parcerias Estratégicas (SEPLAG) e Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE), para emissão de Parecer Técnico dos imóveis com atribuição de risco. Este Parecer destaca o imóvel situado na **Rua Siqueira Campos nº 304, Santo Antônio**.

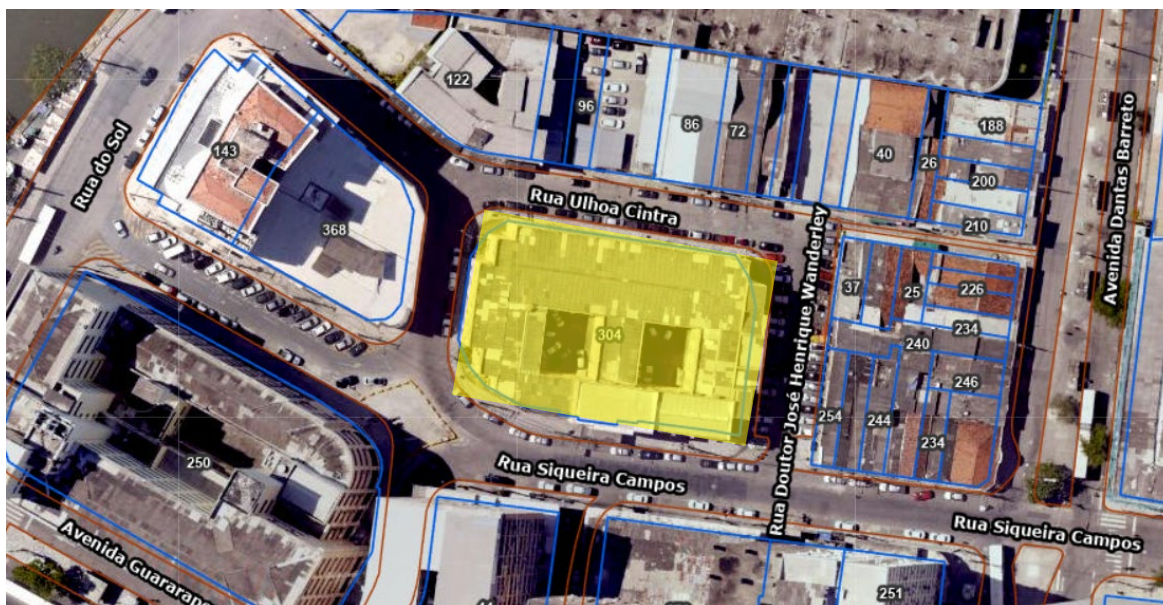


Imagem 01: Vista aérea do imóvel. Fonte: E-sig Zoneamento Recife



2. Metodologia de Análise e Classificação de Risco

As observações descritas neste Parecer Técnico são elaboradas a partir de *constatações visuais*, *não tendo sido utilizados ensaios e instrumentos laboratoriais comprobatórios* para a determinação da estabilidade dos materiais empregados e a técnica utilizada na construção. É importante ressaltar que avaliações mais detalhadas, incluindo análise nas estruturas de fundação podem ser necessárias para uma avaliação completa das condições reais da edificação.

Desta forma, as descrições das patologias observadas e as recomendações descritas neste documento tem caráter informativo e orientativo para mitigação dos riscos observados. Definem-se 04 (quatro) qualificações de risco atribuídas ao imóvel, a depender das patologias visualizadas, de modo a permitir o planejamento das intervenções sugeridas por este documento:

R-01 (Risco Baixo): Patologias sem visualização de riscos imediatos à edificação e/ou pessoas;

R-02 (Risco Médio): Patologias com visualização de riscos moderados à edificação e/ou pessoas;

R-03 (Risco Alto): Patologias com visualização de riscos altos à edificação e/ou pessoas;

R-04 (Risco Muito Alto): Patologias com visualização de riscos extremos à edificação e/ou pessoas, havendo necessidade de interdição do local para recuperações imediatas.

3. Situações Observadas:

3.1. Fachadas:

As fachadas da edificação (externas e internas) acumulam manifestações patológicas continuadas em todas as faces, sem indícios de recuperações desde a última vistoria realizada, sendo estas:

- Quebra de vidraças de janelas, danos em esquadrias;
- Enraizamento de vegetação nas alvenarias, proliferação de lodo e alteração de pintura;
- Manchas de umidade compatíveis com ações de intempéries e infiltrações periódicas;
- Ocorrência de fissuras de aspecto mapeado, compatíveis com aumento de teor de umidade dos materiais (movimentações higroscópicas);
- Ocorrência de fissuras em eixos de alvenarias, provocando pulverulência e desprendimentos de materiais argamassados dos blocos;

- Vergas e pilares externos apresentam umidade, fissuras e desprendimentos de revestimentos com exposição de armaduras expandidas e oxidadas, de aspecto ferroso e escamado, compatíveis com ações eletroquímicas em ambiente aquoso;
- Marquises com níveis distintos de comprometimento, havendo a marquise voltada para a rua Siqueira Campos em precário estado, apresentando elevado teor de decomposição e riscos para colapsos, sendo necessária a construção de paredes de alvenaria para suporte;
- Diante da grande intensidade de infiltrações percoladas em áreas internas, sobretudo em último pavimento, sugerimos danos significativos em elementos de cobertura.

Registro Fotográfico – Fachadas externas



Foto 01: Fachada pela Rua Dr. José Henrique Wanderley (entrada principal)



Foto 02: Fachada para a rua Ulhoa Cintra



Foto 03: Fachada para a rua Cleto Campelo



Foto 04: Fachada para a rua Siqueira Campos



Foto 05: Fachada para a rua Siqueira Campos



Foto 06: Quebra de vidraças



Foto 07: Quebra de vidraças, desgastes de revestimentos



Foto 08: Fissuras em revestimentos e exposição de armaduras oxidadas em pilar



Foto 09: Desgastes de revestimentos, fissuras, infiltrações



Foto 10: Desgastes de revestimentos, fissuras, exposição de armaduras oxidadas



Fotos 11 e 12: Marquise voltada para a rua Siqueira Campos em precário estado, com riscos para colapsos, levando à construção de paredes de alvenaria para suporte estrutural



Foto 13: Marquise voltada para a rua Dr. José Henrique Wanderley com infiltrações e enraizamento de vegetação

Foto 14: Fissuras, umidade e enraizamento de vegetação

Registro Fotográfico – Fachadas internas e cobertura



Fotos 15 e 16: Alteração de pintura por sucessivas infiltrações e ação de intempéries; danos em revestimentos e esquadrias de janelas (algumas inexistentes)



Foto 17: Enraizamento de vegetação



Foto 18: Danos em esquadrias, umidade



Foto 19: Verga apresenta danos estruturais



Foto 20: Fiação exposta



Foto 21: Danos em esquadrias de madeira de janelas



Foto 22: Entrada principal à edificação e pátio interno



Fotos 23 e 24: Cobertura observada de forma parcial: infiltrações internas sugerem danos em elementos

3.2. Áreas internas:

As áreas internas da edificação apresentam precário estado de conservação acima do 2º pavimento, sem uso atual, com presença de ambientes interditados e inúmeras manifestações patológicas em revestimentos e estruturas, sendo estas:

- Colapsos parciais de forros de gesso e forros em PVC, notando-se oxidação de tirantes e estruturas de suporte;
- Manchas de infiltrações percoladas nos ambientes internos, levando à proliferação de lodo, criptoflorescência dos revestimentos ocasionando em desgastes, pulverulência e esfarelamento de argamassa;
- Infiltrações recorrentes em lajes de concreto, levando à ações eletroquímicas incidentes nas armaduras do concreto, com consequente expansão e oxidação dos metais, fissuras e desprendimentos de camadas de recobrimento, com consequente comprometimento das resistências das peças;
- Ocorrência de fissuras, trincas, desprendimentos de revestimentos e exposição de armaduras oxidadas em pilares, sugerindo casualidade semelhante às lajes;
- Quebra e desprendimentos de revestimentos de piso em último pavimento, compatíveis com movimentações térmicas e ações higroscópicas;

- Instalações elétricas expostas, desordenadas, oxidações de eletrocalhas (quando existentes), instalações hidráulicas sugerem precário estado, com louças e equipamentos de banheiros sem condições de uso;
- Danos em esquadrias de portas, divisórias, acúmulo de entulhos (muitos inflamáveis) em áreas internas;
- Sistema de combate a incêndio em precário estado, sem condições de uso/ desativados;
- Pavimento térreo e 1º pavimento em uso, com ambientes em melhores condições; estrutura de escada regular.

Registro Fotográfico – Áreas internas



Foto 25: Infiltrações em áreas internas; proliferação de lodo e danos em revestimentos



Foto 26: Desprendimento de revestimentos de pisos



Foto 27: Infiltrações internas, ausência de esquadrias, proliferação de lodo e desgastes de revestimentos



Foto 28: Colapso parcial e forro PVC



Foto 29: Desprendimentos de revestimentos e exposição de armaduras oxidadas de pilar

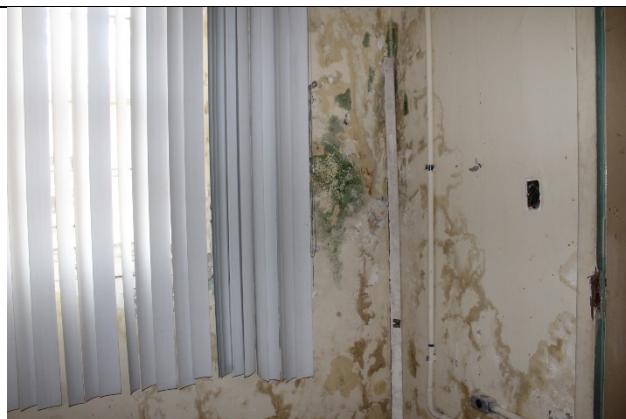


Foto 30: Infiltrações, umidade e proliferação de lodo



Foto 31: Colapso parcial de forro em gesso, desprendimentos de revestimentos e exposição de armaduras oxidadas de laje



Foto 32: Infiltrações recorrentes em laje, com proliferação de lodo e umidade



Foto 33: Fissuras em pilar sugerindo oxidação de armaduras, em área de junta de dilatação



Foto 34: Fissura horizontal em contra-verga

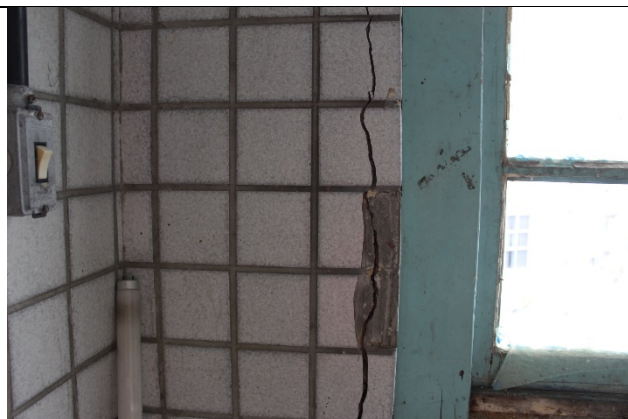


Foto 35: Fissura vertical em pilar de extremidade



Foto 36: Colapso parcial de forro de gesso



Foto 37: Exposição de fiação elétrica



Foto 38: Oxidação de eletrocalhas (quando existentes)



Foto 39: Desgastes severos de cobogós em concreto armado



Foto 40: Vista para salão em último pavimento



Foto 41: Colapso parcial de forro em gesso, pontos de infiltrações, acúmulo de entulhos



Foto 42: Vista para circulação interna com colapso parcial de forro PVC



Foto 43: Vista para circulação interna com colapso parcial de forro PVC



Foto 44: Vista para circulação interna com desprendimento de revestimento de pilar e infiltrações



Foto 45: Vista para circulação interna em pavimento utilizado, com conservação regular



Foto 46: Escada em estado regular de conservação



Foto 47: Vista do quadro de disjuntor predial



Foto 48: Vista da casa de máquinas desativada, em último pavimento



Foto 49: Vista para tubulação de reservatório superior



Foto 50: Sistema de combate a incêndio inoperante

4. Recomendações de acordo com a vistoria

- Recuperação de revestimentos, marquises, esquadrias e adornos e demais elementos de fachada desgastados e/ou danificados;
- Inspeção/ adequação dos elementos da cobertura, considerando observação de umidade e infiltrações em alvenarias internas por percolação;
- Adequação dos sistemas elétricos, hidráulicos e sanitários prediais;
- Recuperação estrutural de todas as peças em concreto armado que apresentem danos, de acordo com ABNT NBR 6118 e demais normas pertinentes;
- Remoção de forros, pisos e demais revestimentos internos que apresentam danos estruturais, com substituição dos materiais indispensáveis ao uso, como por exemplo, cerâmicas de áreas molhadas;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA – SEINFRA
SECRETARIA EXECUTIVA DE DEFESA CIVIL – SEDEC
REGIONAL PLANA
GERÊNCIA DE ANÁLISE DE RISCO TECNOLÓGICO - GART



- Substituição de esquadrias de portas e janelas;
- Remoção dos entulhos acumulados no interior da edificação;
- Adequação dos sistemas de combate a incêndio e realização de inspeções pelo Corpo de Bombeiros com emissão de AVCB.

Advertimos que todos os procedimentos técnicos para demolições, intervenções, restaurações, recuperações, construções e demais serviços a serem realizados em imóveis, deverão ser acompanhados por profissionais devidamente qualificados, inscritos e regulares no Conselho CREA/CAU. Todos os procedimentos adotados deverão atender às normativas vigentes, com emissão de documentação de responsabilidade técnica (ART/RRT) ao final dos serviços executados.

Este Parecer não exige a contratação de profissional técnico para realização de ensaios e testes para aferição da resistência dos materiais, bem como a realização de demais serviços recuperativos e/ou adequações que se façam necessárias para a garantia da habitabilidade, salubridade e segurança estrutural do imóvel.

5. Conclusão

Diante do exposto, podemos reclassificar o imóvel com **Risco Alto (R-03)**, considerando o agravamento das manifestações patológicas sem indícios de recuperações desde a última vistoria realizada. Orientamos celeridade no cumprimento das medidas recuperativas necessárias; a partir do 2º pavimento, o imóvel deverá permanecer desocupado até que haja a recuperação total. A adequação do sistema de combate a incêndio deverá ser realizada com urgência.

Recife, 27 de maio de 2024

ASSINADO DIGITALMENTE POR
ANA LUISA COELHO DE ALBUQUERQUE RAPOS
CPF: ***.209.884-90 DATA: 27/05/2024 22:09
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: ceb13bc9-3999-45f4-b0c9-358b72b68c6d
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Ana Luisa Coêlho Faria
Analista de Defesa Civil - Arquitetura
Mat. Nº 96.032-3

Rua Afonso Pena, nº. 550, Santo Amaro, Recife -PE - CEP./ 50.050-130
Fone: 3355-2101 - DDG 08000813400
E-mail: Gart.defesacivil@hotmail.com

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 22/06/2022 | Edição: 116 | Seção: 1 | Página: 40

Órgão: Ministério da Economia/Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados/Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União

PORTARIA SPU/ME Nº 5.579, DE 21 DE JUNHO DE 2022

O SECRETÁRIO DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, SUBSTITUTO, DA SECRETARIA ESPECIAL DE DESESTATIZAÇÃO, DESINVESTIMENTO E MERCADOS, DO MINISTÉRIO DA ECONOMIA, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no art. 8º da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o Processo SEI/ME nº 19739.141423/2021-15, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP 2 REF - APF, por meio da Ata de Reunião de 02 de junho de 2022, (Processo SEI/ME nº 19739.132972/2021-07), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargos ao Município de Recife, Estado de Pernambuco, de imóveis de propriedade da União, a saber:

I- Terreno localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, situado no lugar denominado Cabanga, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, conceituado como acrescido de marinha, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 01161.500-4, objeto da matrícula nº 59.118, do 1º Cartório do Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União Federal, com área total de 27.885,90 m²;

II- Prédio localizado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, constituído em um lote de terreno conceituado como de marinha e acrescidos, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 00502.500-4, objeto da matrícula nº 40.704, do 1º Cartório do Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União Federal, com área total de terreno de 352,92 m² e área construída de 2.218,40 m².

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à execução de empreendimento habitacional com a construção de 415 unidades habitacionais, a serem direcionados para o projeto piloto de parceria público-privada de locação social, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Parágrafo único. Os estudos para estruturação do projeto serão financiados pelo Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas - FEP, regulamentado por contrato firmado entre o Município do Recife e a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Art. 3º O donatário obriga-se a:

I - Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar os imóveis doados, devendo conservá-los, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - Prever, no empreendimento vinculado à política pública definida na art. 1º, o atendimento mínimo de 50% mais 1 das unidades habitacionais construídas ou requalificadas, nos dois imóveis da União aqui tratados, para famílias dos Grupos I e II do Programa Casa Verde e Amarela, mediante locação social;

III - Proceder ao registro da presente doação com encargo na matrícula dos imóveis no Cartório competente, nos termos da Lei nº 6.015/73;

IV - Manter nos imóveis doados, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria nº 122, de 13 de julho de 2000, devendo observar para tanto a alínea "b", inciso VI, do art. 73, da Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997;

V - Garantir que os imóveis sejam mantidos como empreendimento predominantemente habitacional de interesse social, a ser destinado a famílias com renda de acordo com os critérios de elegibilidade do Programa Casa Verde e Amarela, que não possuam imóvel urbano ou rural;

VI - Apresentar, após a constatação de viabilidade do projeto de Parceria Público-Privada, à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, o anteprojeto urbanístico do empreendimento, para que seja analisada a permanência da finalidade social da presente destinação;

VII - Tomar todas as providências para a retificação da área do imóvel localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, ou quaisquer atos necessários de alteração da área, em todos os órgãos competentes, e no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da área, devendo apresentar planta de situação e locação e memorial descritivo à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, a partir da data da publicação do extrato do contrato de doação, com cumprimento imediato;

VIII - Garantir a permanência da Escola Municipal Almirante Soares Dutra na área do imóvel localizado na Rua Comandante Antônio Manhães de Matos, S/N, bem como sua regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da área.

IX - Contemplar e definir área específica para as instalações da Orquestra da Associação Beneficente Criança Cidadã, como forma de legitimação social da destinação final aqui tratada.

X - Promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei nº 9.636/1998, observada a legislação sobre os procedimentos licitatórios, devendo o produto da venda ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto piloto de parceria público-privada de locação social.

XI - Manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas.

XII - As destinações de que tratam o inciso II do caput deste artigo deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único. Os demais encargos específicos inerentes ao projeto de parceria público-privada e não elencados no caput serão objeto de cláusulas específicas do contrato de Doação com Encargos entre a Secretaria de Coordenação e Governança da União e o Município de Recife/PE.

Art. 4º Cabe ao donatário, firmar em até 3 (três) anos a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período, o contrato de concessão de serviços públicos e de obras públicas, nos termos das leis 8.987/95 e 11.079/04, para implementação e manutenção do empreendimento vinculado à política pública definido no art. 2º.

§ 1º O prazo para apresentação à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, por parte do donatário, do anteprojeto urbanístico do empreendimento habitacional deverá ser de 3 (três) anos, a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período.

§ 2º O prazo para a conclusão do empreendimento habitacional e disponibilização das unidades habitacionais será de 6 (seis) anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data da assinatura do contrato de doação.

Art. 5º Os encargos de que trata o art. 3º desta Portaria serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente os imóveis ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - cessarem as razões que justificaram a doação;

III - ao imóveis, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria, ou

IV - ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

Art. 6º Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, conforme previsto no art. 11 da Lei 9.636, de 1998.

Art. 7º A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 8º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 9º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARTIM RAMOS CAVALCANTI

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

Art. 6º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 7º Os direitos e as obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

PORTARIA SPU/MGI Nº 2.079, DE 8 DE MAIO DE 2023

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, no art. 8º da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015 e no art. 17, inciso I, alínea "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, assim como os elementos que integram o Processo SEI nº 19739.140080/2021-71, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP-2-REF-APF, por meio da Ata de Reunião de 31 de março de 2023 (Processo SEI nº 19739.113919/2023-61), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargos ao Município do Recife, Estado de Pernambuco, de imóvel de propriedade da União, caracterizado como terreno anexo ao prédio localizado na Avenida Dantas Barreto, nº 1080, Bairro de São José, no Município do Recife, Estado de Pernambuco, conceituado como acrescido de marinha, de natureza urbana, cadastrado no SPIUnet sob o RIP nº 2531 01183.500-4, objeto da matrícula nº 35.753 do 1º Registro de Imóveis do Recife, registrado em nome da União, com área total de 604,09 m².

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à execução de empreendimento habitacional com a construção de aproximadamente 30 (trinta) unidades habitacionais, a serem direcionados para projeto piloto de parceria público-privada de locação social, no âmbito de iniciativa federal de habitação de interesse social, em conjunto com as unidades previstas nos imóveis citados na Portaria SPU/ME Nº 5.191, de 7 de junho de 2022, publicada no Diário Oficial da União nº 110, de 10 de junho de 2022.

Parágrafo único. Os estudos para estruturação do projeto serão financiados pelo Fundo de Apoio à Estruturação e ao Desenvolvimento de Projetos de Concessão e Parcerias Público-Privadas - FEP, regulamentado por contrato firmado entre o Município do Recife e a Caixa Econômica Federal - CAIXA.

Art. 3º O donatário obriga-se a:

I - Administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - Prever, no empreendimento vinculado à política pública definida no art. 1º, o atendimento mínimo de 50% mais 1 das unidades habitacionais construídas no imóvel da União, para famílias com renda familiar mensal de até 5 salários-mínimos mensais, mediante locação social;

III - proceder ao registro da presente doação com encargo na matrícula dos imóveis no Cartório competente, nos termos da Lei nº 6.015/1973;

IV - Garantir que o imóvel seja mantido como empreendimento predominantemente habitacional de interesse social, a ser destinado a famílias que não possuam imóvel urbano ou rural e com renda de acordo com os critérios de elegibilidade previstos no projeto piloto de parceria público-privada de locação social tratado no art. 2º; e

V - Apresentar, após a constatação de viabilidade do projeto de parceria público-privada, à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, o anteprojeto urbanístico do empreendimento, para que seja analisada a permanência da finalidade social da presente destinação.

Parágrafo único. Os demais encargos específicos inerentes ao projeto de parceria público-privada e não elencados no caput serão objeto de cláusulas específicas do contrato de Doação com Encargos entre a União, representada pela Secretaria do Patrimônio da União, e o Município de Recife/PE.

Art. 4º Cabe ao donatário firmar em até 3 (três) anos a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período, o contrato de concessão de serviços públicos e de obras públicas, nos termos das Leis 8.987/1995 e 11.079/2004, para implementação e manutenção do empreendimento vinculado à política pública definido no art. 2º.

§ 1º O prazo para apresentação à Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, por parte do donatário, do anteprojeto urbanístico do empreendimento habitacional deverá ser de 3 (três) anos, a contar da data da assinatura do contrato de doação, prorrogável por igual período.

§ 2º O prazo para a conclusão do empreendimento habitacional e disponibilização das unidades habitacionais será de 6 (seis) anos, prorrogável por igual período, contado a partir da data da assinatura do contrato de doação.

Art. 5º Os encargos de que trata o art. 3º desta Portaria serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se:

I - Não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação, estipulada no artigo 2º desta Portaria;

II - Cessarem as razões que justificaram a doação;

III - ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no artigo 2º da presente Portaria, ou

IV - Ocorrer inadimplemento de cláusulas contratuais.

Art. 6º A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 7º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 8º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 9º Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física do imóvel descrito no art. 1º.

Art. 10 Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional

SECRETARIA NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

PORTARIA Nº 1.618, DE 8 DE MAIO DE 2023

Autoriza a transferência de recursos ao Município de São José da Laje - AL, para a execução de ações de Defesa Civil.

A UNIÃO, por intermédio do MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, neste ato representado pelo SECRETÁRIO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL, nomeado pela Portaria n. 190, de 1º de janeiro de 2023, publicada no D.O.U, de 2 de janeiro de 2023, Seção 2, Edição Extra B, consoante delegação de competência conferida pela Portaria n. 2.708, de 28 de outubro de 2021, publicada no DOU, de 29 de outubro de 2021, Seção 1, e tendo em vista o disposto na Lei nº 12.340, de 01 de dezembro de 2010, na Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012 e no Decreto nº 11.219, de 5 de outubro de 2022, resolve:

Art. 1º Autorizar o repasse de recursos ao Município de São José da Laje - AL, no valor de R\$ 455.768,09 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil setecentos e sessenta e oito reais e nove centavos), para a execução de ações de recuperação, descritas no Plano de Trabalho integrante do processo n. 59053.008592/2022-59.

Art. 2º Os recursos necessários para a execução do objeto, a título de Transferência Obrigatória, conforme legislação vigente, correrão à conta da dotação orçamentária, consignada no Orçamento Geral da União, para o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, Notas de Empenho n. 2022NE001225 e 2023NE000469, Programa de Trabalho: 06.182.2218.22BO.6500 e 06.182.2218.22BO.0001; Natureza de Despesa: 4.4.40.42; Fonte: 3000 e 1000; UG: 530012.

Art. 3º O Plano de Trabalho foi analisado e aprovado pela área técnica competente, com cronograma de desembolso previsto para liberação dos recursos em parcela única nos termos do art. 14 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 4º A liberação dos recursos da União somente será efetuada após atendimento, pelo ente federado, do disposto no § 2º do art. 13 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 5º Considerando a natureza e o volume de ações a serem implementadas, o prazo de execução será de 365 dias, a partir da publicação desta portaria no Diário Oficial da União (DOU).

Art. 6º A utilização, pelo ente beneficiário, dos recursos transferidos está vinculada, exclusivamente, à execução das ações especificadas no art. 1º desta Portaria e no Plano de Trabalho aprovado, devendo obedecer ao disposto no Decreto n. 7.983, de 8 de abril de 2013.

Art. 7º O proponente deverá apresentar prestação de contas final no prazo de 30 dias contados do término da vigência ou do último pagamento efetuado, quando este ocorrer em data anterior ao encerramento da vigência, nos termos do art. 21 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

WOLNEI WOLFF BARREIROS

PORTARIA Nº 1.619, DE 8 DE MAIO DE 2023

Autoriza a transferência de recursos ao Município de Embu das Artes - SP, para a execução de ações de Defesa Civil.

A UNIÃO, por intermédio do MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, neste ato representado pelo SECRETÁRIO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL, nomeado pela Portaria n. 190, de 1º de janeiro de 2023, publicada no D.O.U, de 2 de janeiro de 2023, Seção 2, Edição Extra B, consoante delegação de competência conferida pela Portaria n. 2.708, de 28 de outubro de 2021, publicada no DOU, de 29 de outubro de 2021, Seção 1, e tendo em vista o disposto na Lei nº 12.340, de 01 de dezembro de 2010, na Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012 e no Decreto nº 11.219, de 5 de outubro de 2022, resolve:

Art. 1º Autorizar o repasse de recursos ao Município de Embu das Artes - SP, no valor de R\$ 556.525,04 (quinhentos e cinquenta e seis mil quinhentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), para a execução de ações de recuperação, descritas no Plano de Trabalho integrante do processo n. 59053.006933/2022-51.

Art. 2º Os recursos necessários para a execução do objeto, a título de Transferência Obrigatória, conforme legislação vigente, correrão à conta da dotação orçamentária, consignada no Orçamento Geral da União, para o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, Notas de Empenho n. 2022NE001299 e 2023NE000470, Programa de Trabalho: 06.182.2218.22BO.6500 e 06.182.2218.22BO.0001; Natureza de Despesa: 4.4.40.42; Fonte: 3000 e 1000; UG: 530012.

Art. 3º O Plano de Trabalho foi analisado e aprovado pela área técnica competente, com cronograma de desembolso previsto para liberação dos recursos em parcela única nos termos do art. 14 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 4º A liberação dos recursos da União somente será efetuada após atendimento, pelo ente federado, do disposto no § 2º do art. 13 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 5º Considerando a natureza e o volume de ações a serem implementadas, o prazo de execução será de 365 dias, a partir da publicação desta portaria no Diário Oficial da União (DOU).

Art. 6º A utilização, pelo ente beneficiário, dos recursos transferidos está vinculada, exclusivamente, à execução das ações especificadas no art. 1º desta Portaria e no Plano de Trabalho aprovado, devendo obedecer ao disposto no Decreto n. 7.983, de 8 de abril de 2013.

Art. 7º O proponente deverá apresentar prestação de contas final no prazo de 30 dias contados do término da vigência ou do último pagamento efetuado, quando este ocorrer em data anterior ao encerramento da vigência, nos termos do art. 21 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

WOLNEI WOLFF BARREIROS

PORTARIA Nº 1.620, DE 8 DE MAIO DE 2023

Autoriza a transferência de recursos ao Município de São José da Laje - AL, para a execução de ações de Defesa Civil.

A UNIÃO, por intermédio do MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, neste ato representado pelo SECRETÁRIO NACIONAL DE PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL, nomeado pela Portaria n. 190, de 1º de janeiro de 2023, publicada no D.O.U, de 2 de janeiro de 2023, Seção 2, Edição Extra B, consoante delegação de competência conferida pela Portaria n. 2.708, de 28 de outubro de 2021, publicada no DOU, de 29 de outubro de 2021, Seção 1, e tendo em vista o disposto na Lei nº 12.340, de 01 de dezembro de 2010, na Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012 e no Decreto nº 11.219, de 5 de outubro de 2022, resolve:

Art. 1º Autorizar o repasse de recursos ao Município de São José da Laje - AL, no valor de R\$ 1.079.460,77 (um milhão, setenta e nove mil quatrocentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), para a execução de ações de recuperação, descritas no Plano de Trabalho integrante do processo n. 59053.008534/2022-25.

Art. 2º Os recursos necessários para a execução do objeto, a título de Transferência Obrigatória, conforme legislação vigente, correrão à conta da dotação orçamentária, consignada no Orçamento Geral da União, para o Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, Notas de Empenho n. 2022NE001267 e 2023NE000471, Programa de Trabalho: 06.182.2218.22BO.6500 e 06.182.2218.22BO.0001; Natureza de Despesa: 4.4.40.42; Fonte: 3000 e 1000; UG: 530012.

Art. 3º O Plano de Trabalho foi analisado e aprovado pela área técnica competente, com cronograma de desembolso previsto para liberação dos recursos em duas parcelas nos termos do art. 14 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 4º A liberação dos recursos da União somente será efetuada após atendimento, pelo ente federado, do disposto no § 2º do art. 13 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 5º Considerando a natureza e o volume de ações a serem implementadas, o prazo de execução será de 365 dias, a partir da publicação desta portaria no Diário Oficial da União (DOU).

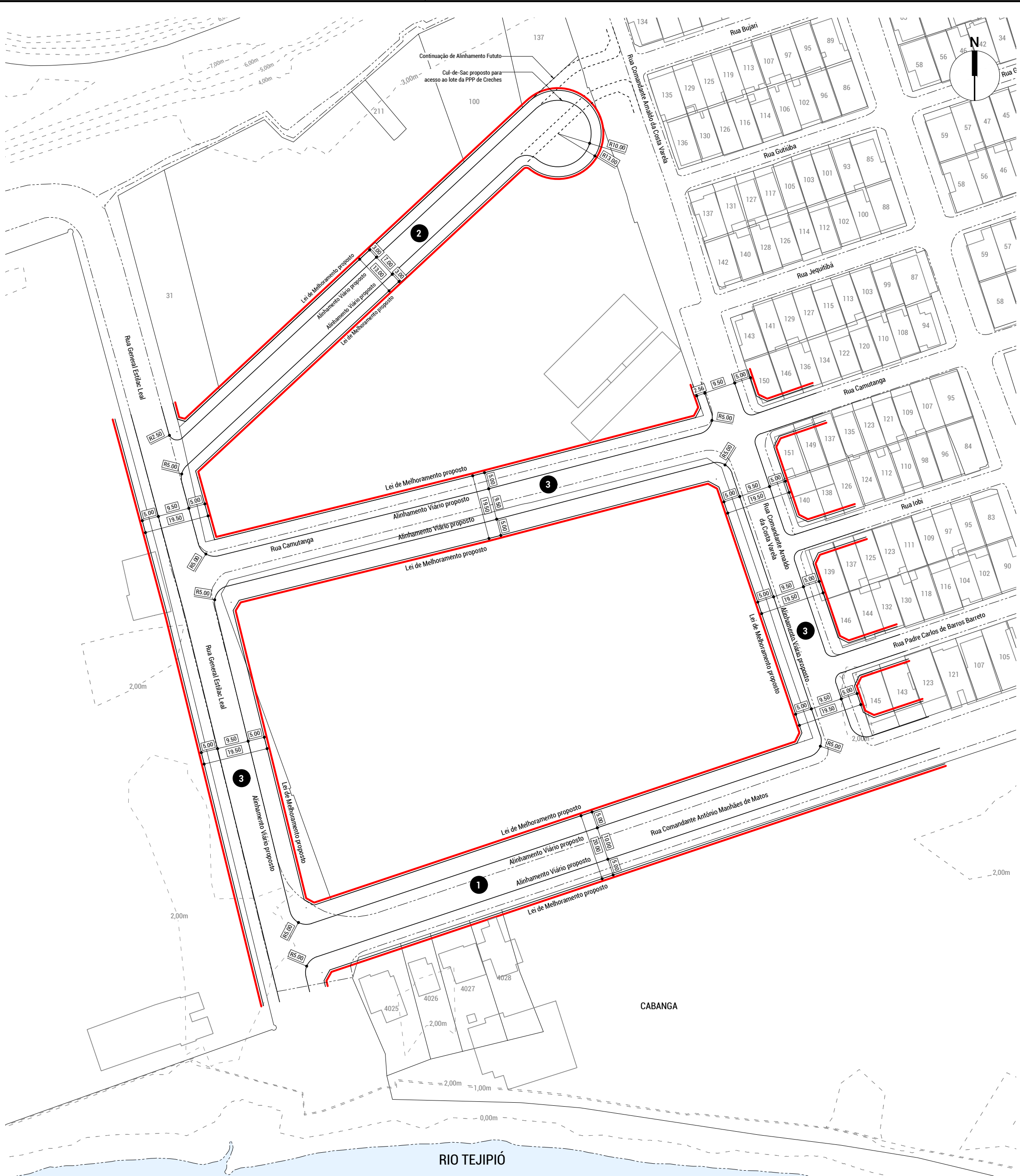
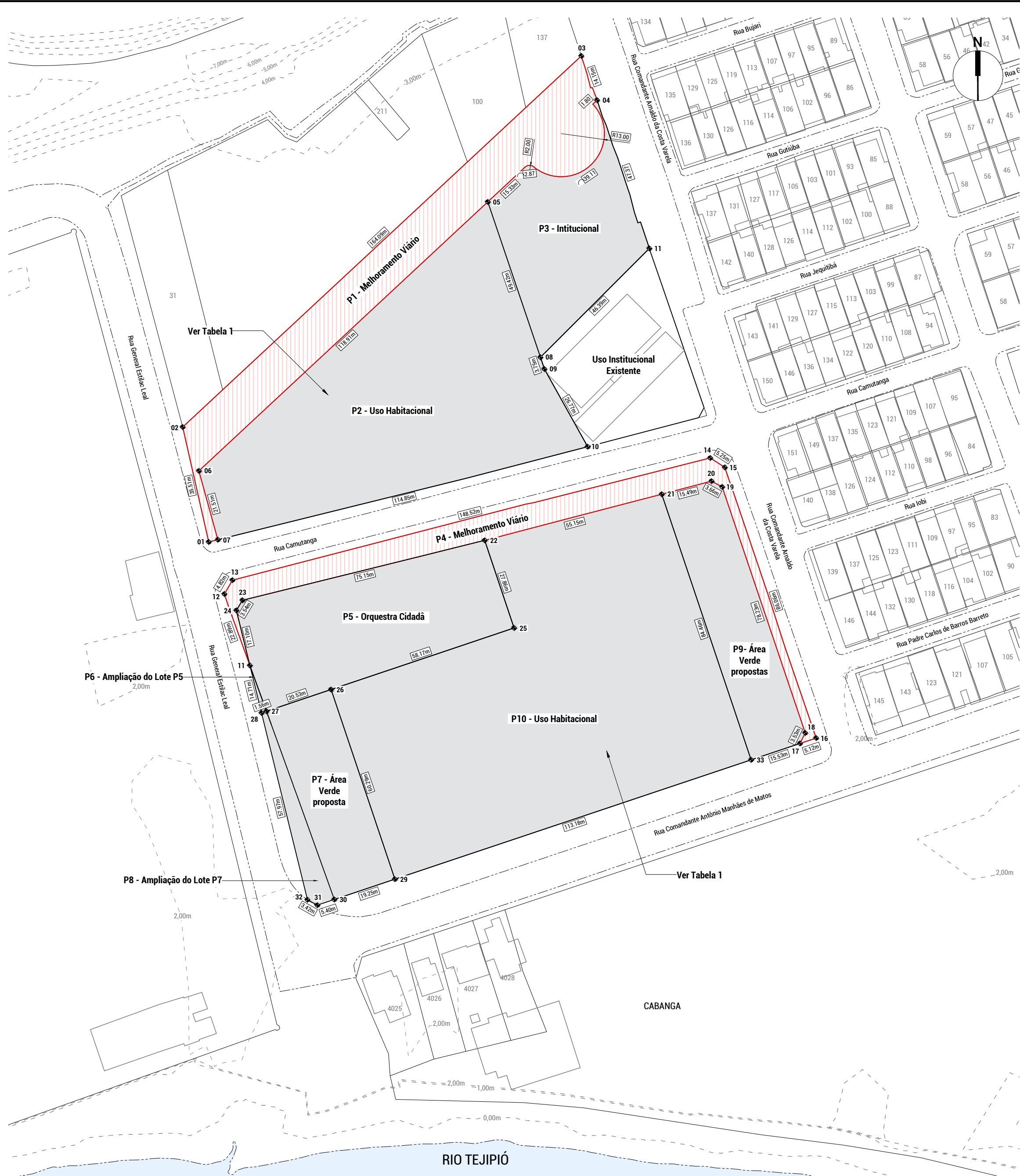
Art. 6º A utilização, pelo ente beneficiário, dos recursos transferidos está vinculada, exclusivamente, à execução das ações especificadas no art. 1º desta Portaria e no Plano de Trabalho aprovado, devendo obedecer ao disposto no Decreto n. 7.983, de 8 de abril de 2013.

Art. 7º O proponente deverá apresentar prestação de contas final no prazo de 30 dias contados do término da vigência ou do último pagamento efetuado, quando este ocorrer em data anterior ao encerramento da vigência, nos termos do art. 21 da Portaria n. 3.033, de 4 de dezembro de 2020.

Art. 8º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

WOLNEI WOLFF BARREIROS

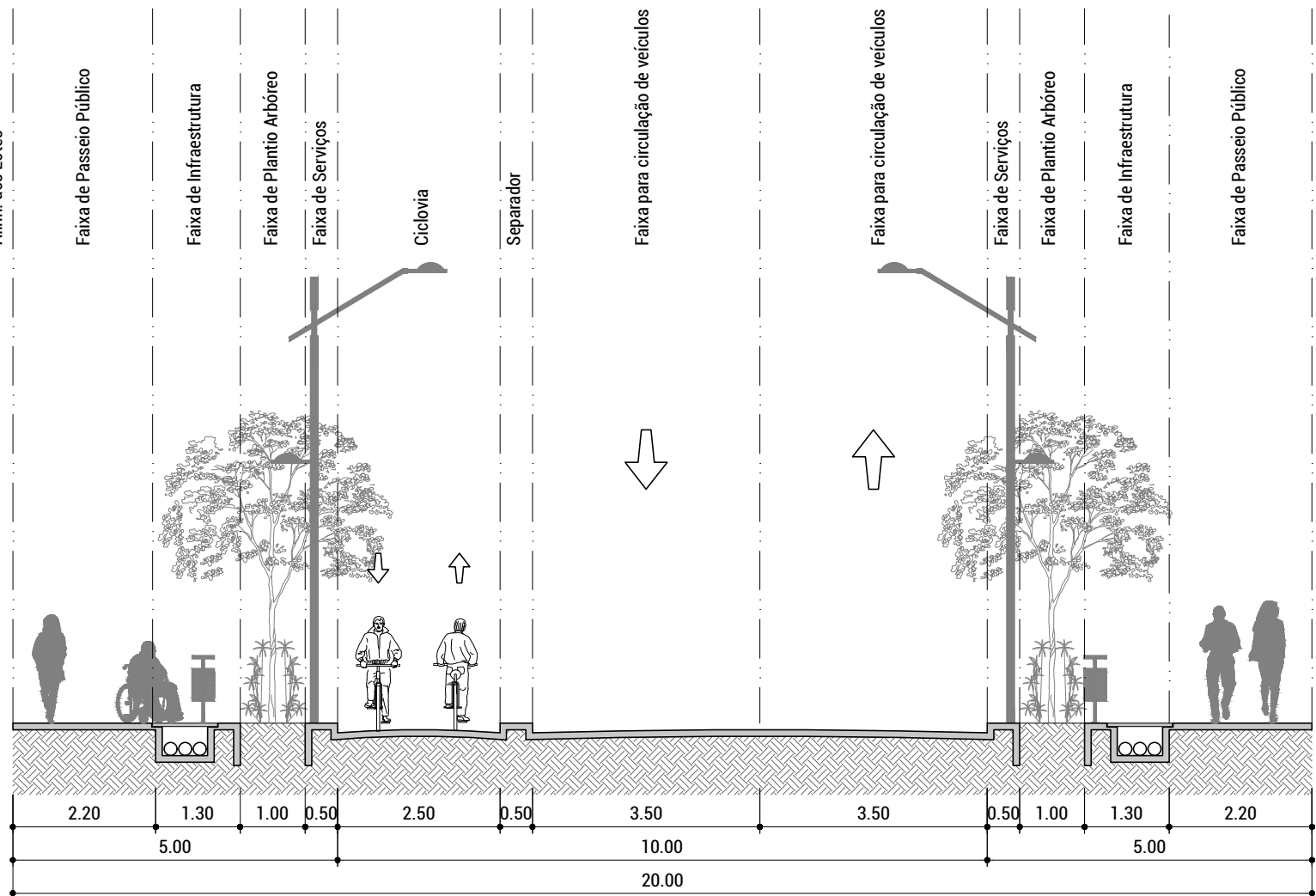




- LEGENDA**
- Área Desapropriar
 - Lotes Resultantes
 - Alinhamento viário existente
 - Topografia
 - Hidrografia

Planta de Lotes Resultantes

Escala: 1:1000



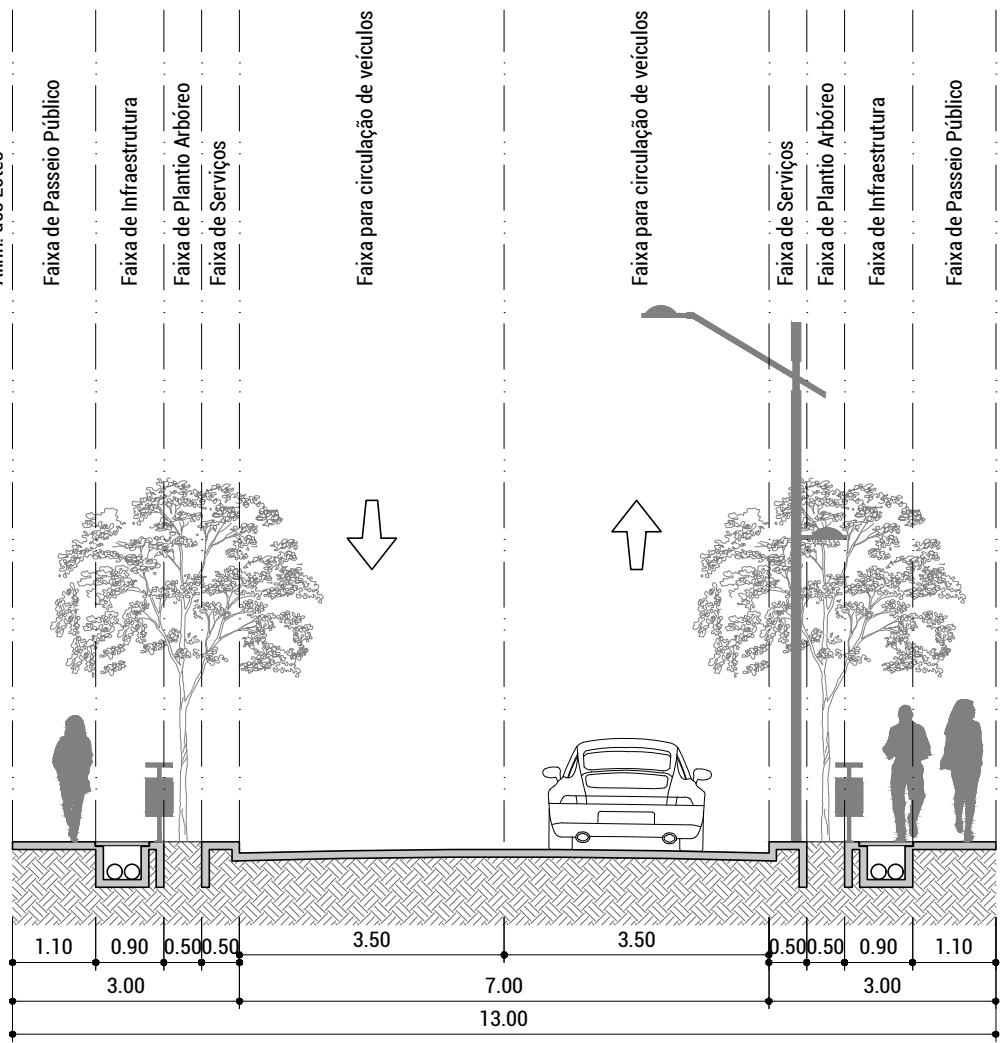
Anexo III - Perfil Tipo 1 - Lei Nº 18.138/2015

Escala: 1:100

- LEGENDA**
- Melhoria Viária Plano do Cabanga - Lei 18.138 / 2.015
 - Alinhamento viário existente
 - Topografia
 - Hidrografia
 - Perfil Tipo 1
 - Perfil Tipo 3

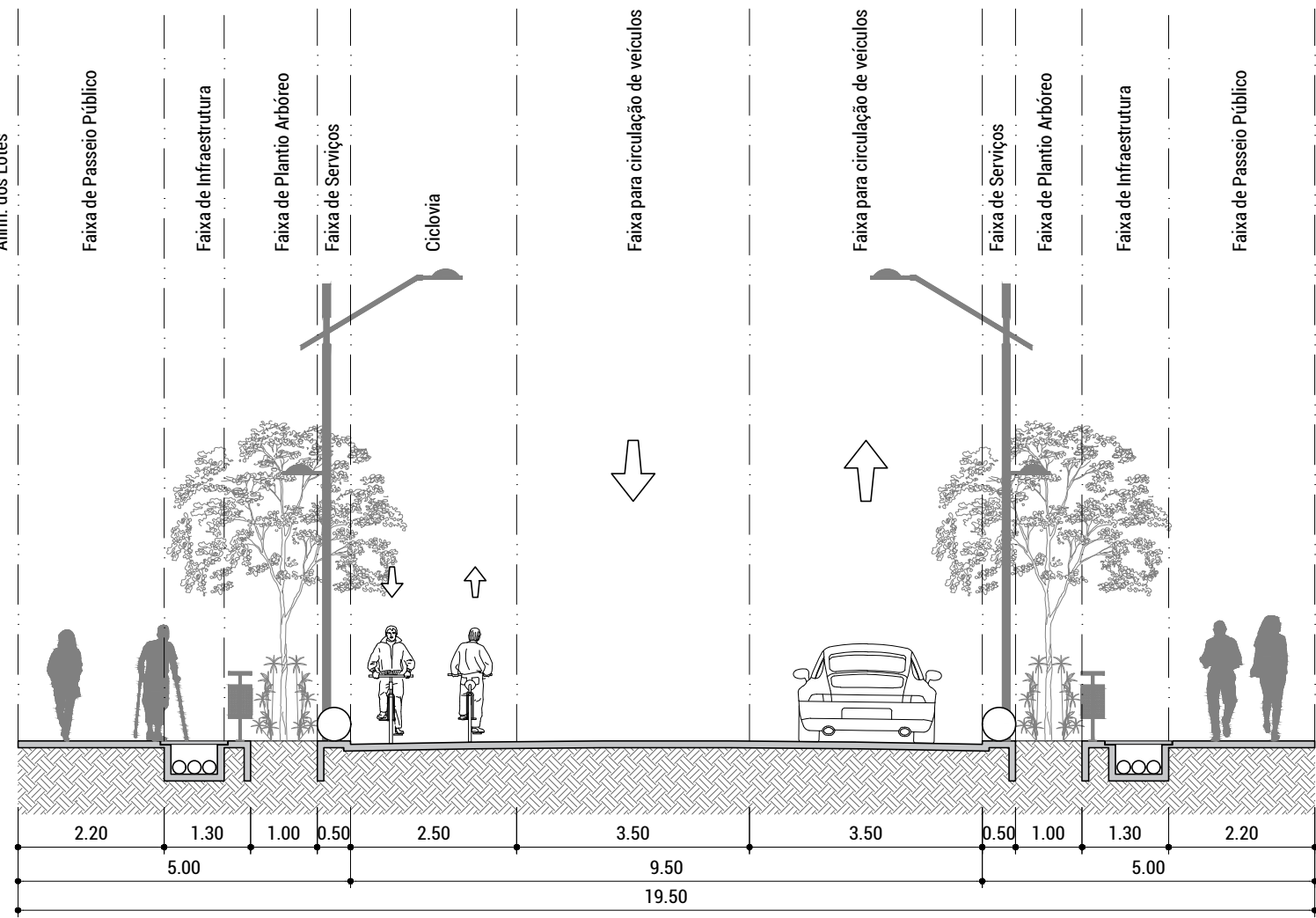
Planta de Lei de Melhoria Viária

Escala: 1:1000



Perfil proposto para implantação do Cabanga Norte

Escala: 1:100



Anexo III - Tipo 3 - Lei Nº 18.138/2015

Escala: 1:100

Notas:

A elaboração do plano de melhoramento viário, segue a Lei Nº 18.138/2015, que Institui e Regulamenta o Plano Específico para o Cais Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga.

Tabela 1 - Quadro de Áreas e Perímetros dos Lotes Resultantes			
Cabanga Norte			
Lote Original (m²)		9.774,00	
Lote Final (m²)		7.331,80	
Perímetros	Vértices	Área (m²)	Uso Destinação
Perímetro 01	1-2-3-4-5-6-7-1	2.412,20	Melhomento Viário
Perímetro 02	7-6-5-8-9-10-7	5.598,00	Habitacional
Perímetro 03	5-4-11-8-5	1.733,80	Reservado para PPP de Creches
Total		9.744,00	

Cabanga Sul			
Lote Original (m²)		14.731,45	
Lote Final (m²)		13.689,40	
Perímetro	Vértices	Área (m²)	Uso Destinação
Perímetro 04	11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-11	1.338,08	Melhomento Viário
Perímetro 05	27-11-24-23-22-25-26-27	2.433,82	Orquestra Criança Cidadã
Perímetro 06	11-27-28-11	12,88	Ampliação Orquestra Cidadã
Perímetro 07	29-30-27-26-29	1.197,60	Área Verde 1
Perímetro 08	28-27-30-31-32-28	283,15	Ampliação Área Verde 1
Perímetro 09	33-21-20-9-18-17-31	1.502,61	Área Verde 2
Perímetro 10	29-26-25-22-21-33-29	8.259,34	Habitacional
Total		15.027,48	

R01			
R00	Emissão inicial		
REVISÃO	DESCRIÇÃO	DATA	RESPONSÁVEL

PROPRIETÁRIO: Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco SECRETARIA DE COORDENAÇÃO E GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Arq. Marcelo Fonseca Ignatius - A155025-0 CONSORCIO Manesco - HTB - Una Partners	
CONSTRUÇÃO:	CONTROLE INTERNO

PROJETO:
DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS PROJETOS NAS ÁREAS CABANGA NORTE E SUL

CLIENTE:
SECRETARIA
Av. Cais do Apolo, 925 - CEP: 50030-903 - Fone: (81) 3355.xxxx

PROJETO REFERENCIAL:
DIRETRIZES URBANÍSTICAS

FOLHA:
01/01

ESCALA:
INDICADA

UNIDADE DO DESENHO:
METRO

PPP MORAR NO CENTRO

ANÁLISE DE VIABILIDADE DOS HABITACIONAIS DA PPP MORAR NO CENTRO NO CABANGA

I- Apresentação

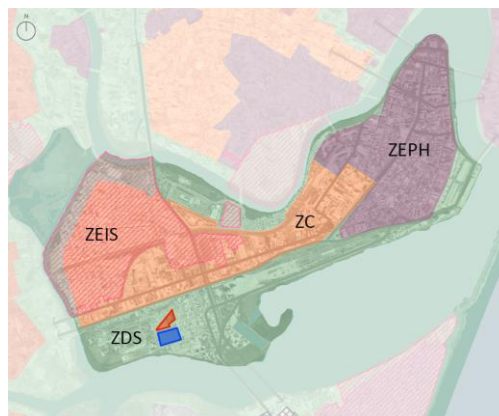
O presente documento, em atendimento ao Ofício 73 SEPE/SEPLAGTD - SEI 02.009599/2024-11, consiste na análise de viabilidade dos anteprojetos para habitação social do Cabanga Norte e Cabanga Sul, empreendimentos pertencentes ao portfólio de imóveis que compõem a PPP Morar no Centro, à luz da Lei Municipal nº 18.138/2015, que institui e regulamenta o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga e dá outras providências, notadamente com relação ao atendimento aos artigos 9 e 11 da referida legislação, para os quais faculta análise especial pelo Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS).

Isto posto, a seguir expõe-se a análise locacional dos empreendimentos, compreendendo as oportunidades e limitações na região onde estão inseridos e, em contrapartida, os efeitos esperados da implantação dos habitacionais para o território e para a cidade. Finalizando, são definidos os parâmetros urbanísticos para o Setor 2c, conforme estabelecido pela Lei, e recomendações de diretrizes urbanísticas e de edificabilidade a serem observadas pelos concorrentes.

II- Introdução

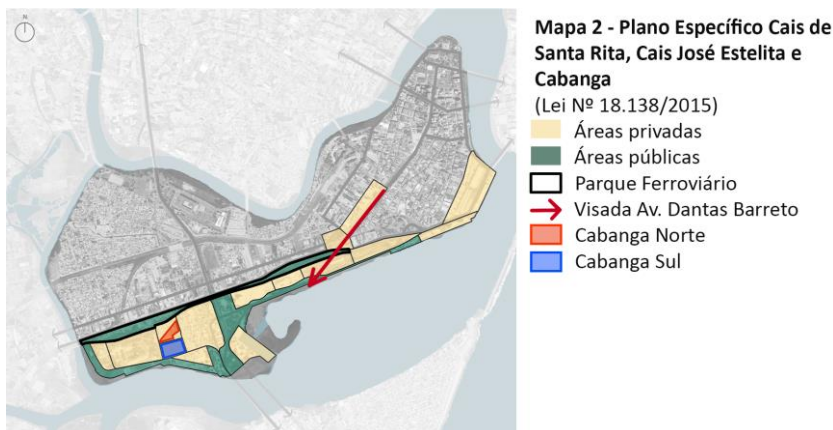
A PPP Morar no Centro, para além de ser uma oportunidade de impulsionar a reabilitação do Centro do Recife, é de grande relevância para diminuição do déficit habitacional do município e a promoção de moradia digna para a população mais vulnerável, principalmente para aquelas famílias que moram e vivem o centro. Diante disso, a presente análise considerou a consonância das ações com as diretrizes previstas no Plano Diretor do Recife para a zona em que se enquadram.

Situado na RPA 1- Centro, os terrenos integram o parcelamento do Plano Estelita, que tem o objetivo de transformação do território com adensamento e qualificação dos espaços públicos, visando à vitalidade e densidade populacional dessa área da cidade. Esses objetivos estão alinhados com o novo Plano Diretor da Cidade, o qual reserva para a zona onde os terrenos se inserem, a ZDS-Centro, estratégias e parâmetros que objetivam **valorizar a relação entre o sítio natural e o patrimônio cultural**; estimular o **uso misto**, o **adensamento** qualificado e soluções urbanísticas que qualifiquem a **relação entre os espaços públicos e privados, levando em consideração as comunidades tradicionais do território**.



Mapa 1 - Plano Diretor
(Lei Complementar Nº 2, de 23 de abril de 2021)

- ZC - Adensamento com qualidade
- ZDS - Valorizar a relação entre o sítio natural e o patrimônio cultural
- ZEPH - Valorização do patrimônio cultural
- ZEIS - Inclusão socioespacial
- Cabanga Norte
- Cabanga Sul

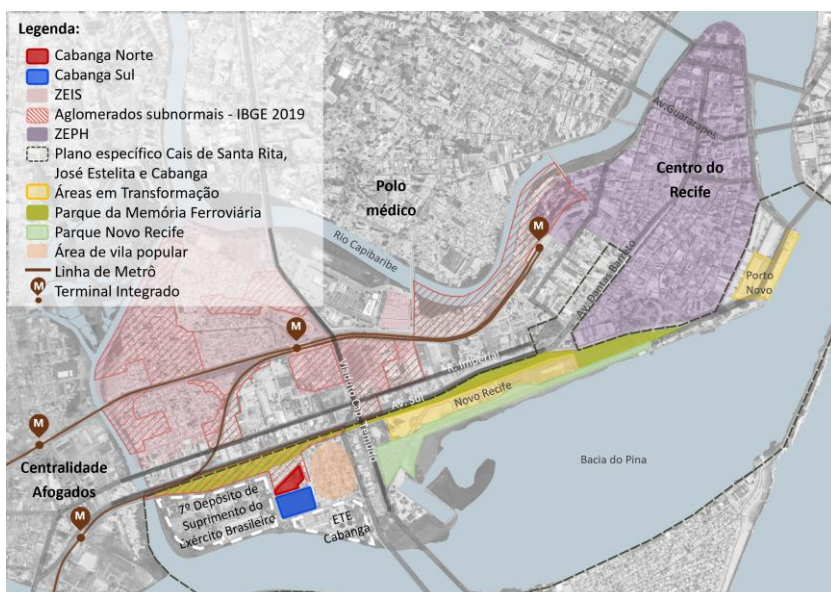


III- Análise locacional (benefícios no território)

Os terrenos destinados a construção dos Conjuntos Habitacionais Cabanga Norte e Cabanga Sul estão localizados na Rua Gen. Estilac Leal, no bairro do Cabanga, entre o 7º Depósito de Suprimento do Exército e uma área ocupada por vila popular. Quanto aos aspectos referentes à localização deles, destacam-se:

a) Quanto à Infraestrutura e Mobilidade

Os terrenos situam-se numa região onde confluem importantes redes de mobilidade que os interligam facilmente tanto nas direções Leste-Oeste, quanto Norte-Sul, destacando-se o binário composto pela Av. Sul e Rua Imperial, que permitem acesso tanto ao Centro quanto aos bairros e cidades a Oeste do município, e o complexo do Viaduto Capitão Temudo, que interliga toda a Zona Sul à Av. Agamenon Magalhães e aos bairros e municípios ao Norte. Destacam-se os ramais Sul e Oeste do metrô como rede de mobilidade ferroviária que se integram a uma grande variedade de linhas de ônibus por meio da Estação / Terminal Integrado de Joana Bezerra, situado a cerca de 1500 metros dos terrenos. Para uma melhor garantia de acesso a esses serviços, há, entretanto, que se promover ações de incremento e qualificação da mobilidade ativa na região, principalmente nas rotas de acesso aos equipamentos relevantes para as famílias mais pobres.



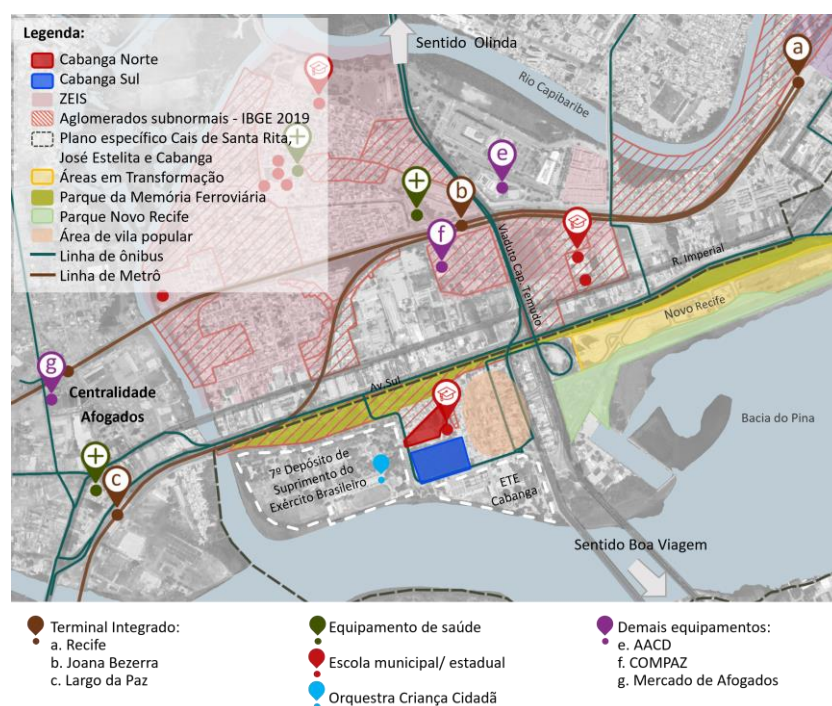
Além desses aspectos, os terrenos estão próximos à Estação de Tratamento de Esgotos do Cabanga, o que permite a disponibilidade desse importante serviço urbano.

b) Quanto à oferta de Equipamentos Públicos

O entorno do terreno é servido por uma rede de equipamentos públicos de porte municipal e metropolitano, com 5 equipamentos educacionais, 2 equipamentos de saúde, além do Fórum Joana Bezerra, AACD e COMPAZ Coque, estes últimos de abrangência metropolitana.

Vale ressaltar a presença da Orquestra Cidadã, que atualmente localiza-se no terreno do Exército, mas que migrará para o terreno do Habitacional Cabanga Sul, e a construção de uma creche, ambos os projetos implantados pela PPP.

Não muito distante dos terrenos há também o denominado *Polo Médico*, o Hospital da Restauração e o IMIP como referências no que tange aos serviços de saúde. Para um futuro que deve coincidir com a transferência das famílias para os habitacionais, haverá nas proximidades o Parque do Cais José Estelita (Parque da Resistência Leonardo Cisneiros) que ofertará diversas amenidades de lazer e, já em processo de desembaraçamento da dominialidade, o Parque da Memória Ferroviária, também um ativo de grande relevância para o território que, devido ao porte, chega a se avizinhar com os terrenos em tela.



c) Quanto à oferta de comércio e serviços

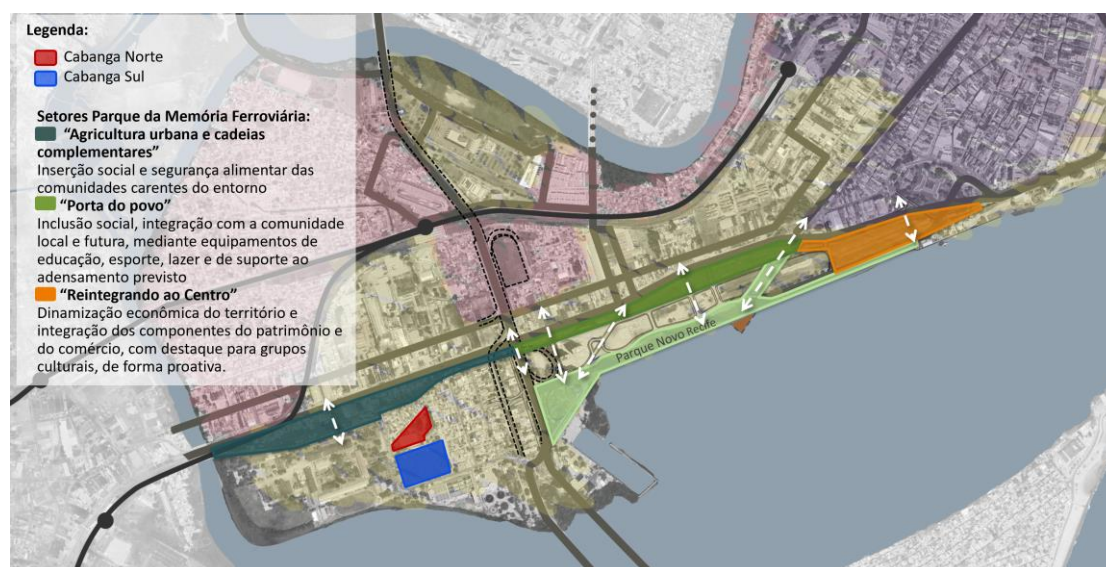
Esse é outro aspecto que revela a posição estratégica dos terrenos para os usos pretendidos. Eles estão bem próximos à Centralidade de Afogados e a poucos minutos do Centro, o que representa comodidade no que tange ao acesso das famílias mais carente (HIS) a serviços e compras de custos mais acessíveis. Por outro lado, as famílias com melhor poder aquisitivo (HMP+) podem desfrutar de serviços mais sofisticados ofertados nos bairros do Pina e de Boa viagem.

A oferta de comércio nos próprios habitacionais representa, afora a disponibilização de uma rede complementar para atendimento às pequenas demandas existentes e que vão aumentar pelo adensamento, um avanço em relação à geração de interface qualificadora e vitalizadora do espaço público.

d) Quanto aos aspectos de trabalho e renda

A vizinhança com Afogados, o Centro e a Zona Sul da cidade implica em aproximar as famílias do território a relevantes polos de empregabilidade e renda para várias faixas salariais. Além disso, a implementação dos empreendimentos do Novo Recife redundará também no incremento da oferta de empregos para os quais os moradores poderão disputar com a vantagem locacional.

Afora as oportunidades já presentes nas proximidades dos habitacionais, no que concerne ao tema abordado, para o Parque da Memória Ferroviária, acima citado, já há uma setorização preliminar que define como principal finalidade no trecho vizinho aos terrenos a implantação da agricultura urbana, com a participação das comunidades de baixa-renda vizinhas, o que pode representar oportunidades de renda, além de garantia de segurança alimentar aos mais vulneráveis.



IV- Benefícios dos empreendimentos ao território e à Cidade

Conforme explanado na introdução, o Plano Diretor preconiza para a RPA1 - Centro parâmetros que estimulam o adensamento qualificado, por meio de diversas estratégias. O molde conceitual dos empreendimentos enquadra-se nessa categoria, com a adoção, por exemplo, do uso misto, fachada ativa, permeabilidade visual, fruição espacial, dentre outros. O desafio é traduzir essas diretrizes em soluções projetuais com qualidade, o que deve ser um compromisso de todos.

Dessa maneira, espera-se que os Habitacionais, em contrapartida às vantagens que o território oferece, promovam uma adequada densidade populacional, contribuindo com espaços urbanos mais vitalizados e seguros pelo aumento do controle social, com a dinamização econômica e geração de renda, reduzindo deslocamentos dependentes de combustíveis e resultando, por fim, na desestigmatização do território e apropriação desta área por toda a sociedade.

De forma mais abrangente ainda, o adensamento nos moldes propostos visa a redução do déficit habitacional através de soluções que superam a lógica meramente quantitativa, agregando valor à

uma parte importante da cidade e, ainda por cima, contribuindo para o aumento da sua resiliência às mudanças climáticas.

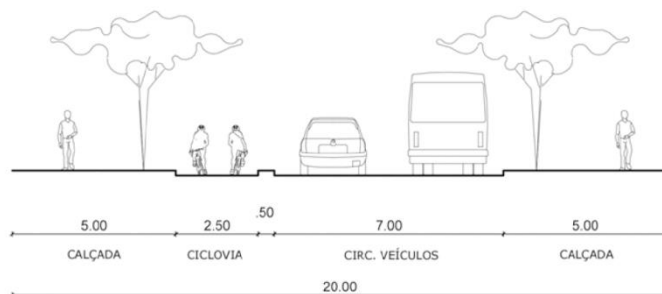
V- **Parâmetros urbanísticos**

Conforme o requisito especial número 6 do Art. 11 da Lei Municipal nº 18.138/2015, que institui e regulamenta o Plano Específico para o Cais de Santa Rita, Cais José Estelita e Cabanga, cabe ao Instituto da Cidade Pelópidas Silveira (ICPS), conjuntamente a Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS) e a Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano (SEMOC) a definição dos parâmetros de uso e ocupação para o Setor 2c, onde está inserido o habitacional Cabanga Norte. Desta forma, fica estabelecido:

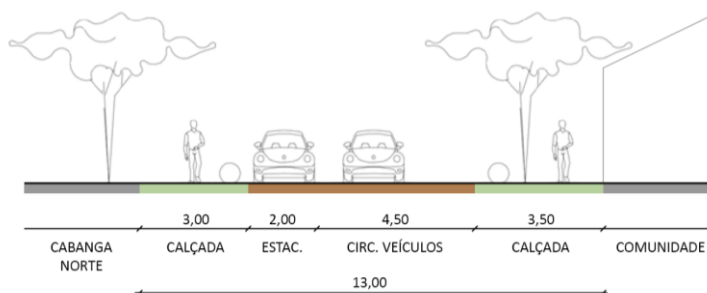
- a) Coeficiente de aproveitamento máximo: 3,00
- b) Gabarito máximo: 60,00 metros
- c) Afastamento frontal, lateral e de fundos: 5,00 metros
- d) Taxa de solo natural (TSN): definição a critério da Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SMAS)

De forma semelhante, o Parágrafo Único do Art. 9 da Lei acima citada, remete aos órgãos competentes a análise de viabilidade do sistema viário proposto pelo artigo, podendo este “ser alterado para se adequar as exigências formuladas pelos referidos órgãos”. Desta forma, entendendo as especificidades locais e dos empreendimentos, para a Rua Camutanga, fica estabelecida a adoção de novo perfil conforme croqui abaixo:

TIPO 1



Relevante salientar que existe uma faixa de servidão pública na fronteira entre o terreno destinado ao Habitacional Cabanga Norte e a comunidade existente, a qual recomenda-se que seu perfil viário seja definido conforme croqui abaixo:



VI- Recomendações adicionais

Diante do que foi exposto, para os projetos do Habitacional Cabanga Norte, recomenda-se a observância das seguintes diretrizes:

- Área do terreno para cômputo do C.A.: adoção do terreno resultante - Figura 17 do projeto de referência, excluindo-se do terreno original a área da Escola Municipal Almirante Soares Dutra, conforme croquis abaixo:

Figura 17: Situação- Cabanga Norte



- Visando o alinhamento com as diretrizes de resiliência climática, recomenda-se ainda atenção em relação à orientação das unidades habitacionais, evitando que estas sejam voltadas para oeste, sudoeste e noroeste. Sugere-se ainda que eventuais inclinações discretas para o poente possam soluções para ventilação e proteção da insolação.

ASSINADO DIGITALMENTE POR
MARIANA ASFORA DE MEDEIROS
CPF: ***.117.914-06 DATA: 12/08/2024 16:43
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 8a5aeeb2-ed6b-427c-ba22-189f122f65e0
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Mariana Asfora de Medeiros
Presidente do Instituto da Cidade Pelópidas Silveira

ASSINADO DIGITALMENTE POR
UBIRAJARA FERREIRA DA PAZ
CPF: ***.898.444-49 DATA: 12/08/2024 19:33
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 745e124f-7de8-4f23-a553-f95825da3b80
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Ubirajara Ferreira da Paz
Secretário Executivo de Planejamento

ASSINADO DIGITALMENTE POR
ARNALDO UMBELINO DE SANTANA JÚNIOR
CPF: ***.154.800-30 DATA: 12/08/2024 15:43
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 1ece758b-29e5-45dd-b0a4-6c3b83cb5700
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Arnaldo Umbelino de Santana Júnior
Gerente Geral de Projetos Especiais

ASSINADO DIGITALMENTE POR
JOSÉ FERNANDES ALVES DE CARVALHO JÚNIOR
CPF: ***.426.544-03 DATA: 12/08/2024 19:41
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 6794cb27-9445-4cab-8141-a5a0903c38db
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

José Fernandes Alves de Carvalho Júnior
Gerente Geral de Planejamento Urbano

ASSINADO DIGITALMENTE POR
LARISSA RODRIGUES DE MENEZES
CPF: ***.767.674-50 DATA: 13/08/2024 14:27
LOCAL: RECIFE - PE
CÓDIGO: 11d538d2-121d-4907-b285-56d1f25ebe58
REGULADO PELO DECRETO MUNICIPAL N° 33.682 de 25/05/2020 (RECIFE-PE)

Larissa Rodrigues de Menezes
Gerente Geral de Preservação do Patrimônio Cultural



SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE

Av. Cais do Apolo, 222, Porto Digital, 7º andar, bairro do Recife.
Fones: (81) 3355-5801 e 3355-5810

PARECER SMAS

PPP Morar no Centro

Ofício 73 SEPE/SEPLAGTD – SEI 02.009599/2024-11
Habitacionais Cabanga – Norte e Sul

Empreendimentos de uso misto (Habitacionais Multifamiliares e Comerciais), a serem construídos nas quadras divididas ao norte e ao sul pela Rua Camutanga, e delimitadas pelas Ruas Gal Estilac Leal, Cmte Antônio Manhães de Matos, e Cmte Arnaldo da Costa Varela, no bairro do Cabanga, Recife/PE.

Em resposta ao encaminhamento do **Ofício 73 SEPE/SEPLAGTD – SEI 02.009599/2024-11** para análise de viabilidade dos anteprojetos para habitação social do Cabanga Norte e Cabanga Sul, ambos empreendimentos que compõem o Portfólio de imóveis da Parceria Público-Privada – PPP Morar no Centro, especificamente em relação à definição de parâmetros ambientais para o Habitacional Cabanga Norte, face sua localização no Setor 2C, conforme estabelecido pelo requisito especial nº 6, do Art.11, da Lei Nº 18.138/2015; fazem-se as seguintes considerações:

1 – O setor 2C é componente da ZONA 2 (Z-2), que de acordo com o Art.3º da Lei 18.138/2015 é a zona adjacente à frente d'água, com morfologia diversificada, grandes glebas de uso institucional, instalações militares e áreas com parcelamento regular de uso predominantemente residencial. Tem o objetivo de promover a reabilitação urbana, com incentivo à instalação de novos usos e atividades, assegurar a visibilidade da bacia do Pina, a utilização pública da frente d'água, a requalificação de edificações de valor histórico, e a preservação de trecho de morfologia urbana, peculiar e consolidada em relação ao entorno.

2 – Ressalva-se ainda que o Art. 8º define para as Zonas 2, 5 e 7, a obrigatoriedade do uso comercial e de serviços em, no mínimo, 20% (vinte por cento) do perímetro total das fachadas voltadas para os logradouros no pavimento térreo das edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos ou em terrenos com testada igual ou superior a 30m (trinta metros) de largura, devendo ter acesso público de pedestres a partir dos logradouros.

3 – No Portfólio da PPP Morar no Centro apresentado, foi estipulado para o terreno do Habitacional Cabanga Norte a Taxa de Solo Natural (TSN) de 30%. Em análise nesta SMAS, verificou-se que **a TSN mínima de 25% poderá ser utilizada para o referido lote no Setor 2C**, ficando compatível com a TSN estabelecida pela Lei Nº 18.138/2015 para o Setor 2D a ser utilizada no Habitacional Cabanga Sul. A área de solo natural resultante, correspondente aos 25% estabelecidos, **deverá ser tratada exclusivamente com vegetação**. Para os acessos e passeios nas áreas descobertas do pavimento térreo recomenda-se o uso de piso drenante para garantir a permeabilidade do solo.

4 – Informa-se também que o lote do Habitacional Cabanga Sul está inserido em Setor de Sustentabilidade Ambiental (SSA-1), conforme os Artigos 79 e 80 da Lei Municipal nº 16.243/1996, Código do Meio Ambiente e Equilíbrio Ecológico do Recife - CMMA, cabendo ao empreendedor aprovar junto a essa Secretaria e executar o projeto de Revitalização e/ou Implantação de Área Verde (PRAV) conforme estabelece o Parágrafo único do Art.2º do Decreto 35.417/2022; para a obtenção da Licença de Ambiental de Operação. O lote do Habitacional Cabanga Norte, por sua vez **não se encontra** em Setor de Sustentabilidade Ambiental.

5 – Recomenda-se a preservação e manutenção das árvores existentes nos lotes dos Habitacionais propostos, e em caso de podas e/ou erradicações de vegetação deverá ser solicitada autorização ambiental prévia junto a esta Secretaria de Meio Ambiente e Sustentabilidade. De acordo com o Art. 4º, da Lei nº 18.398 de 17/06/2022; para o plantio de novas árvores no lote e na calçada do empreendimento, deve-se seguir as recomendações do Manual de Arborização da Cidade do Recife, especialmente quanto ao tipo de árvore e espaçamento entre os indivíduos.

6 - A PPP Morar no Centro também prevê o uso de telhados verdes em ambos os Habitacionais, o que corrobora a preocupação desta SMAS com as questões climáticas urbanas, tornando os empreendimentos espaços que auxiliam na amenização climática do entorno imediato. Sugere-se a observância das características do clima local para o melhor aproveitamento da ventilação e iluminação naturais, evitando a localização de ambientes internos, considerados de permanências prolongadas (como salas e quartos), voltados para oeste, sudoeste e noroeste e ainda protegendo as fachadas da radiação solar direta, principalmente nos horários da tarde e nas estações mais quentes do ano.

Ana Carla Gonçalves Pereira
Analista de Desenvolvimento Urbano – Arquiteta - Mat. 86840-2
ana.pereira@recife.pe.gov.br

Recife, 26 de agosto de 2024.